

Bergweg 53a, Rotterdam



€ 325.000,- K.K.

Wij bieden op EIGEN GROND aan dit ruime en compleet GERENOVEERDE TURN KEY bovenhuis met mogelijkheid realisatie dakterras. Er is een luxe keuken geplaatst met o.a. stenen blad en 7 Siemens apparaten, ruime moderne badkamer met luxe sanitair en vloerverwarming, 2 nieuwe separate toiletten, moderne scheidingwand toegepast, nieuwe trapbekleding, parketvloer met hoge plinten etc etc, De elektra is geheel vernieuwd, evenals de leidingen van de centrale verwarming en diverse afvoerleidingen, uiteraard is het gehele huis strak gestuukt en geverfd.

Deze ruime (circa 118m²) en zeer lichte 4-kamer bovenwoning in karakteristiek pand met diverse originele karakteristieke details is gelegen op de 2^e en 4^e halve verdieping in het geliefde Liskwartier in Rotterdam-Noord. De mogelijkheid bestaat tot de realisatie van een eigen dakterras, maar in de tussentijd is het ook al heerlijk genieten van de zon op het reeds aanwezige brede balkon met middag- en avondzon! Je bereik deze door de fraaie openslaande deuren in de ouderslaapkamer.

Als je deze woning wilt bekijken kan je dat aangeven via de oranje knop 'contact met de makelaar' en wij zullen op korte termijn contact met je opnemen.

Wil je op de hoogte gehouden worden van meer leuke projecten voordat deze op Funda komen? Like dan onze facebookpage op: <https://www.facebook.com/WorkMakelaardij>

De royaal bemeten woonverdieping wordt middels moderne klapdeuren opgesplitst in een ruime living, waarbij het achterste gedeelte is gereserveerd voor de eetkamer met royale woonkeuken. Door deze gunstige indeling zijn koken en wonen perfect met elkaar verbonden. De hoge plafonds en de grote raampartijen zorgen voor verrassend veel lichtinval en een prachtig ruimtelijk effect wat deze geheel gerenoveerde woning tot een wel erg fijne plek maakt.

Het geliefde Liskwartier kenmerkt zich door de vele lanen en singels, naast de populariteit onder de verschillende doelgroepen is het ook een gunstige locatie ten opzichte van openbaar vervoer (o.a. NS-treinstation op steenworp afstand) en uitvalswegen. De mobiliteit is perfect, maar ook is het een gezellige plek met horecagelegenheden en unieke winkels. Met de Lidl en Dirk om de hoek kun je jezelf prima voorzien van de dagelijkse levensmiddelen. Ook recreatiegelegenheden zoals het Vroesenpark en de Kralingse bos is binnen 10 minuten te bereiken met de fiets. En om niet te vergeten is dit deel van Rotterdam door de gemeente benoemd tot een van de meest kindvriendelijke wijken.

Indeling

Eerste verdieping

Eigen entree met trapopgang naar de verdieping

2^e verdieping

Langgerekte gang met o.a. toegang naar de woonkamer de trap naar de verdieping.

Zeer lichte en zeer riante woonkamer (35m²) met achterkamer/woonkeuken van circa 21m². Open keuken met luxe inbouwkeuken afgewerkt met stenen werkblad en hoge spatrand en maar liefst 7 inbouwapparaten van Siemens. Te weten; vaatwasser, oven, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast en vriescombinatie. De zijkamer/werkkamer met gezellige erker is bij de woonkamer getrokken maar is ook weer eenvoudig als individueel kamertje in te richten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een toilet met vrij hangend urinoir v.v. fonteintje, er is een diepe bergkast aanwezig.

4^e halve verdieping

Via de eigen binnentrap kom je op de lichte overloop, voorzien is van dakvenster alwaar de combiketel is opgesteld. Op deze verdieping tref je een tweede toilet aan.

De ruime badkamer is voorzien van aparte inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, met brede spiegel, inbouwspots, vloerverwarming en een wasmachineaansluiting. Slaapkamer 1 (circa 3.80 x 3.69mtr.), deze ruime slaapkamer heeft fraaie openslaande deuren naar het zonn balkon (zuid-westen). Slaapkamer 2 (circa 3.69x 2.20 mtr.) is voorzien van een daklicht en separate toegang naar het dak. In overleg met de V.v.E. kan hier een dakterras gerealiseerd worden (bewoners van de VvE staan hier positief tegenover).

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Zeer luxe TURN KEY gerenoveerd
- In een erg opkomende populaire buurt
- Gesitueerd op circa vijf minuten fietsafstand van het centrum
- Bouwjaar circa 1934
- Inhoud circa 410m³
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, deels kunststof, deels hardhouten kozijnen
- Riante doorzonwoonkamer (en suite) met veel daglichttoetreding
- 2 schoorsteenkanalen aanwezig in de woon-eetkamer
- Verwarming en warmwatervoorziening CV combiketel (eigendom, bouwjaar 2007)
- Meterkast voorzien van nieuwe groepenkast en nieuwe elektra
- Balkon op de 4e verdieping op het zuidwesten
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren circa €84,- per maand
- Mogelijkheid tot realiseren dakterras (bewoners VvE staan hier positief tegenover)
- In directe omgeving van openbaar vervoervoorzieningen (bus, tram en treinstation)
- Winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving
- Nabij uitvalswegen en op fietsafstand van de Kralingse Plas
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden aangezien het pand meer dan 83 jaar oud is
- Deze prachtige woning is zeker een bezichtiging waard!
- Oplevering in nader overleg

Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek en taxatie van jouw huis!

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woning details

- **Property Id :** 1493
- **Vraagprijs:** 325000
- **Bouwjaar:** 1934
- **Oplevering:** Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers:** 4
- **Aantal Slaapkamers:** 2
- **Woonoppervlakte:**
- **Vloerafwerking:** parketvloer
- **Wandafwerking:** Stucwerk

Woning kenmerken

- eigen grond
- cv-ketel
- vloerverwarming

- dubbel glas
- parkeervergunning
- openbaar betaald parkeren
- woonkamer en- suite
- berging inpandig
- balkon
- zonneterras
- tussenwoning
- bovenwoning
- dubbele bovenwoning
- platdak
- rookkanaal
- aan park gelegen
- in centrum gelegen
- in woonwijk gelegen
- vrij uitzicht
- open ligging