



huisportaal.nl



**Bergselaan 128B**  
**3037 CG Rotterdam**

**€ 598.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000 k.k.
Aangeboden sinds	17 nov 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	146
Inhoud (m <sup>3</sup> )	420



## **Ligging**

Ligging **door water, open plek, woonwijk, park, stad, onbelemmerd zicht**

## **zonneterras**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **60**

Breedte (m) **5**

Lengte (m) **11**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud **normaal**

Achters toegang **nee**

## **Energie**

Verwarming **centraal, optie voor open haard, gedeeltelijk vloerverwarming**

Soort warm water **combiboiler**

Beglazing **enkel**

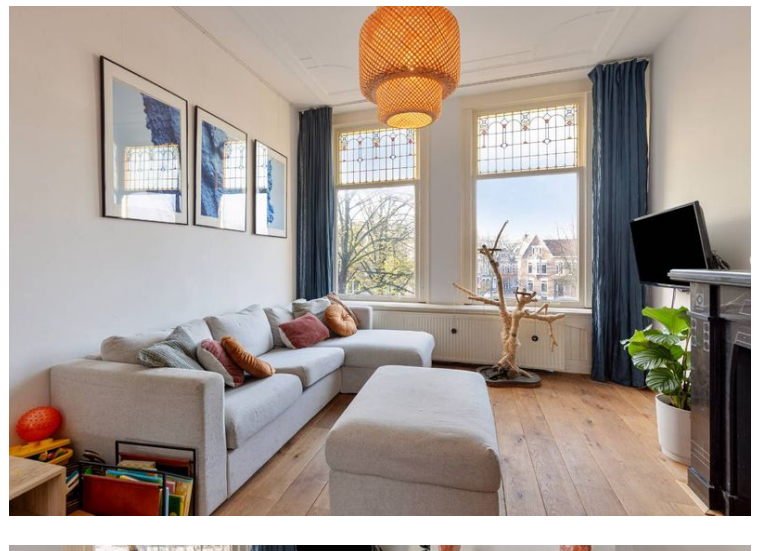
Isolatie

## **Energie label**

Energie label **E, vervaldatum: 25 nov 2030**

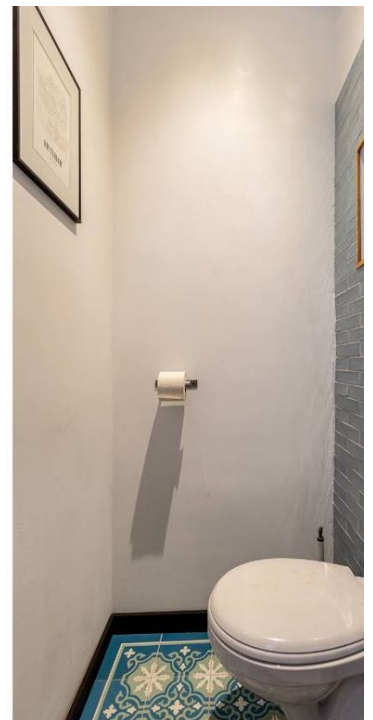
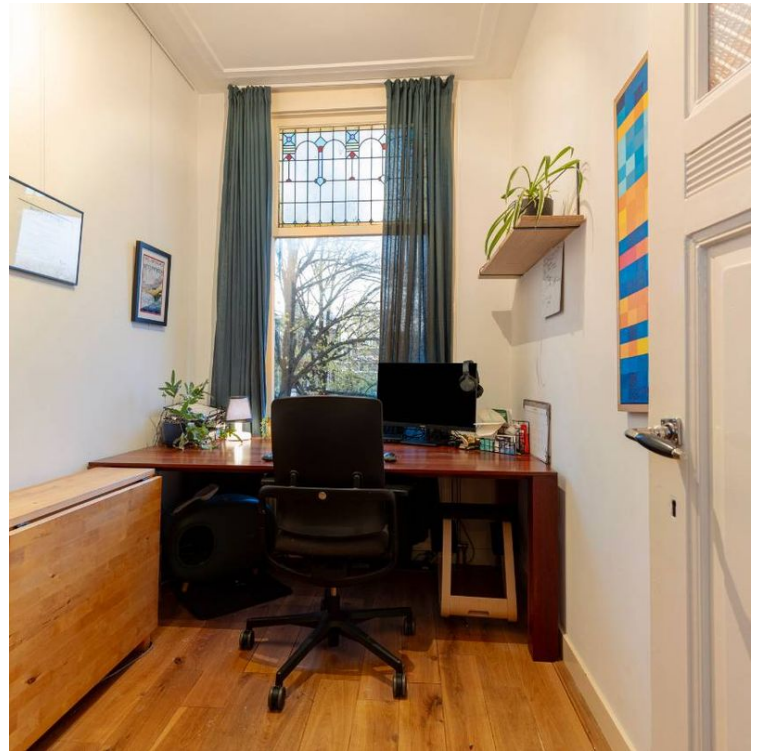


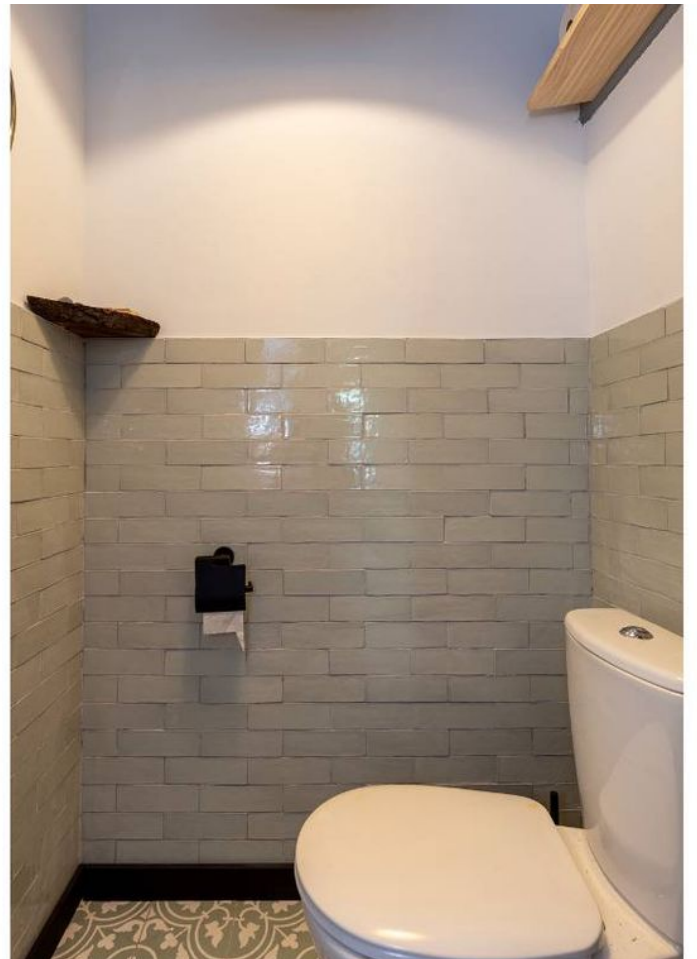
# Bergselaan 128B in beeld











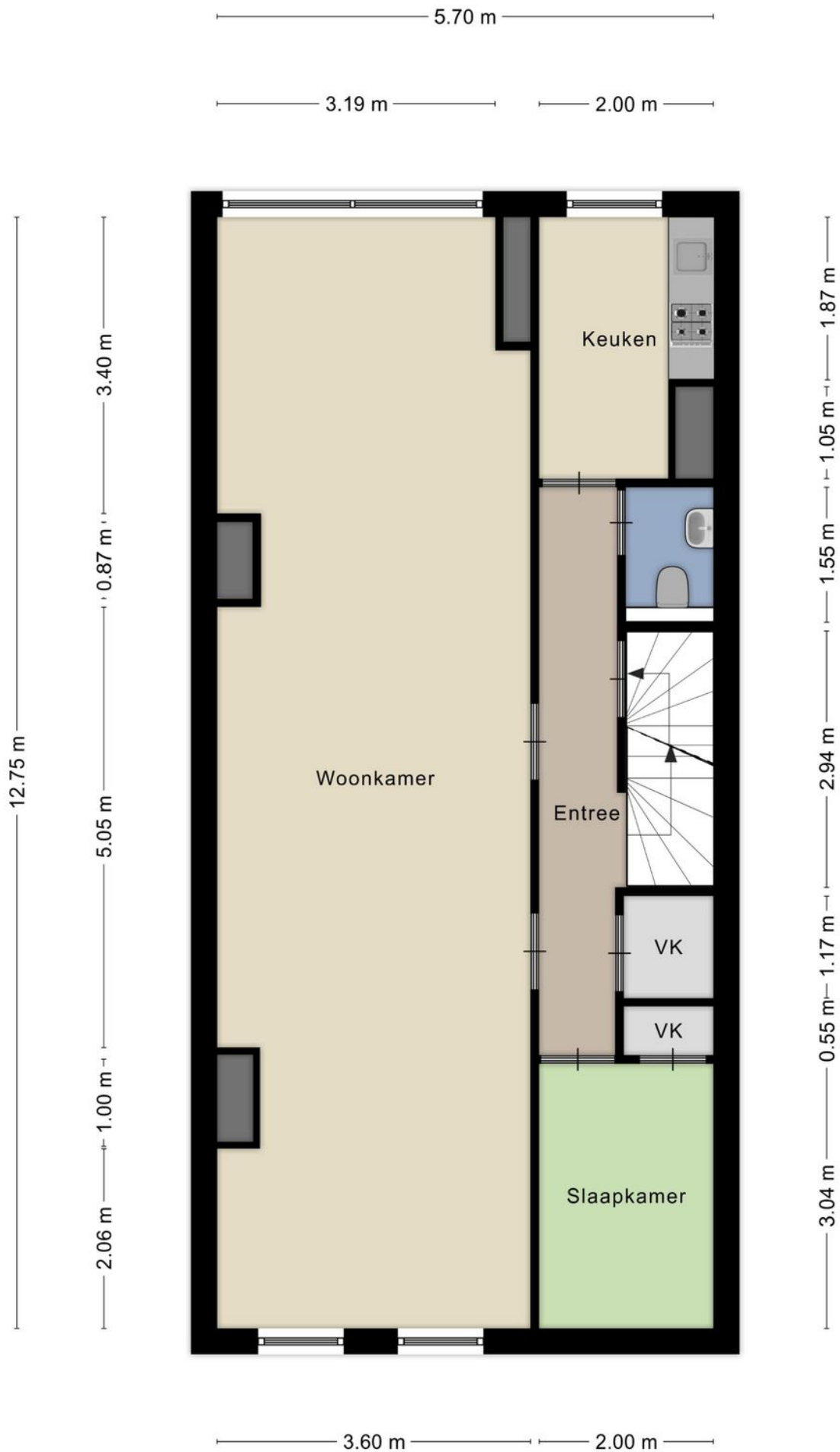












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Bergselaan 128B

Riante dubbele bovenwoning met authentieke details, maar liefst 4 slaapkamers, een erg ruime waskamer/ hobbykamer en een geweldig dakterras (50m2!!) met uitzicht op de skyline van de stad, en dit ook nog eens in het gewilde Liskwartier!

Deze wijk kenmerkt zich door de mooie oude huizen en statige lanen en singels. Het Liskwartier is tevens erg geschikt voor mensen die wat rustiger willen wonen, maar wel het stadse leven binnen handbereik willen hebben. Het Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecahotspots en unieke winkeltjes bevinden zich op loopafstand. Tevens zit de wijk zelf ook vol leuke restaurantjes. Vanuit de woonkamer kun je zo op het terras van Osteria Lis kijken en in de kerk aan het water voor het huis zit sinds kort de Torentuin, voor een buurtontbijtje of -borrel. In het straatje recht tegenover het huis zit een erg leuke basisschool en er zitten meerdere kinderdagverblijven op loopafstand. Liskwartier heeft een eigen Koningsdagfestival, waar menig ex-Lisbewoner nog ieder jaar voor terugkomt.

Het Vroesenpark, het Kralingse bos en de Kralingse Plas zijn eveneens in de buurt gelegen. Het stadscentrum, openbaar vervoer (tram, bus, trein; Centraal Station, Station Noord en de Randstad Rail) en de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.

Over de woning:

De bovenwoning maakt deel uit van een karakteristiek herenhuis uit 1913. Opvallend zijn de hoge plafonds met originele ornamenten en glas in lood ramen op iedere verdieping.

**ENTREE:**

Middels eigen karakteristieke entree wordt de woning bereikt. Authentiek schilderwerk, tegels en reliefs op de muur zijn kenmerkend voor de tijd waarin de woning gebouwd is.

**WOONETAGE**

Op de woonetage bevindt zich een zeer ruime doorzon woon- en eetkamer met twee originele schouwen en een origineel ornamenten plafond. Aan beide zijden is vrij zicht. Door de grote raampartijen en ideale oriëntatie valt er zowel 's ochtends aan de ontbijttafel als 'smiddags in de woonkamer zonlicht naar binnen.





## Omschrijving Bergselaan 128B

Er is de mogelijkheid om een kachel te plaatsen voor een knisperend vuurtje tijdens de winteravonden.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de keuken, recent gerenoveerd en voorzien van een tegelvloer met Portugese tegels en handgemaakte bamboe kastdeurtjes. Ook de toilet op deze verdieping is recent gerenoveerd in dezelfde stijl als de keuken. Aan het eind van de lange, statige gang bevindt zich aan de voorzijde van de woning nog een kleine kamer met inbouwkast die op dit moment dienst doet als kantoor. Tevens is er een vaste inbouwkast in de gang.

### VERDIEPING

Via de houten, opengewerkte trap bereikt men de bovenverdieping. Boven tref je eerst de overloop met een tweede toiletruimte, tevens recent gerenoveerd. Hiernaast, aan de achterzijde van de woning, is de badkamer met brede dubbele wastafel, inloopdouche en vloerverwarming. De sfeervolle slaapkamer aan de achterzijde beschikt over originele schouw en grote raampartij met vrij zicht de laan in. De tweede grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over zeer charmante glas-in-lood-ramen en tevens een originele schouw. Beide grote slaapkamers hebben vaste inbouwkasten. Aan de voorzijde bevindt zich nog een kleine slaapkamer, ook met glas-in-lood-raam. Op de overloop is, net als beneden, nog een grote vaste kast en aan de overloop bevindt zich ook de grote hobby-/waskamer, met wasmachine aansluiting, kraan en vaste kasten. Ook is hier de dakterras opgang.

### DAKTERRAS

Tot slot is er nog een fantastisch dakterras, met de hele dag zon. Er is ruimte voor meerdere zit- en eetplekken en aan de achterzijde is een vaste loungebank.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1913;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 146m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel;
- Voorzien van houten kozijnen;
- Actieve VVE, ;
- Energielabel E, laag energieverbruik.
- Fantastisch dakterras.







## Omschrijving Bergselaan 128B

Oplevering kan snel.



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162