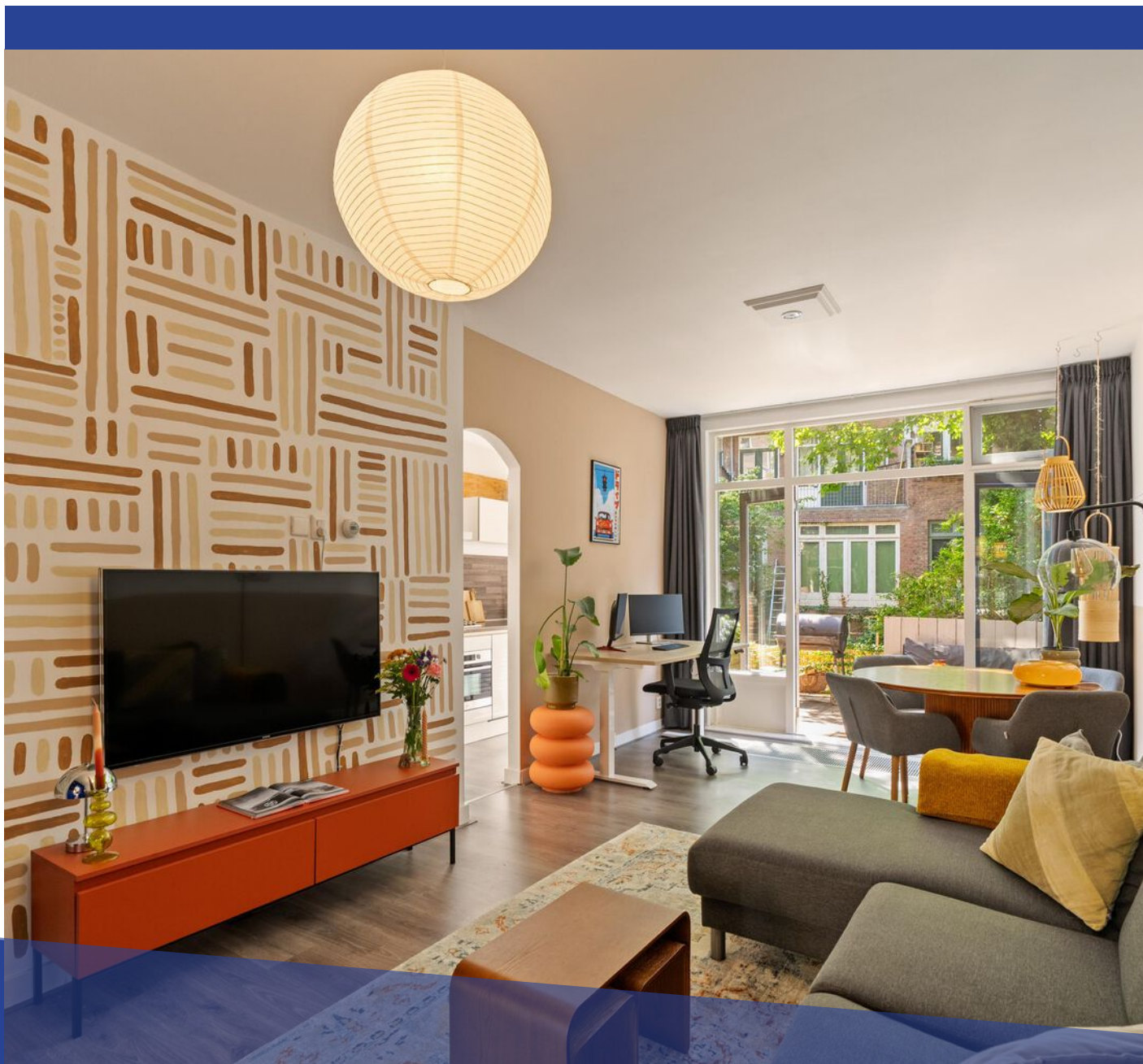


**VOOR
BERG**

makelaars

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



BERGPOLDERSTRAAT 50 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
47 m²

KAMERS
2

INHOUD
162 m³

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Karakteristiek benedenappartement met ruime tuin in Bergpolder!

Goed onderhouden benedenappartement van 47 m² met een opvallend ruime achtertuin van circa 33 m² op het westen. De woning is gelegen op eigen grond en combineert de karakteristieke uitstraling van de jaren '30 met een praktische, efficiënte indeling. Met directe tuintoegang is dit een aantrekkelijk instapklaar appartement in een gewilde Rotterdamse woonwijk.

Locatie:

De Bergpolderstraat ligt in de gelijknamige wijk Bergpolder, een rustige en groene buurt in Rotterdam-Noord. Dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten en speciaalzaken, zijn op loopafstand te vinden langs de Bergweg. Het Vroesenpark en de Bergse Plassen liggen op fietsafstand en bieden volop ruimte voor recreatie. Met de metro en diverse buslijnen bereikt u Rotterdam Centraal binnen 10 minuten. Via de A20 is de woning uitstekend bereikbaar vanuit de omliggende regio.

Indeling:

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken op de begane grond. Rechts bevindt zich de ruime slaapkamer, een lichte kamer aan de straatzijde. Via de ensuitdeuren heeft u directe toegang tot de woonkamer, die naadloos overgaat in de eetkamer. Door de open opzet ontstaat een aangenaam en ruimtelijk leefgebied. De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een complete keukeninrichting. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een wastafel, douche en toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de afgesloten achtertuin van circa 33 m², gelegen op het westen. In de namiddag en avond geniet u hier volop van de zon: een fijne buitenruimte die zeker bij dit type woning een echte meerwaarde is.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1933;
- Woonoppervlakte 47 m²;
- Ruim achtertuin van ca. 33m² gelegen op het zuidwesten;
- Voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water door middel van HR-Combiketel (bouwjaar 2013, 2025 onderhouden);
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdragen van €115,-;
- 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.

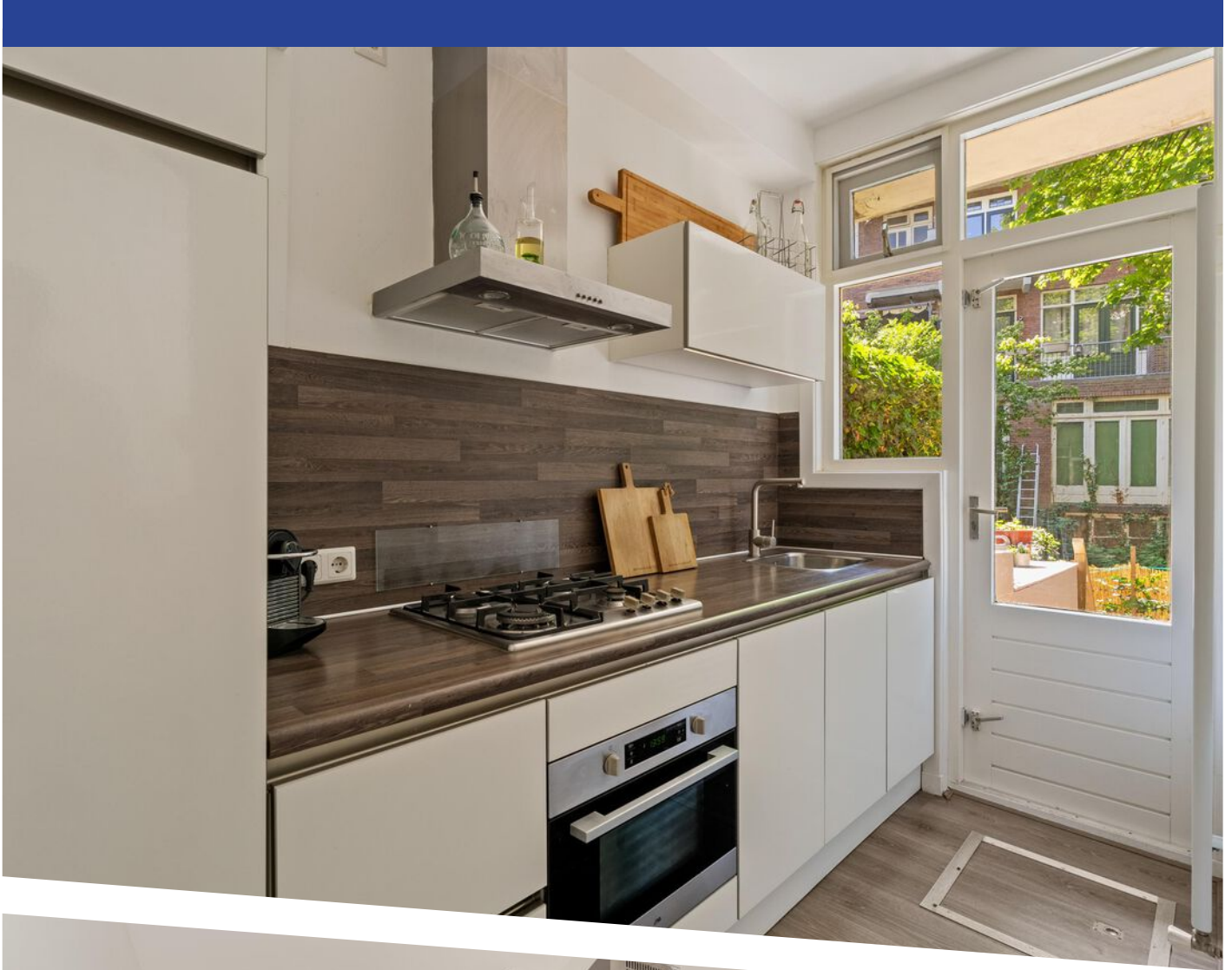
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.



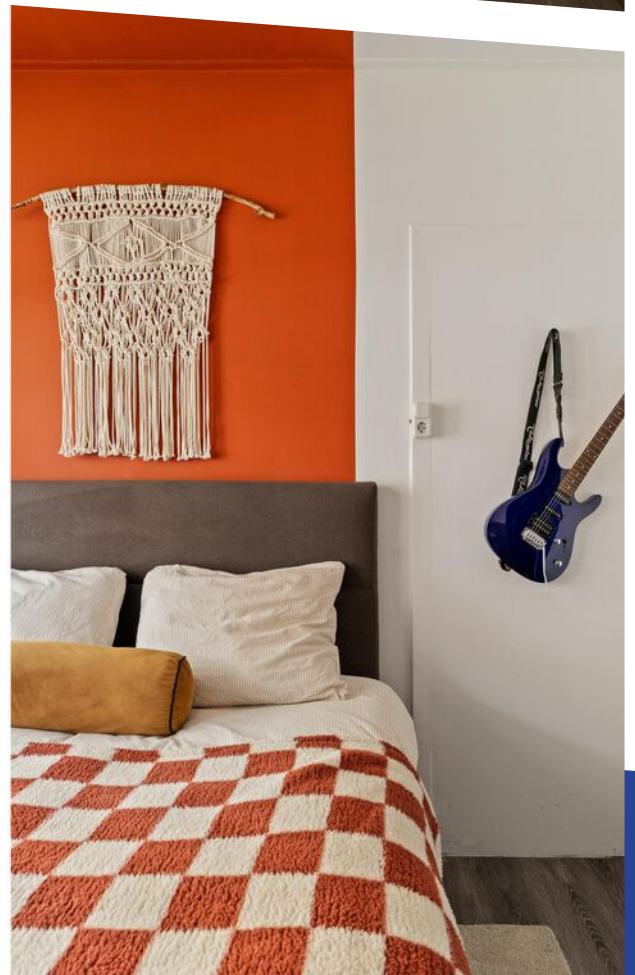
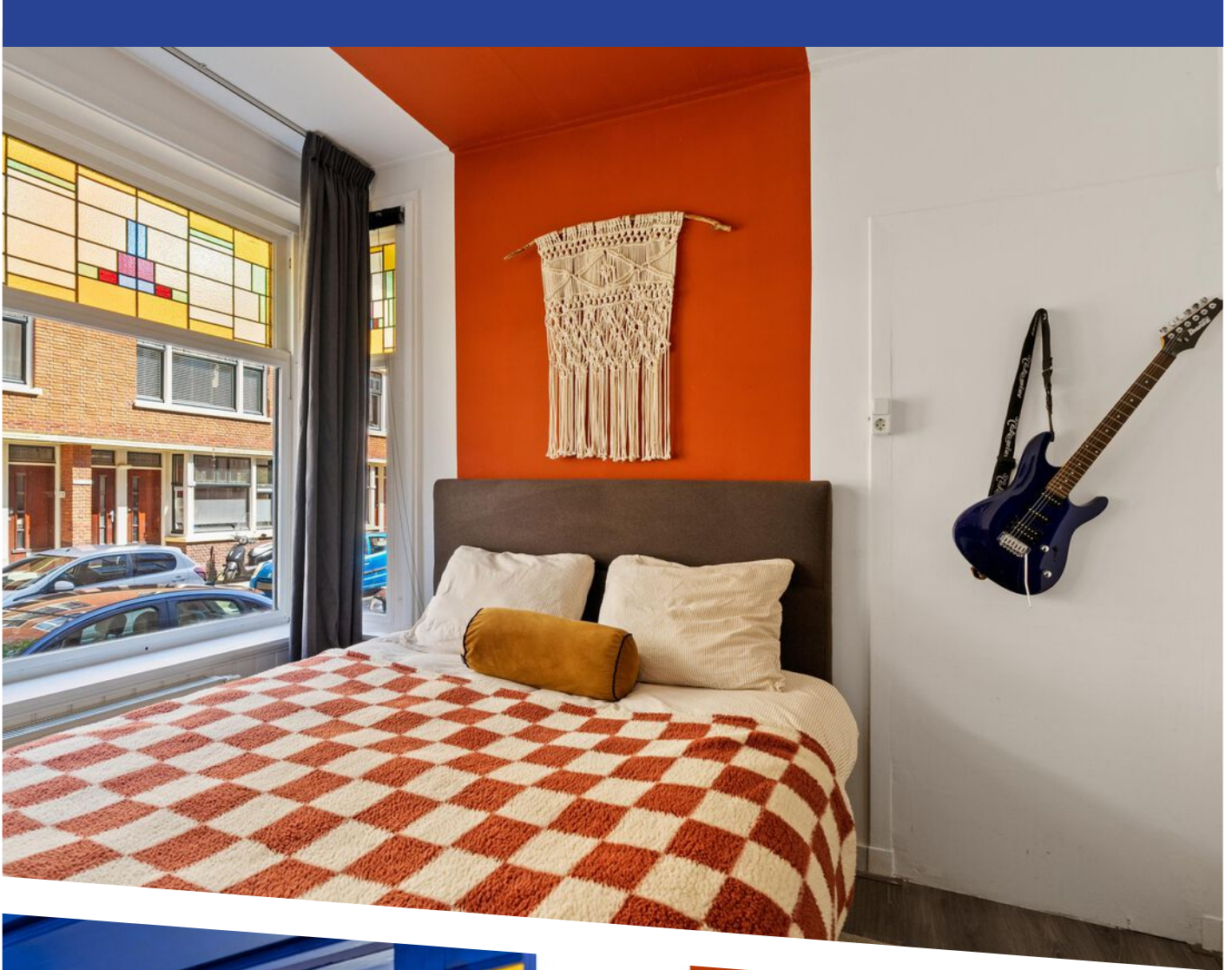






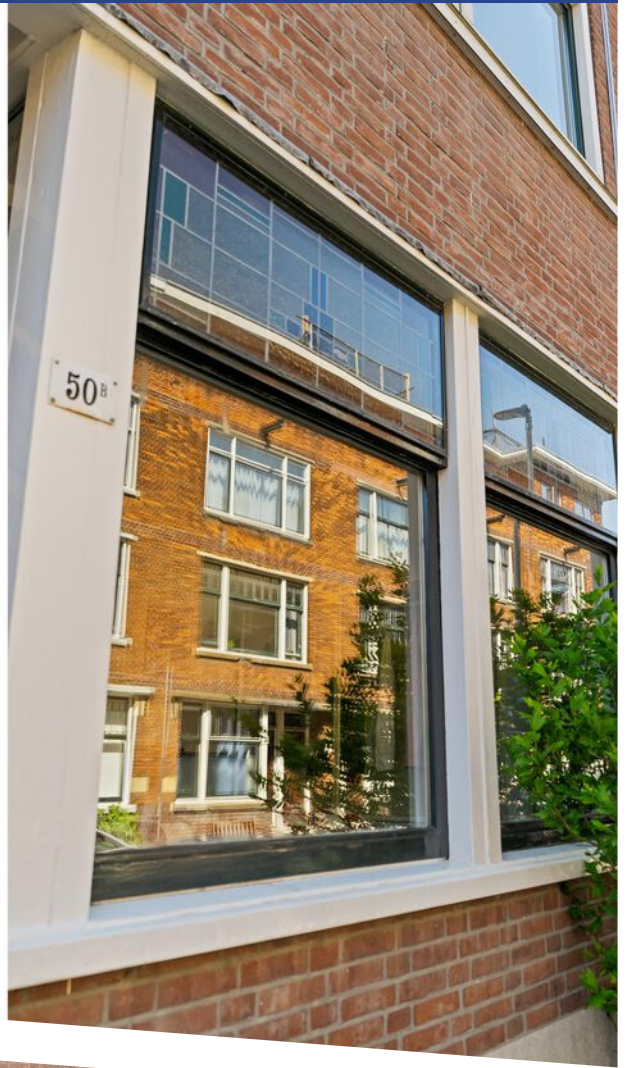




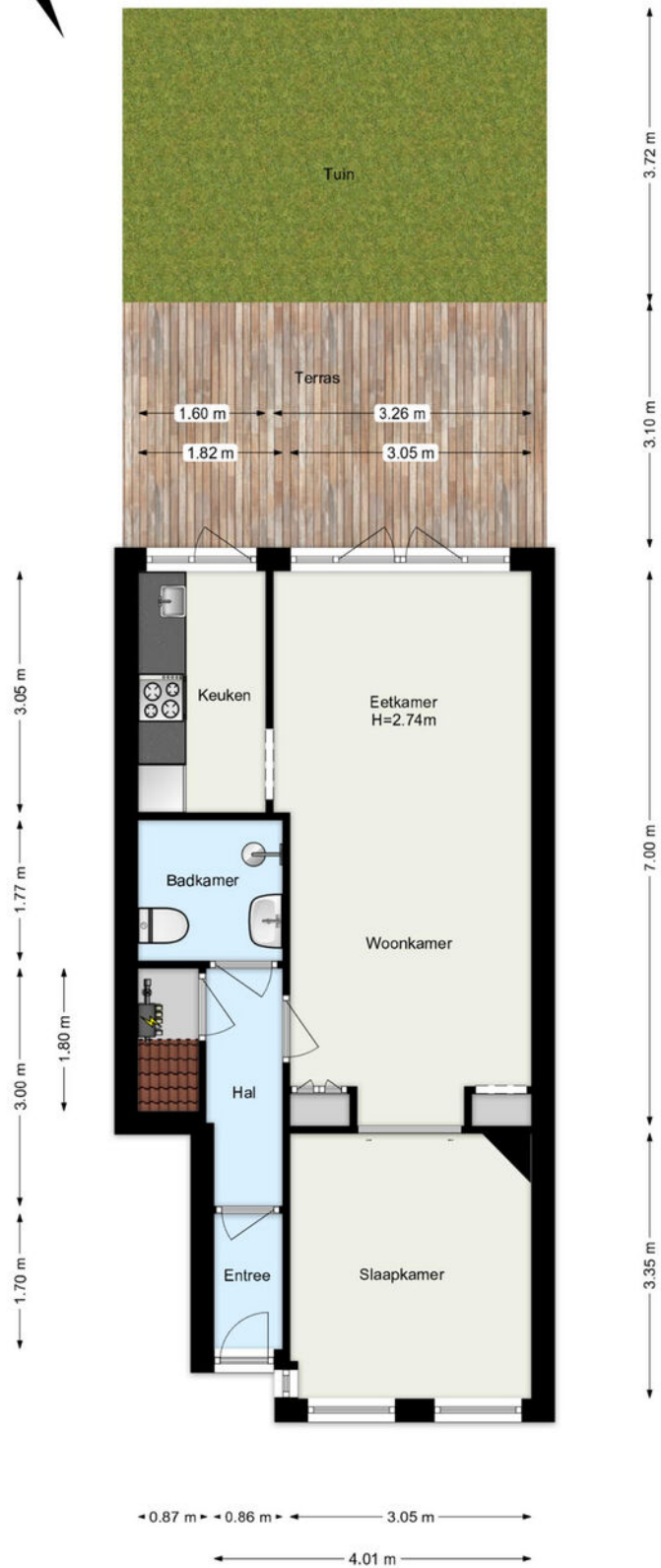






