



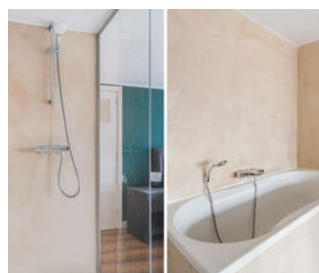
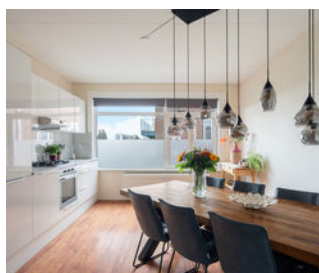
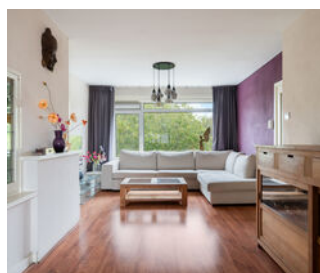
# WONEN

**GORDELWEG 176 C** 3038 GE ROTTERDAM

*Sfeervolle dubbele  
bovenwoning met  
dakterras en balkon*

*Instap klaar, een  
woning met karakter!*

*Deze woning is op de  
tweede en derde  
verdieping gelegen*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

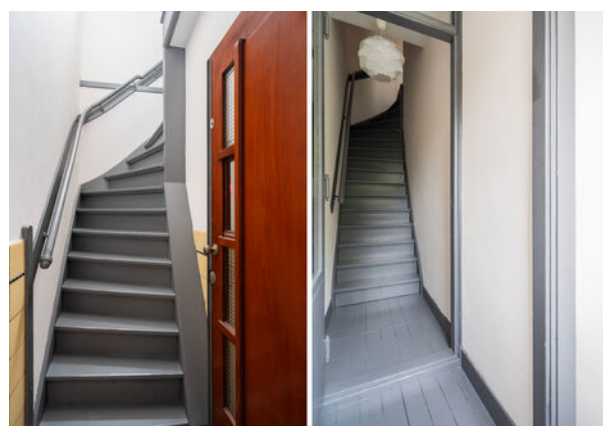
## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

## Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

102 m<sup>2</sup>

INHOUD

370 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1937

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

noordwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## GORDELWEG 176 C

Fantástische dubbele bovenwoning met karakter, dakterras, nieuwe badkamer én nieuwe keuken.

Helemaal instapklaar in Bergpolder!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 465.000 K.K.**

Welkom aan de Gordelweg 176 C, een sfeervolle en instapklare dubbele bovenwoning van ca. 102 m<sup>2</sup>, verdeeld over de volledige 3e én een gedeelte van de 4e verdieping, in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam: Bergpolder. Of je nu een happy single bent, samen met je partner een gezellig (t)huis zoekt, je het huis wilt delen met vrienden óf op zoek bent naar een fijne plek voor je gezin: hier wil je wonen!

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en heeft de perfecte mix van karakteristieke details en modern wooncomfort. Denk aan glas-in-lood schuifdeuren, hoge plafonds, originele paneeldeuren en... een gloednieuwe keuken (2024), een splinternieuwe badkamer (2025) én een fijn dakterras van ca. 18 m<sup>2</sup>! Gewoon je verhuisdozen uitpakken en genieten!

Waarom je hier meteen verliefd op wordt:

- Sfeervolle woonkamer en-suite met originele schuifdeuren, perfecte plek voor een gezellige zithoek en eventueel een werkplek
- Ruime eetkamer met woonkeuken waar je heerlijk kunt tafelen met vrienden of familie, of lekker rustig alleen met een goed glas wijn
- Moderne keuken (2024) met oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, fornuis en afzuigkap.
- Nieuw aangelegde badkamer (2025) met ligbad, aparte douche, tweede toilet en een strak moderne afwerking.
- Twee fijne slaapkamers, waarvan één nu in gebruik is als inloopkast/kleedkamer.
- Balkon én dakterras met volop zon en uitzicht over de stad.
- berging, royale wasruimte en meer dan genoeg opbergruimte
- Volledig instapklaar

---

De buurt: Bergpolder, gelegen in Rotterdam- Noord is stads én relaxed

Bergpolder is een echte Rotterdamse parel: levendig, charmant en super centraal. Hier woon je op steenworp afstand van:

Het gezellige Vroesenpark  
Leuke kroegjes, cafés en restaurants (voor elke mood en elke smaak)  
Supermarkten, speciaalzaken en winkels  
Kinderopvang, scholen en speeltuintjes om de hoek  
Metrostation Blijddorp, Station Noord en de tram op loopafstand  
Binnen 10 minuten fietsen sta je in hartje Rotterdam!

Alles is dichtbij en dat maakt deze plek perfect voor iedereen die comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik. Hier combineer je het stadsleven met rust, ruimte en karakter.

Samengevat:

- Woonoppervlakte ca. 102 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1937
- Eigen grond
- Inhoud 370 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Dakterras ca. 18 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 2,4 m<sup>2</sup>
- Keuken 2024
- Badkamer 2025
- CV 2025
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, airco op de slaapkamer
- Gezonde VvE € 155,11 p.m.

Originele details & moderne afwerking

Sfeervol, licht, ruim én gezellig!

Kom jij de sfeer proeven? Deze woning straalt karakter, comfort en gezelligheid uit. De ideale plek om thuis te komen. Perfect voor iedereen die houdt van stijlvol wonen met karakter en veel leefruimte.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je met plezier deze mooie woning met bijzonder details zien. Wacht niet te lang want deze topper kan wel eens heel snel weg zijn!

Neem contact op met verkopend makelaar:

Rieki den Hartogh  
riekidenhartogh@remax.nl



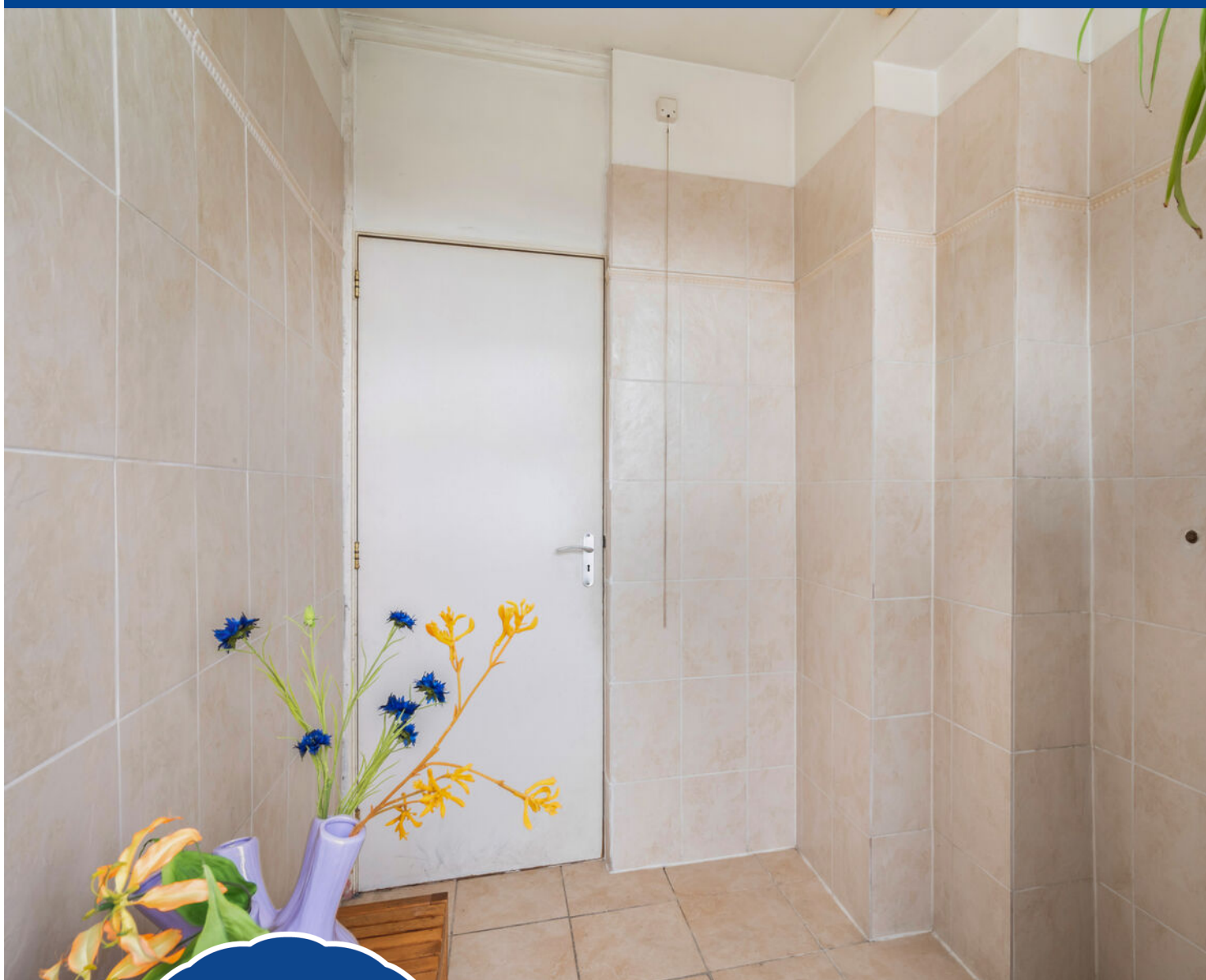


*op de tweede verdieping bevinden zich authentieke paneeldeuren, welke toegang geven tot diverse ruimtes.*



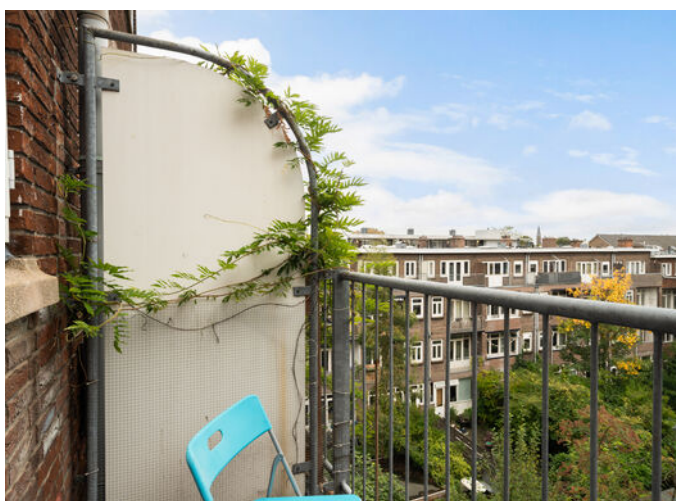
*woonkamer en-suite*





*Badkamer (2025)  
met  
ligbad, aparte douche  
en 2e toilet en een  
aparte royale  
wasruimte*

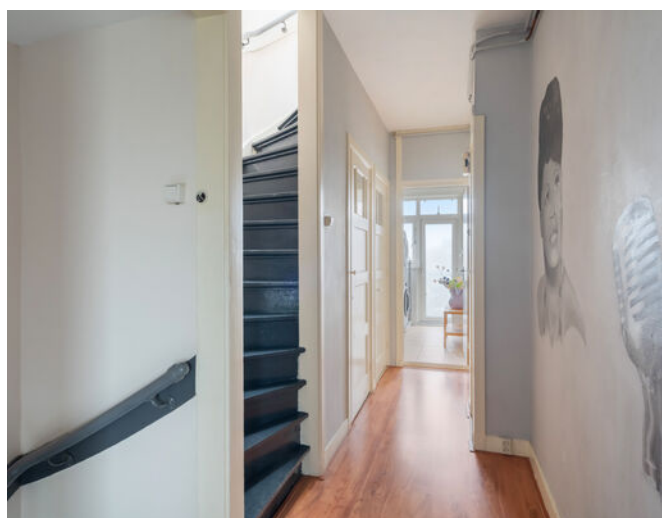






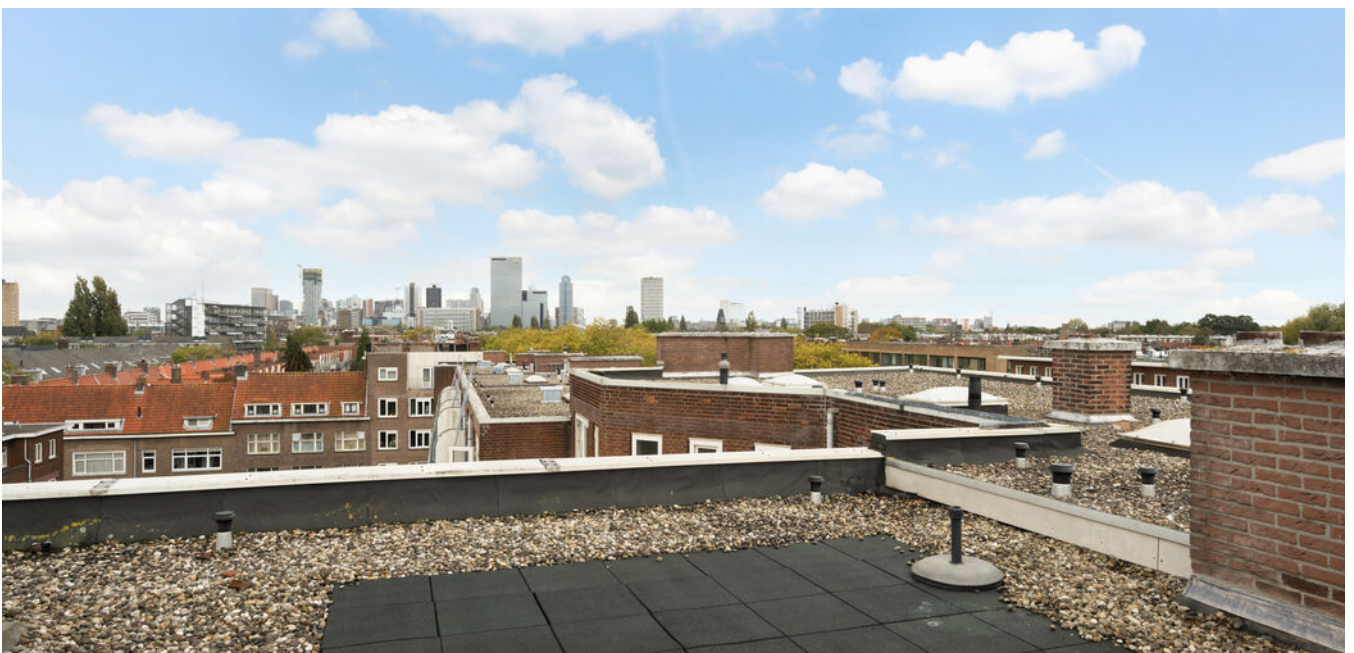
*Uitzicht over de stad*



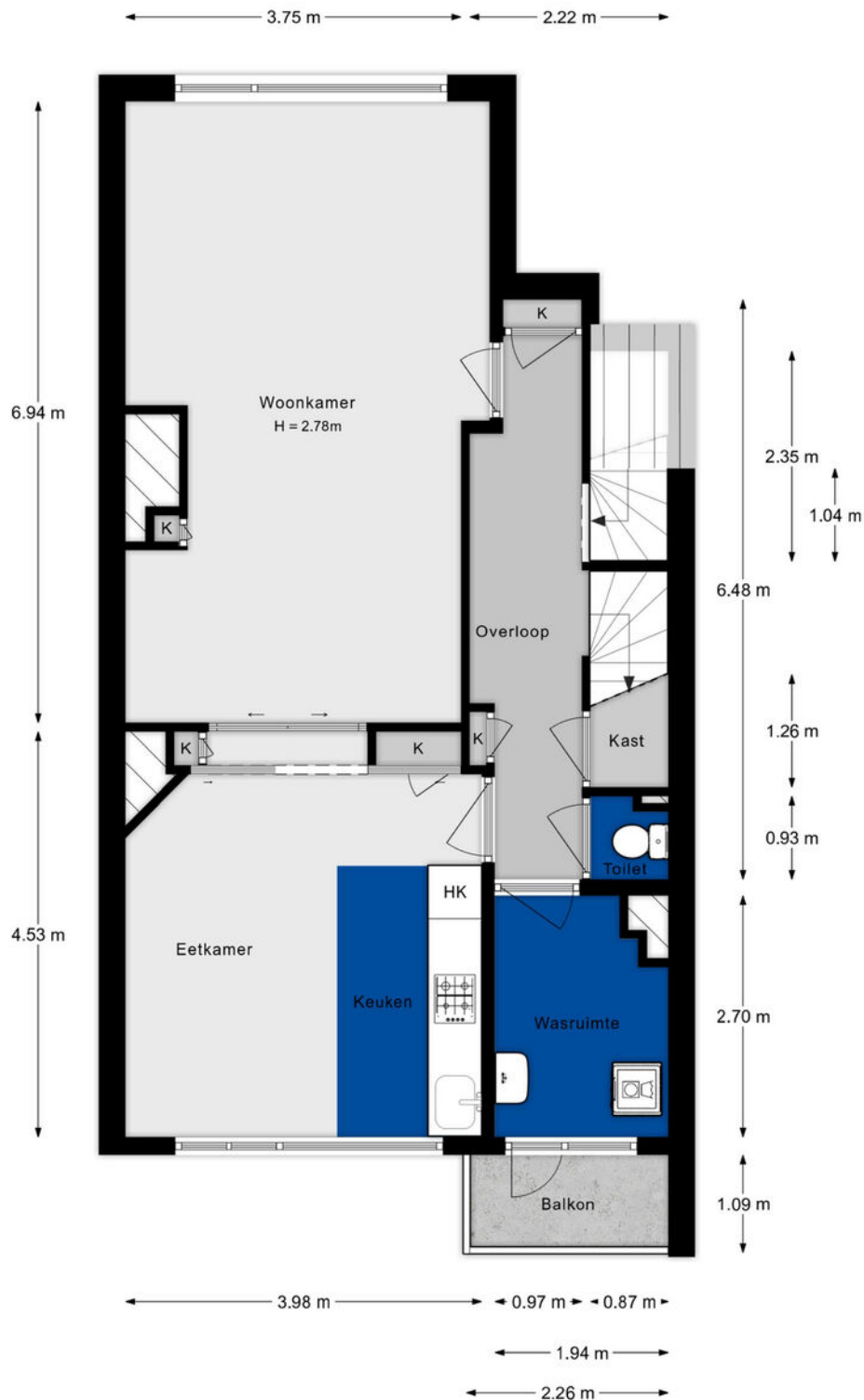








# PLATTEGROND

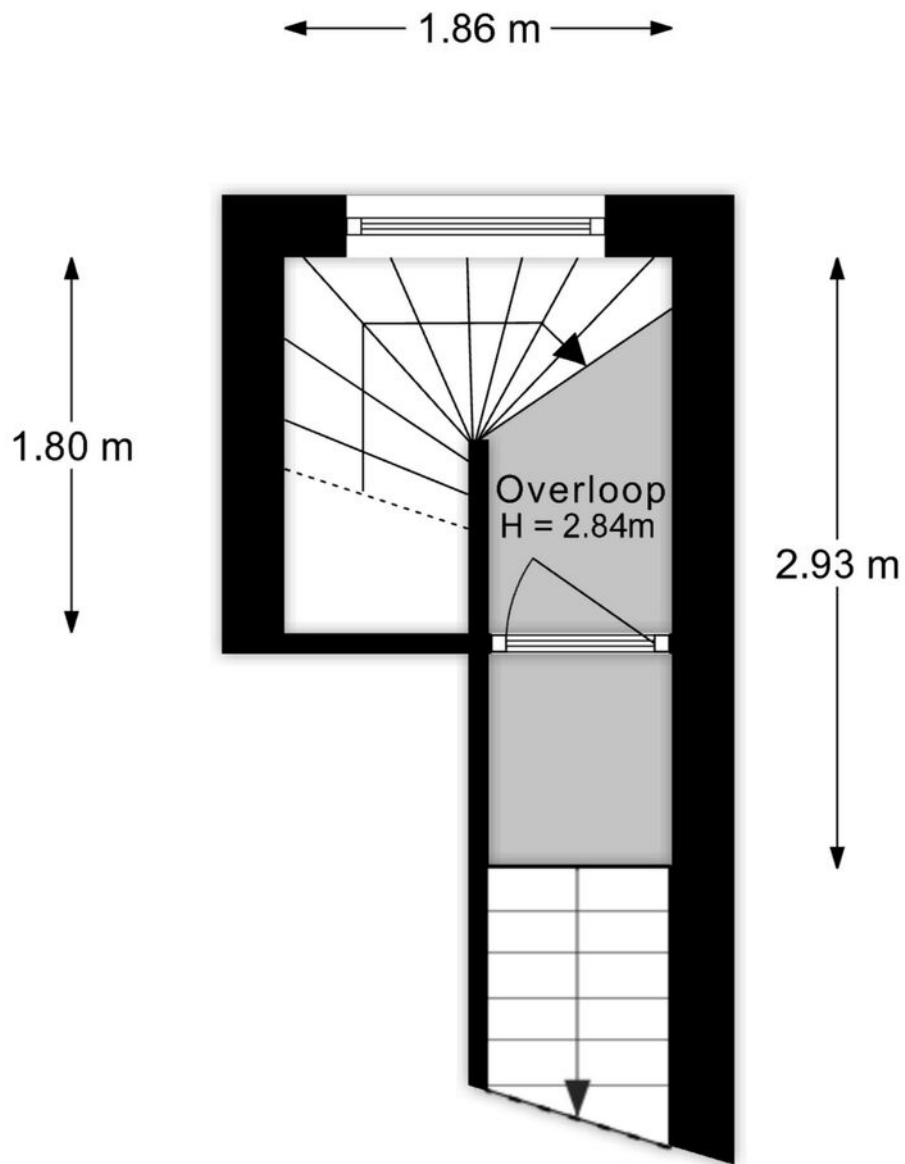


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

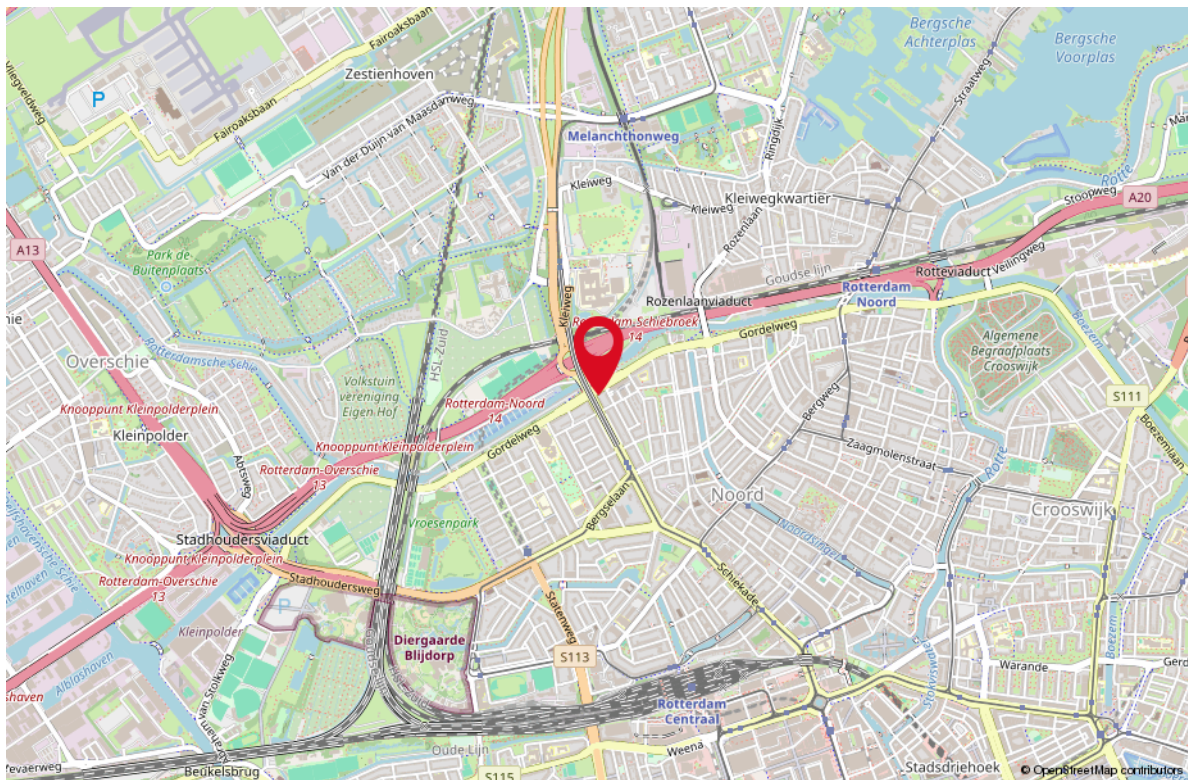
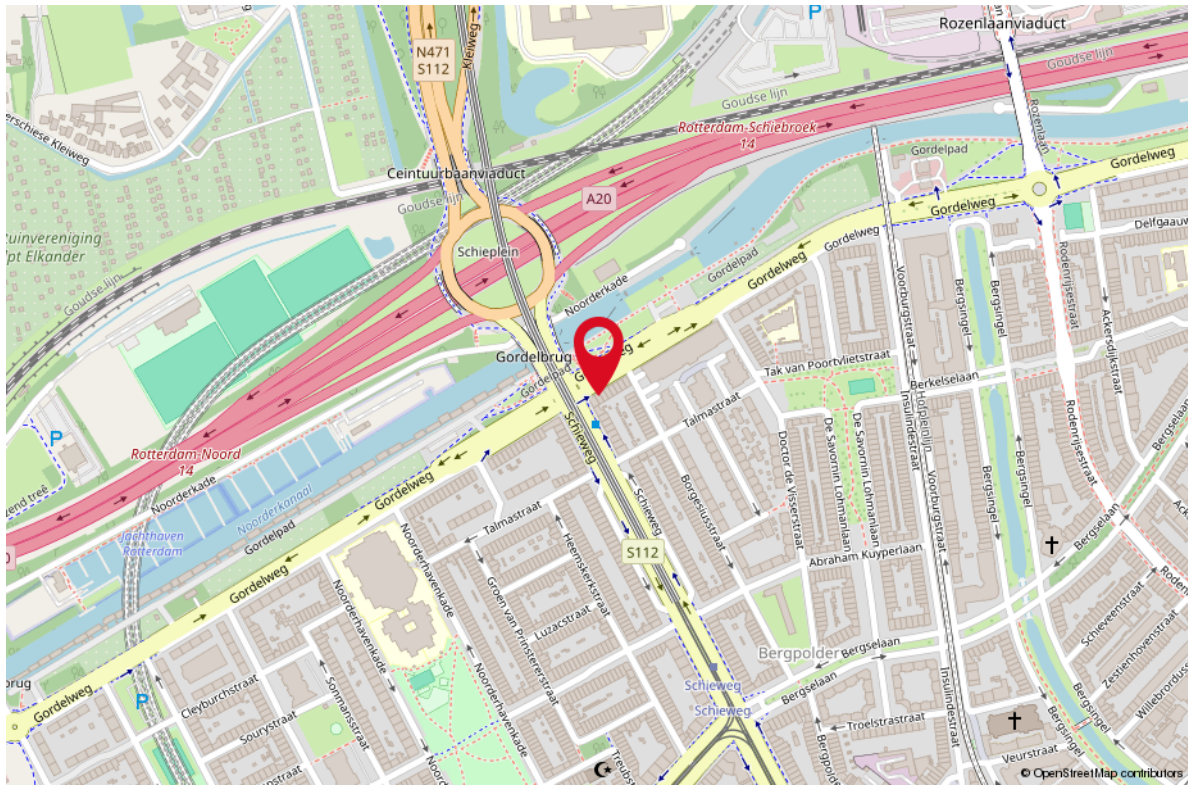
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

## GORDELWEG 176 C ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?  
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



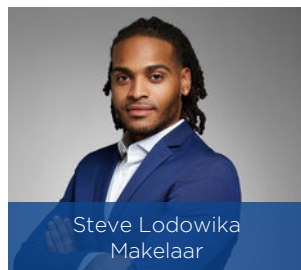
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar

# LIJST VAN ZAKEN

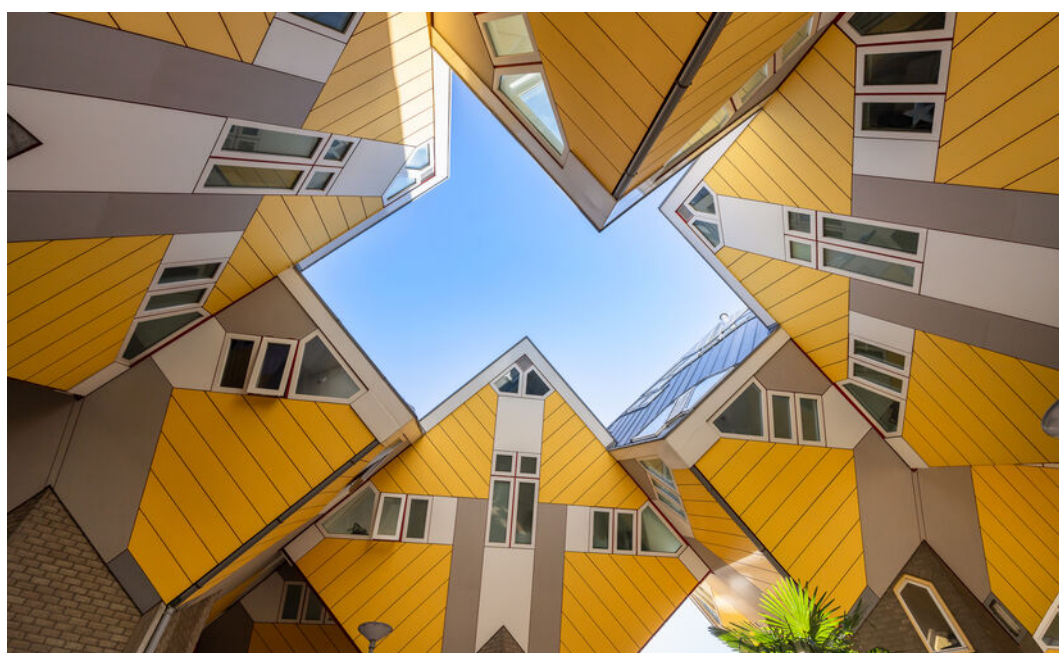
| OMSCHRIJVING                                                                                 | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                    |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                       |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                                                         |               | X        |              |
| - de hanglampen in de trap opgang , keuken, woonkamer, slaapkamer, de kleine kamer gaan mee. |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                          |               |          |              |
| - kast in de slaapkamer gaat mee,                                                            |               | X        |              |
| - planken in de cv kamer                                                                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                     |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                                  |               | X        |              |
| - overgordijnen                                                                              |               | X        |              |
| - vitrages                                                                                   |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                     |               |          |              |
| - laminaat                                                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                       |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                          |               |          |              |
| - kookplaat                                                                                  | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                                               | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                                  | X             |          |              |
| - oven                                                                                       | X             |          |              |
| - koelkast                                                                                   | X             |          |              |
| - vriezer                                                                                    | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                                                 | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                                          |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                                               |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                                            |               |          |              |
| - toilet                                                                                     | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          | X            |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

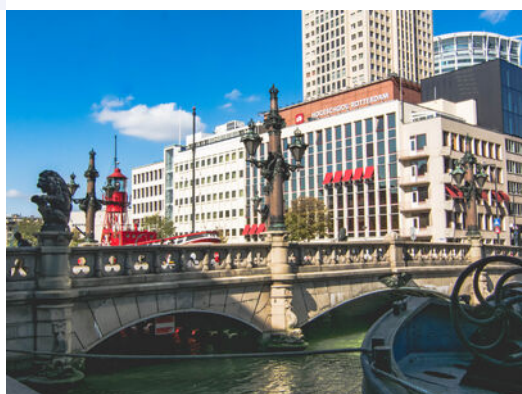
# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Rieki den Hartogh**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**