

Borgesiusstraat 19A

3038 TB Rotterdam - Bergpolder

€ 325.000,- k.k.



Benedenwoning met tuin

Ervaar de rust in een drukke stad

Wonen op de begane grond met tuin in een beschermd stadsgezicht? Deze zeer sfeervolle en comfortabele benedenwoning heeft een zonnige achtertuin, gesitueerd op het westen en staat in de gewilde woonwijk Bergpolder.

Het appartement beschikt over een gezellige en tuingerichte woon/eetkamer met open keuken waarbij het verhoogde terras als het ware bij de buitenruimte door het vele glas bij de woonkamer is getrokken. Wanneer je de openslaande deuren richting de tuin open zet ervaar je het buitengevoel.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing en heeft vloerisolatie. De doelmatige keuken beschikt over voldoende kastruimte, een spoelbak en keramische kookplaat met afzuigkap.

Aan de voorzijde van de woning is de slaapkamer gesitueerd met voldoende ruimte voor een kastenwand en een tweepersoonsbed.

De moderne badkamer is gerenoveerd in 2017 en beschikt over een inloopdouche, een wastafel, toilet en handdoekradiator.

FEATURES

HEERLIJKE TUIN

Met zonnige ligging op het westen. Openslaande deuren naar hardhouten terras.

PRIVACY

De bomen achterin de tuin bieden privacy tegen inblik.

GOED ONDERHOUDEN

De woning is in 2025 helemaal aangepakt zodat je direct kunt verhuizen

Bijzonderheden

Over het appartement

NEN 2580 meetrapport aanwezig
Gebruiksoppervlak wonen 49m²
Bruto vloeroppervlak 56m²
Tuin 46m²
Berging 6m²
Inhoud 161m³

Bouwjaar 1933

Gelegen op Eigen Grond - Volle eigendom

Vraag toegang tot Eerlijk Bieden op onze website om toegang te krijgen tot alle documenten

Energie label C

Actieve VVE met bijdrage van € 172,74 m.i.v. 1 juli 2025
De VVE is aan het verduurzamen en heeft hogere bijdrage omdat ze dit jaar een nieuw geïsoleerd dak plaatsen en de loden leidingen, riool en gres buizen vervangen door PVC en koper. Daarmee wordt het pand helemaal up to date

De woning is van binnen opnieuw geschilderd in 2025
Er is niet bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing



Bergpolder

Rotterdam Noord



Bergpolder ligt tussen Blijdorp en het Liskwartier in en kenmerkt zich door stijlvolle jaren 30 bouw met voornamelijk appartementen in de koopsector.

In de omgeving zijn bijzonder veel winkels en supermarkten zoals aan het Stadhoudersplein, Eudokiaplein en de lange Noorderboulevard. In het trendy Station Bergweg zitten leuke restaurants maar in de hele buurt zitten pareltjes van restaurants waar je blij van gaat worden.

In het centrum ben je in 10 minuten met de fiets of tram die aan de Schieweg stopt. In het centrum vind je natuurlijk alle soorten entertainment. Voor een leuke avond uit kun je naar De Doelen, Luxor theater, Holland Casino, bioscopen, Schouwburg etc.

Voor sporten heb je ruime keuze aan fitnesscentra, roeien, zwembad of ga lekker wandelen naar Blijdorp of fietsen door de stad en de natuur.

De wijk is goed bereikbaar. Met de auto ben je snel op de rijkswegen A13 en A20. OV is uitstekend want het CS is vlakbij.

Interesse in de woning?

Maak een afspraak voor bezichtiging om het met eigen ogen te bewonderen.

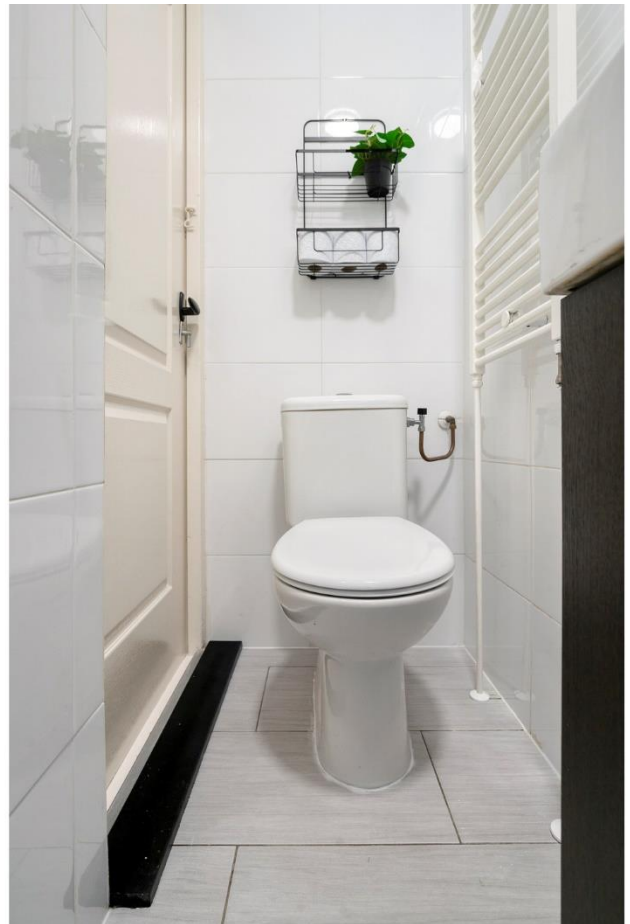
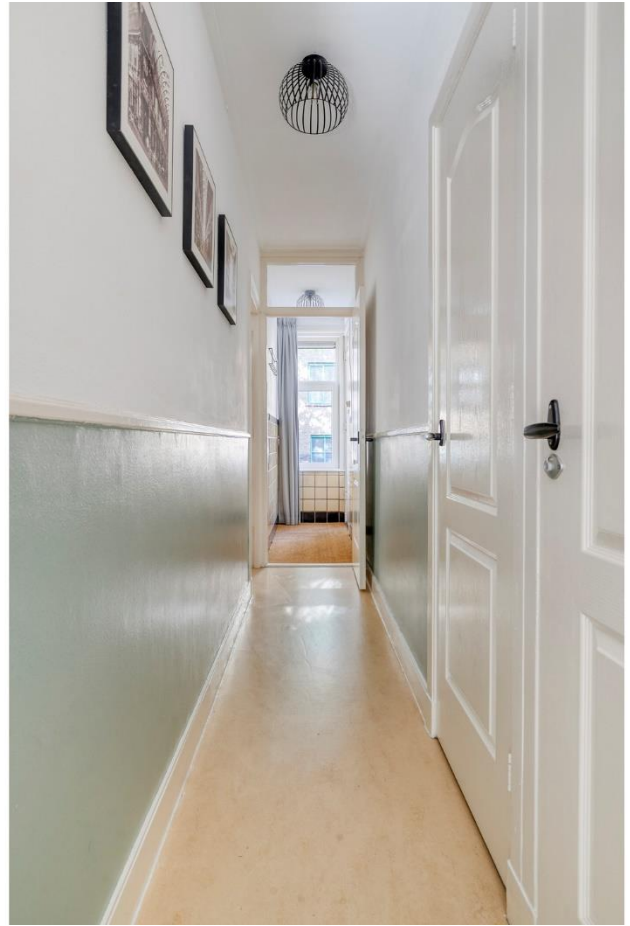
Heeft u al gekeken dan kunt u online een bieding doen op onze website
Vraag toegang tot Eerlijk Bieden om toegang te krijgen tot alle documenten

www.matchmakelaars.nl









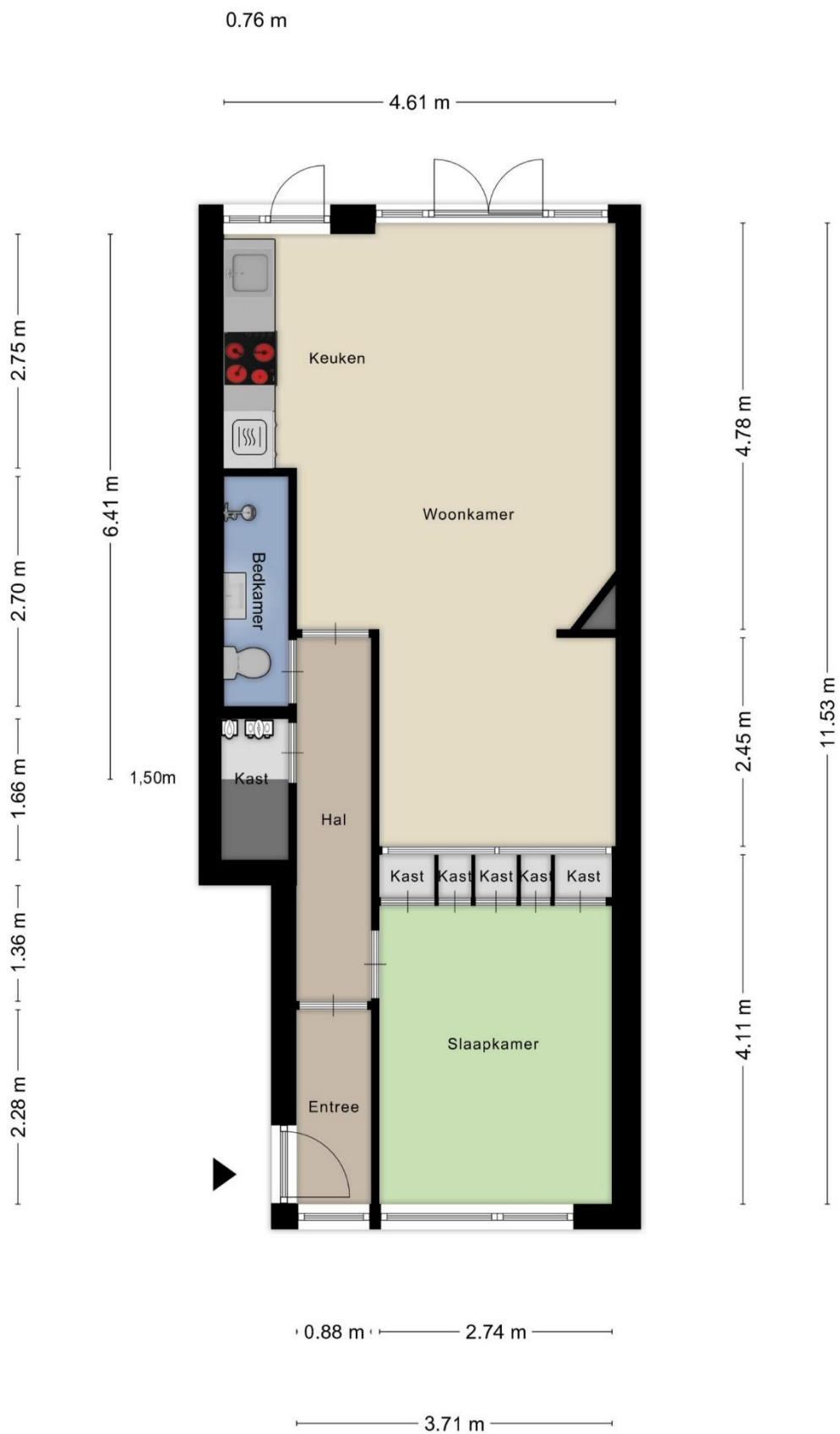


VBO MAKELAAR

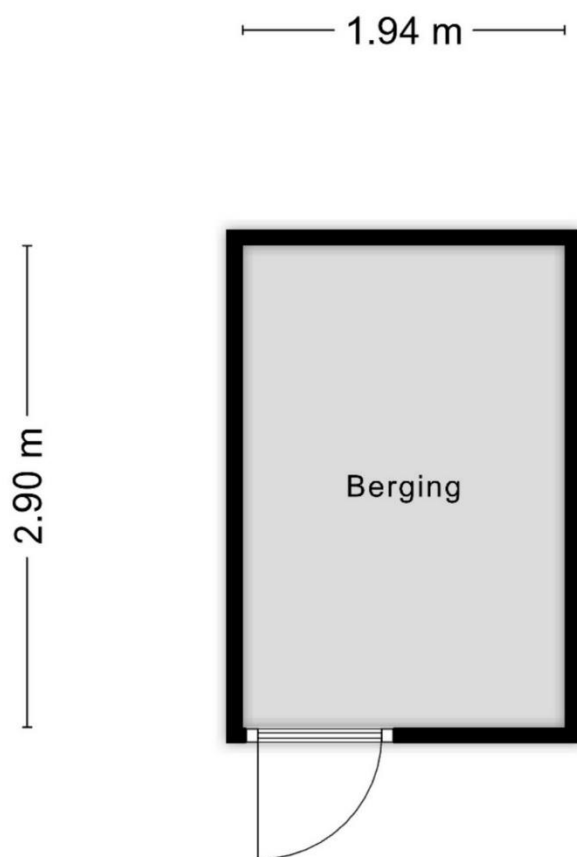
MATCH
MAKELAARS

TE KOOP

010 - 233 01 01
WWW.MATCHMAKELAARS.NL



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



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