



WONEN

BERGSELAAN 168 A 3037 CJ ROTTERDAM

*Ruime, lichte, dubbele
bovenwoning met
authentieke details*

Een royaal dakterras

*Het huis is verdeeld
over de tweede en
derde verdieping*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



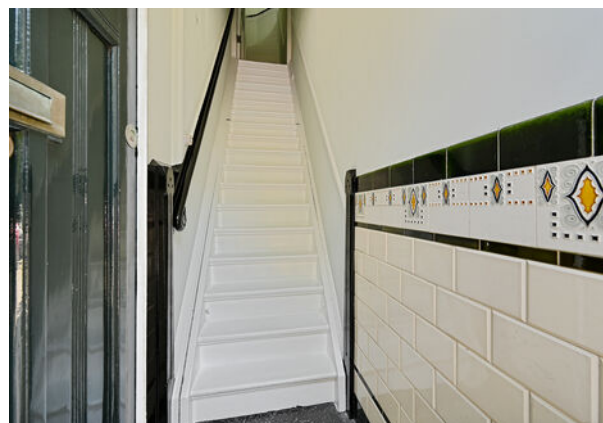
Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

147 m²

INHOUD

519 m³

BOUWJAAR

1912

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

zuid-oost

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren

BERGING:

ja





VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.

KOM VERDER

BERGSELAAN 168 A

Ontdek deze geweldige ruime, lichte, dubbele bovenwoning met authentieke details en een royaal dakterras aan de Bergselaan in Rotterdam-Noord in de populaire wijk Liskwartier. Dit gebied is rijk aan sfeer, charme en karakter maar heeft ook alle voorzieningen.

Locatie & Omgeving:

De woning ligt in een mooie woonwijk aan een prachtig deel van de Bergselaan in het gewilde Liskwartier met alle voorzieningen in de directe nabijheid. De ligging ten opzichte van het centrum is zeer gunstig want het is nog geen kwartiertje fietsen. Nog dichterbij liggen het Eudokiaplein, de Hofbogen, Bergweg, Zwartjanstraat en Noordplein, met o.a. supermarkten, winkels en overige voorzieningen. Voor de bereikbaarheid zijn er mogelijkheden voor tram, bus, metro (Randstadrail) en trein (Station Noord, Centraal Station). Bovendien zijn uitvalswegen A13, A16 en A20 vanaf de woning ook snel en goed met de auto bereikbaar. Scholen en kinderopvang zijn aanwezig in de buurt. Horeca waaronder diverse gezellige restaurantjes liggen op loopafstand. Ook zijn er veel recreatievoorzieningen in de buurt, bijvoorbeeld het fantastische Vroesepark, Kralingse bos, de Bergse plassen en De Rotte, om heerlijk te ontspannen en van uw vrije tijd te genieten. Alles is op korte afstand gelegen. U vindt dus direct in de omgeving alles wat u nodig heeft.

Appartement:

Dit goed onderhouden en lichte bovenhuis is verdeeld over de tweede en derde verdieping en valt direct op door de hoge plafonds, originele ornamenten, glas-in-loodramen, fraaie lichtinval en het geweldige dakterras.

Algemene kenmerken van de woning:

De bijzondere, sfeervolle woning is gebouwd in 1912, goed onderhouden en heeft een hele prettige, gezellige uitstraling, een woonoppervlakte van ca. 147 m², 6 kamers en een dakterras van ca. 40 m². Het pand heeft energielabel C en heeft een eigen Cv-ketel van 2015.

Begane grond/entree:

Bij binnenkomst komt u middels de trapopgang in de hal van de 2e verdieping. Onder de trapopgang is een ruimte om veilig 2 fietsten of een kinderwagen te stallen. Daar is ook de hoofdtoegang (luik) tot de kruipruimte.

2e verdieping:

Hal, met toegang tot de uitgesproken gezellige, lichte en zeer royale

woonkamer met echt veel authentieke details. Vanaf deze hal heeft u ook toegang tot de aan de voorkant gelegen zijkamer (die kan worden gebruikt als werk-/ studeerkamer of als slaapkamer), ruime gangkast, toilet en moderne keuken (o.a. voorzien van inductie kookplaat en Quooker) met aansluitend balkon. Middels de mooie, lichte trapopgang bereikt u de 3e verdieping.

3e verdieping:

Hier vindt u 3 fijne slaapkamers, waarvan 2 lekker ruim en met balkon, een prachtige moderne en complete badkamer, met dubbel wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche. Vanaf deze hal is er ook toegang tot het 2e toilet in dezelfde stijl als de badkamer en het toilet beneden, een kast met cv-opstelling en een ruime bergruimte met wasmachine en droger aansluiting.

Buitenruimte:

Dit appartement heeft een werkelijk prachtig royaal dakterras. Goed toegankelijk via de recent gerealiseerde vaste trap en koepel met veel lichtinval. Het is een heerlijke plek om te genieten van de zomerzon, bbq en/of te tuinieren. Het vrije uitzicht op zowel het centrum als de groene omgeving is geweldig,

Parkeren:

Parkeren kan in de straat middels een parkeervergunning (ca. €10,- per maand).

Bijzonderheden & extra informatie:

- Woonoppervlak ca. 147 m²
- Inhoud ca. 519 m³
- Eigen grond
- Bouwjaar van 1912
- Aantal kamers 6 incl. inpandige berging/wasruimte
- Slaapkamers 4
- Verwarming en warmwater middels CV van 2015
- Energielabel C
- Zonnig dakterras van ca. 45 m²
- actieve VvE, bijdrage ca. € 150,- p.m.
- Keuken en groepenkast geheel vernieuwd in 2020
- Badkamer en toiletten geheel vernieuwd in 2022/ 2023
- Trapopgang en entree dakterras via lichtkoepel nieuw sinds 2025
- In het mooie Liskwartier

Wilt u wonen in de gezellige wijk Liskwartier in een ruime, lichte en goed onderhouden bovenwoning met authentieke details en een riant dakterras en wel 6 kamers? Dan is dit uw kans.

Plan snel een bezichtiging en kom dit prachtige appartement bezichtigen. Voor u het weet, woont u echt op deze geweldige locatie in deze mooie authentieke woning.

Genoemde informatie en maten zijn indicatief en bedoelt als uitnodiging voor een bezichtiging, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Rieki den Hartogh riekidenhartogh@remax.nl







*De bijzondere,
sfeervolle woning is
gebouwd in 1912,
goed onderhouden en
heeft een hele
prettige, gezellige
uitstraling*



woonoppervlakte van ca. 147 m2





*Moderne keuken
(o.a. voorzien van
inductie kookplaat en
Quooker)
met aansluitend
balkon*







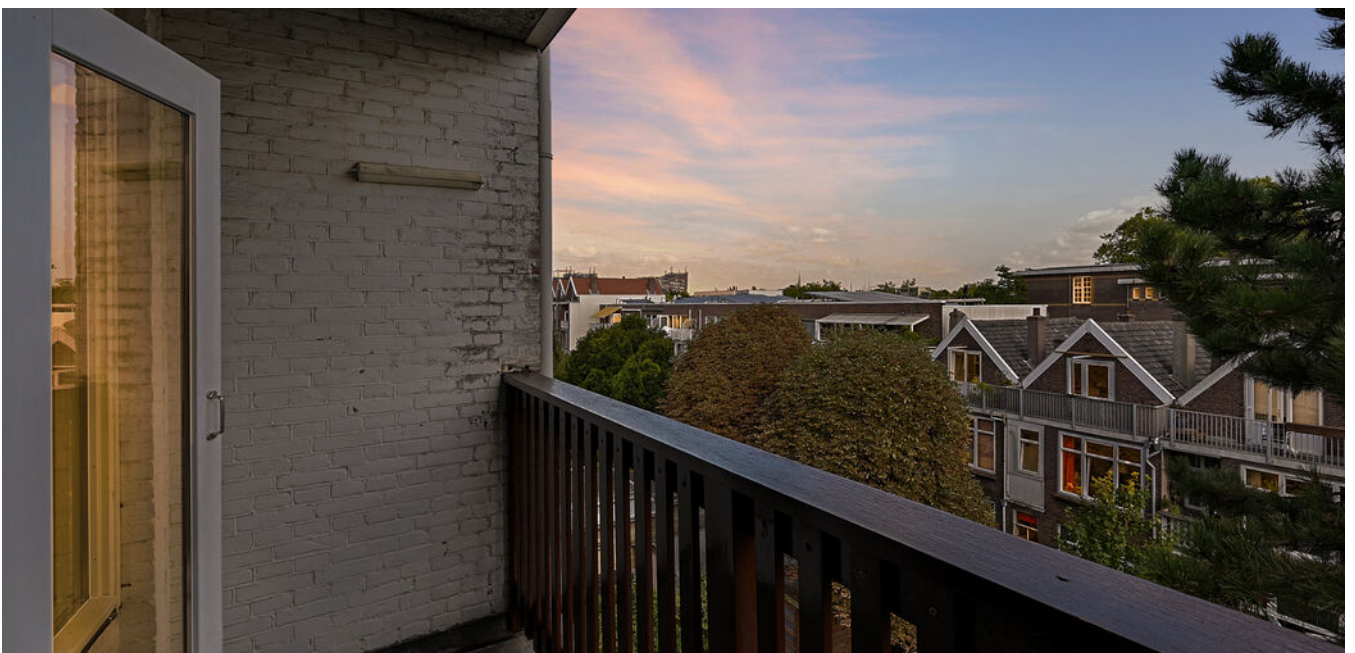


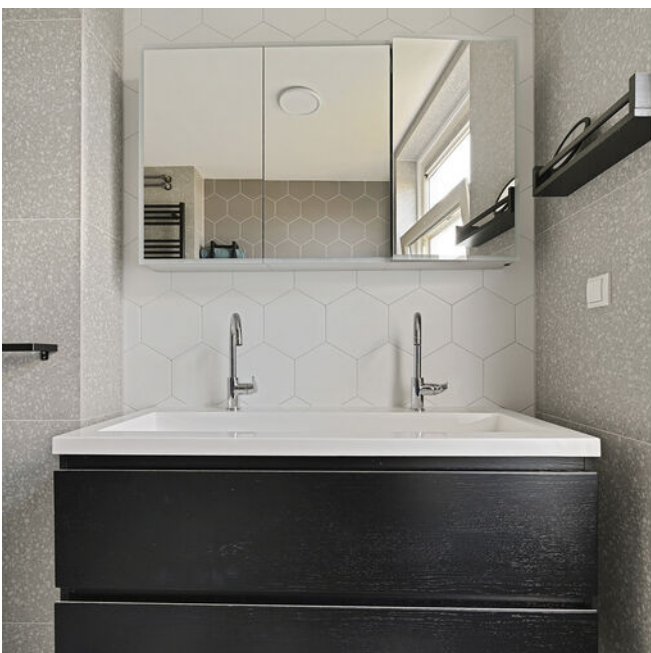


*3 fijne slaapkamers,
waarvan
2 lekker ruim
en met
balkon*



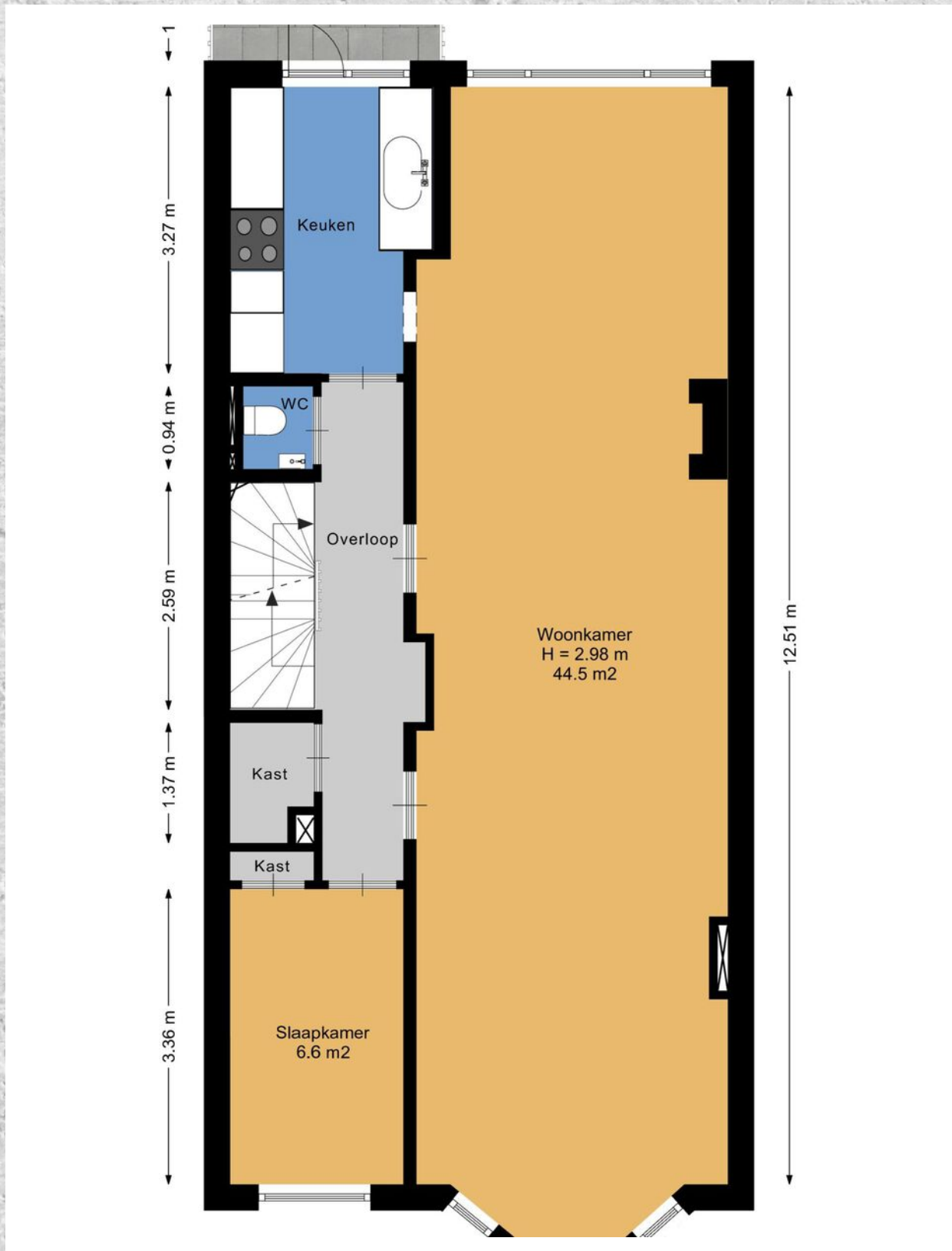




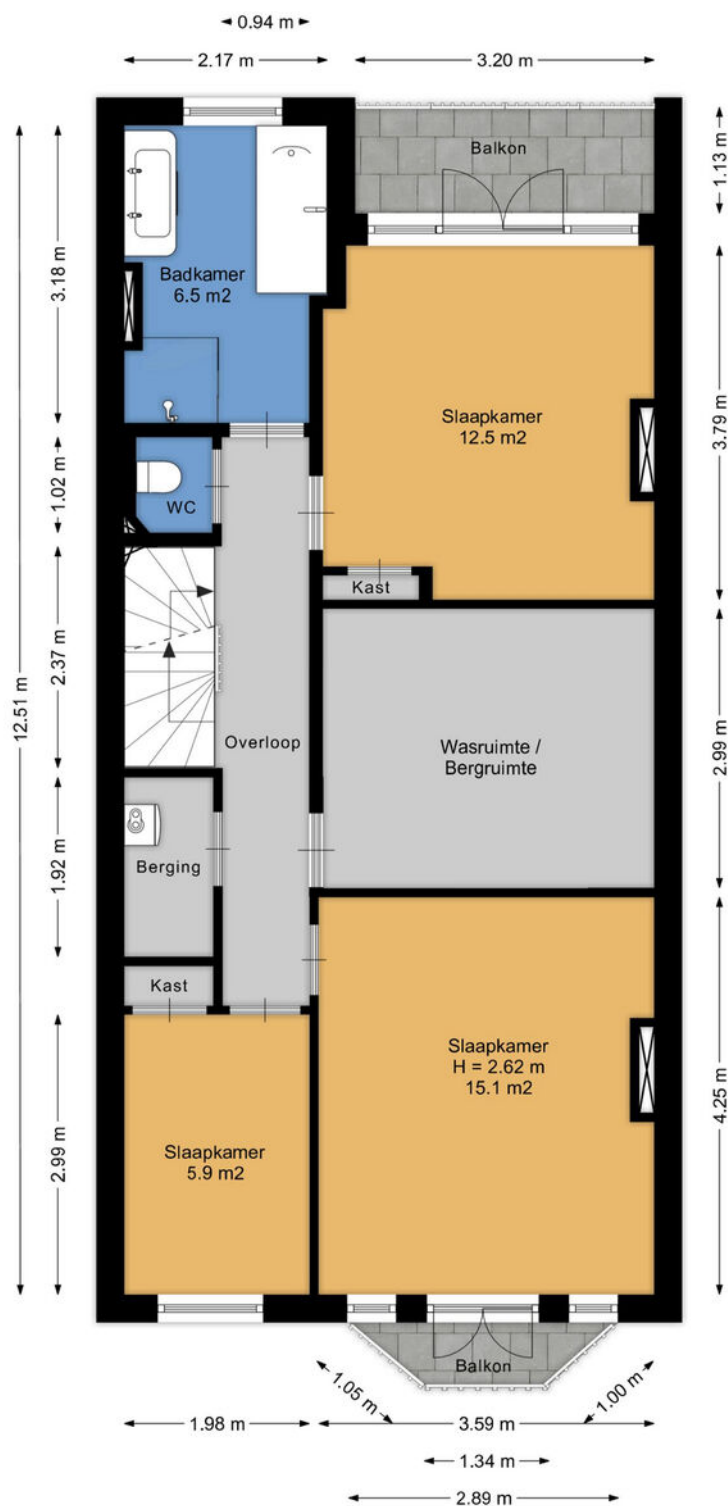




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen een rechten worden ontleend.

STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

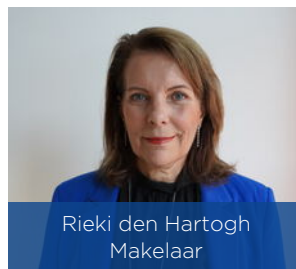
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



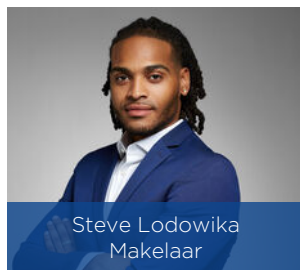
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Opbergkast in tussenhok ex schuifdeuren

X

- Kledingkasten incl die in tussenhok

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Plafondventilator woonkamer

X

- Metalen bureau(s) met kasten systeem
studeerkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

