

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



GORDELWEG 226 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
60 m²

INHOUD
207 m³

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Sfeervol 3-kamerappartement op een centrale locatie in Rotterdam

Aan de Gordelweg 226C bieden wij dit praktisch ingedeelde en lichte 3-kamerappartement van ca. 60 m² aan, met een balkon op het zuiden en gelegen op de tweede verdieping. De woning beschikt over een fijne woonkamer, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde, ideaal voor starters of stellen die comfortabel willen wonen op een goed bereikbare locatie.

Indeling

Tweede verdieping

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich ook de intercominstallatie.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en prettig van formaat, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, die een fijne verbinding vormt tussen de woonkamer en de rest van de woning.

De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch ingericht met inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de tweede kamer perfect geschikt is als werk-, logeer- of kinderkamer. Via beide slaapkamers is er toegang tot het balkon (4m²), waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De badkamer is compact en functioneel ingericht en voorzien van een douche, wasmachine aansluiting en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, bereikbaar vanuit de hal.

In de onderbouw bevindt zich een gemeenschappelijke (fietsen)berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1937;
- Woonoppervlakte: ca. 60m²;
- Energielabel: D;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Verwarming doormiddel van moederhaard;
- Warm water door middel van elektrische boiler;
- Actieve VvE (35 leden), met een maandelijkse bijdrage van € 110 (MJOP aanwezig tot 2040);
- VvE management actief;
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg;

