



BERGWEG 147 A
3037 EG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	1896
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Wakker worden met licht, ruimte en leven aan de Bergweg. Stel je voor, je begint je ochtend met zonlicht dat door hoge ramen naar binnen stroomt, je zet koffie in een strakke keuken van zwart en hout, en loopt daarna naar buiten om verse boodschappen te halen. Albert Heijn, Dirk, Lidl, Aldi en een reeks geliefde Turkse winkels en cafés liggen letterlijk op een paar stappen van je voordeur. Dit is niet zomaar een appartement. Dit is een thuis waar gezinnen groeien, kinderen lachen en herinneringen worden gemaakt die jarenlang meegaan. Verdeeld over twee royale woonlagen biedt Bergweg 147 A drie slaapkamers, een heerlijk lichte woon en eetruimte en een moderne open keuken, uitgevoerd in zwart met een warme achterwand van visgraattegels en voorzien van alle inbouwapparatuur. En de badkamer met Portugese tegels? Die voegt een warmte en karakter toe waarvan je niet wist dat je het nodig had. Een woning die zich prachtig ontvouwt, verdieping voor verdieping

Het Liskwartier is een geliefde wijk die zich kenmerkt door haar groene lanen, sfeervolle singels en karakteristieke panden. Je woont hier rustig en prettig, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20 en het openbaar vervoer. Zo bereik je Rotterdam Centraal Station binnen circa 10 minuten fietsen en ligt Station Noord zelfs op korte afstand. Daarnaast bevindt het bruisende stadscentrum zich nabij en zijn diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden in de directe omgeving te vinden. Ook het Vroesenpark en het Kralingse Bos liggen op korte afstand voor ontspanning en recreatie.

Indeling

Begane grond:

Je eigen entree op straatniveau, een voordeur die volledig van jou is en je leidt naar je woning boven de dynamiek van de stad.

Tweede verdieping:

Via de overloop stap je binnen in een heerlijk

lichte woon en eetkamer die direct als thuis komen voelt. De moderne keuken is uitgevoerd in strak zwart met een warm bruin werkblad en charmante visgraattegels. De keuken is volledig uitgerust met een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel vriescombinatie. Een separaat toilet op de overloop zorgt voor extra comfort en praktisch gemak in het dagelijks leven.

Derde verdieping:

Drie slaapkamers bieden plek voor elke fase van het leven, van master bedroom tot thuishkantoor, logeerkamer of kinderkamer. Eén van de slaapkamers geeft direct toegang tot een ruim balkon op het noordwesten, ideaal om te genieten van de middag en avondzon. De badkamer is een echte blikvanger, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en toilet, afgewerkt met karaktervolle Portugese tegels.

Alles binnen handbereik

- Dagelijkse boodschappen, Albert Heijn, Dirk, Lidl, Aldi en diverse Turkse speciaalzaken letterlijk voor de deur
- Tram voor de deur, directe verbinding op loopafstand.
- Scholen voor ieder gezin, meerdere Nederlandse scholen op loopafstand en een internationale school op 20 minuten met de tram of 12 minuten met de auto
- Rotterdam Centraal, 10 minuten fietsen, Station Noord nog dichterbij te voet
- Cafés en restaurants, een levendige straat met volop horeca om de hoek
- Groen en gezinsuitjes, het Vroesenpark, het Kralingse Bos en Diergaard Blijdorp liggen vlakbij, net als het gezellige en kindvriendelijke Hillegersberg, perfect voor een dagje met het hele gezin
- Uitvalswegen, snelle aansluiting op de A13 en A20



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar:
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Inhoud circa 390 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €148,80 per maand
- Volgens opgave is in 1999 een extra stalen buispaal aangebracht ter ondersteuning/versterking van de fundering
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

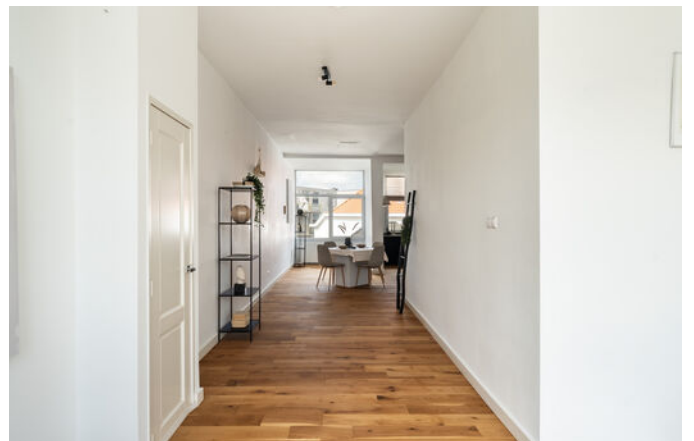
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

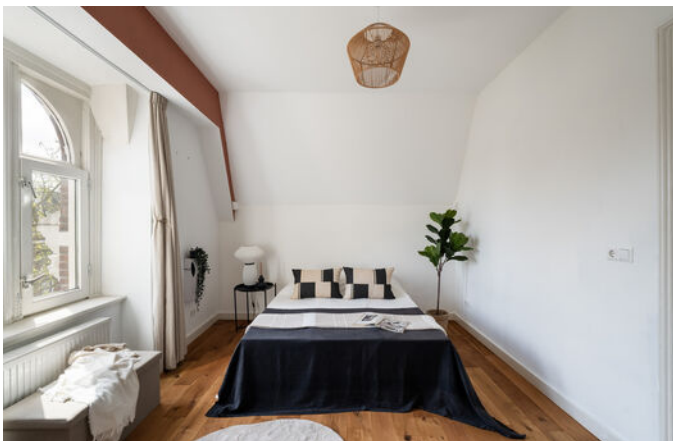
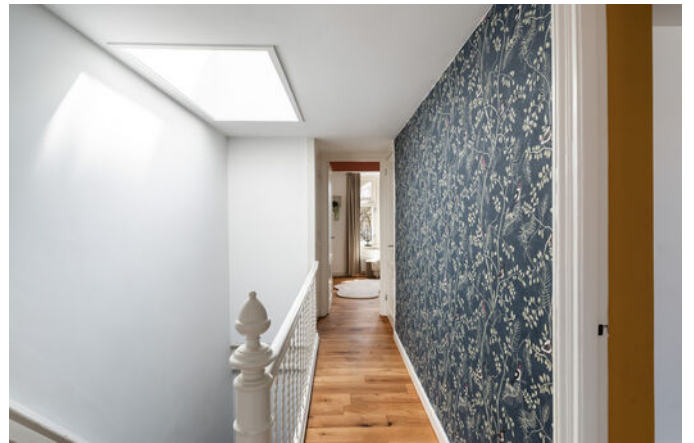
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

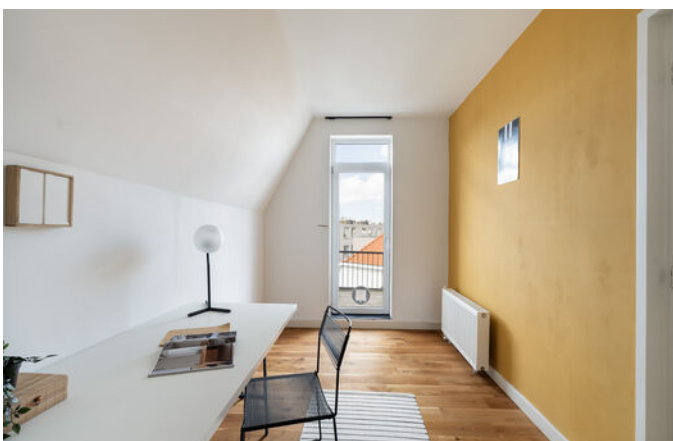
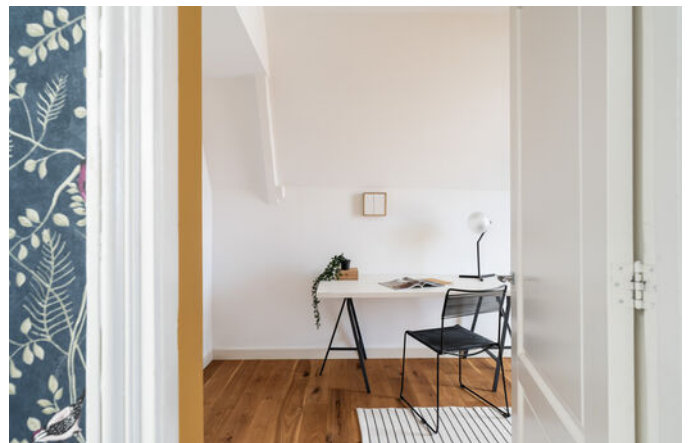
















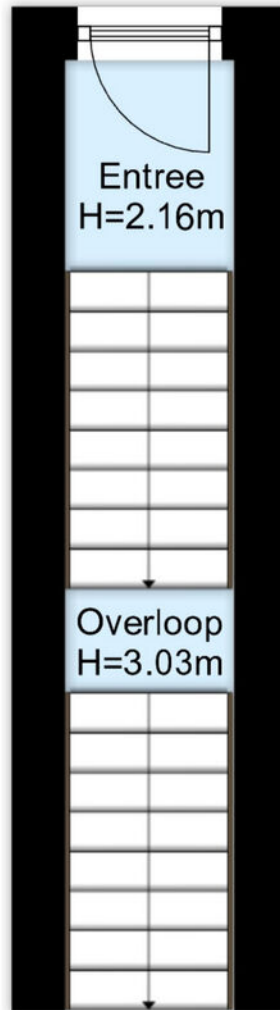
PLATTEGROND



◀ 0.93 m ▶

↔ 1.17 m ↔

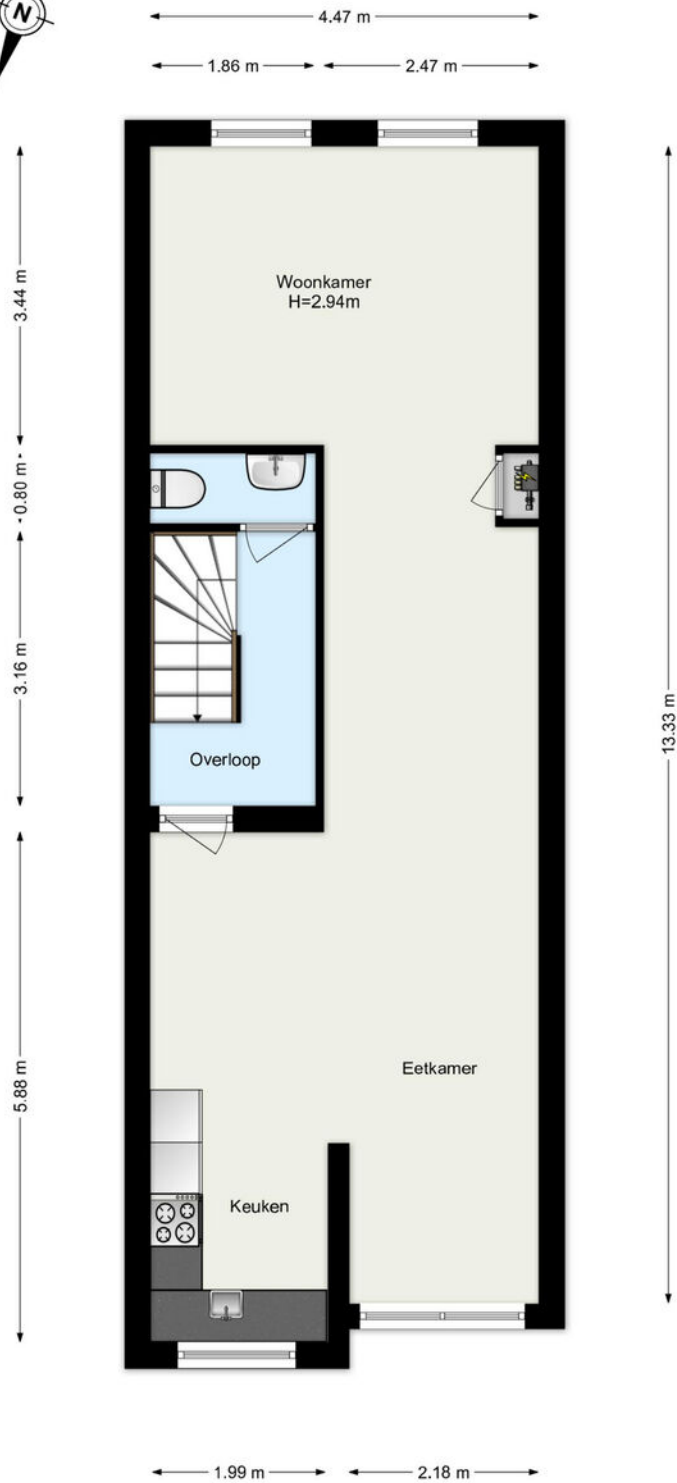
0.58 m



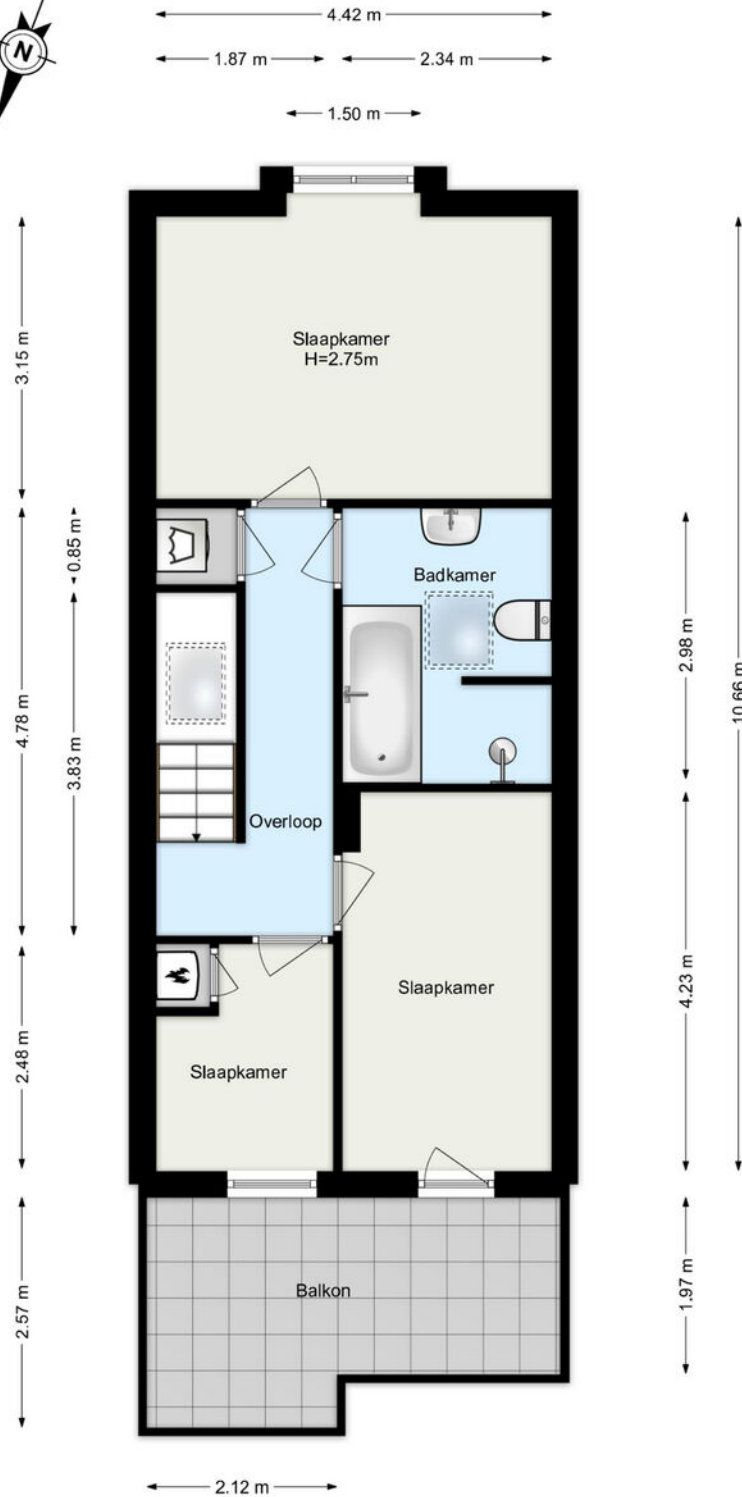
www.frame-motion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

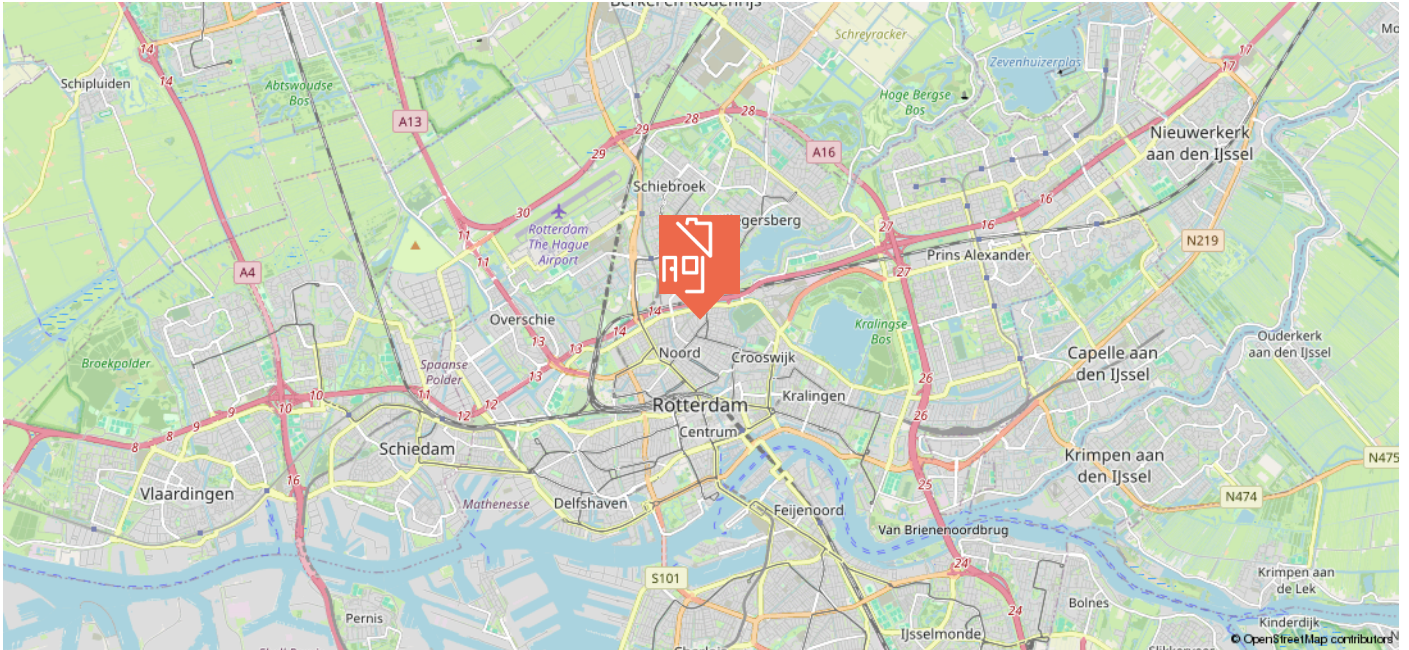
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Liskwartier

De vele lanen, singels en karakteristieke panden kenmerken het Liskwartier. Hier woon je ontzettend fijn en rustig dichtbij het stadscentrum. Tevens is het een kindvriendelijke wijk met betrokken bewoners die onderling allerlei evenementen organiseren. Voor je dagelijkse voorzieningen en de leukste horecagelegenheden hoef je niet ver. Zo eet je een heerlijk hapje bij Osteria Liz of Café Pompette op de Bergselaan. Door de ligging ben je zo in de stad, maar kan je ook genieten van de groene omgeving in Hillegersberg.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie