



3035 BR ROTTERDAM

BERGWEG 246 B

VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.



126 m² wonen



5 slaapkamers



1894



2e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 429.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	453 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, dakraam
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, € 207,36 per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BERGWEG 246 B



BERGWEG 246-B BIEDT HEERLIJK WONEN OP EEN POPULAIRE LOCATIE IN ROTTERDAM!

In het bruisende Oude Noorden aan een bekende en centraal gelegen straat vind je deze karakteristieke woning. De hoge plafonds, grote raampartijen en 2 ruime balkons maken dit geheel een aantrekkelijk thuis.

Wij nemen je alvast mee de woning in. Bij binnenkomst op de eerste verdieping stap je direct de royale woonkamer binnen, de hoge plafonds doen het geheel ruim aanvoelen en de open keuken zorgt voor een gezellige, huiselijke uitstraling. Vanuit hier is er via de openslaande deuren toegang tot het eerste balkon, waar het goed toeven is in de zomermaanden. Verder bevinden zich de eerste slaapkamer en de eerste badkamer op deze verdieping net als de eerste toiletruimte. Via de woonkamer neem je de trap naar boven en kom je op de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens 4 slaapkamers en een tweede badkamer met toilet. Ook deze verdieping heeft een fijn balkon, die middels de twee slaapkamers aan de achterzijde te bereiken is.

Het Oude Noorden is een authentieke en levendige stadswijk waar altijd iets te beleven valt. Op loopafstand liggen gezellige straten vol trendy boetiekjes en hippe horecagelegenheden. Voorzieningen zijn volop aanwezig, en ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken: het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand en bieden alle ruimte voor sport en ontspanning. Daarnaast is de woning ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer. Het bruisende stadscentrum én Rotterdam Centraal Station liggen bovendien op slechts tien minuten fietsen.

Benieuwd wat deze woning jou te bieden heeft? Kom het ontdekken aan de Bergweg 246 B!

Indeling:

- * Entree via gedeelde voordeur met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van houten vinylvloer, strakke wand- en plafondafwerking, vaste kast met wasmachine-aansluiting en opstelling van de C.V.-ketel, meterkast, open keuken, deur naar de slaapkamer aan de voorzijde, deur naar de badkamer, trapopgang naar de tweede verdieping en openslaande deuren naar het balkon.
- * Open keukenruimte voorzien van hoekinbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, schouw afzuigkap, oven en een vaatwasmachine.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling met wandcloset en fonteintje.
- * Badkamer I voorzien van betegeling, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde van de woning voorzien van vinylvloer en grote raampartijen.

VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.



LEES ALLES OVER BERGWEG 246 B



Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van vinylvloer, vaste kast en toegang tot de slaapkamers.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een dakkapel, vinylvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van een dakkapel, vinylvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer II voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, strakke wanden en plafond, vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 4 september 2028.
- * 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.

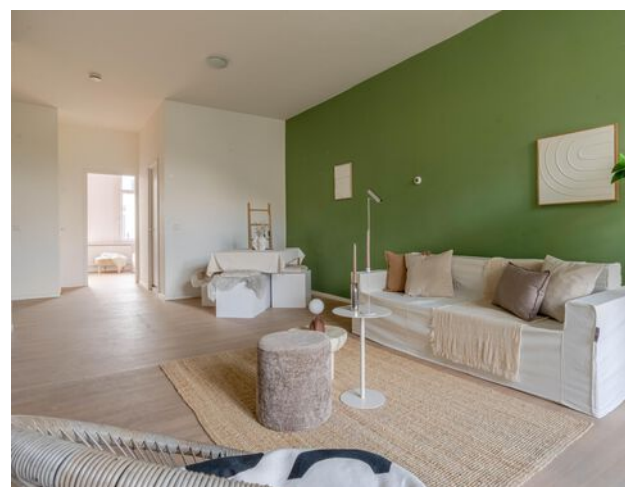
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 126 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m²
- * Inhoud ca. 453 m³

Beoogde bijdrage V.v.E.	: € 207,36 per maand
Bouwjaar woning	: 1894
Oplevering	: In onderling overleg.

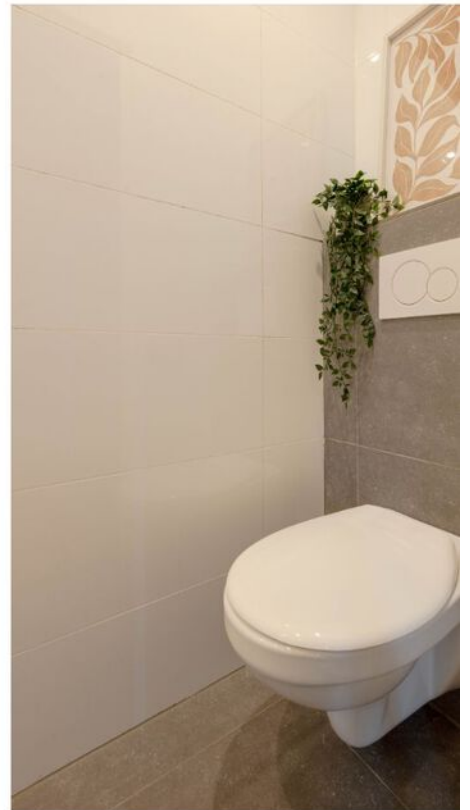
PRACHTIG PLEKJE
IN ROTTERDAM!











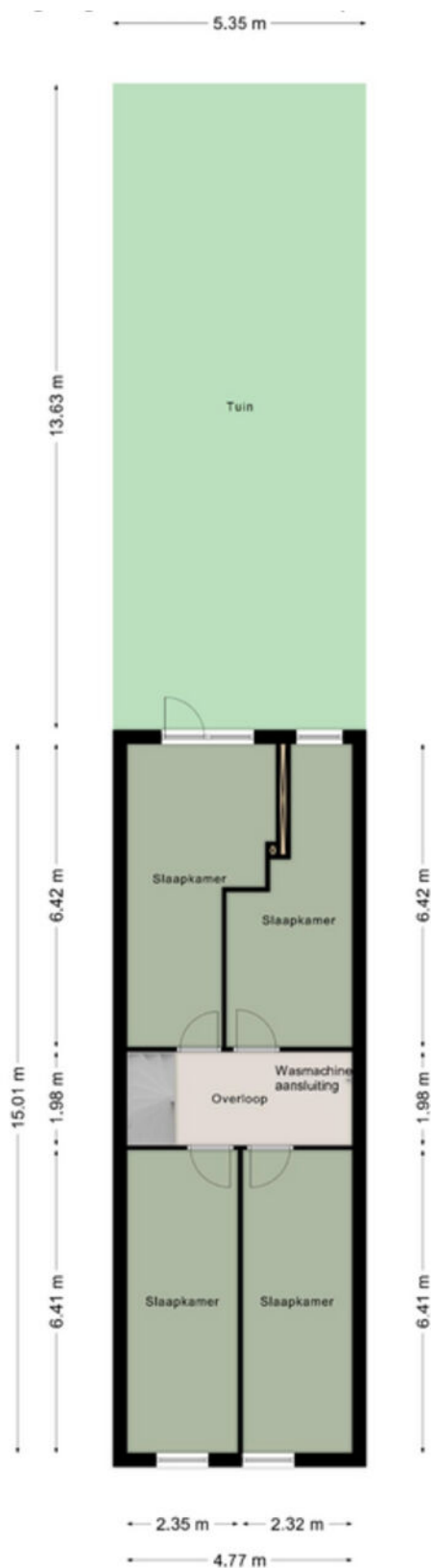




ZIEN WE JE SNEL BIJ
EEN BEZICHTIGING?

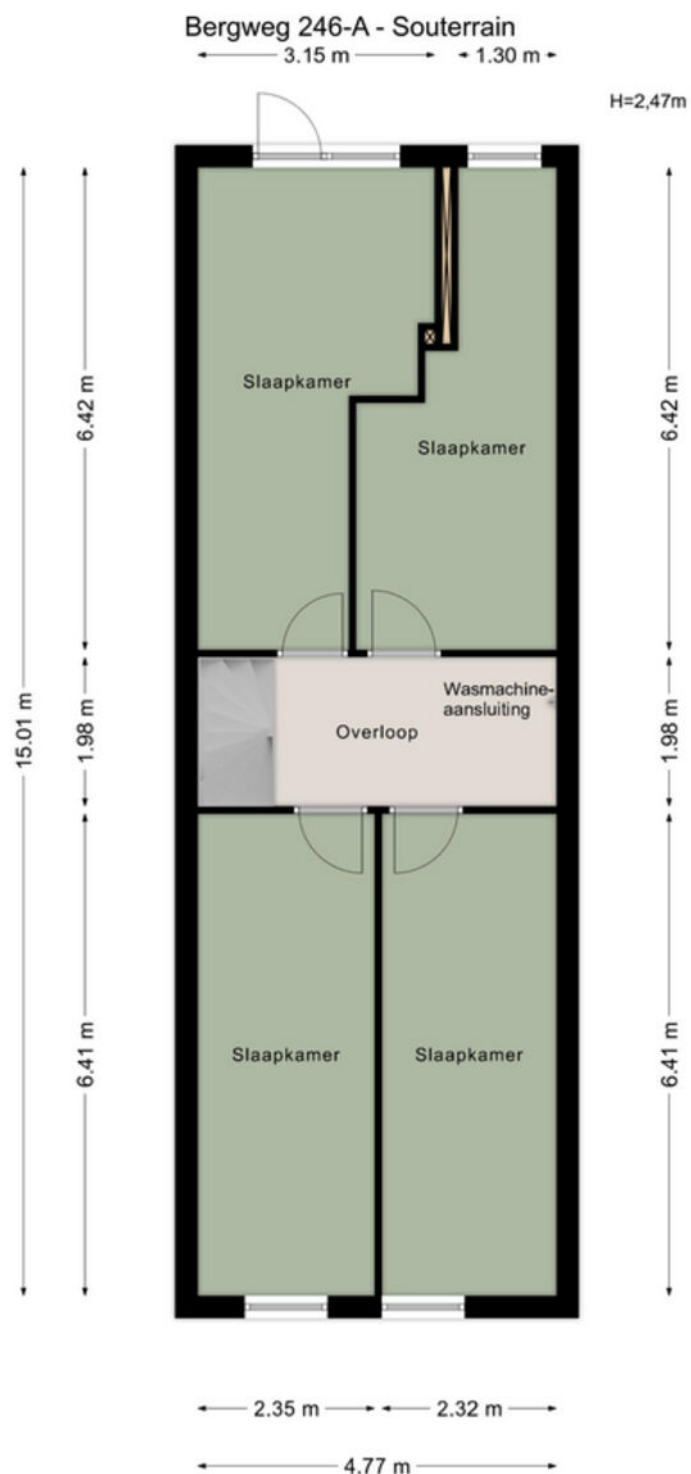


PLATTEGROND



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.

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!



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



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



BERGWEG 246 B ROTTERDAM - 19



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

