



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Bergselaan 103 A
3037 BD Rotterdam**

Vraagprijs € 699.500,00 k.k.

Omschrijving

Bergselaan 103 A

karakteristieke dubbele bovenwoning van 133 m², 5 slaapkamers, twee woonlagen, eigen opgang, en-suite, twee balkons, dakterras circa 47 m² en de woning is gelegen op eigen grond. de woning is gelegen in het geliefde Liskwartier. Pompette en Piazza Lis liggen om de hoek en ook Basisschool De Lis bevindt zich op loopafstand, waardoor dit een fijne en kindvriendelijke woonomgeving is. De straat is recent ingericht als 30 km-zone, wat bijdraagt aan een rustig en prettig straatbeeld. Daarnaast zijn de uitvalswegen A13, A16 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar.

2e verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet, vaste kast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer met vaste kasten heeft een lengte van maar liefst 12 meter en heeft een speelse indeling. Direct word je overspoeld met tal van prachtige originele jaren '10-details zoals o.a. de ornamenten, royale plafondhoogte, houtkachel, het glas-in-lood, paneeldeuren en en-suite schuifdeuren, wat het een zeer authentieke sfeer geeft. Door de grote raampartijen aan beide zijden treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen, wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een royale zithoek en staat via de en-suite deuren in verbinding met het eetgedeelte. Hierdoor kun je de ruimtes mooi van elkaar scheiden, terwijl het geheel toch ruimtelijk blijft aanvoelen. Vanuit het eetgedeelte is er direct toegang tot de open keuken, die praktisch is ingedeeld en prettig bij de leefruimte is betrokken. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuiging, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De 1e slaapkamer met vaste kast is gelegen aan de voorzijde van de woning, deze ruimte is ideaal in te richten als home-office. Via openslaande deuren bereik je het 1e balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier kan je heerlijk genieten van de ochtend-/middagzon.

3e verdieping:

Overloop met separaat toilet, vaste kast (cv-opstelling) en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deze kamer beschikt eveneens over mooie jaren '10-details en heeft een fijne, sfeervolle uitstraling. Er is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Vanuit de kamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten. De 3e slaapkamer heeft een prettig formaat en is praktisch in te delen met een bed en voldoende kastruimte. De overige 2 slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een kinder-, kasten-, werk- of slaapkamer. De lichte badkamer heeft een rustige en tijdloze uitstraling en is voorzien van een ligbad, wasmachineaansluiting, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Zonneterras:

Het royale zonneterras van circa 47 m² is een echt pluspunt. Het terras is ruim opgezet, biedt veel privacy en heeft een vrij uitzicht. Dankzij de gunstige ligging kun je hier een groot deel van de dag van de zon genieten.

Oplevering

- in overleg

vandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

vraagprijs

- € 699.500,00 k.k.



Kenmerken

Bergselaan 103 A

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m²
- Bouwjaar 1914
- Eigen grond
- Dakterras heeft gemeentelijke vergunning
- Origineel dak, volledig nieuw bitumen 2023
- Energielabel D
- Riant dakterras van circa 47 m²
- Veel karakteristieke details uit de jaren '10
- Warmwater en verwarming door middel van cv-ketel; Intergas HReco cw4 (2019)
- De woning is voorzien van Philips Hue-verlichting door de gehele woning
- Tado-thermostaten per kamer voor individuele temperatuurregeling
- Het dakterras beschikt over een automatisch Gardena-bewateringssysteem
- 5 slaapkamers
- De VvE is actief, de bijdrage is € 125,- per maand
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

5

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Maten object

Inhoud woning

487 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

133 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

53 m²

Externe bergruimte

-

Energie

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Intergas HReco cw4 2019

Tuin gegevens

Tuin

zonneterras

Tuin diepte (cm)

946 cm

Tuin breedte (cm)

500 cm

Positie

zuid

Kwaliteit

verzorgd



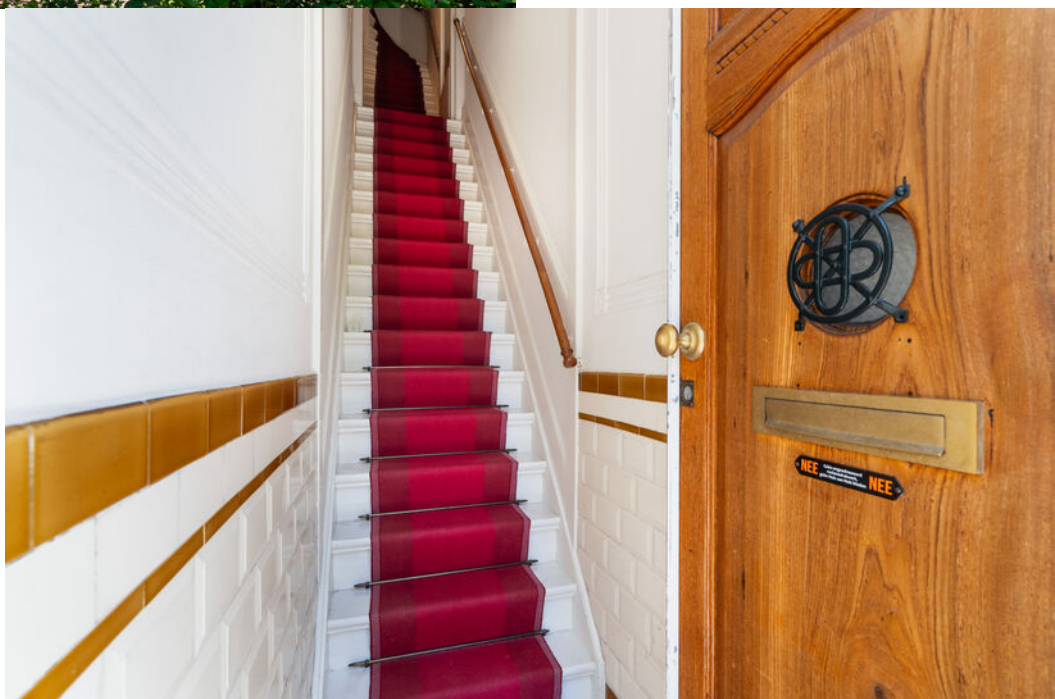
Foto's

Bergselaan 103 A



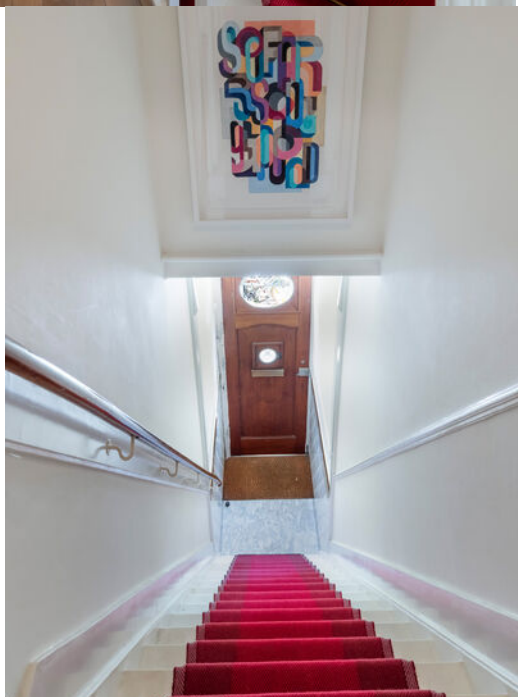
Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



