

● Bergselaan 151

Rotterdam



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

An aerial photograph of a street corner in a city. A large, multi-story brick building with many windows is the central focus. A large, semi-transparent white circle is overlaid on the building. Inside the circle, the text "Ga je mee naar binnen?" is written in a white, sans-serif font. The street below has a red-paved crosswalk, a 30 km/h speed limit sign, and several parked cars, including a blue and white car on the left and a red car on the right. A black motorcycle is parked on the sidewalk near the crosswalk. The sky is overcast with grey clouds.

Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres:	Bergselaan 151, 3037 BH Rotterdam
soort woonhuis:	benedenwoning
bouwjaar:	1912
woonoppervlakte:	48 m ²
aantal kamers:	2
aantal slaapkamers:	1
energielabel:	B
verwarming:	c.v.-ketel
isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
tuin:	achtertuin
vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.



Valentijn
Borsboom
Vastgoedadviseur

"if you don't try
you don't know"

tel: 06 18667459

valentijn@schielandborsboom.nl



SCHIELAND
● borsboom

● Een eigen voordeur aan de Bergselaan een achtertuin direct aan huis

Een eigen voordeur aan de Bergselaan, een prettige leefruimte en een achtertuin direct aan huis: deze benedenwoning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met fijne buitenruimte. Binnen zorgen de lichte afwerking en de doorlopende vloer voor een rustige basis. De slaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft dankzij de brede raampartij direct contact met buiten.

HIGHLIGHTS

- + Benedenwoning op toplocatie
- + Achtertuin van circa 31 m²
- + Energielabel B

Via je eigen entree stap je rechtstreeks de woning binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met witte, greeploze fronten en een donker werkblad. Je beschikt hier onder meer over een ingebouwde oven, kookplaat, afzuigkap, spoelbak en een hoge koelkast.

De keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor één doorlopende leefruimte ontstaat. Aan de voorzijde valt daglicht binnen via het brede raam en is ruimte voor een eettafel. Verder naar achteren kun je een comfortabele zithoek maken. De lichte wanden en houtlook vloer lopen door en geven het geheel een rustige uitstraling.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en

aanvullende meubels. De brede raampartij en deur zorgen voor veel contact met de achtertuin. Die tuin is met circa 31 m² een belangrijk pluspunt van deze benedenwoning. Er is ruimte voor een zit- of eethoek en groen naar eigen smaak.

Vanuit de slaapkamer bereik je de hal met toegang tot de sanitaire ruimtes. De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. Je vindt hier een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het toilet is separaat en beschikt over een fonteintje. Daarnaast is er een aparte kast met technische voorzieningen.



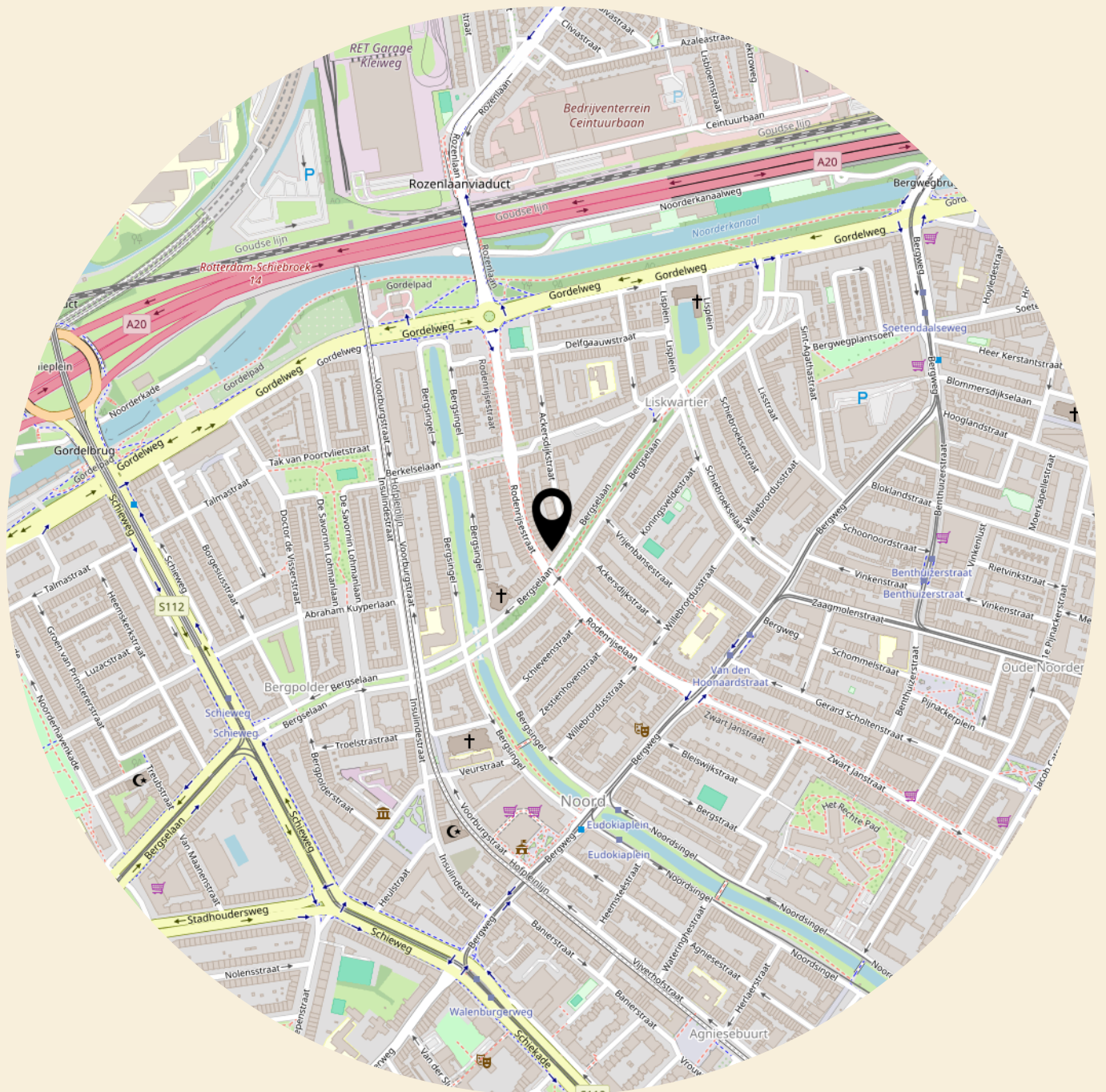
PLUSPUNTEN

- + Heerlijke tuin
- + Muurisolatie, kunststof kozijnen en dubbel glas
- + Verwarming en warm water via een eigen Remeha cv-combiketel
- + Actieve VvE
- + Gelegen op eigen grond

De woning ligt aan de statige Bergselaan, midden in het populaire Liskwartier. Een sfeervolle en groene buurt met karakteristieke panden, gezellige koffietentjes, winkels en goede scholen. Het stadscentrum is op loopafstand en ook het openbaar vervoer (tram, bus en station Rotterdam Noord) is binnen handbereik.



Bergselaan 151 op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- + Heerlijke tuin
- + Muurisolatie, kunststof kozijnen en dubbel glas
- + Verwarming en warm water via een eigen Remeha cv-combiketel
- + Actieve VvE ter waarde van €114
- + Gelegen op eigen grond









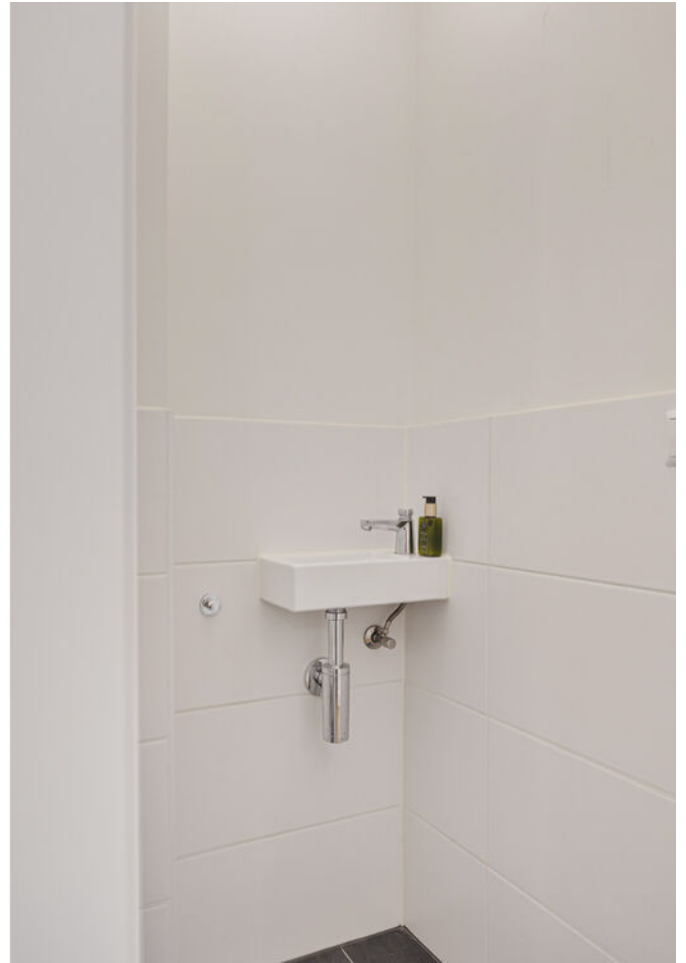












● verkoopvoorwaarden

De door ons verspreide verkoopbrochures van de bij ons kantoor te koop staande woningen zijn vrijblijvend, informatief en bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van het object en tevens een uitnodiging tot het doen van een voorstel of indien van toepassing deelname aan de online-veiling op openhuis.nl. Het doen bieden of willen betalen van de vraagprijs of een bieding tijdens de online veiling impliceert niet dat het object door verkoper aan deze bidder is of wordt verkocht.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De overdrachtsbelasting, notariskosten en mogelijk de financieringskosten (hypotheek) zijn voor rekening van de koper. Voor verkoper zijn de kosten van roeyement (hypotheek), in de koopakte wordt het gebruikelijke tarief vermeld. Indien koper een notaris kiest die een hoger tarief hanteert dan het gebruikelijke tarief, komen deze hogere kosten voor rekening van de koper.

Biedingen kunnen worden uitgebracht per telefoon, telefax of per email. Een bieding bestaat uit een voorstel van koopprijs, datum van oplevering, staat van oplevering (lijst van zaken) en een opgave van de (ontbindende) voorwaarden. Zolang er geen tegenvoorstel op een bieding wordt gedaan, is er geen onderhandeling, verkoper kan en mag ook kiezen voor een andere - c.q. latere bidder.

Zodra koper en verkoper het eens zijn over de koopprijs en alle overige belangrijke zaken, als oplevering, ontbindende voorwaarden enz. dan is er een overeenstemming en wordt door ons een koopakte opgemaakt. Voorwaarden die niet zijn genoemd bij de onderhandeling worden niet opgenomen in de koopakte. Verkoper onderhandelt onder de voorwaarde dat hij slechts gebonden is na ondertekening van een schriftelijke koopovereenkomst (subject to contract).

Door ons kantoor wordt de standaard NVM koopakte opgemaakt. Hierin worden de onderstaande termijnen en voorwaarden tot ontbinding gehanteerd, alsmede afhankelijk van het object de genoemde clausules opgenomen:

- Ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dienen 3 originele afwijzingsverklaringen van verschillende erkende geldverstrekende instellingen aan verkoper te worden overlegd. De datum wanneer de ontbindende voorwaarden verlopen, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren. In het kader van een mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringvoorboud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelden van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.
- De bankgarantie of waarborgsom zijnde 10 % van de koopsom dient 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming te zijn gesteld c.q. te zijn gestort bij de notaris belast met de eigendomsoverdracht. De datum wanneer de bankgarantie of waarborgsom dient te zijn gesteld c.q. te zijn gestort, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren;
- In alle koopakten staat voor een 'latere juridische levering' een schadevergoeding vermeld van 7% over de koopsom op jaarbasis, ook wordt er voor de wederzijdse "schriftelijke vastlegging" een termijn opgenomen van 8 werkdagen.
- De lijst van zaken (indien aanwezig) wordt integraal aan de koopakte toegevoegd.
- Voor de objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de akte opgenomen;
- Voor o.a. de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde 'niet bewoondclausule' in de akte opgenomen en wordt de notaris belast met de overdracht aangewezen door de verkoper (de projectnotaris);
- Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden roeyementskosten in rekening gebracht, Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € NTB,- (incl. BTW) per akte.
- Bieders op de online-veiling dienen de woning vooraf te hebben bezichtigd.
- Bij een koop middels de online veiling openhuis.nl dient de notariële overdracht van het gekochte object uiterlijk 6 maanden na de wilsovereenstemming plaats te vinden.

Wanneer de woning in opdracht van ons kantoor c.q. de verkoper voor de verkoop bouwkundig is gekeurd dan wordt deze bouwtechnokeuring met keuringsnummer in de koopakte vermeld. Koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Er wordt hiervoor een standaard artikel in de koopakte opgenomen. Bij een koop middels de online veiling [Openhuis.nl](https://openhuis.nl) dient deze keuring wel plaats te vinden binnen de 3 dagen bedenktijd. Dit houdt in dat de koper bij een tegenvallende uitkomst van het keuringsrapport gebruik kan maken van zijn recht van ontbinding van de koop binnen zijn bedenktijd. In dat geval zal er dus een standaard artikel in de koopakte worden opgenomen.

Er worden geen bedragen van achterstallig onderhoud opgenomen in de koopakte ten behoeve van een bouwkundige keuring. Een voorbeeld van de door ons kantoor gehanteerde NVM koopakte en de genoemde clausules is voor een ieder ter inzage op ons kantoor beschikbaar

● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Nick
Oorschot
nvm makelaar



Ferdi
Bennemeer
nvm makelaar



Marlies
Kuling
nvm makelaar



Valentijn
Borsboom
vastgoedadviseur



Willemijn van der Lubbe -
Oorschot
nvm register makelaar
taxateur



Léon
Remmen
vastgoedadviseur



Lennart
Reitsma
vastgoedadviseur



Ferin
Molenaar
vastgoedadviseur



Valentina
Tsoutsanis
Assistent-Makelaar



Joel
Van de Weerd
vastgoedadviseur



Kerwin
Pronk
vastgoedadviseur



Quinty
Maas
klantsupport



Anka
Van Oosten
klantsupport



Nicole
Elst
klantsupport



Janna
Roos
klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
directie



Dylan
Kostense
vastgoedadviseur



Steve
Schutte
marketing manager



Fabiënne
van den Bosch
marketeer



Rosalie
Voortman
huisfotograaf



Hannah
Groen
directie



Danny
de Groot
Assistent-Makelaar



Jeroen
Hermanns
Manager Hypotheekshops



Leon
Benesty
Klantsupport Hypotheken



Soeradjan
Ganpat
Klantsupport Hypotheken

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl