G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Kerstant van den Bergelaan 14 A

3054 ER Rotterdam

Vraagprijs € 680.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

Kerstant van den Bergelaan 14 A te Rotterdam - Hillegersberg

Op een gezellige locatie bevindt zich deze ruime dubbele benedenwoning met een fijne achtertuin. De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen, bestaande uit een souterrain met een hoogte van circa 2,50 meter en een bel-etage en biedt daarmee volop ruimte en mogelijkheden.

Het appartement is gelegen in de karakteristieke dorpskern van Hillegersberg. Rondom de Bergse Dorpsstraat zijn onder andere een Albert Heijn XL, Hema en Kruidvat gevestigd maar er zijn ook allerlei charmante winkels en gezellige horecavoorzieningen. In deze straat is eveneens de halte van tramlijn 4. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Ook de diverse snelwegen rondom Rotterdam zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Aan het einde van de straat ligt het natuurzwembad Het Zwarte Plasje verborgen. Op loopafstand ligt de Bergse Plas alsmede het Argounatenpark. Het grote recreatiegebied in het Lage en Hoge Bergse Bos is op 5 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn in Hillegersberg verschillende sportverenigingen en diverse (basis)scholen en crèches. Ook Plaswijckpark is op loopafstand.

Bel-etage:
via een korte stenen buitentrap is er toegang tot de voordeur, entree met charmante vestibule met diverse originele details, gang met trap naar souterrain en modern toilet.
De royale woonkamer heeft een ensuite indeling met fraaie glazen taatsdeuren. Hierdoor is aan de voorzijde een zit/woonkamer en aan de achterzijde een eetkamer gerealiseerd. De eetkamer is voorzien van airconditioning.
De keuken uit 2024 is onder andere voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.
Middels dubbele deuren is er toegang tot de vaste trap naar de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een houten planken vloer.

Souterrain:
centrale overloop met bergkast met de opstelplaats voor de c.v. ketel, mechanische ventilatie unit en wasmachine.
Slaapkamer I ligt aan de voorzijde.
Slaapkamer II en III liggen aan de achterzijde.
Berging/tussenkamer, thans in gebruik als kastruimte.
De nette badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel met meubel is aan de voorzijde gelegen.

Met een plafondhoogte van ruim 2,50 meter wordt het souterrain meegerekend in het woonoppervlak.

Tuin:
De achtertuin is bijna 6 meter breed en 16 meter lang en is gelegen op het noordoosten. Achterin de tuin staat een ruime houten berging. Deze berging is op beton geplaatst, heeft een geïsoleerd dak en muren en is voorzien van water, elektra en er liggen 8 zonnepanelen op het dak. Een deel wordt gebruikt als praktische stalling van bijvoorbeeld fietsen en (tuin)gereedschap etc. Het andere deel kan multifunctioneel gebruikt worden als thuiswerkplek en/of hobbyruimte. Vanuit de schuur is de achterom bereikbaar.

Energielabel: A

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden:

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

- er is geen sprake van een (actieve) VvE. Op dit moment is er per woning een eigen opstalverzekering. De VvE is verdeeld over de beneden- en een bovenwoning. Beide eigenaren voeren het eventuele onderhoud per woning in eigen beheer uit. Bij gezamenlijk onderhoud wordt dit in onderling overleg uitgevoerd.
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 680.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m^3
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 122 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 91 m^2
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Airco split unit
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Kerstant van den Bergelaan 14 A
3054 ER ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's





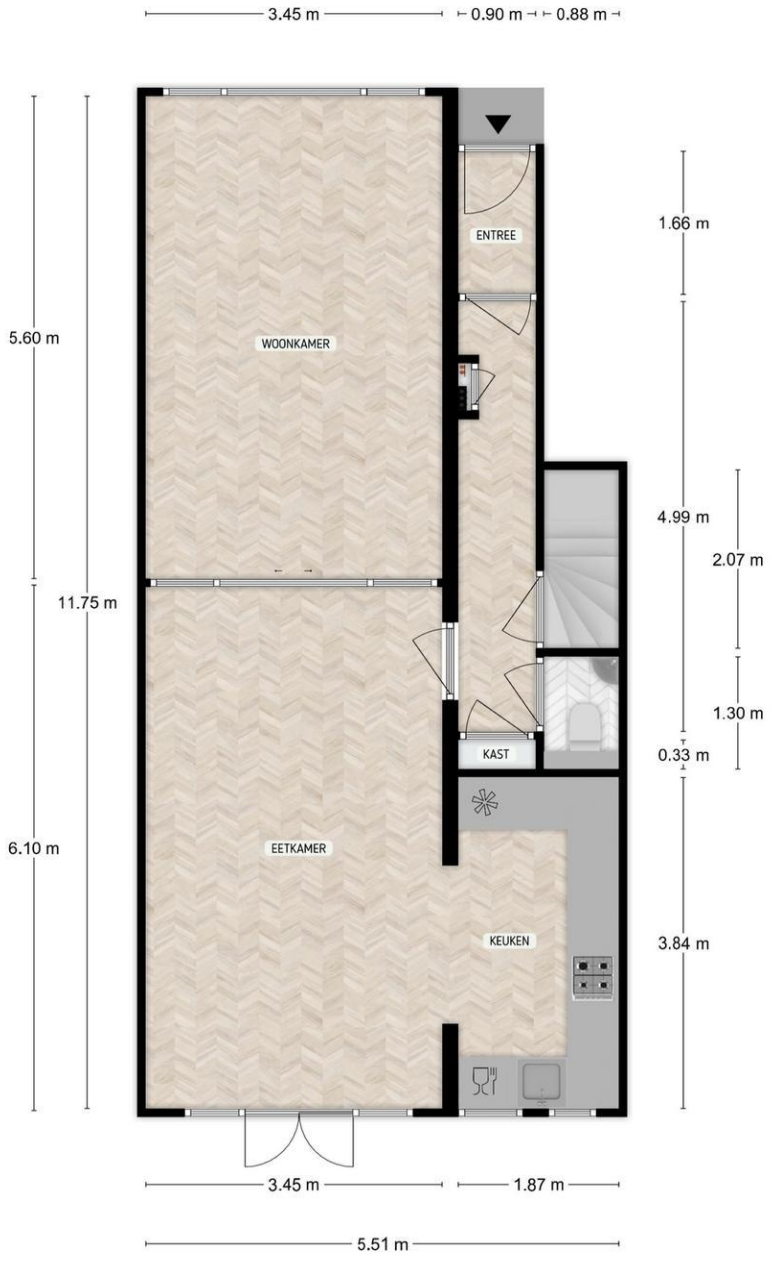
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 14A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 58.79 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM

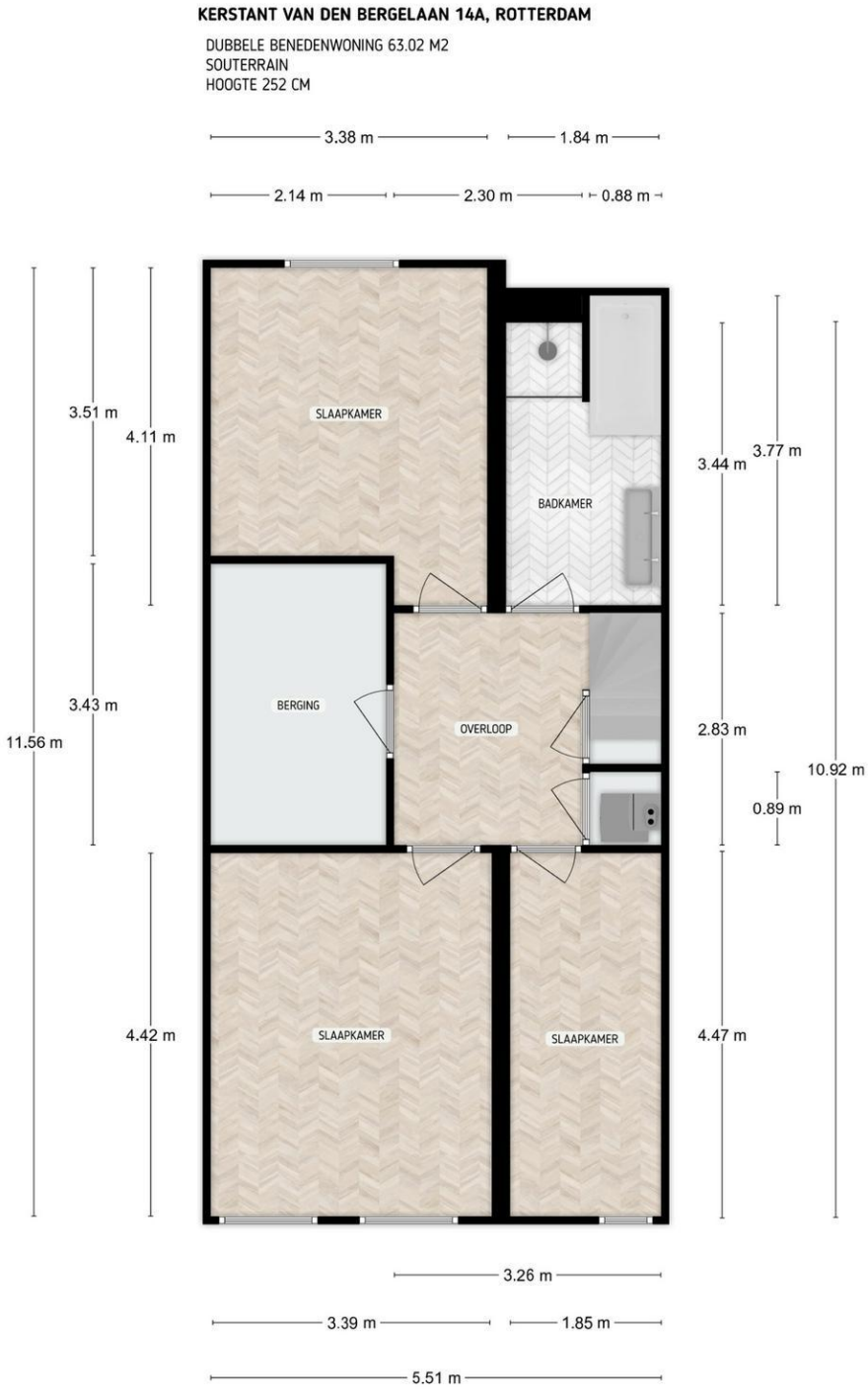


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



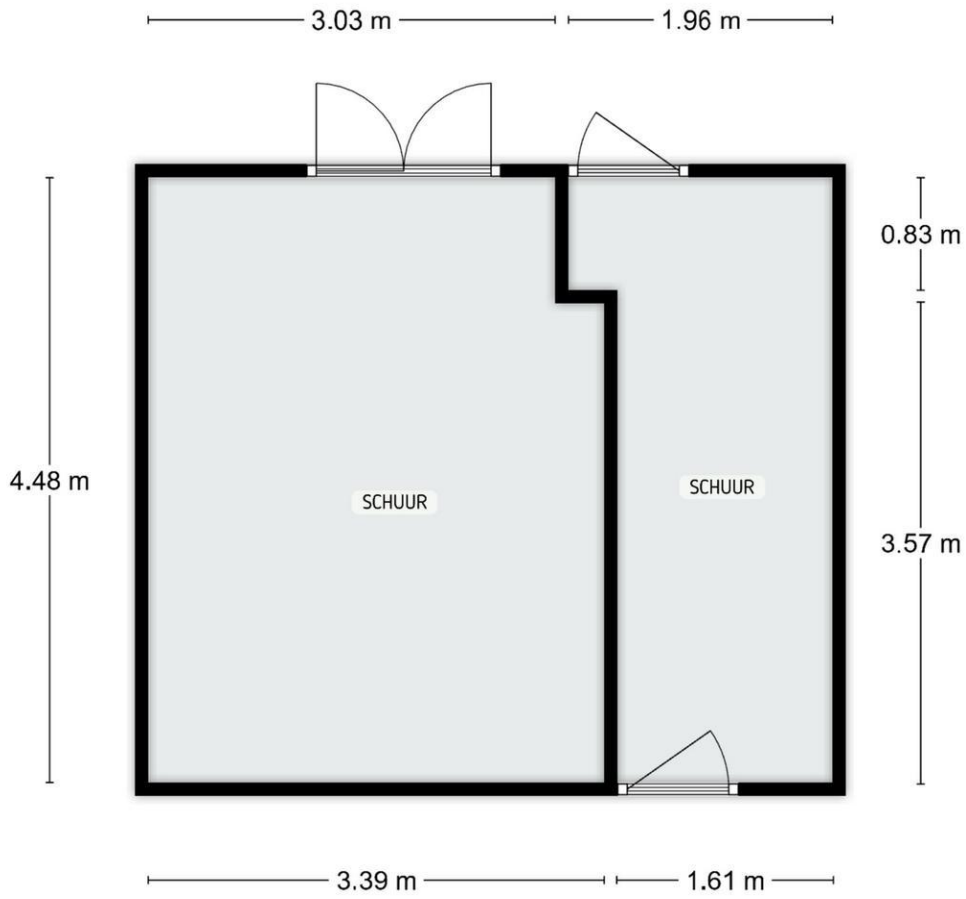
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 14A, ROTTERDAM

SCHUUR 22.80 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Ons kantoor
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.
Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team
Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl