



Bergweg 143 B, 3037 EG Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

Klussers opgelet! Aan de Bergweg 143 B wacht een unieke kans om jouw woondromen werkelijkheid te maken. Deze dubbele benedenwoning beschikt over een riante achtertuin en biedt volop mogelijkheden om met een flinke dosis creativiteit en aanpakmentaliteit een fantastisch en modern thuis te creëren.

De woning is momenteel ingedeeld met op iedere verdieping een woon-, slaap- en badkamer met keuken, waardoor er talloze opties zijn voor een nieuwe indeling. Denk bijvoorbeeld aan een royale leefverdieping op de begane grond met directe verbinding naar de tuin, terwijl de bovenverdieping perfect ingericht kan worden als slaapetage met luxe badkamer(s).

Kortom: een woning boordevol potentie voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Bergweg 143 B biedt de mogelijkheid om een super gaaf, eigentijds appartement te realiseren met royale leefruimtes, meerdere slaapkamers én een heerlijke stadstuin. Een unieke kans voor de echte aanpakker!

Locatie:

Gelegen aan de geliefde Bergweg, pal naast de karakteristieke Hofbogen: één van de meest bruisende en populaire locaties van Rotterdam Noord. Deze omgeving ontwikkelt zich in rap tempo en combineert het beste van stads wonen met een levendige sfeer vol trendy horecagelegenheden, unieke boetieks en creatieve ondernemers. Van gezellige koffietentjes tot sfeervolle restaurants en speciaalzaken – alles wat deze buurt zo aantrekkelijk maakt, ligt op steenworp afstand.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en met de fiets bereik je binnen enkele minuten het bruisende centrum van Rotterdam. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel en gemakkelijk aan te rijden. Een perfecte plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Via de entree op de begane grond/souterrain kom je in een lange hal met toilet en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met de badkamer en keuken. Vanuit de keuken stap je direct de ruime achtertuin in, gelegen op het noordwesten. Met wat groene vingers en een goed ontwerp maak je hier eenvoudig een heerlijke oase van groen en rust waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Middels een interne trap bereik je de bel-etage/eerste verdieping. Hier bevindt zich aan de voorzijde een ruime slaapkamer. De woonkamer op deze verdieping geeft toegang tot de keuken en badkamer aan de achterzijde.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Kluswoning;
- Woonoppervlakte 114 m²;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Woning wordt "as is" verkocht en zonder vragenlijst;
- Midden risico betreft fase 0 funderingsonderzoek (monitoren met peilbouten);
- Riante achtertuin op het noordwesten;
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen met HR-dubbel glas;
- Verwarming middels gashaard;
- Warm water middels een geiser en elektrische boiler;
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 46,50 (MJOP aanwezig);
- Er zal een niet-feitelijke bewoningsclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg; is mogelijk op zeer korte termijn.

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 gebaseerd op de NEN2580. 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 verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Gashaard
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Bergweg 143 B
3037 EG ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



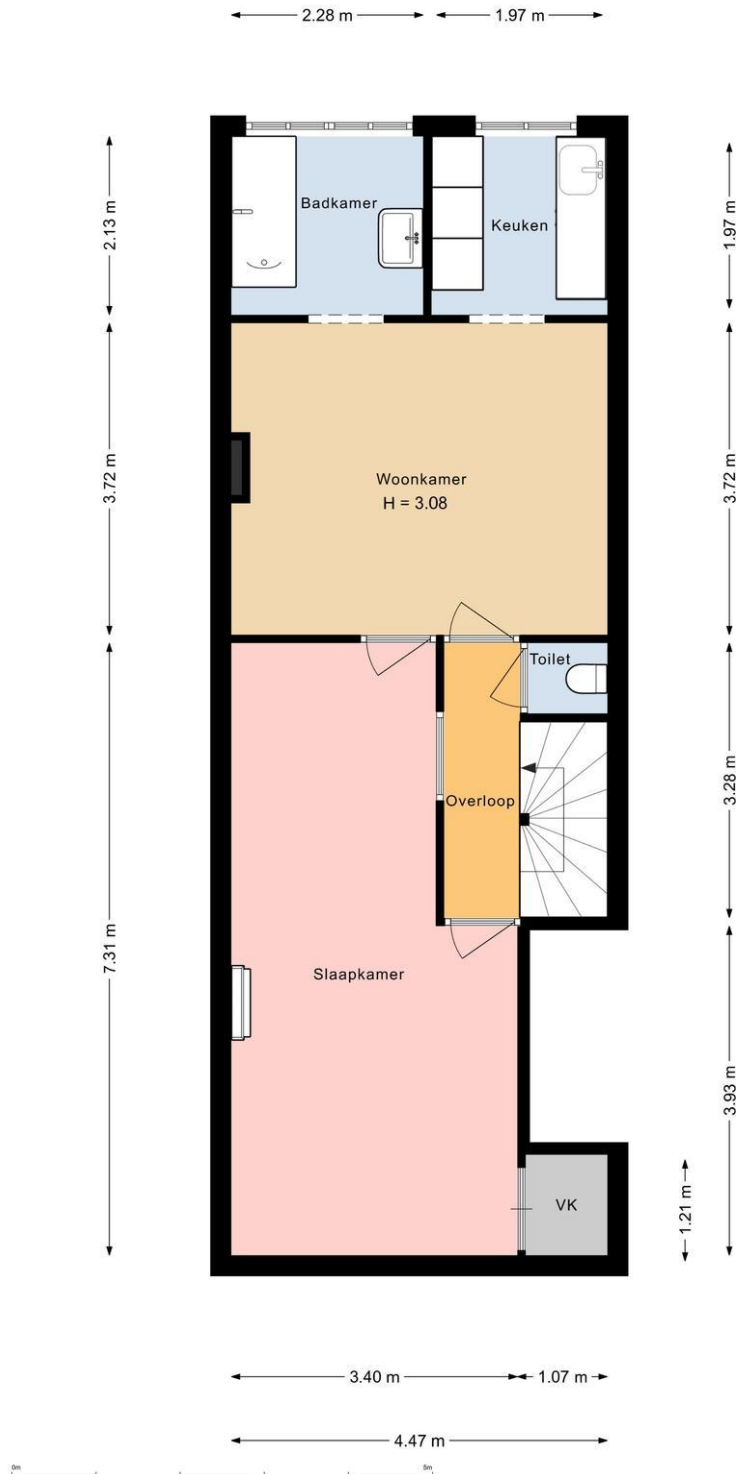
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

