



Kerstant van den Bergelaan 26 B

Rotterdam

Vraagprijs € NaN k.k.

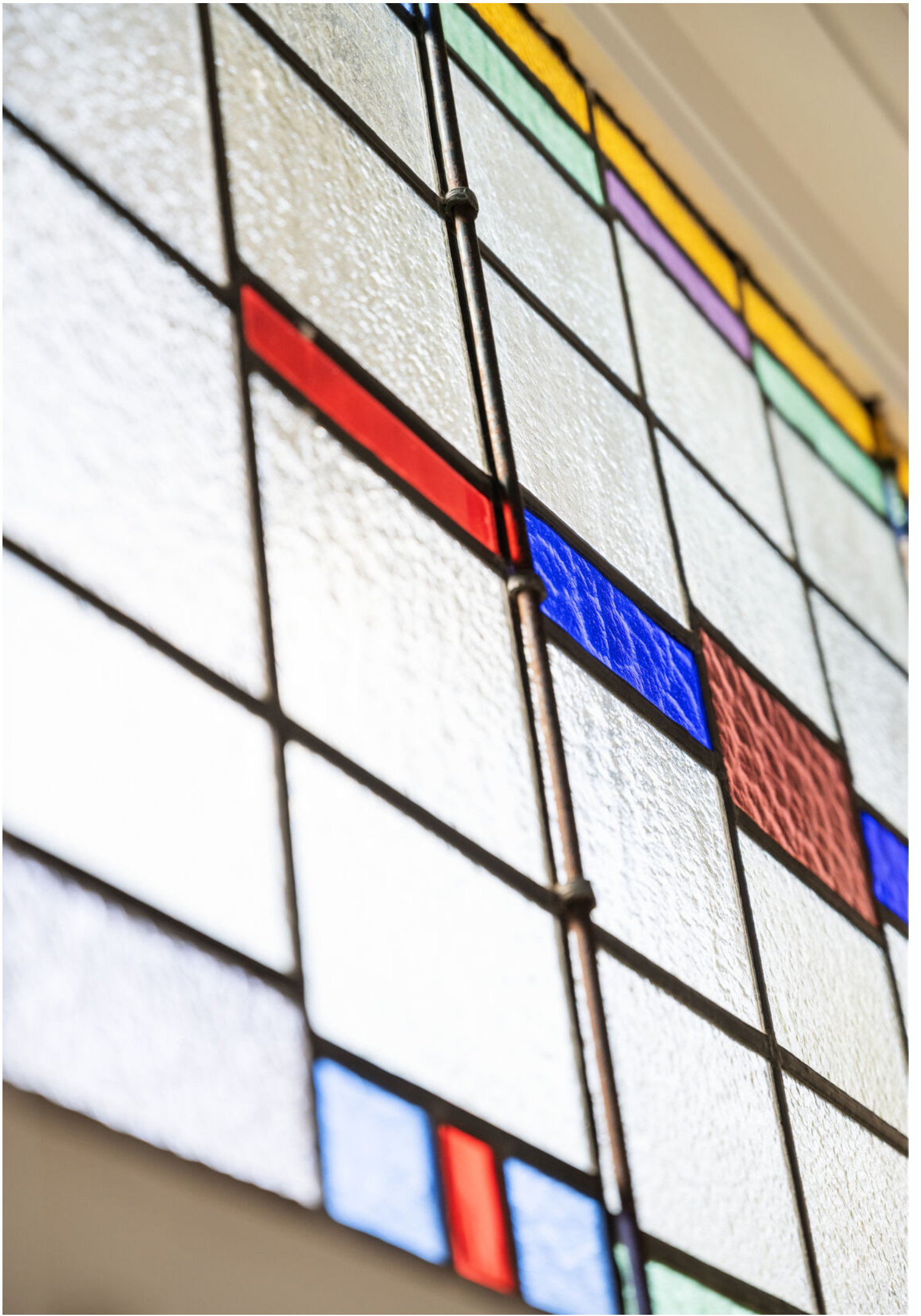




Op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Hillegersberg bevindt zich deze ruime en geheel gerenoveerde 3-laagse bovenwoning van circa 149m².

De woning beschikt over vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne woonkeuken en een royaal dakterras. Dankzij de praktische indeling over drie woonlagen biedt de woning volop leefruimte en zijn er voldoende mogelijkheden voor een werk- of studeerkamer.

De Kerstant van den Bergelaan ligt centraal in Hillegersberg, nabij de Bergse Plassen en de gezellige Bergse Dorpsstraat met diverse winkels en horecagelegenheden. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen A13 en A20 zijn goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Eigen voordeur met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Entree, met toegang tot de eetkamer, woonkamer, toilet en de trap naar de 2e verdieping.

Woonkamer, kenmerkt zich door prachtige details, zoals glas-in-lood ramen, visgraat parketvloer en suite schuifdeuren die het zit- en eetgedeelte van elkaar scheiden.

Keuken, geeft een speels gevoel aan de ruimte door het kookeiland met een inductie kookplaat waarin de afzuiging is geïntegreerd, twee ovens (waarvan een combi-oven en een stoomoven) en een marmeren werkblad. Vanaf het kookeiland kan je een blik de gang in werken, door de glazen scheidingswand.

Toilet, modern vormgegeven met een fonteintje.

2e verdieping:

Overloop, toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en een sepeeraat toilet.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde circa 3.86 x 3.49 m.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde circa 2.71 x 1.86 m.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde circa 4.21 x 3.49 m.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde circa 3.18 x 1.86 m.

Badkamer, volledig in dezelfde moderne stijl als de twee gescheiden toiletten. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een ruime wastafel en een vrijstaand ligbad.

Toilet, modern vormgegeven met een fonteintje.

De gehele verdieping wordt verlicht door inbouwspots.

3e verdieping:

Ruime slaapkamer, circa 4.31 m x 5.07 m, met openslaande deuren naar een royaal dakterras. Pantry aanwezig met koelkast en vaatwasser.

Terras, waar u 's ochtends en 's-middags kan genieten van de zon en is ruim genoeg voor een grote loungeset en een buitentafel.











Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927
- Energielabel D
- Woonoppervlakte 149 m2
- Inhoud 502 m3
- Ruim dakterras
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Gelegen op eigen grond
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 60,- per maand
- Oplevering in overleg.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 0
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Kerstant van den Bergelaan 26 B
Postcode	3054 ES
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	0 m ²
Inhoud	502 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Nee









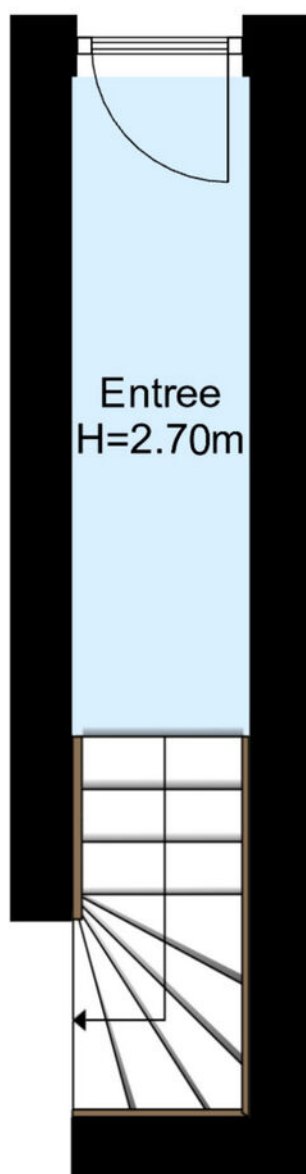








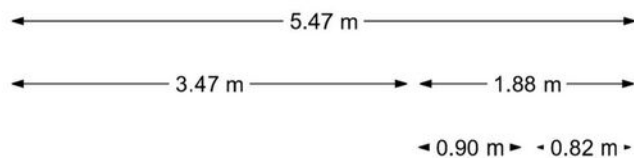
◀ 0.86 m ▶



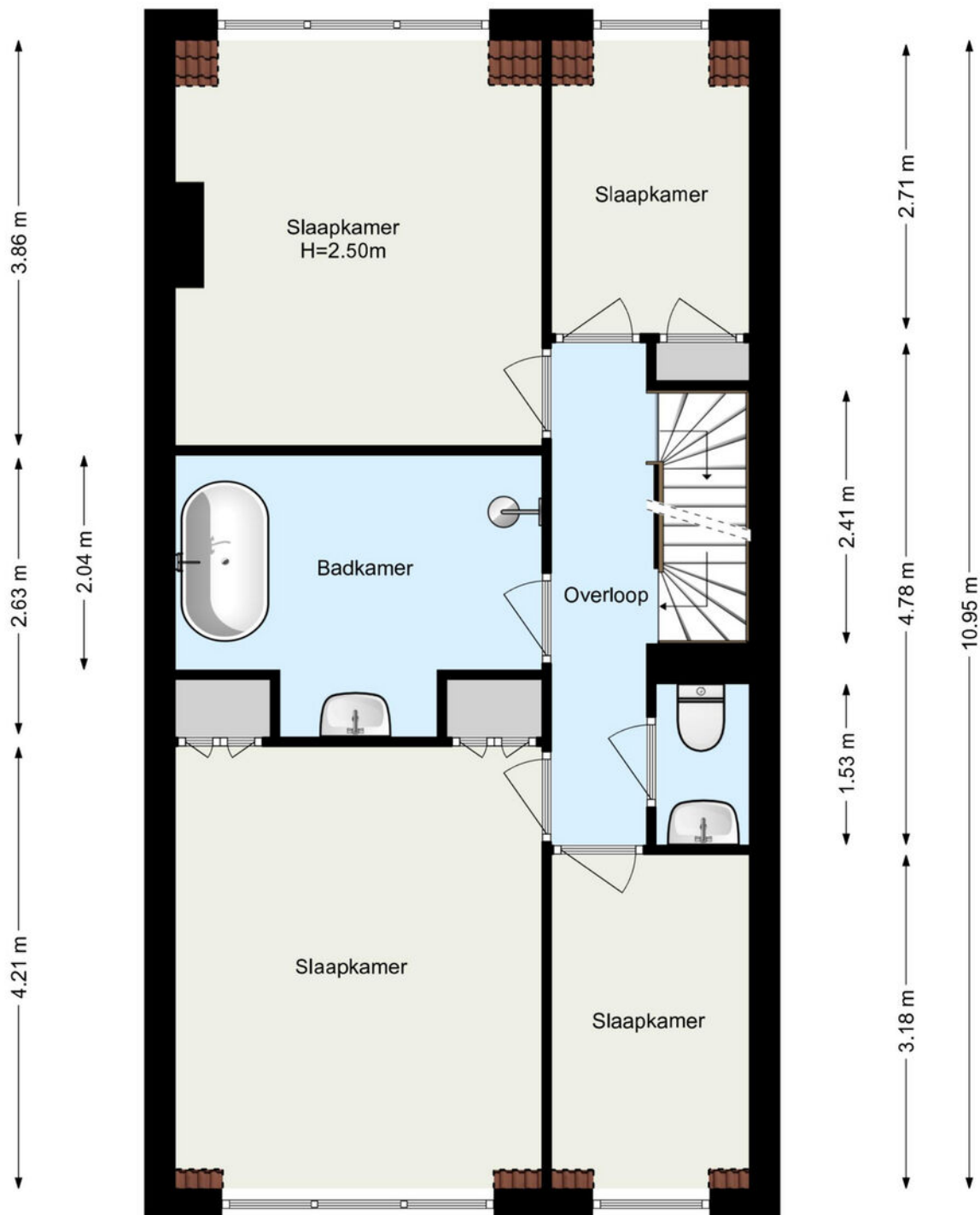
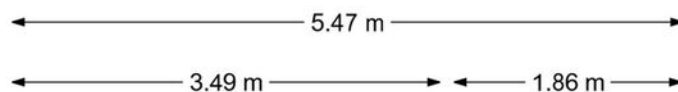
3.18 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



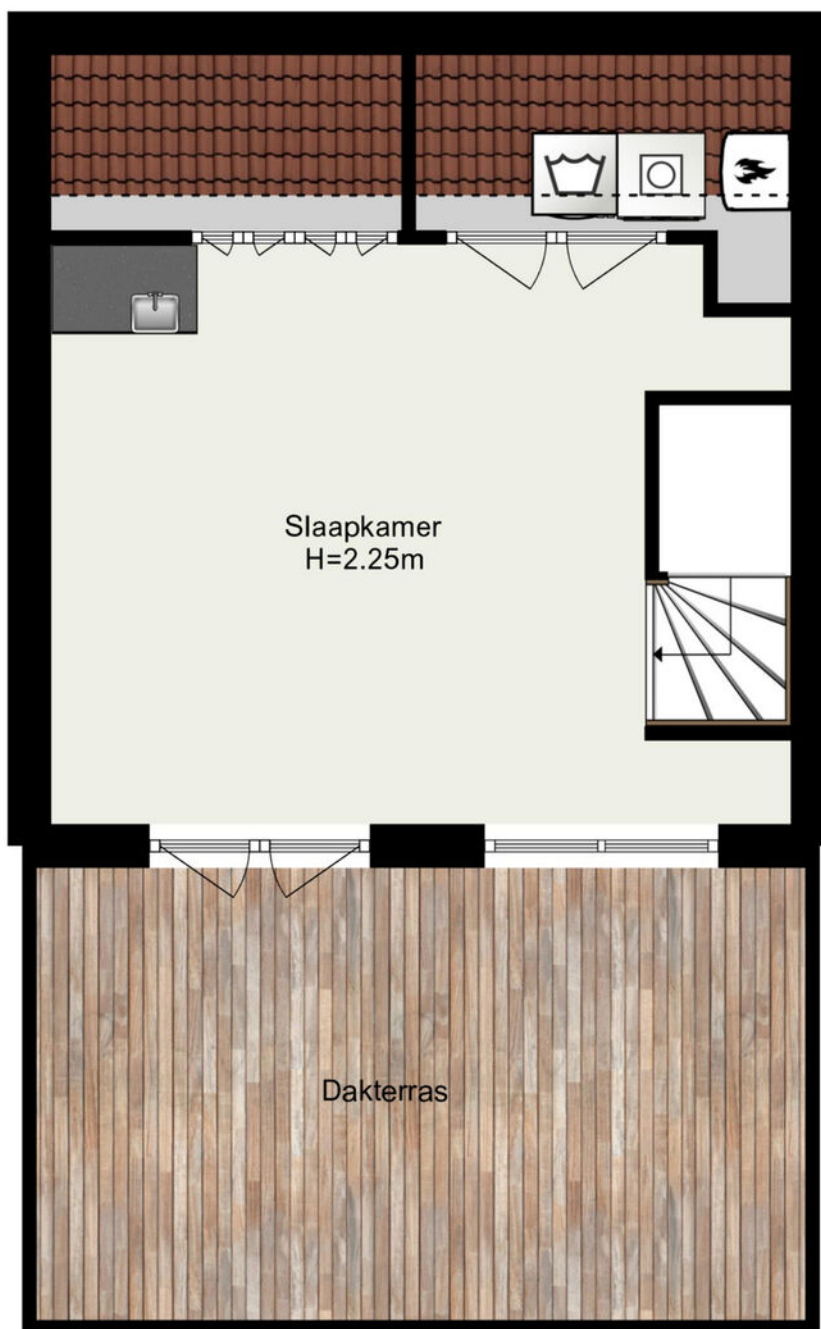


5.07 m

3.97 m

3.10 m

4.31 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Hillegersberg
Kadastrale aanduiding Gemeente code	415
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1130
Kadastraal sectie	F

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie F

Perceel 1105

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in Hillegersberg betekent wonen aan de Bergse Plassen

In Hillegersberg kan je genieten van excelente horeca, bootjesverhuur en vele diverse modewinkels.



Hier vindt men alles wat men nodig heeft; goede winkels, gezellige horeca en uitstekende scholen. Sporten kan men in overvloed; een mooie hockeyclub, een historische voetbalclub, manege, golfbaan en een groot bos met talloze sportfaciliteiten. Binnen 10 minuten is men in het Centrum om van alle faciliteiten van Rotterdam te genieten. Met de sloep vaart men zo naar de Rotte om vanuit daar heel Nederland te kunnen bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

