



WONEN

GORDELWEG 130 A 02 3038 GB ROTTERDAM

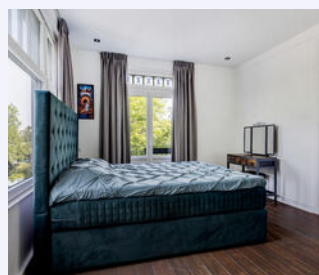
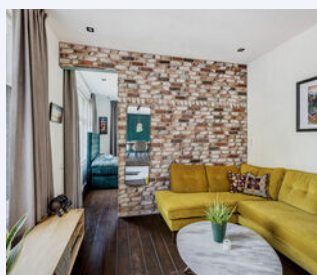
Veel karakter

Centrale ligging

Authentiek details



WELKOM THUIS



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**

WOONOPPERVLAKTE

57 m²

INHOUD

190 m³

BOUWJAAR

1933

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

gaskachels

ENERGIELABEL:

G

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren

BERGING:

nee



KOM VERDER

GORDELWEG 130 A 02

Charmante driekamer, hoek appartement met authentieke details.

Gordelweg 130 A 02 is gelegen in de geliefde wijk Bergpolder. Bergpolder is een levendige, karakteristieke wijk aan de rand van het centrum van Rotterdam en Blijdorp. Aan de oostkant grenst de wijk aan de Hofbogen, een groene looproute naar het centrum van Rotterdam. Voor recreatie en ontspanning kan je terecht in het Vroesepark. Alle noodzakelijke voorziening, zoals scholen, kinderopvang, winkels, supermarkten en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving. Op loopafstand vind je gezellige eetgelegenheden en leuke barretjes. De uitvalwegen zijn eveneens goed bereikbaar.

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een woning met veel karakter en authentieke detail? Kom dan zeker kijken!

Het appartement heeft een hoekligging, waardoor er veel natuurlijk daglicht aanwezig is.

De pas gerenoveerde hippe keuken is voorzien van een nieuwe oven, nieuw keukenblad, nieuwe wastafel en kraan. Bijna de gehele verdieping is voorzien van originele houten vloeren. En laten we al het glas in lood in de ramen niet vergeten.

Indeling;

Binnenkomst door de gedeelde voordeur. Gezamenlijke trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Via de overloop kom je binnen in een gezellige open ruimte. Aan de linkerkant tref je gelijk het toilet.

De moderne keuken heeft onlangs een renovatie gehad en sluit perfect aan bij het karakter van de woning.

Op het verhoogde deel van de woning bevindt zich een fijne eetkamer. In het verlengde van de eetkamer, is de woonkamer. Vanuit de woonkamer kom je binnen in de ruime slaapkamer met open slaande deuren naar het Franse balkon. Achter de hoofdslaapkamer is een hal met toegang naar de tweede slaapkamer en de badkamer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1933
- Grotendeels voorzien van dubbel glas.,
- Woonoppervlak circa 57 m2

-
- Per direct op te leveren
 - Warmwater middels lease boiler. (€15 per maand)
 - Niet zelf bewoningsclausule
 - Energie label G
 - As is where is clausule.
 - Ouderdomsclausule
 - Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €95,-

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende Makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling.

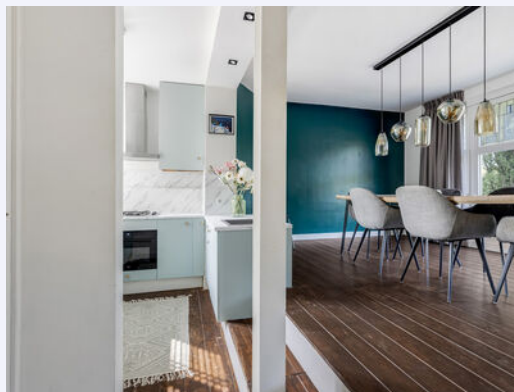
Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

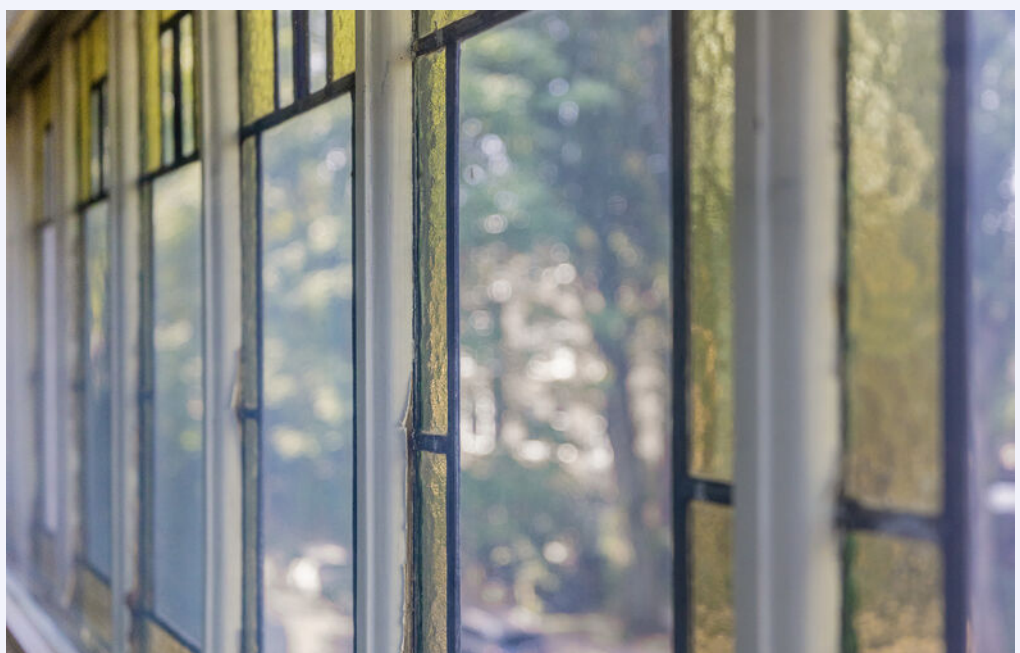
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

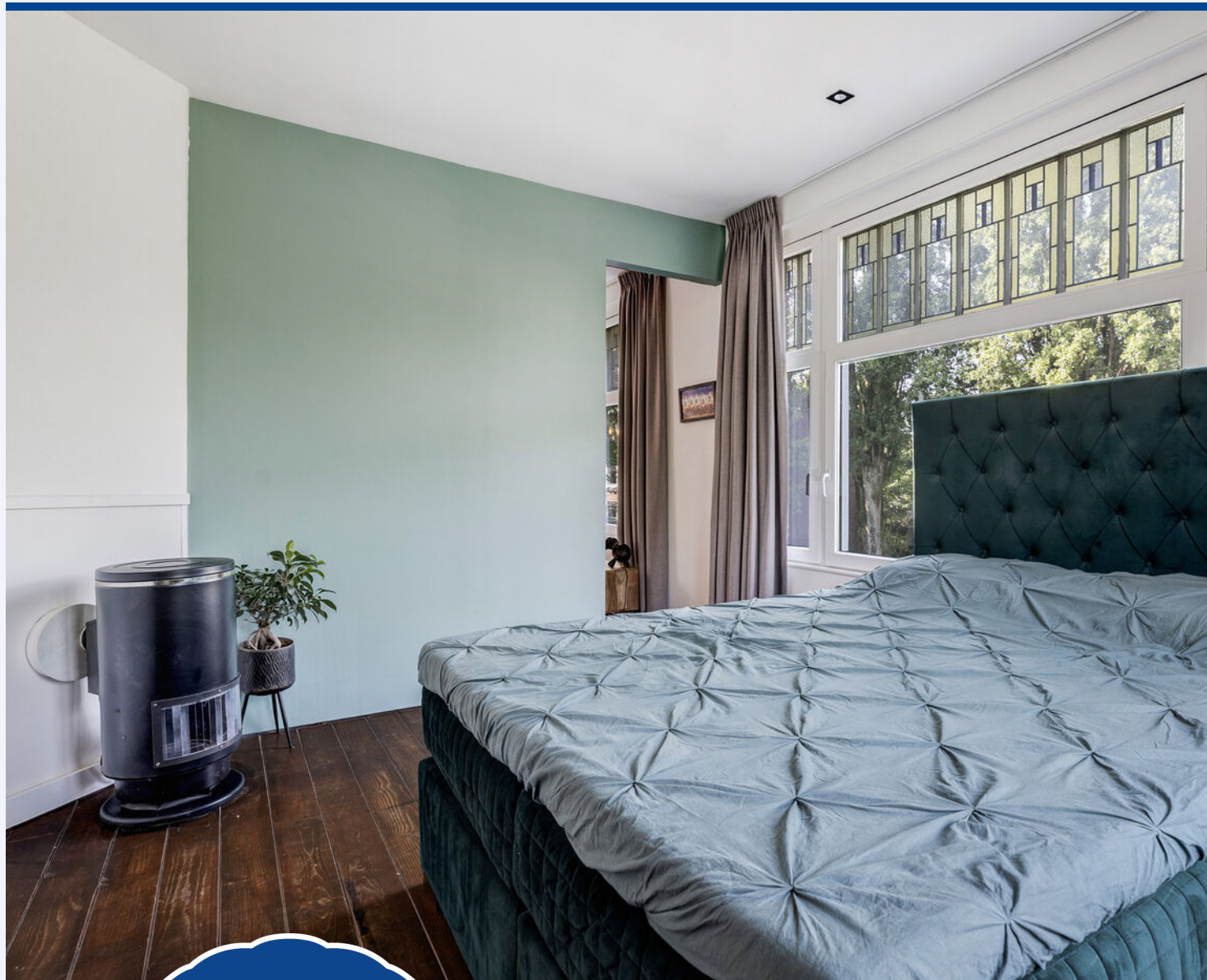






MODERNE
KEUKEN
AUTHENTIEKE
DETAILS





**HOUTEN
VLOEREN,
OPENSLAANDE
DEUREN**





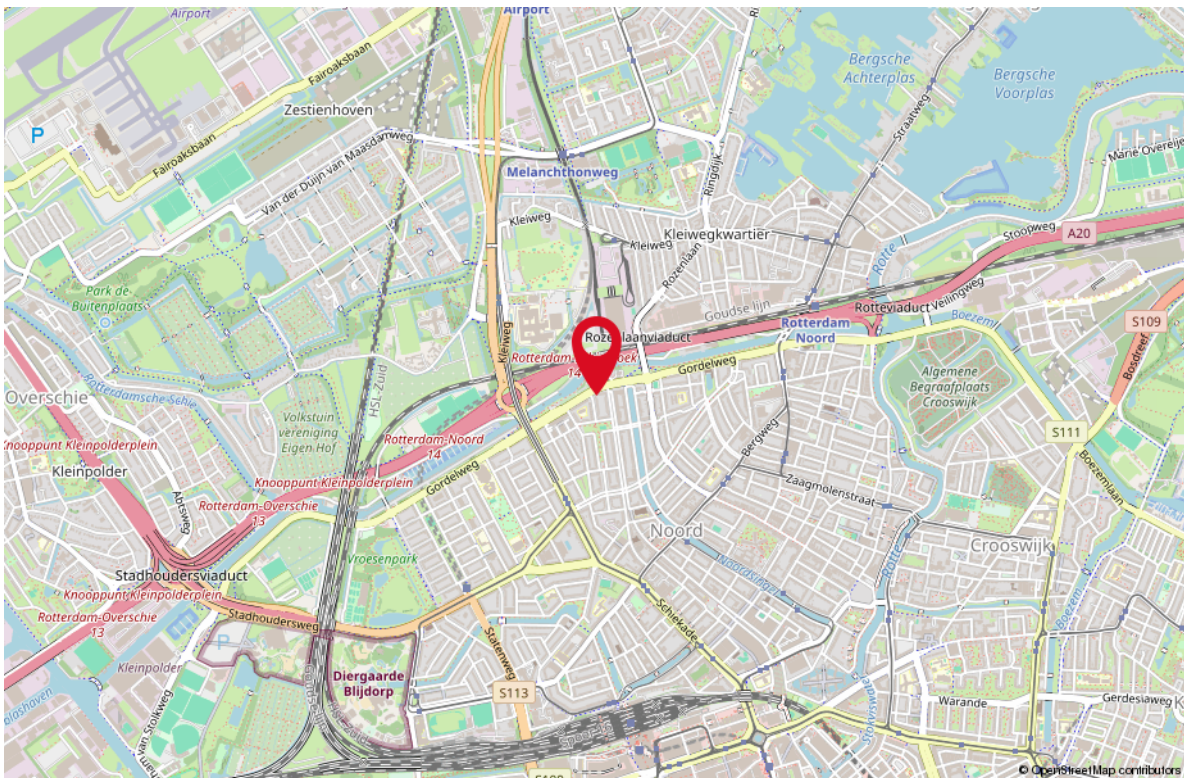
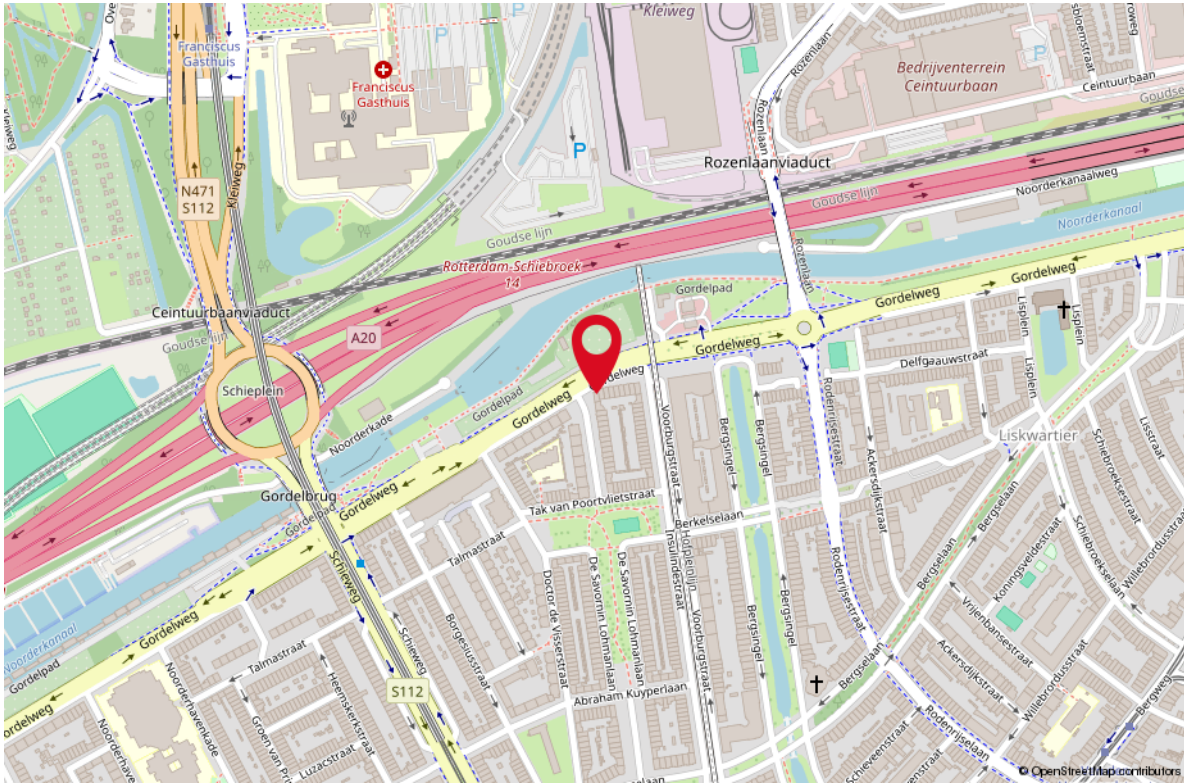
PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

LOCATIE OP DE KAART

GORDELWEG 130 A 02 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

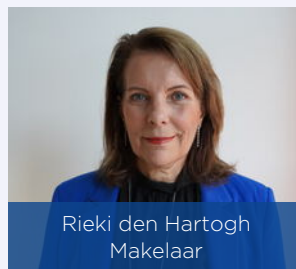
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



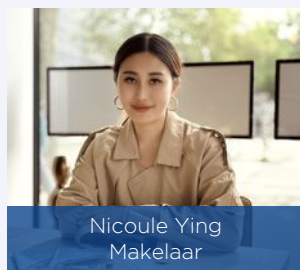
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



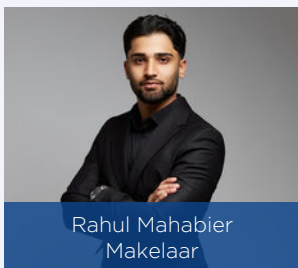
Nicoule Ying
Makelaar



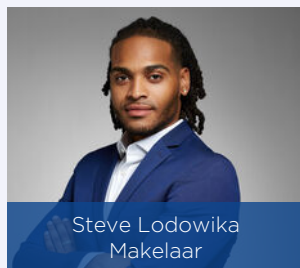
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- bankstel, spiegel woonkamer, boxpring, kledingkast, toilettafel, eettafel, stoelen, salontafel, tv-meubel en wasmachine			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

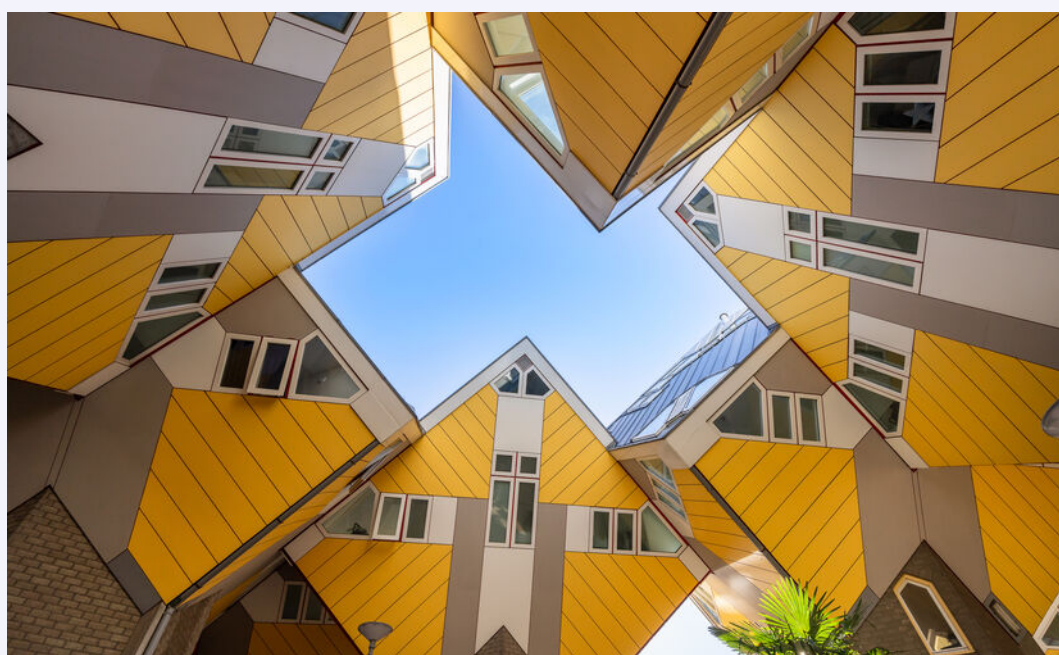
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Huurcontract boiler		Moet worden overgenomen	

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.

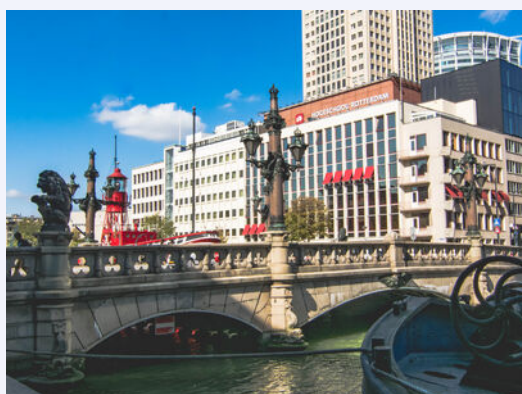


Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Monique IJzelenberg

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@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**