RIVA
– MAKELAARS –



TE KOOP

ROTTERDAM | Bergweg 108 E | Vraagprijs € 300.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2024
Soort:	galerijflat
Kamers:	1
Inhoud:	164 m³
Woonoppervlakte:	50 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Energielabel:	A++
Verhuurverplichting van toepassing	Resterende looptijd van circa. 13 jaar
Maximale aanvangshuur:	€ 1.228,07 (prijspeil 2026)

Algemene informatie

Op zoek naar een moderne beleggingswoning met verhuurverplichting op een sterke Rotterdamse locatie?

Dit moderne 2-kamerappartement van circa 50 m² is gelegen op de tweede verdieping van het nieuwbouwproject Kop van Noord. Een energiezuinige woning met energielabel A++, vloerverwarming, een eigen berging én een bijzonder gunstige ligging direct naast het gemeenschappelijke dakterras.

Het appartement bevindt zich aan het einde van de galerij, waardoor je hier geniet van een extra rustige ligging met weinig passage voor de deur. Het gezamenlijke dakterras ligt vrijwel direct naast de woning en voelt daardoor bijna als een eigen buitenruimte. Een fijne combinatie van rust, privacy en het comfort van moderne nieuwbouw.

De woning heeft een **Verhuurverplichting** voor een periode van, op dit moment, circa 13 jaar. Verhuur aan familie in de eerste graad is eveneens toegestaan. Ideaal voor ouders die hun kind willen ondersteunen bij het vinden van woonruimte én tegelijkertijd willen investeren in vastgoed.

Kop van Noord - Rotterdam op zijn best
Kop van Noord ligt op een bijzonder punt in Rotterdam, waar het karakter van het Oude Noorden, de dynamiek van de stad en het groen van Hillegersberg samenkomen.

De Bergweg en omgeving kenmerken zich door een levendige mix van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De geplande vergroening van de Benthuizerstraat draagt daarnaast bij aan een groenere directe omgeving.
Het centrum van Rotterdam ligt dichtbij, terwijl je voor groen, recreatie en de plassen van Hillegersberg eveneens binnen korte tijd op de juiste plek bent. Juist die combinatie maakt deze locatie aantrekkelijk: stedelijk en dynamisch, maar met alles wat Rotterdam-Noord zo geliefd maakt binnen handbereik.

Duurzaam gebouwd, lage lasten
Kop van Noord is ontwikkeld met veel aandacht voor duurzaamheid, kwaliteit en toekomstbestendigheid. Het gebouw is traditioneel uitgevoerd en bestaat grotendeels uit metselwerk, passend bij het karakteristieke Rotterdamse straatbeeld.
Tegelijkertijd voldoet het appartement aan moderne eisen op het gebied van energiezuinigheid. Energielabel A++, vloerverwarming op lage temperatuur en stadsverwarming dragen bij aan een comfortabel binnenklimaat en energiezuinig wonen.

Ook bij de materiaalkeuze is rekening gehouden met duurzaamheid en onderhoud. Er is gekozen voor robuuste en onderhoudsvriendelijke materialen, wat gunstig kan zijn voor de toekomstige onderhouds- en VvE-lasten.
Een extra pluspunt is het gemeenschappelijke dakterras op de derde verdieping. Dit terras ligt vrijwel direct naast de voordeur van het appartement en is daardoor bijzonder gemakkelijk bereikbaar. Door de ligging aan het einde van de galerij ervaar je hier bovendien een aangename mate van rust. Het terras voelt hierdoor bijna als een verlengstuk van de
woning: een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.

Indeling woning

Indeling
Begane grond
Centrale entree met postbussen en lift.

Derde verdieping
Entree vanaf de galerij, gelegen aan het rustige einde van de galerij en direct naast het gemeenschappelijke dakterras.
Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte en een separate berging. Deze praktische ruimte is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger en biedt daarnaast plaats aan de technische installaties.

De lichte en sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door de karakteristieke erker en de hoge raampartijen met Frans balkon. Deze zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een aangenaam en open karakter.

De woonkamer staat in directe verbinding met de moderne open keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een stijlvol donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, combimagnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Een complete keuken waarin het aan niets ontbreekt!

Van studio naar tweekamerappartement?

Het appartement heeft momenteel een open indeling, waarbij het woon- en slaapgedeelte in elkaar overlopen. De ruimte biedt echter interessante mogelijkheden om een afzonderlijke slaapkamer te realiseren, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de prettige lichtinval.

Zo kan bijvoorbeeld een stijlvolle glazen (schuif)wand worden geplaatst, waarmee het slaapgedeelte van de woonkamer wordt gescheiden. Hierdoor ontstaat meer privacy, terwijl het open en lichte karakter van het appartement grotendeels behouden blijft.

Het beoogde slaapgedeelte grenst bovendien direct aan de modern uitgevoerde badkamer, die is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Om een indruk te geven van de mogelijkheden, zijn aan de fotopresentatie enkele AI-impressies toegevoegd. Hierop is zowel een mogelijke inrichting als een indeling met een glazen scheidingswand weergegeven. Deze beelden dienen uitsluitend ter inspiratie. Eventuele aanpassingen zijn afhankelijk van de benodigde toestemmingen en geldende regelgeving.

Onderbouw (-1)
In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging. Hier bevindt zich tevens de collectieve fietsenstalling.


AI-impressie




104A
–
114H








AI-impressie





AI-impressie




AI-impressie




AI-impressie








Aesop.
















4
9292




LIDL
LIDL



Rotterdam Noord



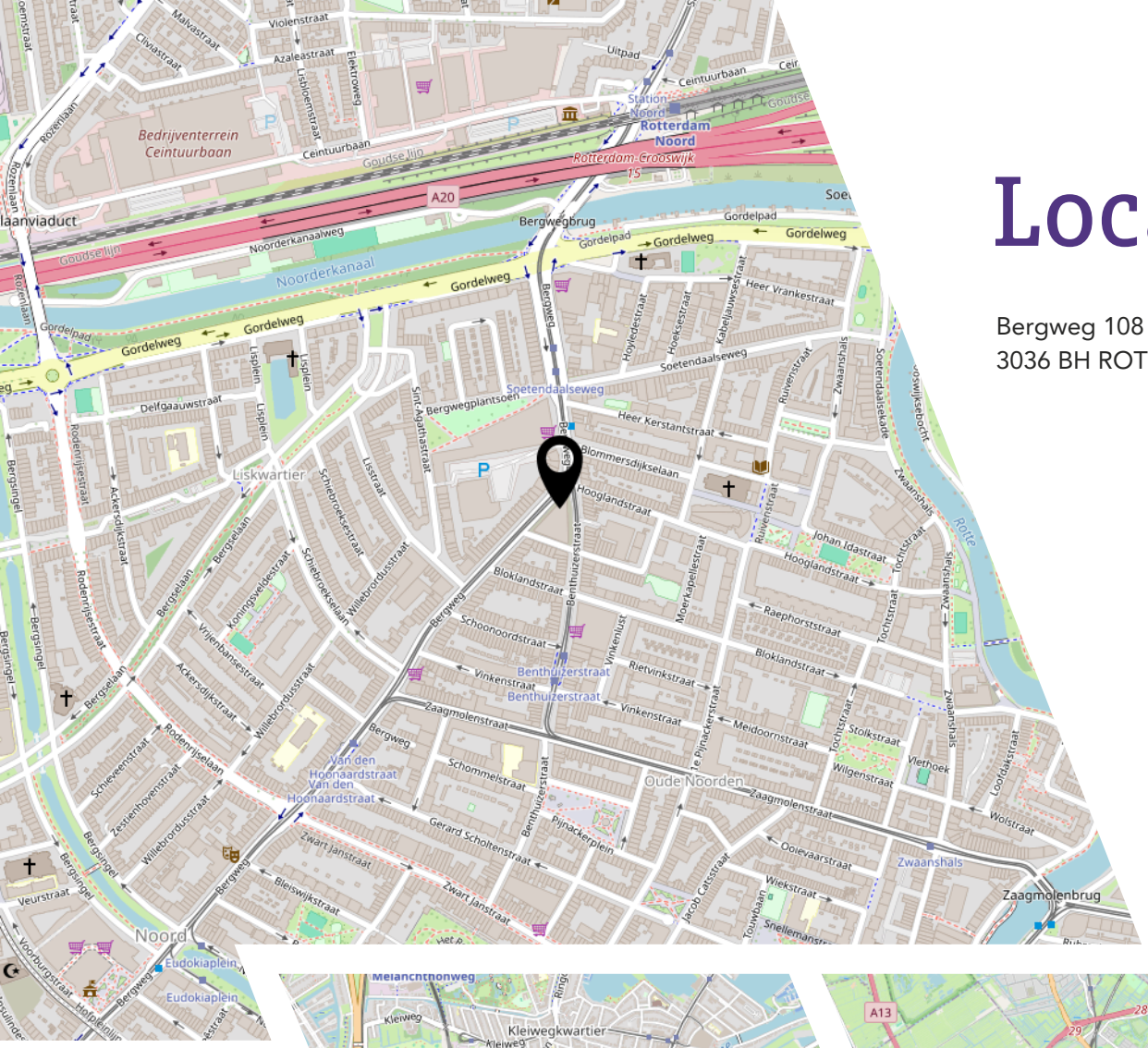
Plattegrond

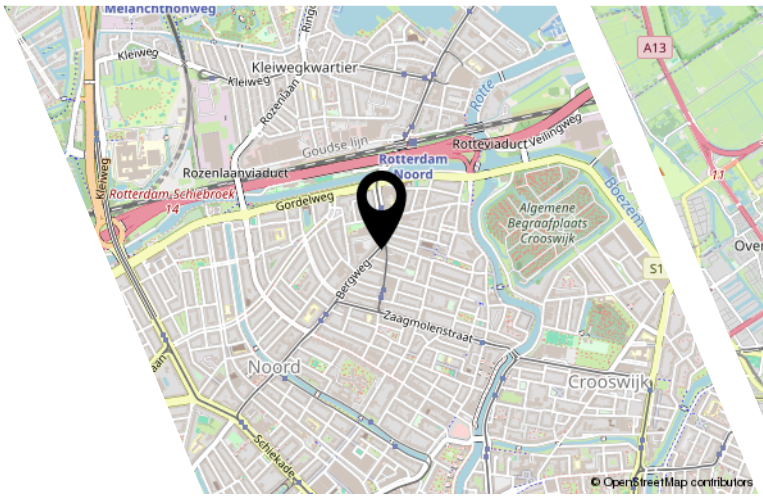


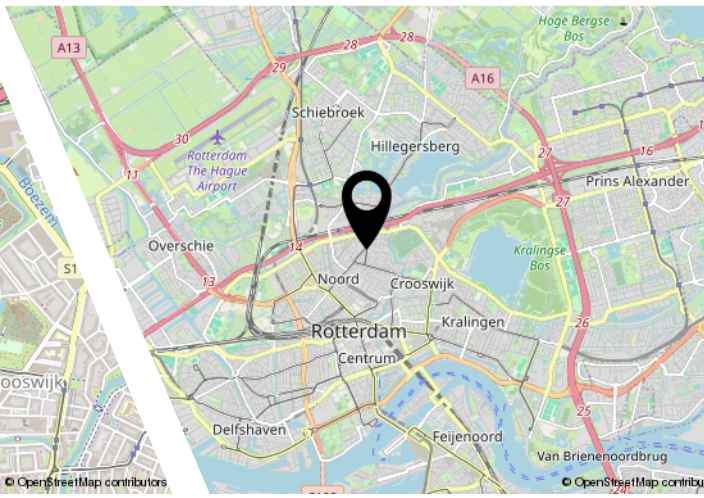
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Bergweg 108 E
3036 BH ROTTERDAM







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Interesse?

RIVA
– MAKELAARS –

Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl