



Berglustlaan 62 A

Rotterdam

Vraagprijs € 798.000 k.k.



RIJNDELTA



Gelegen op een fraaie en rustige hoek aan de karakteristieke Berglustlaan, treft u deze stijlvolle en goed onderhouden dubbele 5-kamer benedenwoning van circa 139 m².

De woning beschikt over een kelder op stahoogte en een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin. Het huis combineert modern wooncomfort met originele details.

De woning is gelegen in het geliefde Hillegersberg-Noord, een groene en sfeervolle woonomgeving. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van een prettige lichtinval en buitenruimte rondom. Op loopafstand bevinden zich de Bergse Plassen en de gezellige Bergse Dorpsstraat met winkels en horecagelegenheden.

Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen A13 en A20 zijn goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Riante beschutte voortuin op het zuidwesten.

Entree, ruime gang met garderobe, bergkast, modern toilet met fonteintje en toegang naar de kelderruimte op stahoogte met een vloeroppervlakte van circa 20m².

Woonkamer en suite, circa 14.00 m x 4.00 m met ornamenten plafonds, open haard, en openslaande deuren naar de besloten ruime achtertuin.

Keuken circa 4.00 m x 2.00 m met diverse apparatuur, waaronder een professioneel fornuis en een Quooker.

1e Verdieping:

Slaapkamer I, circa 4.44 m x 4.03 m, met openslaande deuren naar het balkon.

Badkamer, circa 4.03 m x 3.18 m, met ligbad, douche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

Slaapkamer II, circa 3.53 m x 1.85 m.

Slaapkamer III circa 4.03 m x 4.06 m.

Slaapkamer VI circa 3.32 m x 1.85 m.











Bijzonderheden

- Bouwjaar 1925.
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 139 m² exclusief de kelderruimte op stahoogte.
- Berging 12 m².
- Inhoud circa 483 m³.
- Verwarming en warm water middels CV-combi ketel.
- Voorzien van mechanische ventilatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Kelderruimte op sta-hoogte vloeroppervlakte circa 20 m².
- Gevel gereinigd en voorzien van nieuw voegwerk (ca. 1996).
- Fraaie, besloten achtertuin met uitgang ca. 9.07 m x 8.15 m, gelegen op het noordoosten.
- Voor- en zijtuin beschut gelegen op het zuid-westen tevens netjes onderhoudsvrij aangelegd.
- In 2026 heeft er een funderingsonderzoek plaatsgevonden waaruit een goed resultaat is gekomen.
- De Vereniging van Eigenaren is actief, de bijdrage bedraagt € 187,- per maand.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 798.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Berglustlaan 62 A
Postcode	3054 BJ
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, openslaande deuren

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

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

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	10 m ²
Inhoud	483 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint	Ja
Schuur	Aangebouwd hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra







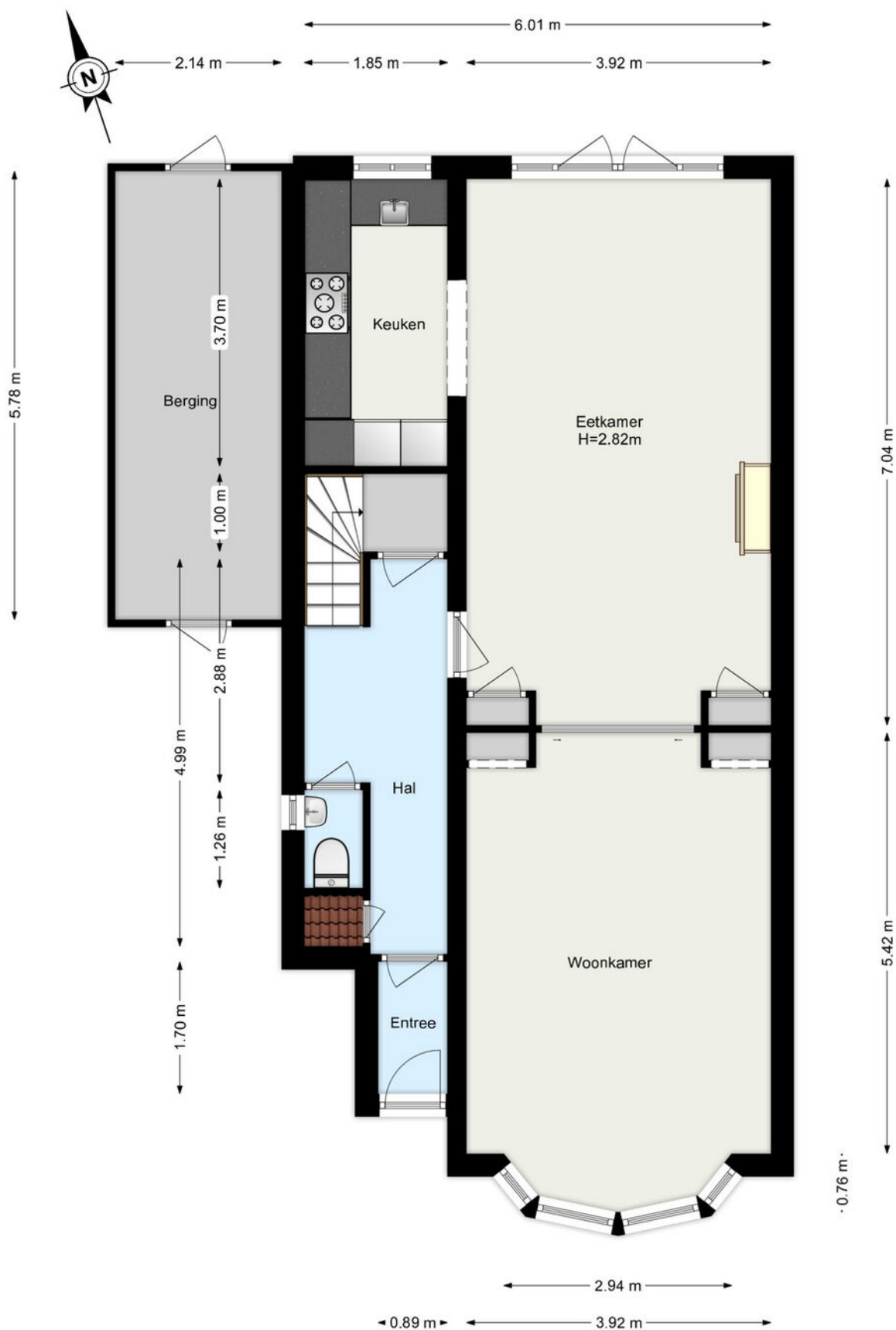


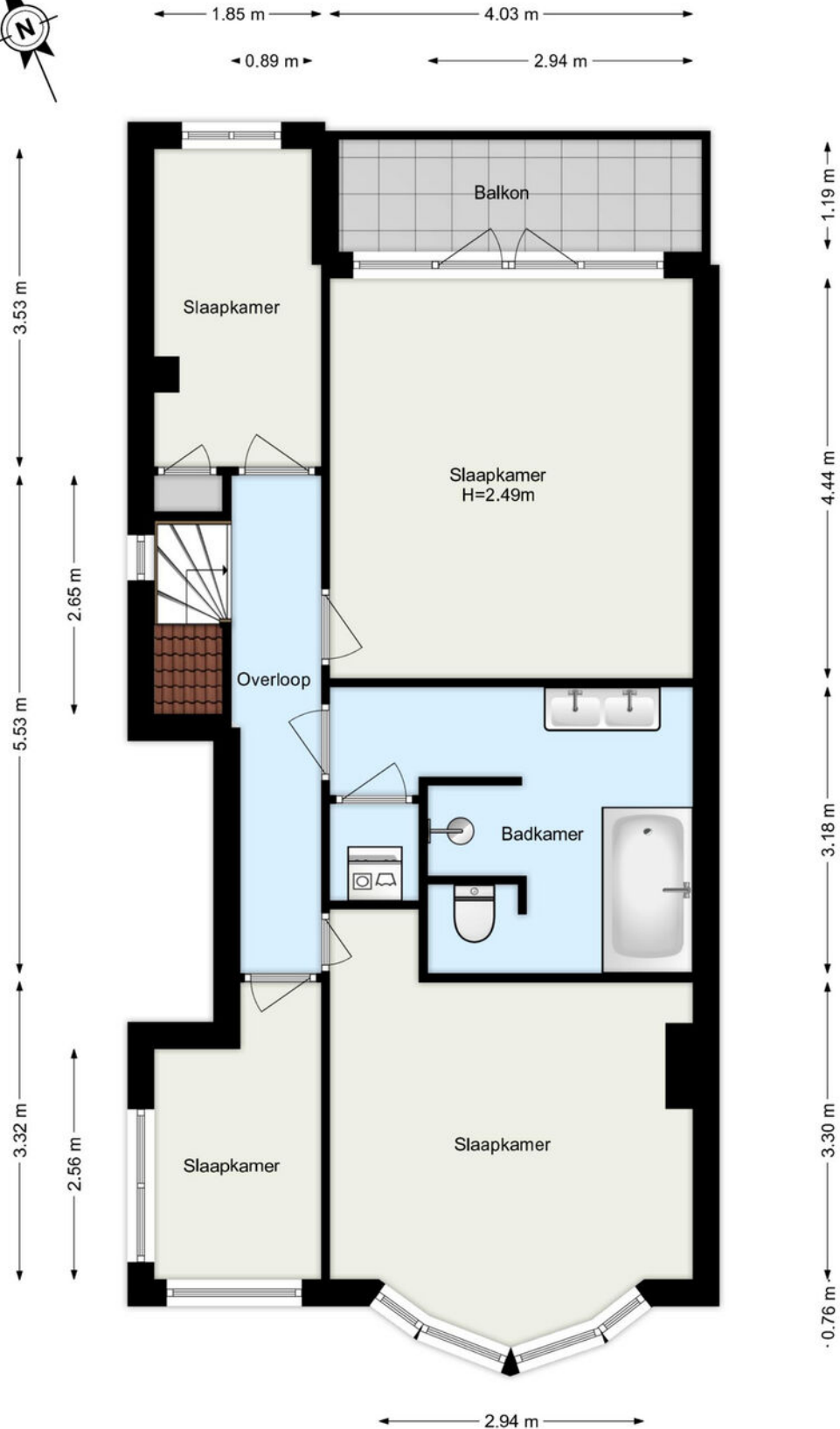








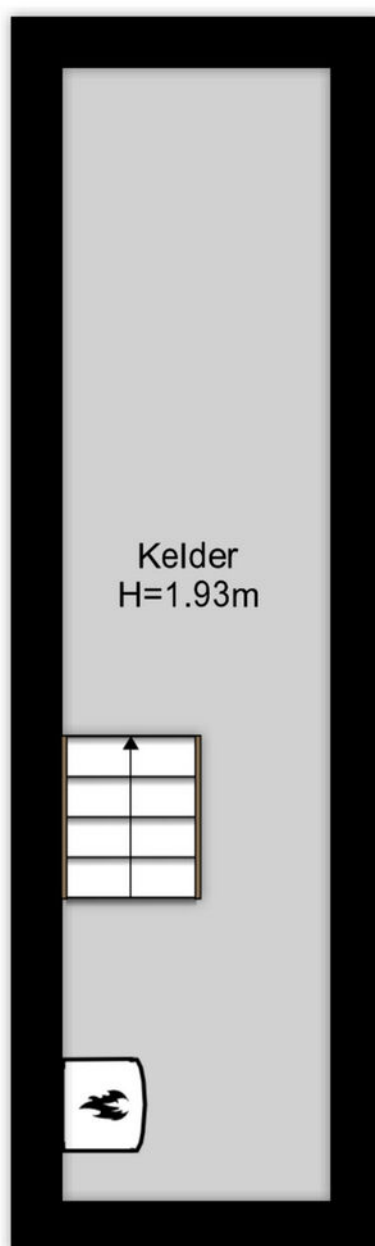






← 1.54 m →

6.52 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)	999
Kadastraal sectie	F

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie F

Perceel 422



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