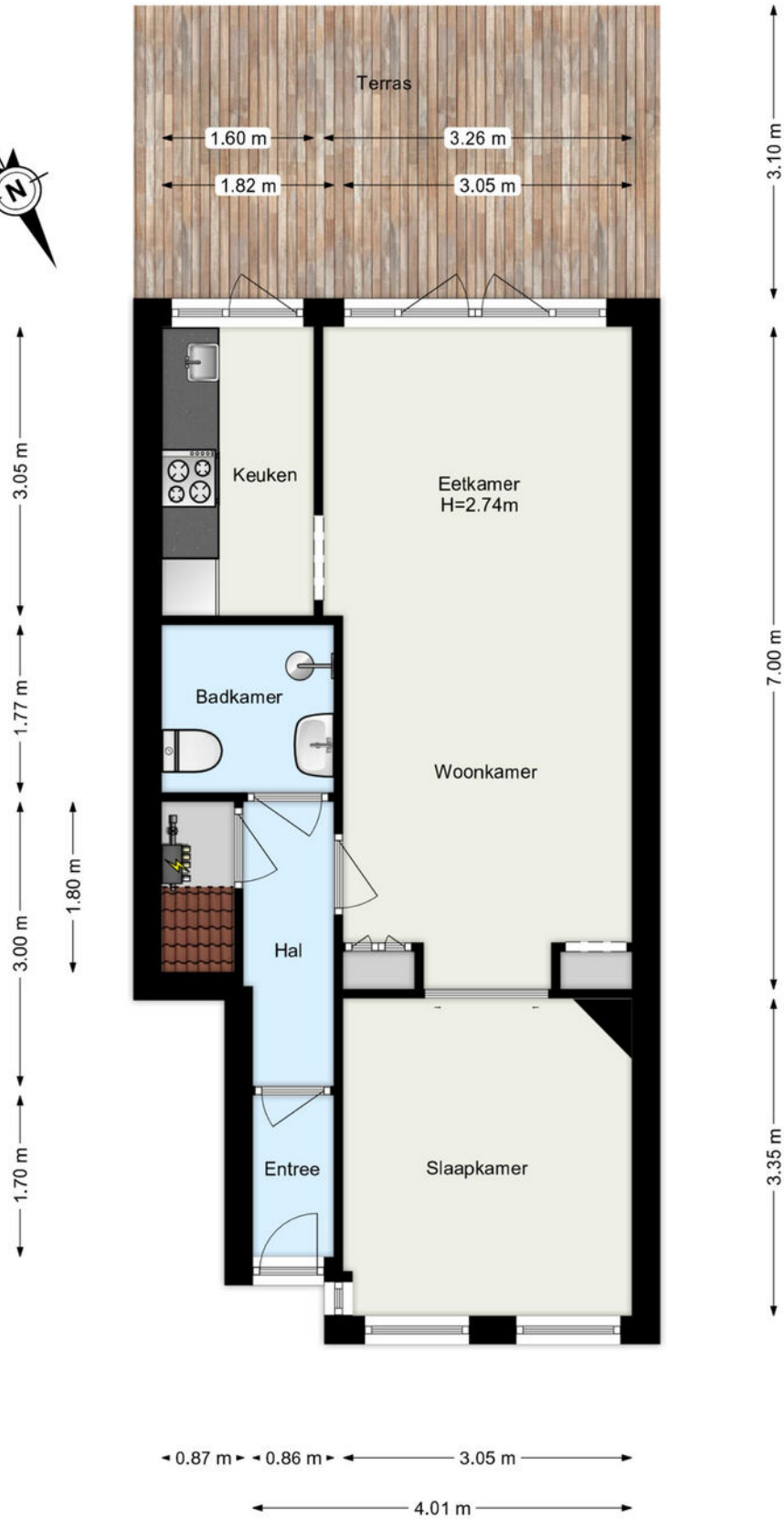






www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

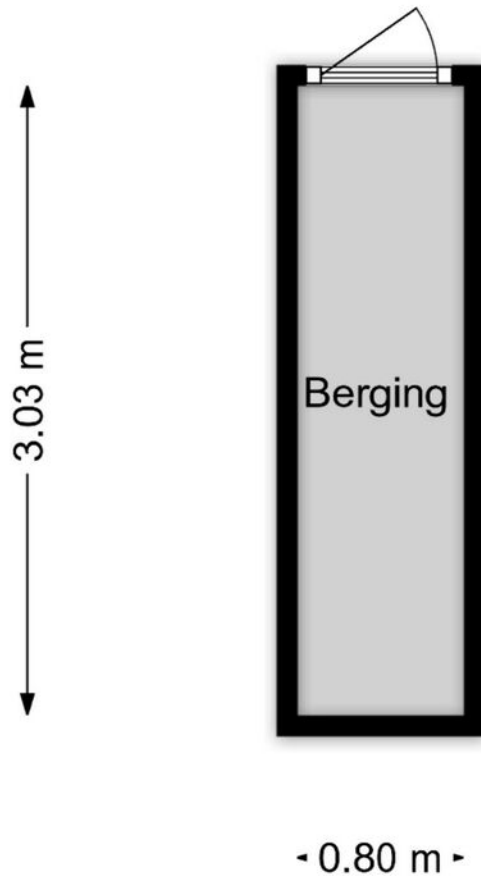
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND

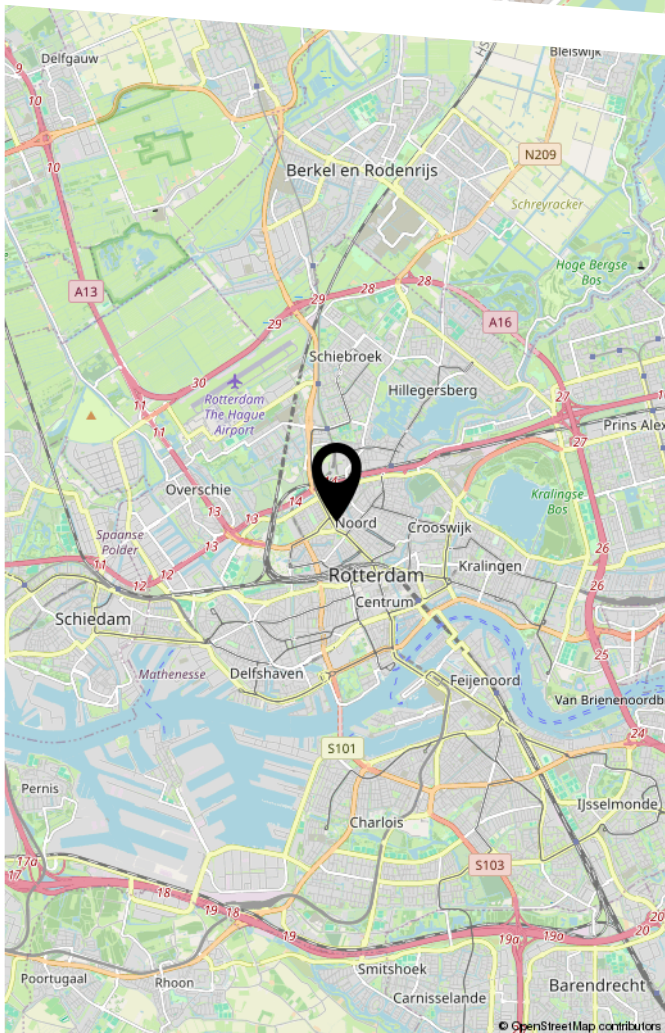
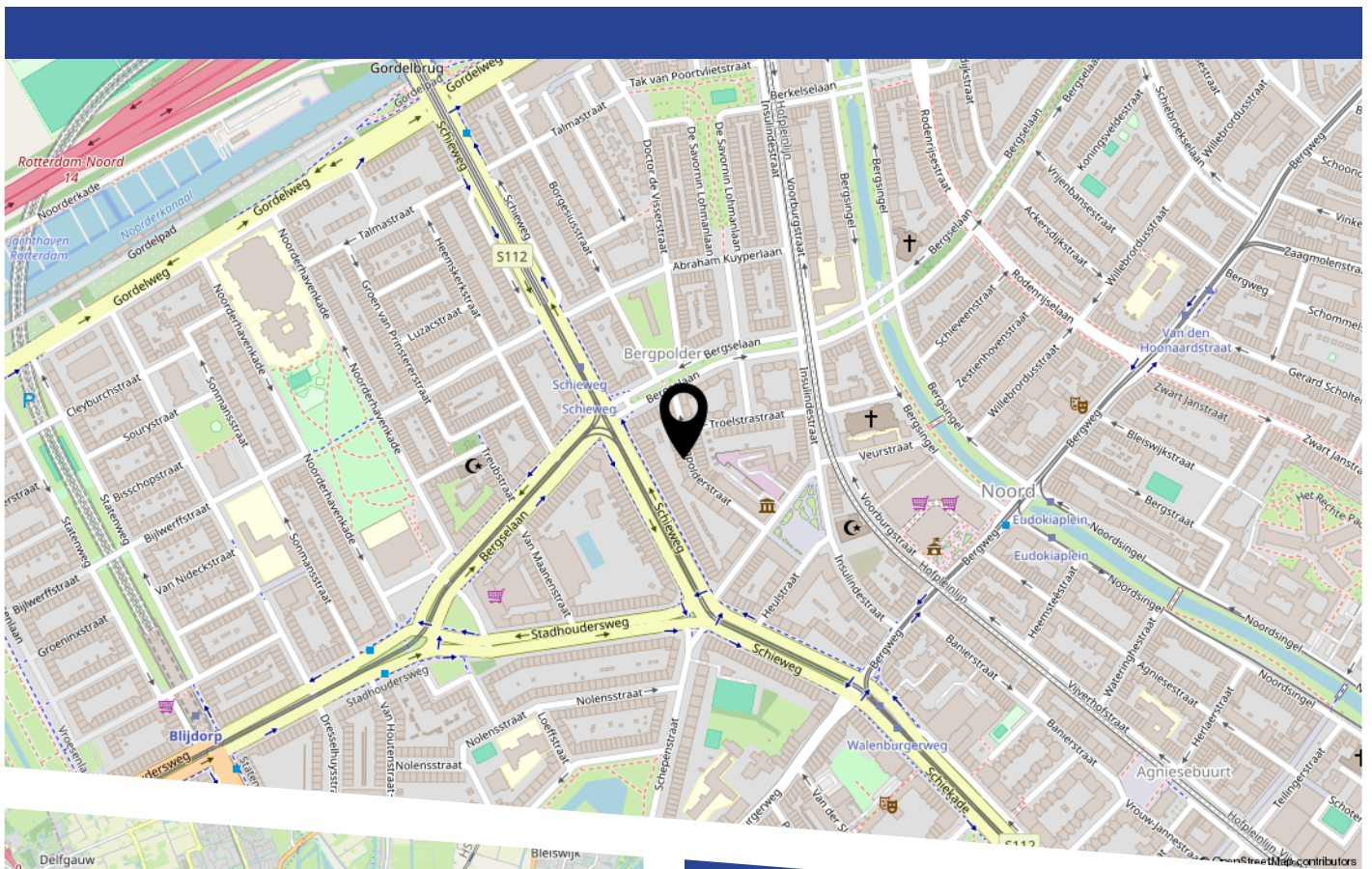


www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



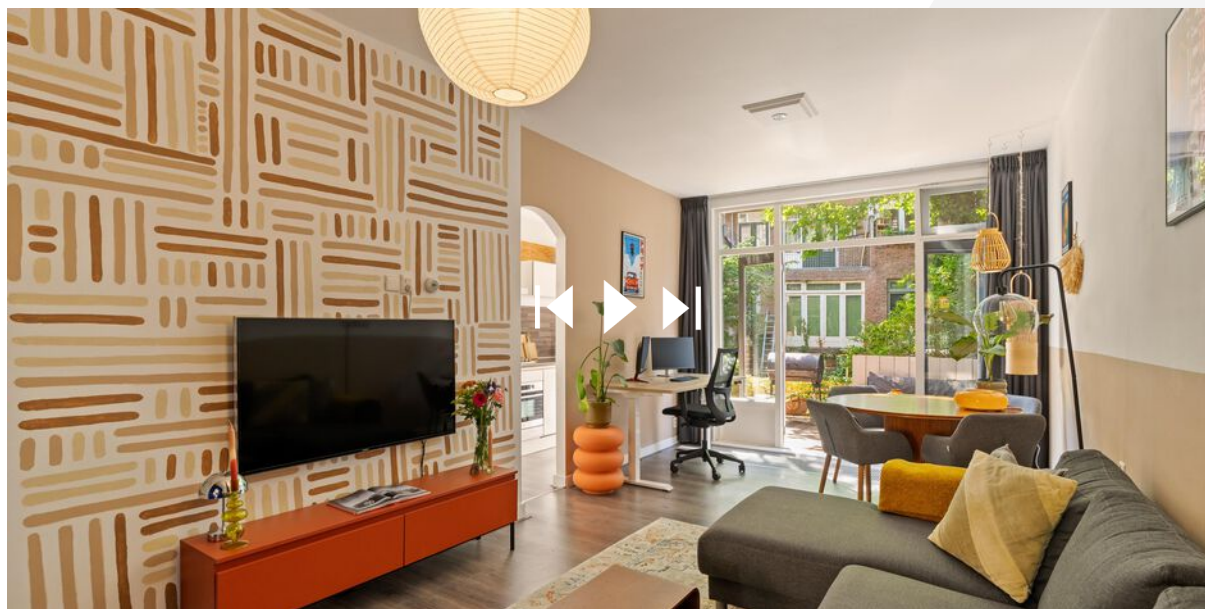
Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bergpolderstraat50 b.nl

VOOR
BERG
reclame

Bergpolderstraat 50 B, 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