

# te koop



**Abraham Kuyperslaan 56 D01**  
**Rotterdam**

**Vraagprijs € 189.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 189.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	37,03 m <sup>2</sup>
Inhoud	145 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas: Kombi Kompakt HRE 24/18A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**37.03m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**145.40m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1933**

ENERGIELABEL  
**F**





# Omschrijving

BERGPOLDER | 36M<sup>2</sup> | INSTAPKLAAR | 1 SLAAPKAMER | EIGEN GROND - Luxe Appartement in het Geliefde Bergpolder

Welkom in Bergpolder, een van de meest gewilde wijken van Rotterdam. Hier vind je het perfecte appartement dat aan al jouw wensen voldoet. Dit unieke en slim ingedeelde appartement van 36m<sup>2</sup> bevindt zich op de eerste verdieping en is direct instapklaar. Met 1 slaapkamer en gelegen op eigen grond, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt.

Bergpolder staat bekend om zijn karakteristieke gebouwen en groene straten en lanen. En dit appartement is geen uitzondering, want het is omgeven door groen. Geniet van de rust en sereniteit terwijl je binnen enkele stappen de gezelligheid van het Oude-Noorden kunt ervaren. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam is ook binnen handbereik. Bovendien bevinden zich in de nabije omgeving diverse hogescholen, ziekenhuizen, horecagelegenheden, het Vroesepark, de Bergse Plassen, supermarkten en zelfs de Erasmus Universiteit ligt op slechts 20 minuten fietsen. De uitstekende bereikbaarheid met de tram voor de deur en de nabijgelegen uitvalswegen A13, A16 en A20 maken dit appartement nog aantrekkelijker.

Betreed het appartement via de trapopgang en word begroet door de grote raampartij aan de voorzijde.(West). Hierdoor komt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor een heerlijk lichte sfeer ontstaat. De open keuken, onlangs gerenoveerd in 2023, is voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en zelfs een wasmachine. Ook de ingebouwde kasten in de woonkamer zorgen voor slimme opbergruimte. Grenzend aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de rustige slaapkamer die uitkijkt op de binnentuinen. De complete badkamer is volledig betegeld in een heldere kleurstelling en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Bovendien zijn er in het appartement nog authentieke details zichtbaar, zoals paneeldeuren en een karakteristiek plafond.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1933 en gerenoveerd in 2023

Dit appartement biedt een woonoppervlakte van circa 36 vierkante meter en is voorzien van dubbel glas.

Daarnaast ligt het op eigen grond, wat een extra voordeel is.

Het behoort tot de actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor een bijdrage van slechts €40,32 per maand wordt gevraagd.

Verwarming en warm water worden verzorgd door de CV-installatie uit 2020.

Energielabel F, maar laag verbruik door de goed geïsoleerde raampartij en omdat het een "tussenwoning" is. ca. 126 euro/maand

En last but not least, dit appartement is per direct beschikbaar, dus je kunt direct je intrek nemen!

Vraagprijs is €189.000 k.k.

Op dit appartement zijn, vanwege ligging en WOZ-waarde, de regels van de Rotterdamse Opkoopbescherming van toepassing

Zie voor alle afmetingen de plattegrond en het meetrapport.

Dit appartement is ideaal voor de doelgroep studenten starters die op zoek zijn naar een instapklaar appartement op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik! Mis deze unieke kans niet om te wonen in het geliefde Bergpolder. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je overtuigen van de vele voordelen die dit appartement te bieden heeft.

Ben jij op zoek naar een luxe en charmant appartement op een toplocatie in Rotterdam? Aarzel dan niet en maak snel een afspraak om dit geweldige appartement aan de Abraham Kuyperlaan te bezichtigen. Neem contact met ons op en wij laten je graag alles zien!

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.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via Bos Makelaardij/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke prijs € 189.000
- Oplevering in overleg, per direct.
- Notaris keuze aan koper
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om 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.

BOS Makelaardij is de VBO-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.





