

Gordelweg 23 B  
*Rotterdam*

Sonny

Vraagprijs € 295.000 K.K.



[info@sonnyvastgoed.nl](mailto:info@sonnyvastgoed.nl)

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

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>61.90m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>212m<sup>3</sup></b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Bouwjaar	<b>1956</b>
Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	<b>dubbelglas</b>



Vraagprijs € 295.000 K.K.



## ● Kenmerken

### **Overdracht**

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

### **Bouw**

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

### **Oppervlaktes en inhoud**

Gebruiksoppervlakte wonen	61,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	212 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m <sup>2</sup>

### **Indeling**

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

## ● Kenmerken

Aantal badkamers 1

### **Locatie**

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

### **Energieverbruik**

Energielabel C

### **CV ketel**

CV ketel Remeha  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2022  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

### **Uitrusting**

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Heeft kabel-tv Ja  
Heeft schuur/berging Ja

### **Vereniging van Eigenaren**

## ● Kenmerken

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Sfeervol en goed ingedeeld 3-kamerappartement gelegen op de tweede verdieping, met een zonnig balkon op het zuiden en vrij uitzicht op groen. Deze woning combineert comfortabel wonen met een centrale ligging in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Ideaal voor wie op zoek is naar rust, maar toch alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Het Liskwartier is een karakteristieke en populaire wijk in Rotterdam-Noord, bekend om haar charmante jaren '30 architectuur en groene straten. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, scholen en kinderopvanglocaties, wat de buurt aantrekkelijk maakt voor jong en oud. Daarnaast zijn er gezellige horecagelegenheden, winkels en supermarkten op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten in het stadscentrum en zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

## Indeling

De entree op de tweede verdieping geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon. De woning beschikt over een separate toiletruimte en een badkamer met douchehoek en wastafel. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een schuifpui naar het zonnige balkon op het zuiden. Slaapkamer 2 is voorzien van een vaste kast met opstelling voor de wasmachine. De woonkamer is licht en ruim en biedt een vrij uitzicht op het omliggende groen, wat zorgt voor een aangename woonomgeving.

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een toplocatie in Rotterdam? Dan is Gordelweg 23 B absoluut een

bezichtiging waard. Laat je verrassen door de fijne indeling, het zonnige balkon en de prettige woonomgeving.

Neem snel contact op voor een afspraak en ervaar zelf de charme van deze woning!

## Bijzonderheden

- Eigen grond
- VvE is actief met maandbijdrage €154,65
- Energielabel C
- Bouwjaar ca 1956
- Woonoppervlakte ca 61,9 m<sup>2</sup> + 5,8 m<sup>2</sup> balkon + 10,1 externe ruimte (meetrapport aanwezig)
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (bouwjaar 2015)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule opgenomen

Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.















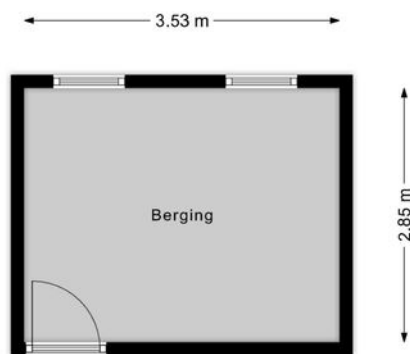




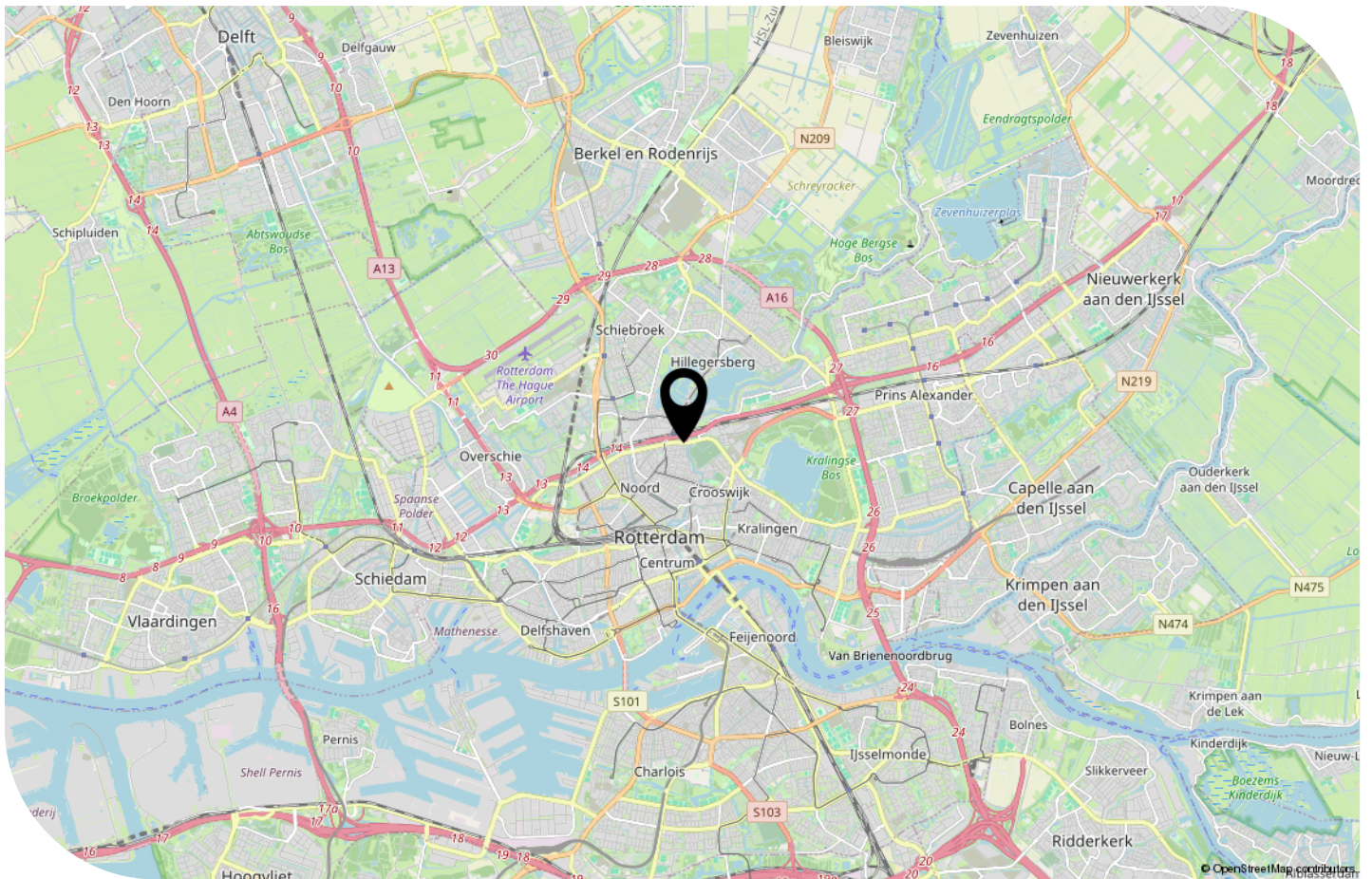
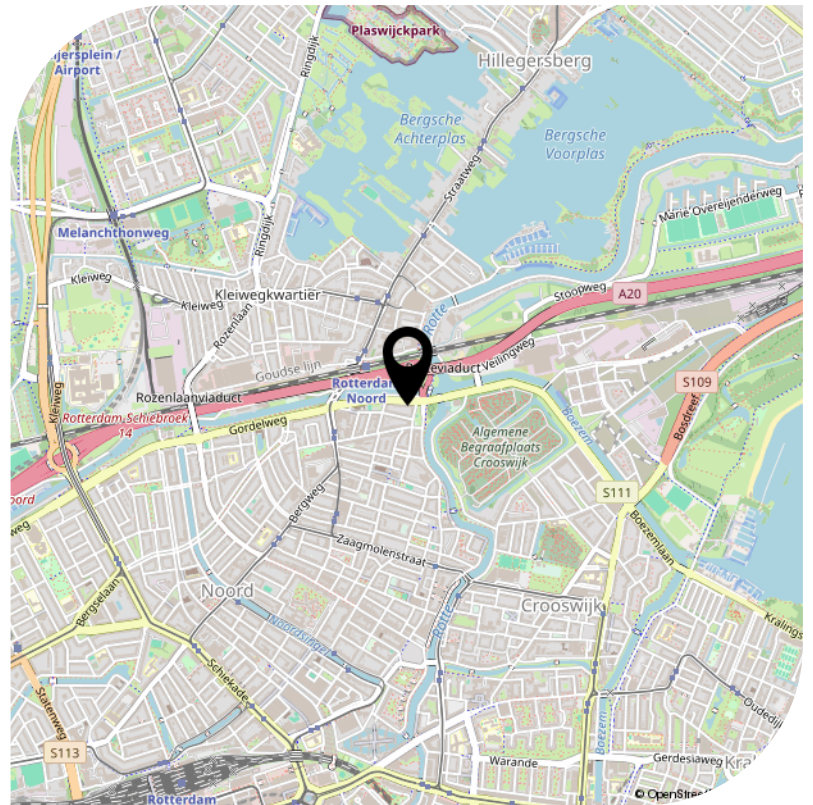
# ● Plattegrond



# ● Plattegrond



# ● Locatie op de kaart





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Strevelsweg 700 303  
3083 AS Rotterdam  
info@sonnyvastgoed.nl  
06-39424833  
**www.sonnyvastgoed.nl**

