



Bergselaan 86 B, 3037 CC Rotterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Bergselaan 86B te Rotterdam – Liskwartier

Royaal en sfeervol dubbel benedenhuis uit 1909 met centrale ligging in het geliefde Liskwartier.

Deze dubbele 4-kamer benedenwoning in een authentiek stadsherenhuis heeft twee royale woonlagen met een fraaie living, nette keuken, drie slaapkamers en zonnige achtertuin. De grote raampartijen en de vrije ligging zorgen zomer en winter voor een prachtige lichtinval. Ook beschikt de woning over mooie klassieke details, zoals glas-in-lood ramen, plafondlijsten, een hout gestookte gesloten haard, en dit alles aan een prachtige laan met veel groen in de middenberm. De woning bevindt zich op het meest brede gedeelte van de Bergselaan met vrij uitzicht en een brede stoep voor de deur.

De woning ligt in het gemoedelijke Liskwartier, dat zich kenmerkt door lommerrijke lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig wonen terwijl de stedelijke voorzieningen makkelijk te bereiken zijn. Het Liskwartier combineert een rustige woonomgeving met koffietentjes, restaurants en cafés (Osteria Liz, Pompette, Diep Noord, Silbar, en nog veel meer). Het Oude Noorden is om de hoek met de zaterdagse oogstmarkt en designwinkeltjes aan het Zwaanhals. Binnenkort loop je op de voormalige Hofpleinlijn door een stadspark naar het centrum. Het Vroesepark, het Kralingse Bos en de Plas zijn eveneens in de buurt gelegen. Het stadscentrum, openbaar vervoer (tram, bus, trein - Centraal Station, Station Noord en de Randstad Rail) en de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, vestibule met hoog plafond, originele granitovloer, tegeltjes en glas-in lood raam, hal voorzien van trapkast met meterkast. Vanuit de hal is het een paar treden omhoog naar de bel-etage of een paar treden omlaag naar de benedenverdieping.

Bel-etage:

Hal met garderobe nis, ruime voorraadkast en toiletruimte met fonteintje. Royale woonkamer aan de voorzijde met hout gestookte gesloten haard, fraaie houten vloer en opvallend hoog plafond. Aan de achterzijde is er een tuingericht eetgedeelte met bar -/doorkijk naar de keuken. Nette keuken met onder meer hardstenen aanrechtblad, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met oven (SMEG), afzuigkap en koelkast. In een van de kasten is de opstelplaats voor de cv-ketel. Zowel de voor- als achterzijde zijn nog voorzien van de karakteristieke glas-in-lood bovenramen.

Benedenverdieping (plafondhoogte 2.38 m):

Ruime beneden overloop met grote kelderberging, kast voor wasmachine en droger en mechanische ventilatie unit. Deze etage heeft een separaat tweede toilet. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en is zeer goed van formaat. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met dubbele deuren naar de tuin. Slaapkamer III is tevens gelegen aan de achterzijde met eveneens toegang tot de tuin. De ruime badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met grote spiegel en mechanische ventilatie.

Tuin: De fijne stadstuin is gelegen op het zonnige Zuidoosten en beschikt over een ruime houten schuur.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- energielabel B;
- gelegen aan de groene Bergselaan met vrij uitzicht;
- kindvriendelijke wijk met fijne naaste burens;
- woning beschikt over fraaie eikenhouten vloeren;
- De Vve is ingeschreven bij de KvK, heeft een MJOP, opstalverzekering en een reservefonds, de maandelijkse bijdrage is € 87,50,-;

- Gezien de bouwperiode wordt er een ouderdomsclausule gebruikt.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

