VOOR BERG makelaars

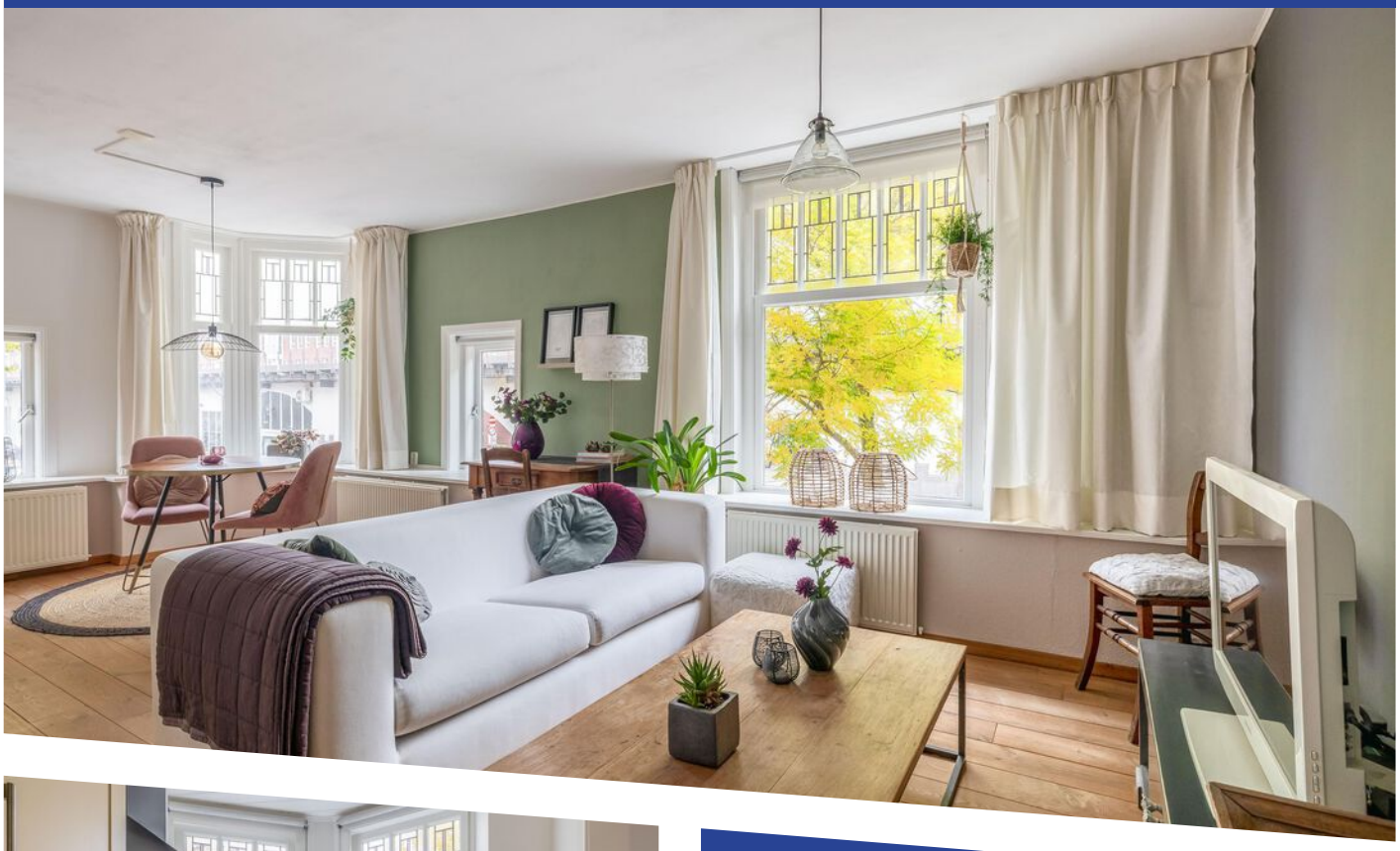
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
**www.voorberg.nl**



# BERKELSELAAN 102 B 01
## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 299.000 K.K.**

# KENMERKEN







**WOONOPPERVLAKTE**
54 m²

**KAMERS**
2

**INHOUD**
174 m³

**BOUWJAAR**
1933

**ENERGIELABEL**
E

# OMSCHRIJVING

Charmant 2-kamerappartement met karakteristieke erkers!

Licht, karakter en een fijne indeling! Dit sfeervolle 2-kamerappartement uit 1933 beschikt over een lichte woonkamer met karakteristieke raampartijen, een mooie houten vloer en een prettig uitzicht op het groen. De authentieke details geven de woning een charmante uitstraling. Verder beschikt het appartement over een aparte slaapkamer, een keuken en een badkamer. Een fijne plek waar karakter en comfortabel wonen samenkomen!

Indeling
Eerste verdieping:
Entree van het appartement met toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte met een mooie houten vloer, hoge raampartijen en een karakteristieke erker. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De erker vormt een sfeervolle plek voor de eettafel, waar je dankzij de vele ramen uitkijkt op de straat en het omliggende groen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof werkblad (houtpatroon). De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelbak en magnetron.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. Ook hier zorgen de karakteristieke erker en de glas-in-looddetails voor een sfeervolle uitstraling en een prettige lichtinval. De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over praktische bovenkasten die extra bergruimte bieden.

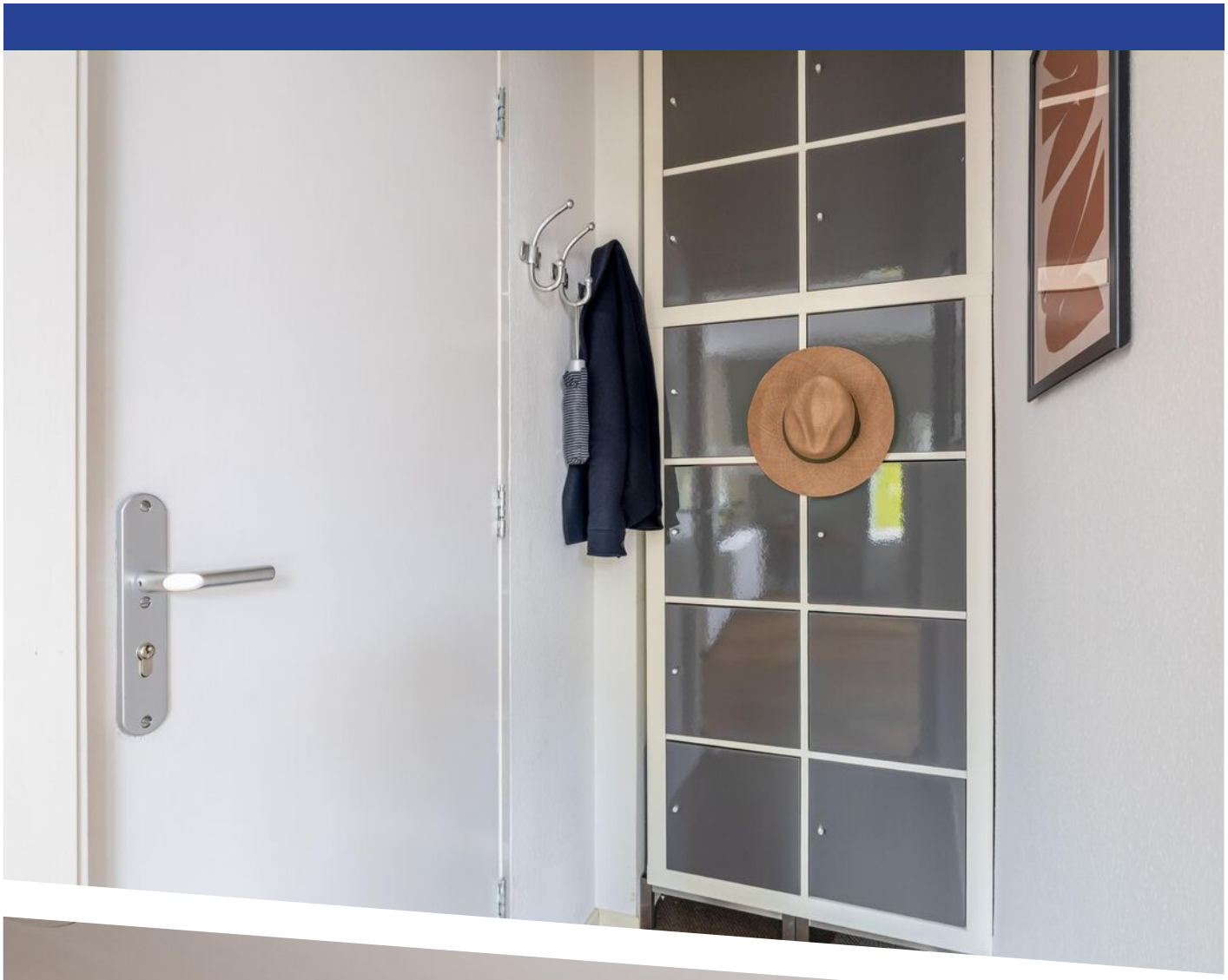
Aansluitend bevindt zich de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Dankzij het raam is er bovendien natuurlijke lichtinval aanwezig.

Kenmerken:
- Bouwjaar 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Beschermd stadsgezicht;
- Energielabel D;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (huur, € 37,-, afkoop voor € 298,-);
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Buitenkozijnen geschilderd in 2025;
- VvE is actief, bijdrage €50,- per maand;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

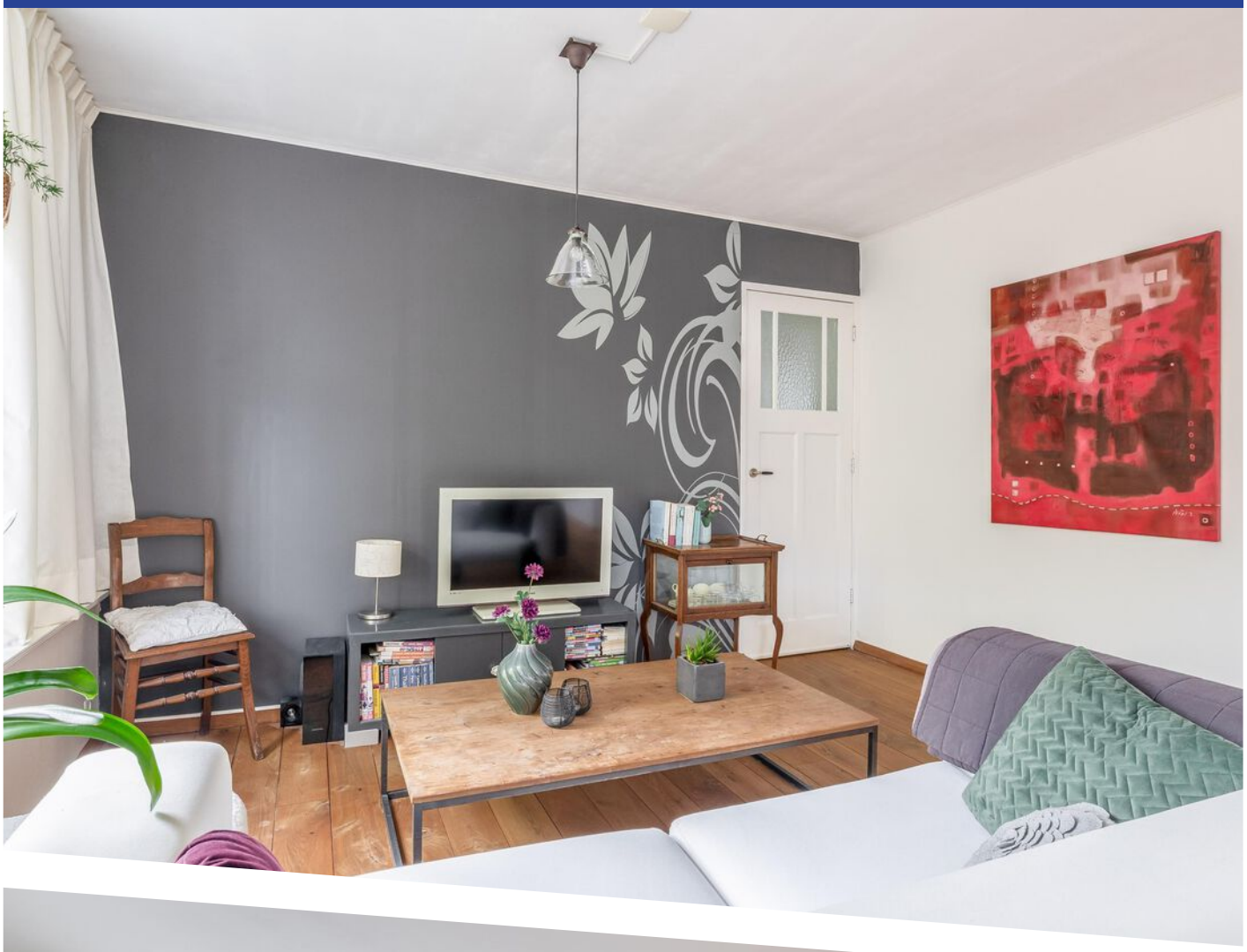



















DELFT
ROTTERDAM

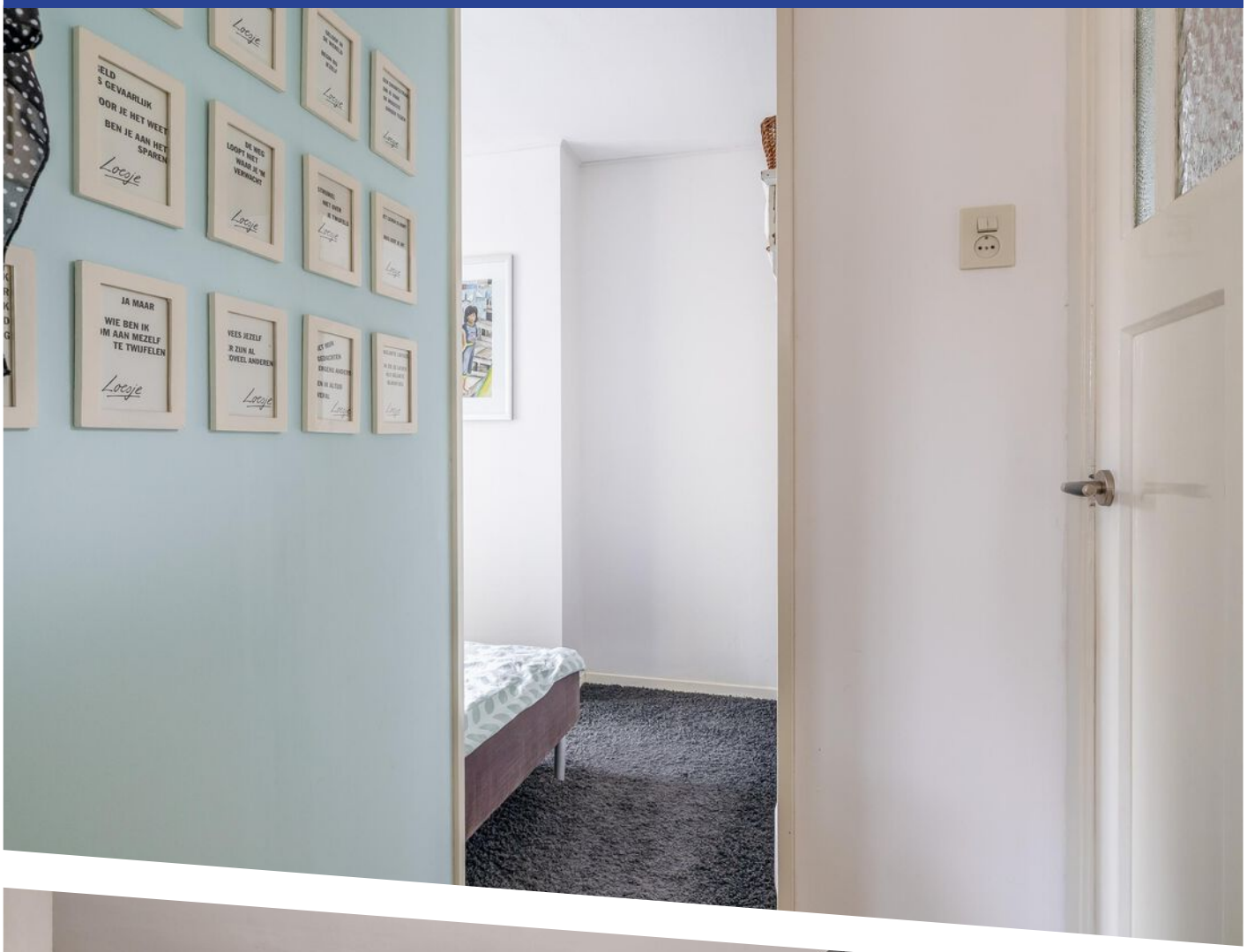











JA MAAR
WIE BEN IK
OM AAN MEZELF
TE TWIJFELEN
Loesje





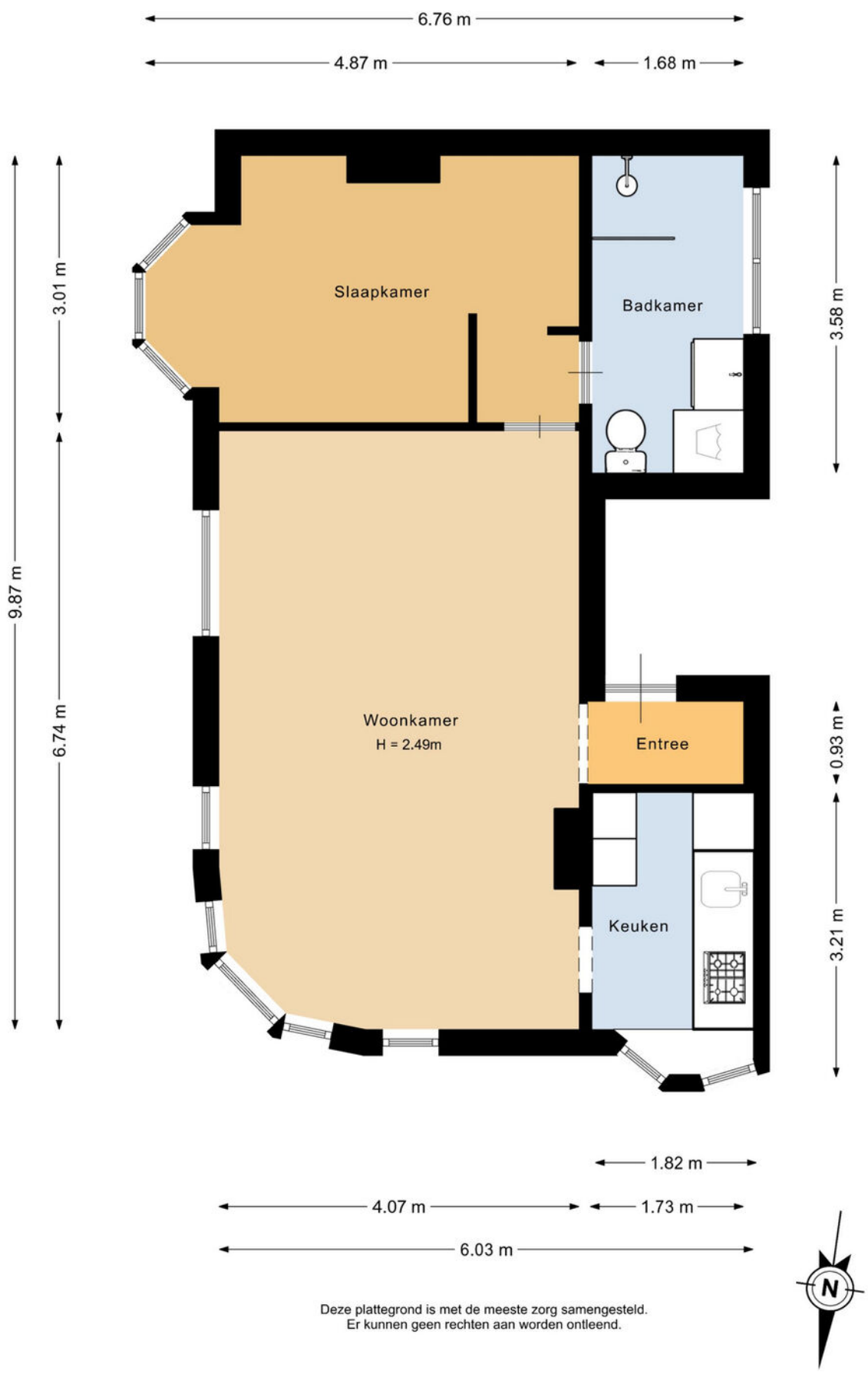






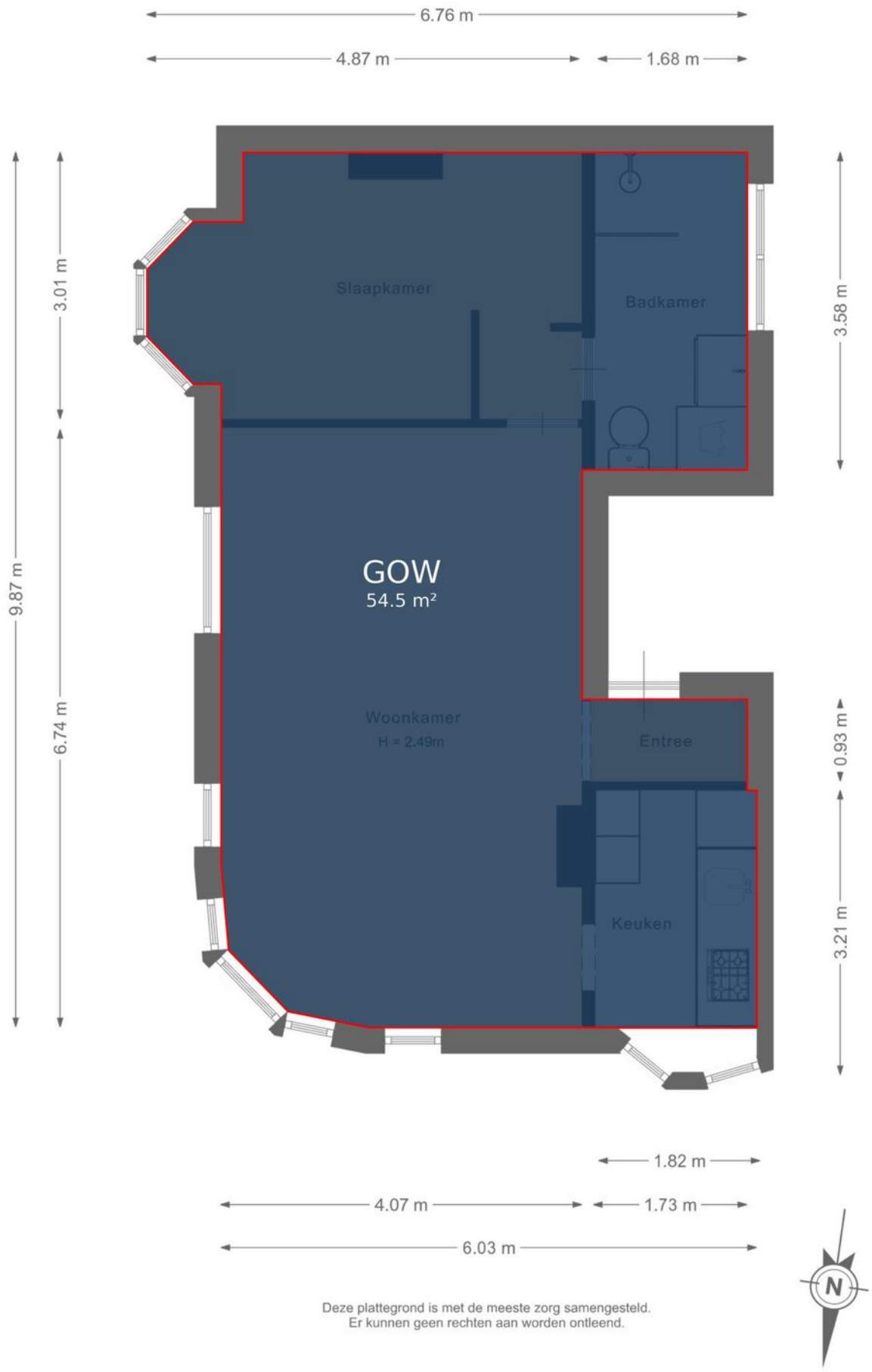







Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

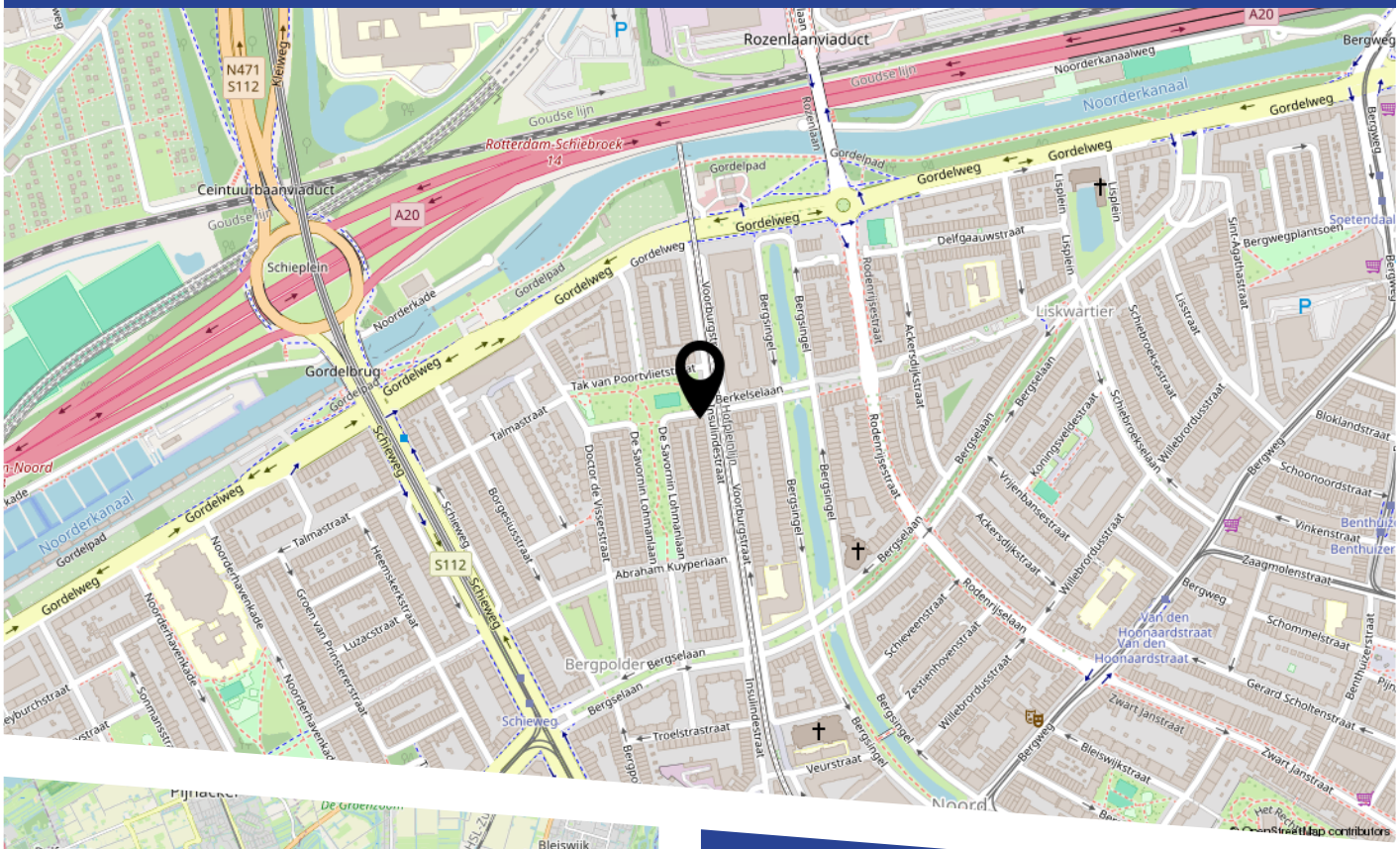
# PLATTEGROND

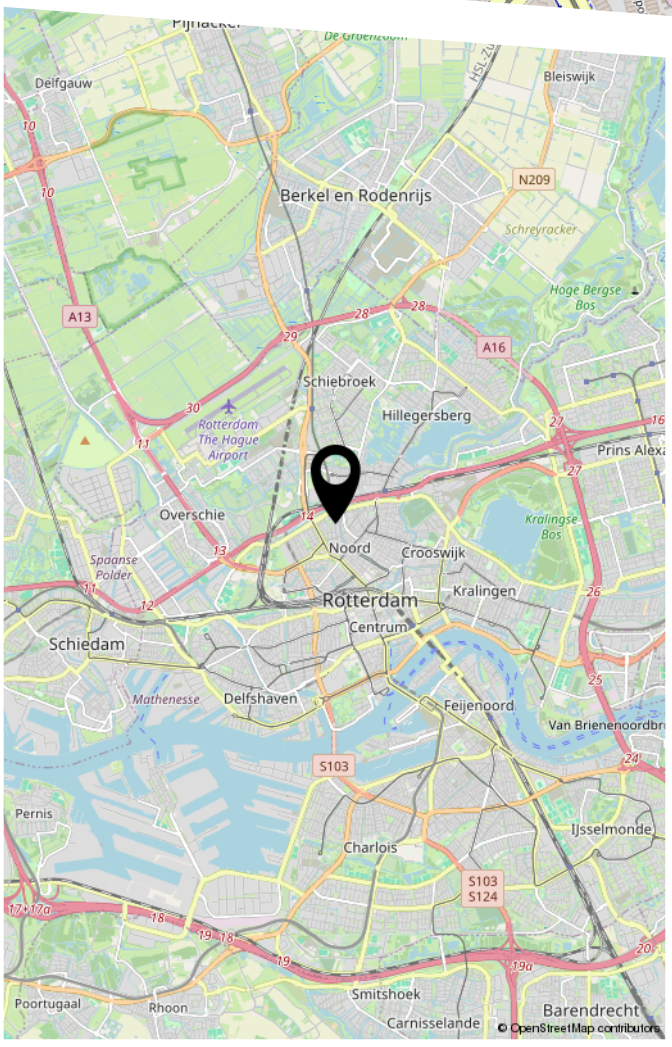



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART




Locatie:
De Berkelselaan ligt in de geliefde wijk Bergpolder, op korte afstand van het centrum van Rotterdam. De buurt kenmerkt zich door karakteristieke jaren '30-bebouwing, gezellige straten en een fijne combinatie van rust en levendigheid. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, leuke koffietentjes en gezellige terrassen. Ook het Vroesenpark, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen, het Oude Noorden en station Rotterdam Noord liggen op korte afstand. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en de uitvalswegen goed bereikbaar.

# LIJST VAN ZAKEN

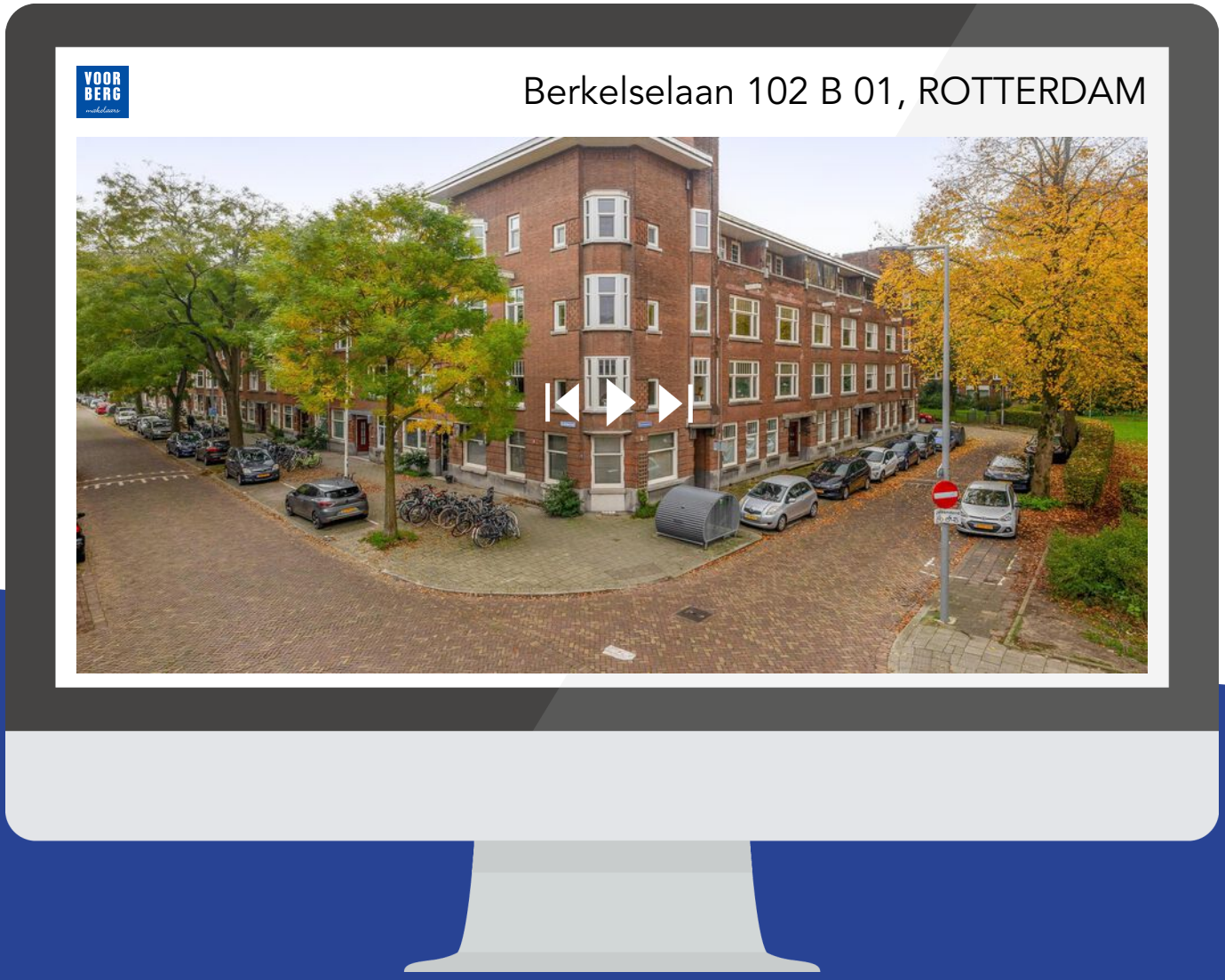
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Vakkenkast in halletje | X | | |
| - Kast boven bed | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| | | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**berkelselaan102 b 01.nl**




Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl