



Berkelselaan 181, 3037 PD Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Berkelselaan 181 te Rotterdam - Liskwartier

Licht en ruim modern appartement op de TOPverdieping met twee slaapkamers, loggia en eigen parkeerplaats in een goed onderhouden complex! Vanuit de woonkamer is direct uitzicht op het (toekomstige) Hofbogenpark.

De woning is gelegen in het gemoedelijke Liskwartier, een wijk die bekendstaat om haar lommerrijke lanen, singels en karakteristieke bebouwing. Hier is het rustig wonen, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. De wijk grenst aan het levendige Oude Noorden, met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden rond het Zwaanshals en onder de bogen van de voormalige Hofpleinlijn. Ook het Vroesenpark, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn het stadscentrum en diverse openbaarvervoervoorzieningen, waaronder Rotterdam Centraal Station, Station Rotterdam Noord en de RandstadRail, uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Het complex is gerealiseerd in 2006 en hierdoor geheel voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort. Alle wanden, vloeren en plafonds zijn opgetrokken in beton en hiermee is de woning goed geïsoleerd voor geluid en temperatuur. Ook de fundering is vanzelfsprekend van beton. Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage hiervoor is circa € 248,31,- per maand. De verwarming en het warm water verloopt middels de cv-ketel.

De woning is gelegen op EIGEN GROND.

INDELING

Begane grond

Afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Er is een lift en een trappenhuis, hiermee zijn de parkeergarage, gezamenlijke fietsenstalling en de appartementen te bereiken.

Derde verdieping

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet en meterkast. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot de woonkamer met open keuken.

De woonkamer geniet dankzij grote raampartijen van veel daglicht en een lichte en royale ruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hoofdslaapkamer en de loggia.

De halfopen keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten en biedt toegang tot de en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de externe berging met aansluiting voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Parkeerplaats:

Bij de woning hoort één parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Energie label: A

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Berkelselaan 181
3037 PD ROTTERDAM



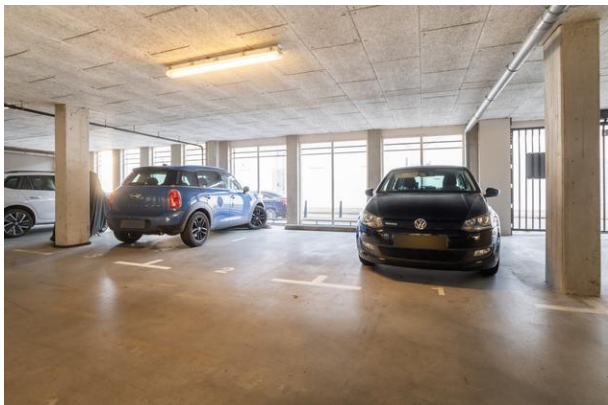
Foto's



Foto's



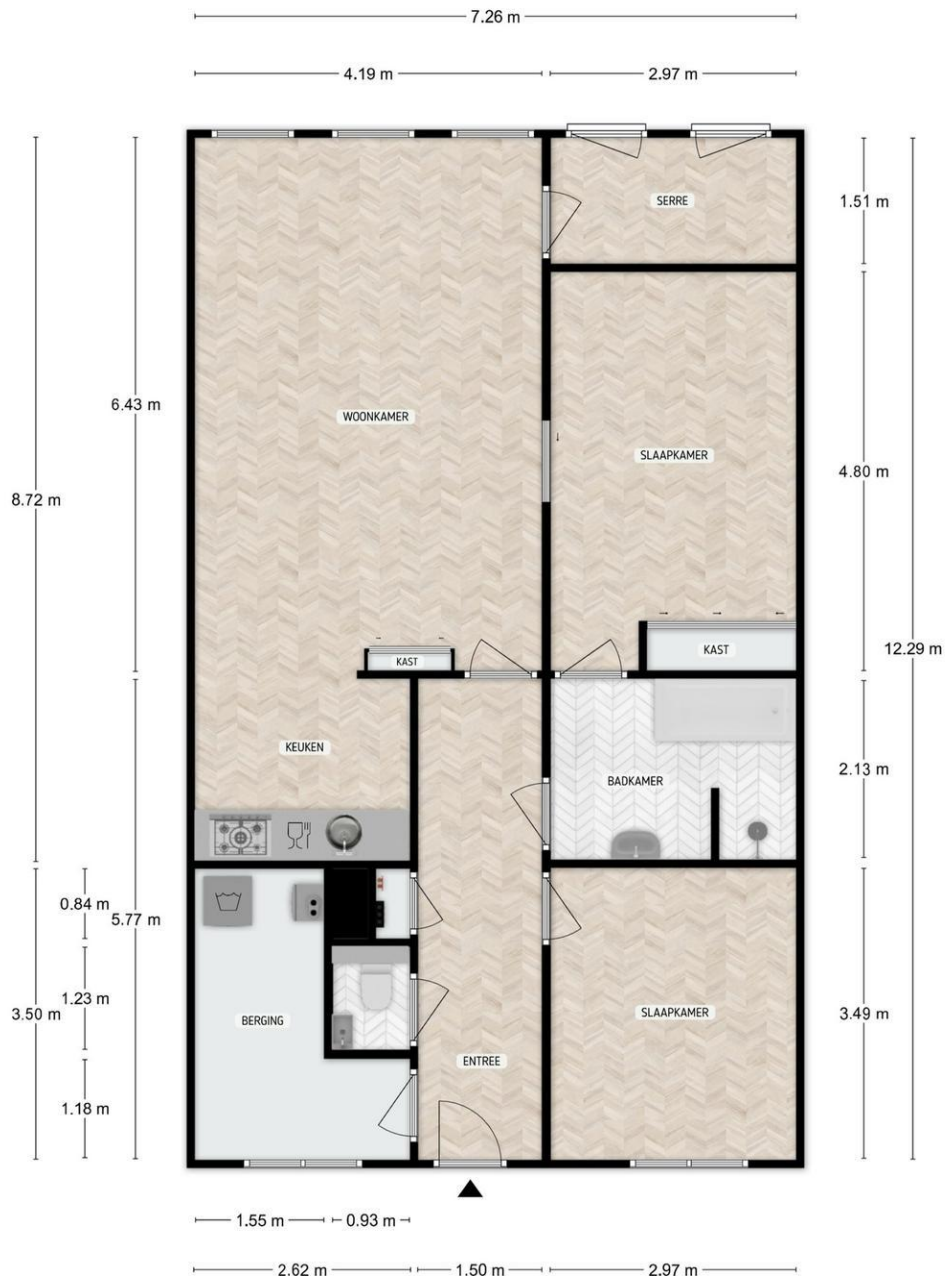
Foto's



Plattegrond

BERKELSELAAN 181, ROTTERDAM

APPARTEMENT 88.72 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 260 CM

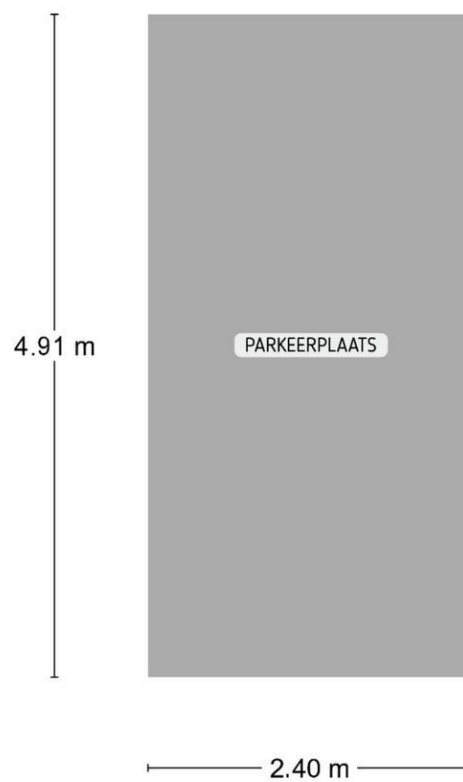


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERKELSELAAN 181, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 11.78 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.