



Prins Bernhardkade 35 B
3051 AK Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Prins Bernhardskade 35B te Rotterdam - Hillegersberg Zuid

RIANTE DUBBELE BOVENWONING MET FANTASTISCH UITZICHT OVER DE BERGSE PLAS

Deze fraaie dubbele bovenwoning is gelegen in het geliefde Hillegersberg Zuid. Hier wordt de rust van een groene woonomgeving gecombineerd met de nabijheid van de stad. Het centrum van Rotterdam is binnen circa tien minuten per fiets bereikbaar. Ook de tram bevindt zich op korte loopafstand en biedt een snelle verbinding met het stadscentrum. Daarnaast ligt de ring van Rotterdam op slechts enkele minuten rijden, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

De Prins Bernhardskade is een zijstraat van de Straatweg en wordt beschouwd als een van de mooiste straten van Hillegersberg-Zuid. Dit is mede te danken aan het schitterende uitzicht over de Bergse Plas. Vanaf de kade kan dagelijks worden genoten van een sfeervolle zonsopkomst en het voortdurend veranderende uitzicht over het water.

De Bergse Dorpsstraat vormt het levendige hart van Hillegersberg en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse horecagelegenheden zoals Abrazo en Mendoza, boetieks en speciaalzaken. De wijk is zeer geschikt voor zowel starters als gezinnen, met kinderopvang, basisscholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast bevinden het Bergse Bos en de Bergse Plassen zich op korte afstand, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, te sporten en te recreëren. Ook de Kleiweg is bij uitstek de ideale winkelstraat met alle keuze aan (speciaal)winkels.

De woning beschikt nog over karakteristieke details, waaronder bijvoorbeeld de glas-in-loodramen. De elektrische installatie, het leidingwerk en de indeling zijn aangepast. Op de woonverdieping is gekozen voor een open en ruimtelijke opzet, waardoor veel daglicht binnenvalt. De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en via dubbele deuren is het zonnige balkon bereikbaar. Ook de slaapverdieping is praktisch en ruim ingedeeld, met twee/drie royale slaapkamers, een verzorgde badkamer en een tweede balkon.

INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree met trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

overloop met toilet. Royale L-vormige woonkamer met aan de voorzijde het leef-/zitgedeelte met de typische jaren '30 erker en het overweldigende uitzicht. Aan de voorzijde is tevens een inbouwkast en meterkast te vinden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle eethoek. Het zonnige balkon is middels de dubbele deuren te betreden en geniet van de middag-/avondzon. De eenvoudige open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Tevens is de keuken voorzien van voldoende opbergruimte en een werkblad dat speels doorloopt het woongedeelte in.

3e verdieping:

2 slaapkamers aan de voorzijde met prachtig uitzicht op het water. Door de aangepaste indeling is er in het midden van deze verdieping een ruimte gecreëerd die multifunctioneel in te richten is. Denk hierbij aan een werkruimte of extra ruimte voor kasten, maar ook geschikt als een 3e slaapkamer. Speelse trap naar de vliering. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel, extra toilet en wasmachine aansluiting. Zowel de badkamer als de werkkamer geven toegang tot het balkon.

Bijzonderheden:

- voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule gebruikt worden
- cv-ketel uit 2017
- kleine VVE (bestaande uit 2 woningen). De maandelijkse bijdrage is € 106,-. De VVE beschikt over een reservefonds, een gezamenlijke verzekering en een meerjarenonderhoudsplan.

Energie label: D

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen 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	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 349 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel eigendom

Locatie

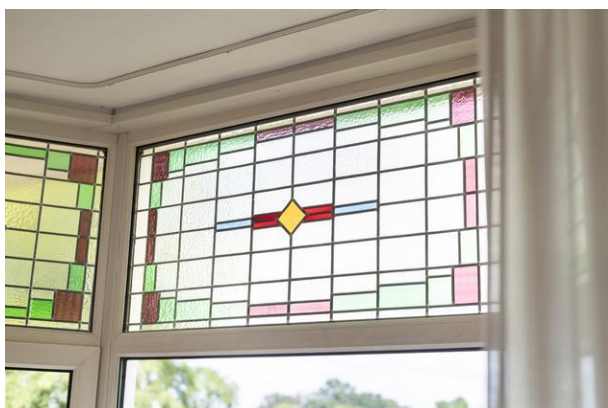
Prins Bernhardkade 35 B
3051 AK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



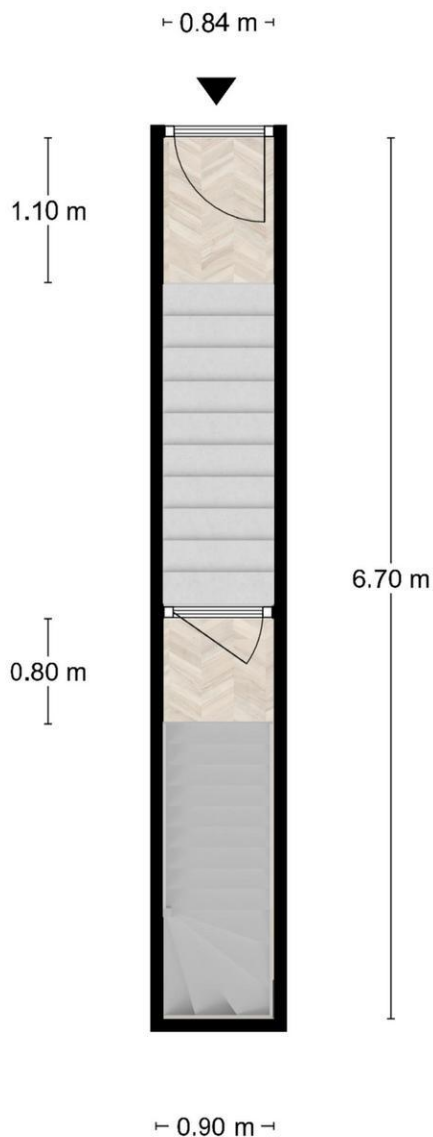
Foto's



Plattegrond

PRINS BERNHARDKADE 35 B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 1.64 M2
BEGANE GROND/EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 278/314 CM

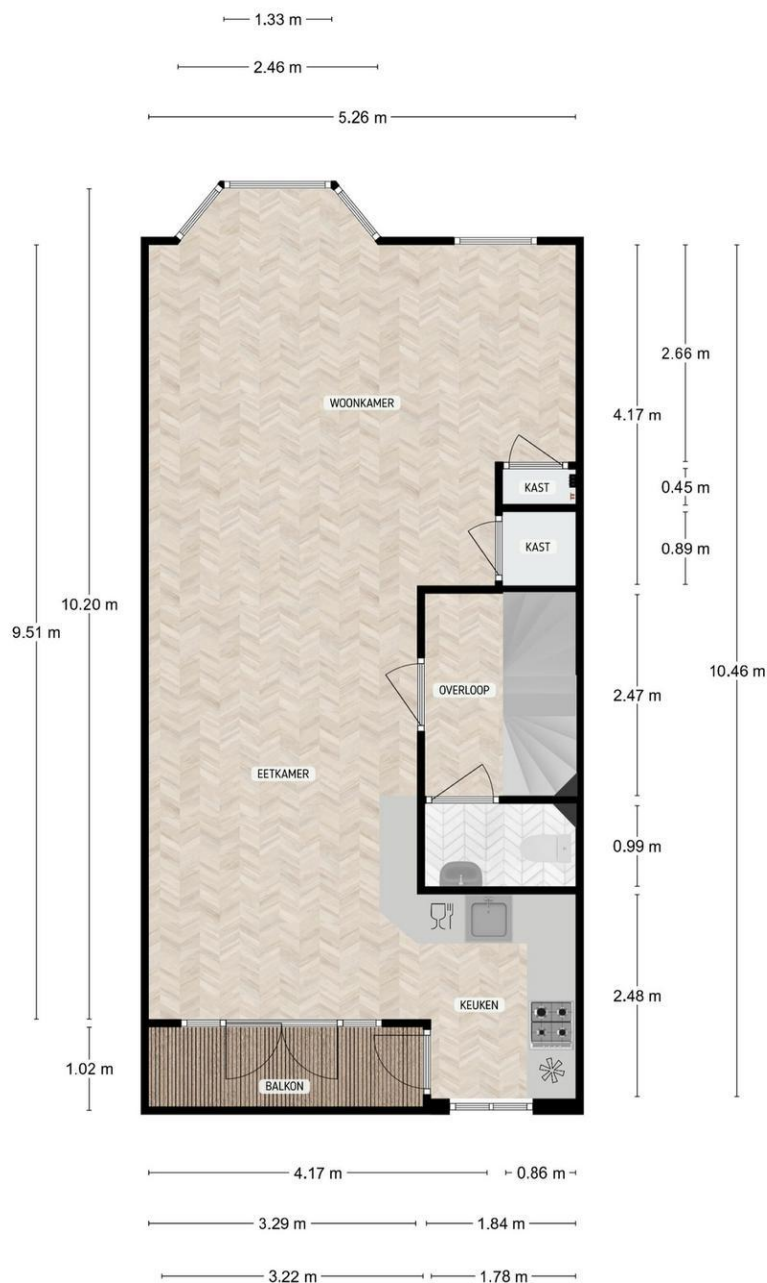


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PRINS BERNHARDKADE 35 B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 53.01 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM



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

Plattegrond

PRINS BERNHARDEKADE 35 B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 44.94 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 359 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
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 erecode 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.