

"Selling a
home is
selling
history"



Gordelweg 44 D
3037 AD Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Omschrijving

Gordelweg 44 D

Heerlijke 3-kamerwoning van 64 m2 met balkon op het zuiden, gelegen in het populaire Liskwartier in Rotterdam Noord. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, kantoorruimte, een riante slaapkamer en een heerlijk balkon gelegen op het zuiden. Het appartement is gunstig gelegen, vlakbij verschillende stadsparken en tegelijkertijd met al zijn stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Andere voorzieningen zoals supermarkten, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag en het centrum van Rotterdam liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Ook leuke horecagelegenheden zoals Osteria Liz, De Torentuin en Nieuw Noord bevinden zich op loopafstand. Kortom een fijn appartement op een zeer centrale locatie.

Indeling:

Eigen entree met trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime overloop met vaste kasten, meterkast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is gelegen aan de3 voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. Er is hier genoeg ruimte voor een gezellige eet- en zithoek. De woonkamer beschikt nog over een prachtige authentieke schouw met siergashaard. De moderne open met kookeiland beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals 4-pits inductieplaat met afzuigkap, oven, stoomoven, koffiezetapparaat, vaatwasser en een koel- /vriescombinatie. Door middel van een ingang in de woonkamer is er toegang tot de kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of als extra studieruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom. Deze ruime kamer beschikt tevens over een sfeervolle authentieke schouw en is er ruim, licht. Via de master bedroom bereikt u via een karakteristieke open doorgang de badkamer.

Deze beschikt over een (regen)douche, wasmachineaansluiting, handdoekradiator, wastafel en wat extra opbergruimte. Door middel van een deur gelegen in de badkamer bereik je het balkon, gelegen op het zonnige zuiden.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 365.000,00 k.k.



Kenmerken

Gordelweg 44 D

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1936
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 64 m²
- Heerlijk balkon gelegen op het zuiden
- Energie label C
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel; AWB thermo 35A (2019)
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 94,45 per maand
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Energie

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

AWB thermo 35A 2019

Maten object

Inhoud woning

227 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

64 m²

Overige in pandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

2 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



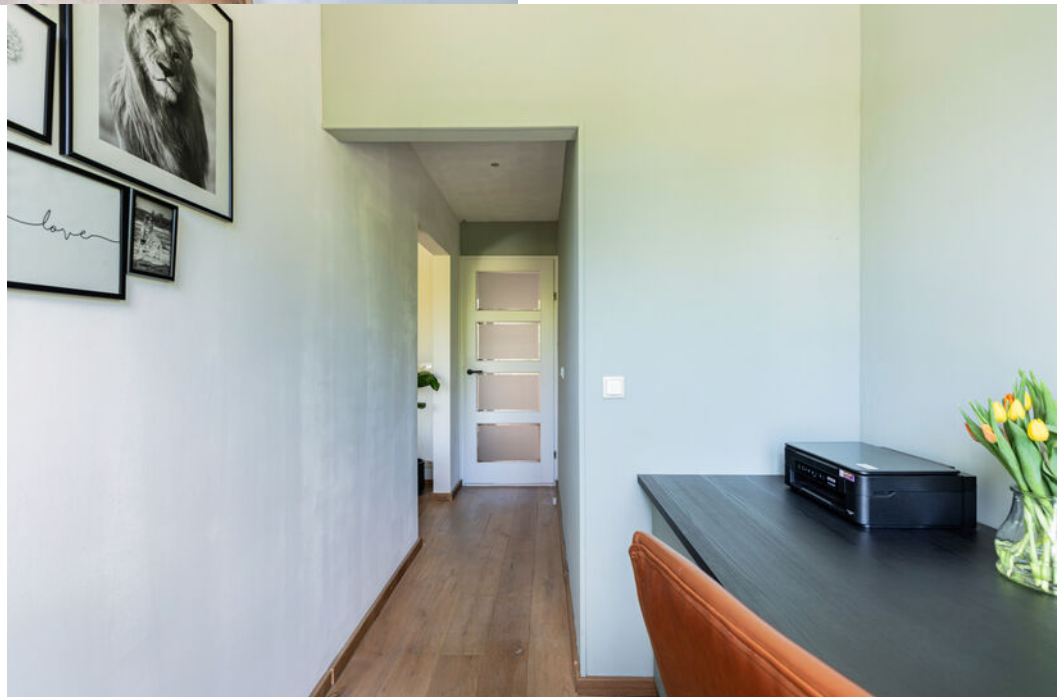
Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



Foto's

Gordelweg 44 D



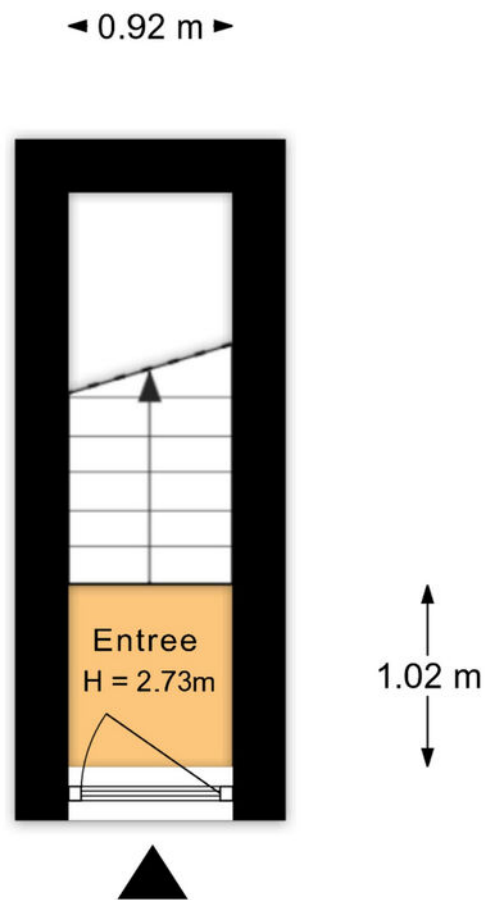
Foto's

Gordelweg 44 D



Plattegronden

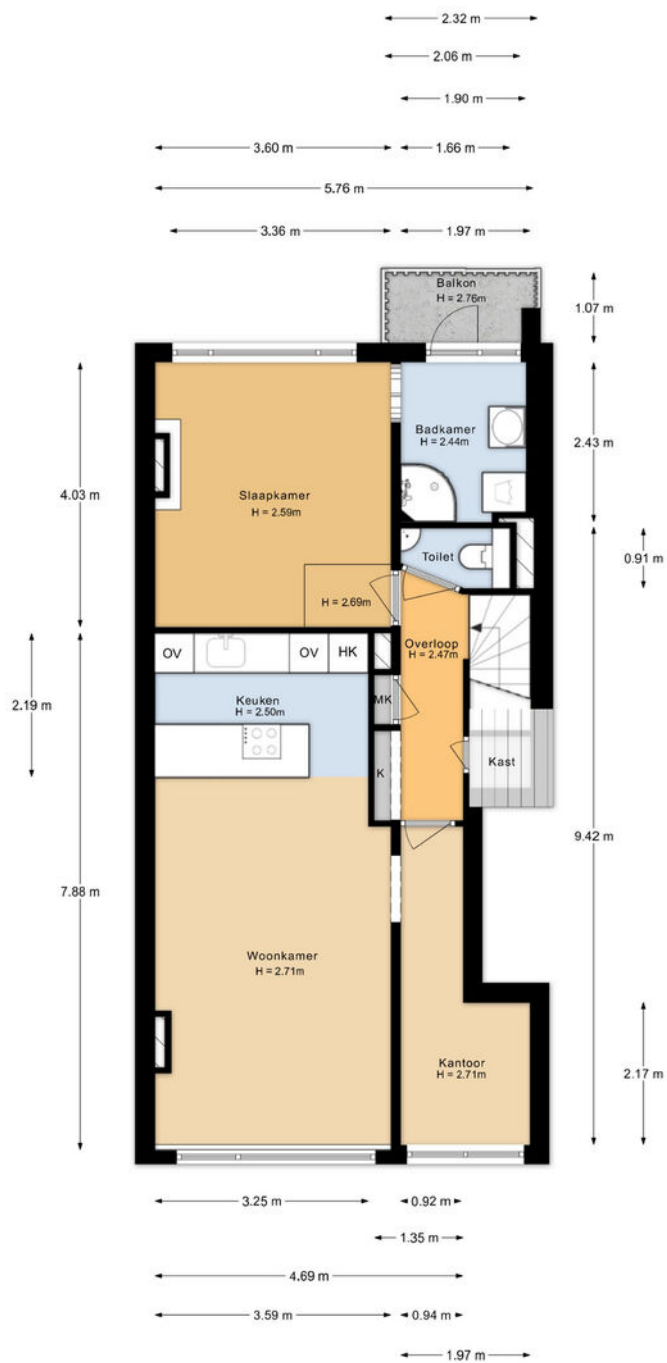
Gordelweg 44 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Gordelweg 44 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Gordelweg 44 D

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



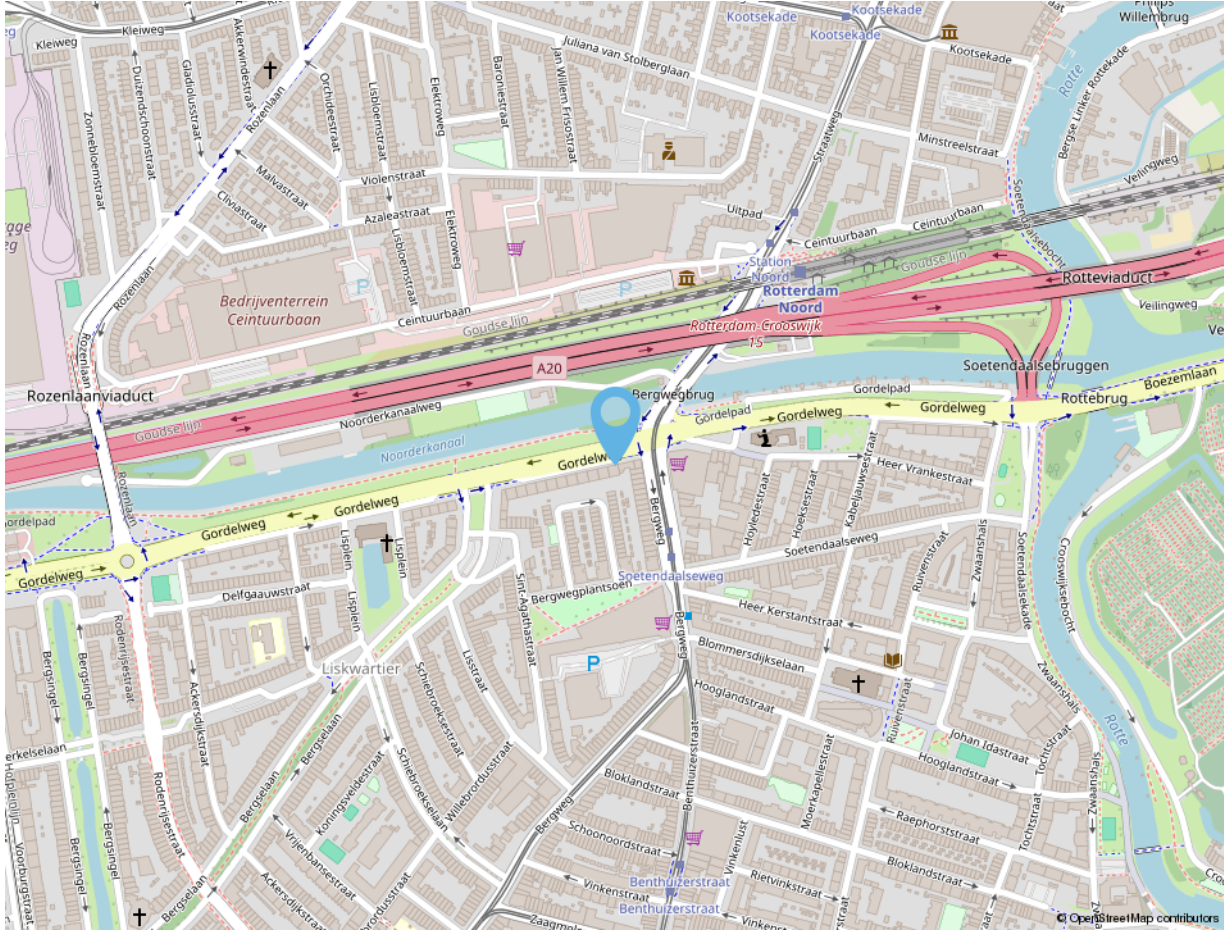
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Y Perceel 4894	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Gordelweg 44 D



Adres gegevens

Adres

Gordelweg 44 D

Postcode / Plaats

3037 AD Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze 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.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90