

**VOOR
BERG**

makelaars

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



GORDELWEG 133 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
115 m²

INHOUD
378 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Ruim en licht dubbel bovenhuis met balkon en dakterras, gelegen aan de Gordelweg.

Locatie:

De Gordelweg is gelegen in Rotterdam-Noord, een levendige en geliefde omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Daarnaast zijn het Vroesepark en het centrum van Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar. En dankzij de de uitvalswegen (A13 en A20) is de locatie uitstekend bereikbaarheid.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de entree komt u in de overloop die toegang geeft tot het separate toilet en de trap naar de bovengelegen verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, die zich kenmerkt door de brede opzet en grote raampartijen. De woonkamer loopt door naar de achterzijde waar voldoende ruimte is voor een royale eetkameropstelling.

Aan de achterzijde op deze verdieping ligt de keuken, opgesteld in een praktische rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Derde verdieping:

De overloop geeft toegang tot de andere vertrekken van de woning. De verdieping beschikt over twee royale slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste ruime slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de tweede grote slaapkamer met directe toegang tot het royale terras. Dit is een fijne plek om buiten te zitten.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er ook op deze verdieping een separate toiletruimte en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien nog een balkon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Dakterras aan de achterzijde (ca. 16 m²);
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel;
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 190,- (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel D;
- De woning wordt verkocht uit een nalatenschap en de levering zal plaatsvinden via de notaris; hierdoor zijn er geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar.
- Er zal een niet-feitelijke bewoningsclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg is mogelijk op zeer korte termijn.

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.

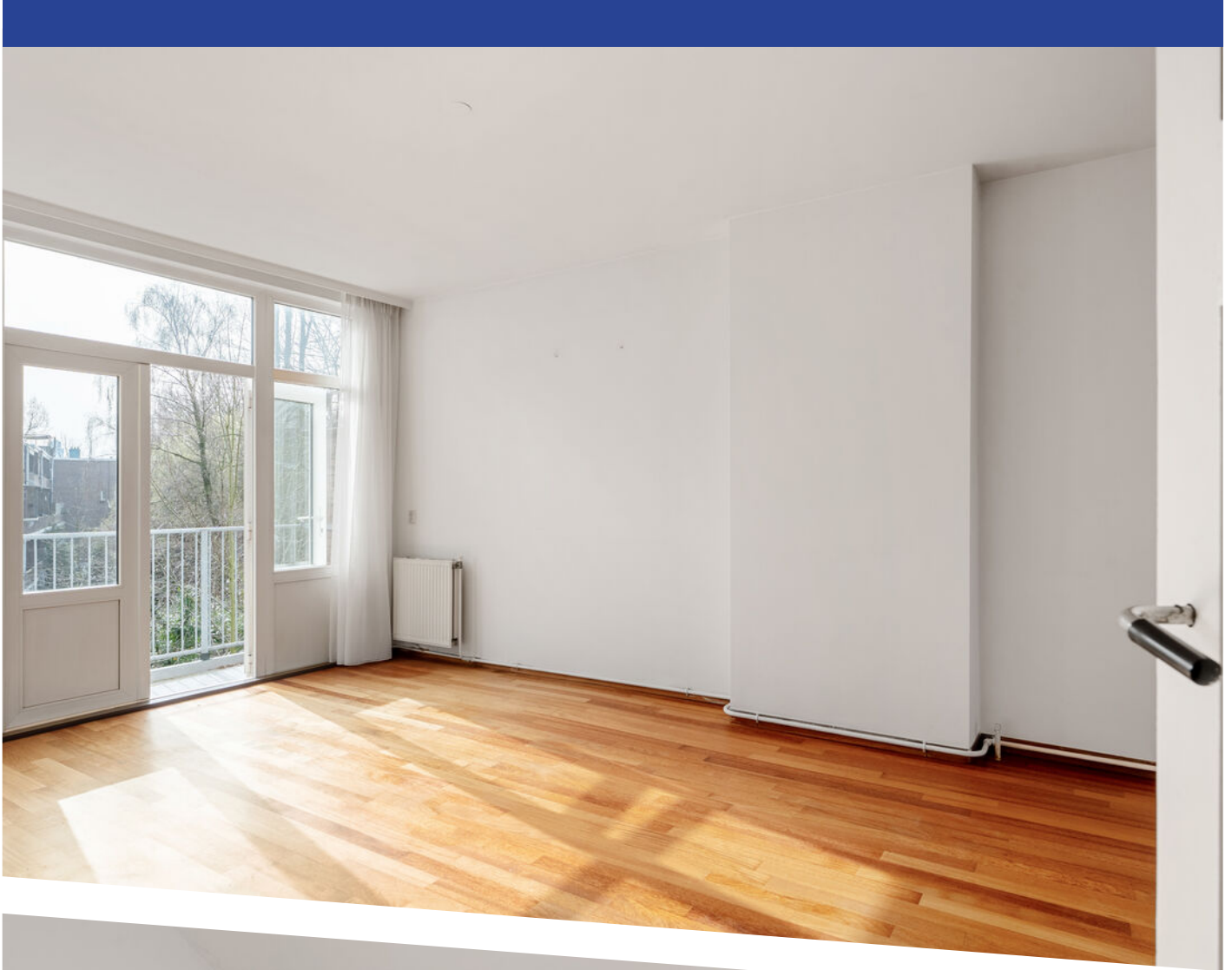
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

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 uw eigen NVM aankoop makelaar in.

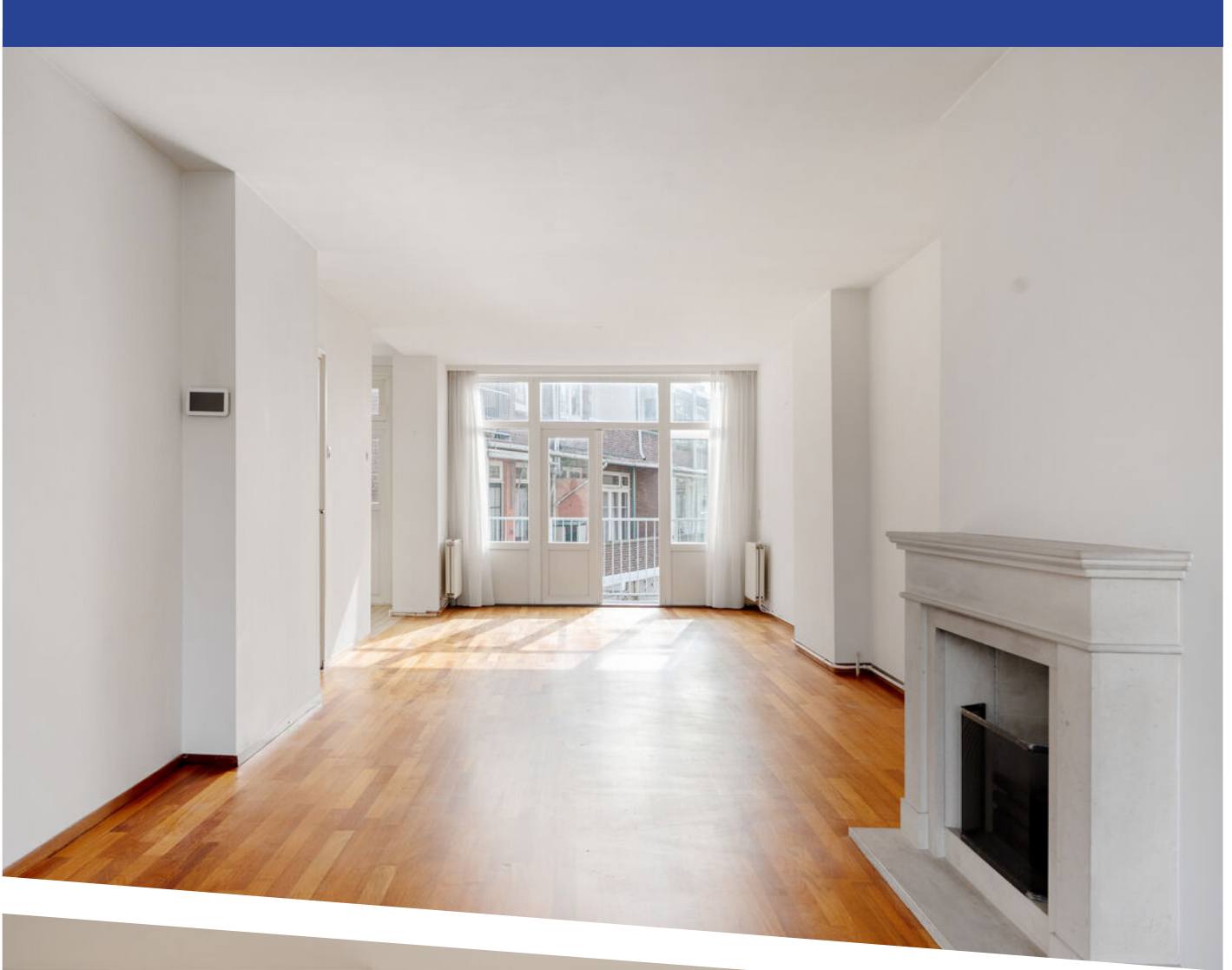








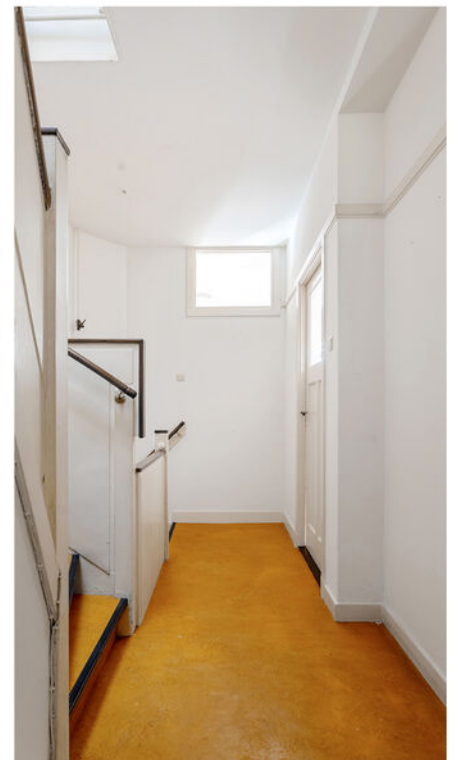




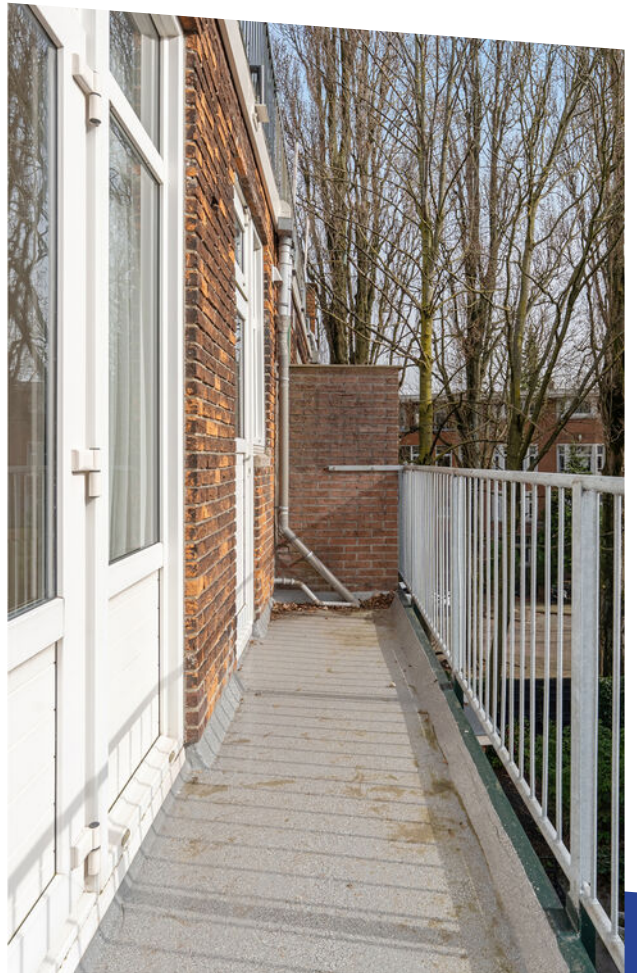












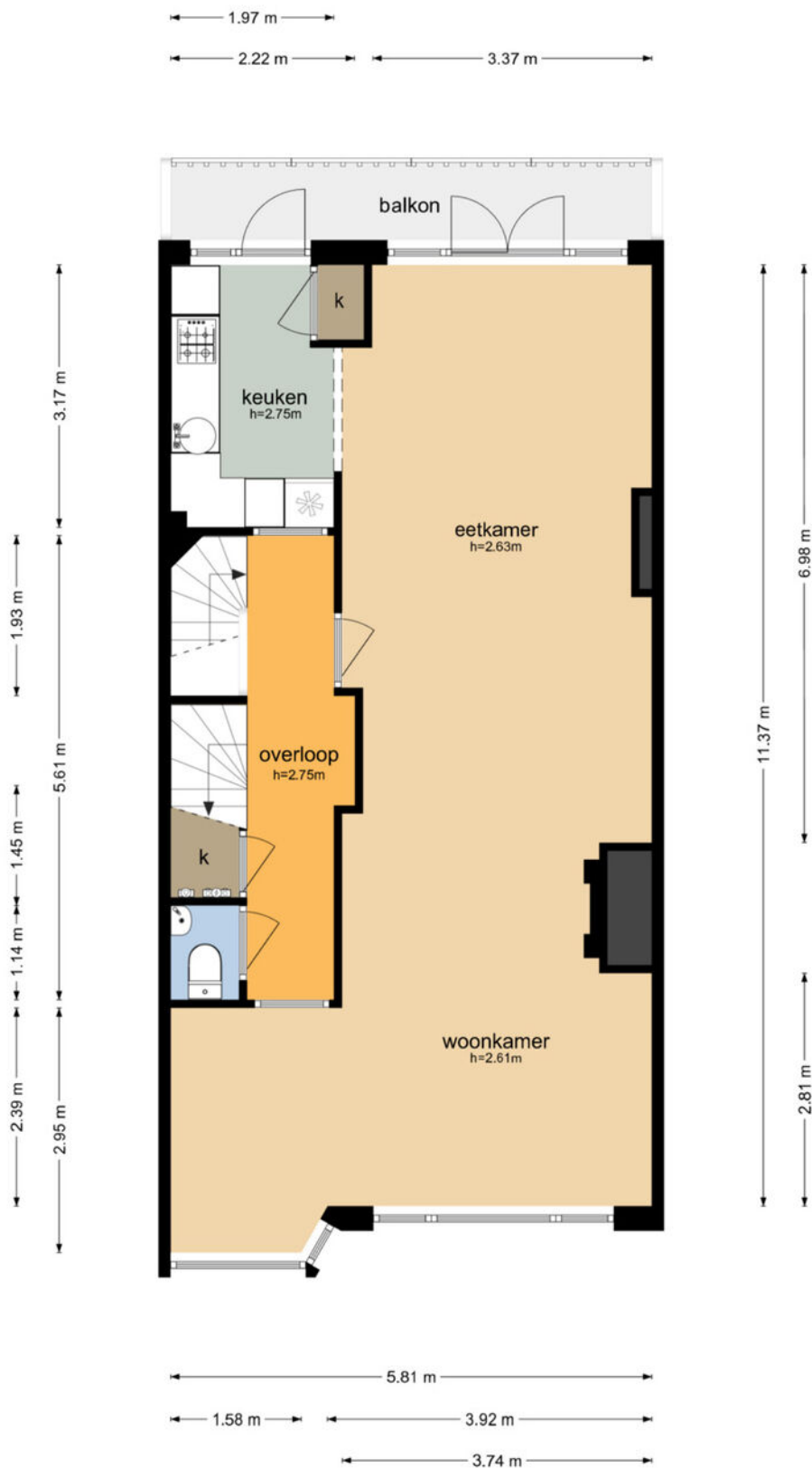






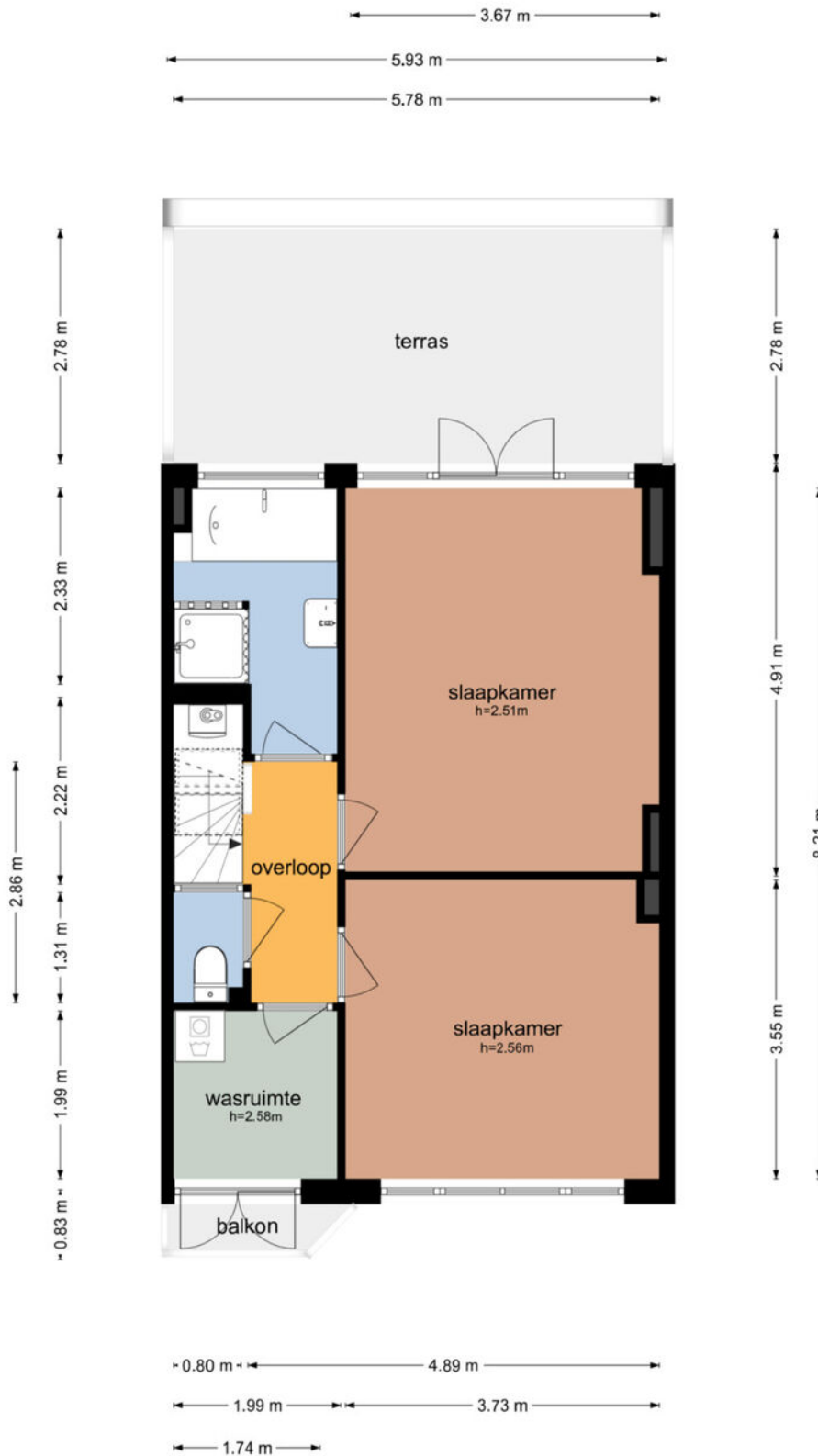


Gordelweg 133 A01 - Rotterdam
Tweede Verdieping



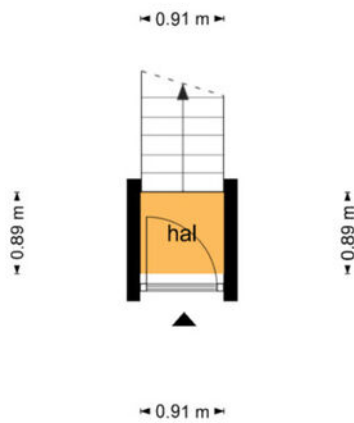
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gordelweg 133 A01 - Rotterdam
Derde Verdieping



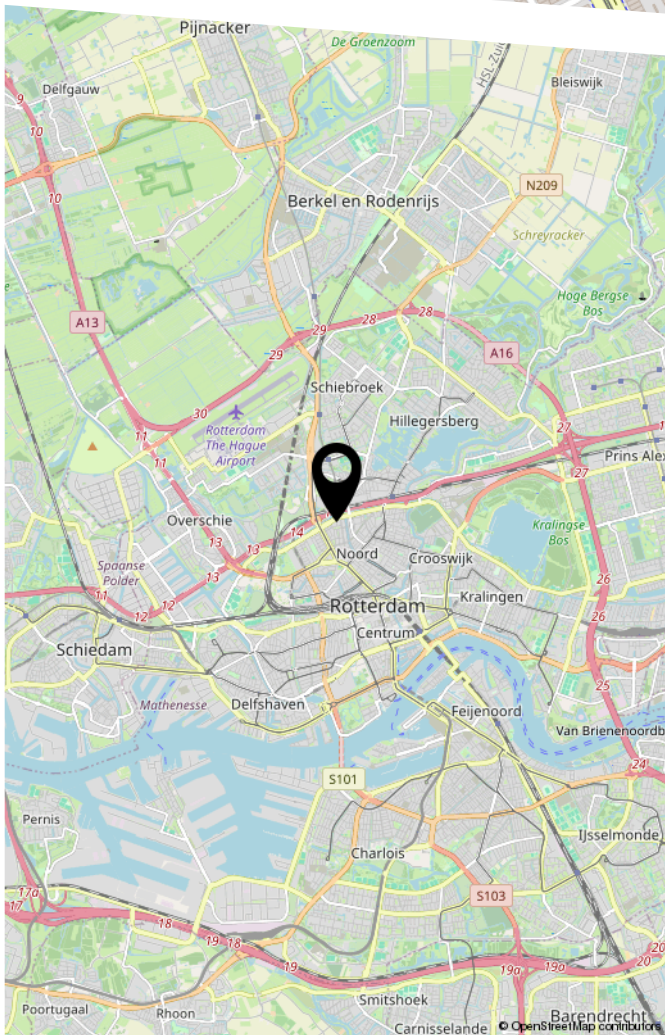
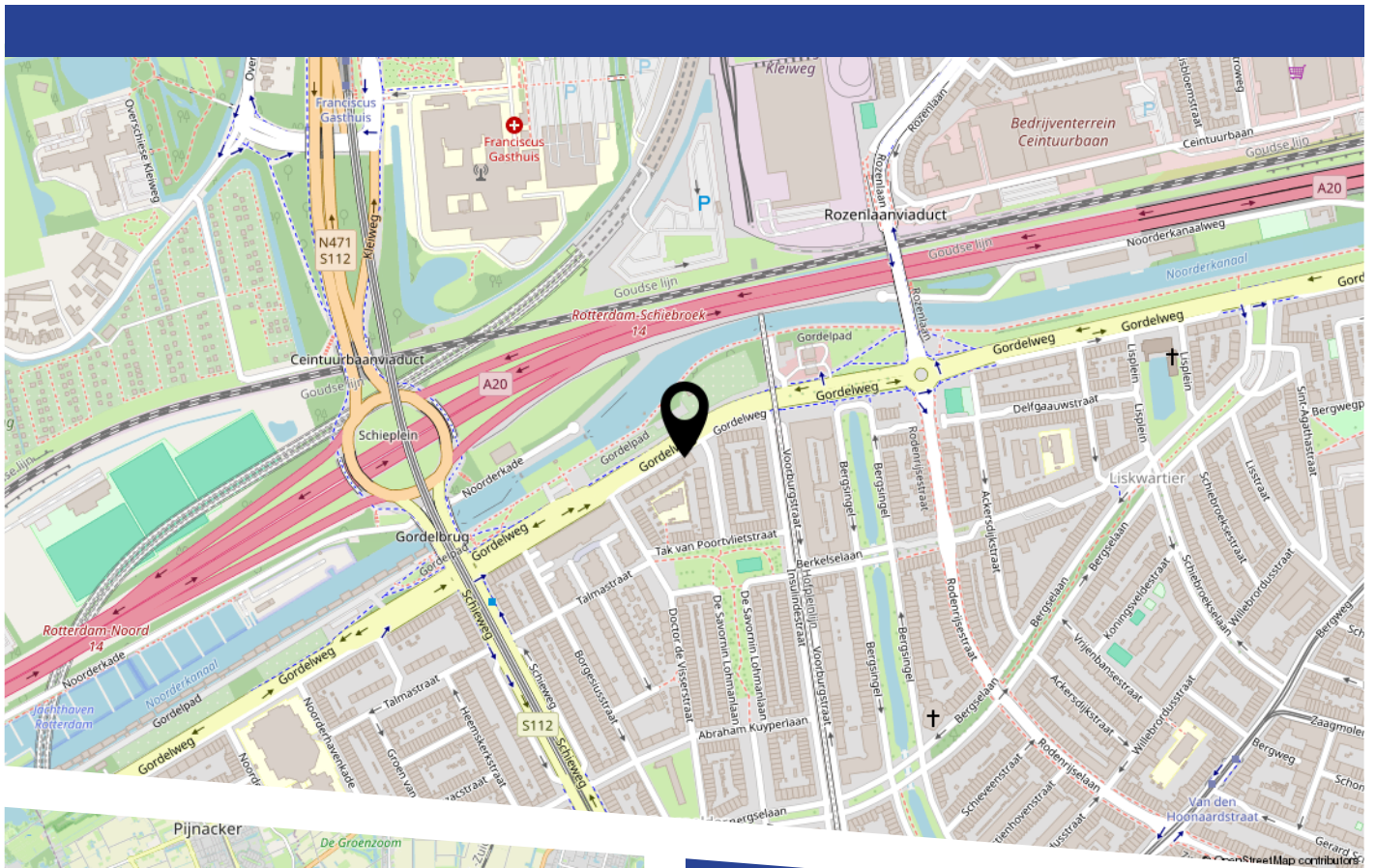
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Gordelweg 133 A01 - Rotterdam
Eerste Verdieping**

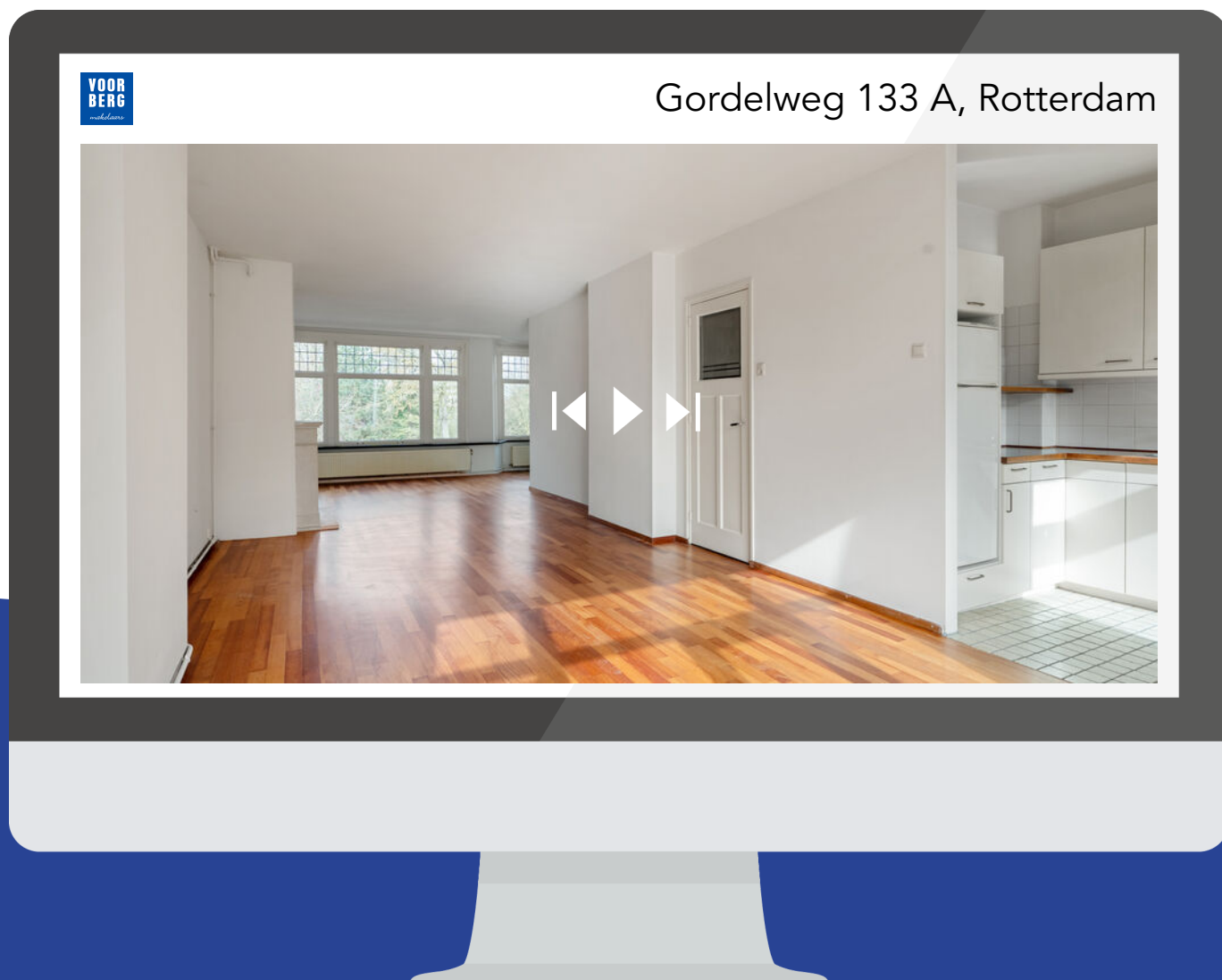


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



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