



**Park Bijdorp 27
Rotterdam-Hillegersberg**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Op één van de mooiste locaties gelegen, royaal bemeten 3 kamer appartement van ca. 170 m², met een prachtig privéterras, een schitterend uitzicht naar de Bergse Voorplas en het privé-park aan de voorzijde van het complex. Dit appartement beschikt over een eigen inpandige garagebox en royale berging.

Deze woning is gelegen op de eerste verdieping van het representatieve appartementencomplex 'Park Bijdorp' aan de Bergse plassen, nabij de winkels aan de Bergse Dorpsstraat en openbaar vervoer (halte tram lijn 4, voor de deur). Het complex beschikt over een schitterend onderhouden gemeenschappelijke heemtuin met parkachtige afmetingen. Een oase van rust ruimte en privacy!

Indeling:

Afgesloten hoofdentree welke vanuit de gemeenschappelijke tuin bereikbaar is, met toegang naar de brievenbussen, lift en toegang tot de inpandige garage en berging.

Eerste verdieping: entree, ruime hal waar het uitzicht u direct zal verrassen, meterkast, garderobekast, toilet v.v. wandcloset en fontein.

De mooie brede woonkamer is voorzien van een luxe kastenwand en grote raampartijen met zicht over de prachtige tuin en de Bergse Plas. Vanuit de woonkamer is de half-open keuken bereikbaar. Deze keuken (Siematic) heeft een plezierige opstelling; niet geheel open, veel kastruimte, voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur, voldoende ruimte voor een grote eettafel en een separate bijkeuken met wasmachine-/ drogeraansluiting en c.v.-opstelling.

Vanuit de royale gang heeft u toegang naar een comfortabele badkamer met douche (vernieuwd met lage instap), wastafel en een doorloop naar de 1e slaapkamer. De 2e slaapkamer, van een zeer royale afmeting, heeft een privébadkamer. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafelcombinatie, bad, separate douche (vernieuwd met lage instap) en 2e toilet. Tevens zeer comfortabel en goed onderhouden. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen.

Kortom; een unieke plek om te kunnen wonen.

Bijzonderheden:

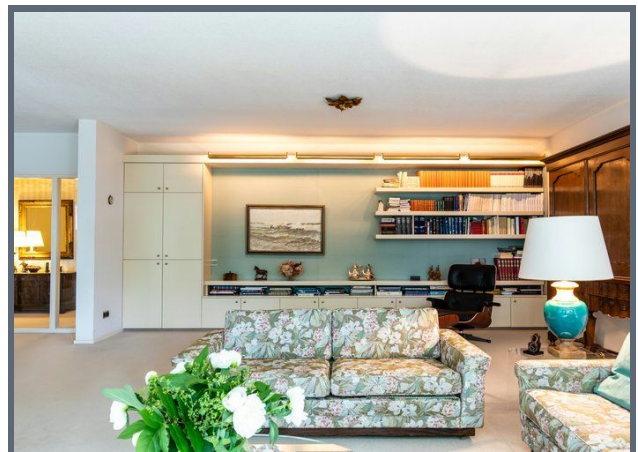
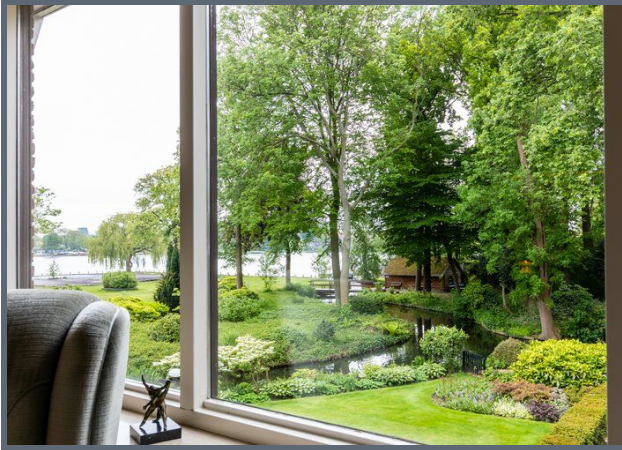
- Bouwjaar 1981
- Eigen grond, totale oppervlakte van ca. 1,5 hectare
- Privétuin (gezamenlijk eigendom van de bewoners) met een aanlegsteiger en een tuinhuis
- Ruime garage met elektrische, op afstand bedienbare deur en een aansluitende berging
- Videofooninstallatie
- Elektrische zonnewering, horren en elektrische rolluiken
- Bijdrage VVE € 575,85 per maand
- CV HR combiketel
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 850.000,-- kosten koper

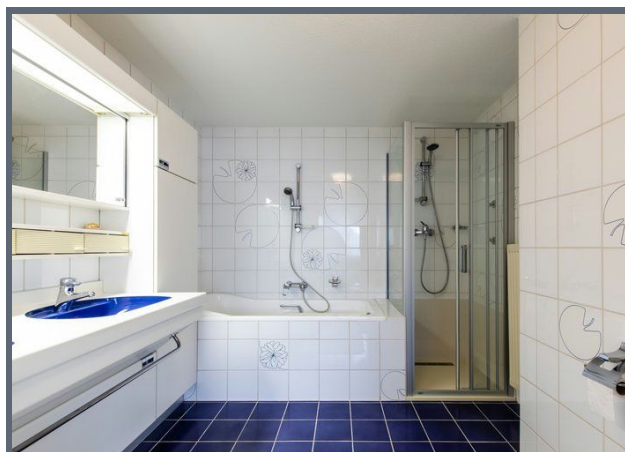
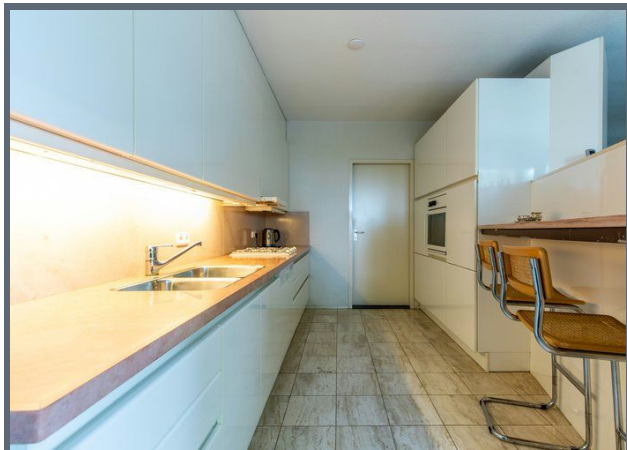
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,-- kosten koper
Soort	: Appartement
Type	: Portiekflat
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	: 605 m ³
Woonoppervlakte	: 170 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Inpandig, garagebox
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

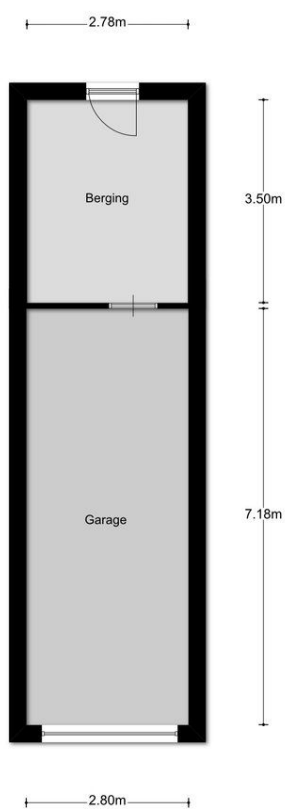
Locatie



Kadastrale kaart







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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Park Bijdorp 27
Postcode/plaats	3054AX Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	154727
Status	Definitief
Datum meetopname	17-05-2019
Datum meetrapport	22-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	169,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19,00	M ²
Externe bergruimte	30,20	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	183,20	M ²
Bruto inhoud woning	604,56	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 22-05-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

