



3035 BR ROTTERDAM

BERGWEG 246 A

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



140 m² wonen



5 slaapkamers



1894



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1894
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	140 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	443 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie X, nummer 68
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €223,39 per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuin
Achtertuin	73 m ² (13.62 m diep en 5.35 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BERGWEG 246 A



VERLEDEN EN HEDEN KOMEN SAMEN IN DIT KARAKTERISTIEKE PAND AAN DE BERGWEG 246-A MET TUIN.

Zo geven de rijk versierde dakrand, het gedetailleerd metselwerk en de hoge ramen je een terugblik naar het einde van de 19e eeuw, maar ervaar je in de woning de moderne sfeer van nu.

Via de hal kom je de ruime woonkamer binnen: strak gestucte wanden, een frisse laminaatvloer en de open keuken geven het geheel een warme en huiselijke uitstraling. Voor ieder huiselijke tafereel is zijn eigen plek, zo is er een fijne bestemming voor de eetkamertafel, is de royale keuken van veel gemakken voorzien en is er ruimte te over voor een gezellige zithoek. Naast de slaapkamer op de begane grond zijn er in het souterrain nog eens 4 slaapkamers, ook de wasmachine krijgt hier een plek. Het sanitair is strak en licht ingericht, naast twee toiletten is er de badkamer met een eigen inloopdouche. Tenslotte is er via de openslaande deuren op de begane grond toegang tot de riante achtertuin. Buitenleven in de zomer in eigen tuin is gegarandeerd!

De ligging van deze dubbele benedenwoning is uitstekend. Het Oude Noorden is rijk als het gaat om stadse voorzieningen: leuke winkeltjes, horecagelegenheden, ruimte voor samenkomen op en rond het Pijnackerplein en dichtbij veel groen waaronder het Kralingse Bos of de Bergse Plassen. Dichtbij vind je station Noord, het centraal Station Rotterdam, verschillende uitvalswegen en het openbaar vervoer. Overigens ben je binnen 10 minuten fietsen in het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

Kortom: een fantastische benedenwoning op een stadse locatie. Zie jij jezelf hier thuiskomen?

Indeling:

Begane grond.

* Gedeelde entree met toegang tot de woning; hal met toegang tot de woonkamer.

* Woonkamer voorzien van laminaat, strakke wand- en plafondafwerking, balkenplafond, openslaande deuren en open verbinding met de keukenruimte.

* Open keuken met luxe hoekopstelling met betegelde achterwand, voorzien van: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouw afzuigkap.

* Balkonterras op het zuidoosten is te betreden vanuit de woonkamer en biedt toegang tot de achtertuin.

* Luxe badkamer voorzien van lichte betegeling, ruime inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

* Twee toiletten met een wandtoilet, fonteintje en deels betegeling.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en grote raampartijen.

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

LEES ALLES OVER BERGWEG 246 A



Souterrain:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en een wasmachineaansluiting.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot de;

- * Royale achtertuin (13.62 x 5.35 meter) op het zuidoosten, geheel naar eigen wens aan te leggen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 12 november 2030.
- * De wijk Oude Noorden valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * De V.v.E. is op dit moment in oprichting.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Ligthelm en Dekker Notarissen te Rotterdam.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

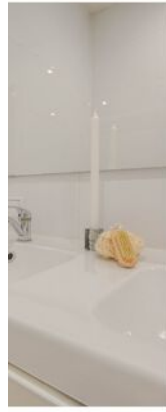
- * Wonen ca. 140 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 443 m³

Beoogde bijdrage V.v.E.	: € 223,39 per maand
Bouwjaar woning	: 1894
Oplevering	: In onderling overleg.

KARAKTERISTIEK PAND!







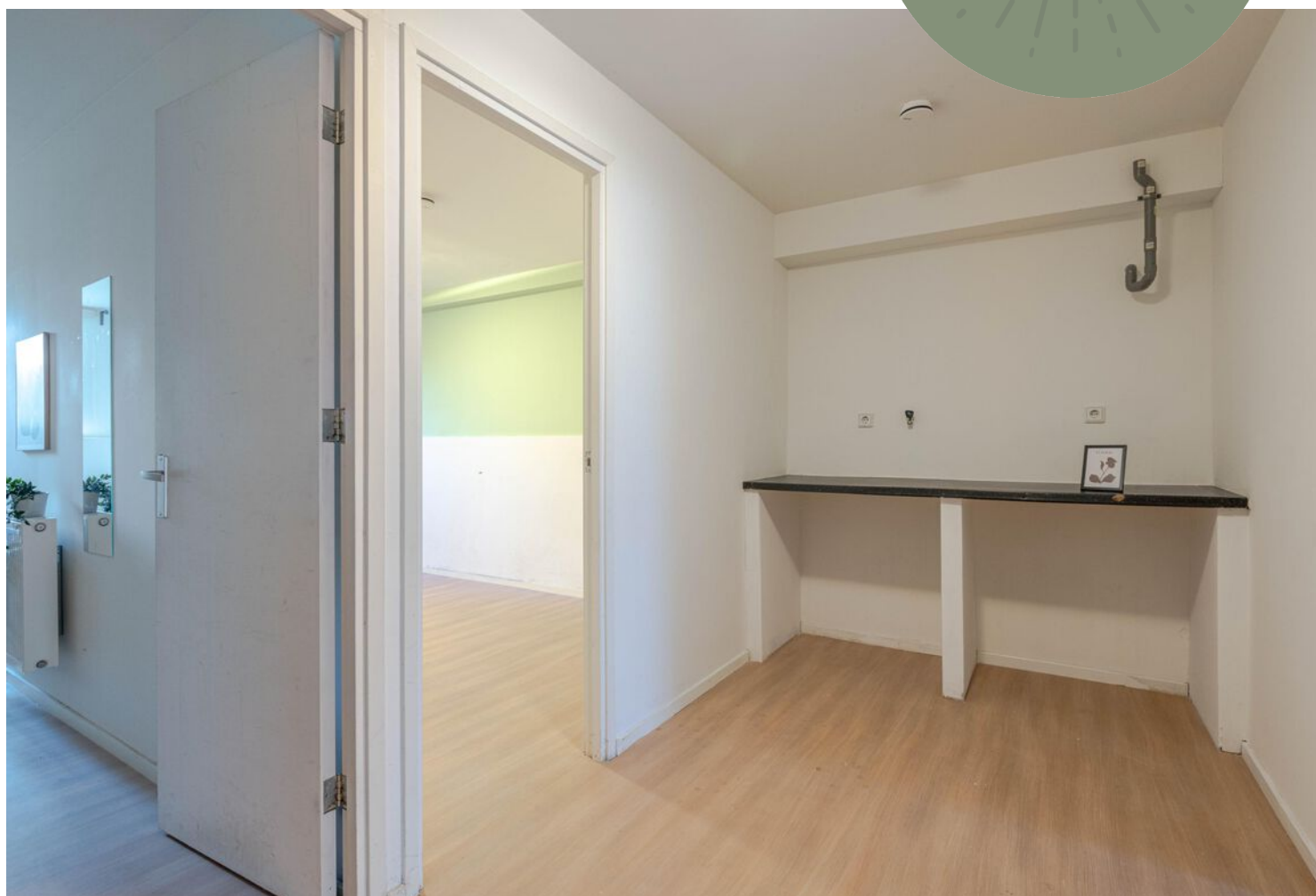








DE WONING IS
VOORZIEN VAN MAAR
LIEFST 5
SLAAPKAMERS



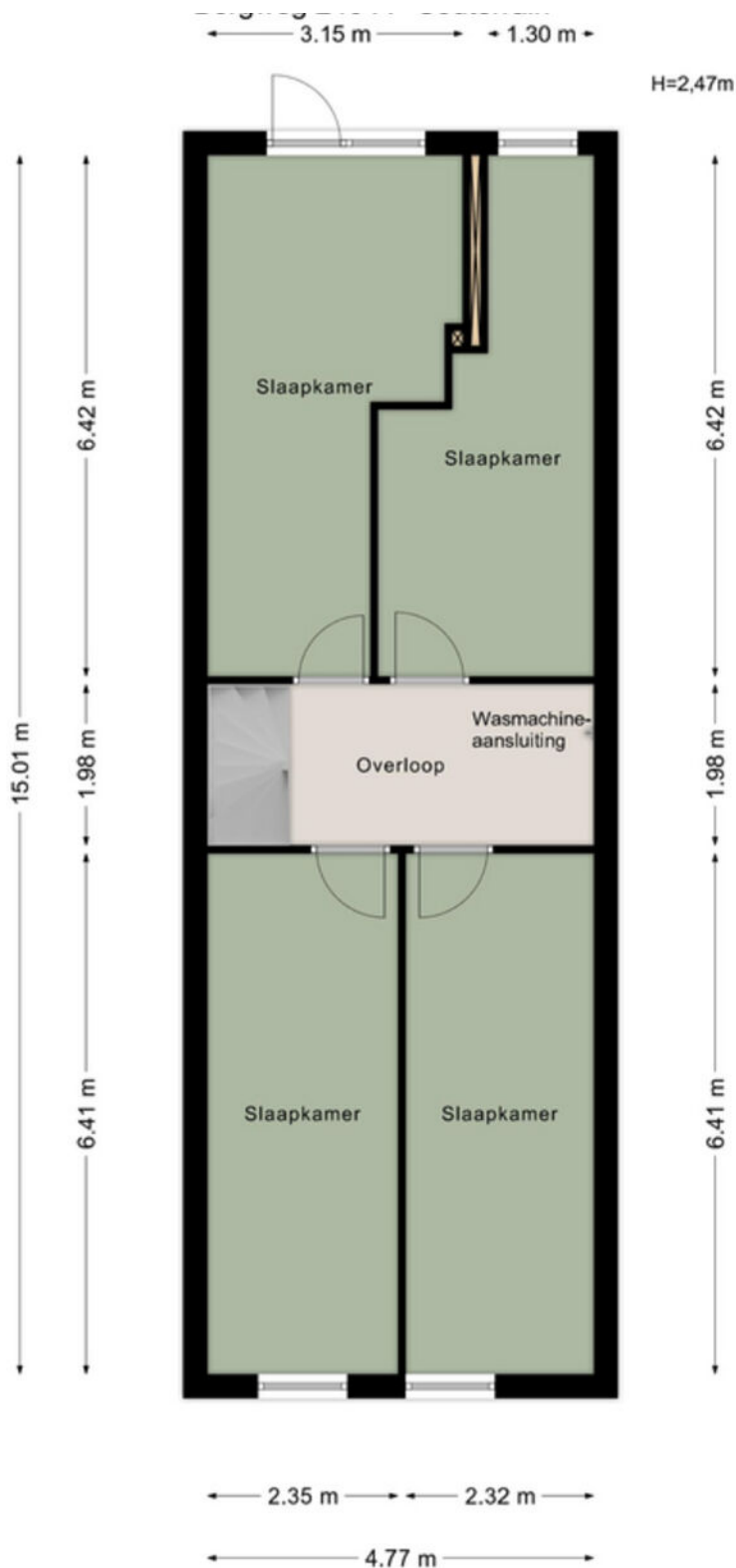


PLATTEGROND



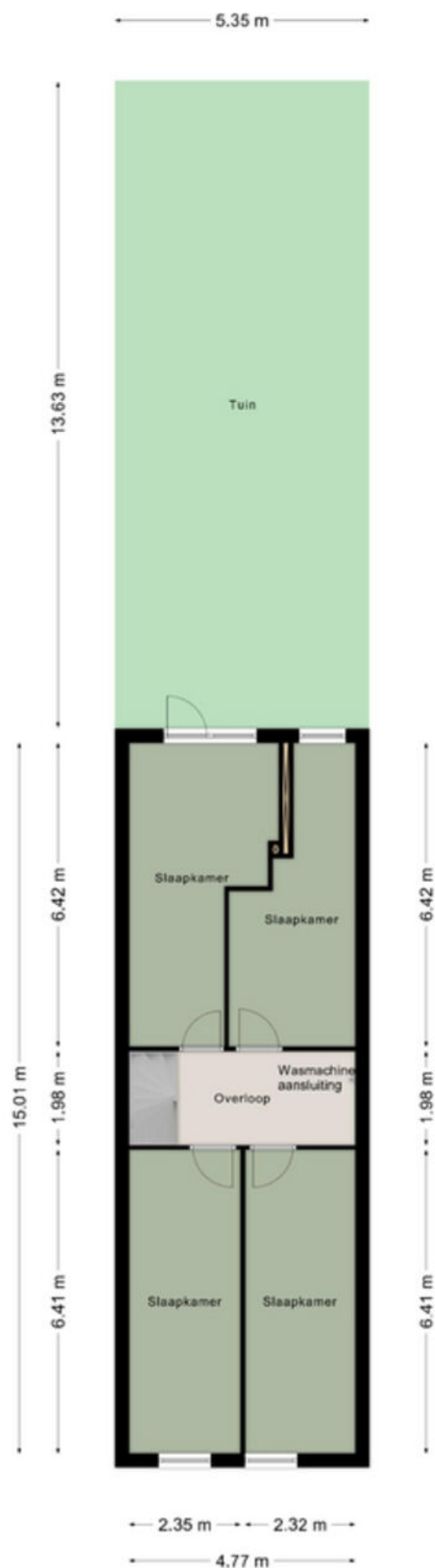
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



BERGWEG 246 A ROTTERDAM - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

