EVIM makelaars

VESTIGING ROTTERDAM

TE KOOP · ROTTERDAM OUDE NOORDEN

Bergweg 269 B

3037 EM Rotterdam · dubbele bovenwoning · eigen grond

€ 475.000 K.K.

137 m²	5	2	1905
WOONOPPERVLAK	KAMERS	WOONLAGEN	BOUWJAAR

DE WONING

Royale dubbele bovenwoning met twee volwaardige woonlagen

Circa 137 m² over twee woonlagen, elk met een eigen keuken en eigen badkamer. Twee balkons, herstelde fundering en eigen grond.

Welkom aan de Bergweg 269 B. De opzet van deze woning maakt haar veelzijdig: ruimte voor een groter huishouden, voor het samenwonen met een ouder of een volwassen kind, of voor werken aan huis met een duidelijke scheiding tussen werk en privé.

De fundering van het pand is hersteld en de woning is gelegen op eigen grond — twee zekerheden die bij vooroorlogse bouw in Rotterdam-Noord bepaald niet vanzelfsprekend zijn.

137 m²	15 m²	756 m³	E
WOONOPPERVLAK	BUITENRUIMTE	INHOUD	ENERGIELABEL

DE LIGGING

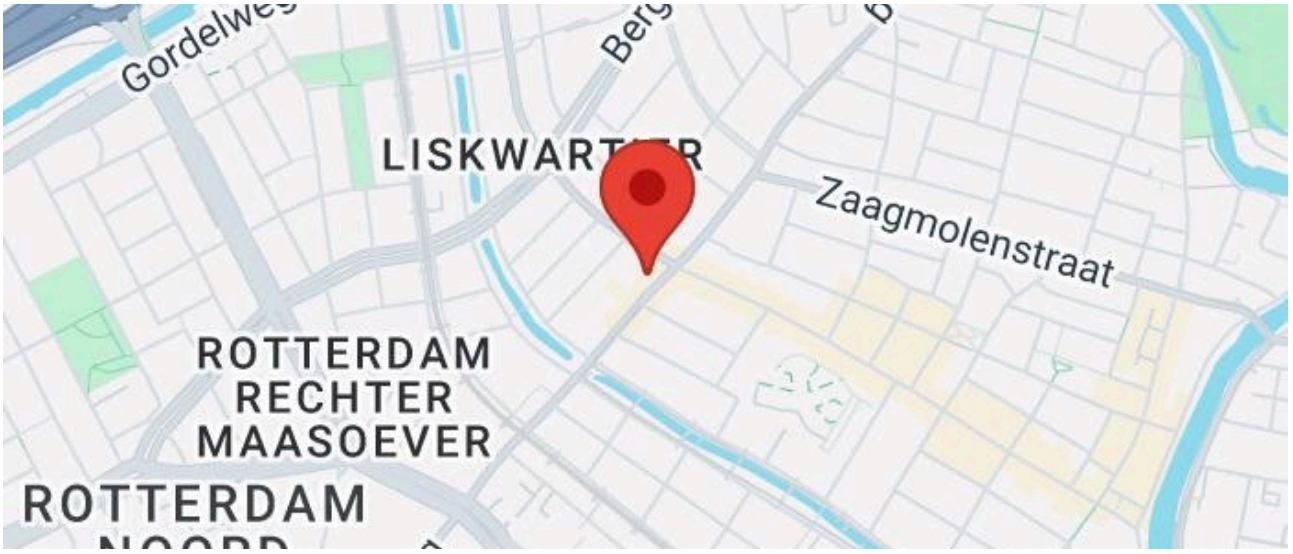
Tussen het Oude Noorden en het Liskwartier

De Bergweg vormt de verbinding tussen het Oude Noorden en het Liskwartier. U woont hier aan de voet van de Zwart Janstraat, met de dagelijkse boodschappen, supermarkten en speciaalzaken op loopafstand.

Het Noordplein met de wekelijkse markt, de wandelroute langs de Rotte via de Zaagmolenkade en het winkelgebied van het Zwaanshals liggen op enkele minuten afstand. Ook de Hofbogen en het Luchtpark op het dak van het voormalige Hofpleinstation bereikt u lopend.

Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Openbaar vervoer stopt voor de deur en het centrum van Rotterdam is per fiets binnen tien minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 goed aan te rijden.

De Bergweg is een doorgaande stadsweg; de woonlagen liggen op afstand van het straatniveau en de achterzijde grenst aan een rustig, groen binnenterrein.

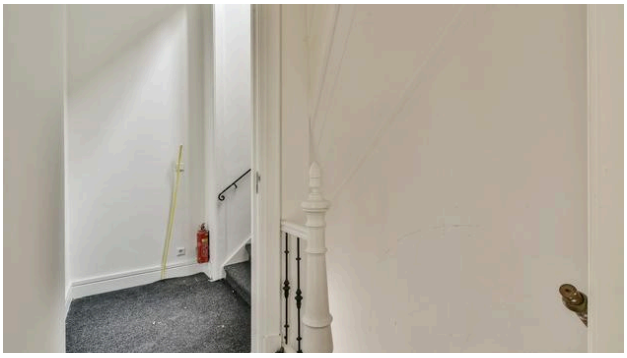


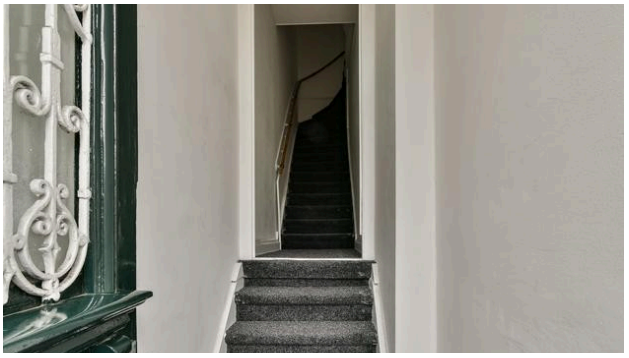
DE INDELING

Van eigen entree naar de eerste woonlaag

00
BEGANE GROND

Eigen entree aan de straatzijde met opgang naar de woonlagen. De woning is daarmee volledig zelfstandig te bereiken, zonder gedeeld portiek.

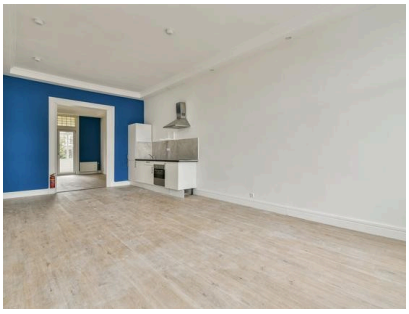


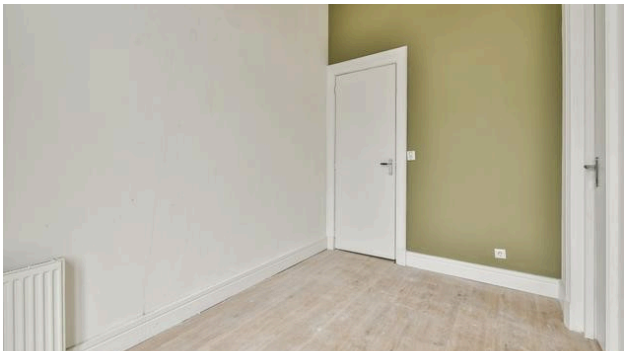


01
EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met keukenopstelling, voorzien van een Frans balkon dat zorgt voor veel lichtinval. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met toegang tot het balkon.

Deze verdieping beschikt daarnaast over een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet, waardoor de laag zelfstandig te bewonen is.



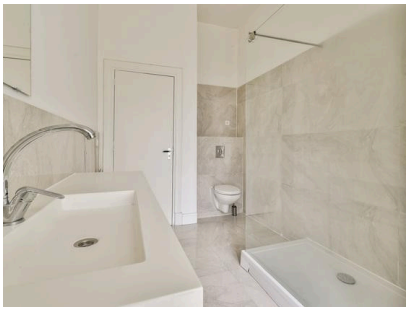


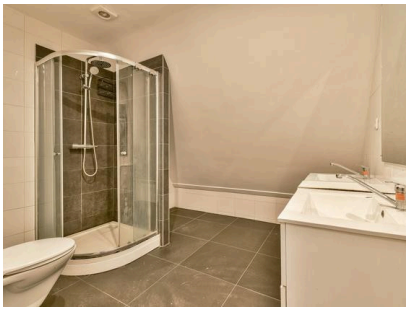
De tweede woonlaag en de buitenruimte

02
TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een tweede keukenopstelling en een ruime tweede badkamer. Ook deze verdieping is daarmee volledig zelfvoorzienend en leent zich voor slapen, werken of hobby.

De kapconstructie geeft de vertrekken op deze laag een eigen karakter; de dakramen en gevelramen zorgen voor daglicht van twee zijden.





BUITENRUIMTE

De woning beschikt over twee balkons met een totale gebouwgebonden buitenruimte van circa 15 m². Op beide woonlagen kunt u daardoor buiten zitten; het balkon aan de achterzijde kijkt uit op het groen van het binnenterrein.

IMPRESSIE

De woning in beeld

KENMERKEN

Specificaties

OPPERVLAKTEN EN INDELING

Woonoppervlakte	circa 137 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	circa 15 m²
Inhoud	circa 756 m³
Aantal kamers	5, waarvan 3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2
Keukens	2 opstellingen
Badkamers	2, separaat toilet
Buitenruimte	2 balkons

VERENIGING VAN EIGENAARS

Aantal leden	2 appartementsrechten
Beheer	Professioneel
Maandelijkse bijdrage	€ 170,-
Verzekering	Opstal en glas

BOUW, ENERGIE EN EIGENDOM

Type	Appartement, bovenwoning
Bouwjaar	1905
Eigendomssituatie	Eigen grond
Fundering	Hersteld, rapport beschikbaar
Energielabel	E, geldig t/m 11-04-2032
Verwarming	Cv-ketel en lucht/warmtepomp
Ligging	In centrum, in woonwijk
Parkeren	Betaald parkeren, geen garage
Tuin	Geen tuin
Oplevering	In overleg

VAN TOEPASSING ZIJNDE CLAUSULES

Ouderdomsclausule. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan honderd jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest- en niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve niet instaan voor eventuele verborgen gebreken; de woning wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt.

GOED OM TE WETEN

Juridische informatie

SPLITSING EN GEBRUIK

De woning wordt verkocht als één appartementsrecht. Hoewel beide woonlagen zelfstandig te gebruiken zijn en in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen als afzonderlijke verblijfsobjecten zijn opgenomen, is het appartementsrecht niet ondergesplitst. Voor gebruik als twee zelfstandige woningen zijn toestemming van de vereniging van eigenaars en wijziging van de splitsingsakte vereist. Wij adviseren u zich hierover vooraf zelfstandig te informeren.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De woning maakt deel uit van een kleine, actieve vereniging van eigenaars bestaande uit twee appartementsrechten. Het beheer is ondergebracht bij een professionele beheerder. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 170,-. Voor het complex is een opstal- en glasverzekering afgesloten.

OPPERVLAKTEN

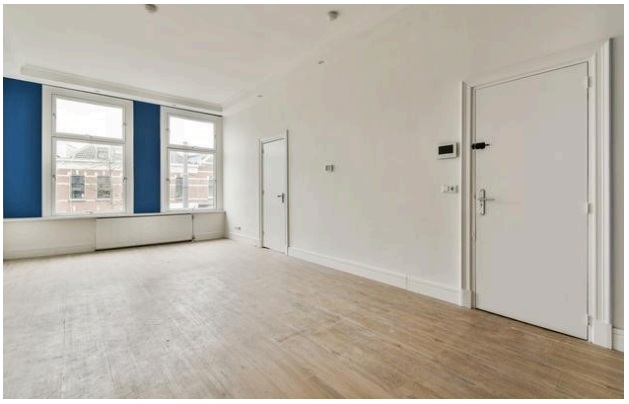
De gebruiksoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie op basis van NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Aan de genoemde oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.

VOORBEHOUD

De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure vormt geen aanbod. Wij adviseren geïnteresseerden contact met ons op te nemen voor een bezichtiging en volledige informatie.

WIJ TREDEN OP NAMENS DE VERKOPER

Evim Makelaars behartigt in dit traject uitsluitend de belangen van de verkopende partij. Wij adviseren u een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen bij de aankoop van deze woning.



BEZICHTIGING

Een bezichtiging inplannen?

Wij ontvangen uw aanvraag graag via het contactformulier op onze website of telefonisch via onze vestiging Rotterdam. Zo kunnen wij u snel en efficiënt van dienst zijn bij het plannen van een afspraak.

VESTIGING ROTTERDAM

Evim Makelaars B.V.
Weena 290
3012 NJ ROTTERDAM
Tel: 010 311 0097

CONTACT

info@evimmakelaars.nl
www.evimmakelaars.nl

Amsterdam · Utrecht · Rotterdam · Arnhem

€ 475.000	137 m²	2	1905
VRAAGPRIJS K.K.	WOONOPPERVLAK	WOONLAGEN	BOUWJAAR

AANGESLOTEN BIJ