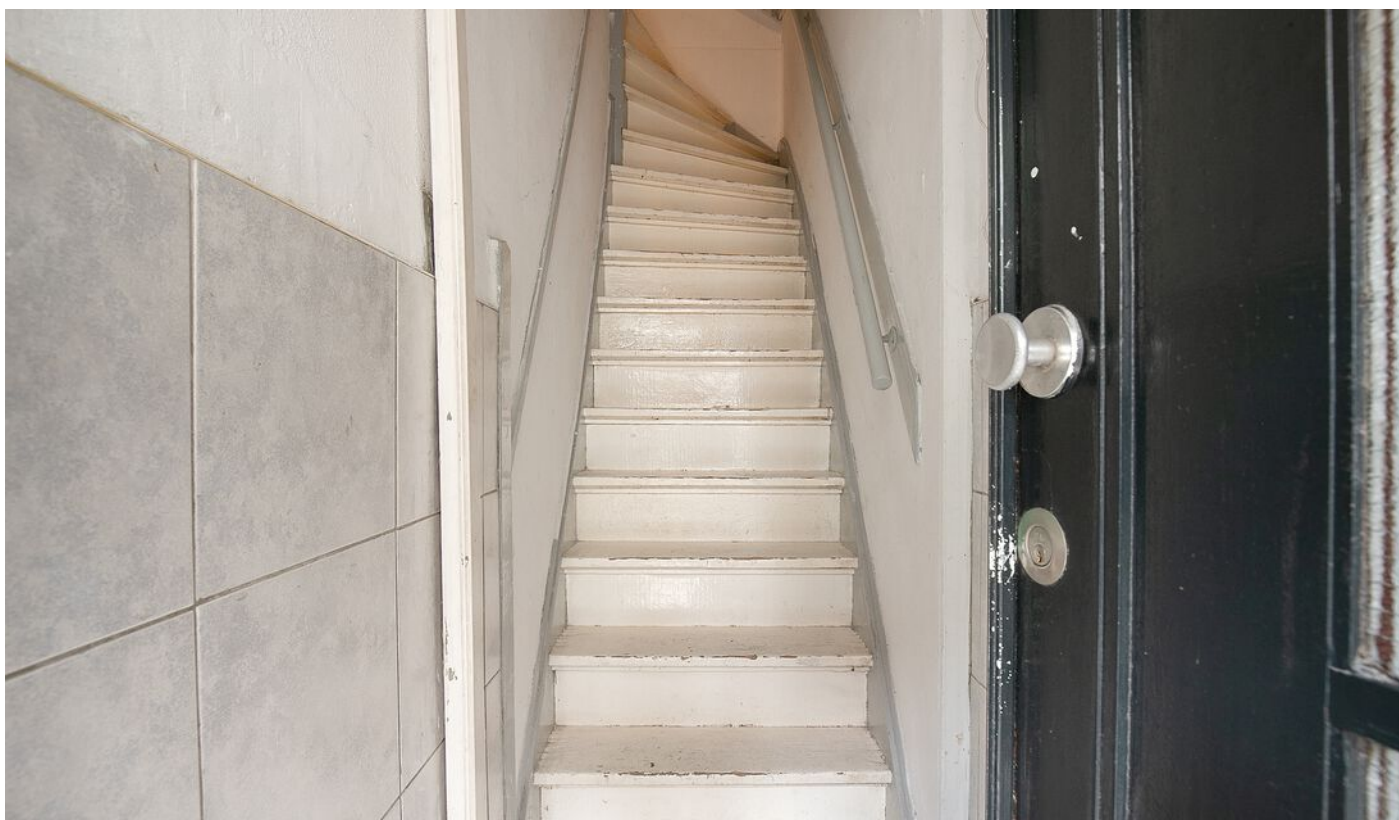

















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abraham Kuyperslaan



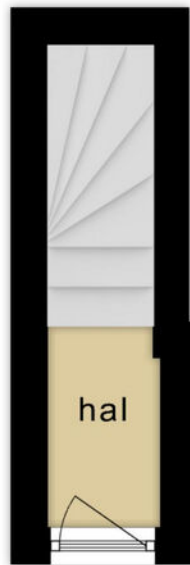
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie AB Perceel 1303</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

7.05 m  
4.08 m  
2.87 m



2.36 m  
2.32 m  
0.86 m  
5.74 m

3.91 m

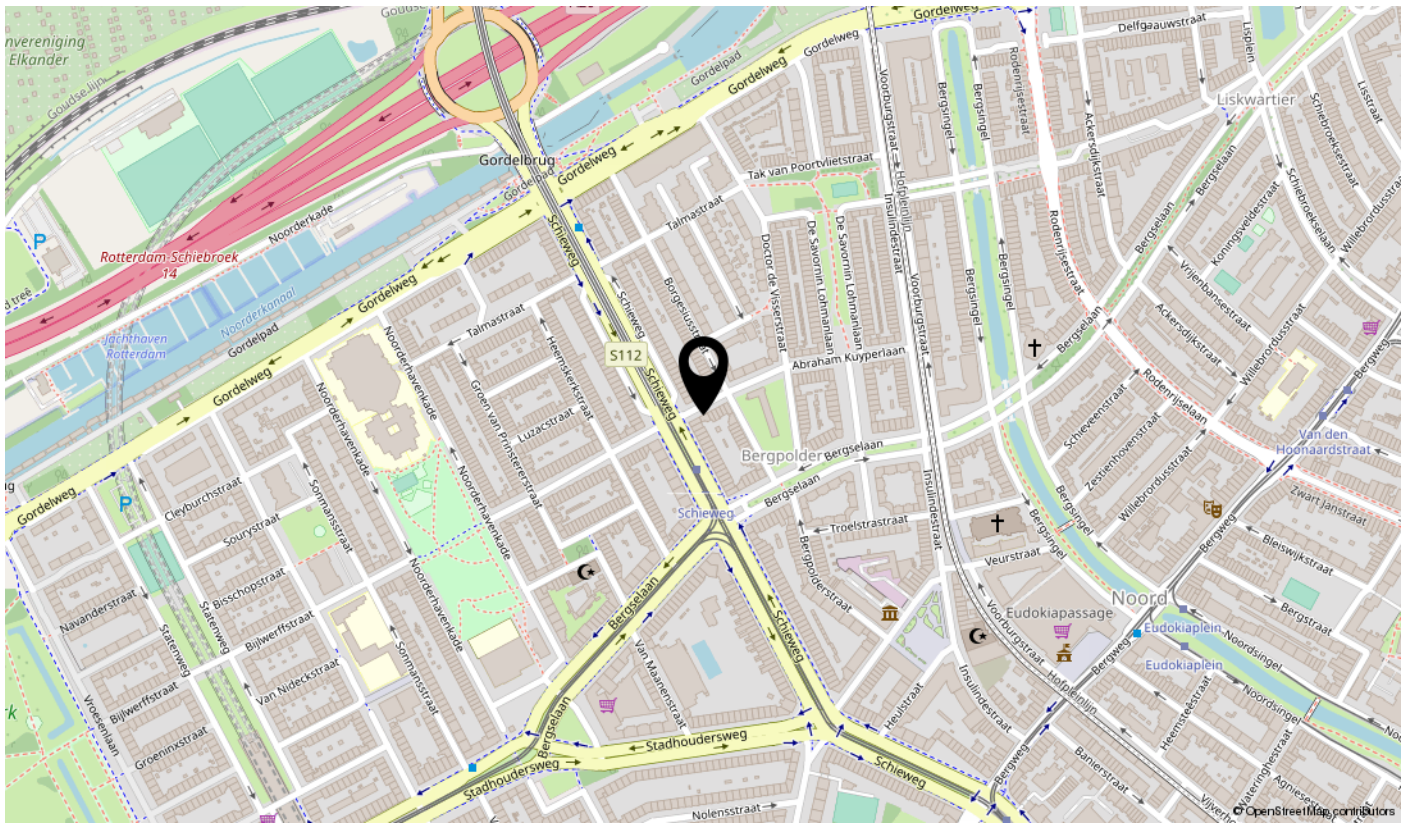
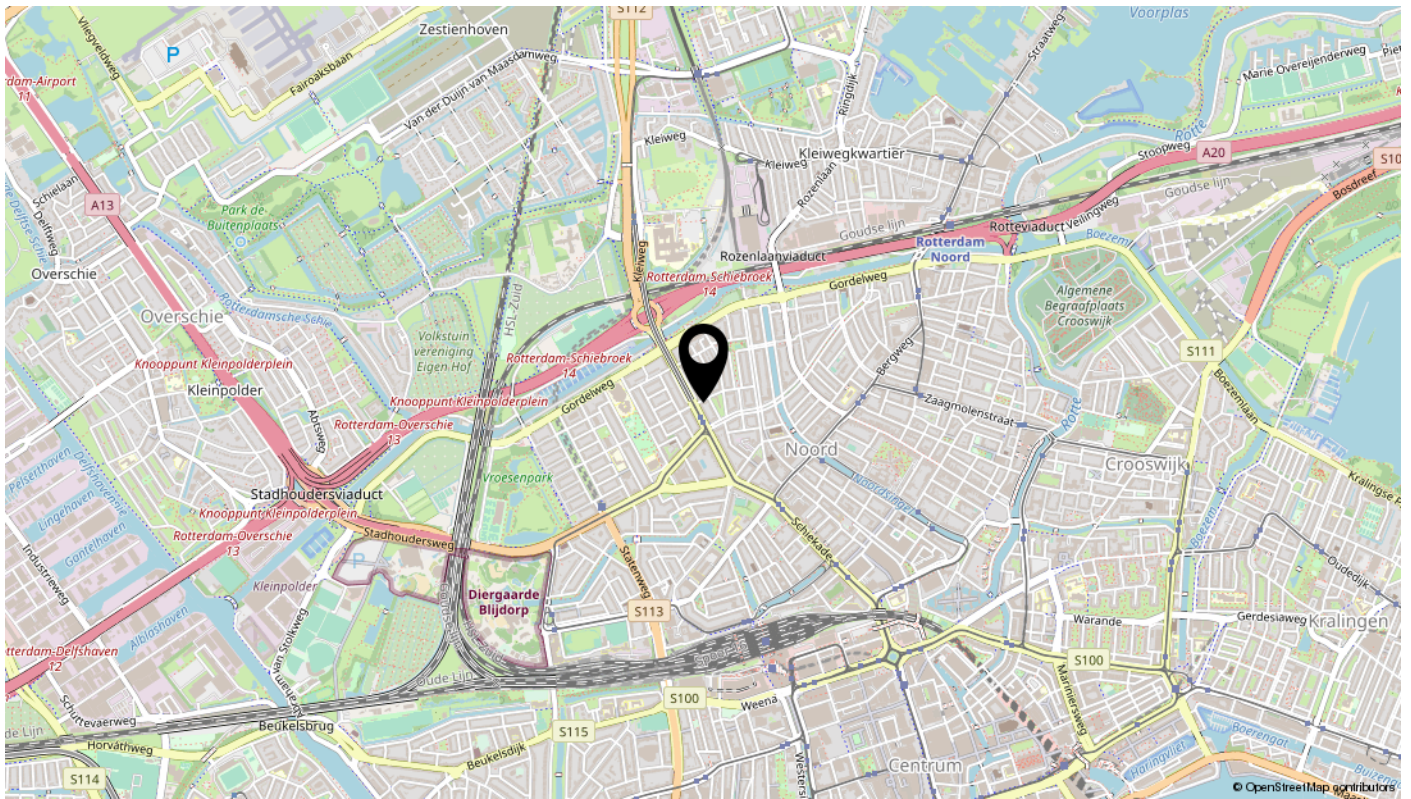


2.54 m  
1.37 m

0.91 m



# Locatie





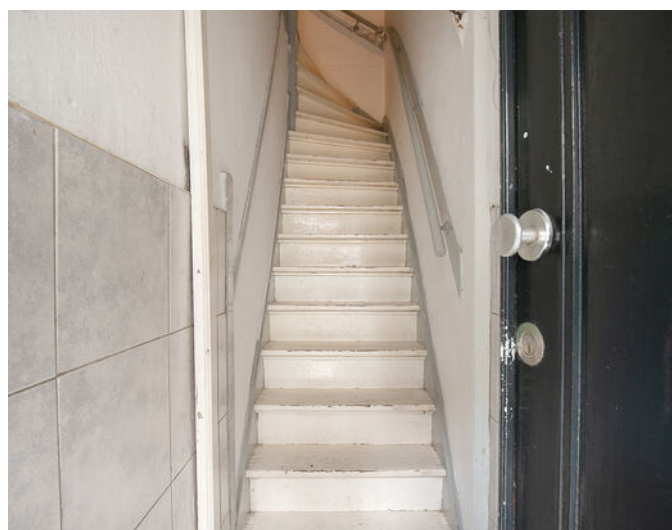


# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
**Makelaardij**





# DESCRIPTION

BERGPOLDER | 36M<sup>2</sup> | TURN KEY | 1 BEDROOM | OWN GROUND - Luxury Apartment in the Beloved Bergpolder

