



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Bergse Rechter Rottekade 101  
3051 AC Rotterdam  
€ 399.500 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl  
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Bergse Rechter Rottekade 101



Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 237 m<sup>3</sup>



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1989



Vraagprijs: € 399.500 k.k.



## Omschrijving Bergse Rechter Rottekade 101

In de geliefde wijk Hillegersberg-Zuid ligt dit netjes onderhouden 3-kamer appartement. Dit heerlijk ruime appartement is afgewerkt met neutrale kleuren en materialen. Op het balkon heb je heel de middag en avond zon en kijk je uit over de Rotte. De ligging is waanzinnig; het is heerlijk rustig maar toch bent u binnen slechts enkele minuten lopen al bij verschillende supermarkten, sportscholen, restaurants en de natuur langs de Rotte, waaronder de Bergse plassen. NS Station Rotterdam Centraal is op slechts 10 minuten fietsen en op loopafstand bevinden zich NS Station Rotterdam Noord en verschillende bus- en tramhaltes. Met enkele minuten rijden ben je op diverse grote uitvalswegen, zoals de A13 en de A20.

Indeling:

Begane grond:

- Entree met bellentableau en intercomsysteem
- Centrale hal met toegang tot de brievenbussen de berging en het trappenhuis
- Lift naar de 2e verdieping.
- In het gehele appartementencomplex bevinden zich automatisch opengaande deuren.

3e Verdieping:

- Entree/hal met videofoon en ruime meterkast
- Stookruimte met C.V.-opstelplaats, wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie unit
- Separaat toilet met fonteintje
- Lichte woonkamer met toegang naar balkon
- open keuken met witte fronten zonder apparatuur
- zonnig balkon op het Zuidwesten
- Slaapkamer 1 gelegen op het Noordoosten
- Slaapkamer 2 gelegen op het Noordoosten
- Badkamer is v.v. Ligbad met douchefunctie, wastafel en radiator



## Omschrijving Bergse Rechter Rottekade 101

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup>.
- Inhoud: 237 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1989
- Verwarming en warm water middels CV-combi-ketel.
- Energielabel: ?
- Geheel dubbel glas
- V.v.E. is zeer actief, bijdrage € 252,73 per maand
- Berging op de begane grond
- NS-station Rotterdam Noord op slechts 3 min lopen.
- Tram op slechts 180 meter en bushalte op slechts 200 meter
- Gelegen aan de Rotte
- Supermarkt op ca. 400 meter.
- Mogelijkheid om fiets overdekt en beveiligd te stallen.

Voor alle formaten van de woning zie de plattegronden.

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig leuke 3-kamerappartement met eigen ogen te bewonderen.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!  
DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.

English below:



## Omschrijving

### Bergse Rechter Rottekade 101

In the beloved Hilleegersberg-Zuid district lies this neatly maintained 3-room apartment. This wonderfully spacious apartment is finished in neutral colours and materials. On the balcony, you can enjoy the sun all afternoon and evening, with a view over the Rotte river. The location is fantastic; it is wonderfully quiet, yet within just a few minutes' walk you will find several supermarkets, gyms, restaurants, and the natural areas along the Rotte, including the Bergse Plassen lakes. Rotterdam Central Station is only a 10-minute bike ride away, and within walking distance are Rotterdam Noord Station and various bus and tram stops. Within minutes by car, you can reach several main roads, such as the A13 and A20.

Layout:

Ground floor:

Entrance with doorbell panel and intercom system

- Central hall with access to the letterboxes, storage room, and stairwell
- Lift to the 2nd floor.
- The entire apartment complex features automatically opening doors.

3rd floor:

- Entrance/hall with video intercom and spacious meter cupboard
- Boiler room with central heating boiler location, washing machine connection, and mechanical ventilation unit
- Separate toilet with small washbasin
- Bright living room with access to the balcony
- Open kitchen with white fronts, without appliances
- Sunny balcony facing southwest
- Bedroom 1 located to the northeast
- Bedroom 2 located to the northeast
- Bathroom with corner bath (with shower function), washbasin, and radiator



## Omschrijving Bergse Rechter Rottekade 101

### Details:

- Freehold land
- Living area: 71 m<sup>2</sup>
- Volume: 237 m<sup>3</sup>
- Year of construction: 1989
- Heating and hot water via central heating combi boiler
- Energy label: ?
- Fully double glazed
- Homeowners' Association (VvE) is very active, monthly contribution €252.73
- Storage room on the ground floor
- Rotterdam Noord Station only a 3-minute walk away
- Tram stop at just 180 metres and bus stop at just 200 metres
- Located along the Rotte river
- Supermarket at approx. 400 metres
- Possibility to park your bicycle in a covered and secured area

For all room dimensions, please refer to the floor plans.

DHB Makelaardij represents the interests of the seller. Please bring your own VBO estate agent.

We cordially invite you to come and admire this wonderfully attractive 3-room apartment with your own eyes.

The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, due to, for example, differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

Is your own home not yet sold? We would be happy to visit you free of charge and without obligation!

**YOU BUY AND SELL THE MOST BEAUTIFUL HOMES WITH DHB  
MAKELAARDIJ ROTTERDAM.**



# Bergse Rechter Rottekade 101 in beeld





















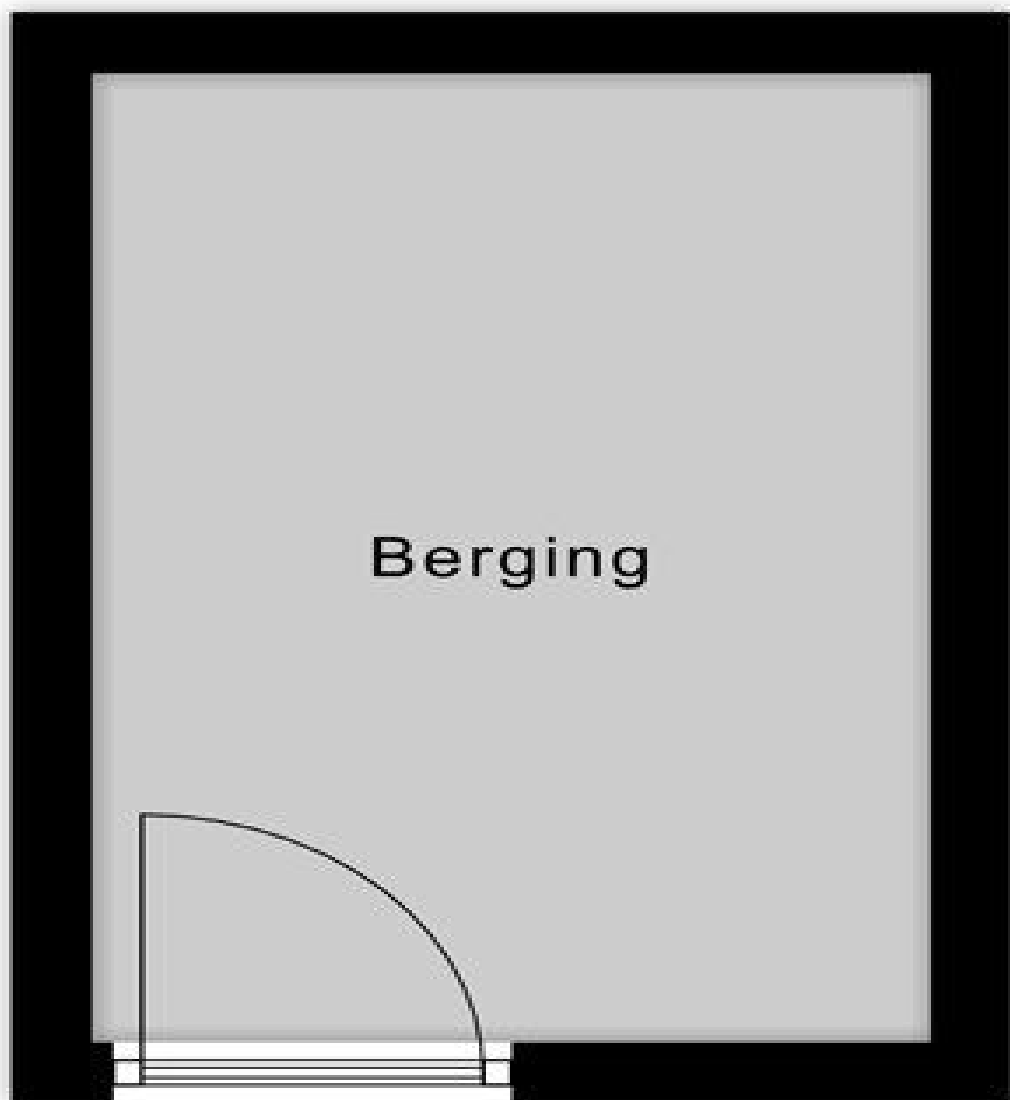








3.15 m



2.06 m



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bergse Rechter Rottekade 101
Postcode	3051 AC
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	71
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	237
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Isolatie	dubbel glas

