

# te koop



**Borgesiusstraat 21 A02**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 370.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**  
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

# Kenmerken

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 370.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 164,93         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| Type object    | Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis |
| Woonlaag       | 3e woonlaag                               |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                            |
| Bouwperiode    | 1933                                      |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                 |
| Type dak       | Tentdak                                   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas                               |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 95,4 m² |
| Inhoud                                  | 338 m³  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 8,9 m²  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 2                         |

## Locatie

|         |                                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In centrum<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

# Kenmerken

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Warm water         | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon   | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Periodieke bijdrage     | Ja |
| Opstal verzekering      | Ja |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**95.40m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR  
**1933**

ENERGIELABEL  
**C**

INHOUD  
**338m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**







# Omschrijving

Ruime tweelaagse bovenwoning in de fijne woonwijk Bergpolder.

Ideaal voor stellen, 3 samenwoners of startende gezinnen is deze ruime 2-laagse bovenwoning met 2 balkons in deze leuke levendige woonwijk op korte afstand van het centrum van Rotterdam.

Hier heb je een ontzettend fijn huis op een heerlijke plek!

Gelegen in de gezellige wijk Bergpolder, geniet je hier van het beste van twee werelden. Een relatief rustige omgeving maar toch dichtbij de levendigheid van de stad met in de directe nabijheid openbaar vervoer, diverse winkels en horecavoorzieningen en ook de snelweg is snel bereikbaar.

Het huis biedt verschillende indelingsmogelijkheden voor samenwoners en heeft alles wat je nodig hebt voor ruim wonen. Het energielabel is C, je woont hier dus ook nog eens behoorlijk energiezuinig.

Ben jij op zoek naar een fijne ruime woning in een mooie straat met een gunstige ligging? Aarzel dan niet om een kijkje te nemen bij Borgesiusstraat 21A-02.

Indeling:

Gedeelde entree aan de straat en binnentrap naar de tweede verdieping.

Woonkamer aan de voorzijde met zicht op de straat. Eetkamer aan de achterzijde met halfopen keuken en fijn balkon op het zuidwesten. Tussenkamer. Het is mogelijk om de 3 kamers op deze verdieping door te breken en een prachtige lichte open woonverdieping te maken. Ook een andere indeling behoort uiteraard tot de mogelijkheden.

Op de bovenverdieping heb je twee fijne slaap- of werkkamers aan voor- en achterzijde en in het midden van de verdieping de badkamer en een ruime berging. Aan de achterzijde het tweede balkon op zuidwest.

Voor de exacte indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1933
- 2 Laagse bovenwoning op tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte ca. 95 m2
- 5 kamers
- Vergunning voor onzelfstandige kamerbewoning 3 bewoners
- Energielabel C
- Cv Intergas HR combi
- Veel voorzieningen op loopafstand

- Openbaar vervoer en snelweg zeer dichtbij
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule
- VvE € 165 /mnd
- Vraagprijs € 370.000
- Oplevering in overleg

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Ned.-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.













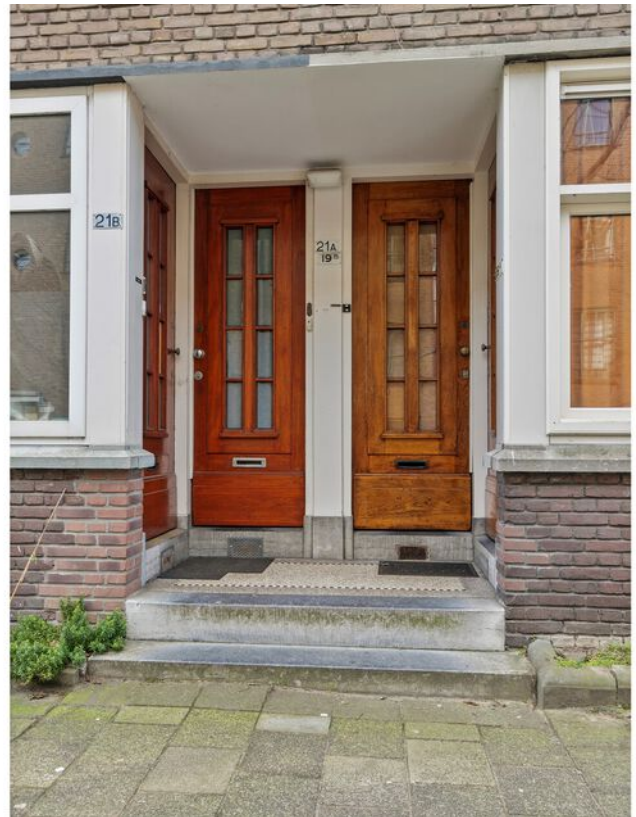
























# Plattegrond



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

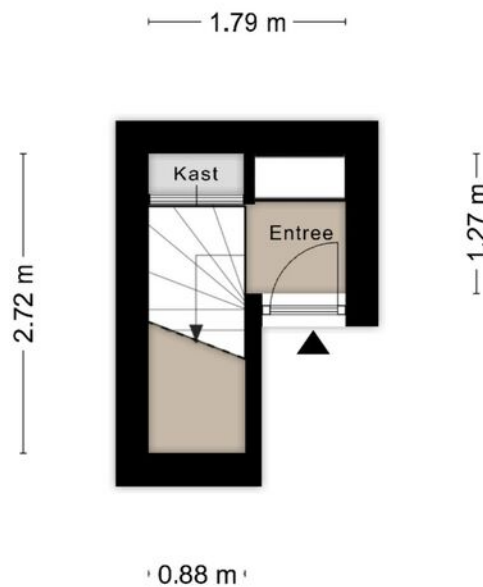


# Plattegrond



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

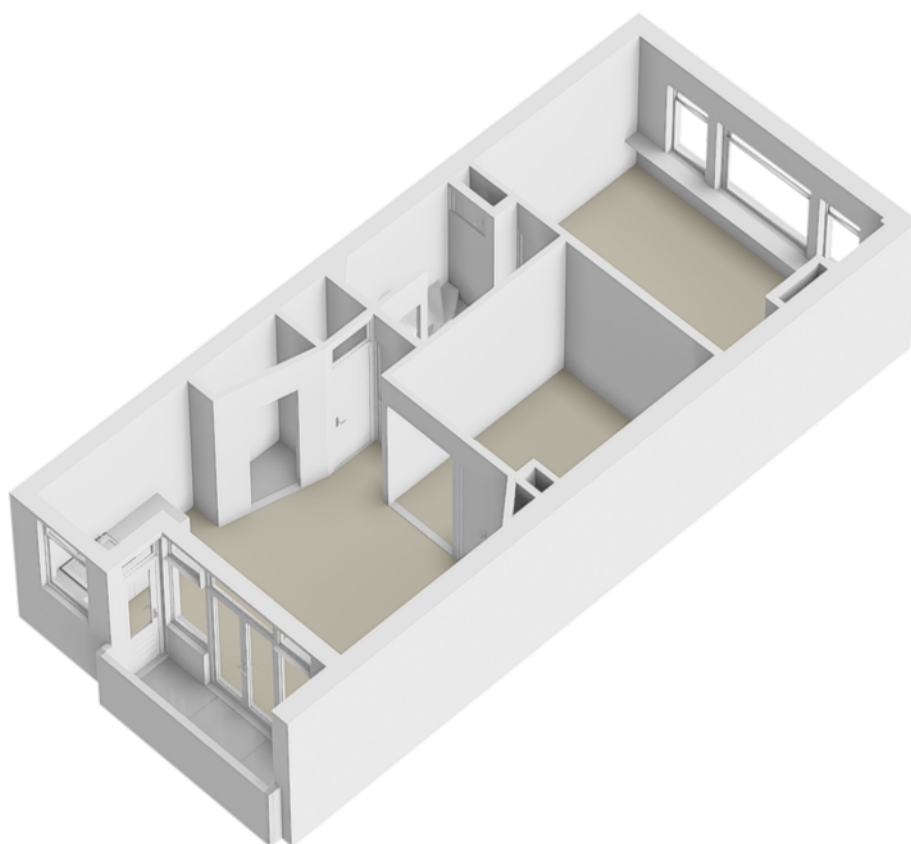
# Plattegrond



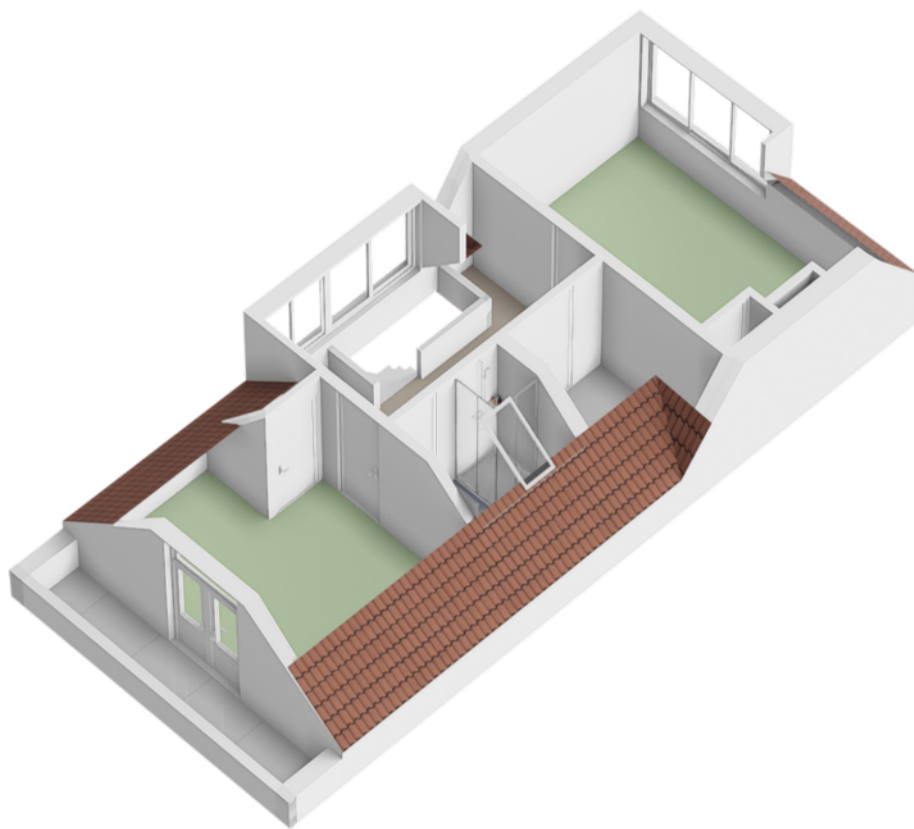
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



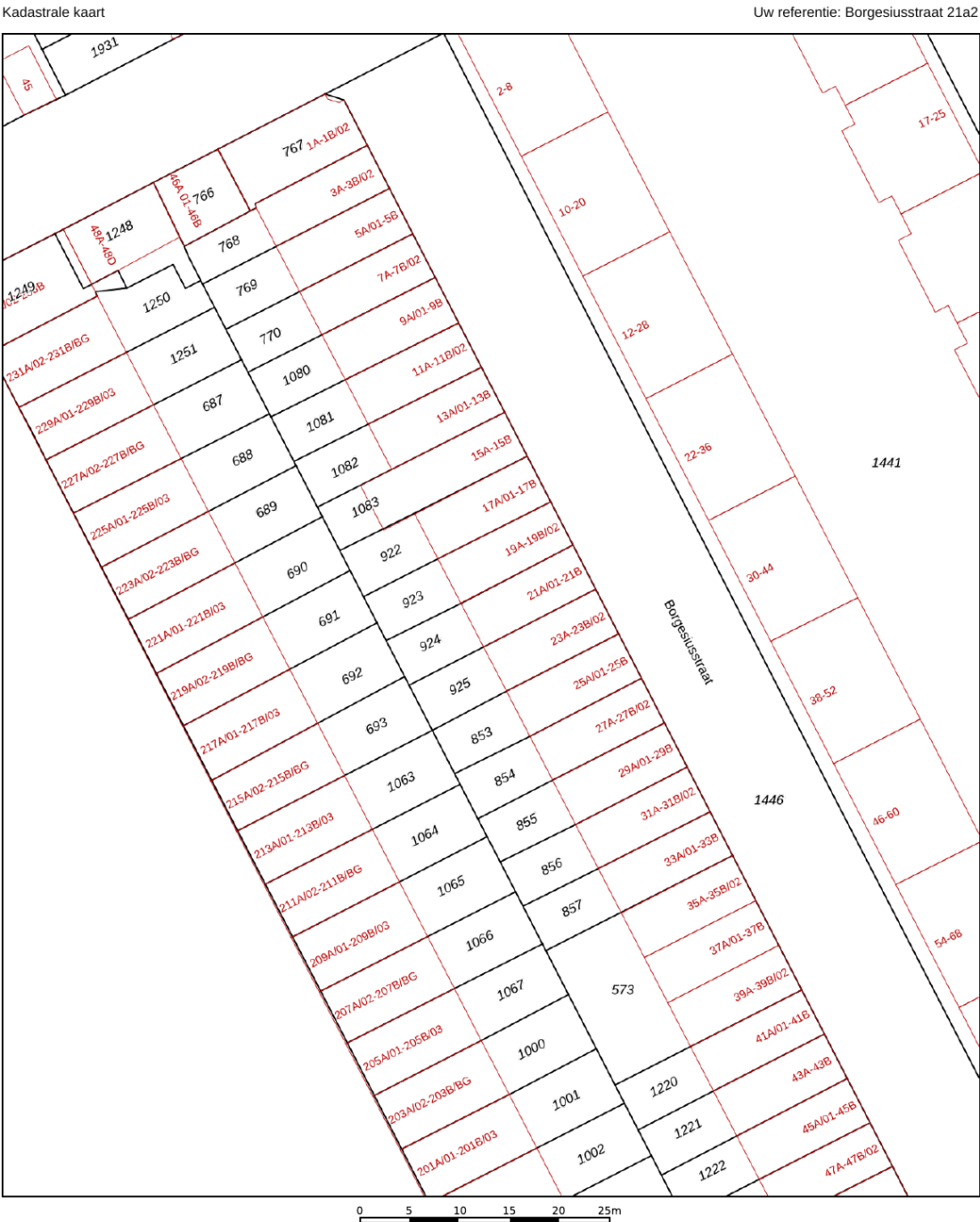
# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



**12345**

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AB

Perceel 924

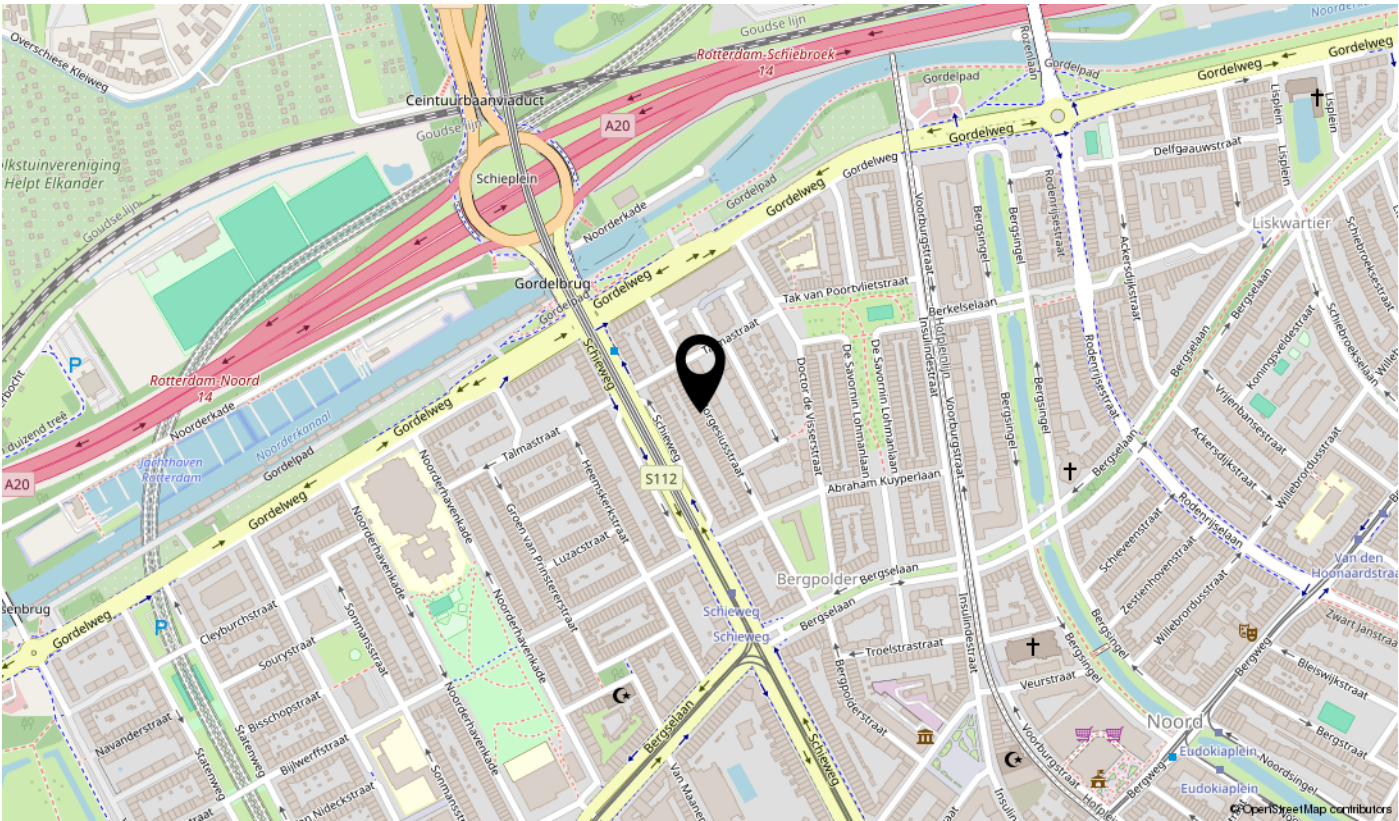
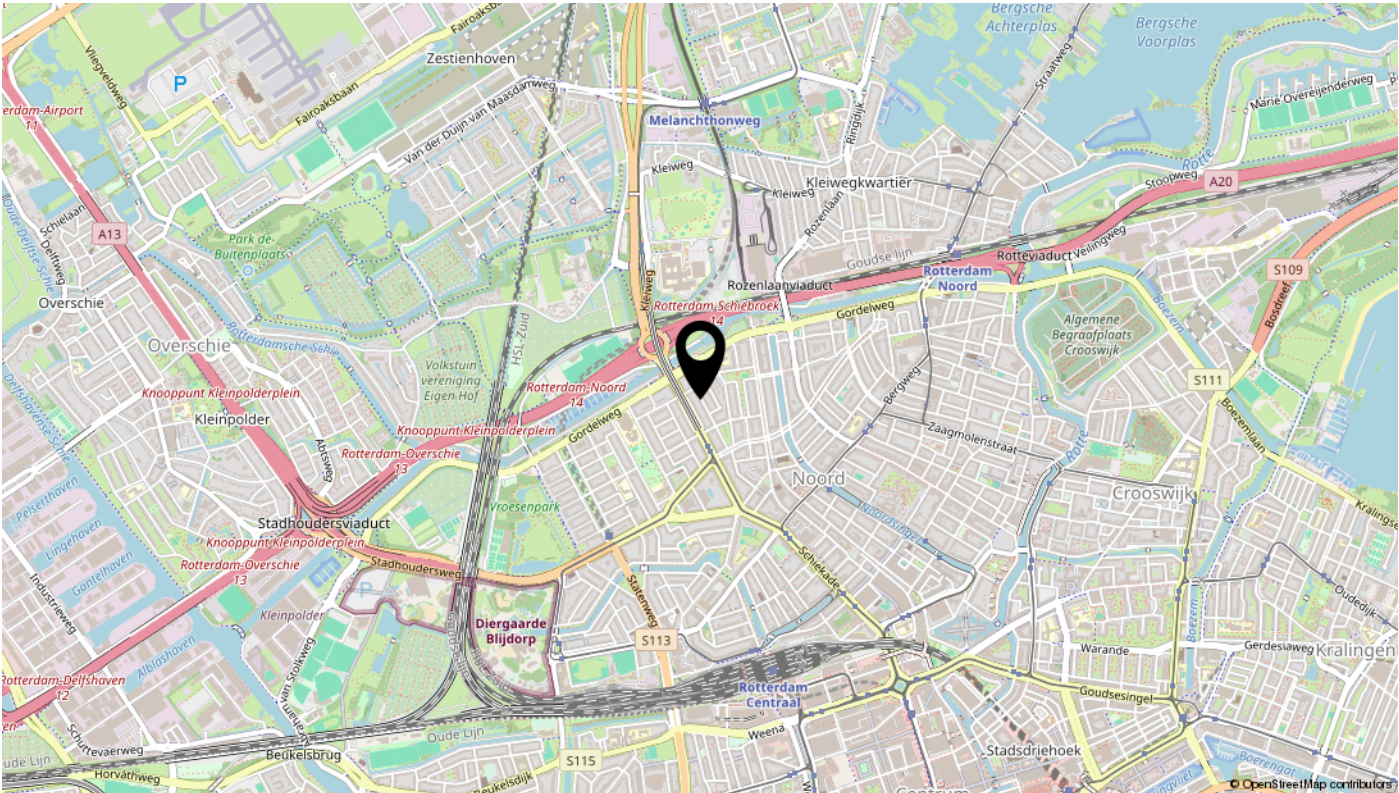
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**kadaster**



# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?