Welcome to Bergpolder, one of Rotterdam's most sought-after neighbourhoods. Here you will find the perfect flat that meets all your needs. This unique and cleverly laid-out 36m<sup>2</sup> flat is located on the first floor and is ready to move in immediately. With 1 bedroom and located on private land, this flat offers everything you need.

Bergpolder is known for its characteristic buildings and green streets and avenues. And this flat is no exception, as it is surrounded by greenery. Enjoy the peace and serenity while you can experience the cosiness of the Old North within a few steps. Rotterdam's vibrant city centre is also within easy reach. Moreover, various colleges, hospitals, catering establishments, the Vroesenpark, the Bergse Plassen, supermarkets and even the Erasmus University is just a 20-minute bike ride away. The excellent accessibility with the tram in front of the door and the nearby A13, A16 and A20 motorways make this flat even more attractive.

Enter the flat via the staircase and be greeted by the large window at the front (West). This brings in a lot of natural light, creating a lovely bright atmosphere. The open kitchen, recently renovated in 2023, is equipped with a hood, induction hob, fridge/freezer, dishwasher and even a washing machine. Built-in cupboards in the living room also provide smart storage space. Adjacent to the rear of the apartment is the quiet bedroom overlooking the courtyard gardens. The complete bathroom is fully tiled in a bright colour scheme and equipped with a shower, toilet and washbasin. Moreover, authentic details are still visible in the apartment, such as panel doors and a characteristic ceiling.

Details:

Built in 1933 and renovated in 2023

This flat offers a living area of approximately 36 square metres and is double-glazed.

In addition, it is located on private land, which is an added advantage.

It belongs to the active Owners' Association, for which a contribution of only €40,32 per month is requested.

Heating and hot water are provided by the 2020 central heating system.

Energy label F, but low consumption due to well-insulated windows and because it is a "in-between house". ca. 126 euros/month

And last but not least, this flat is available immediately, so you can move in immediately!

Asking price is €189,000 k.k.

Due to location and WOZ-value, the rules of the Rotterdam Opkoopbescherming apply to this flat.

See the floor plan and measurement report for all dimensions.

# DESCRIPTION /2

This flat is ideal for the target group students starters who are looking for a ready-to-use flat on a top location with all amenities within easy reach! Don't miss this unique opportunity to live in the beloved Bergpolder. Schedule a viewing today and be convinced of the many benefits this flat has to offer.

Are you looking for a luxurious and charming flat in a prime location in Rotterdam? Then do not hesitate and make an appointment soon to view this great flat at Abraham Kuiperlaan. Contact us and we will be happy to show you around!

We handle all viewing requests in order of entry via Funda. Therefore, if you are interested, we advise you to request a viewing directly via Funda.

Conditions of sale:

- Bids are via Bos Makelaardij/eerlijkbidden
- This property is available for sale with an attractive price €189.000 k.k.
- Delivery in consultation, immediately.
- Notary choice of buyer
- Regardless of the year of construction and state of repair, an age clause will be included.

As you would expect from us, we have compiled this information with great care. However, in exceptional cases, the information may not be complete. Therefore, as selling broker, we accept no liability for its accuracy and/or completeness. Which means that no rights can be derived from the information provided. We provide you with this information to invite you to schedule a viewing and make an offer subject to reservation and award.

Explanatory clause NEN2580 The Measuring Instruction is based on the NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

BOS Makelaardij is the VBO seller's broker. We advise you to use your own estate agent to look after your interests when buying this property. Ask your purchase broker to accompany you on your viewing, as a second viewing is often not an option due to the current demand pressure.