

# ● Bergselaan 151 A

## Rotterdam



085 580 85 85  
schielandborsboom.nl  
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND  
● borsboom



**Ga je mee**  
naar binnen?

# ● maak kennis met de woning en de makelaar

<b>adres:</b>	Bergselaan 151 A, 3037 BH Rotterdam
<b>soort woonhuis:</b>	tussenverdieping
<b>bouwjaar:</b>	1912
<b>woonoppervlakte:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>inhoud:</b>	272 m <sup>3</sup>
<b>aantal kamers:</b>	3
<b>aantal slaapkamers:</b>	2
<b>energielabel:</b>	B
<b>verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>isolatie:</b>	dubbel glas
<b>tuin:</b>	geen tuin
<b>vraagprijs:</b>	€ 325.000,- k.k.



**Valentijn  
Borsboom**

Vastgoedadviseur

"if you don't try  
you don't know"

tel: 06 18667459

valentijn@schielandborsboom.nl



# ● Appartement met licht en karakter

## 3-kamers en

3-kamer appartement in het Liskwartier met licht, karakter en prettige indeling

Soms zit de kracht juist in de eenvoud. Hoge ramen, een fijne lichtinval, een vooroorlogs pand met herkenbare geveldetails en een indeling die je op meerdere manieren kunt gebruiken. Dit appartement aan de Bergselaan voelt stedelijk, praktisch en verrassend ruimtelijk tegelijk. Een plek voor wie graag woont met de stad dichtbij en toch een eigen rustige basis achter de voordeur.

### HIGHLIGHTS

- + Lichte kamers en flexibele indeling
- + Moderne badkamer met inloopdouche
- + Energielabel B en dubbel glas

### INDELING

Je komt binnen op de begane grond, waar de entree, de opgang naar de woning en een praktische bergruimte liggen. Ideaal voor voorraad of spullen die je liever niet boven in huis hebt. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de woonverdieping zich bevindt met de hal als centrale verbinding tussen de verschillende ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer: een lichte leefruimte met grote raampartijen en voldoende plek voor een zitgedeelte.

Aan de voorzijde ligt de kamer die op de

plattegrond als zitkamer is aangeduid. Door de maatvoering en ligging is dit een logische slaapkamer, met prettig daglicht aan de straatzijde.

Verder heeft de verdieping een half open keuken, badkamer, separate toiletruimte én met een speels opstapje een fijne extra kamer die ideaal is als kantoor of hobbyruimte. De keuken kijkt apart gesitueerd en praktisch ingericht. De badkamer heeft een moderne uitstraling met inloopdouche, wastafelmeubel en rustige tegelafwerking. Dankzij de aparte toiletruimte blijft de indeling bovendien prettig functioneel in dagelijks gebruik.

### PLUSPUNTEN

- + Energielabel B
- + Toplocatie
- + Kunststof kozijnen
- + Karakteristiek wonen
- + Cv-ketel: Remeha Avanta
- + Oplevering kan snel

### OMGEVING

De woning ligt aan de statige Bergselaan, midden in het populaire Liskwartier. Een sfeervolle en groene buurt met karakteristieke panden, gezellige koffietentjes, winkels en goede scholen. Het stadscentrum is op loopafstand en ook het openbaar vervoer (tram, bus en station Rotterdam Noord) is binnen handbereik.



## BIJZONDERHEDEN

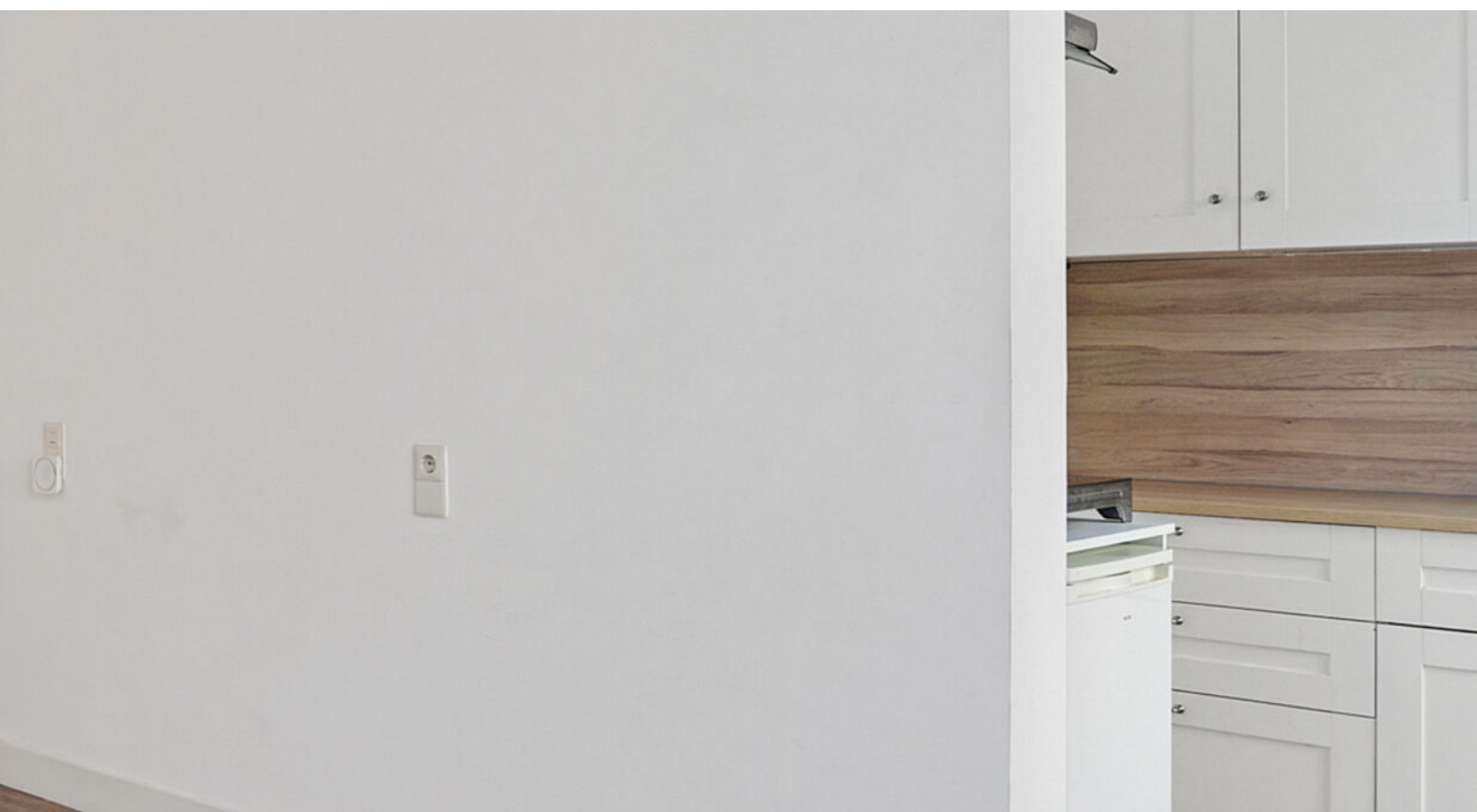
- > Niet bewoond-, ouderdom, asbest en loodclausule van toepassing
- > Keuze notaris aan verkoper

Klinkt dit als jouw ideale thuis? Loop alvast in 3D door de woning om alle ruimtes te bekijken en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

