



Bergselaan 86 A, 3037 CC Rotterdam

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Bergselaan 86A te Rotterdam – Liskwartier

Royale dubbele bovenwoning met waanzinnig dakterras, vol karakter met ruimte, licht en sfeer in het geliefde Liskwartier.

Aan de statige en groene Bergselaan ligt deze 5-kamer bovenwoning uit 1909, gevestigd in een authentiek stadsherenhuis. Originele stijlelementen, zoals glas-in-lood, hoge plafonds met sierlijsten en ensuite deuren, zorgen voor een authentieke sfeer en tijdloze charme.

De royale living met en- suite deuren sluit aan op de eetkamer en heeft hoge plafonds met originele sierlijsten.

Daarnaast beschikt de woning over een nette keuken, 4 slaapkamers, 2 balkons én een zonnig dakterras. De gehele woning heeft een fraaie parketvloer en glad gestuukte wanden. Grote raampartijen en de vrije ligging zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval.

De ligging op het breedste gedeelte van de Bergselaan, met een groene middenberm, vrij uitzicht en een brede stoep voor de deur, maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Het gemoedelijke Liskwartier kenmerkt zich door lommerrijke lanen, singels en karakteristieke oude panden met de stedelijke voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan gezellige koffiebars, restaurants en cafés, waaronder Osteria Liz, Pompette, Diep Noord en Silbar. Op korte afstand ligt het sfeervolle Oude Noorden, bekend om de wekelijkse Oogstmarkt op zaterdag en de karakteristieke boetiekjes en speciaalzaken aan het Zwaanahals. Binnenkort wandel je via het nieuwe stadspark op de voormalige Hofpleinlijn zo richting het centrum. Ook het Vroesenpark, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram-, bus- en treinverbindingen (Centraal Station, Station Noord en de RandstadRail), de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Privé trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

overloop met toilet met fontein.

Woonkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde. De woon- en eetkamer worden van elkaar gescheiden door de originele en- suite deuren en bijbehorende kasten.

Aan de voorzijde bevindt zich de 1e slaapkamer-/zijkamer met meterkast.

Aan de achterzijde ligt de nette keuken met koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het 1e balkon.

2e verdieping:

overloop met glas-in-lood dakraam. Separaat toilet. Bergkast met opstelplaats c.v.-ketel en wasmachine aansluiting.

Er zijn 3 slaapkamers op deze verdieping, met de royale (hoofd)slaapkamer aan de voorzijde.

Tevens zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en toegang tot het 2e balkon.

De 3e slaapkamer op deze etage ligt tevens aan de achterzijde en heeft een vaste kast.

De ruime badkamer ligt aan de voorzijde, heeft een groot raam en is voorzien van een inloopdouche, brede wastafel met meubel, handdoekenradiator en wasmachine aansluiting.

Vanaf de overloop bevindt zich de doorgang naar de vaste trap die toegang biedt tot het dakterras.

Exterieur:

Royaal dakterras van ca. 60 m2 uitgerust met houten vlonders, een houten pergola en 2 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- de Vve is ingeschreven bij de KvK, heeft een MJOP, opstalverzekering en een reservefonds, de maandelijkse bijdrage is € 87,50,-;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- de woning ligt in een funderingsrisicogebied. Quicksan benedenwoning aanwezig;
- er is een vergunning aanwezig voor het dakterras.

Energielabel: D

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

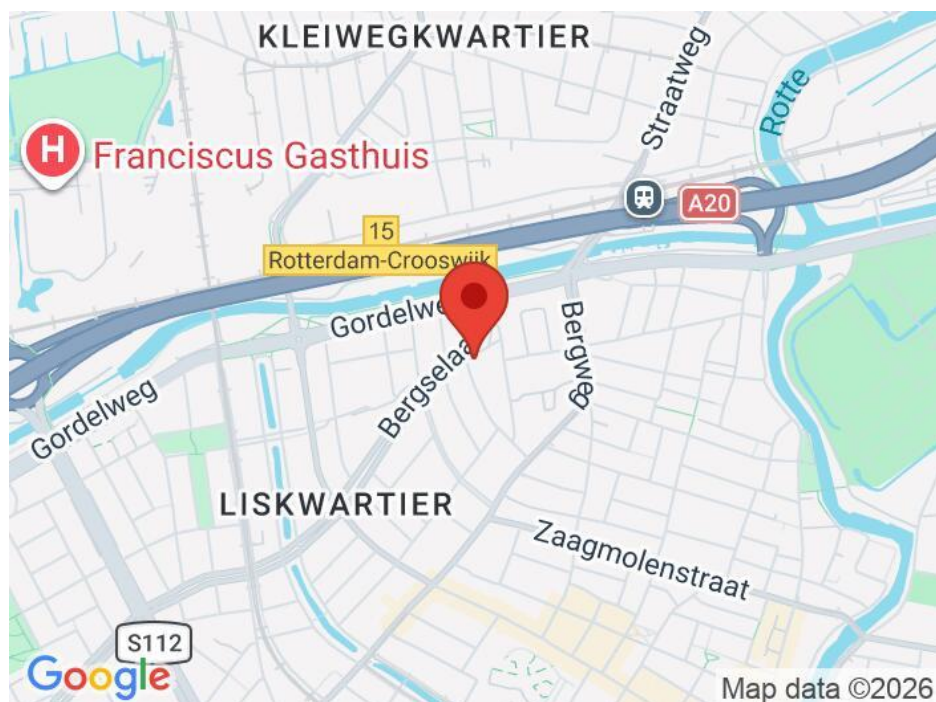
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 685.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1909
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR+ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Bergselaan 86 A
3037 CC ROTTERDAM



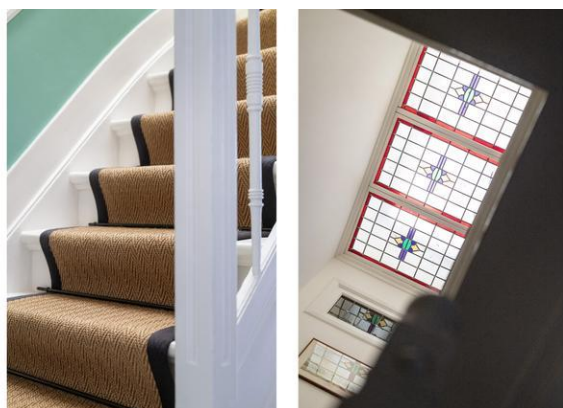
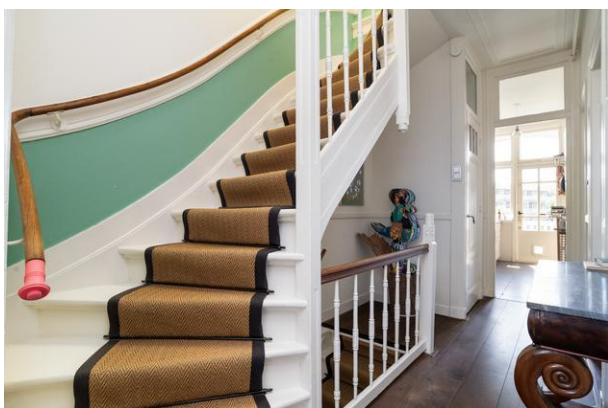
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



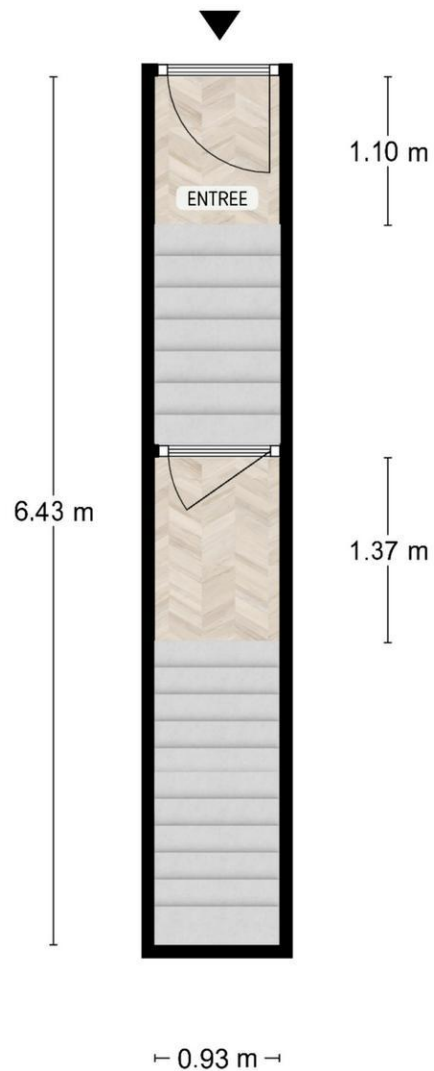
Foto's



Plattegrond

BERGSELAAN 86A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.29 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 236/447 CM

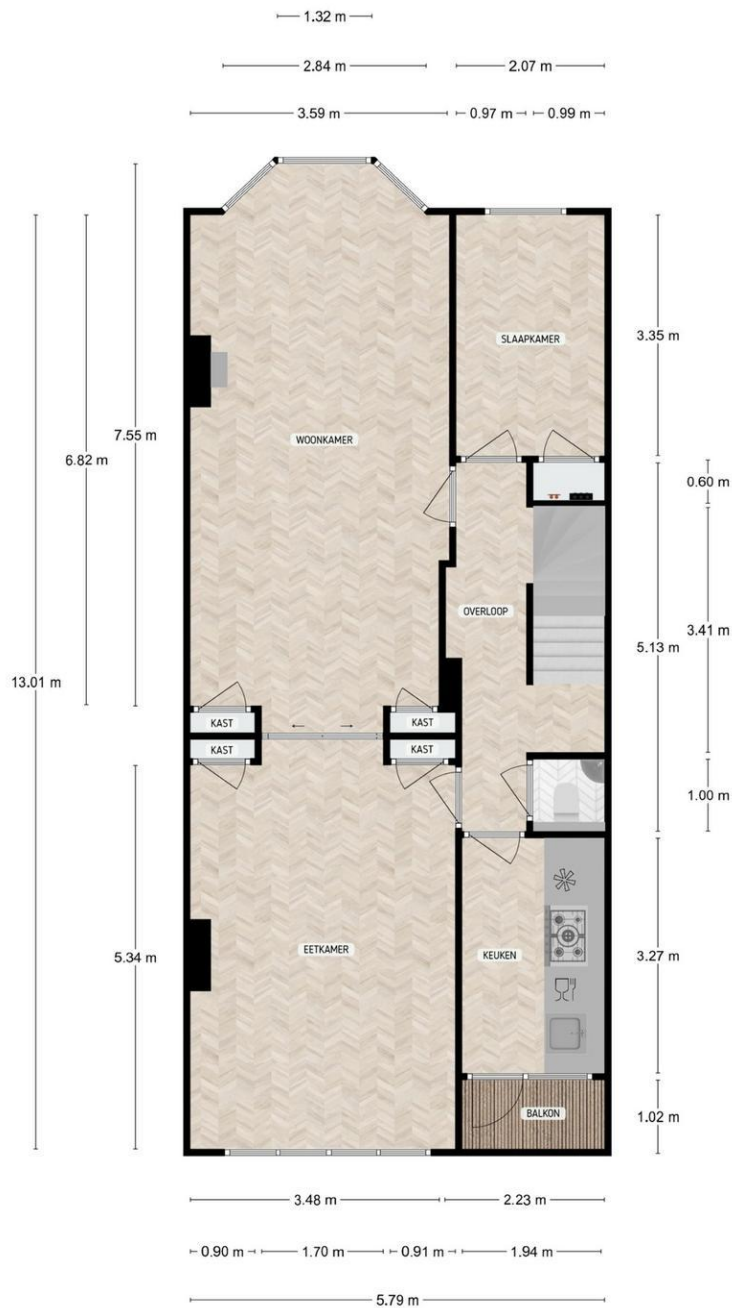


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 86A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 74.45 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 299 CM

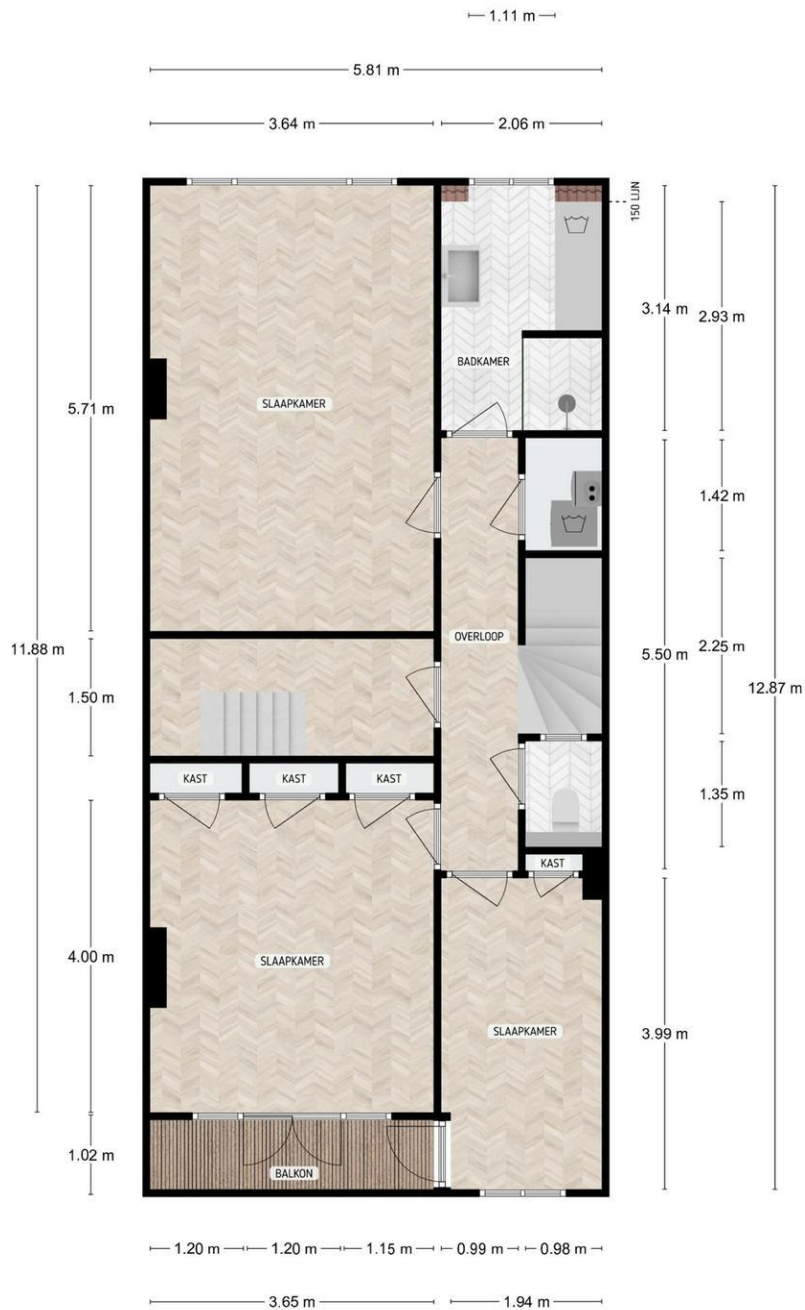


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 86A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 70.75 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

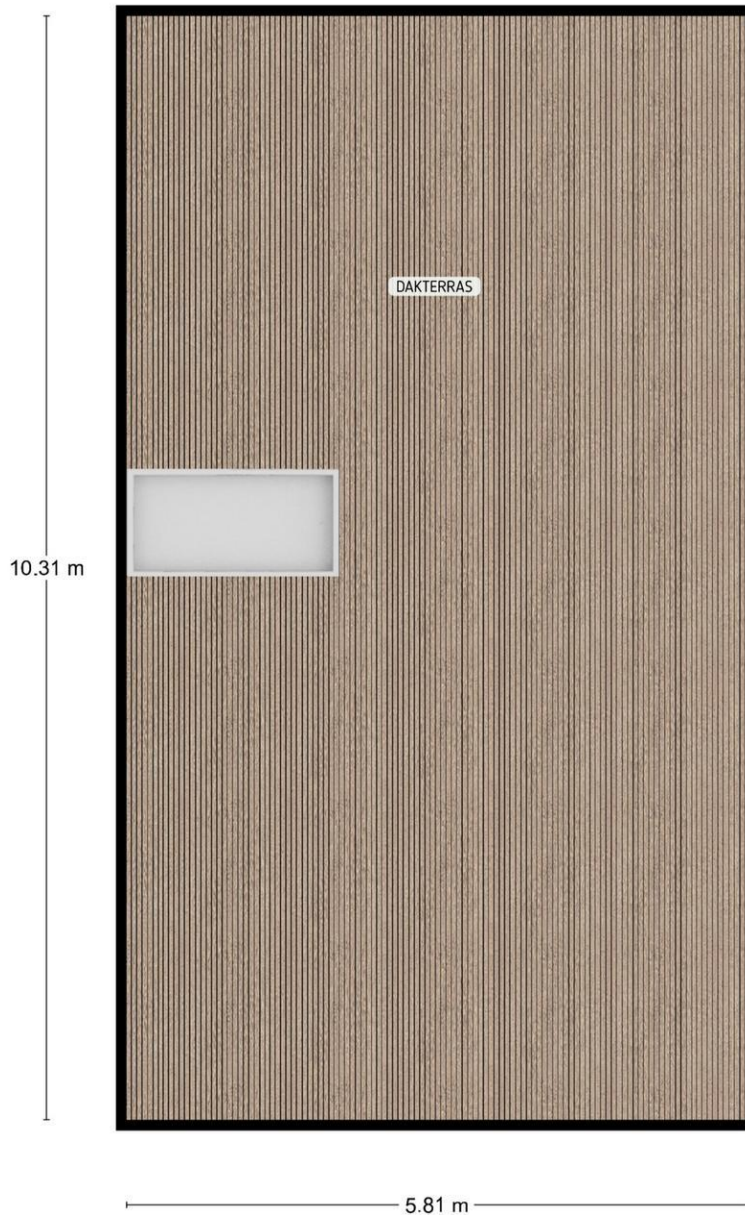


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 86A, ROTTERDAM

DAKTERRAS 59.90 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.