Foto's

Bergselaan 103 A



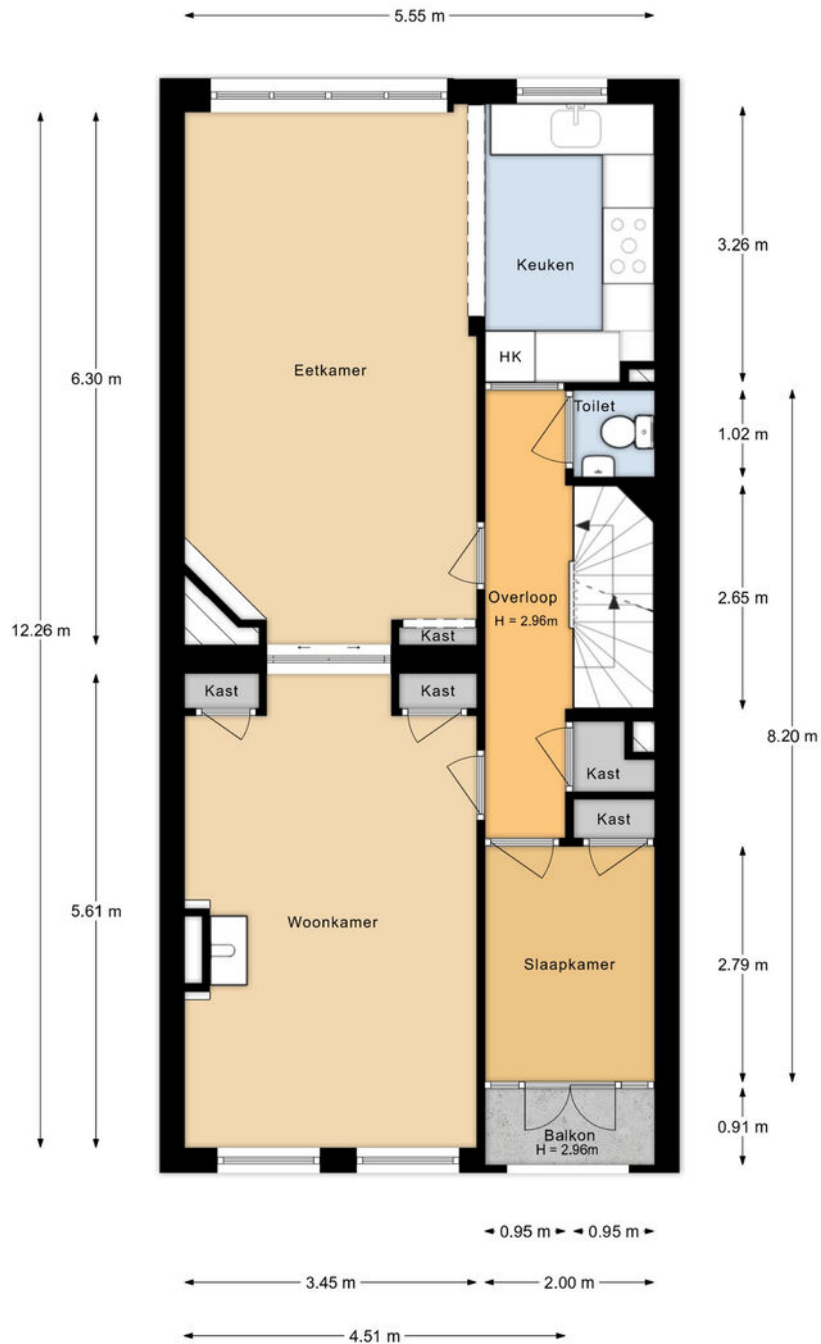
Foto's

Bergselaan 103 A



Plattegronden

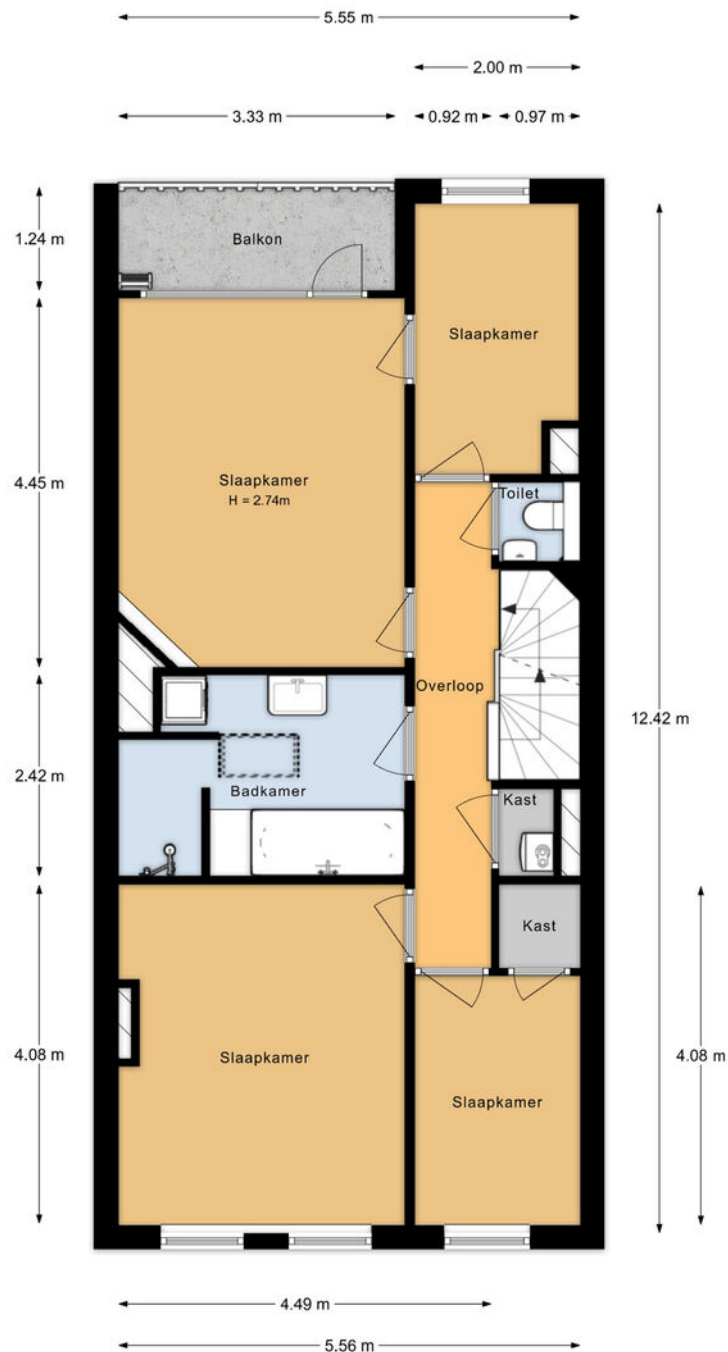
Bergselaan 103 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

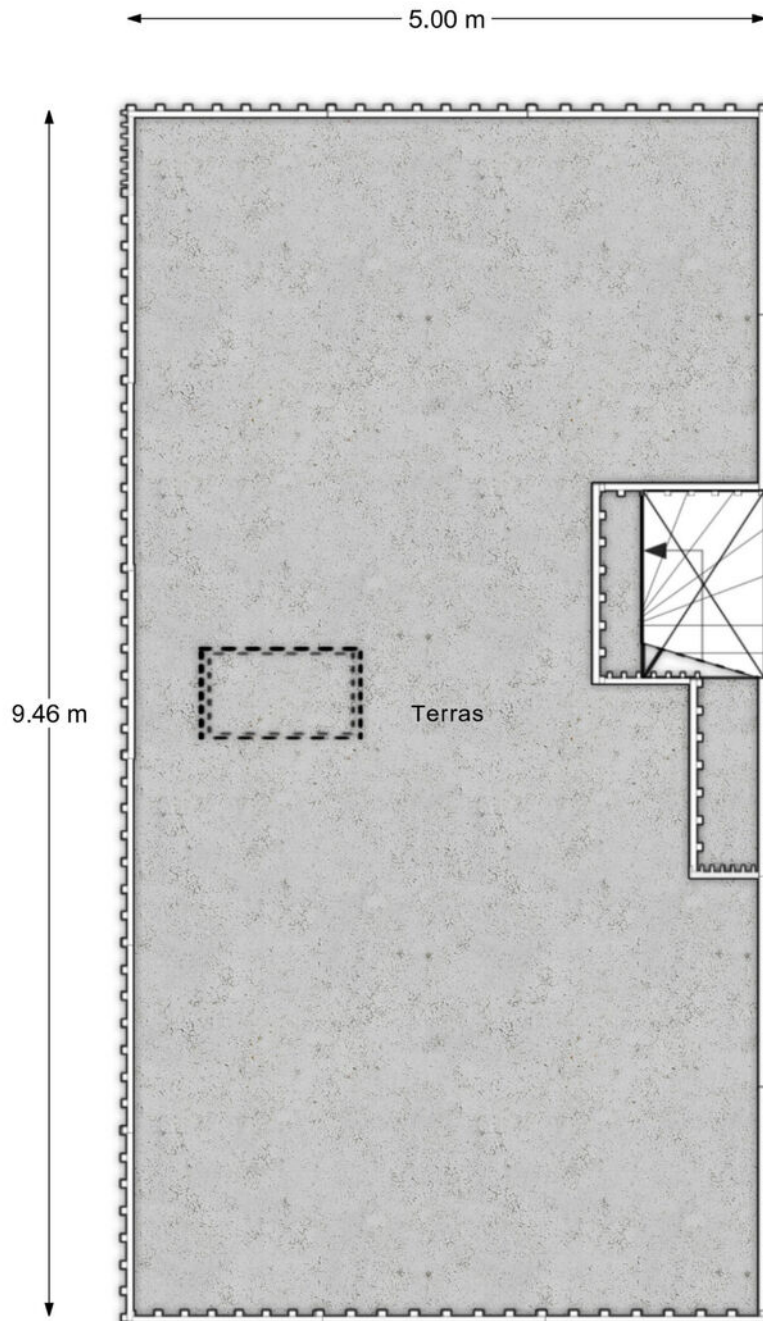
Bergselaan 103 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

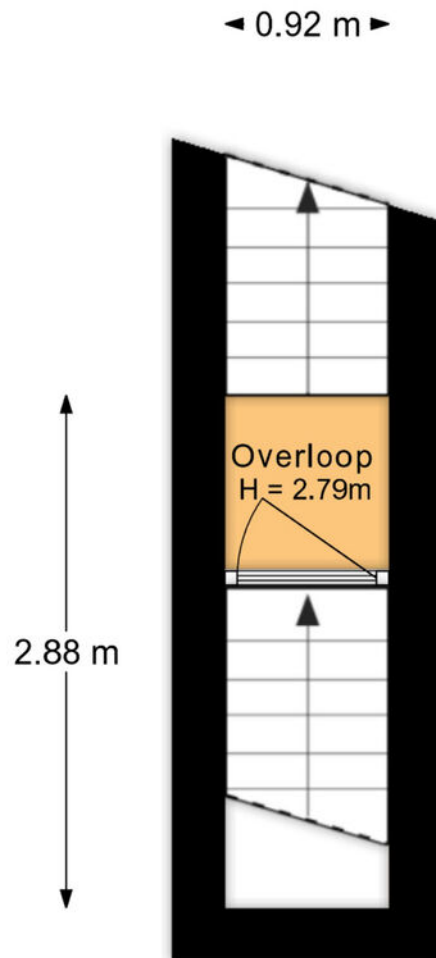
Bergselaan 103 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

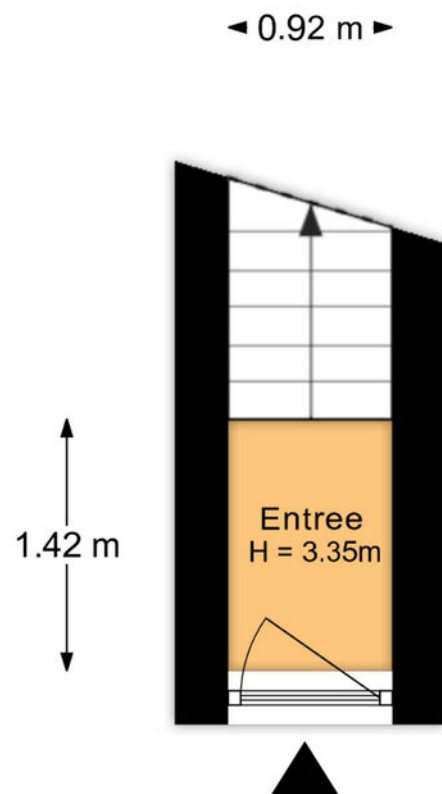
Bergselaan 103 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Bergselaan 103 A



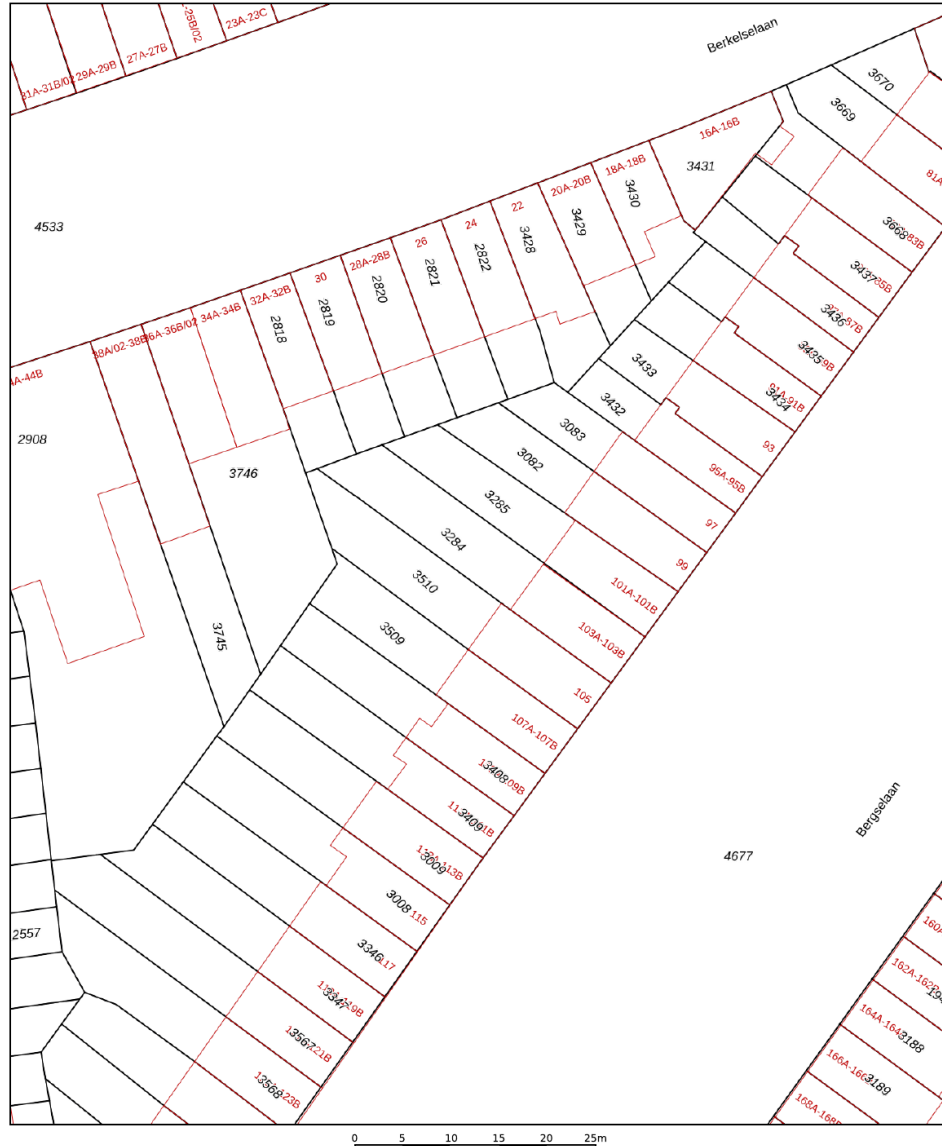
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Bergselaan 103 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 3284

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

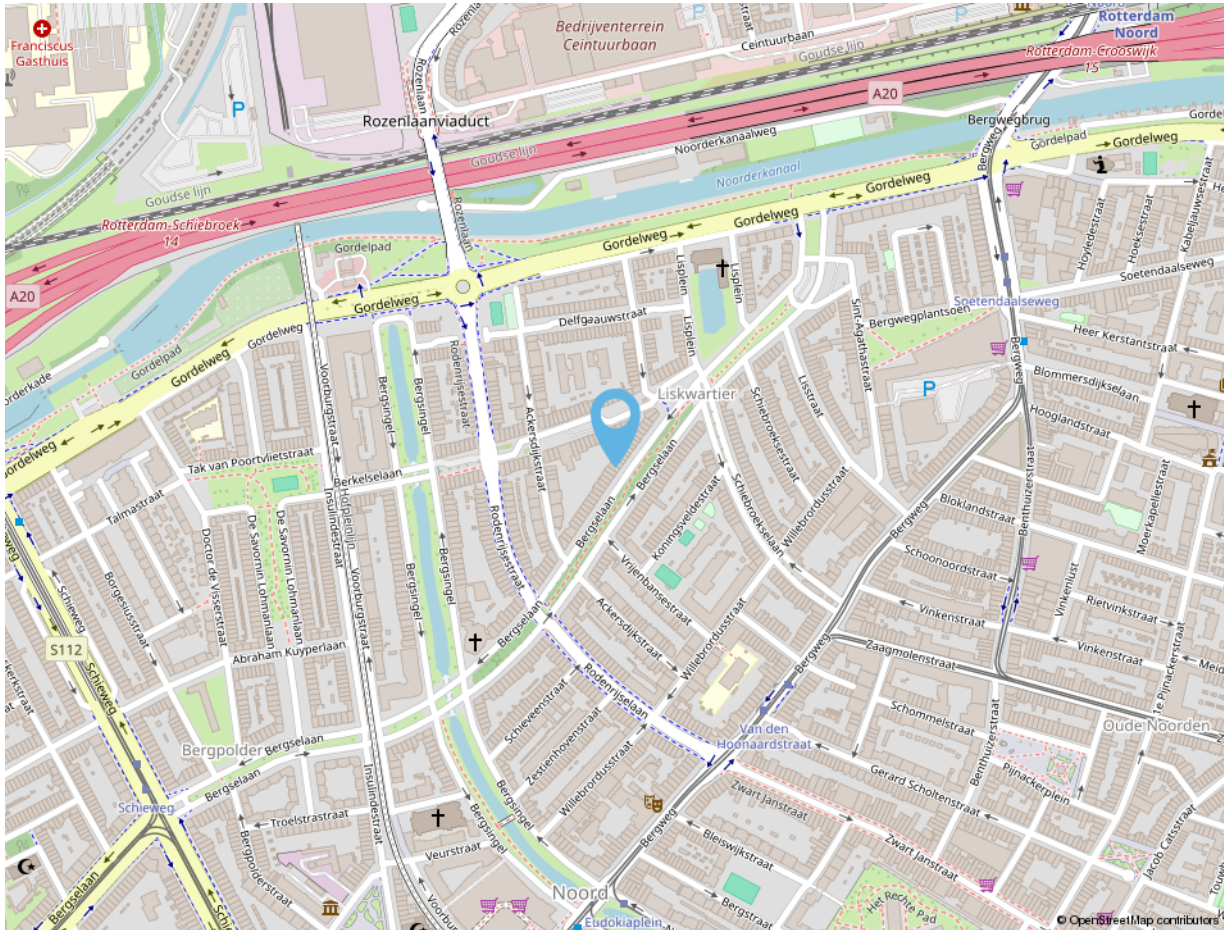
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Bergselaan 103 A



Adres gegevens

Adres

Bergselaan 103 A

Postcode / Plaats

3037 BD Rotterdam



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90