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

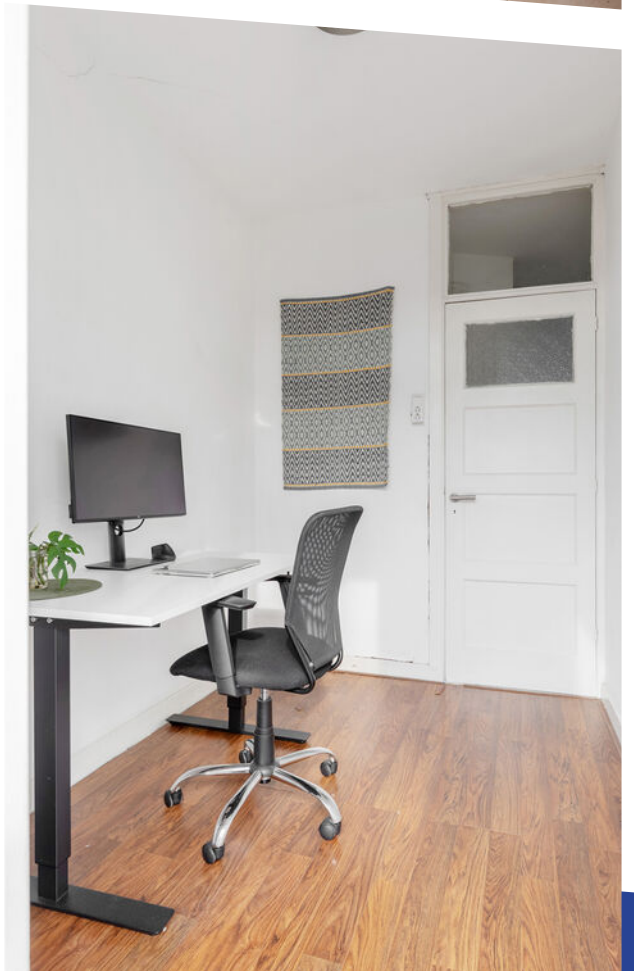


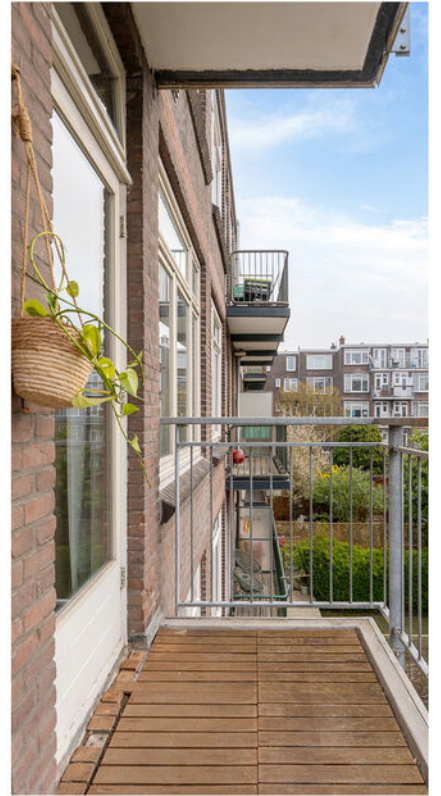






















Gordelweg 226C - Rotterdam
Tweede Verdieping

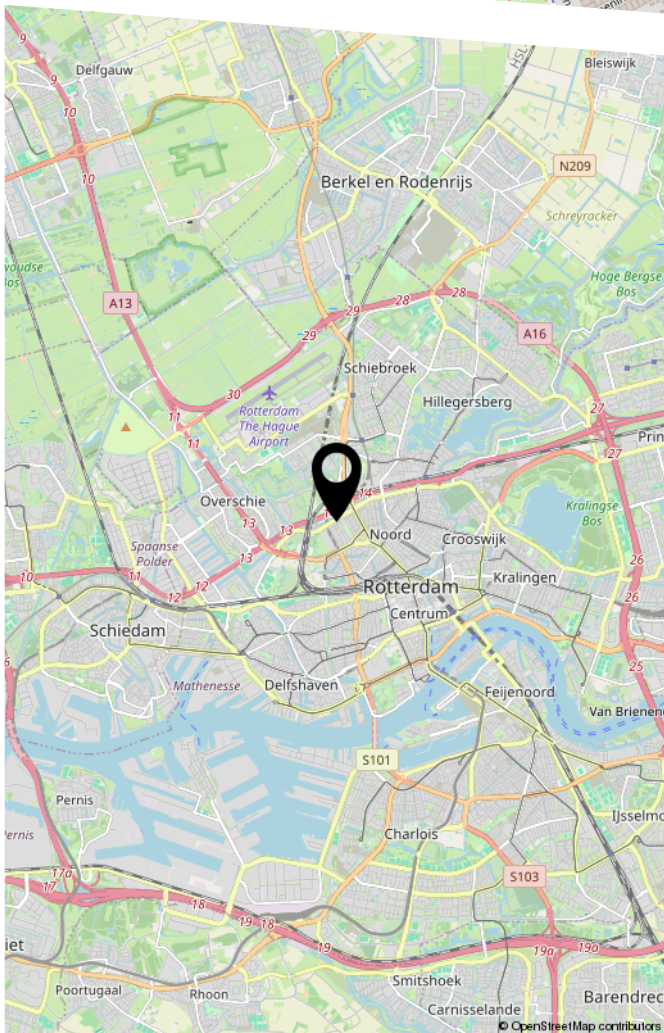
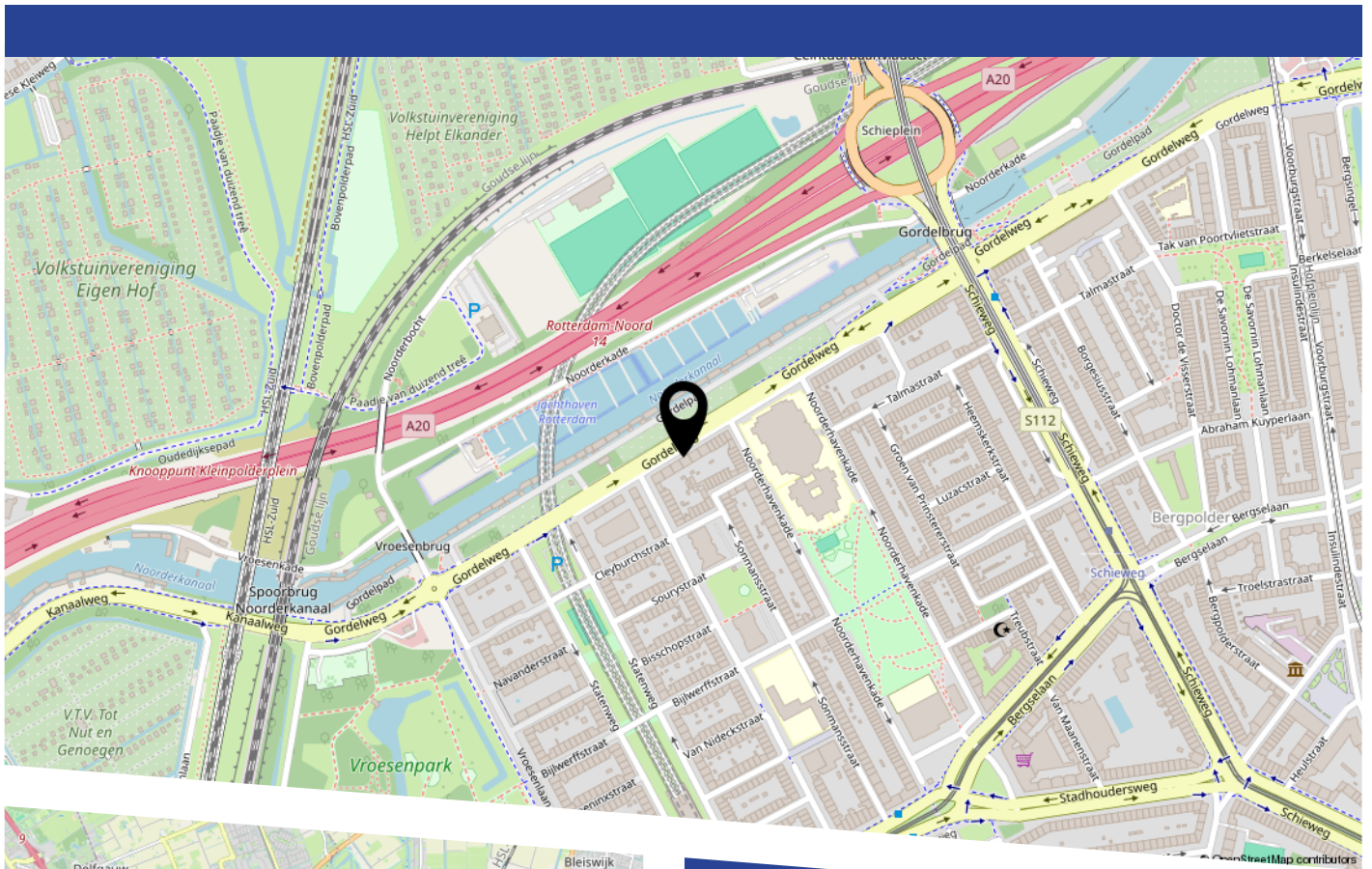


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De Gordelweg is gelegen in Blijdorp, een levendige en populaire woonomgeving in Rotterdam-Noord met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het Vroesepark ligt op korte afstand voor ontspanning en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Rotterdam Centraal Station is snel bereikbaar per fiets of openbaar vervoer en ook de uitvalswegen A13 en A20 liggen in de nabijheid.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Gordelweg 226 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl