



Bergselaan 332 A2, 3038 CN Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruim en licht dubbel bovenhuis met fantastisch dakterras in het bruisende Bergpolder

Welkom op de Bergselaan 332 A2: een royaal dubbel bovenhuis van ca. 100 m² in een van de populairste buurten van Rotterdam – Bergpolder. Gelegen op de tweede en halve vierde verdieping, biedt dit appartement niet alleen veel ruimte en licht, maar ook een waanzinnig dakterras (ca. 27 m²) én twee zonnige balkons. Hier woon je op een toplocatie met uitzicht over de levendige kruising van de Bergselaan en de Schieweg, met alles wat Rotterdam te bieden heeft binnen handbereik.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Wat dit huis zo bijzonder maakt? De rust en ruimte, midden in de stad. 's Ochtends een koffie op het balkon met zon, en 's avonds barbecueën op het dakterras terwijl je uitkijkt over de stad. Alles is dichtbij: het Vroesepark voor een ontspannen wandeling, koffietjes bij Man met Bril, een snelle hap bij de Foodhallen of sporten bij de bouldergym. En de sfeer in de straat? Gezellig, vriendelijk, echt Rotterdams. Na jaren vol fijne herinneringen is het tijd voor een volgende stap, maar dit huis gaat nog veel mooie momenten brengen aan de volgende bewoners."

LICHT, SFEER EN RUIMTE

De woning ligt op de tweede én halve vierde verdieping van een karakteristiek pand uit de jaren '30. Binnen stap je in een ruime hal met garderobe en videofoon. De lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een gezellige elektrische sfeerhaard, met uitzicht over de groene laan. Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer met twee inbouwkasten – perfect als eetkamer, thuishok of hobbyruimte, maar ook eenvoudig te transformeren tot een extra (derde) slaapkamer door het plaatsen van een wand.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met houtlook aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer, magnetron, vaatwasser en een close-in boiler). Aan de achterzijde is een knus balkon met ochtendzon.

Helemaal instapklaar: in 2025 zijn alle muren professioneel geschilderd en is de trapopgang naar de voordeur voorzien van nieuwe vloerbekleding. De woning voelt fris, verzorgd en direct bewoonbaar.

TWEE SLAAPKAMERS EN RUIM DAKTERRAS

Via de interne trap in de hal bereik je de halve vierde verdieping. Hier vind je twee slaapkamers aan de achterzijde, beiden met toegang tot een tweede balkon op het zuidoosten – heerlijk in de ochtendzon. De badkamer grenst aan een van de slaapkamers en is voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad/douche.

De wasmachineaansluiting bevindt zich naast de trapopgang op deze verdieping, vlakbij de aparte toiletruimte en de cv-ruimte met lichtkoepel.

Het dakterras is zonder twijfel het pronkstuk van deze woning: maar liefst 27 m² aan buitenruimte met veel zon, privacy én genoeg plek voor een loungeset, eettafel en groen. Hier ervaar je het echte stadsleven in alle rust – een zeldzaam luxe extra in deze buurt.

INSTAPKLAAR, SFEERVOL EN VEEL POTENTIE

- De extra kamer is multifunctioneel: ideaal als werkplek, studio of logeerkamer, maar ook als derde slaapkamer met minimale aanpassing.
- De woning is goed onderhouden en met de recent uitgevoerde schilder- en vloerwerken is deze helemaal klaar voor nieuwe bewoners.
- Oplevering in overleg – snelle overdracht mogelijk.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Inhoud ca. 357 m³
- Bouwjaar ca. 1933
- Gelegen op eigen grond
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C
- Centrale verwarming via Intergas combiketel (2018, eigendom)
- Appartement volledig geschilderd in 2025 – fris en instapklaar
- Achtergevel en balkons gerenoveerd in 2024
- Trapopgang en overloop voorzien van nieuwe vloerbekleding in 2025
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Actieve VvE, bijdrage € 146,25 per maand
- Niet-bewoners-, ouderdoms- en asbestclausules van toepassing

CENTRAAL EN TOCH RUSTIG

Bergpolder is een groene en gewilde wijk, bekend om z'n authentieke sfeer en uitstekende ligging. Op steenworp afstand vind je het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp, trendy horeca, speciaalzaken en OV-verbindingen (tram, metro, bus en trein). Met de A13, A16, A20 en A4 om de hoek ben je zo de stad uit – maar eerlijk gezegd wil je hier helemaal niet weg.

Ben jij klaar om thuis te komen in het bruisende hart van Rotterdam? Plan dan snel een bezichtiging!

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	357 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1933
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Bergselaan 332 A2
3038 CN ROTTERDAM



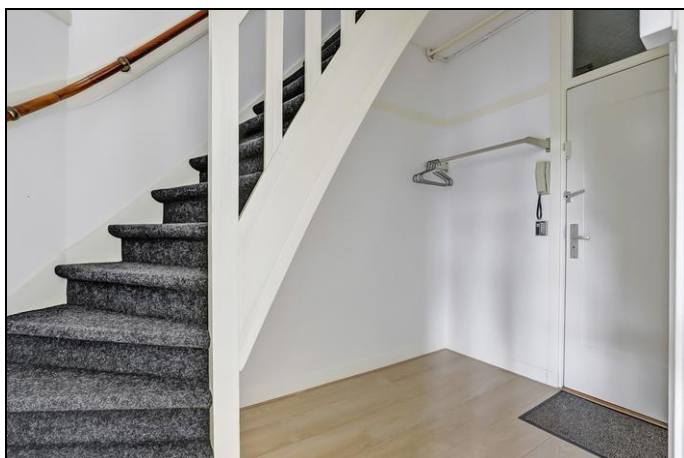
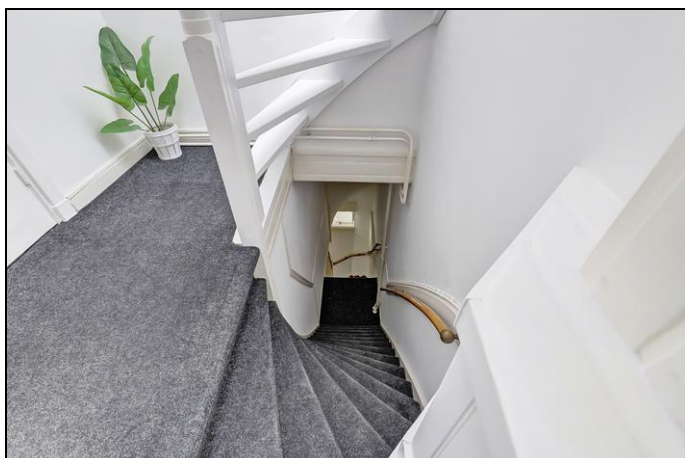
Foto's



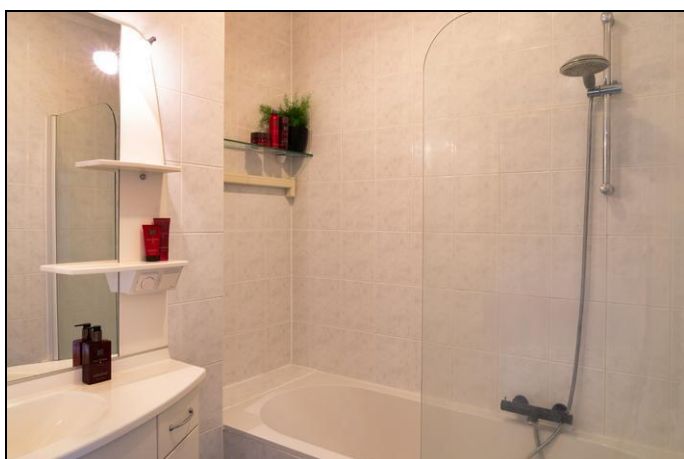
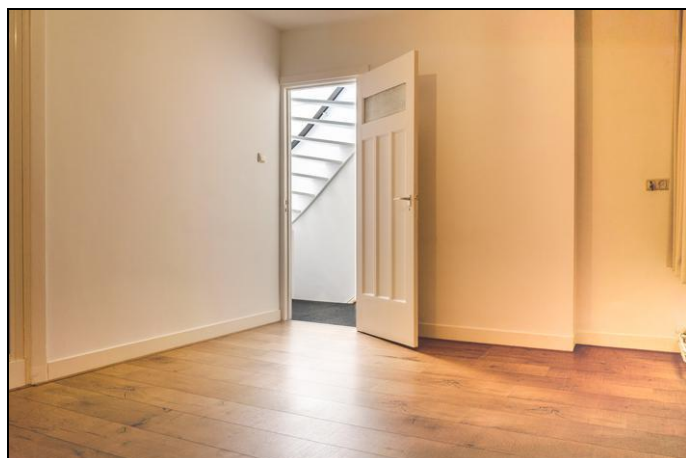
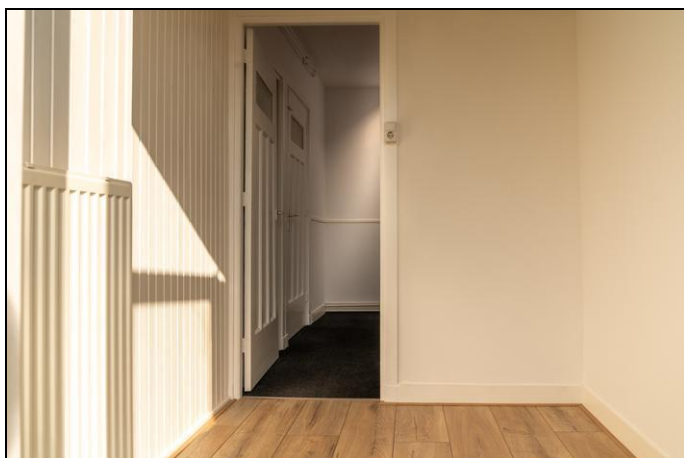
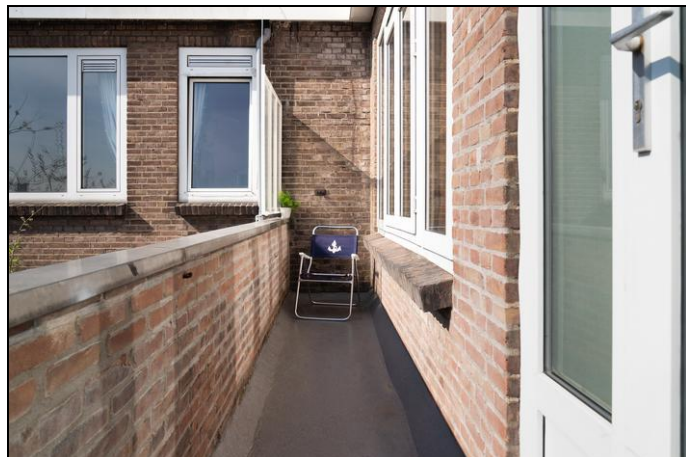
Foto's



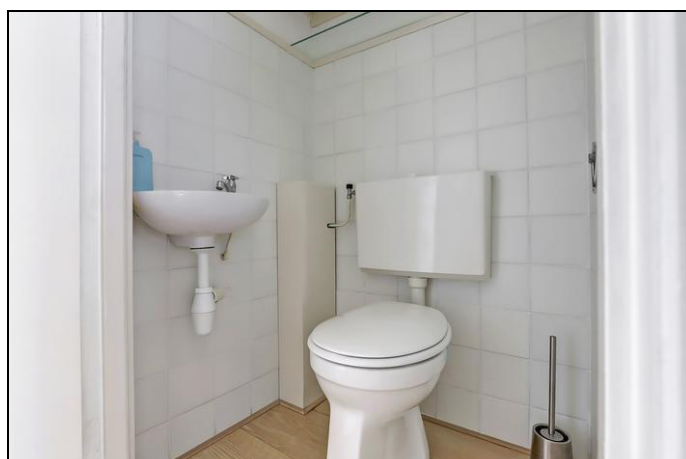
Foto's



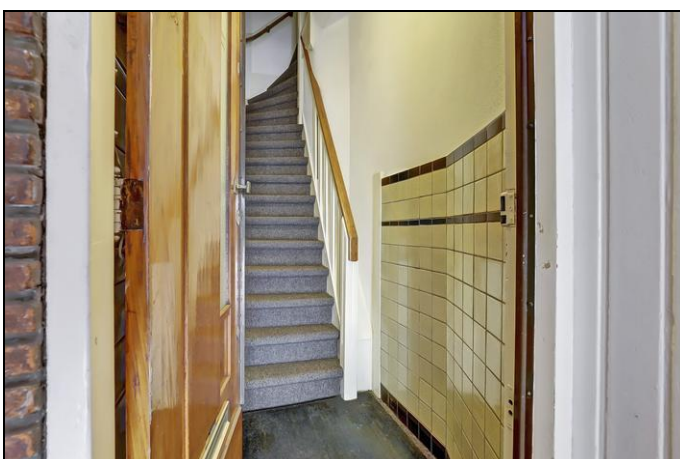
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



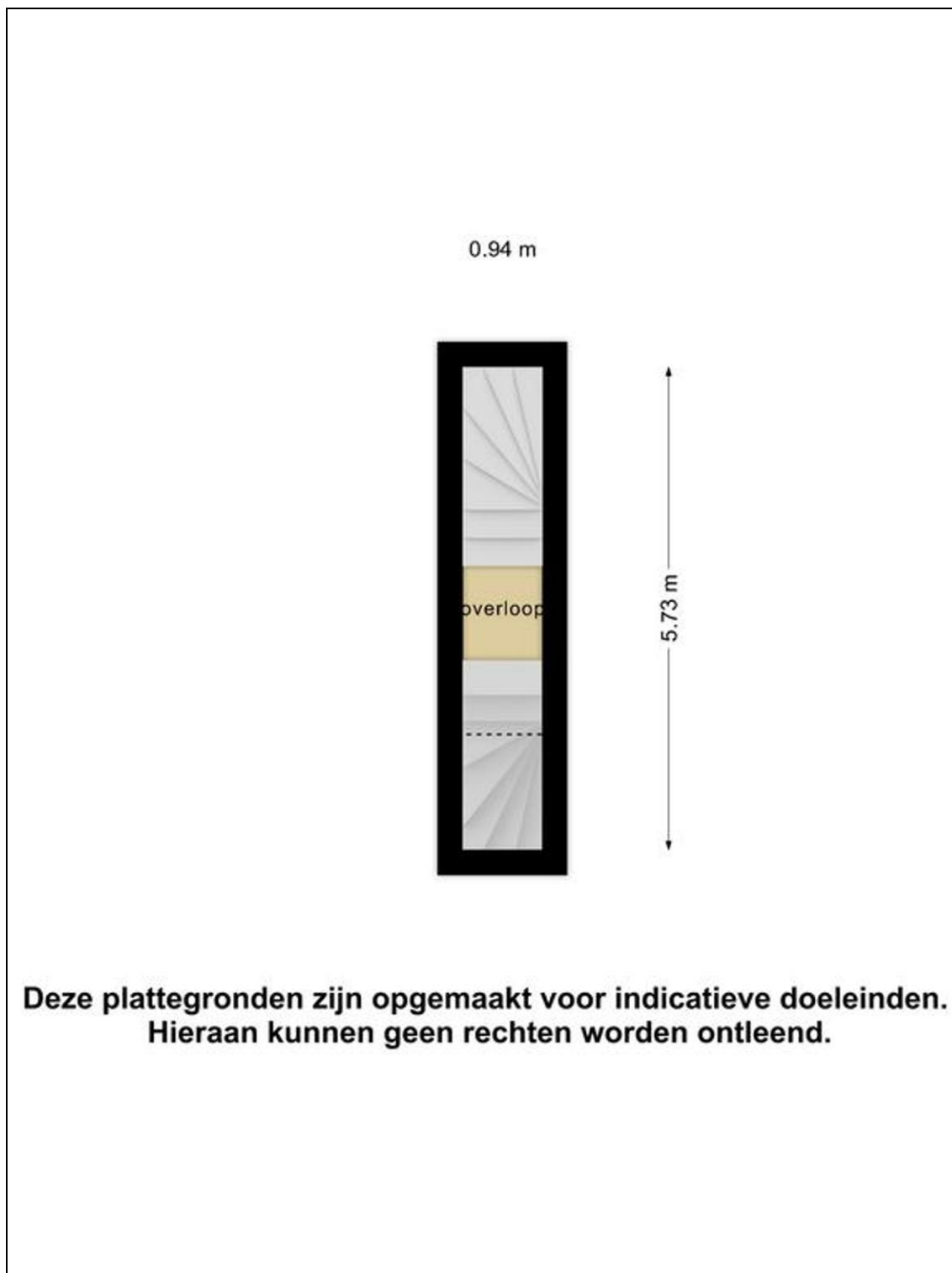
Kaart van het Kadaster



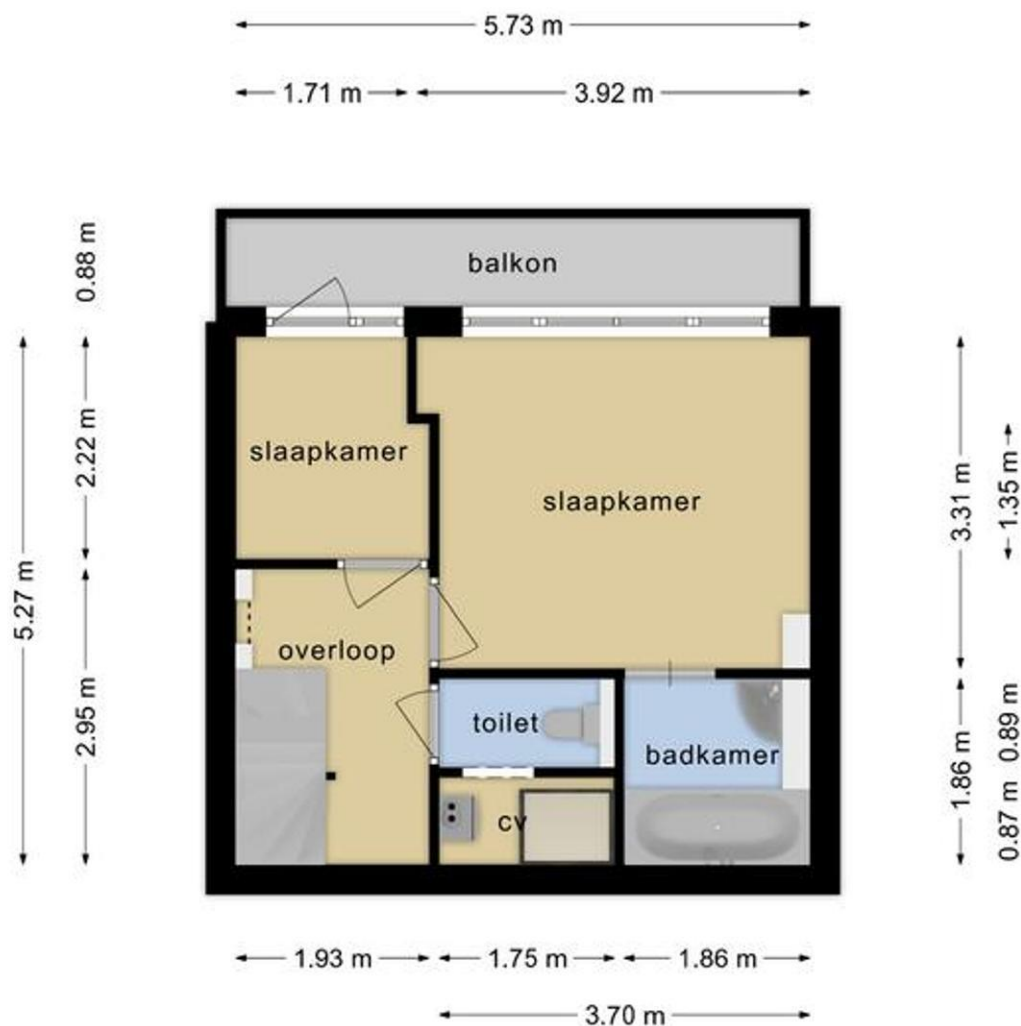
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond trapopgang 3e verdieping

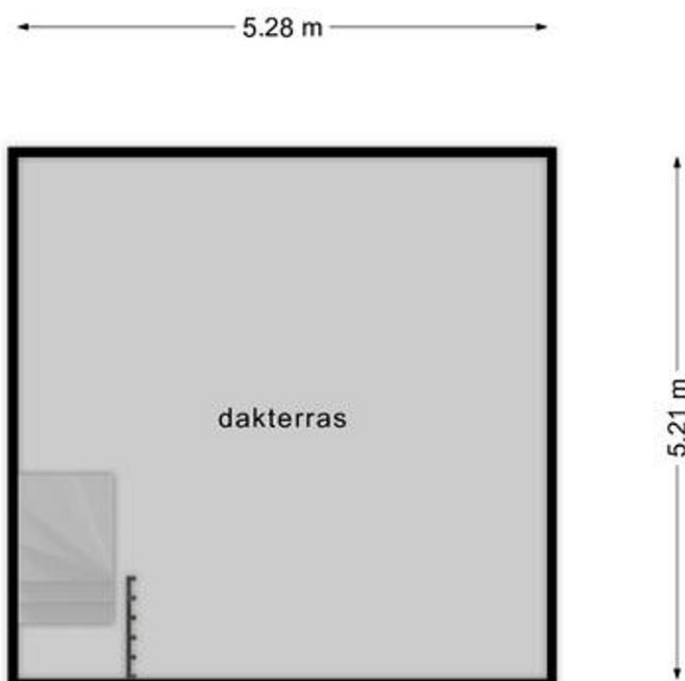


Plattegrond 4e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond dakterras



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bergselaan 332 A2
Postcode / Plaats	3038 CN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2660
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom