



Bergselaan 30-D

3037 CA Rotterdam

woonoppervlakte 84 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bergselaan 30-D

3037 CA Rotterdam

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5317,
aandeel 26/1915, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	E

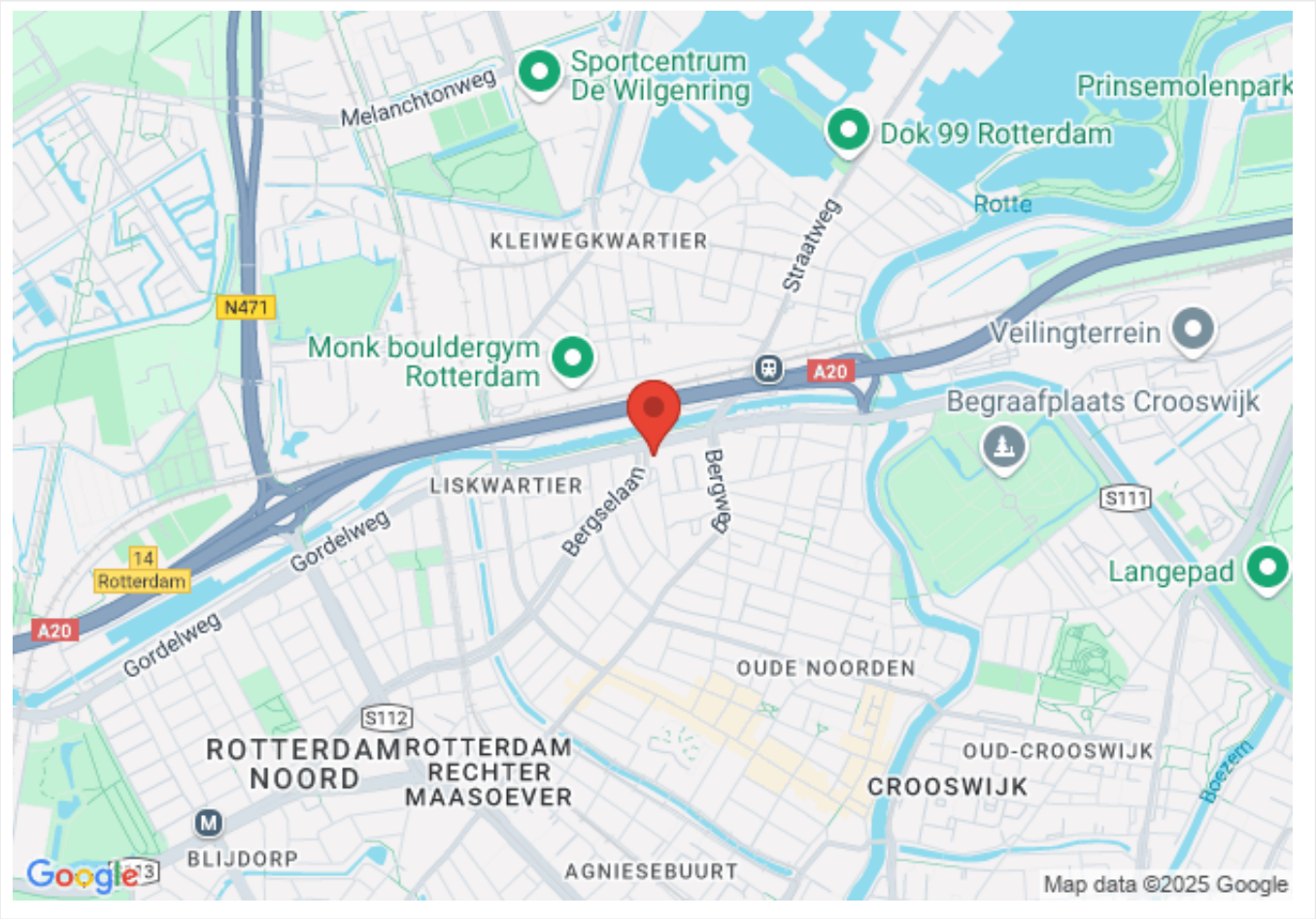
Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	244 m ³

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Liskwartier

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs € 310.000,00 k.k.

Klussers opgelet!!!

Schitterend gelegen hoek appartement op de derde en vierde verdieping met uitzicht op een groene strook en het Noorderkanaal. Dit ruime appartement met veel lichtinval aan de voorzijde heeft twee slaapkamers en een aparte woon- en eetgedeelte. Deze ruimte kan ook als extra slaapkamer of werkkamer gebruikt worden. De interne staat is verouderd en heeft een totale verbouwing nodig.

Op korte afstand van Blijdorp, Vroesepark, het gezellige Oude noorden, Hillegersberg en het centrum van Rotterdam. Zowel de Rijkssnelweg als openbaar vervoer is binnen enkele minuten bereikbaar. In de nabije omgeving zijn er twee supermarkten en even fietsen richting Noordplein en je wordt verrast door het eclectische winkelaanbod.

Indeling:

Begane grond: Ingang gesloten portiek, brievenbussen en trap naar verdiepingen.

Derde verdieping:

Entree/gang. Links trap naar de vierde verdieping, meterkast, eerste slaapkamer, woon- en eetkamer (of werkkamer) met veel kastruimte, bergruimte, toilet en de dichte keuken.

Vierde verdieping:

Ruime overloop met links trap naar het dak (igv nood), hoofdslaapkamer en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld, verrassend ruim met douchegelegenheid, wasmachine aansluiting, wastafelmeubel met spiegel en een design radiator.

Afmetingen:

- Woonkamer (woon- en eet/werkkamer): totaal ca. 31m²
- Keuken: totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 14 m²
- Badkamer: totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (Bloot Eigendom)
- Dubbele beglazing
- Geen CV ketel aanwezig
- Eigen bouwkundig onderzoek mogelijk
- Geen lift aanwezig
- Geen balkon en geen buitenberging
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijks VvE bijdrage € 104,62
- Mogelijk een eigen bijdrage van toepassing tbv herstel balkons (zie VvE notulen)

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

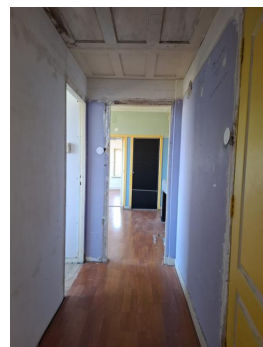
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

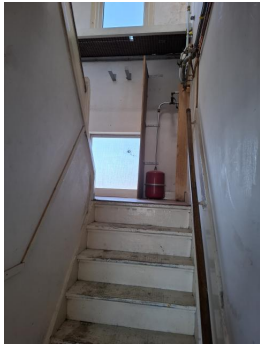
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 24218



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie

Perceel

Y
5271

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 104,62 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.