



Gordelweg 27 B, 3036 AB Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Aan de rand van het geliefde Oude Noorden is dit ruime en lichte 3-kamerappartement met twee balkons en een berging te koop. Hier heb je een ruime woonkamer (met lekker veel licht én vrij uitzicht), een moderne open keuken, fris sanitair, twee comfortabele slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten. Dankzij het moderne kozijnwerk met isolerende beglazing hou je niet alleen de stookkosten onder controle, maar is het in huis ook heerlijk stil. De gehele woning is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden, waardoor dit appartement zo goed als turn key is: kwestie van verhuisdozen uitpakken en genieten maar!

... en dat genieten is hier bepaald niet moeilijk: in het Oude Noorden woon je namelijk bijzonder leuk! Deze wijk trekt al jaren mensen aan die houden van de kenmerkende 'boho-sfeer'. De buurt ademt creativiteit dankzij de vele speciaalzaken, bijzondere horecagelegenheden en gezellige evenementen. Er heerst altijd een levendige, maar prettige dynamiek. En op deze plek, aan de rand van de wijk, kies je zelf: zoek je de gezelligheid op of geniet je juist van de rust?

Denk je aan gezelligheid, dan denk je aan het Noordplein. Dit is dé ontmoetingsplek voor de bewoners van het Oude Noorden, vanuit je toekomstige woning bereik je het in slechts 5 minuten fietsen. Het plein bruist van activiteiten, vooral op zaterdagen wanneer het transformeert in een levendig marktplein à la Parijs, vol ambachtelijke en lokale producten: de Rotterdamse Oogst biedt een unieke ervaring in Nederland, compleet met livemuziek en foodtrucks! Op het plein vinden 's zomers ook diverse evenementen plaats, zoals het Bluegrass festival in juni en Muziek op de Rotte in september. Dichterbij is het Zwaanshalskwartier een andere parel in het Oude Noorden, waar je regelmatig zult dwalen langs unieke speciaalzaken van creatieve ondernemers. Wat je dan allemaal tegenkomt? Sowieso veel goede restaurants! Te beginnen met ontbijt en lunch heb je 'de Brunchclub Rotterdam' aan de kade van de Rotte. 's Zomers is hier een groot zonnig terras aan het water bij de fontein, een heerlijke plek om te zitten. Glutenvrij? Vegan? Geen probleem, hier kun je terecht! Kook je liever zelf? Loop dan vooral even binnen bij het Kookpunt, misschien wel de meest beroemde kookwinkel van Nederland!

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver: op loopafstand vind je de Dirk en de Lidl op de Bergweg. Liever even rustig aan en uitwaaien tijdens een goede wandeling? Dan ligt de Zwaanshals om de hoek en is het niet ver lopen naar het Vroesepark, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas.

Je wilt hier eigenlijk nooit meer weg. Maar als het toch moet, is de bereikbaarheid uitstekend. Station Rotterdam Noord bereik je lopend en het Centraal Station ligt op circa 10 minuten fietsen. Met de auto ben je bovendien zó op de ring (A13/A16/A20).

Interesse? Bel ons snel voor een afspraak, wij laten je jouw nieuwe woning graag zien!



INDELING

Begane grond: centrale entree via een gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Via het trappenhuis bereik je de verdiepingen, tevens is hier toegang tot de bergingen in de onderbouw.

2e etage: entree appartement, ruime hal met inbouwkast en toilet met hangend closet. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met halfopen keuken (totaal ca. 27m²), gelegen aan de voorzijde van de woning.

De keuken is modern en greeploos uitgevoerd en beschikt over een composiet werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers (ca. 3,59 x 3,30 m en ca. 3,07 x 3,05 m). Vanuit de hoofdslaapkamer geven openslaande deuren toegang tot het tweede, ruime balkon aan de achterzijde. Dit balkon ligt op zuid/zuidwest, waardoor je hier op een mooie dag het grootste deel van de dag en avond heerlijk uit de wind en in de zon kunt zitten.

Vanuit de hal is ook de frisse, geheel betegelde badkamer bereikbaar, voorzien van een ruime inloofdouche en wastafelmeubel.

De meterkast bevindt zich buiten het appartement, naast de voordeur. Daarnaast is er een aparte berging in de onderbouw aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 63m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m²;
- externe bergruimte: ca. 10m²;
- inhoud: ca. 206m³;
- bouwjaar: ca. 1956;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas, 2015);
- de woning is grotendeels onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnswerk met isolerende beglazing;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 154,65/maand;
- ligging op eigen grond;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen;
- de woning kan ook gemeubileerd opgeleverd worden;

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

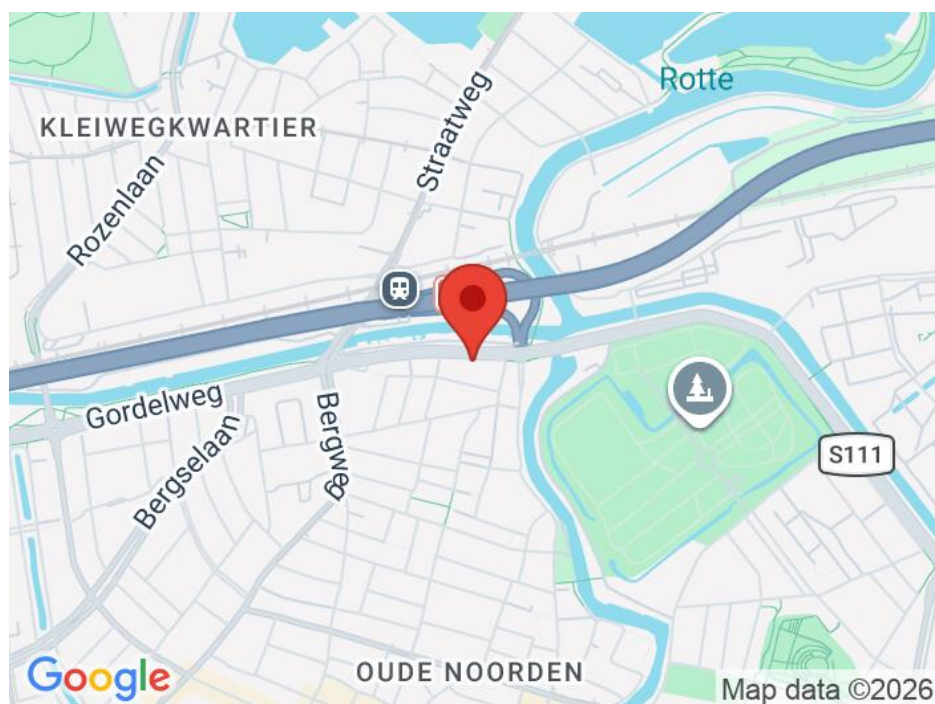


Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 206 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Gordelweg 27 B
3036 AB ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's

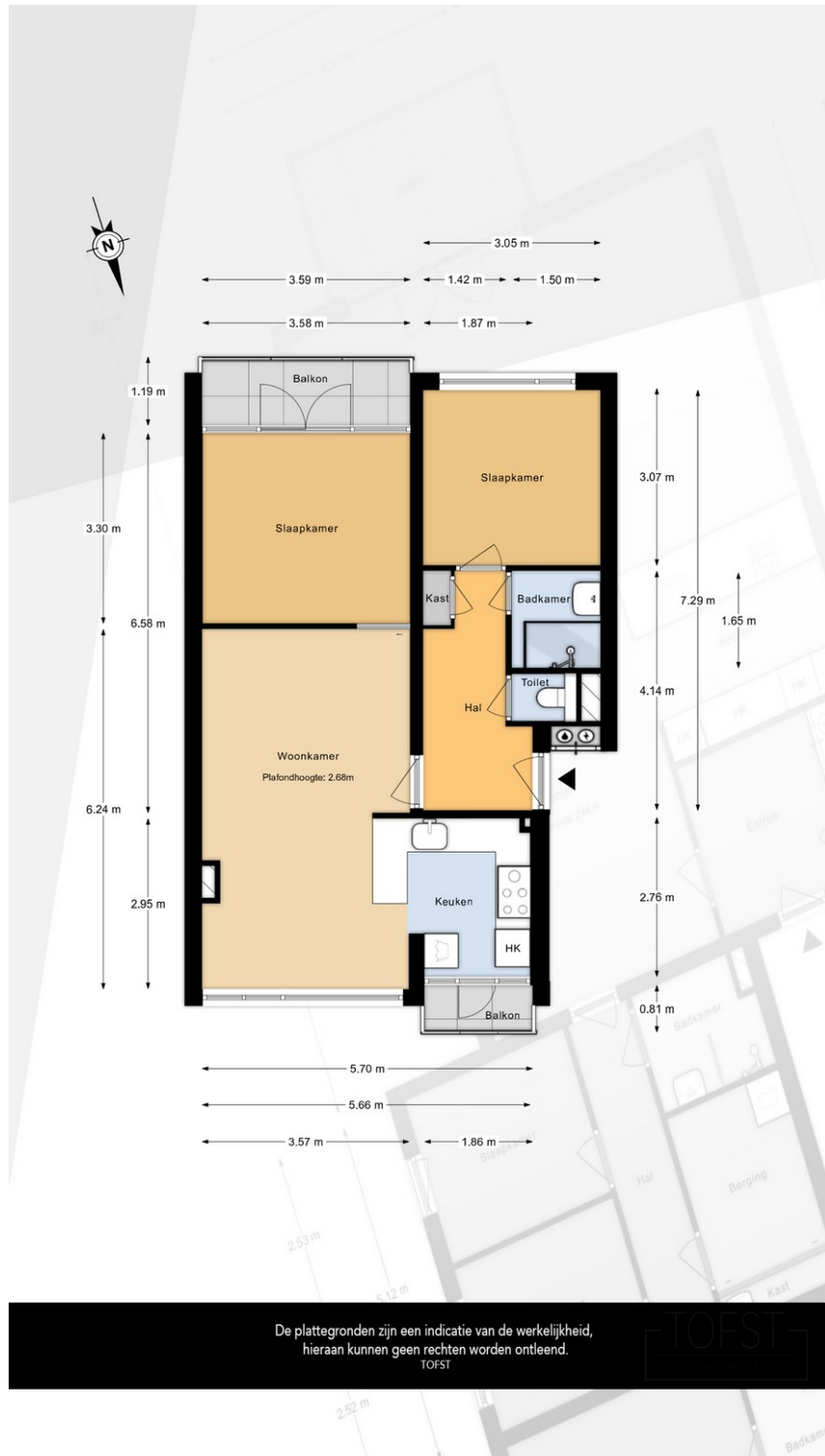


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



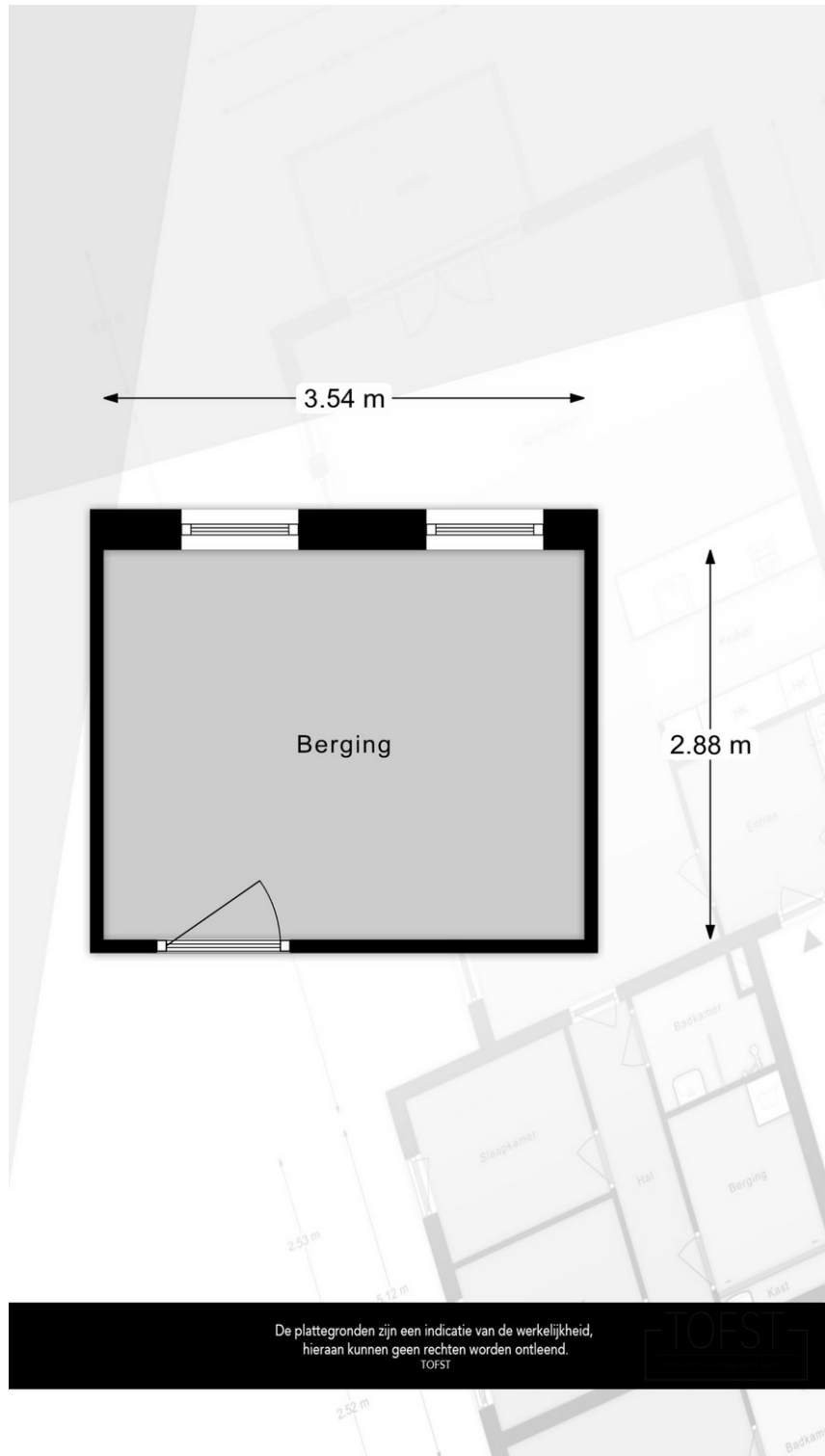


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