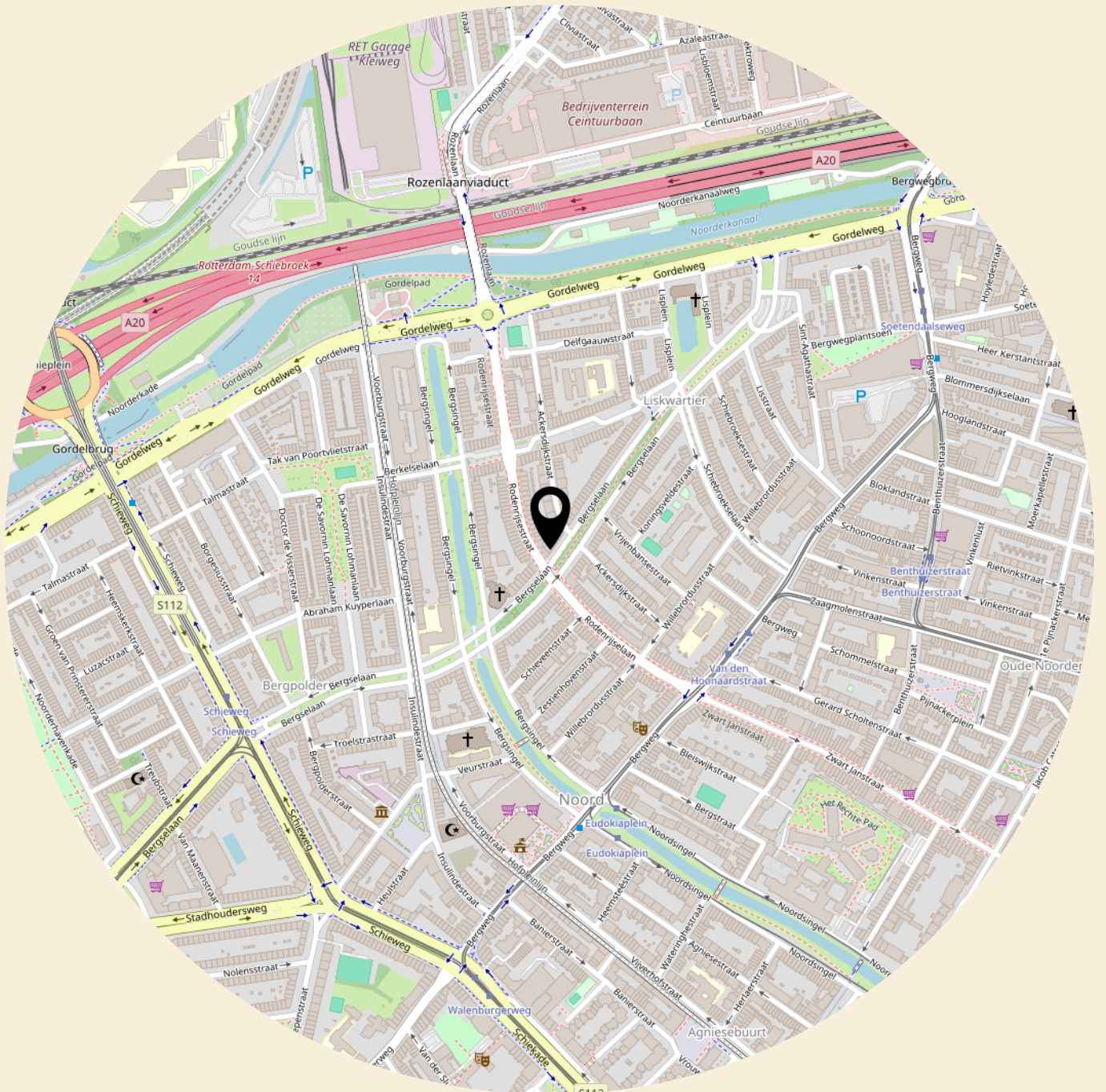
INTERESSE? Dan nodigen we je uit om contact met ons op te nemen. We vertellen je graag meer over deze woning en zorgen ervoor dat je overige stukken en algemene voorwaarden verkopend makelaar digitaal via jouw persoonlijke Move account kunt bekijken.

ONZE TIP Aankopen? Schakel jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in! De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



# Bergselaan 151 A op de kaart



# ● pluspunten van de woning

- + Energielabel B
- + Toplocatie
- + Kunststof kozijnen
- + Karakteristiek wonen
- + Cv-ketel: Remeha Avanta
- + Oplevering kan snel





HOUT BOARD TRIPLEX  
VERFWAREN

Bergsesteen

131



149

artisan architects

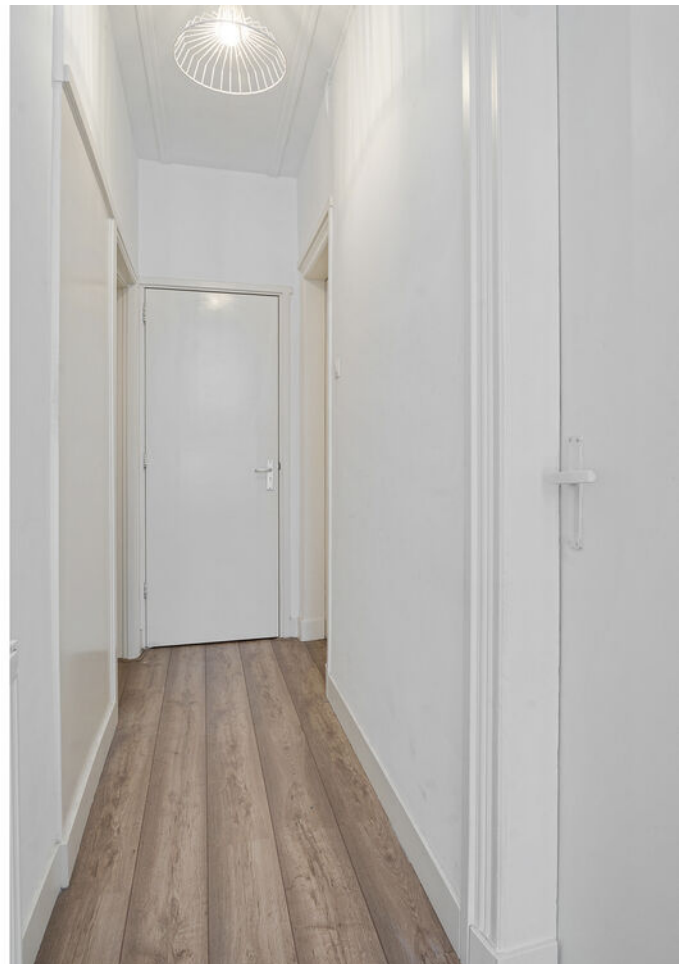
● Bergselaan 151 A



● Bergselaan 151 A



● Bergselaan 151 A



● Bergselaan 151 A



● Bergselaan 151 A

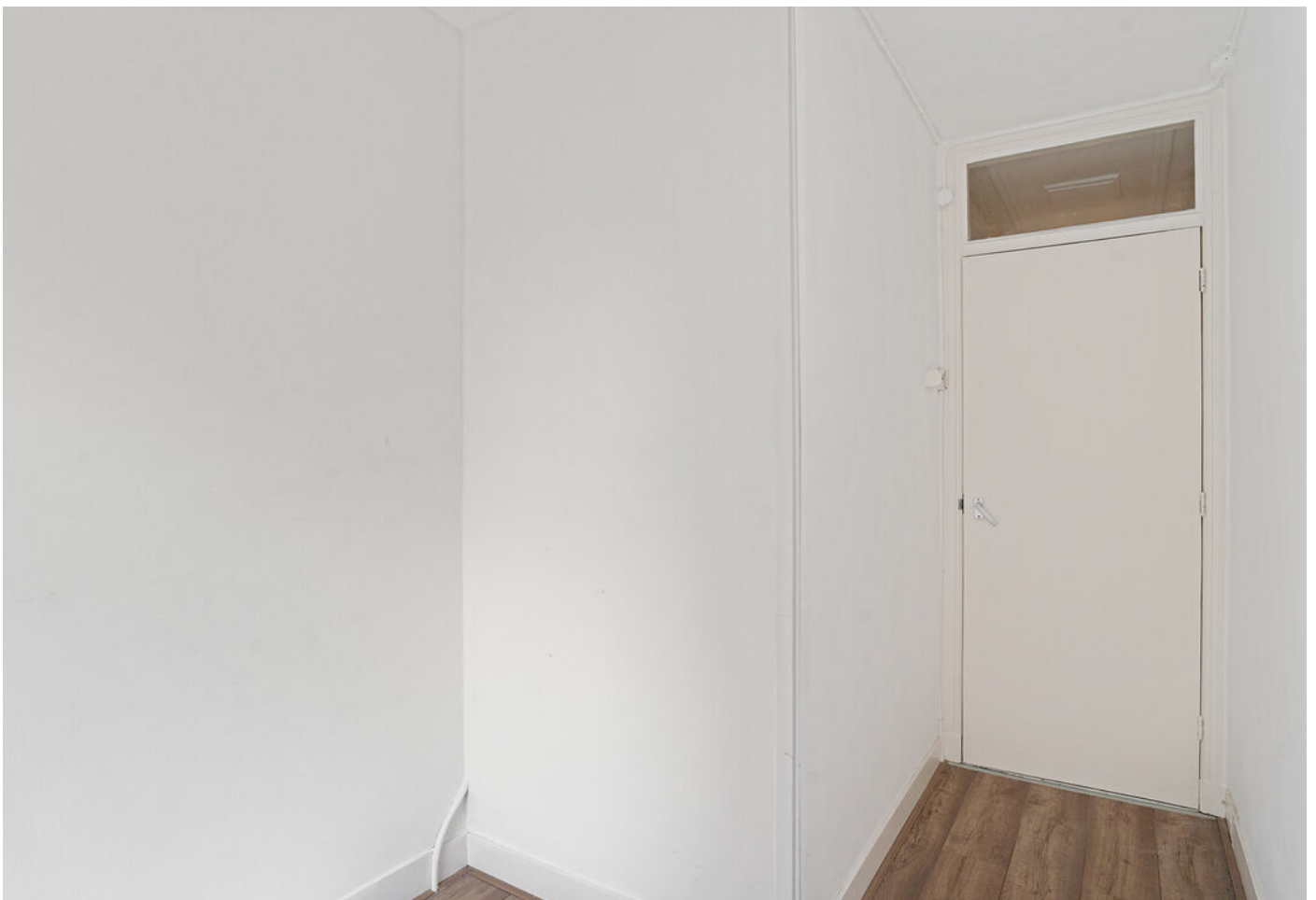




● Bergselaan 151 A



● Bergselaan 151 A

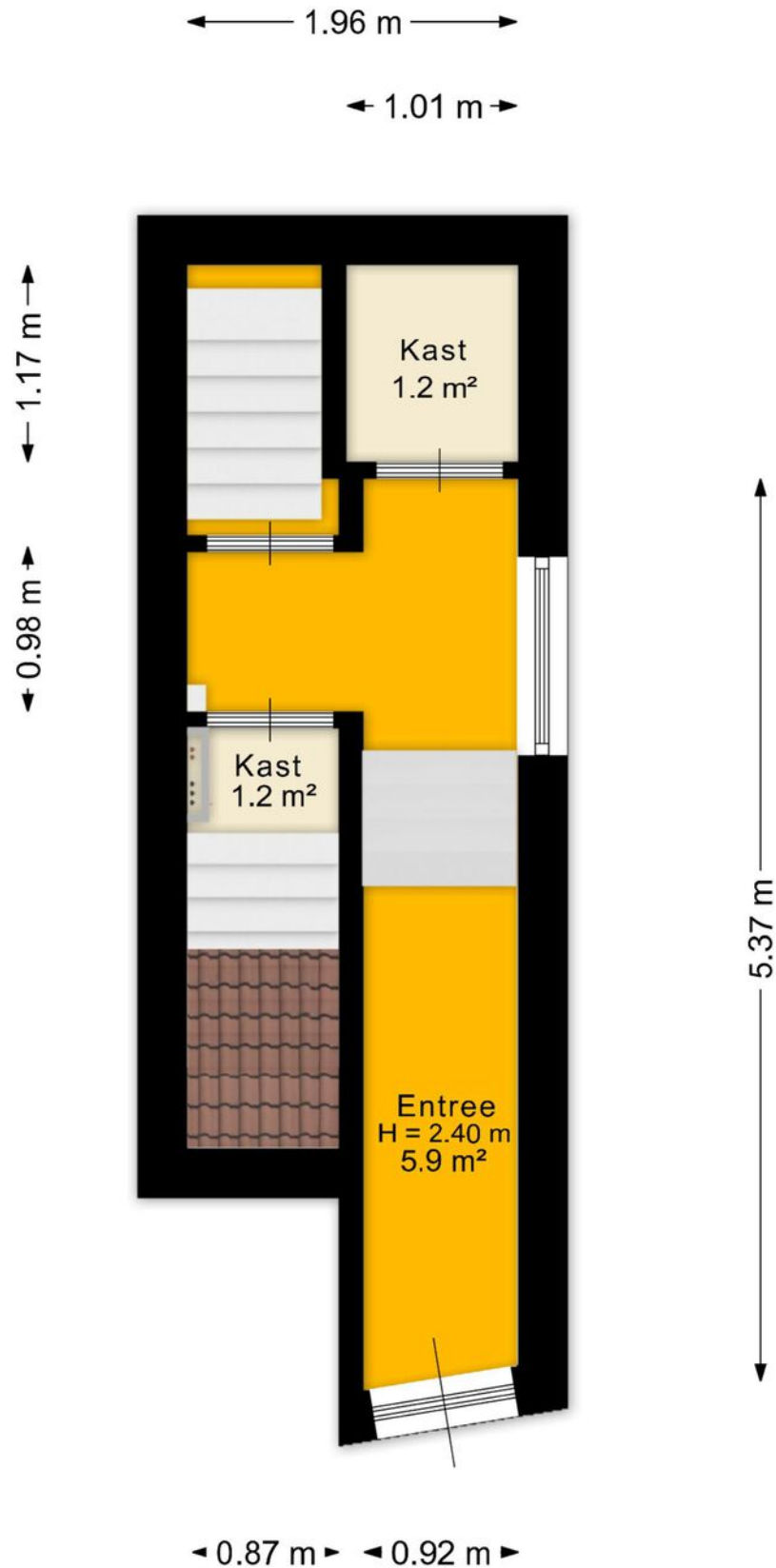




● Bergselaan 151 A

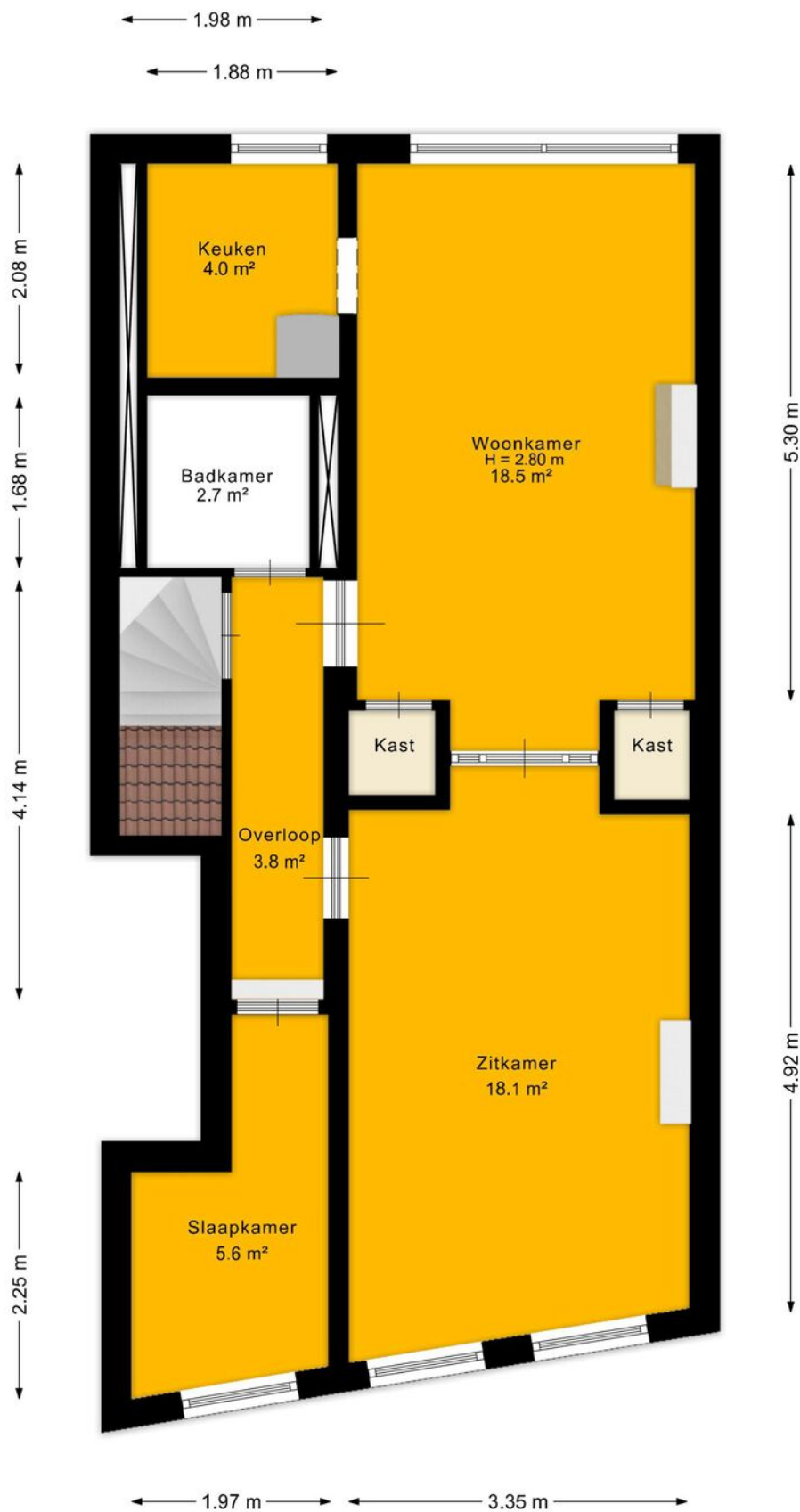


● Begane grond



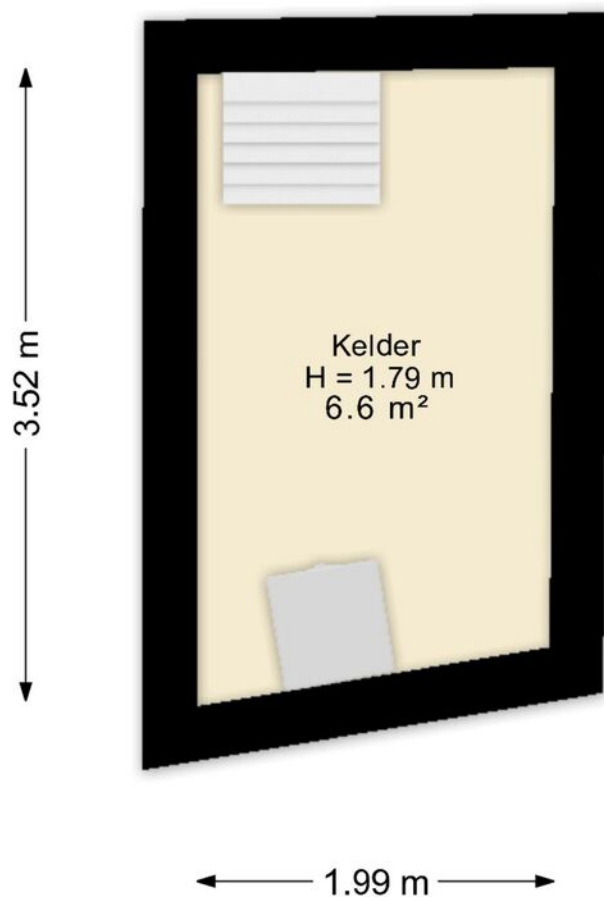
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend

## ● 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend

## ● verkoopvoorwaarden

De door ons verspreide verkoopbrochures van de bij ons kantoor te koop staande woningen zijn vrijblijvend, informatief en bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van het object en tevens een uitnodiging tot het doen van een voorstel of indien van toepassing deelname aan de online-veiling op [openhuis.nl](http://openhuis.nl). Het doen bieden of willen betalen van de vraagprijs of een bieding tijdens de online veiling impliceert niet dat het object door verkoper aan deze bidder is of wordt verkocht.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De overdrachtsbelasting, notariskosten en mogelijk de financieringskosten (hypotheek) zijn voor rekening van de koper. Voor verkoper zijn de kosten van roeyement (hypotheek), in de koopakte wordt het gebruikelijke tarief vermeld. Indien koper een notaris kiest die een hoger tarief hanteert dan het gebruikelijke tarief, komen deze hogere kosten voor rekening van de koper.

Biedingen kunnen worden uitgebracht per telefoon, telefax of per email. Een bieding bestaat uit een voorstel van koopprijs, datum van oplevering, staat van oplevering (lijst van zaken) en een opgave van de (ontbindende) voorwaarden. Zolang er geen tegenvoorstel op een bieding wordt gedaan, is er geen onderhandeling, verkoper kan en mag ook kiezen voor een andere - c.q. latere bidder.

Zodra koper en verkoper het eens zijn over de koopprijs en alle overige belangrijke zaken, als oplevering, ontbindende voorwaarden enz. dan is er een overeenstemming en wordt door ons een koopakte opgemaakt. Voorwaarden die niet zijn genoemd bij de onderhandeling worden niet opgenomen in de koopakte. Verkoper onderhandelt onder de voorwaarde dat hij slechts gebonden is na ondertekening van een schriftelijke koopovereenkomst (subject to contract).

Door ons kantoor wordt de standaard NVM koopakte opgemaakt. Hierin worden de onderstaande termijnen en voorwaarden tot ontbinding gehanteerd, alsmede afhankelijk van het object de genoemde clausules opgenomen:

- Ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dienen 3 originele afwijzingsverklaringen van verschillende erkende geldverstrekende instellingen aan verkoper te worden overlegd. De datum wanneer de ontbindende voorwaarden verlopen, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren. In het kader van een mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelden van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.
- De bankgarantie of waarborgsom zijnde 10 % van de koopsom dient 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming te zijn gesteld c.q. te zijn gestort bij de notaris belast met de eigendomsoverdracht. De datum wanneer de bankgarantie of waarborgsom dient te zijn gesteld c.q. te zijn gestort, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren;
- In alle koopakten staat voor een 'latere juridische levering' een schadevergoeding vermeld van 7% over de koopsom op jaarbasis, ook wordt er voor de wederzijdse "schriftelijke vastlegging" een termijn opgenomen van 8 werkdagen.
- De lijst van zaken (indien aanwezig) wordt integraal aan de koopakte toegevoegd.
- Voor de objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de akte opgenomen;
- Voor o.a. de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde 'niet bewoondclausule' in de akte opgenomen en wordt de notaris belast met de overdracht aangewezen door de verkoper (de projectnotaris);
- Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden roeyementskosten in rekening gebracht, Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € NTB,= (incl. BTW) per akte.
- Bieders op de online-veiling dienen de woning vooraf te hebben bezichtigd.
- Bij een koop middels de online veiling [openhuis.nl](http://openhuis.nl) dient de notariële overdracht van het gekochte object uiterlijk 6 maanden na de wilsovereenstemming plaats te vinden.

Wanneer de woning in opdracht van ons kantoor c.q. de verkoper voor de verkoop bouwkundig is gekeurd dan wordt deze bouwtechnokeuring met keuringsnummer in de koopakte vermeld. Koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Er wordt hiervoor een standaard artikel in de koopakte opgenomen. Bij een koop middels de online veiling [Openhuis.nl](http://Openhuis.nl) dient deze keuring wel plaats te vinden binnen de 3 dagen bedenktijd. Dit houdt in dat de koper bij een tegenvallende uitkomst van het keuringsrapport gebruik kan maken van zijn recht van ontbinding van de koop binnen zijn bedenktijd. In dat geval zal er dus een standaard artikel in de koopakte worden opgenomen.

Er worden geen bedragen van achterstallig onderhoud opgenomen in de koopakte ten behoeve van een bouwkundige keuring. Een voorbeeld van de door ons kantoor gehanteerde NVM koopakte en de genoemde clausules is voor een ieder ter inzage op ons kantoor beschikbaar

# ● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



**Nick**  
Oorschot  
nvm makelaar



**Koen**  
van Schooten  
nvm makelaar



**Marlies**  
Kuling  
nvm makelaar



**Valentijn**  
Borsboom  
vastgoedadviseur



**Willemijn** van der Lubbe -  
Oorschot  
nvm register makelaar  
taxateur



**Elias**  
Beddek  
vastgoedadviseur



**Jeffrey**  
van Aalst  
nvm makelaar



**Stephan**  
Weij  
vastgoedadviseur



**Job**  
Lanser  
vastgoedadviseur



**Joel**  
Van de Weerd  
vastgoedadviseur



**Janna**  
Roos  
klantsupport



**Leonie**  
Schrama  
klantsupport



**Anka**  
Van Oosten  
klantsupport



**Nicole**  
Elst  
klantsupport



**Elijah**  
Baak  
klantsupport



**Kees-Jan**  
Borsboom  
directie



**Sylvia**  
Den Boer  
operationeel manager



**Steve**  
Schutte  
marketing manager



**Stephanie**  
Boelhouwer  
marketeer



**Daphne**  
Kaptein  
huisfotograaf



**Willem**  
van der Valk  
hypotheekadviseur



**Ron**  
Tetteroo  
hypotheekadviseur



**Marco**  
Van Zeeland  
hypotheekadviseur



**Leon**  
Benesty  
klantcontact



**Eelco**  
Van Duijne  
klantcontact



SCHIELAND  
**borsboom**

# ● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

## Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364  
2496 TC  
070-3107171

## Rotterdam

Lichtenauerlaan 122  
3062 ME  
010-3110011

## Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31  
2712 HB  
079-3163366

## openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

\*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl  
schielandborsboom.nl



klimaat  
neutraal  
makelen

SCHIELAND  
**borsboom**

# ● open woningwaarde dag

reserveer  
nu een  
**gratis** plek



## gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:  
**doe er je voordeel mee!**

maak een afspraak op:  
[schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag](https://schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag)

## nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

