

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



BERGWEG 330 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
61 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
220 m³

BOUWJAAR
1902

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Instapklare en volledig gerenoveerde bovenwoning van ca. 61 m² met zonnig balkon op het zuiden!

Aan de levendige Bergweg bieden wij deze sfeervolle en in 2026 volledig gerenoveerde bovenwoning aan, gelegen in een karakteristiek pand op eigen grond. De woning combineert authentieke charme met modern wooncomfort en beschikt onder andere over twee slaapkamers, een royale woonkamer, vloerverwarming en een balkon over de gehele achterzijde op het zonnige zuiden.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken. Dankzij de moderne keuken en badkamer, het energielabel B en de recent vernieuwde installaties woont u hier comfortabel én energiezuinig. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof en houten kozijnen met HR-dubbel glas en een nieuwe C.V.-ketel uit 2026.

Locatie

Gelegen aan de populaire Bergweg, direct naast de iconische Hofbogen, een van de meest dynamische hotspots van Rotterdam Noord. Hier woon je midden in een gebied dat volop in ontwikkeling is, met een unieke mix van hippe horeca, ambachtelijke winkels en creatieve ondernemers letterlijk om de hoek. Denk aan koffiebars, restaurants en speciaalzaken die de buurt een levendig en eigentijds karakter geven.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Rotterdam. Ook uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie stedelijk wil wonen met alles binnen handbereik.

Indeling:

Via de entree bereikt u de ruime en lichte woonverdieping met een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich het royale balkon over de volledige breedte van de woning, ideaal gelegen op het zuiden. Verder beschikt de woning over twee

goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische aparte wasruimte.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met drie leden. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 110,-. Tevens is er een positief funderingsrapport aanwezig met een laag risico (fase 0 onderzoek).

Kenmerken:

- Volledig gerenoveerd in 2026;
- Woonoppervlakte ca. 61m²;
- Eigen grond;
- Energielabel B;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in een karakteristiek pand;
- 3 kamers (2 slaapkamers);
- Balkon over gehele achterzijde (gelegen op het zuiden);
- Moderne keuken en badkamer;
- Aparte wasruimte en separaat toilet;
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen met HR-dubbel glas;
- Verwarming en warm water door middel van C.V.-Ketel (bouwjaar 2026);
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van €75,- (3 leden);
- Er zal een niet-feitelijke bewoningsclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg is mogelijk op zeer korte termijn.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw Move account.

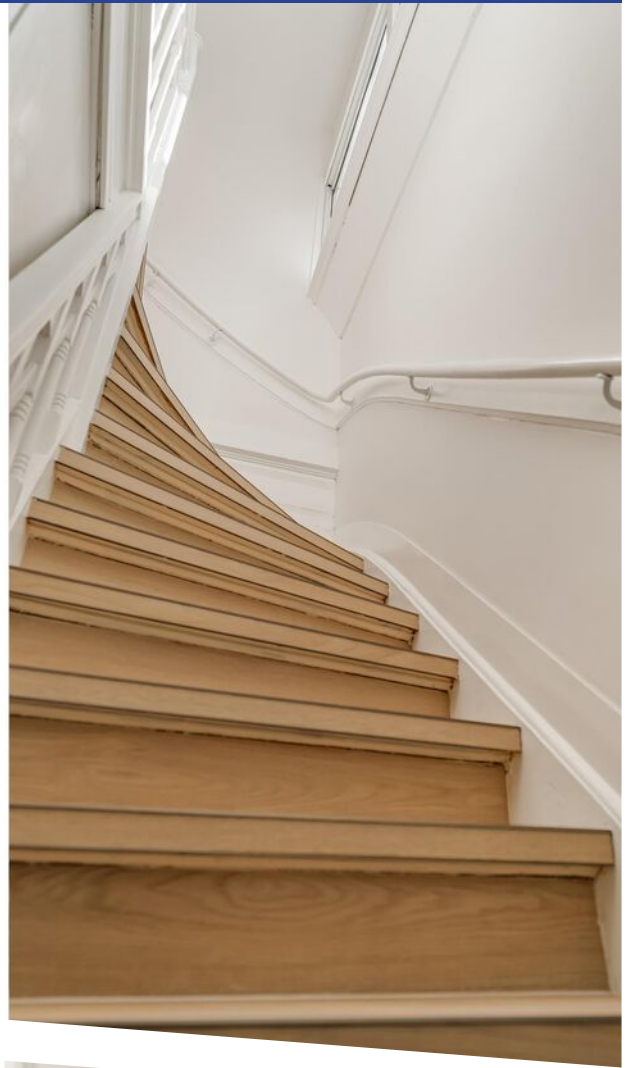
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

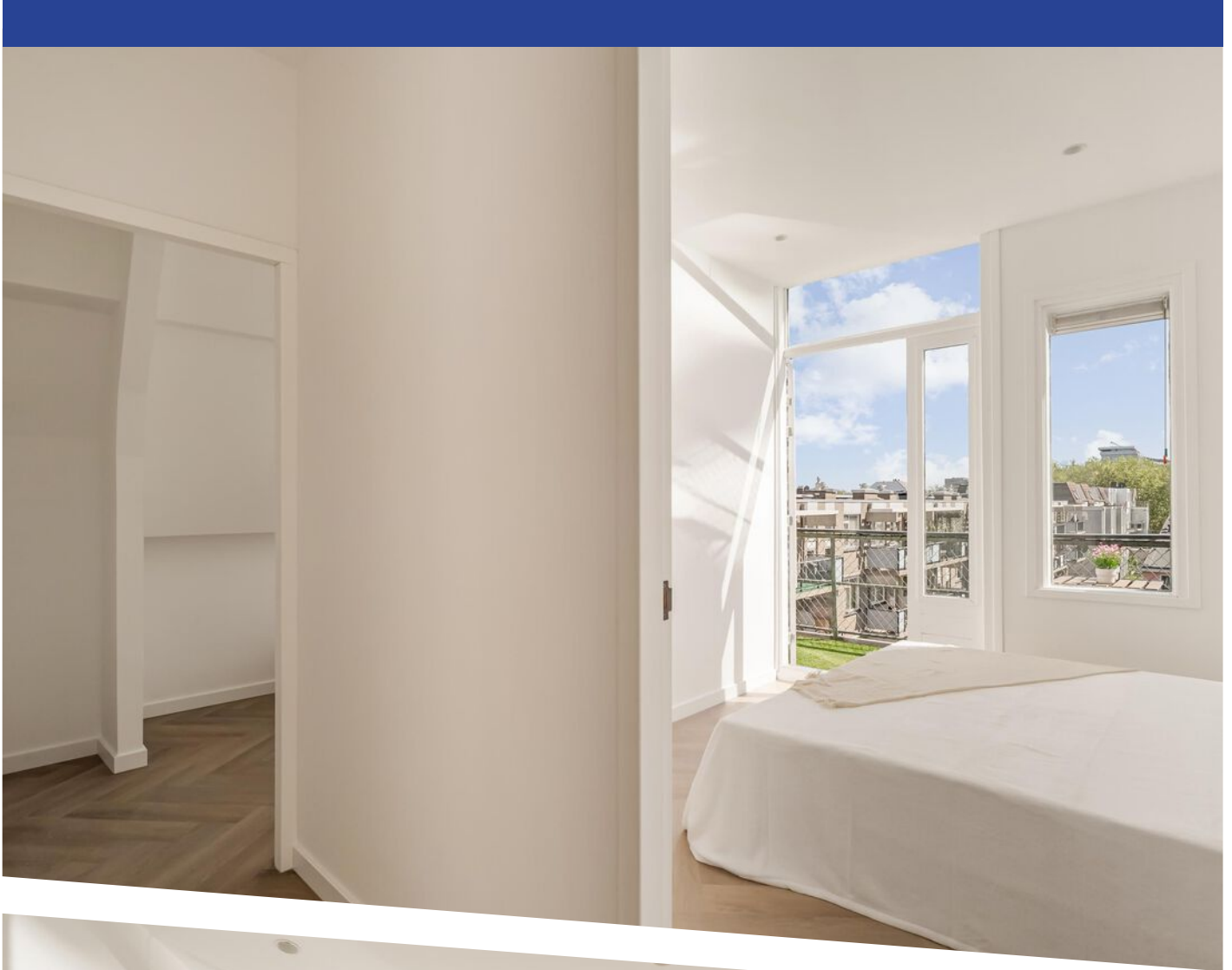




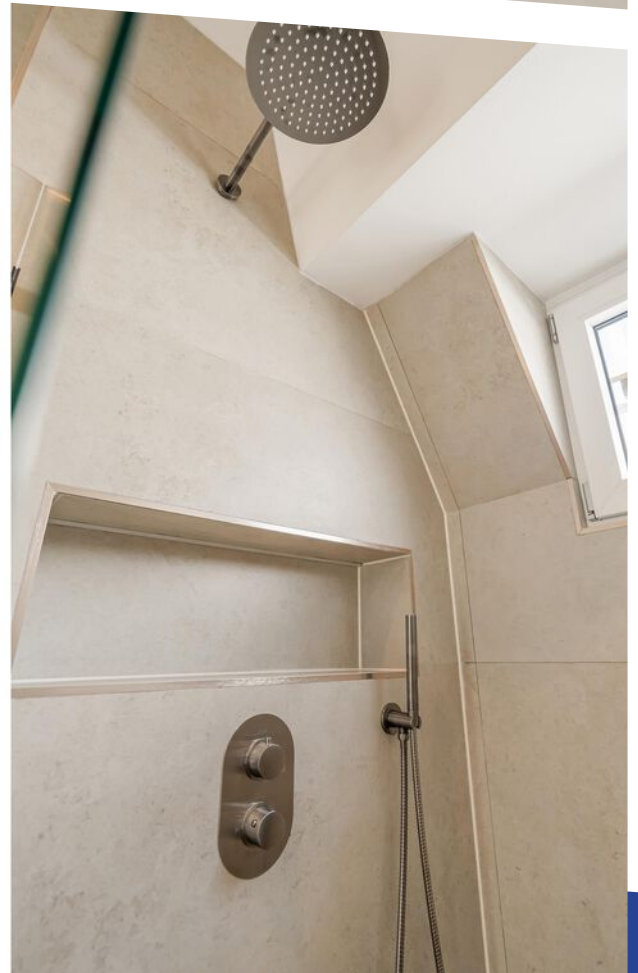
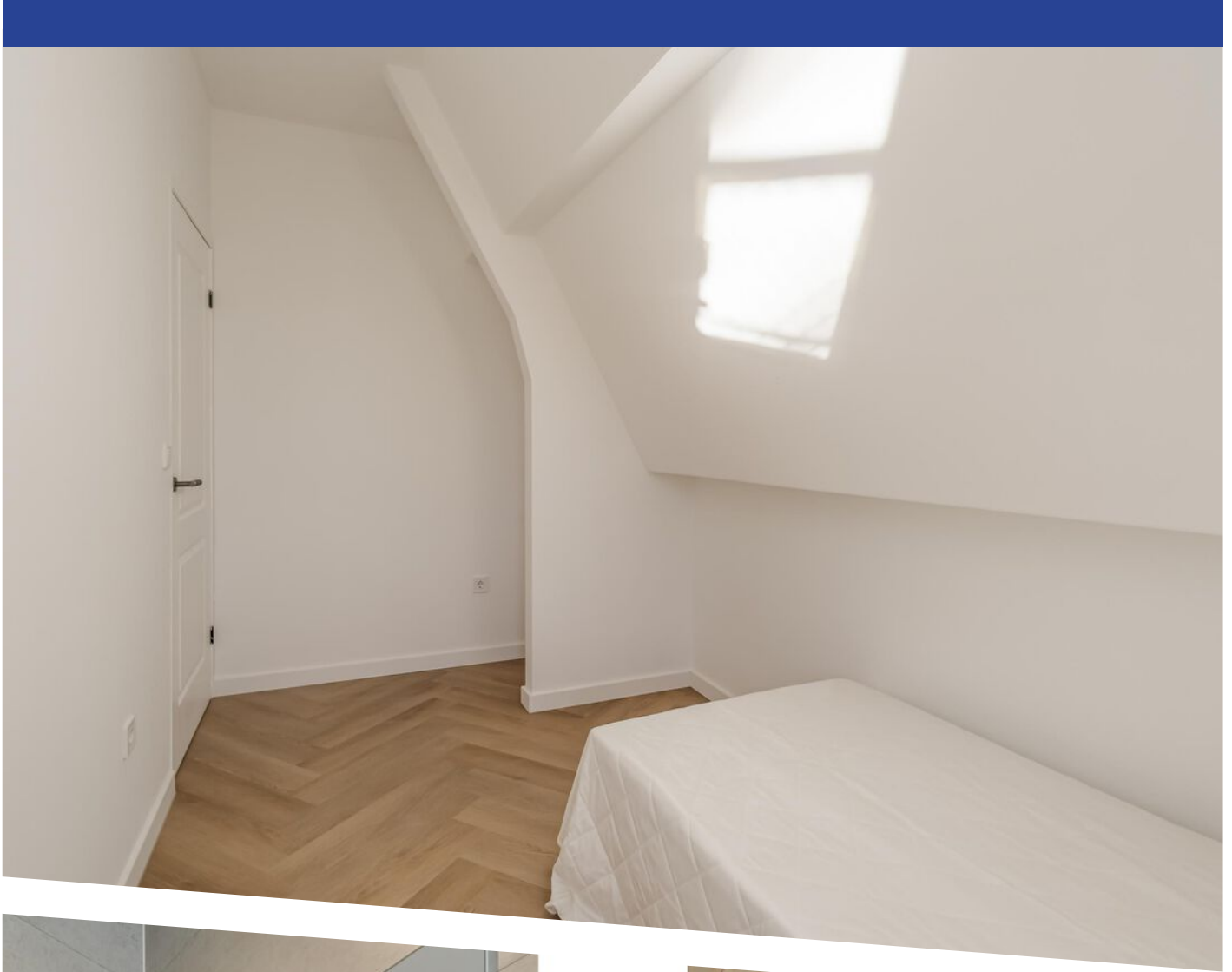






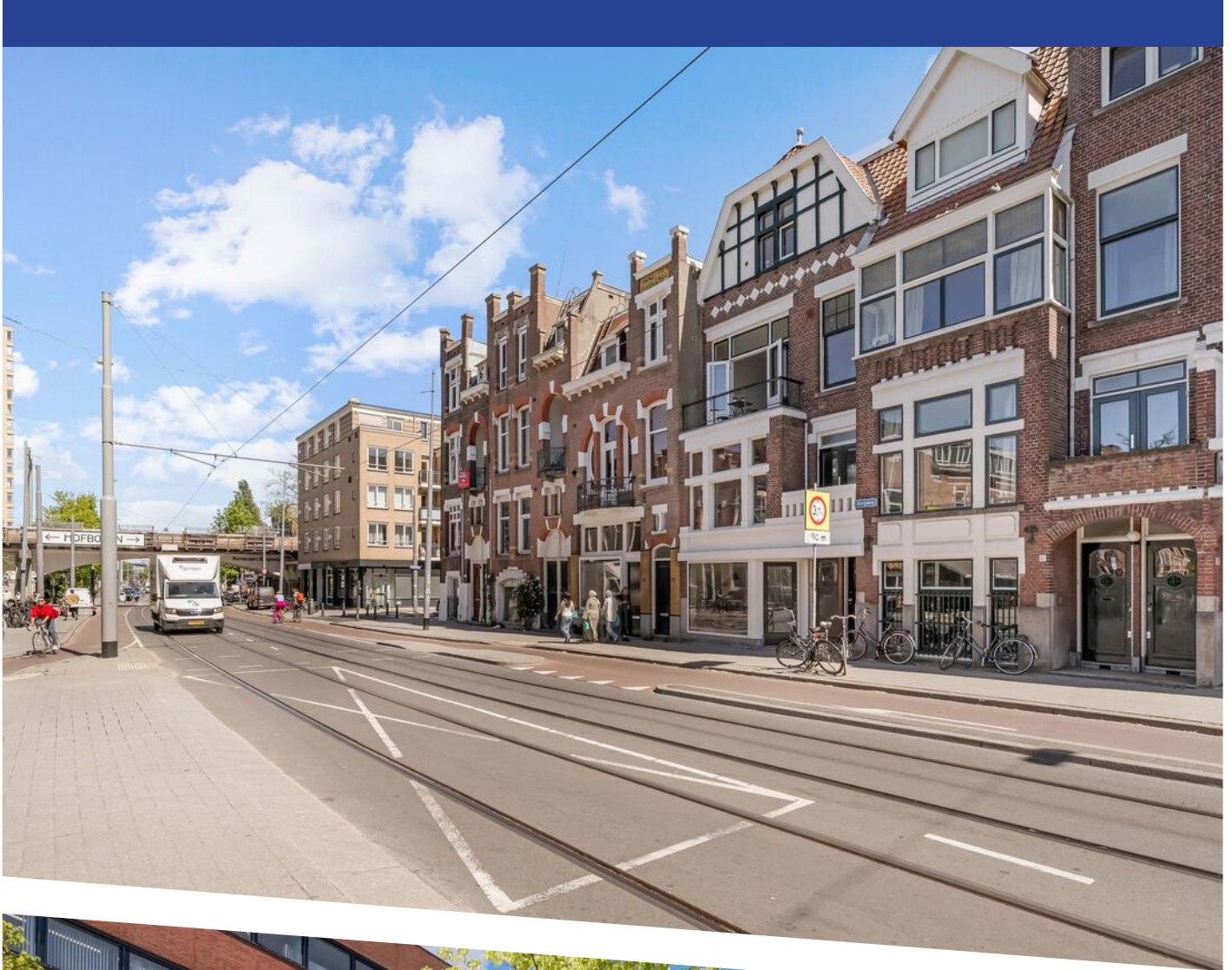






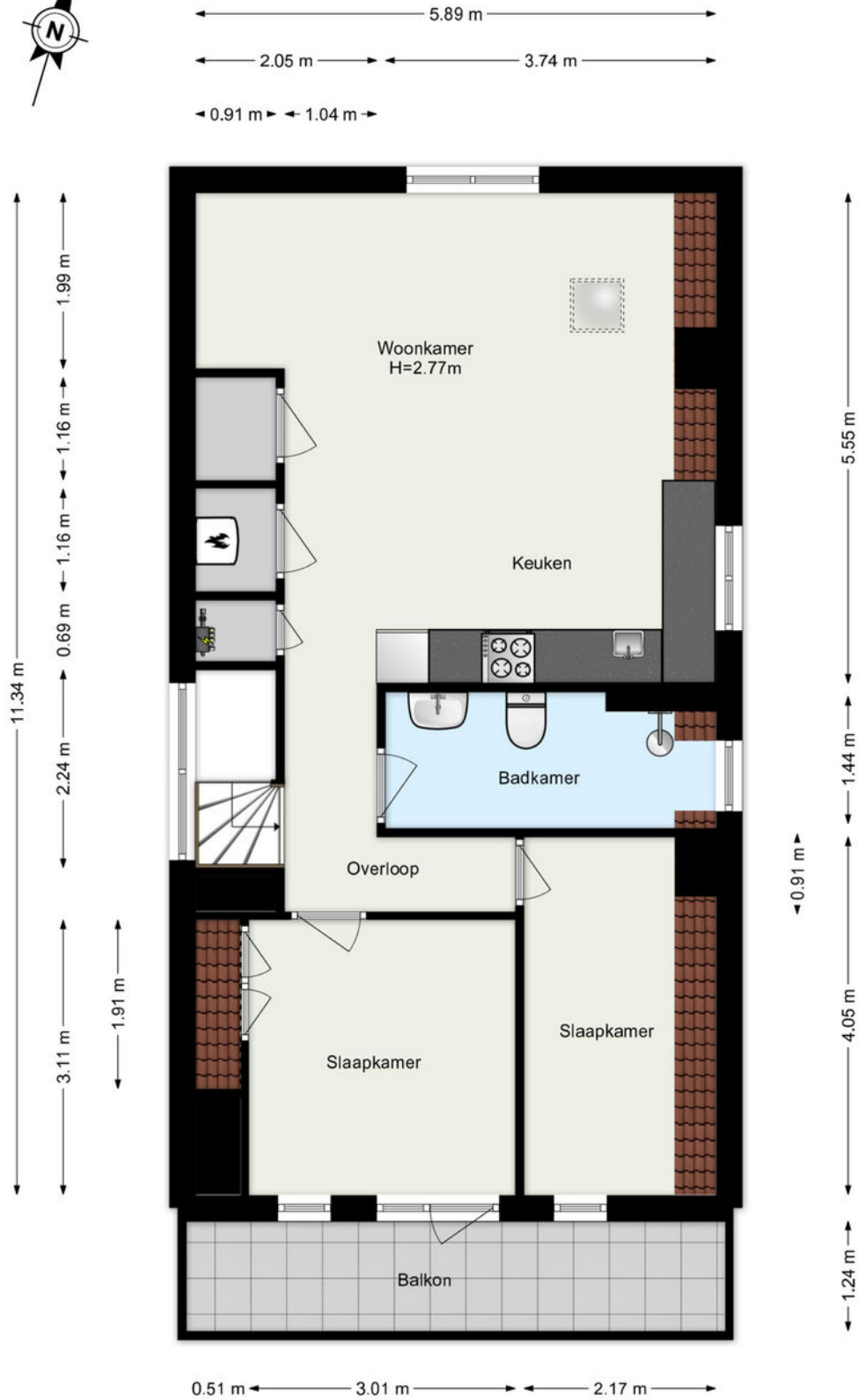












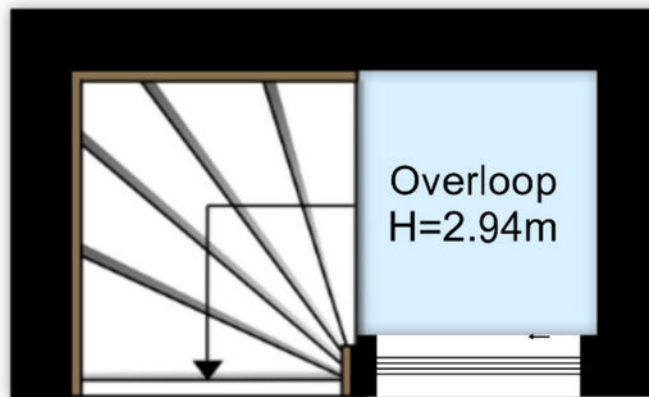
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



← 1.16 m →



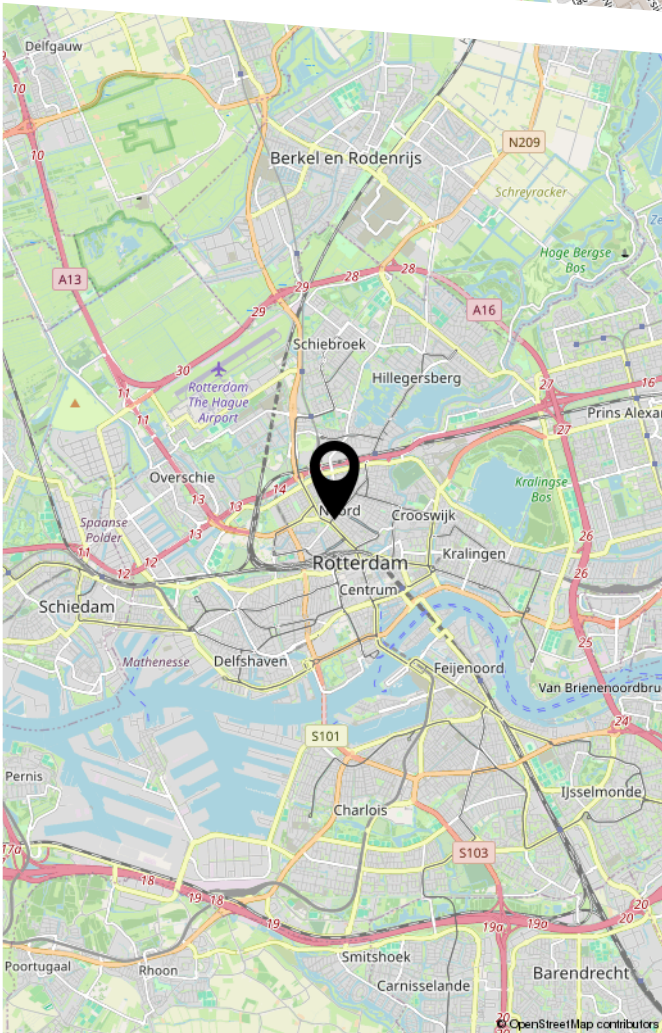
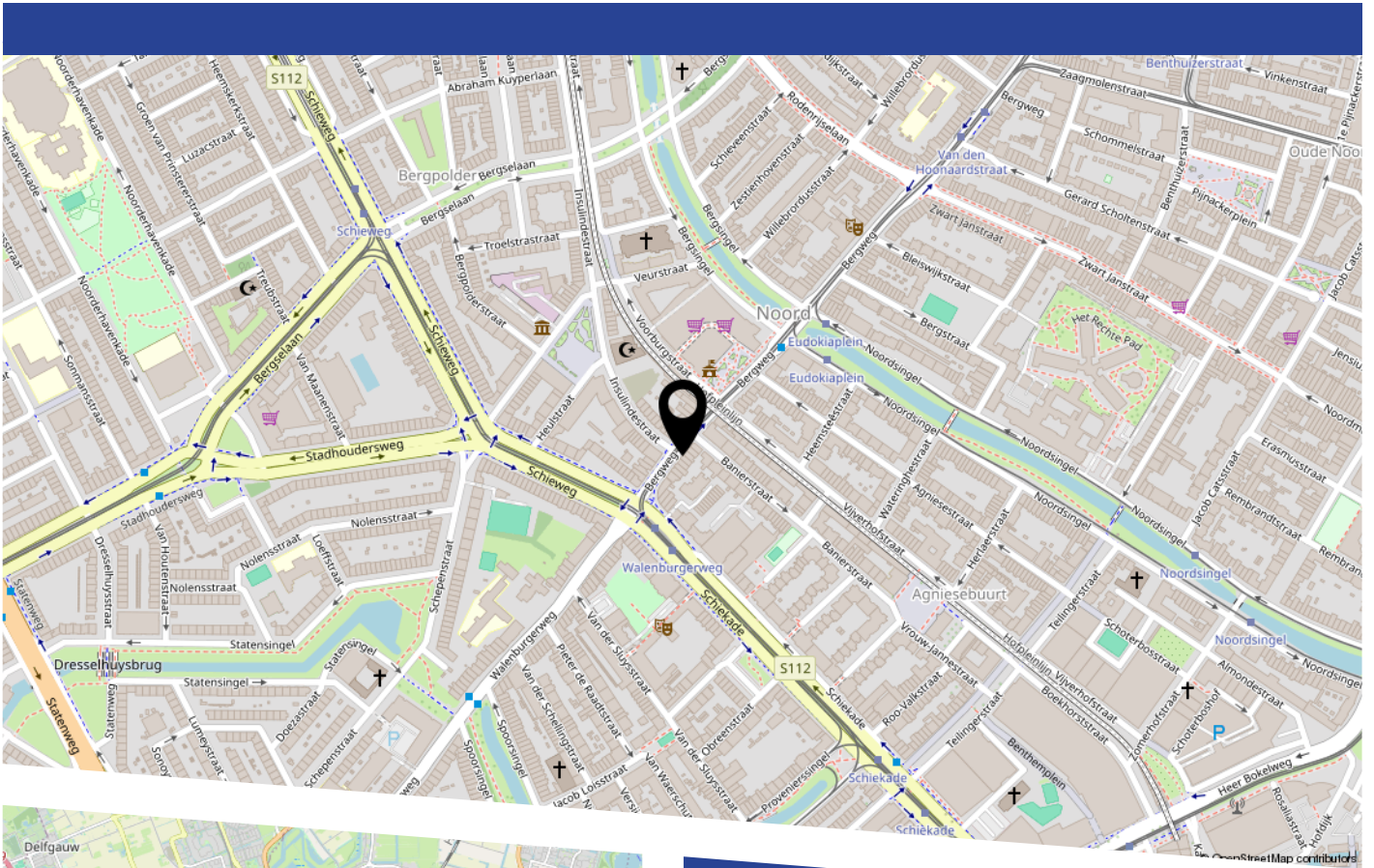
↑ 1.27 m ↓

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bergweg330 c.nl

VOOR
BERG
reclame

Bergweg 330 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl