



# Godijn van Dormaalstraat 146

Rotterdam

**Vraagprijs € 315.000 k.k.**



**RIJNDELTA**



# Keurig 4-kamer appartement met zonnig balkon op het westen met een wijds uitzicht!

Keurig 4-kamerappartement met zonnig balkon op het westen met een wijds uitzicht! Dit comfortabele appartement van circa 91 m<sup>2</sup> is gelegen op de 7e (hoogste) verdieping en biedt een ruime woon- en eetkamer, twee fijne slaapkamers, een praktische keuken en een volledig betegelde badkamer. Vanaf het balkon kun je tot in de avond genieten van de zon en het vrije uitzicht over de groene omgeving. Gelegen in het levendige Lage Land, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, het Kralingse Bos en de -Plas en met goede verbindingen naar het centrum van Rotterdam.



## Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entreehal met toegang tot liften, trappenhuis en bergingen.

7e verdieping:

Entree woning, hal, ruime tussenhal met garderobekast.

Toiletruimte voorzien van fonteintje en kast met boiler.

Lichte kamer en suite aan de achterzijde voorzien van glazen schuifdeur en verdeeld in:

een royale woonkamer (circa 5.62 x 4.30 m) voorzien van inbouwkast en;

een aangrenzende eetkamer (circa 3.01 x 4.31 m) met toegang tot het balkon op het westen.

Ruime keuken aan de voorzijde in rechte opstelling voorzien van spoelbak, gaskookplaat en aansluiting voor de wasmachine.

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde (circa 4.42 x 3.13 m) voorzien van inbouwkast.

Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde (circa 3.14 x 2.22 m).

Volledig betegelde badkamer voorzien van inloofdouche en wastafel.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.







## Bijzonderheden

De woning maakt onderdeel uit van een keurig onderhouden appartementencomplex van totaal 8 lagen met een zeer actieve Vereniging van Eigenaars. In het complex zijn twee liften aanwezig, waardoor de woning toegankelijk is voor alle leeftijdscategorieën. In de onderbouw is er een eigen berging aanwezig met veel opbergmogelijkheden en ruimte voor meerdere fietsen. Rondom het complex is er voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1966
- Eigen grond
- Energielabel C
- Woonoppervlakte circa 91 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 283 m<sup>3</sup>
- De V.v.E. is zeer actief, huidige bijdrage circa € 217,- per maand
- Verwarming middels blokverwarming en warmwater middels boiler
- Het voorschot voor de stookkosten bedraagt circa € 85,- per maand
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Elektrische zonwering aanwezig aan de achterzijde
- In de onderbouw is een eigen berging aanwezig (circa 6 m<sup>2</sup>)
- Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Ouderdoms- en niet-zelf bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.



## Kenmerken

### Aanvaarding

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Prijs      | € 315.000                       |
| Status     | Beschikbaar                     |
| Oplevering | In overleg                      |
| Adres      | Godijn van<br>Dormaalstraat 146 |
| Postcode   | 3067 JL                         |
| Plaats     | Rotterdam                       |

### Bouw

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Soort woonhuis   | Galerijflat    |
| Soort bouw       | Bestaande bouw |
| Bouwjaar         | 1966           |
| Onderhoud binnen | Goed           |
| Onderhoud buiten | Goed           |

### Oppervlakten en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte                | 91 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden<br>buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte             | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                         | 283 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Aantal kamers       | 4                                  |
| Aantal slaapkamers  | 2                                  |
| Aantal badkamers    | 1                                  |
| Aantal verdiepingen | 1                                  |
| Voorzieningen       | Buitenzonwering, tv<br>kabel, lift |

### Energie

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Energielabel | C                  |
| Isolatie     | Dubbel glas        |
| Warm water   | Elektrische boiler |
| Verwarming   | Blokverwarming     |

### Buitenruimte

|         |                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, in<br>woonwijk, vrij uitzicht,<br>open ligging |
| Balkon  | Ja                                                              |
| Tuin    | Geen tuin                                                       |
| Schuur  | Box                                                             |







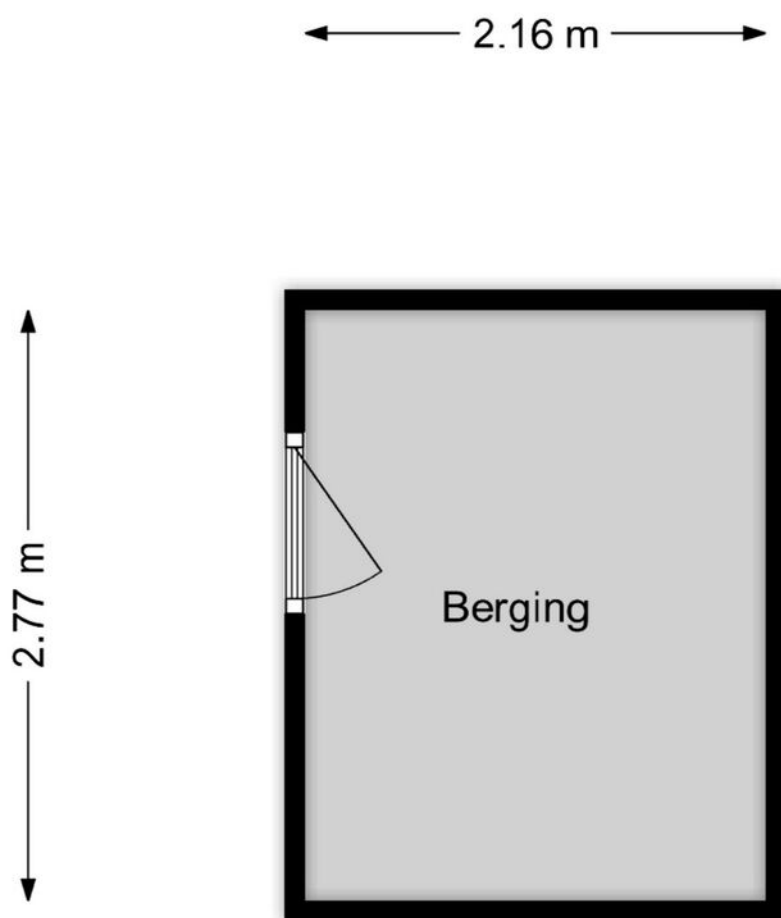


## Aantekeningen

[illegible]







[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

## Kadastrale gegevens

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Kadastrale aanduiding Gemeente      | Kralingen      |
| Kadastrale aanduiding Gemeente code | 501            |
| Kadastraal eigendom                 | Volle eigendom |
| Perceeloppervlakte                  | -              |
| Kadastraal perceel (nummer)         | 1237           |
| Kadastraal sectie                   | K              |

## Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kadastrale gemeente | Kralingen |
| Sectie              | K         |
| Perceel             | 826       |

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op [rijndelta.com](https://rijndelta.com)



**Zwaanshals**

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



**Centrum**

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



**Kralingen**

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



**Kralingen**

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



**Centrum**

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



**Oude Noorden**

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

# Wonen in het Lage Land

Het Lage land, gelegen in oostelijk Rotterdam, biedt een mix van groene ruimtes, moderne woningen, sport faciliteiten en de nabijheid van het prachtige Kralingse bos.



Het Lage Land, is een levendige wijk. Het omvat een mix van moderne appartementencomplexen, gezellige eengezinswoningen en groene ruimtes. Een van de grootste trekpleisters is het prachtige Kralingse Bos, dat op steenworp afstand ligt. Dit uitgestrekte stadspark biedt een rustige ontsnapping aan stadsbewoners en bezoekers, met zijn weelderige bossen, schilderachtige meren en recreatieve mogelijkheden zoals wandelpaden, fietsroutes en watersportactiviteiten. Het Lage Land is ook goed verbonden met het centrum van Rotterdam, waardoor het een ideale plek is om te wonen, te ontspannen en te genieten van de natuur.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
[info@rijndelta.com](mailto:info@rijndelta.com)  
[rijndelta.com](http://rijndelta.com)

