



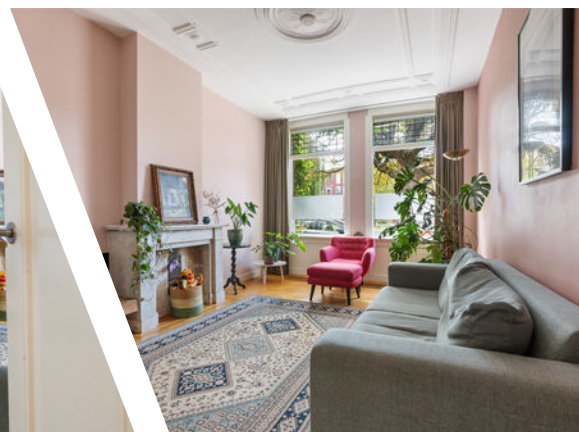
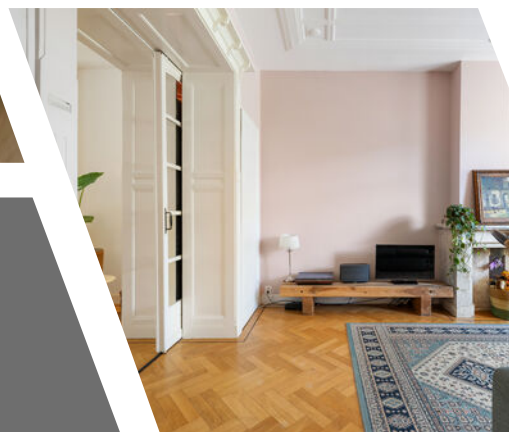
Bergsingel 80 B

Rotterdam | € 785.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1917
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 785.000,- k.k.
Kamers:	6
Slaapkamers:	4



Karaktervol wonen aan de Bergsingel. Twee ruime woonlagen, originele details én een ruime achtertuin.

DE WONING

Dit type woning komt maar zelden beschikbaar aan de geliefde Bergsingel. De combinatie van de sfeervolle ligging, de ruime en slimme indeling, de diepe achtertuin en de behouden authentieke details maakt dit een bijzonder en schaars aanbod. Een kans voor wie op zoek is naar een woning waarin de charme van vroeger mooi samengaat met het comfort van nu, op één van de gewilde plekken van Rotterdam.

Bij binnenkomst valt direct het karakter van de woning op. Een statige hal met sierlijke trappartij met toegang tot de proviand kelder en de toiletruimte. De originele binnendeuren, stijlvolle schouwen en andere karakteristieke elementen geven de woning de sfeer die zo kenmerkend is voor de woningen in deze omgeving. Tegelijkertijd zijn er mooie eigentijdse aanpassingen gedaan. Zo is aan de achterzijde een nieuwe pui geplaatst met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen heerlijk in elkaar overlopen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel voor momenten met familie en vrienden. De benedenverdieping ademt ruimte en sfeer. Met een goede afwerking door de fraaie plafonds, gestuukte wanden en een massieve eiken parketvloer. Bijzonder is dat de schouwen zowel in de zitkamer als eetkamer nog aanwezig zijn.

Met een voorkamer die door de originele en-suite deuren is verbonden met de achterkamer, kun je beneden samen zijn én toch je eigen plek creëren. De deuren maken het eenvoudig om de ruimtes van elkaar te scheiden: terwijl de één rustig werkt, een boek leest of tv kijkt, kan er in de andere kamer gewoon worden geleefd.

De open keuken staat in directe verbinding met de achterkamer en draagt bij aan het open en gezellige karakter van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koeler, vriezer, een breed gasfornuis met twee ingebouwde ovens en een grill, afzuiger en een vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in: een heerlijke groene en fijne plek om rustig koffie te drinken in de ochtendzon, uitgebreid te eten met vrienden of simpelweg van het buitenleven te genieten.

De woning beschikt over twee woonlagen, waardoor iedereen zijn of haar eigen plekje heeft om te ontspannen, werken, hobby's uit te oefenen en te slapen. Op de eerste verdieping loopt de statige trappartij door en heb je een ruime gang waar alle vertrekken op uit komen. Een grote slaapkamer aan de achterzijde met een mooi uitzicht op de groene binnentuinen. Dit geeft een fijn gevoel van rust en privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich nog zo'n ruime kamer met erker, uitkijkend over de Singel met een meer dan honderd jaar oude Kastanjeboom die zorgt voor verkoeling op hete zomerdagen.

Naast deze kamer ligt een lieve kleine kamer, ideaal als kinderkamer of werkkamer. Aan de achterzijde is nog zo'n kamer. De badkamer is heel sfeervol en eigentijds met een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. Het toilet op deze verdieping is separaat.

De Bergsingel is één van die karakteristieke Rotterdamse locaties waar groen, ruimte en stadse voorzieningen mooi samenkomen. De brede singel met haar volwassen bomen zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en het centrum van Rotterdam allemaal binnen handbereik liggen.

DE WIJK

Het Liskwartier is een buurt waar veel Rotterdammers bewust voor kiezen. De brede, groene singels, statige lanen en fraaie vooroorlogse woningen geven de wijk een eigen sfeer. Je woont hier rustig, met volop groen om je heen, terwijl het centrum, het Kralingse Bos en het Vroesepark allemaal op korte fietsafstand liggen.

Het is bovendien een fijne wijk voor gezinnen. Er zijn diverse basisscholen, speeltuinen en speelplekken in de buurt en kinderen kunnen er veilig opgroeien in een wijk waar buren elkaar kennen en waar veel buiten wordt geleefd.

Ook voor een goede koffie, een lunch of een etentje hoeft je de wijk eigenlijk niet uit. Geniet van Italiaans eten op het zonnige terras van Piazza Lis, de Franse smaken van Cafe Pompette of authentiek Thais eten van Ban Nok, of wandel richting Blijdorp langs de leuke koffiezaakjes en buurt (kado)winkels, of Wijn bij Henk en bakkerij lds voor versgebakken zuurdesembrood. Juist die combinatie van dagelijkse voorzieningen, fijne horeca en lokale ondernemers maakt het Liskwartier zo geliefd.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram, bus en trein ben je snel in het centrum of op andere plekken in de stad. Ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De combinatie van de ruimte verdeeld over twee woonlagen, de authentieke details, privacy, een diepe achtertuin en de geliefde ligging aan de geliefde Bergsingel maakt dit een unieke kans. Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Wij laten je de woning graag zien.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1917
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Nieuwe CV-ketel juli 2026 Nefit Proline
- Proviand kelder
- Gedeeltelijk HR beglazing, overig dubbel glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 192,00
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen met betrekking tot het bouwjaar

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De woning is gemeten conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De Meetinstructie beschrijft de wijze waarop de gebruiksoppervlakte van een woning wordt bepaald en de verhouding tot NEN 2580. De vermelde oppervlakte betreft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks zorgvuldig meten kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen tijdens de meting. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.



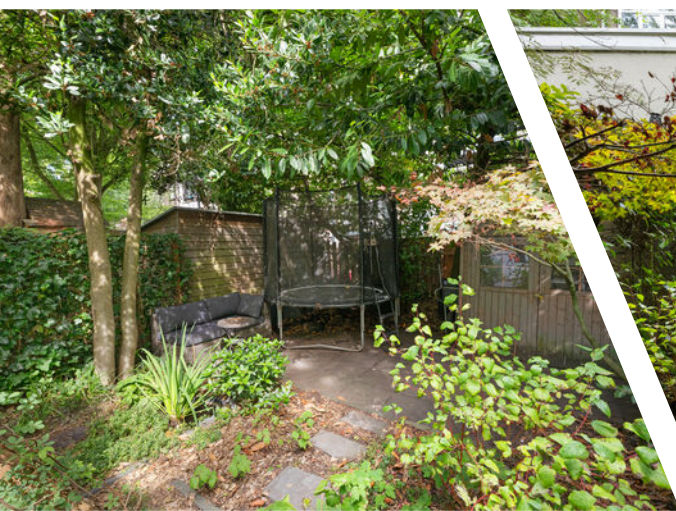
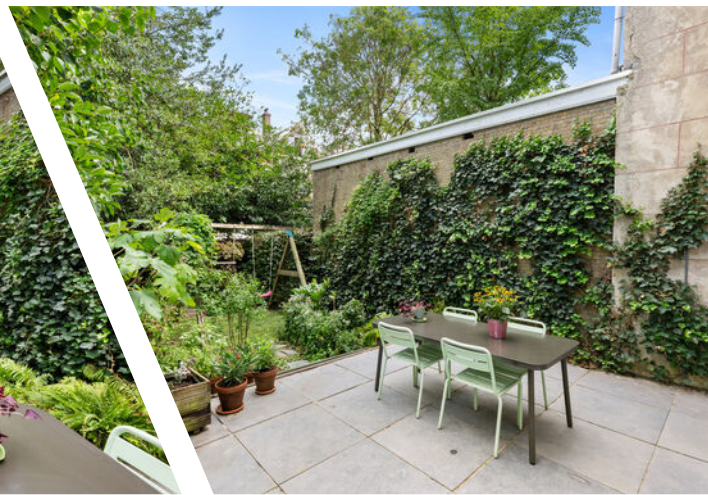
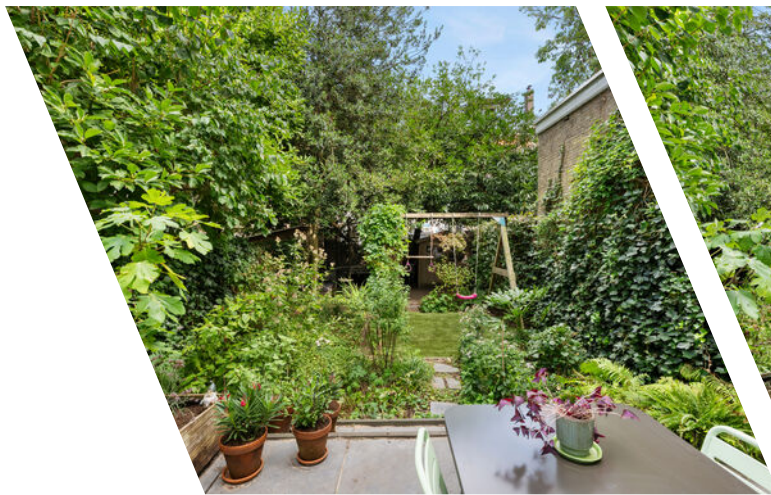






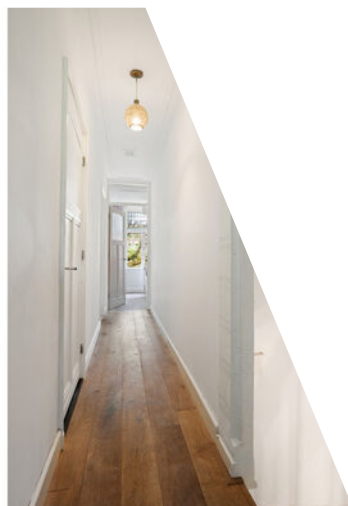
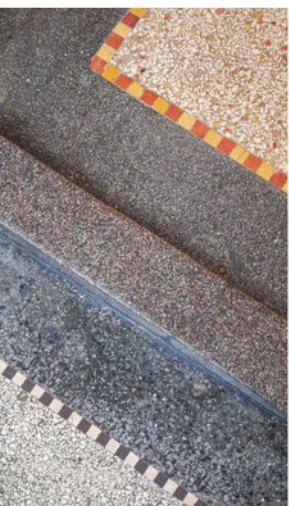
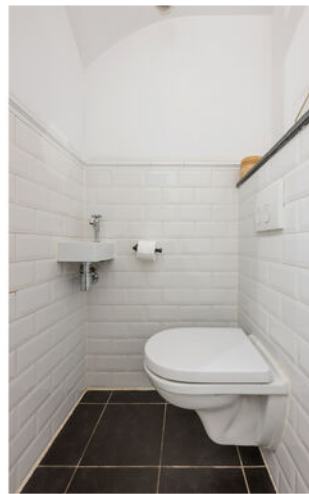


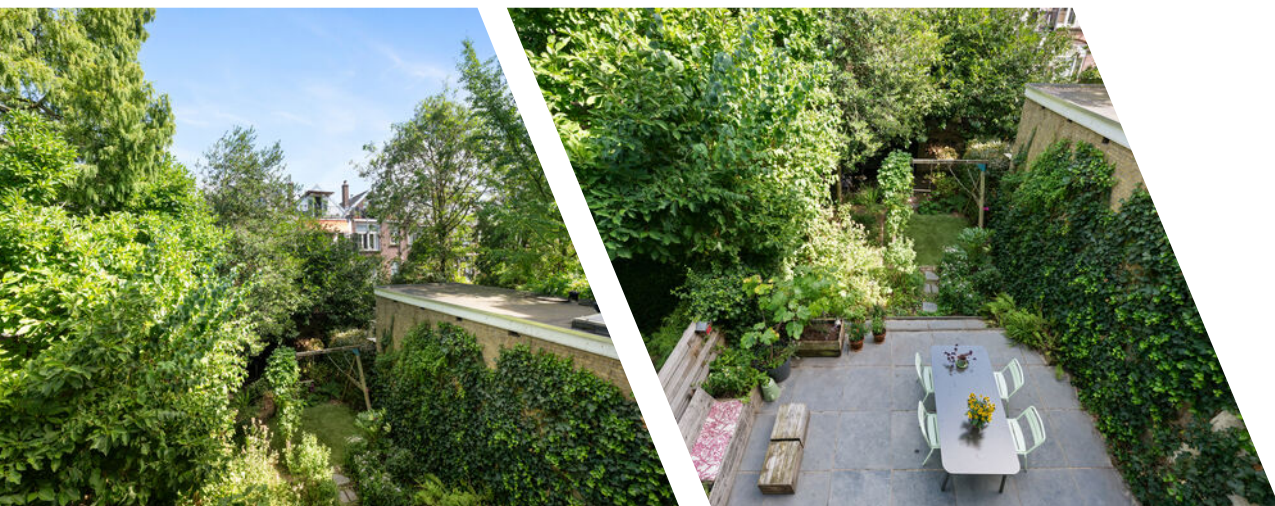


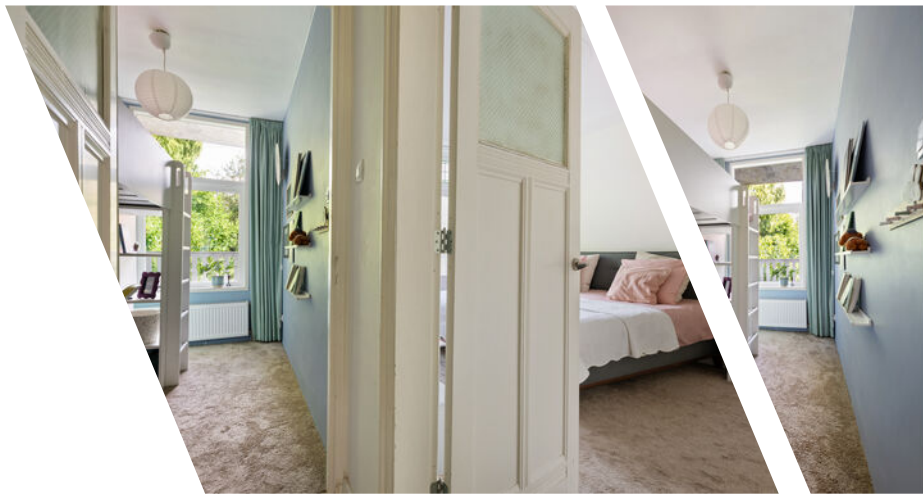


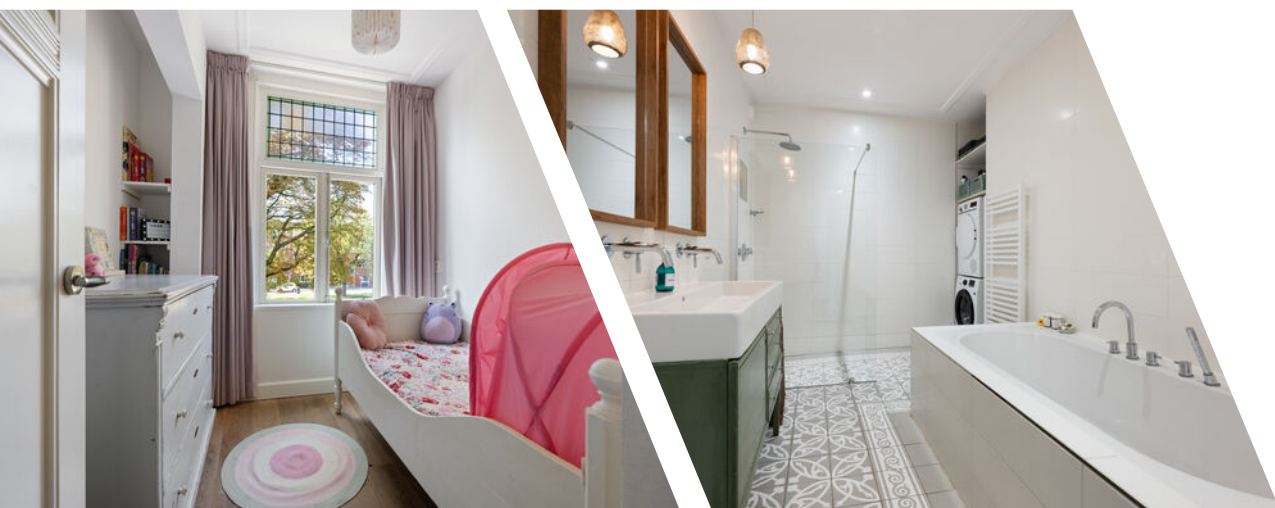
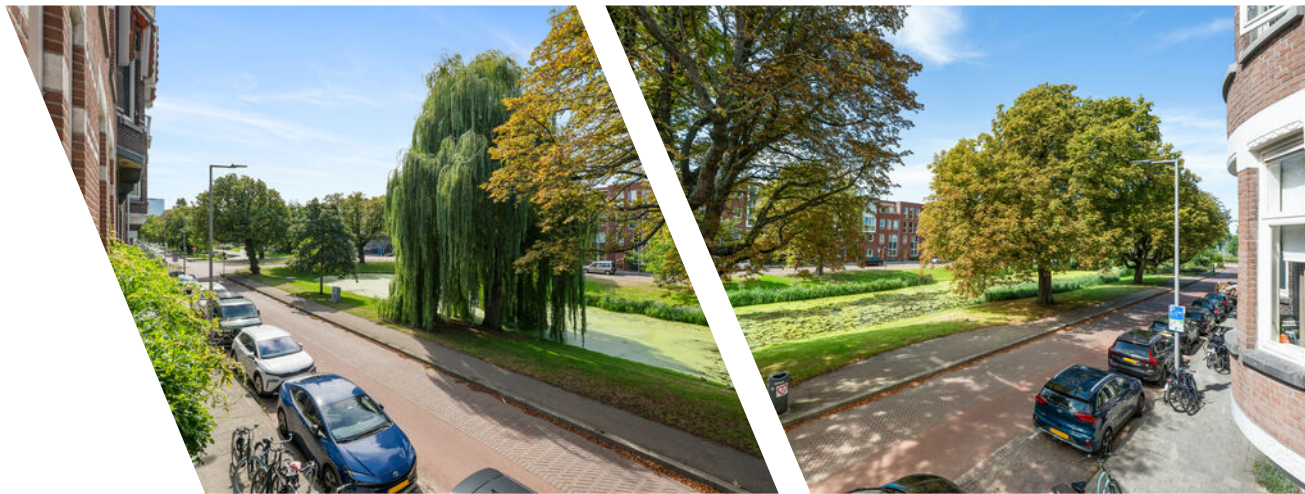












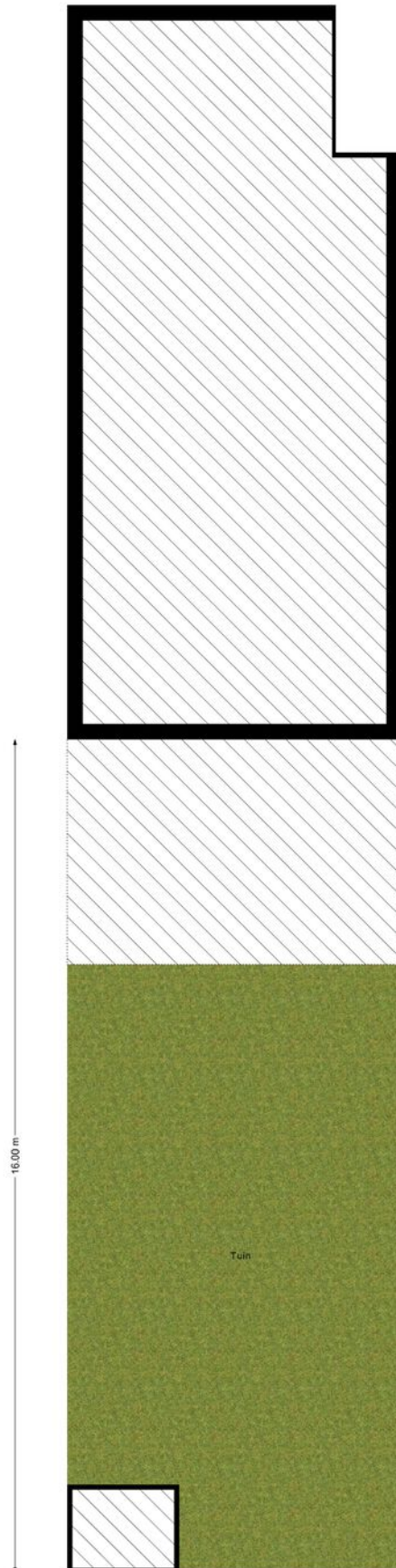




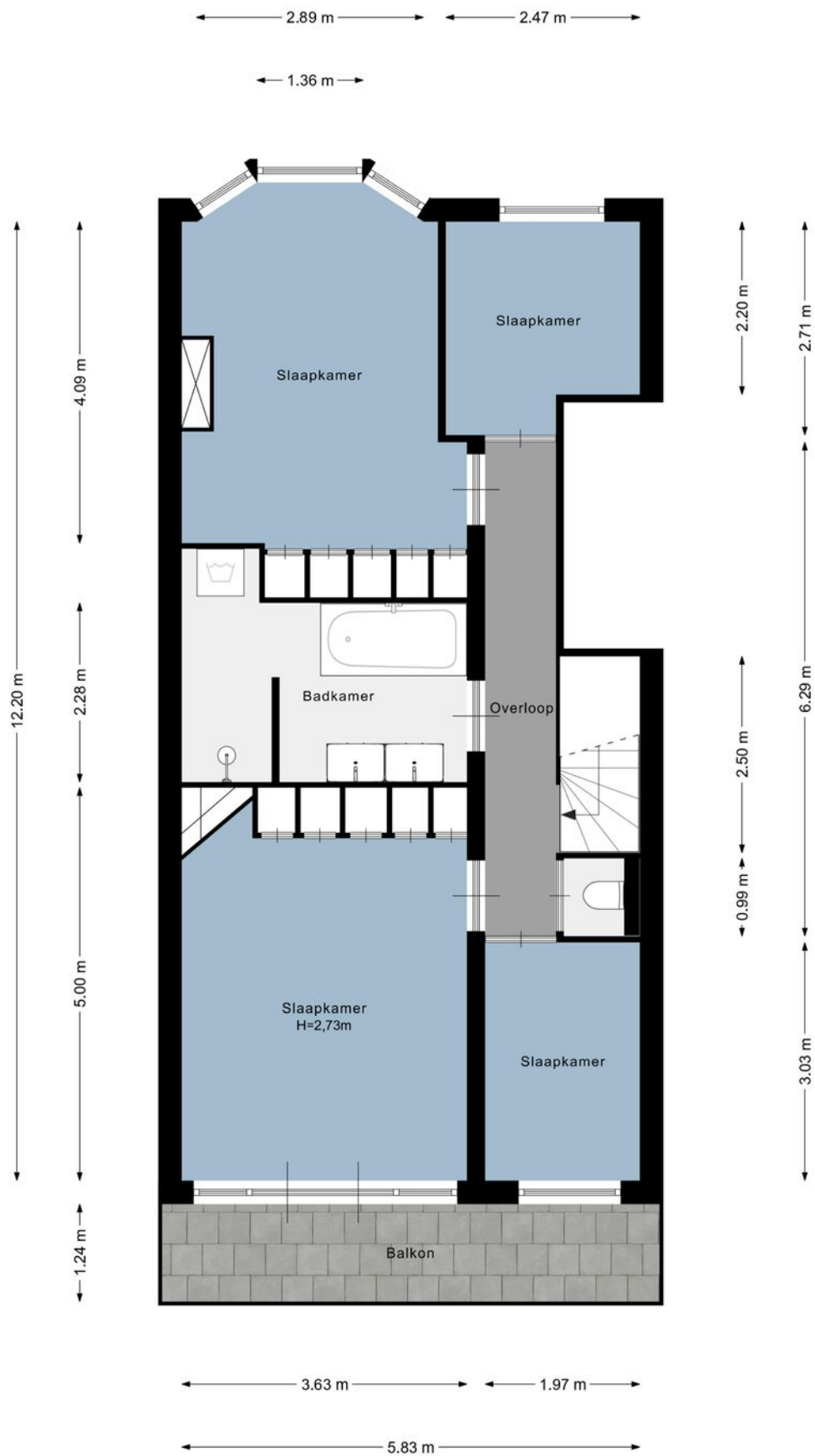
Plattegrond



Plattegrond

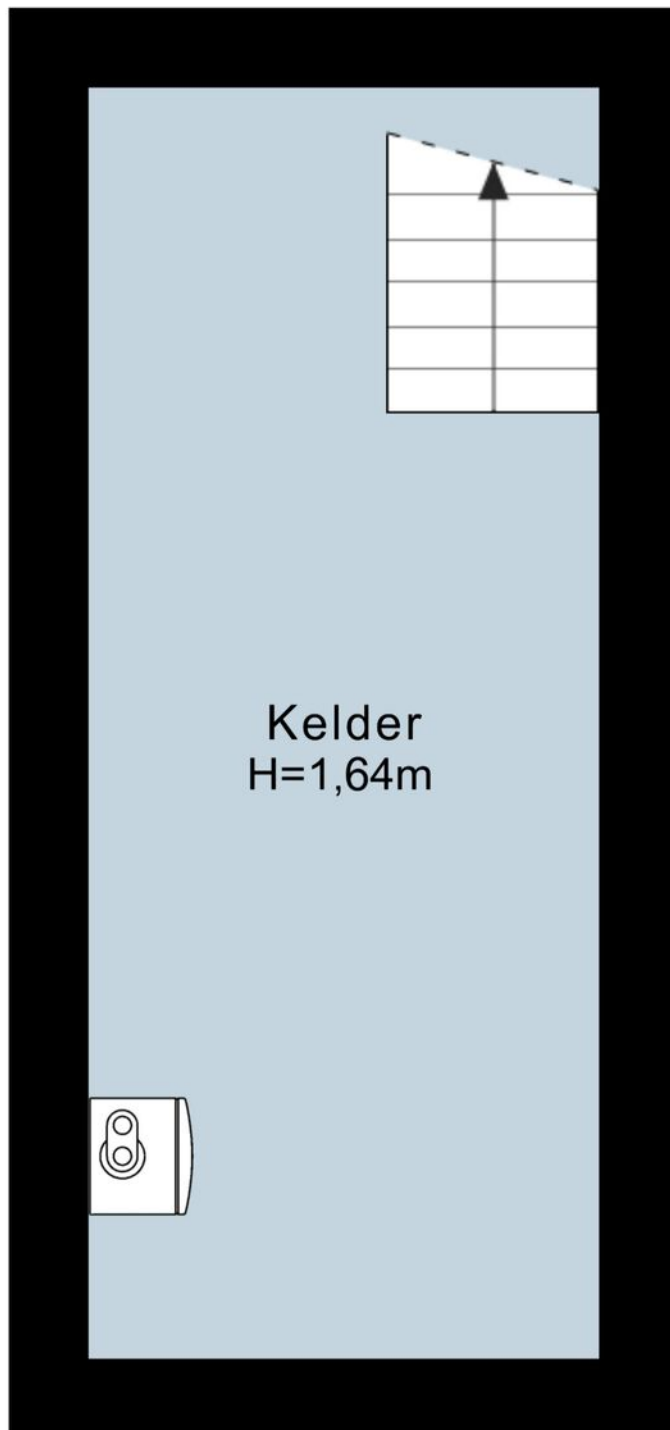


Plattegrond



Plattegrond

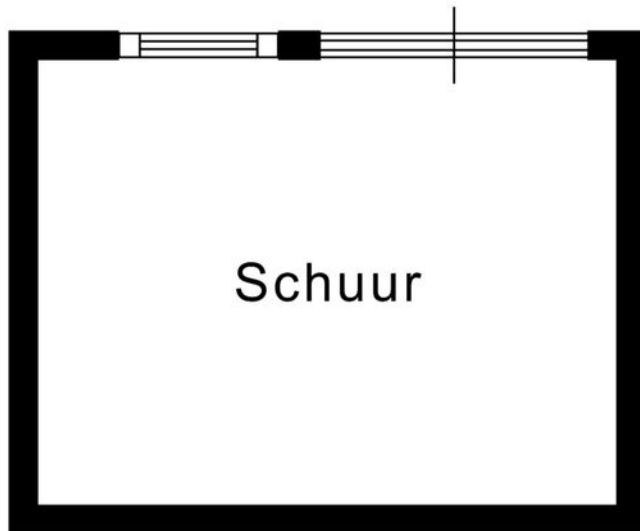
← 1.92 m →



↑ 4.78 m ↓

Plattegrond

← 1.95 m →

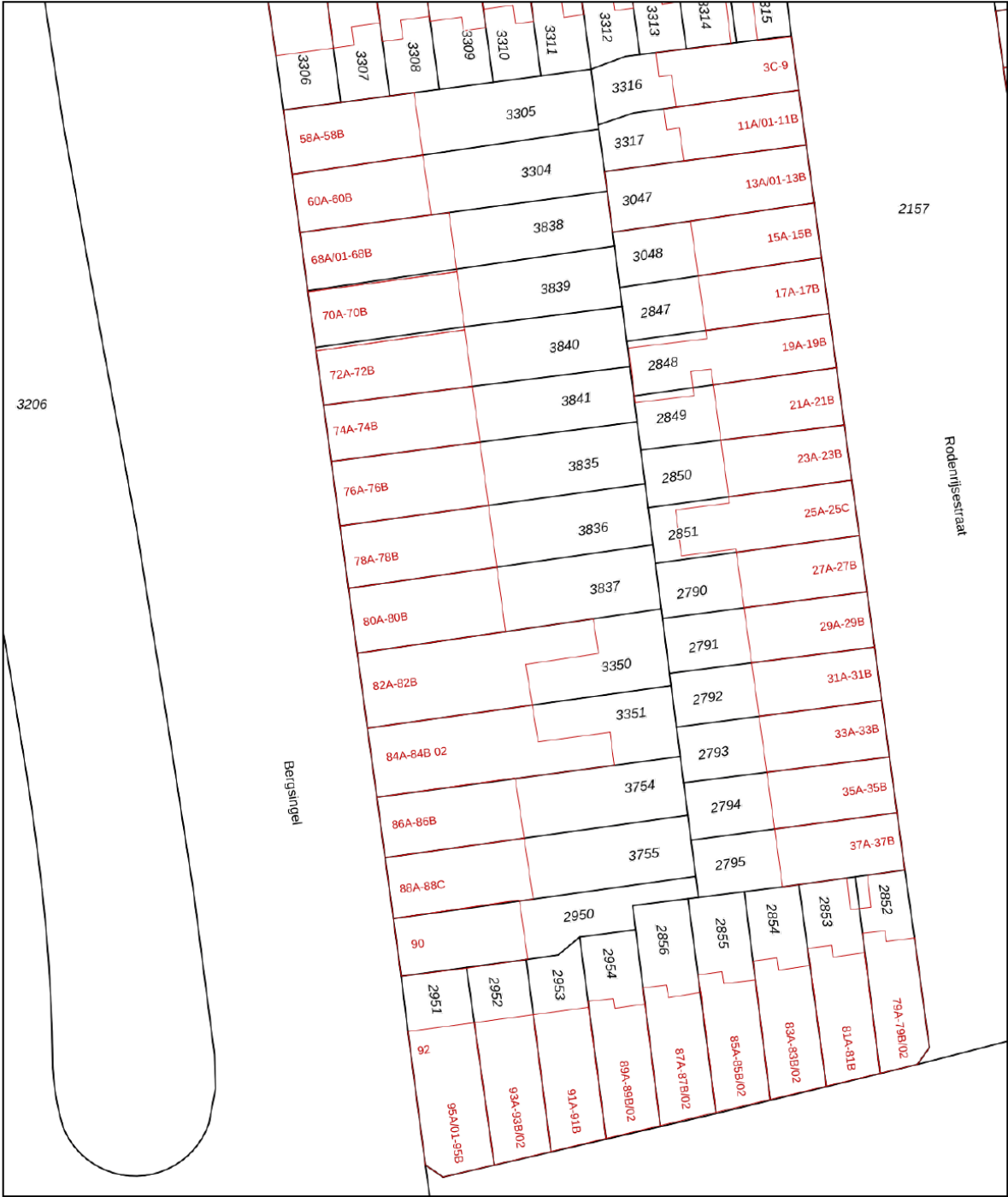


↑ 1.50 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3037GJ



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Y

Perceel 3837

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

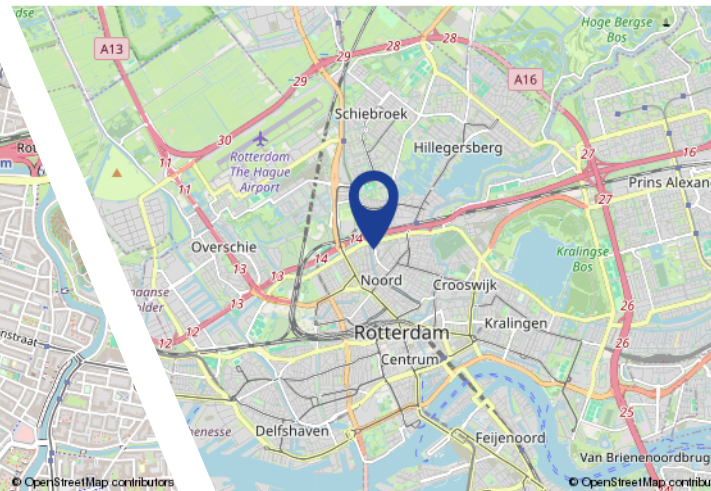
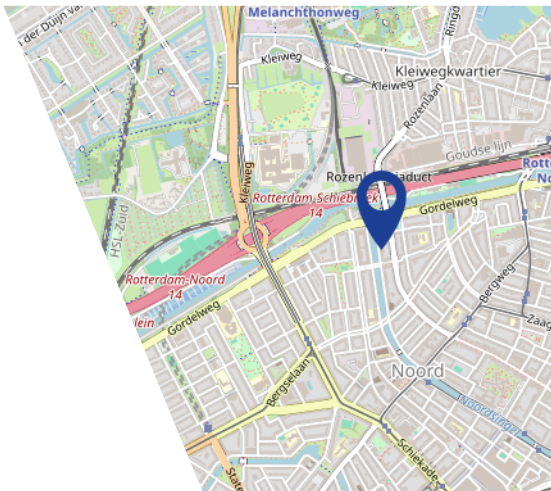
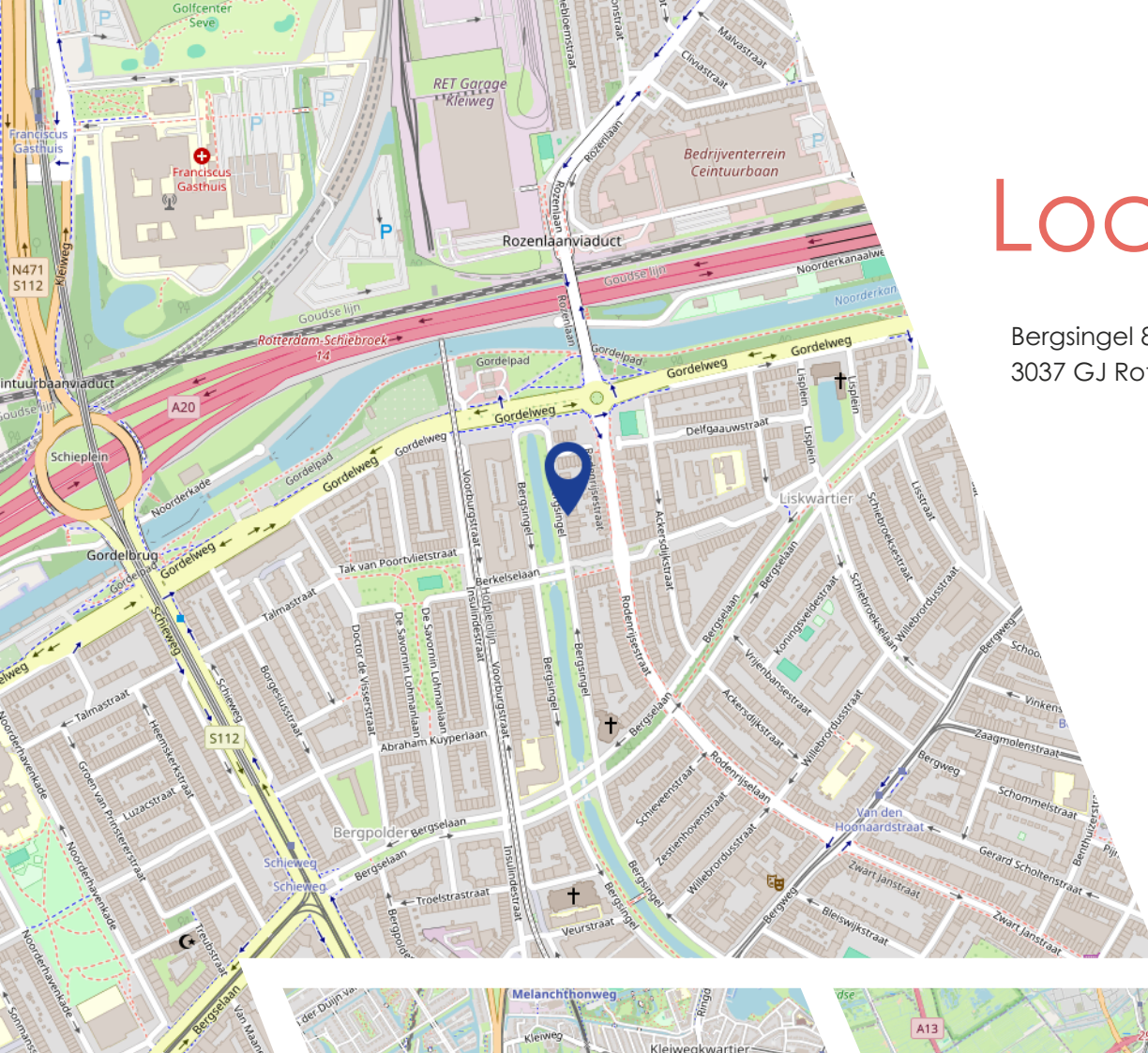
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Bergsingel 80 B
3037 GJ Rotterdam



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bergsingel 80 B, 3037 GJ Rotterdam

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkasten grote slaapkamers	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– plankjes boven aanrecht / wasbak	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Planken in badkamer in nis voor wasmachine/ droger	☒	☐	☐	☐
– Spiegels badkamer	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Isolatiepanelen openslaande tuindeuren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinbank met plantenbakken	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Schommel met klimplant	☒	☐	☐	☐
– Houten rechthoekige plantenbak	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

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

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

