



## **Bergselaan 128-A te Rotterdam**

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**



## Omschrijving

Karakteristiek DUBBEL BENEDENHUIS met veel authentieke details. Dit prachtige pand met zonnige, sfeervolle tuin is gelegen aan de populaire Bergselaan ( hoek Schiebroekselaan ), een lommerrijke laan in het gezellige Liskwartier. Dit benedenhuis beschikt tevens over een GROTE SOUSTERRAIN-RUIMTE, welke is ontstaan doordat de kelder voor twee-derde is uitgegraven en er een betonnen kelderbak, op volledige stahoogte is geplaatst. Komt U kijken? De moeite van een bezichtiging méér dan waard!!

Buurt: "Bergpolder/Liskwartier is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie zeer centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen is in de buurt gelegen. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de buurt, waar je terecht kunt voor food, fashion & design. Op loopafstand bevindt zich het recent geopende Station Bergweg, een culinaire hotspot die vergelijkbaar is met een foodhal. De Hofbogen, een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots, liggen vlakbij en het aangrenzende Hofbogenpark, dat in 2027 opent, belooft een groene oase te worden. Binnen slechts vijf minuten fietsen bereik je Rotterdam Centraal, waardoor de woning perfect is gelegen voor zowel werk als ontspanning. De woning is daarnaast ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesepark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. In de zomermaanden biedt het Van Maanenbad met een buitenbad de perfecte plek om af te koelen. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken. Hoe ideaal wil je het hebben?

### Begane grond:

Entree, hal met fraaie wandtegels, trapopgang, WC met zeer fraaie originele betegeling, Lichte woonkamer met parket vloer, marmeren schouw, glas-in-lood ramen en openslaande deuren naar riante tuin.

De woonkamer heeft voor en achter vij uitzicht.

Open keuken met enige inbouwapparatuur en eveneens deur naar tuin.

### 1e verdieping:

Overloop, toilet,

Grote slaapkamer voorzijde, met parketvloer, glas-in-lood ramern en leuk zicht op de laan Zijkamer, thans in gebruik als studeerkamer.

Garderobe kamertje,

Masterbedroom met parketvloer en zicht op de achtertuin en deur naar...

Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, wasmachineaansluiting en C.V.

### Bijzonderheden:

Eigen grond.

Hoge plafonds en fraai glas-in-lood.

Overall dubbel glas.



Energielabel B.  
Royaal bemeten, zonnig tuin op het Zuiden.  
Poort van de tuin komt uit op de Schiebroekselaan.  
Actieve VVE.  
Bijdrage VVE per maand: € 100,=.  
Positieve Quicksan.  
Bouwjaar 1910.  
Woonoppervlak ca. 157 m<sup>2</sup>.  
Inhoud ca. 522. m<sup>3</sup>

Oplevering: Indicatie najaar 2026

Bergselaan: Danken hun naam aan het voormalige dorp Hillegersberg, ook wel Den Berg genoemd, dat in 1941 door Rotterdam werd geannexeerd. De Bergweg heette vóór 1897 Oost-Blommersdijkschenweg. De Bergweg maakte deel uit van de oude 12de eeuwse zeedijk. De naam 'Berchwech' komt in 1387 voor het eerst voor. In de 19de eeuw treft men ook de naam Blommersdijksche Straatweg aan. Zie ook Hillegersberg.

"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







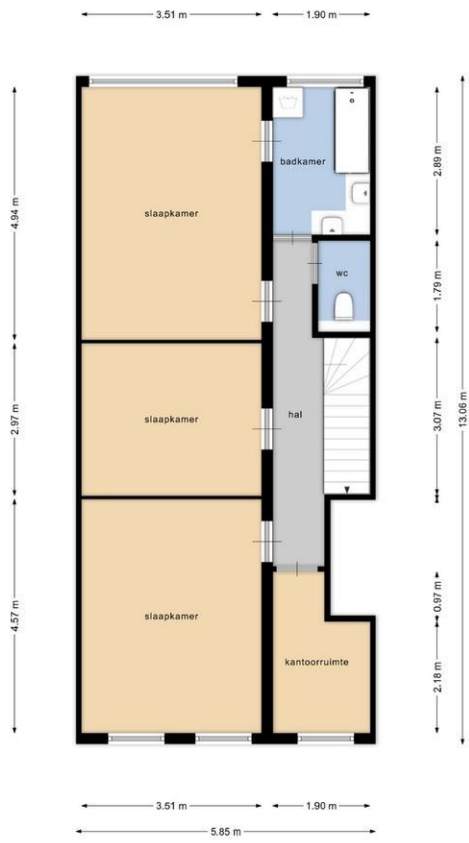


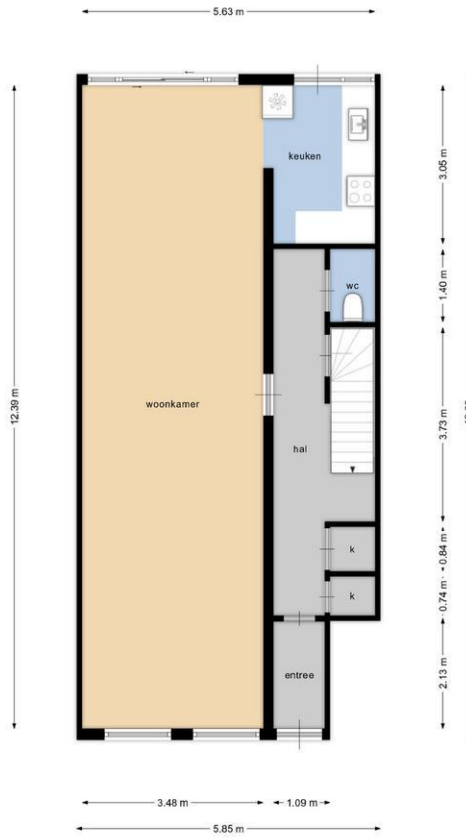


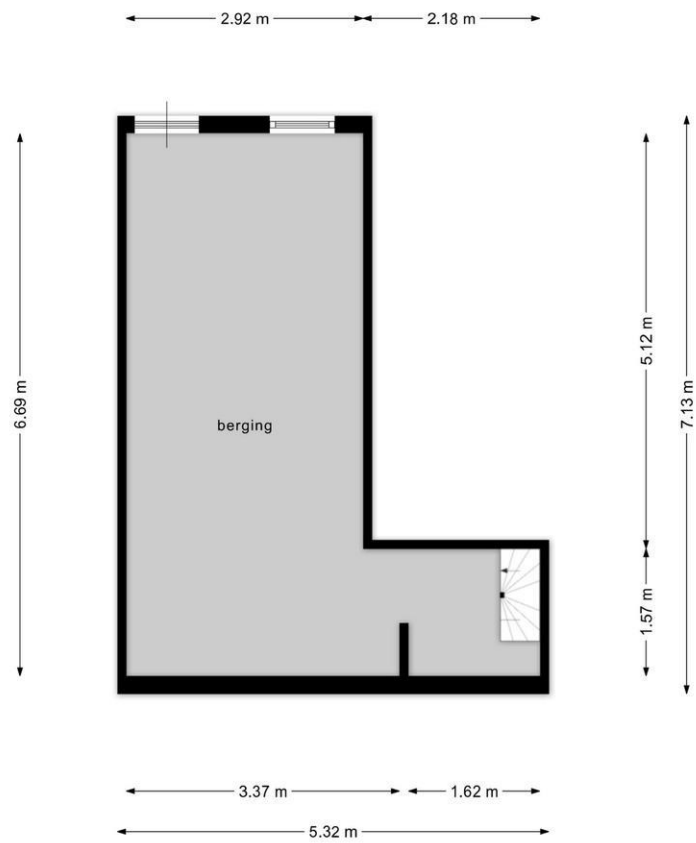


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejään:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.