



Brochure

ROTTERDAM | Gothenburghof 12 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	269 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	171 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een superleuke 4-kamer HOEKwoning op 171 m² eigen grond, met een ruime en lichte living, een complete keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De woning beschikt over een grote zonnige tuin op het oosten, voorzien van een fraaie overkapping! Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

De ligging is ideaal: in een rustige straat, maar op loop-/fietsafstand van verschillende supermarkten, restaurants, Alexandrium Shopping Center, NS Station Rotterdam-Alexander, meerdere metrostations. Ook diverse grote uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken, zoals de A16 en A20.

Via de woningentree kom je in de hal die toegang geeft tot de woonkamer. De lichte, tuingerichte living biedt een prettige leefruimte met een fijne verbinding naar buiten. De grote, zonnige tuin op het oosten is een absolute plus van deze woning. Dankzij de fraaie overkapping kun je hier het hele jaar door heerlijk genieten van buiten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de complete keuken in hoekopstelling. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Via de overloop heb je toegang tot drie nette, ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of thuiswerkplekken. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, kolomkast en nette betegeling. Op de overloop is bovendien een praktische opstapplaats voor de wasmachine en droger.

Kortom: een comfortabele, sfeervolle woning waar je zo in kunt trekken.

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte 86m²;
- Inhoud 269m³;
- Perceeloppervlakte 171m²;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- 3 Ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige en sfeervolle achtertuin gesitueerd op het oosten;
- Aangebouwde overkapping;
- Energielabel B;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- Op loopafstand van diverse scholen;
- Metro Station Oosterflank en Prinsenlaan binnen 500 m;
- NS-station Rotterdam Alexander op 5 min fietsen;
- Winkelcentrum Alexandrium op 10 min lopen of 3 min fietsen;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- Het Kralingse Bos op 12 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen A16 en A20;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.









Plattegrond



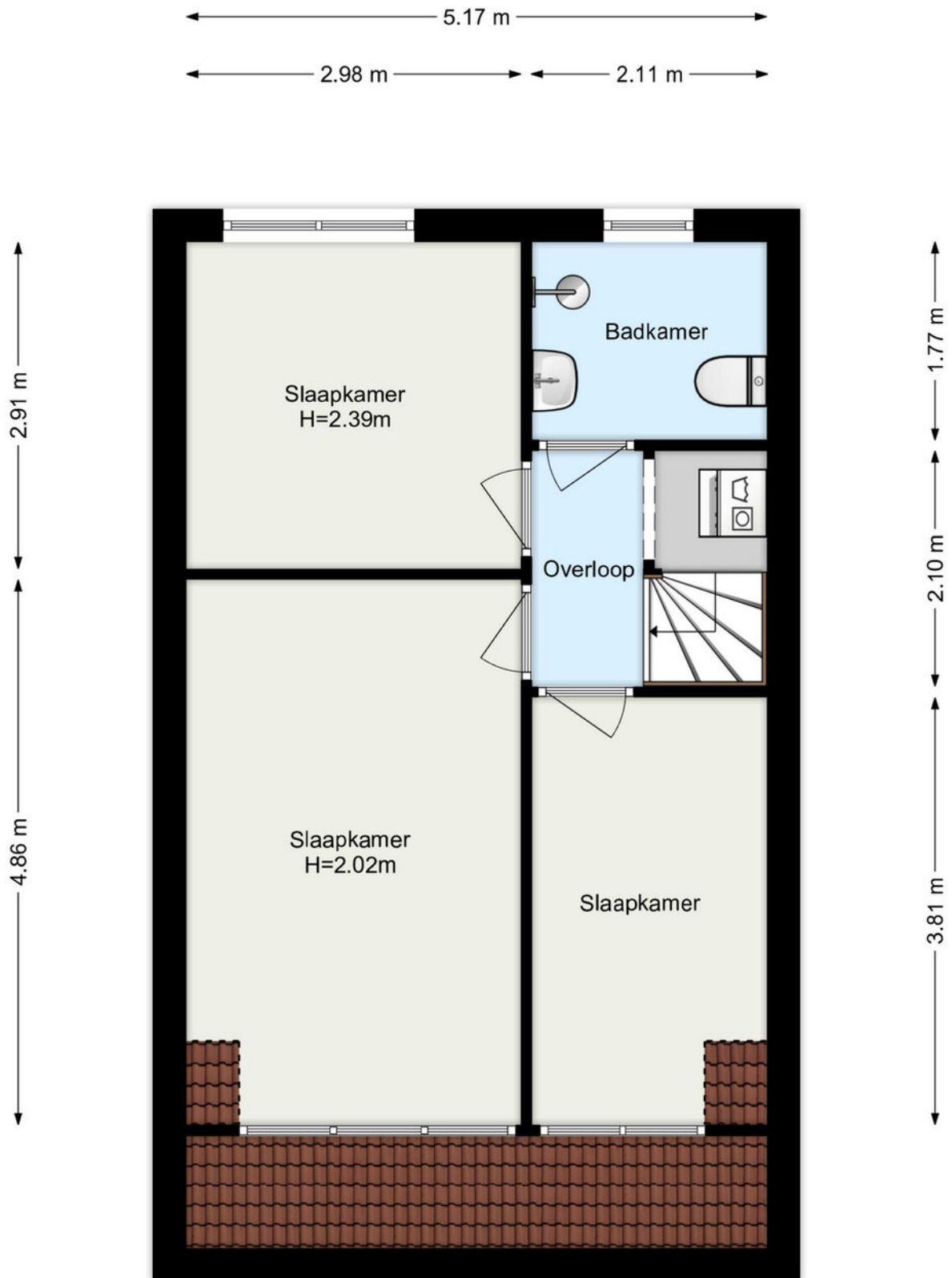
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

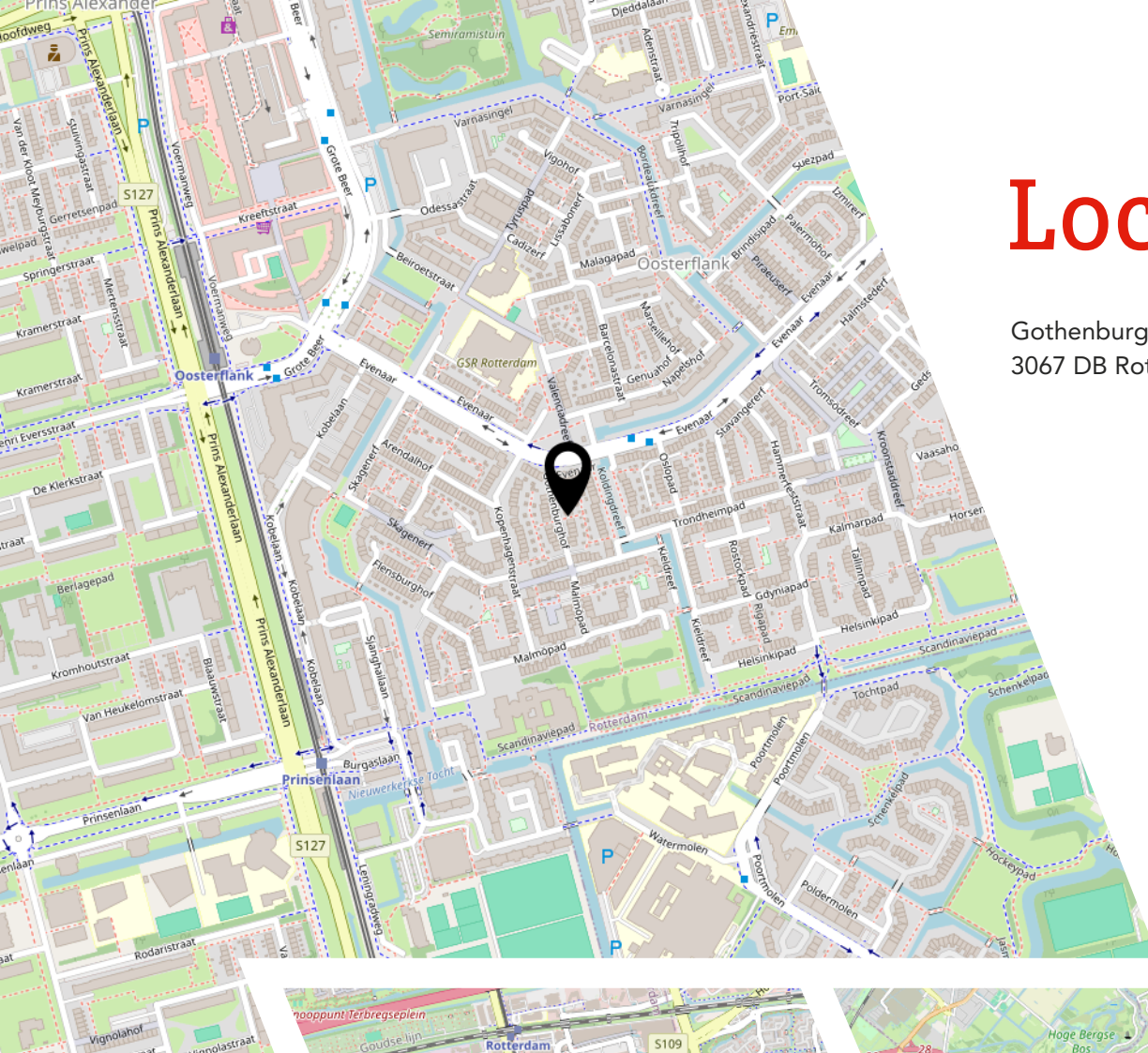
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6006	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

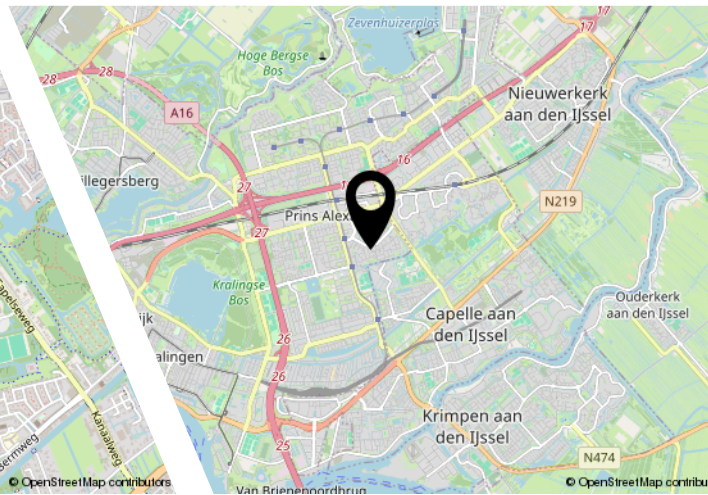
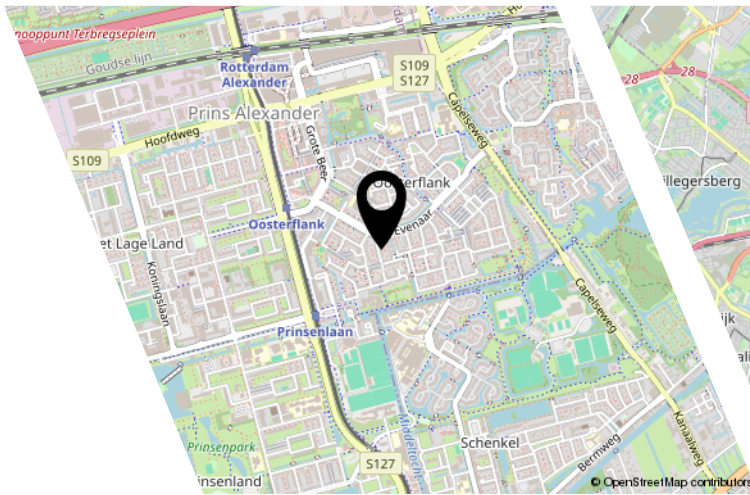
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

Goethorff 12
3067 DB Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Loungeset			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinhaard			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook

vind ons op
Instagram

TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl