

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



BERGPOLDERSTRAAT 45 A 01

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
240 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Ruim en modern dubbel bovenhuis met twee balkons in geliefd Bergpolder!

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd dubbel bovenhuis op een centrale locatie in Rotterdam? Dan is Bergpolderstraat 45A-01 precies wat je zoekt. Deze woning van circa 73 m² beschikt over een lichte woonverdieping, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. De bovenverdieping is in 2024 volledig vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en moderne afwerking.

Locatie

De Bergpolderstraat ligt in de populaire wijk Bergpolder, een rustige en centrale locatie in Rotterdam-Noord. Op korte afstand vind je het centrum, het Vroesepark en diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer (tram, bus en RandstadRail) is op loopafstand en via de uitvalswegen ben je snel de stad in en uit.

Indeling

Eerste verdieping

Entree via het gezamenlijke portiek, met toegang tot de woning op de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot het separate toilet en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer met aansluitend de keuken. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2021), oven (2026), gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een close-in boiler. Vanuit de keuken is er toegang tot een klein balkon.

Derde verdieping

Via de interne trap bereik je de bovenverdieping. Deze verdieping is in 2024 volledig vernieuwd en biedt twee slaapkamers.

Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en geven toegang tot het ruime balkon over de volle

breedte van de woning een heerlijke plek om buiten te zitten.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en elektrische vloerverwarming voor extra comfort. Op de overloop is daarnaast praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast bevindt zich achter het complex een separate berging.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1936;
- Woonoppervlakte ca. 73 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Bovenverdieping volledig vernieuwd in 2024;
- Separate berging;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Verwarming en warm water via cv-installatie (bouwjaar 2012);
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Mogelijkheid tot dakterras;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €173,- (MJOP aanwezig tot 2041);
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de

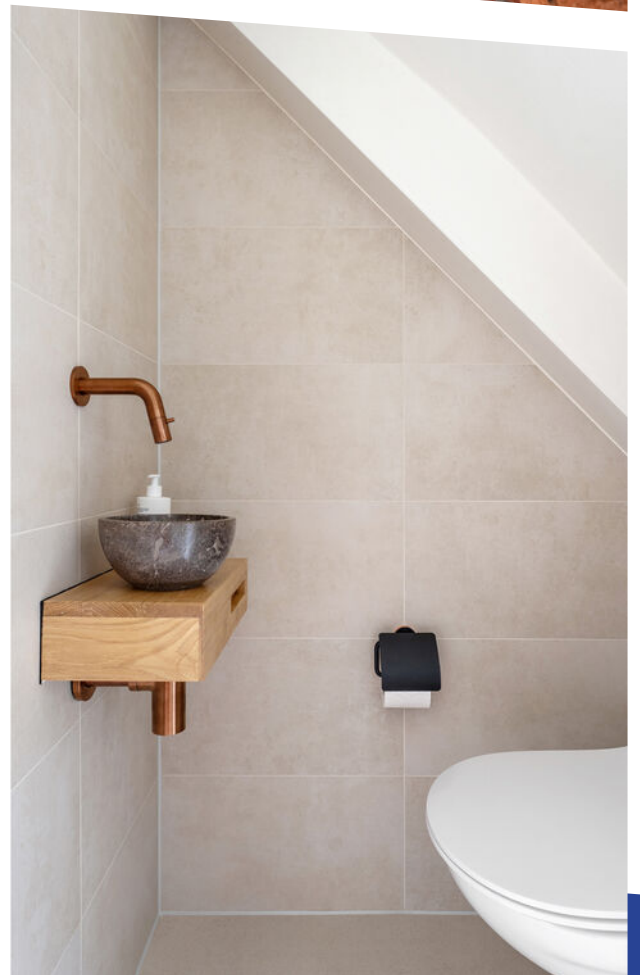


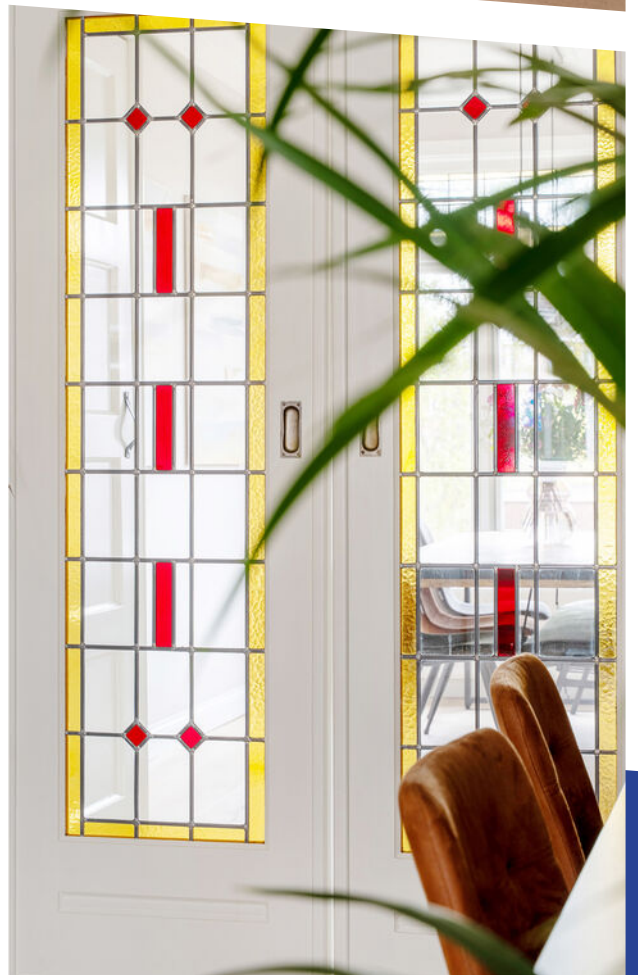
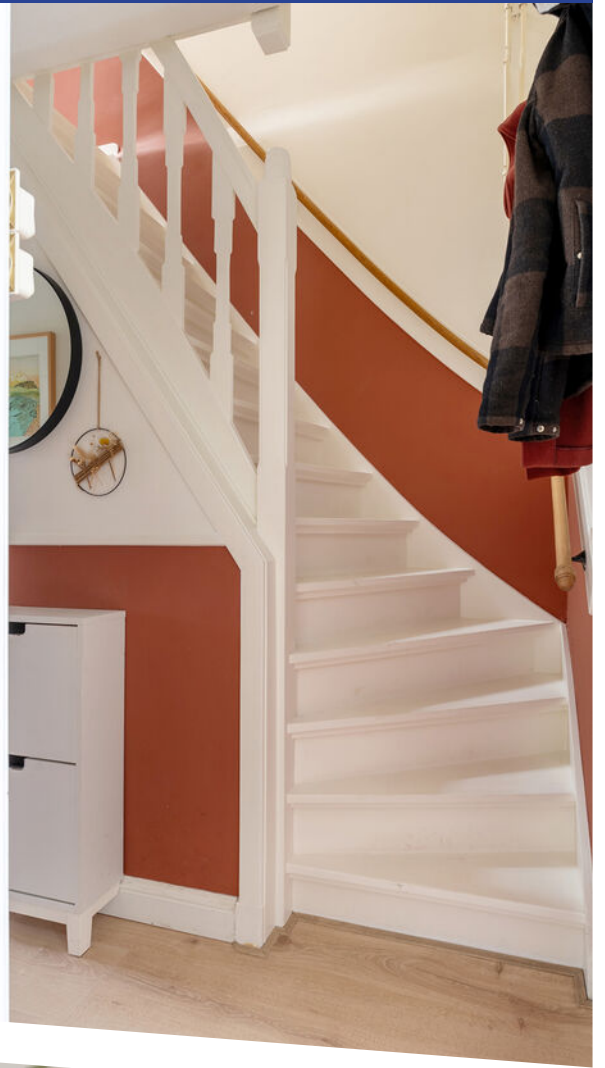
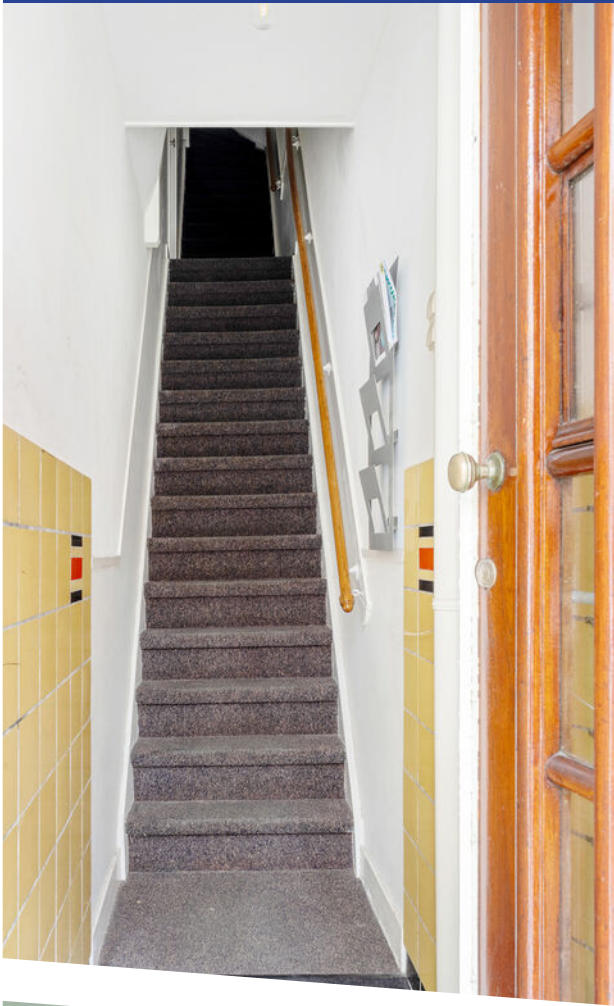


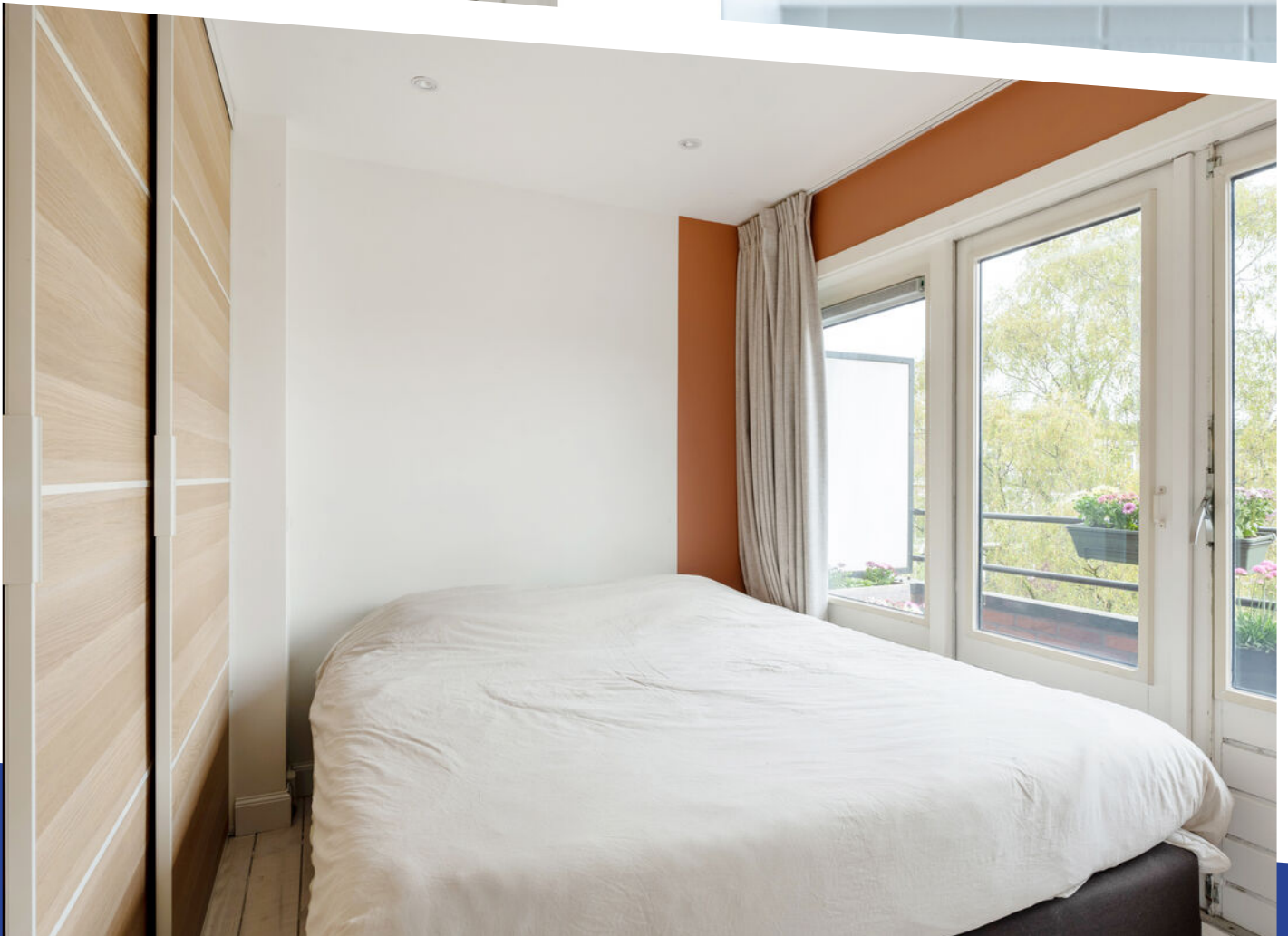




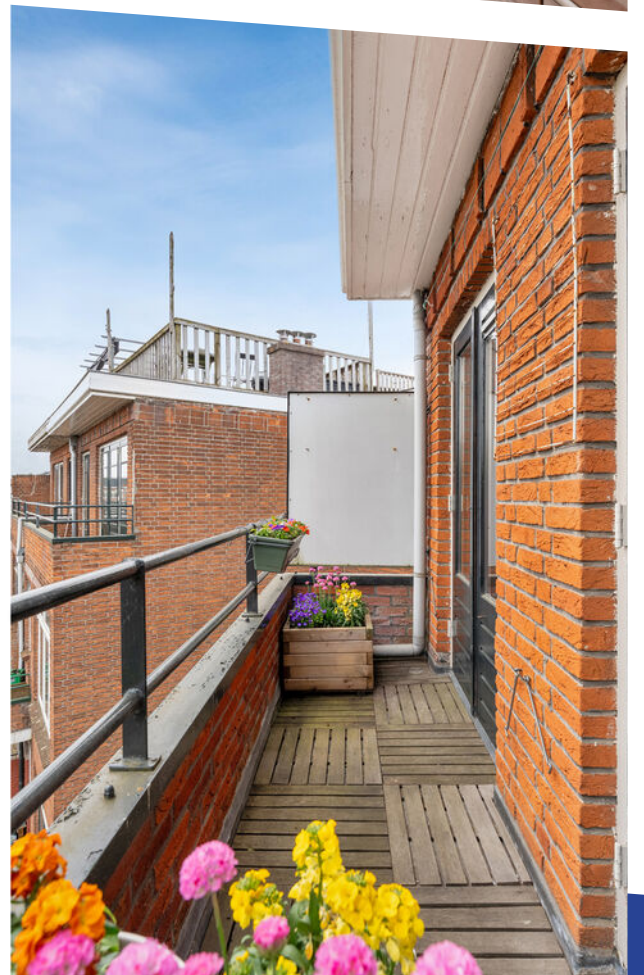




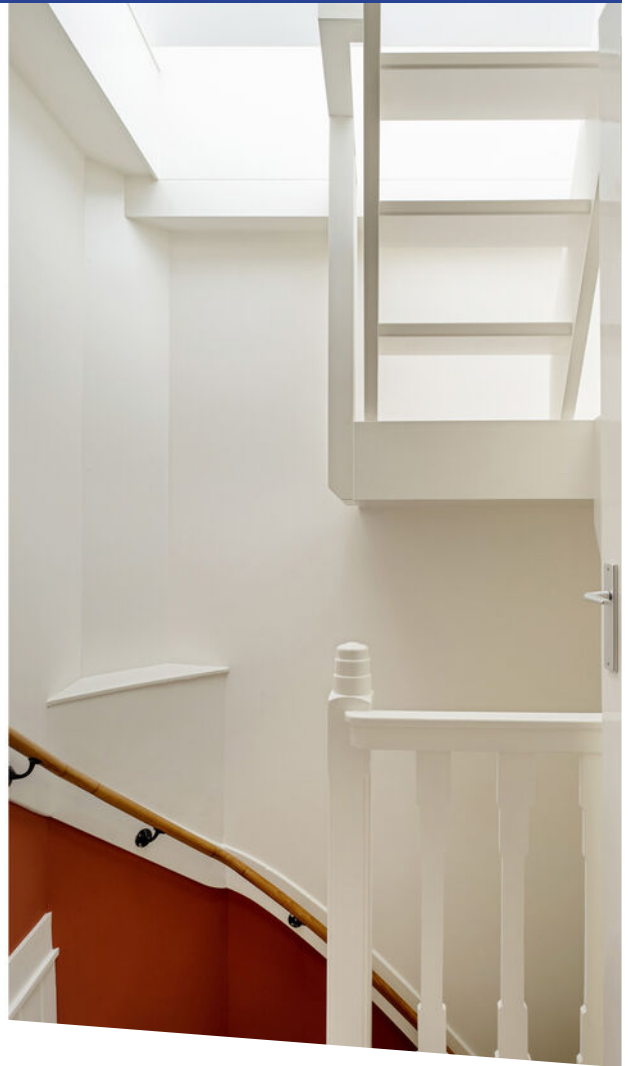






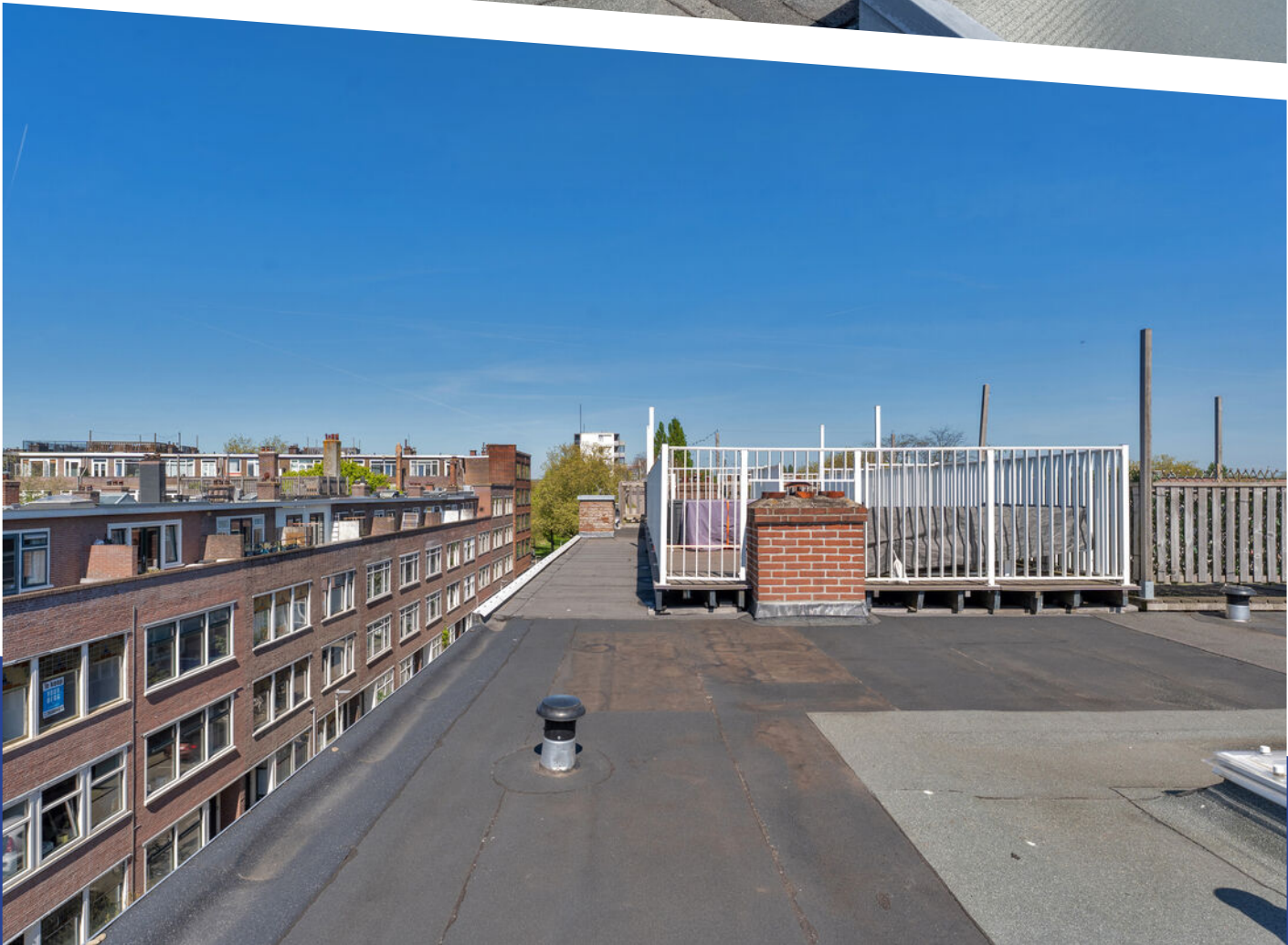












**Bergpolderstraat 45 A01 - Rotterdam
Derde Verdieping**



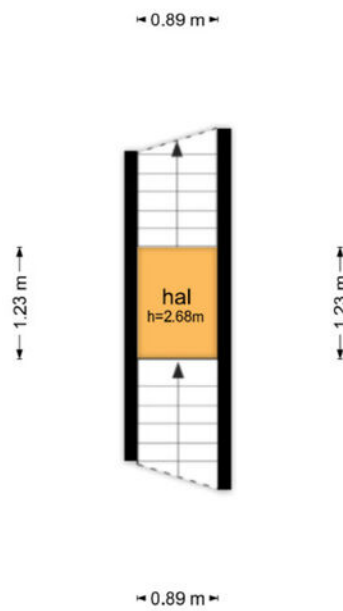
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bergpolderstraat 45 A01 - Rotterdam
Eerste Verdieping



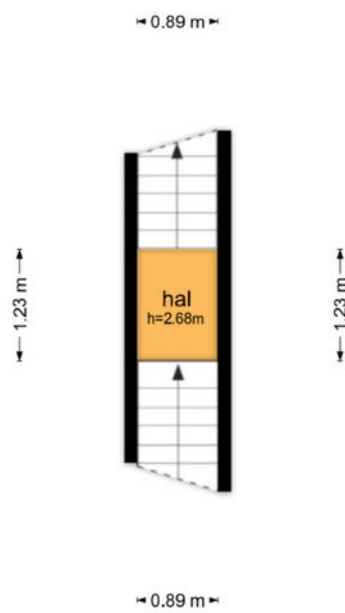
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bergpolderstraat 45 A01 - Rotterdam
Tweede Verdieping



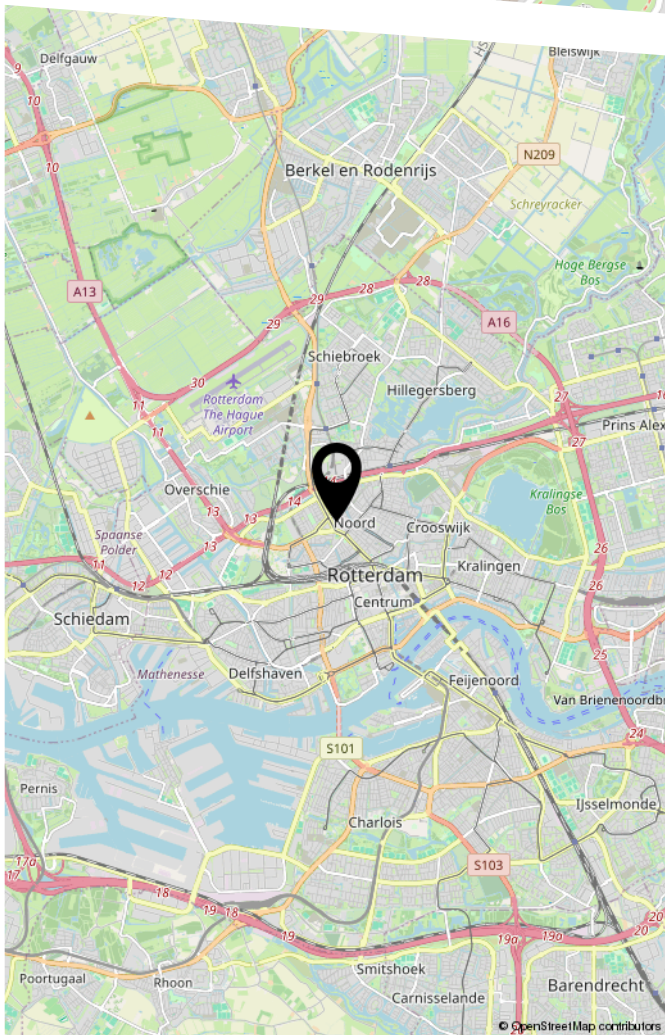
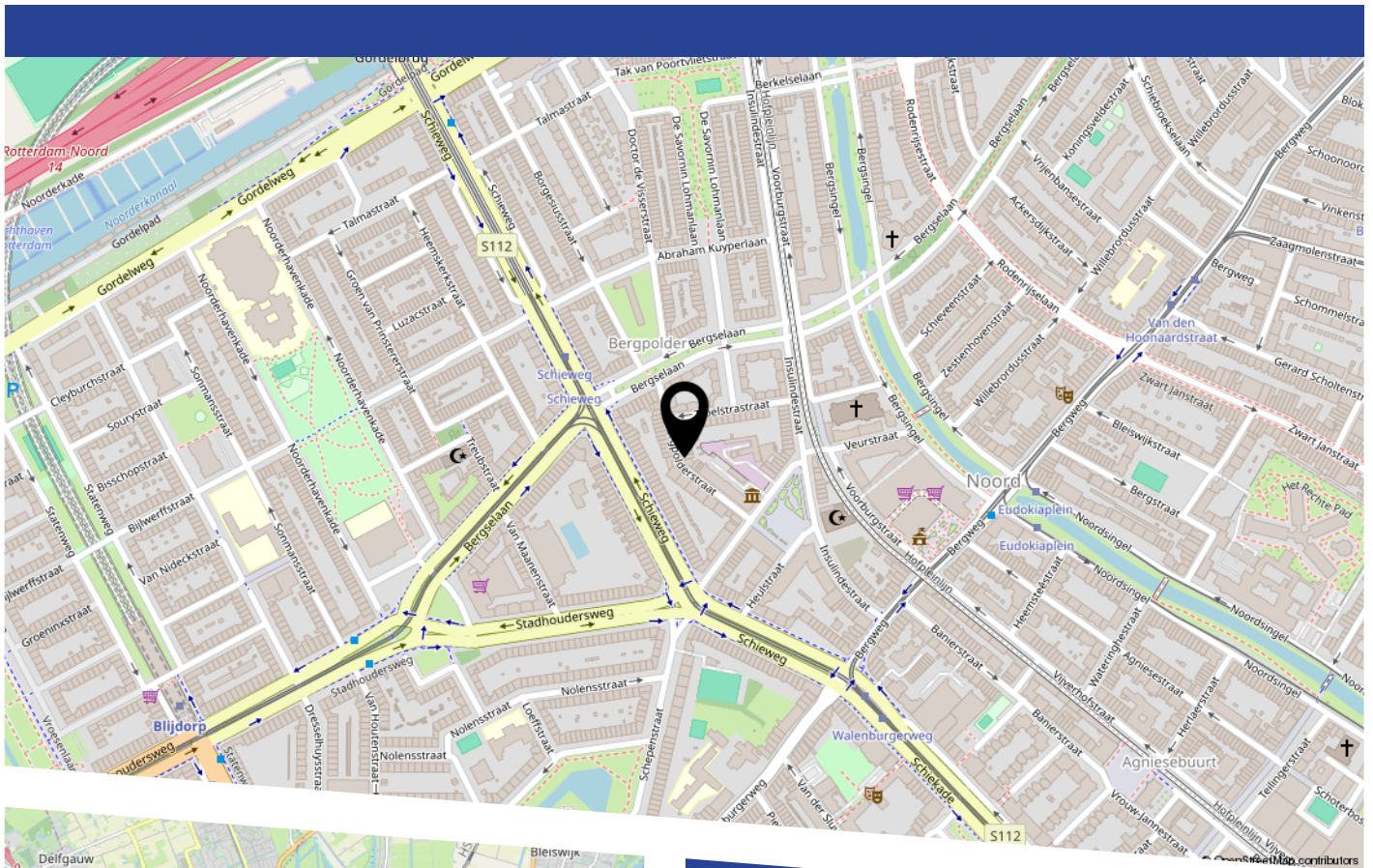
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bergpolderstraat 45 A01 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kast badkamer	X		
- inbouw kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler keuken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine	X		
- Vloerverwarming badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Balkon tegels	X		
- Plantenbakken balkon	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bergpolderstraat45 a 01.nl

VOOR
BERG

Bergpolderstraat 45 A 01, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl