



3075 XG ROTTERDAM

BERKENDAAL 20



BIEDEN VANAF: € 475.000 K.K.



120 m² wonen



3 slaapkamers



1992



128 m² perceel



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	€ 475.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	120 m ²
-----------------	--------------------

Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	438 m ³
Perceeloppervlakte	128 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Rotterdam V 3805

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin Achtertuin, voortuin

Achtertuin 40 m² (8.6 m diep en 5.2 m breed)

Ligging tuin Oost

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BERKENDAAL 20



EEN FIJNE EENGEZINSWONING MET UITBOUW, TUINEN AAN BEIDE ZIJDEN EN GELEGEN OP EEN GEWILDE PLEK IN VREEWIJK!

Deze ruime 4-kamer eindwoning biedt veel! Zo is de woning voorzien van eigen zonnepanelen, 3 goede slaapkamers en ook nog eens volop ruimte in de warme, sfeervolle woonkamer! De prijs is **BIEDEN VANAF: € 475.000,-- K.K.**

De woning aan de Berkendaal 20 is ideaal voor wie op zoek is naar een volgende stap. De begane grond beschikt over een tuingerichte woonkamer met een uitgebouwde achterzijde en een daklicht dat zorgt voor extra daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de open keukenruimte met royale keukenopstelling. Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo de achtertuin in, die gunstig op het oosten ligt. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is een toilet aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. De open zolderverdieping biedt daarnaast de mogelijkheid om een derde slaapkamer of een andere invulling te realiseren.

Vreewijk staat bekend als een groen en sfeervol tuindorp waar rust en een centrale ligging samenkomen. Veel gezinnen wonen hier met plezier vanwege de prettige woonomgeving en de goede voorzieningen in de buurt. Openbaar vervoer is dichtbij met een tramhalte op loopafstand en een stadsbus die door de wijk rijdt. De wijk kenmerkt zich door de historische bebouwing en valt onder het beschermde dorpsgezicht, wat zorgt voor een bijzondere uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er buurtwinkels aan de Groenezoom, waaronder een supermarkt. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation en zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Persoonlijke noot verkopers:

"Toen wij voor de eerste keer in Vreewijk kwamen, werden we meteen geraakt door de rust, het vele groen en de charme van deze wijk. Ons huis ligt in een sfeervolle, rustige straat waar je je direct thuis voelt. We hebben hier enorm genoten van de openheid van het huis, de fijne woonkamer met mooie lichtinval, de ruime keuken en de gezellige houtkachel. De besloten tuin is een heerlijke plek, waar altijd wel een zonnig plekje te vinden is.

Wat het wonen hier extra prettig maakt, is de combinatie van rust en gemak: binnen enkele minuten sta je met de fiets of auto bij winkels en voorzieningen."

Ben je op zoek naar een woning met mogelijkheden op een fijne plek? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de ligging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating, beplanting en afgescheiden met een heg.

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

- * Toiletruimte deels voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en een fonteintje.

- * Tuingerichte woonkamer voorzien van uitbouw met daklicht, laminaatvloer voorzien van

KOOPSOM € 475.000 K.K.

LEES ALLES OVER BERKENDAAL 20



convectorput, houtkachel, trapkast, waterontharder, schuifpui naar de achtertuin en een open keukenruimte.

* Open keukenruimte voorzien van tegelvloer met elektrische vloerverwarming en een inbouwkeuken aan beide zijden met inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, losse koel-vriescombinatie en Quooker-kraan.

* Achtertuin gelegen op het oosten voorzien van bestrating, beplanting, houten vlonderterras, houten schuur (6 m²) en een zijuitgang met toegang tot het achterpad.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een dakraam.
- * Badkamer voorzien van ruime inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, dakkapel en geheel licht betegeld.

Tweede verdieping:

- * Open zolderkamer voorzien van vinylvloer, opstelling van de wasmachine-aansluiting, opstelling van de combiketel, verdeler voor de zonnepanelen, knieschotten, een royale dakkapel en een dakraam.

Algemeen:

- * Eigen grond!
- * Energielabel B, geldig tot 21 maart 2033.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing, hardhouten buitenkozijnen en RVS binnenkozijnen, aluminium schuifpui, dakkapel

met kunststof kozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2021).

* Aan de voorzijde is het dak voorzien van 8 zonnepanelen.

* Bewoners van de Dalenwijk dienen een bedrag van ca. € 103,- per jaar te betalen voor het onderhoud van het gras en de heggen achter de woningen.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

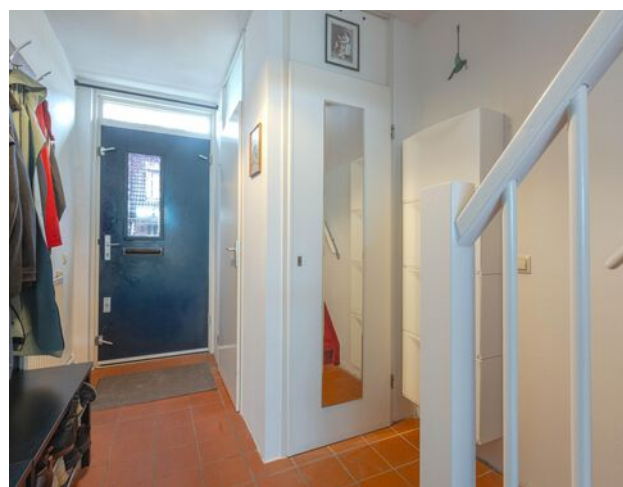
- * Wonen ca. 120 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Perceel ca. 128 m²
- * Inhoud ca. 438 m³

Bouwjaar woning : 1992

Oplevering : In onderling overleg

DE WONING IS
VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS



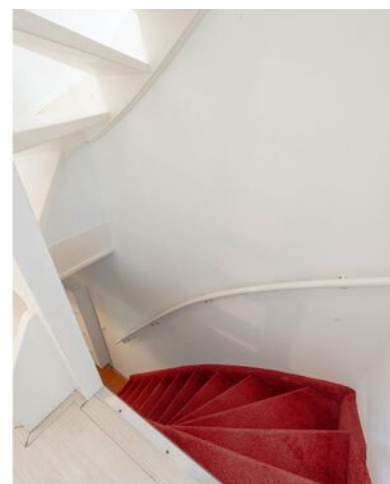
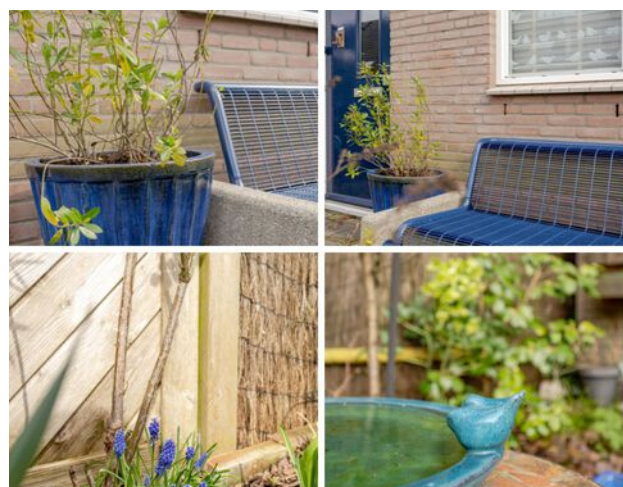






INBOUWKEUKEN
AAN BEIDE ZIJDEN
MET INBOUWAPP
ARATUUR

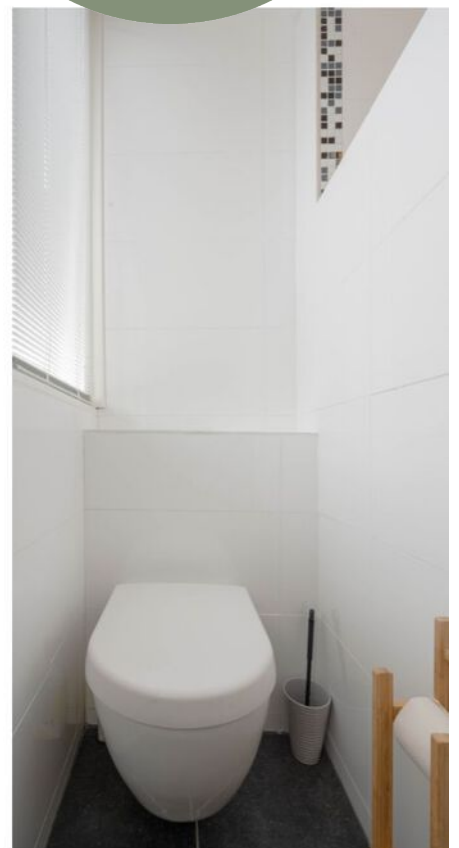




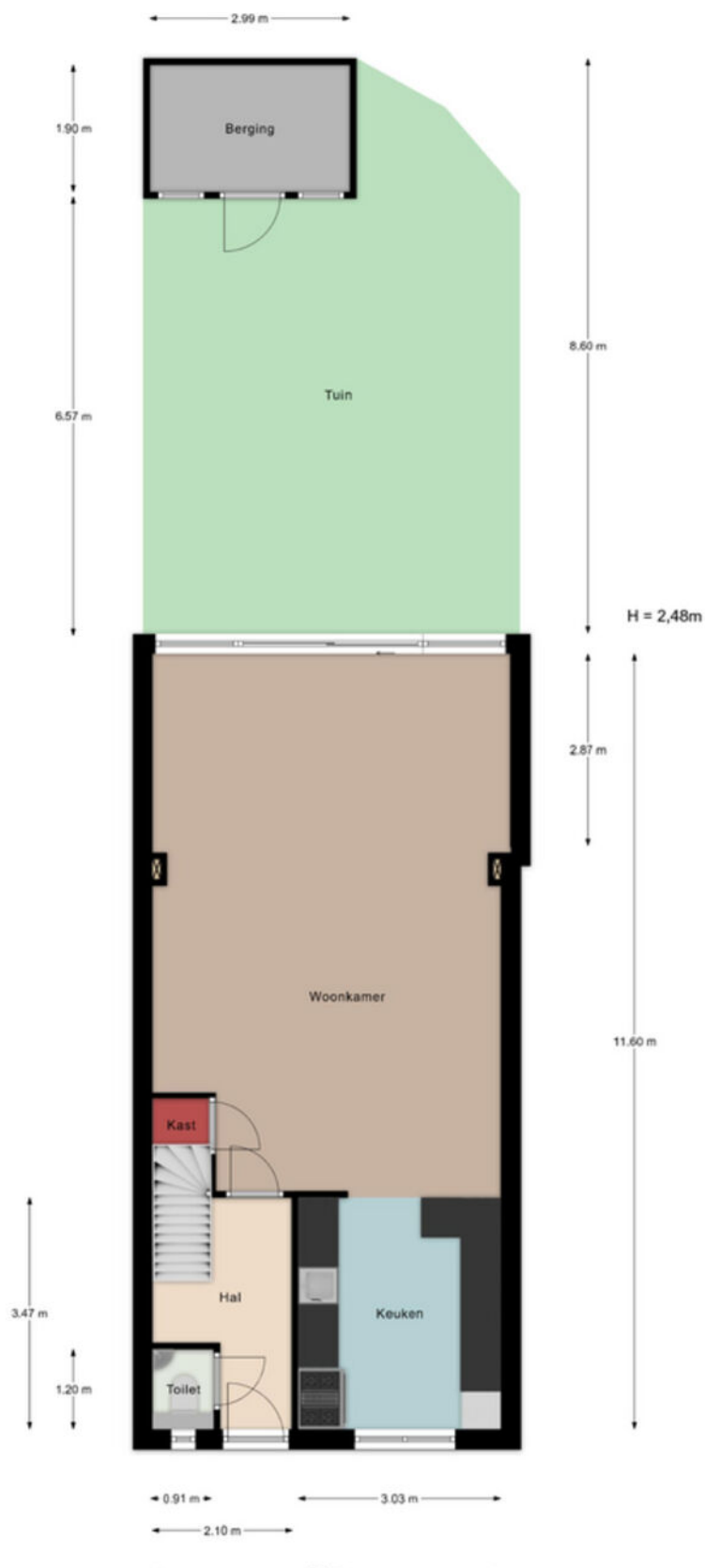




DE BADKAMER IS
VOORZIEN VAN EEN
RUIME
INLOOPDOUCHE

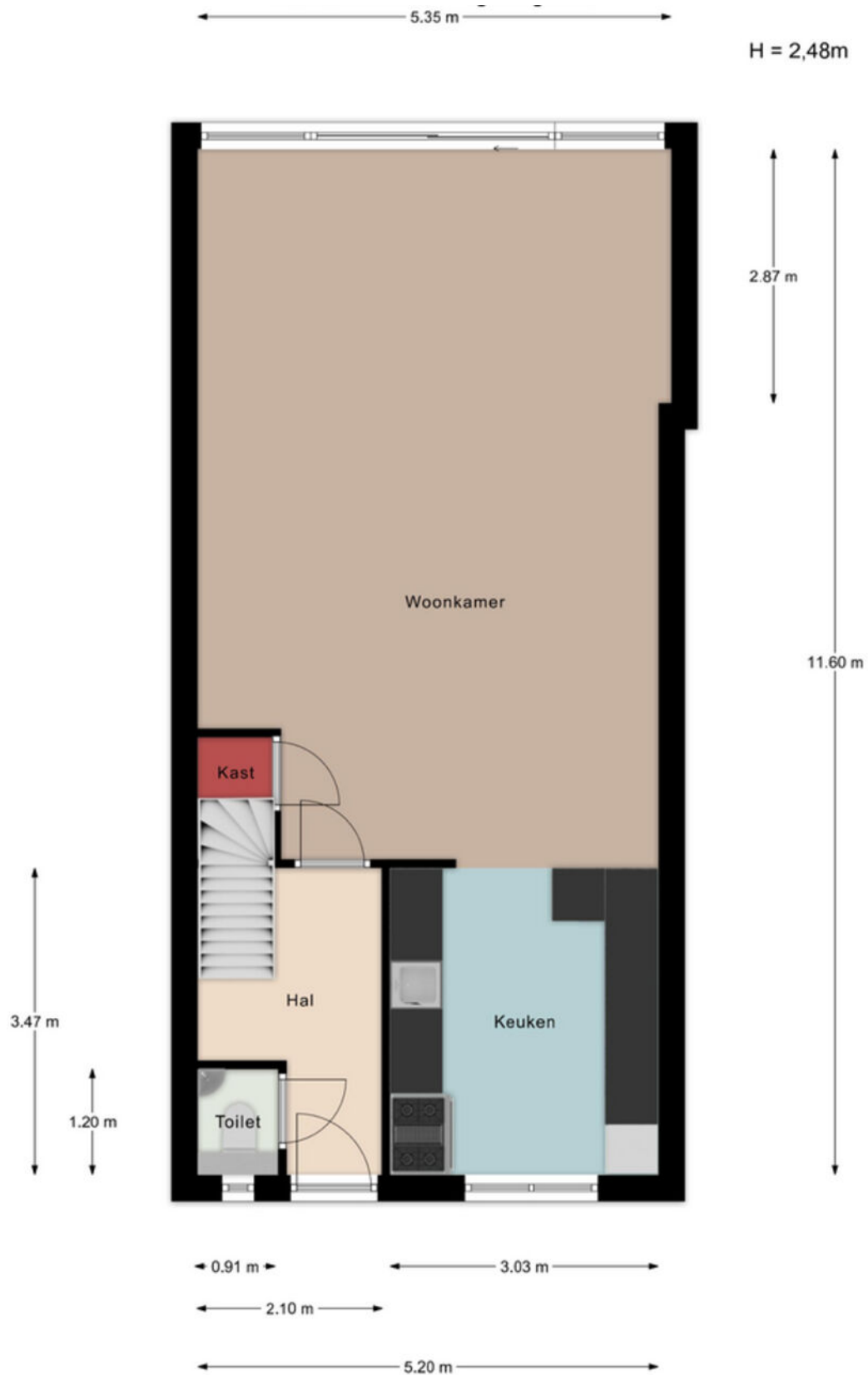


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



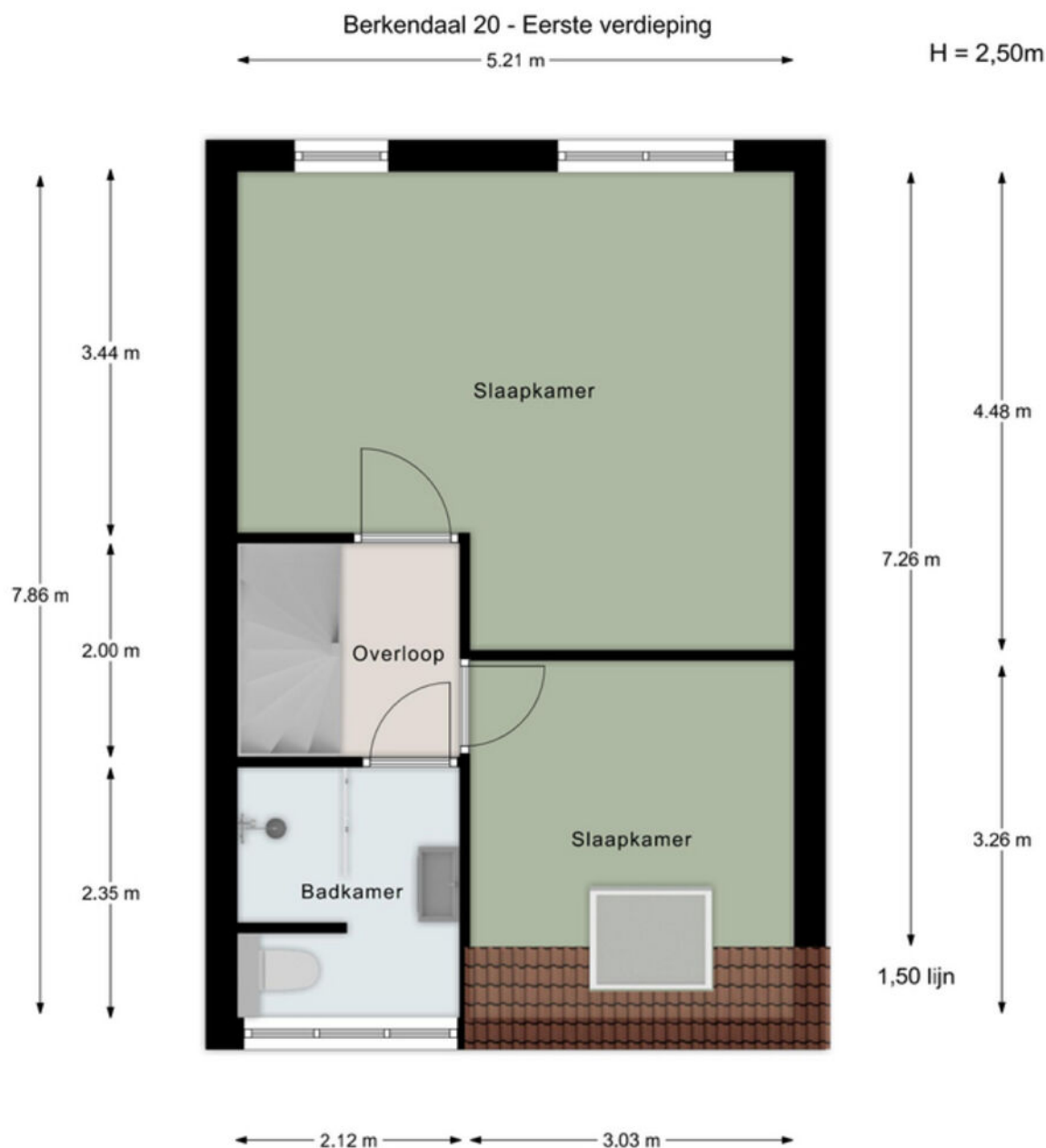
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



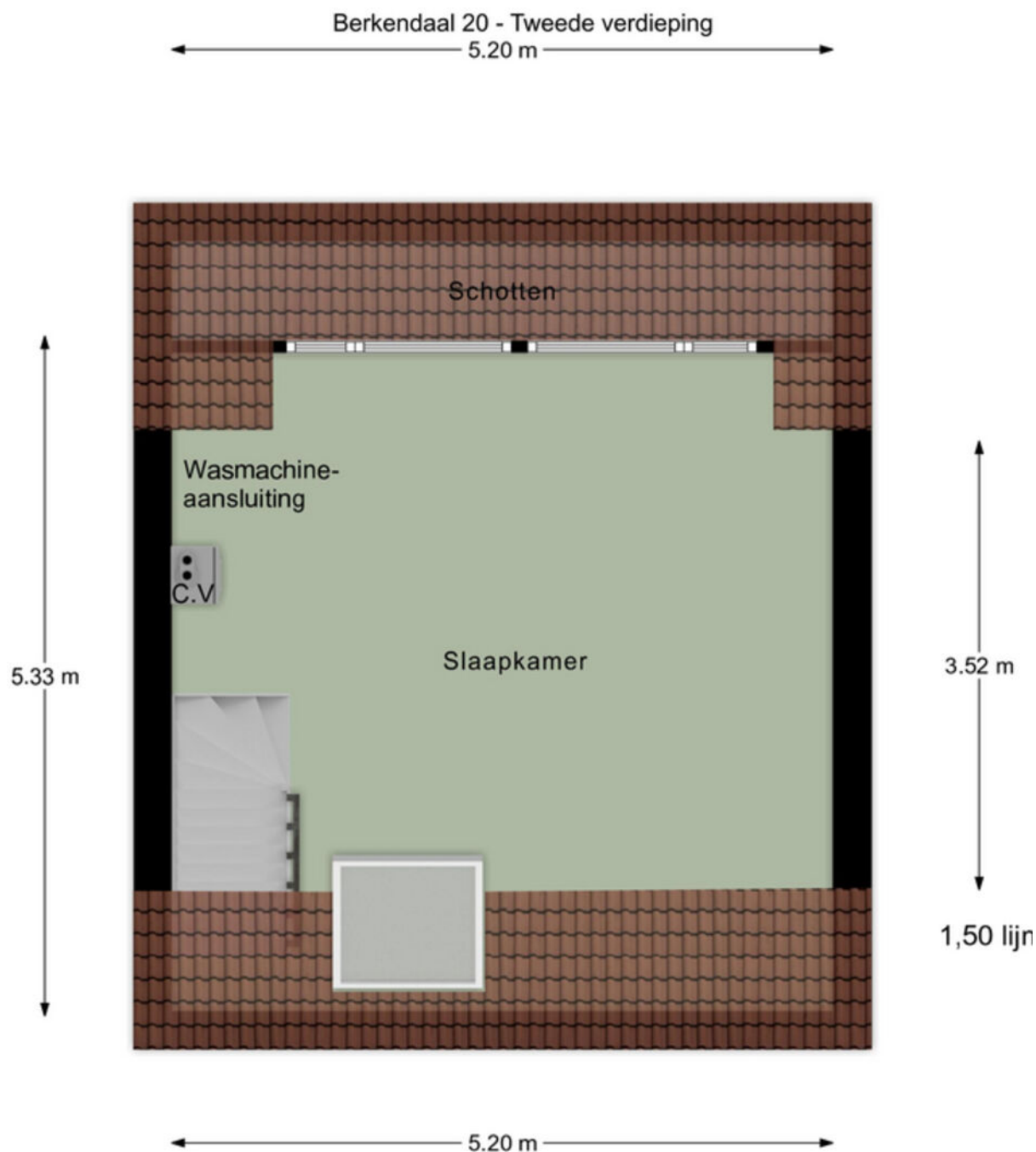
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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 TWEEDE VERDIEPING



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 dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Grote klerenkast slaapkamer	x		
Stellingkasten berging	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse potten		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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



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

