



Royale en lichte benedenwoning met tuin, moderne keuken en badkamer, gelegen aan een brede, statige laan in het Liskwartier



Bergselaan 131-A te Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Omschrijving

Royaal en licht DUBBEL BENEDENHUIS van ca. 119 m2 met tuin, moderne keuken en badkamer.

Deze karaktervolle benedenwoning aan de Bergselaan combineert ruimte, licht en comfort met de charme van een woning uit 1913. Gelegen aan een brede, statige laan in het Liskwartier woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over drie royale slaapkamers en twee werkkamers. De woning heeft een moderne afwerking en een fijne tuin waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. Hoge plafonds, grote ramen en originele details zoals glas in lood geven de woning karakter, terwijl de moderne keuken en luxe badkamer zorgen voor het comfort van nu. Dankzij de slimme indeling en de ruimte op beide verdiepingen is dit een huis waar een gezin of starter zich direct thuis voelt.

Begane grond – leven met tuin en licht

De woonkamer strekt zich uit over bijna de volle diepte van de woning en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en een open, luchtig gevoel. De moderne keuken is strak uitgevoerd en praktisch ingedeeld, met donkere kasten, een licht werkblad en inbouwapparatuur. Via openslaande deuren stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer of werkkamer mogelijk.

Eerste verdieping – ruimte voor velen

Op deze verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en profiteert van hoge plafonds en veel daglicht. Daarnaast zijn er meerdere kamers die ideaal zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De luxe badkamer is modern en royaal opgezet en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en stijlvolle afwerking.

De tuin – een rustige plek in de stad

De achtertuin is een fijne, beschutte buitenruimte en vormt een verlengstuk van de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en zitplekken, terwijl groen zorgt voor een rustige sfeer. Een ideale plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of ontspannen momenten in de buitenlucht.



Bijzonderheden

Vergunning voor 3 personen aanwezig

Eigen grond

Volledig verbouwd

Mogelijkheid om ook bovenwoning te kopen gezamenlijk

Ideaal om in eigen smaak aan te passen

Verwarming en warm water middels CV ketel

VVE niet actief want op dit moment slechts 1 eigenaar

Glas-in-lood en historische tegels aanwezig

In de koopakte wordt een 'nooit bewoond' clause en gezien het bouwjaar van de woning een 'ouderdoms clause' opgenomen.

De wijk – Liskwartier

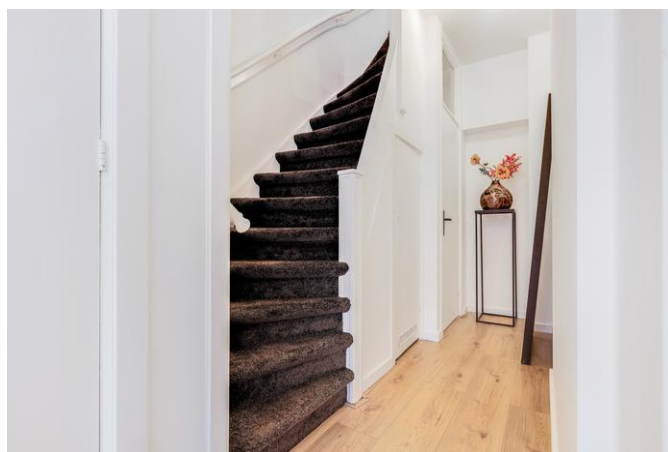
Het Liskwartier biedt een levendige sfeer met tal van gezellige cafés en restaurants waar studenten en net afgestudeerden kunnen ontspannen en netwerken. De groene parken en nabijgelegen sportfaciliteiten bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Het openbaar vervoer is uitstekend, waardoor universiteiten en hogescholen gemakkelijk bereikbaar zijn. In het Liskwartier zijn diverse betaalbare woningen te vinden, ideaal voor starters op de woningmarkt. De buurt heeft een hechte gemeenschap met veel jonge bewoners, wat zorgt voor een sociale en dynamische leefomgeving. Tot slot, zijn er regelmatig culturele evenementen en markten die het leven in het Liskwartier extra leuk maken.

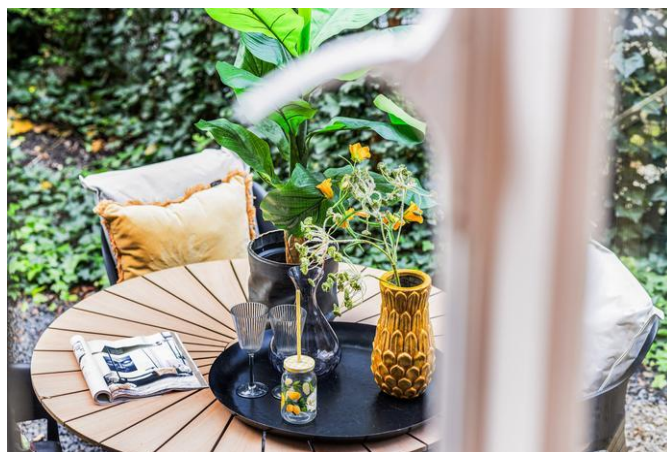
De straat – Bergselaan

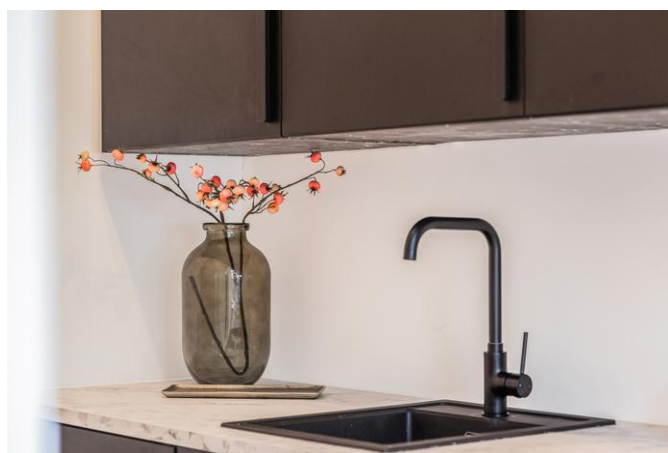
Deze laan dankt zijn naam aan het voormalige dorp Hillegersberg, ook wel Den Berg genoemd, dat in 1941 door Rotterdam werd geannexeerd. De Bergweg heette vóór 1897 Oost-Blommersdijkschenweg. De Bergweg maakte deel uit van de oude 12de eeuwse zeedijk. De naam 'Berchwech' komt in 1387 voor het eerst voor.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

“Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee voor aankoopbegeleiding.”

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





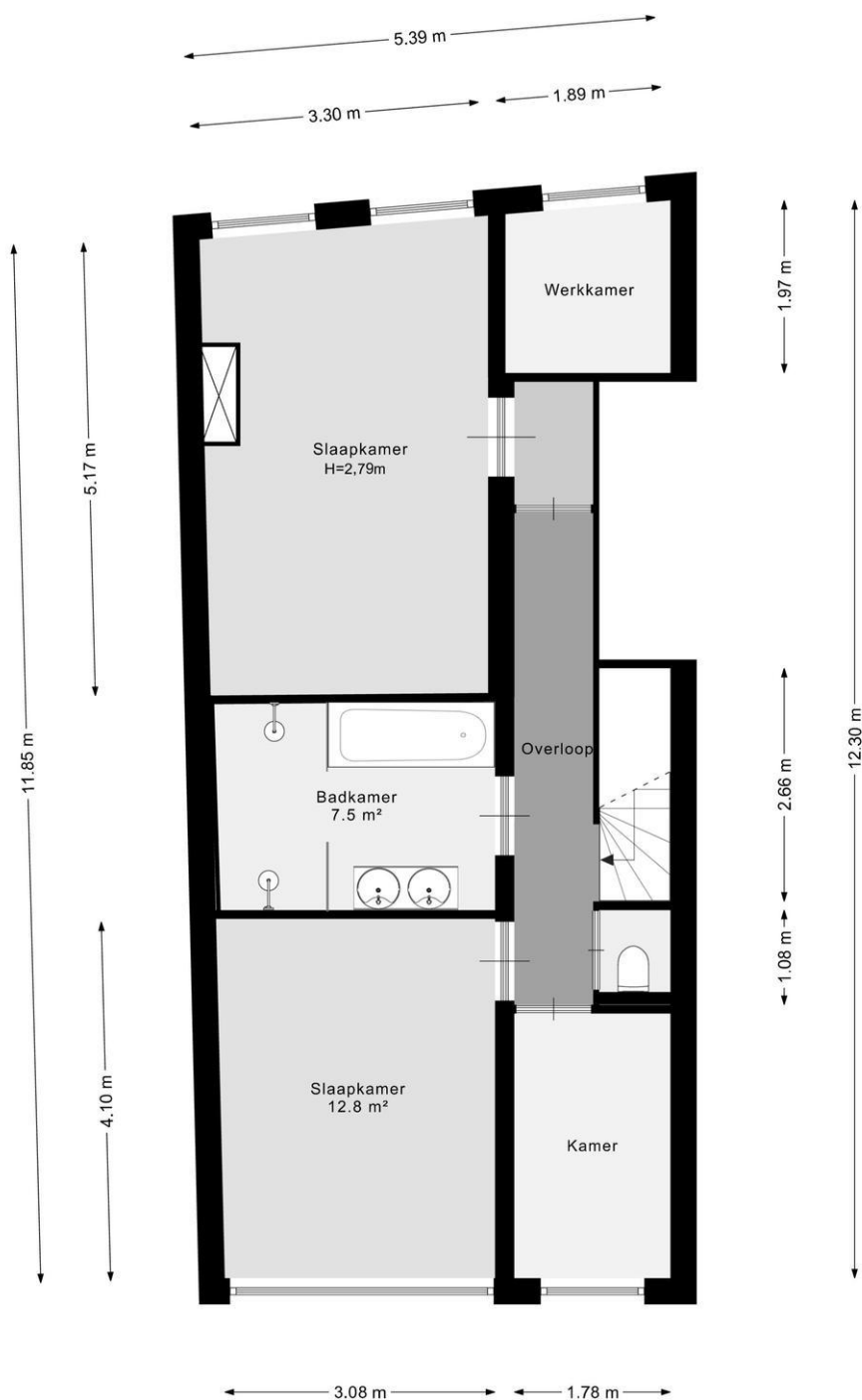


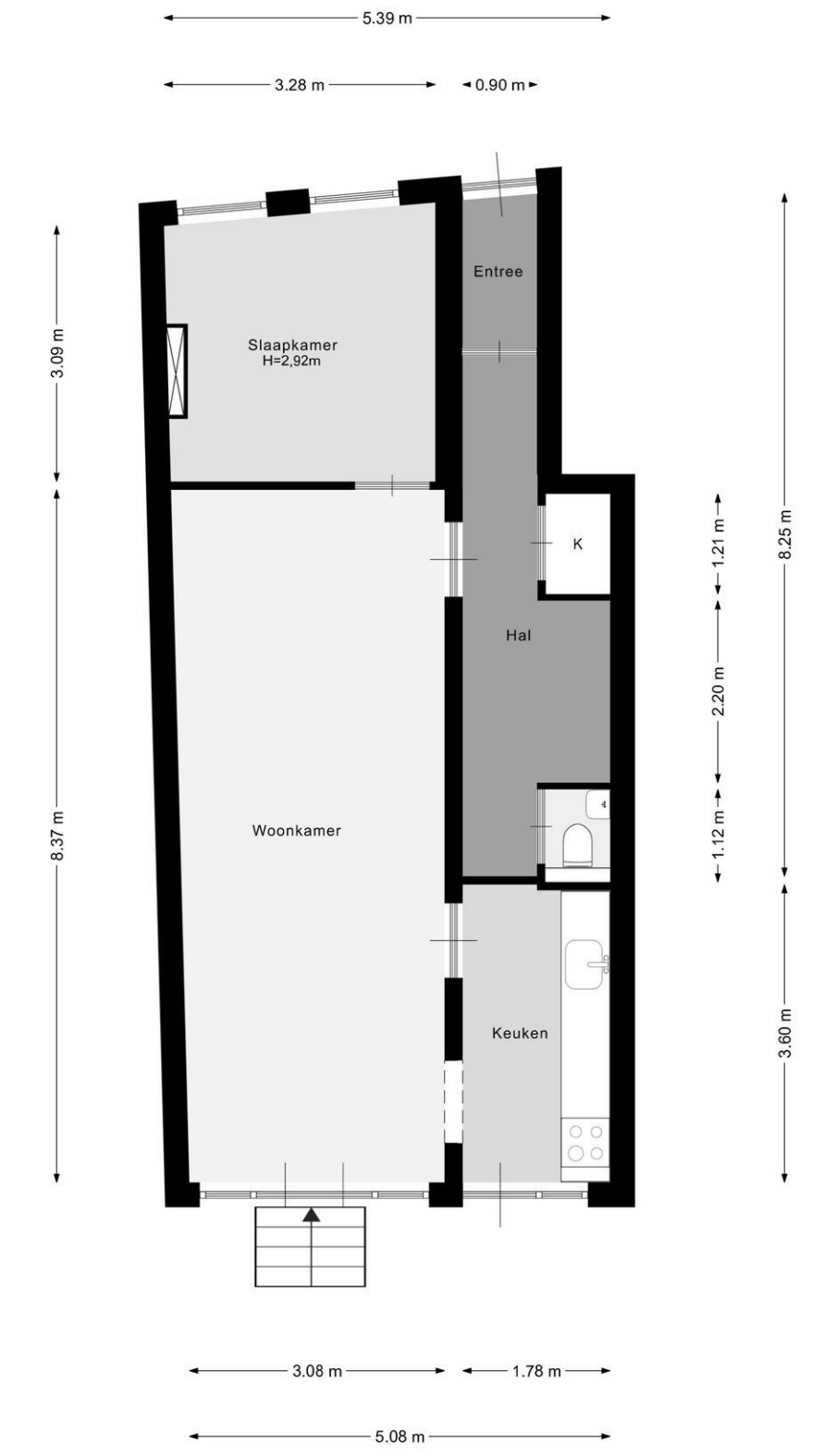


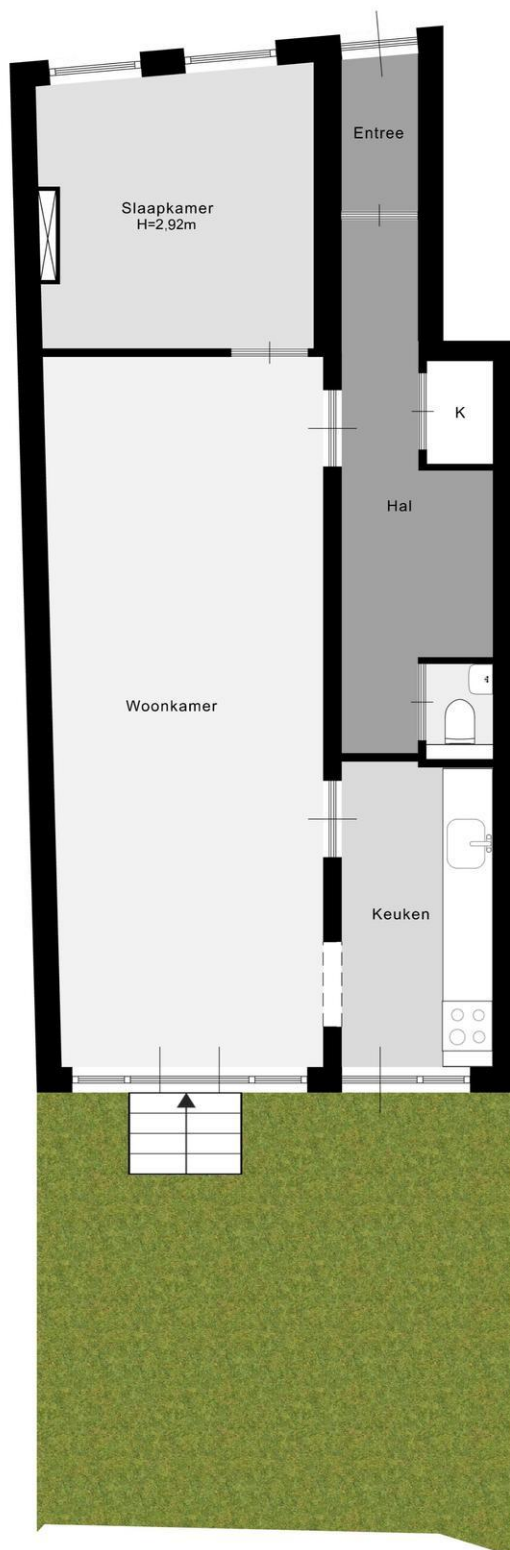














Na de bezichtiging

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 Langejan:

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.