

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Bergselaan 169 C
3037 BJ Rotterdam**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Bergselaan 169 C

Royale en karakteristieke bovenwoning met 2 balkons en een zonneterras van circa 142 m², gelegen in het Liskwartier. De woning is verdeeld over vier woonlagen met 6 kamers, 2 keukens, 3 toiletten, 2 balkons en een ruim zonneterras. Door de bijzondere hoekligging heeft de woning aan meerdere zijden grote raampartijen, wat zorgt voor een uitzonderlijk goede lichtinval. De authentieke jaren '30-details, waaronder originele glas-in-loodramen en klassieke paneeldeuren, geven de woning een warme en karakteristieke uitstraling.

De woning is gelegen aan de karakteristieke Bergselaan in het Liskwartier, een groene en kindvriendelijke wijk in Rotterdam Noord. Het Vroesepark, de Bergse Plassen en de Rotte liggen op loopafstand. Het stadscentrum, Centraal Station, station Noord en de RandstadRail zijn goed bereikbaar. De uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn op een steenworp afstand.

1e verdieping:

Via de eigen entree op de begane grond ga je via de trap naar de eerste verdieping. De glazen deur geeft toegang tot een ruime hal. Aan de linkerkant een kleine kamer met een vaste kast en een woonkamer aan de voorzijde. Door de hoekligging heeft deze kamer meerdere raampartijen, waardoor er de hele dag mooie lichtinval binnenkomt. De originele glas-in-loodramen en klassieke paneeldeuren geven de ruimte direct een authentieke en karakteristieke jaren '30-sfeer. De woonkamer kan ook ideaal verleend worden als slaapkamer of homeoffice. Verder vind je op deze etage in het midden een toilet en aan de achterzijde een (bij)keuken met aansluiting voor een wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het noordwesten, hier kan je heerlijk genieten van een kop koffie.

2e verdieping:

Ruime overloop met in het midden een tweede toilet voorzien van fontein en toegang tot de 2e woonkamer en keuken. Ook op deze verdieping zijn de glas-in-loodramen aanwezig, die de ruimtes een bijzonder karakter geven. De L-vormige woonkamer heeft een royale lengte van circa 8 meter en een fraaie plafondhoogte van bijna 3 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. Door de natuurlijke

Door de natuurlijke indeling van de woonkamer ontstaat er een mooie scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. De moderne keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, AEG-combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

3e verdieping:

Overloop met derde separaat toilet voorzien van fontein en toegang tot twee slaapkamers en badkamer. De ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning heeft toegang tot een eigen balkon op het zuiden. Hier kan je gedurende de dag genieten van de zon. Vanuit de kamer heb je een mooi uitzicht op de markante toren van de naastgelegen kerk en de Bergsingel, een karakteristiek onderdeel van de buurt. De 2e slaapkamer op deze verdieping is multifunctioneel in te richten als kinder-, werk-, kasten- of slaapkamer.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Vraagprijs

- € 850.000,00 k.k.



Kenmerken

Bergselaan 169 C

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 142 m²
- Energielabel C
- Bouwjaar 1925
- Balkon op het zuiden & noordwesten
- Ruim dakterras
- Twee keukens
- Drie toiletten
- Originele jaren '30 details
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 225,-
- Gelegen op eigen grond
- In de koopakte worden gezien het bouwjaar een ouderdoms-, niet-feitelijke bewonings- en een funderingsclausule opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

4

Ligging

in centrum, vrij uitzicht

Energie

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

HR-107

Maten object

Inhoud woning

546 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

142 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

18 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

zonneterras

Tuin diepte (cm)

559 cm

Tuin breedte (cm)

313 cm

Positie

noordwest

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



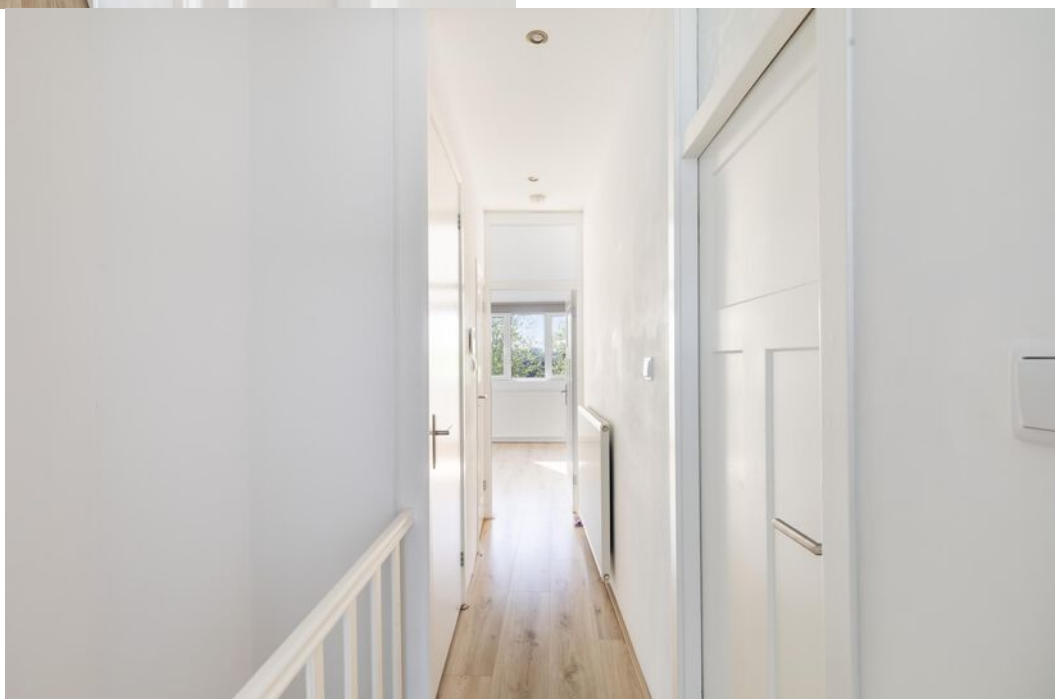
Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



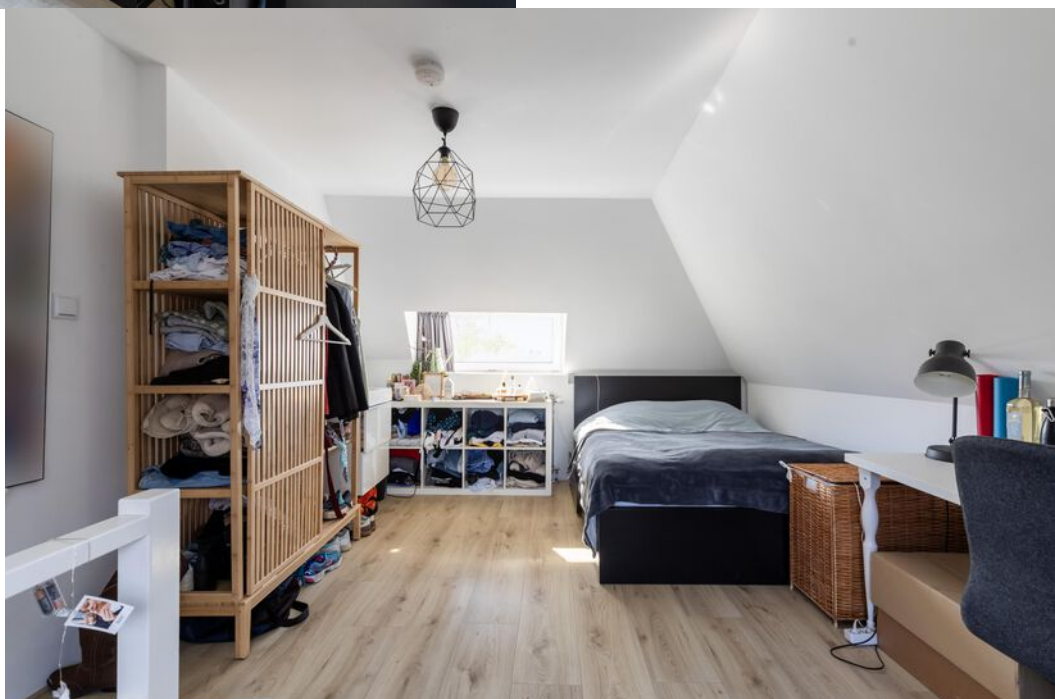
Foto's

Bergselaan 169 C



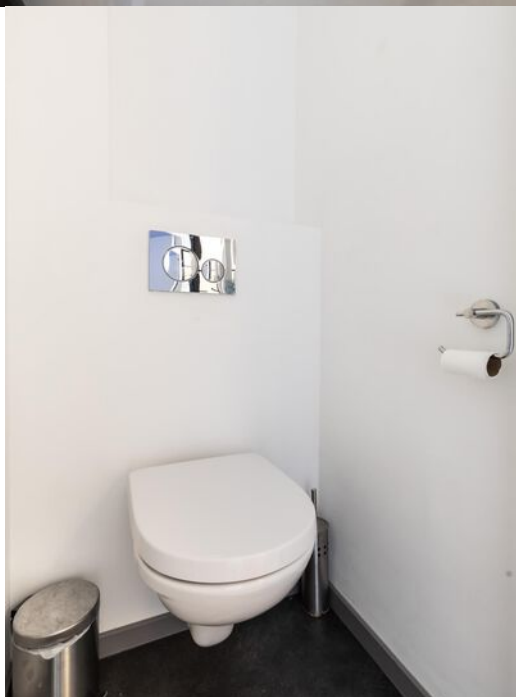
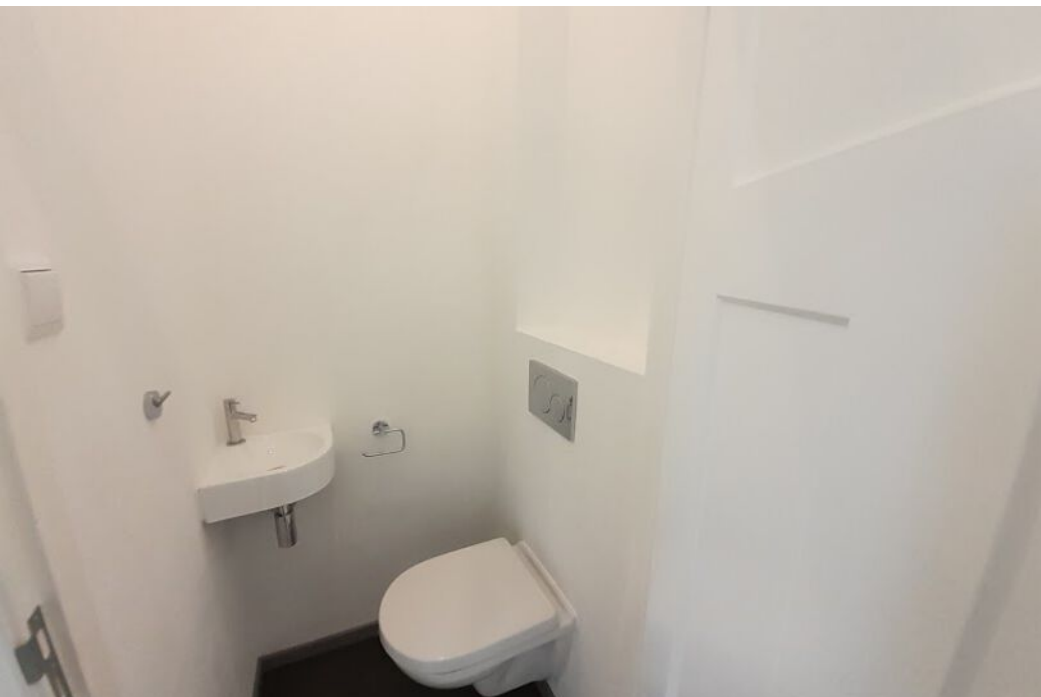
Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



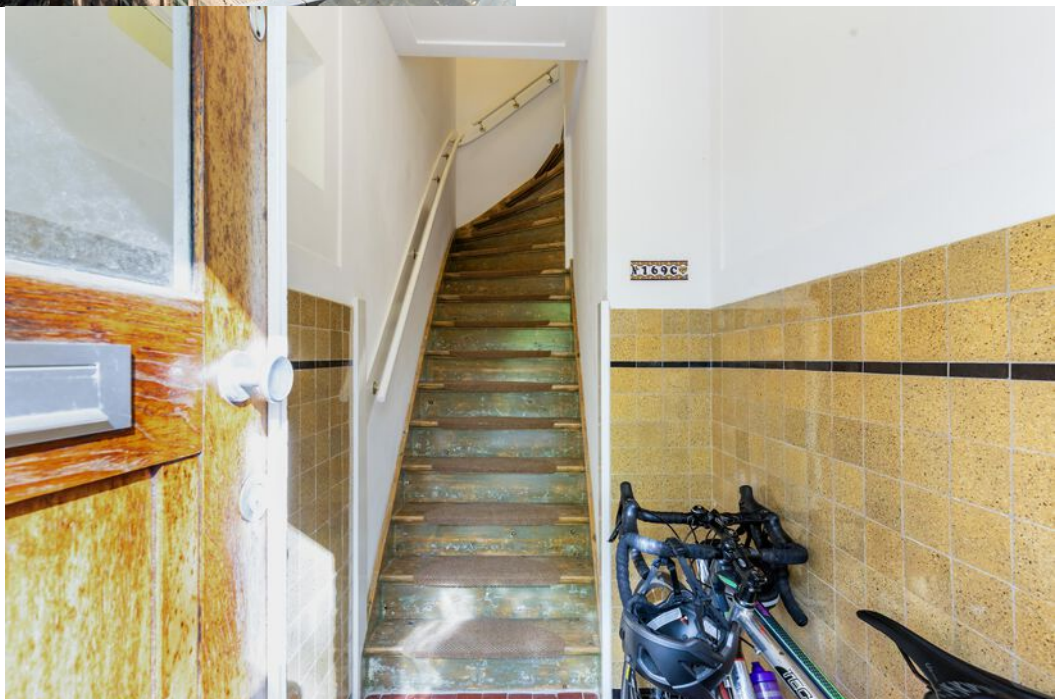
Foto's

Bergselaan 169 C



Foto's

Bergselaan 169 C



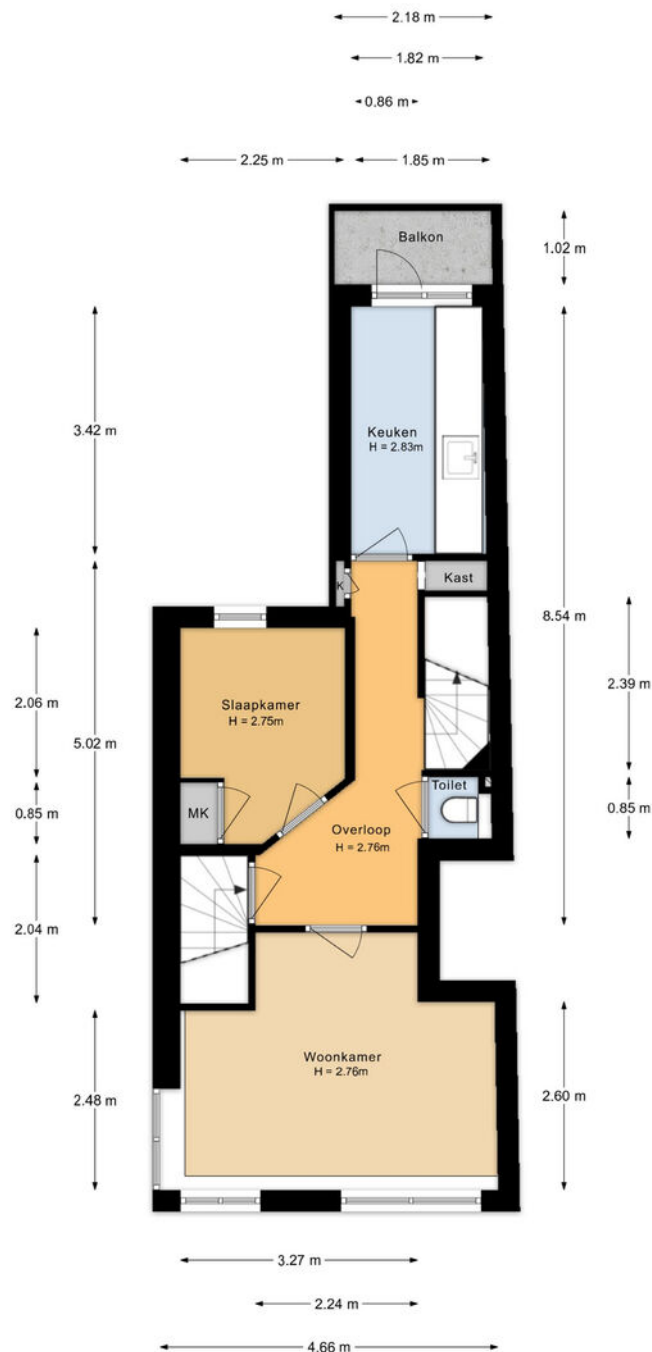
Foto's

Bergselaan 169 C



Plattegronden

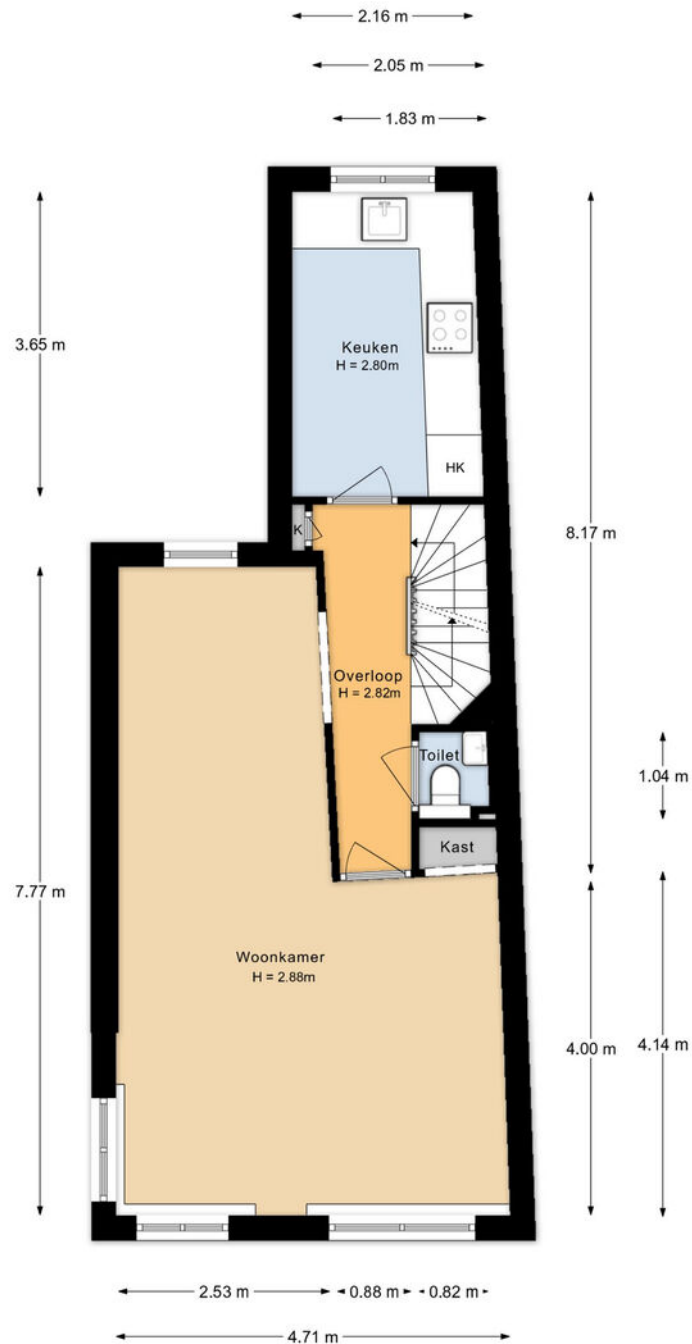
Bergselaan 169 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

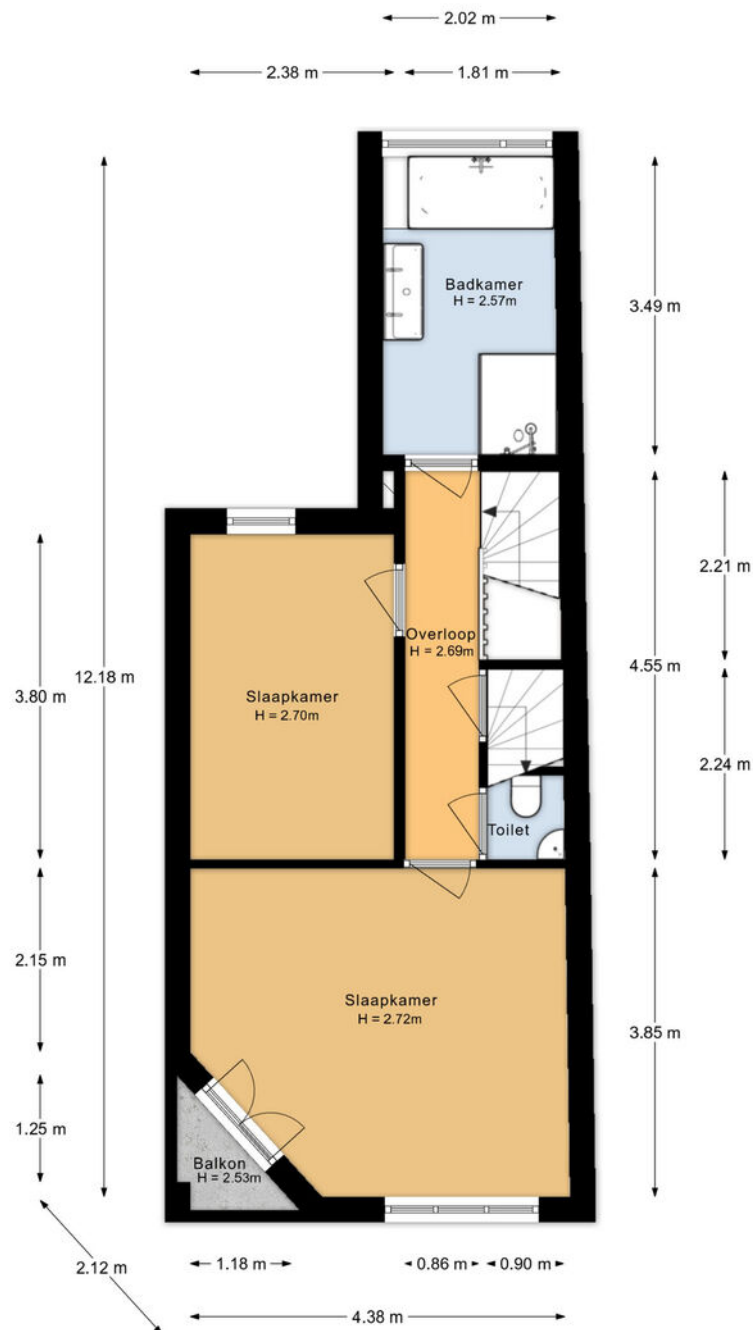
Bergselaan 169 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

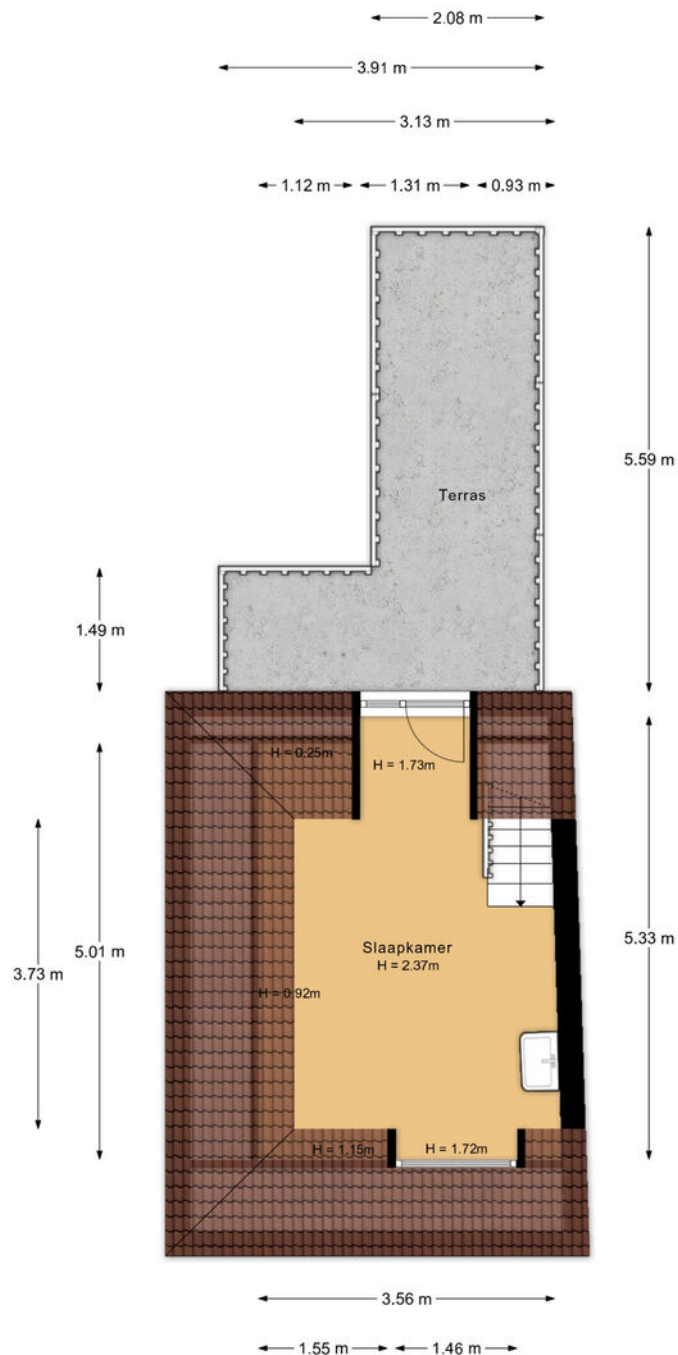
Bergselaan 169 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

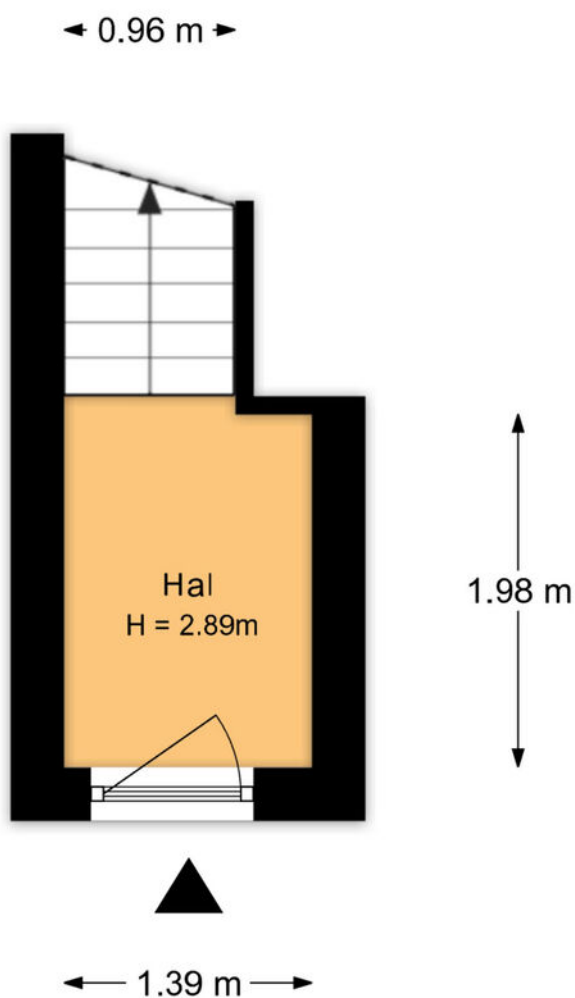
Bergselaan 169 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Bergselaan 169 C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergselaan 169 C

Uw referentie: ---

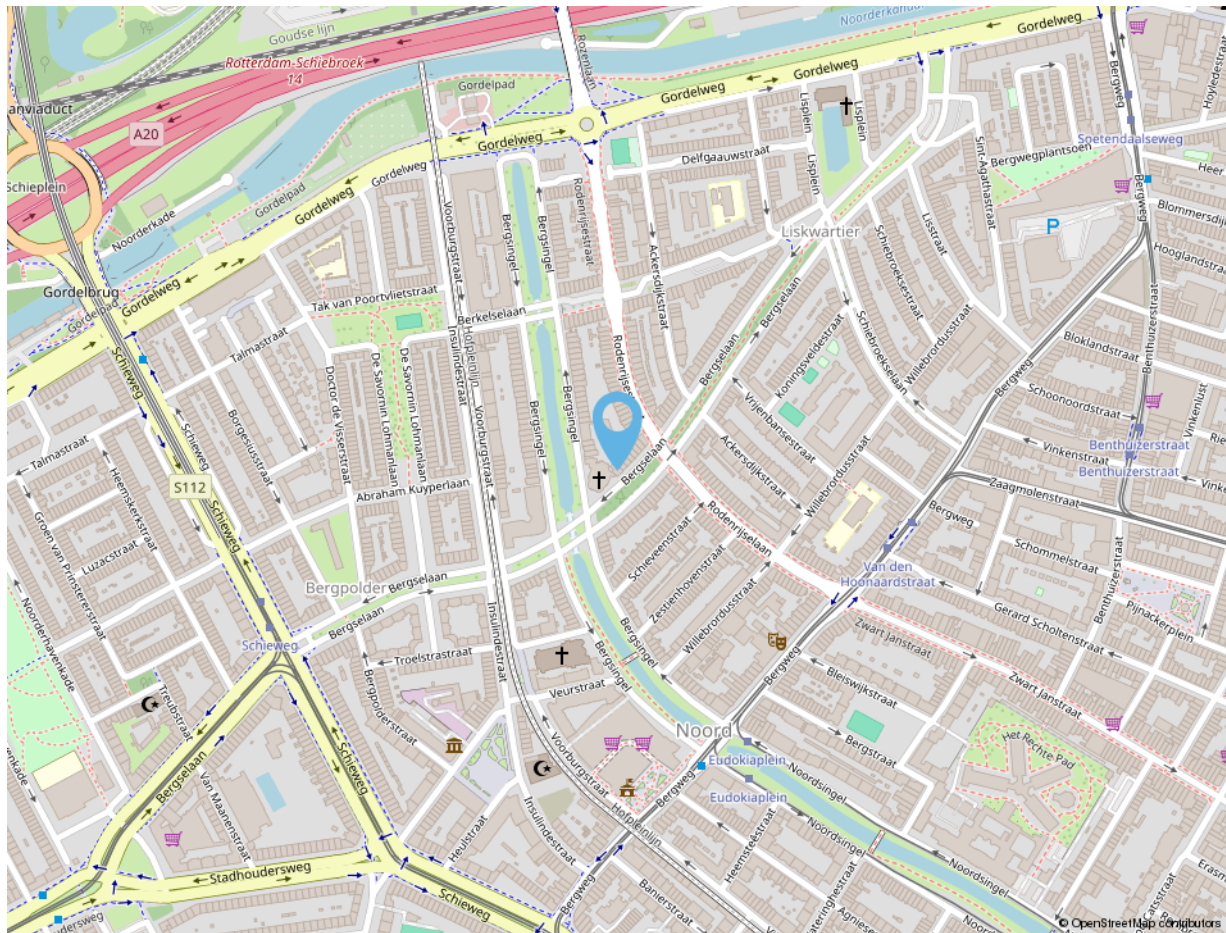


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

Bergselaan 169 C



Adres gegevens

Adres

Bergselaan 169 C

Postcode / Plaats

3037 BJ Rotterdam



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90