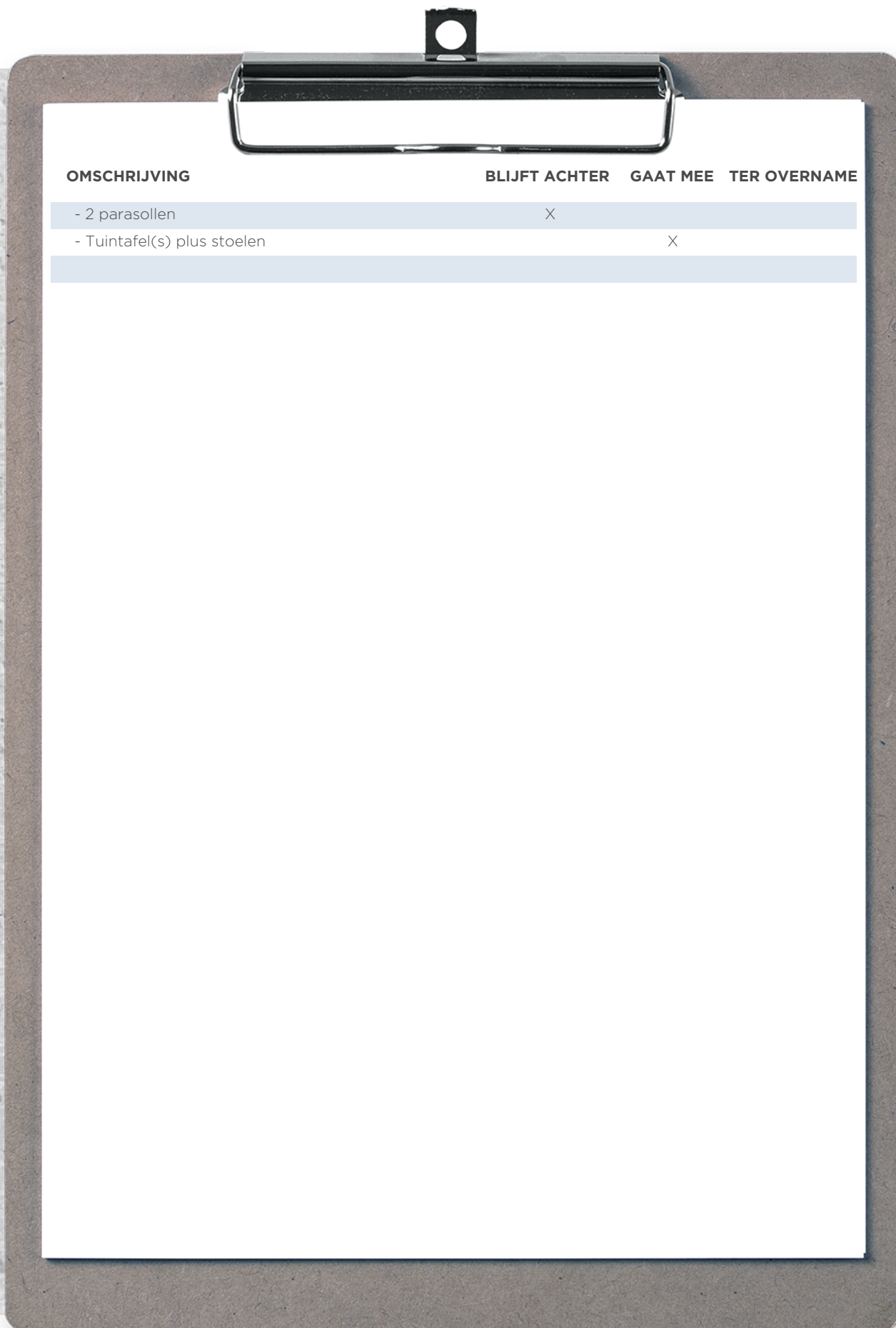
Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelhangkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bepaalde planten max 5		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Besproeiing systeem			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

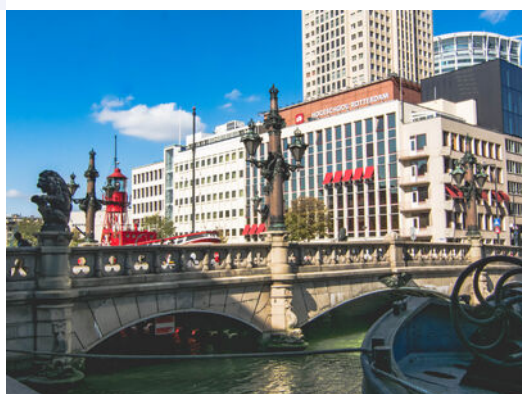


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- 2 parasollen	X		
- Tuintafel(s) plus stoelen		X	

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







Uw makelaar:

Rieki den Hartogh

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**