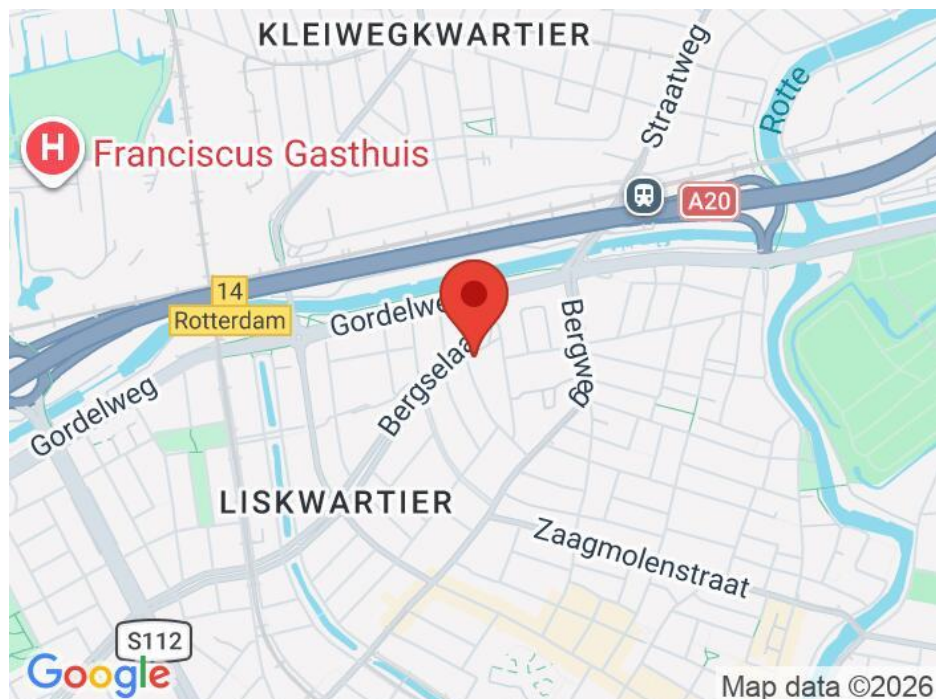
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 495 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1909
Ligging	: In woonwijk
Tuin	Achtertuint 52 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Bergselaan 86 B
3037 CC ROTTERDAM



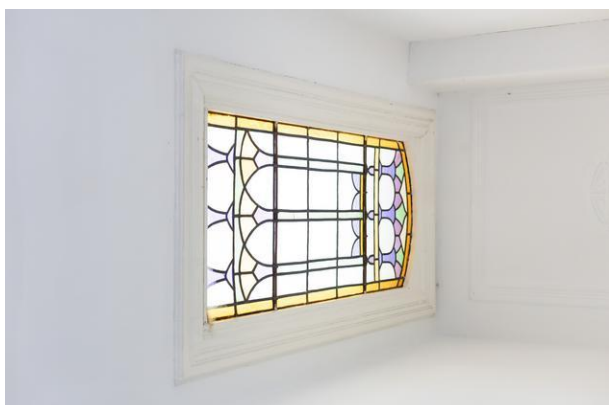
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



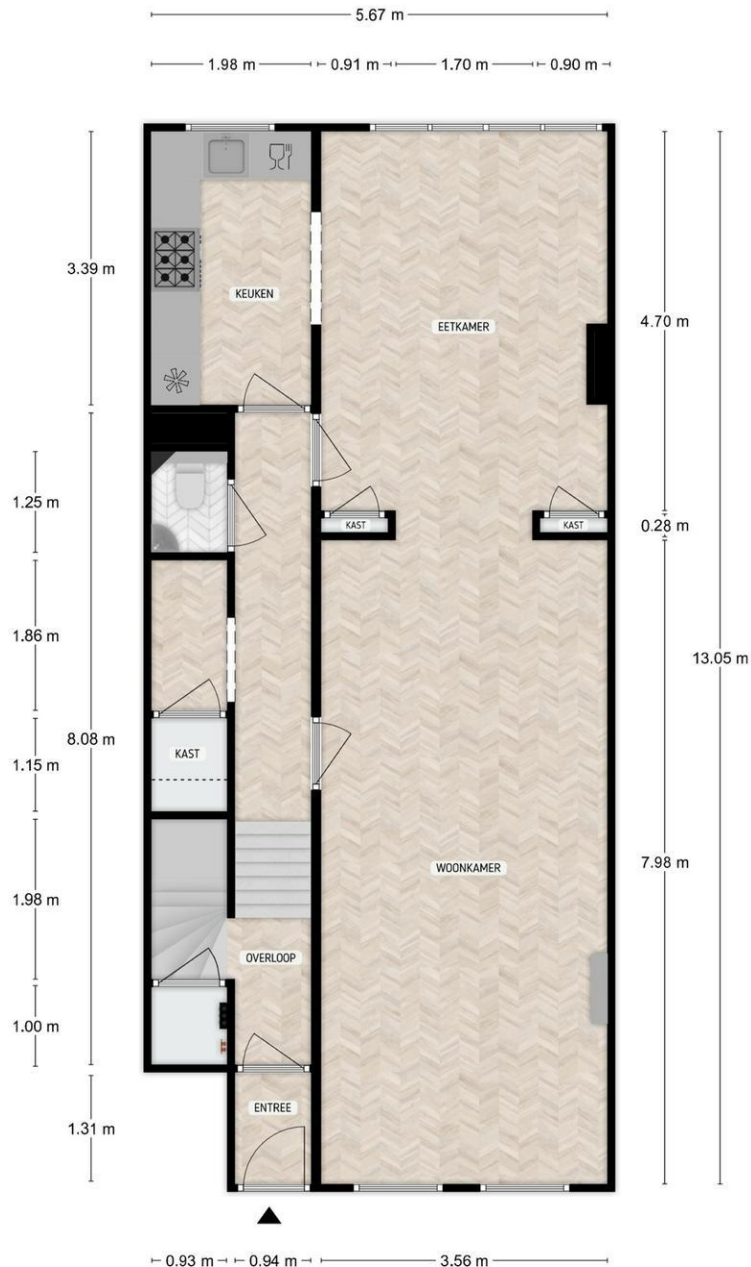
Foto's



Plattegrond

BERGELAAN 86B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 70.84 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 298/448 CM

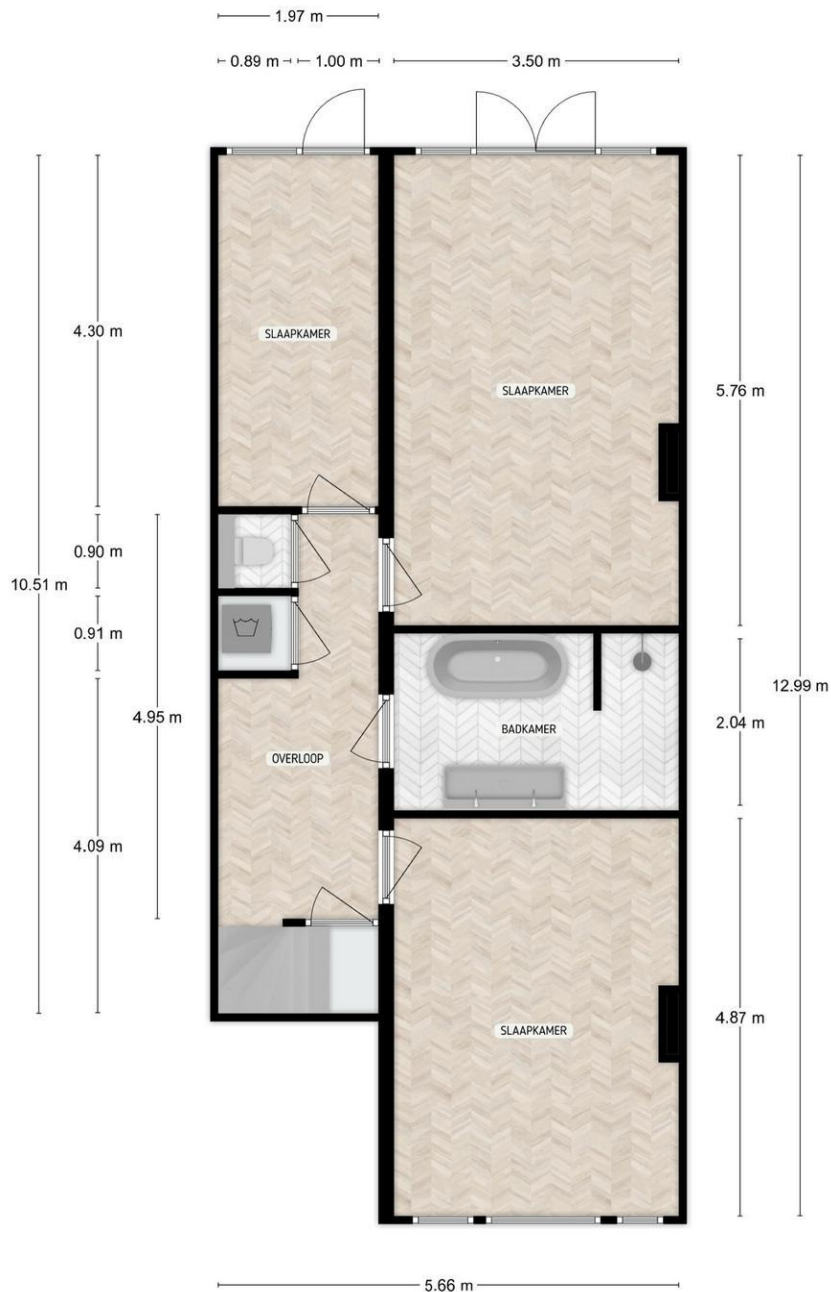


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 86B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 68.16 M²
SOUTERRAIN
HOOGTE 238 CM

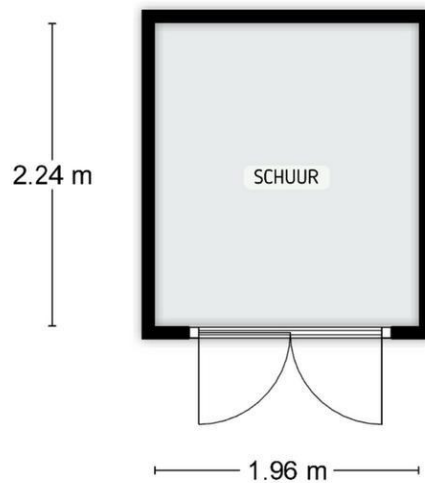


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

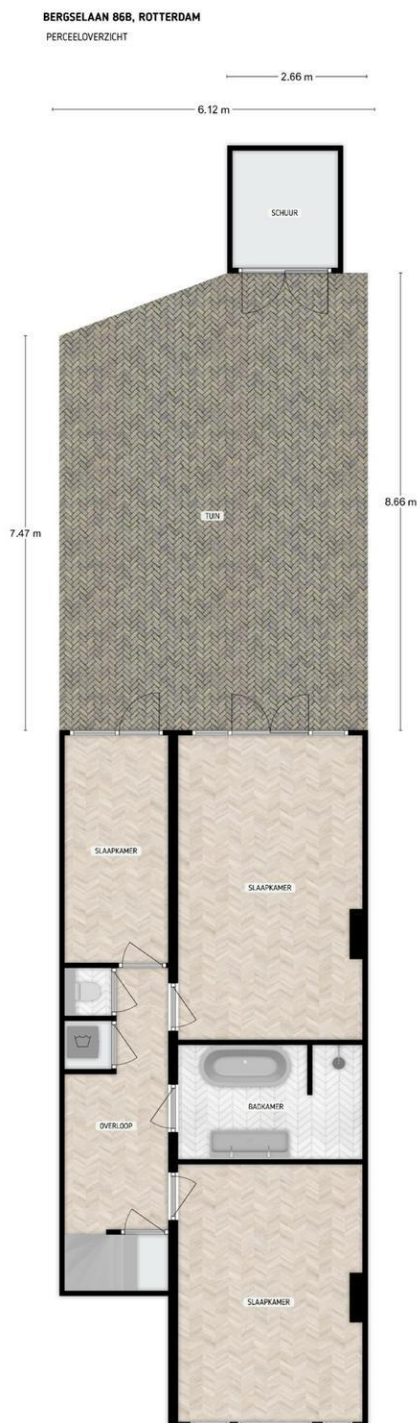
BERGSELAAN 86B, ROTTERDAM

SCHUUR 4.39 M2



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

Plattegrond



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.