



3038 GK

Rotterdam
Gordelweg 199 A

Vraagprijs **€ 398.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



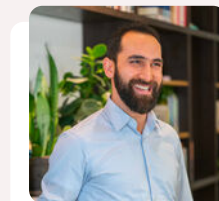
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.

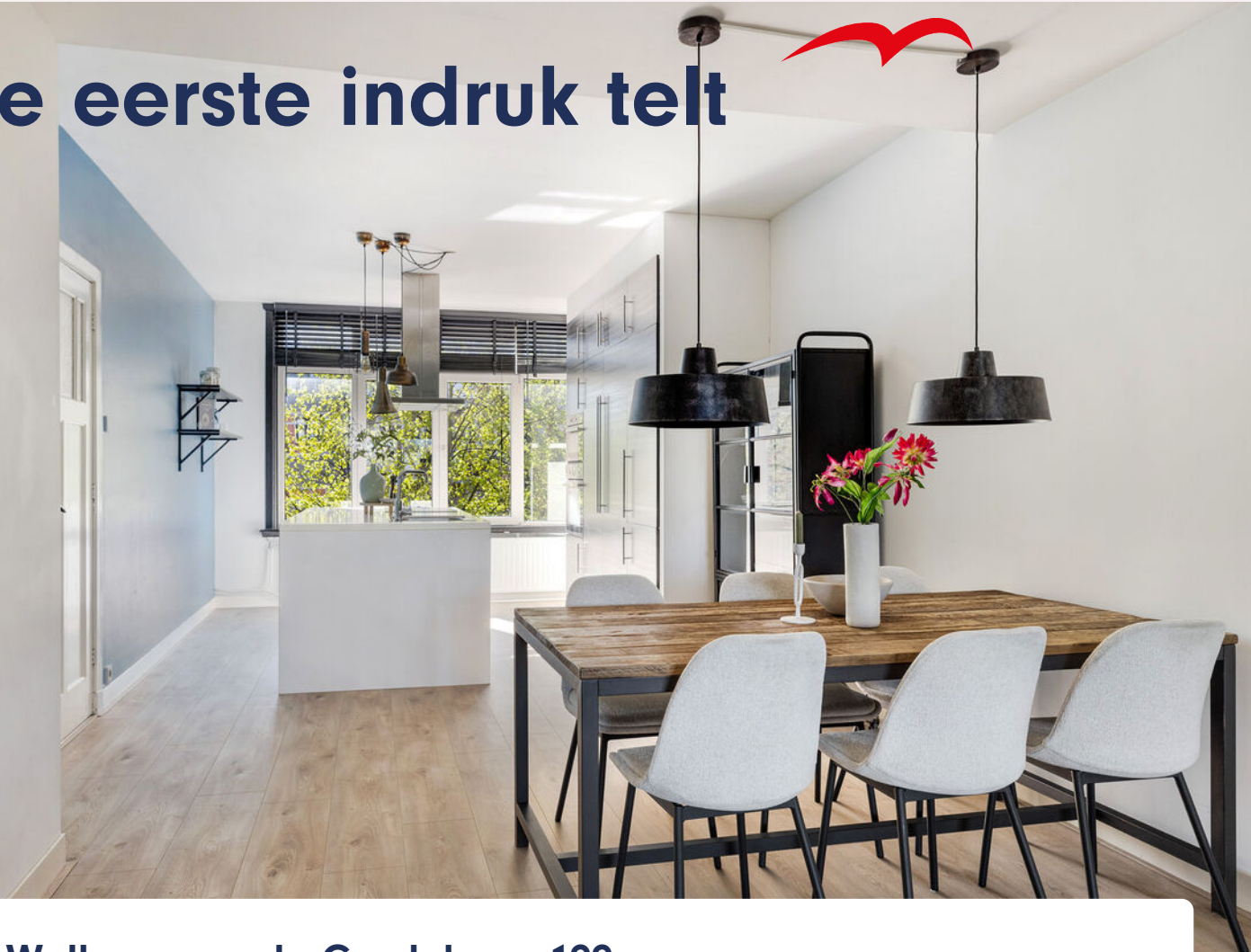


Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

De eerste indruk telt



Welkom aan de Gordelweg 199a

In een uitstekend onderhouden 30'er jaren complex, op een fantastische plek, gelegen royaal en licht bovenhuis met 5 kamers, 2 balkons en aparte fietsenberging op de begane grond. Intern vanaf 2016 op smaakvolle wijze gemoderniseerd en voorzien van moderne badkamer, luxe keuken met kookeiland en strakke vloer-wand-en plafond afwerkingen.

Kom na een drukke (thuis)werkdag volledig tot jezelf in dit waanzinnig leuke huis met aan weerszijden vrij uitzicht in het hart van het zeer populaire Blijdorp. Woonoppervlak ca. 95 m². Eigen grond.

Openbaar vervoer: Metrostation Blijdorp in directe nabijheid, Centraal station op slechts 7 minuten fietsafstand, tram en bus op loopafstand.

Voorzieningen: in directe nabijheid van winkels, scholen en horeca.

Recreatie: Kralingse bos-en plas, Vroesepark en allerlei sportvoorzieningen in de directe omgeving.





Een ronde door het huis

Begane grond:

Origineel open stenen portiek, met trapgang naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Eigen woning entree met vestibule en trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Ruime hal/gang met garderobe en modern hangend toilet

Zeer royale living met fraaie nieuwe laminaatvloer, strakke wand-en plafondbewerking, origineel marmeren schouw en grote raampartijen met vrij uitzicht

Luxe open keuken met kookeiland met eetbar, inductie kookplaat RvS-afzuigschouw en vaatwasser.

Apparatenwand met veel bergruimte en de volgende apparatuur: Oven, 2e combioven, koelkast en vrieskast

Bijkeuken met pantry, aansluitmogelijkheid voor wasmachine en droger en deur naar balkon I op het zuiden.

Werk-/slaapkamer

4e Verdieping:

Lichte overloop met dubbele dakkoepel en bergkast met opstelplaats cv-combiketel

Royale slaapkamer met vaste schuifkastenwand en openslaande deuren naar ruim 2e balkon op het zuiden

Slaapkamer

Moderne geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, grote inloopdouche, wastafelmeubel en 2e hangend toilet

Algemeen:

Eigen grond

Actieve vereniging van eigenaars met reservefonds.

Bijdrage ca. €195,- per maand.

De gehele achter gevel is recent gerenoveerd met inbegrip van de aanwezige balkons.

Het dak is in 2020 vernieuwd.

Onderdeel van het beschermd stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder.

Parkeren is openbaar en via een vergunning

Verwarming en warm water middels CV-combi ketel (bouwjaar ca. 2011).

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Energielabel D.

Oplevering in overleg





Kenmerken

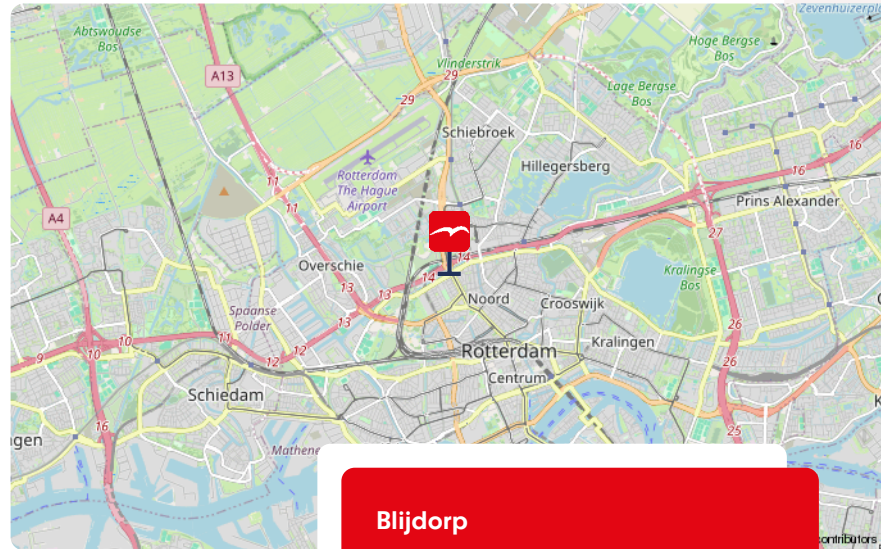
 95 m² wonen

 2 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning Bovenwoning
Type woning Appartement
Bouwjaar 1934
Bouwworm Bestaande bouw



Blijdorp

OPPERVLAKTEN & INHOUD



Inhoud 334 m³

Gebouwbonden buitenruimte 7 m²

ENERGIE & ISOLATIE

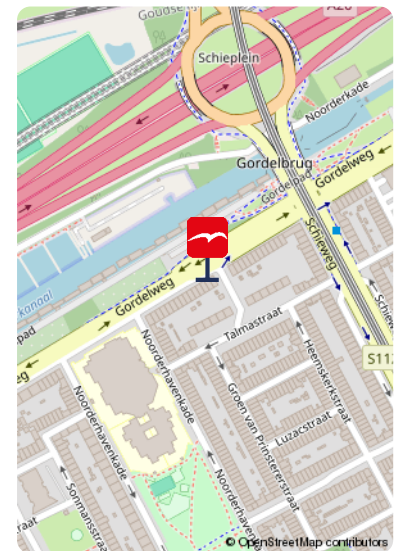
Energielabel D
Warm water c.v.-ketel
Isolatie Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

-  fantastische gelegen; royaal en licht bovenhuis
-  Luxe keuken met kookeiland
-  2 zonnige balkons

LOCATIE

in centrum, vrij uitzicht



Meer weten over dit leuke bovenhuis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

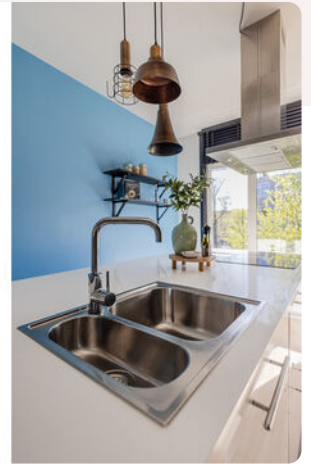
De foto's

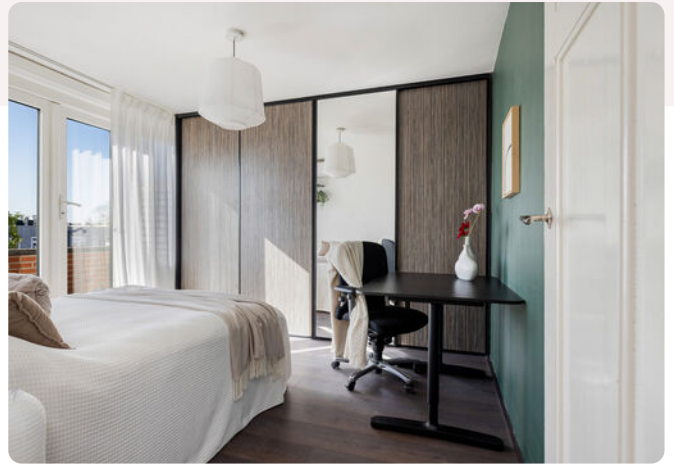






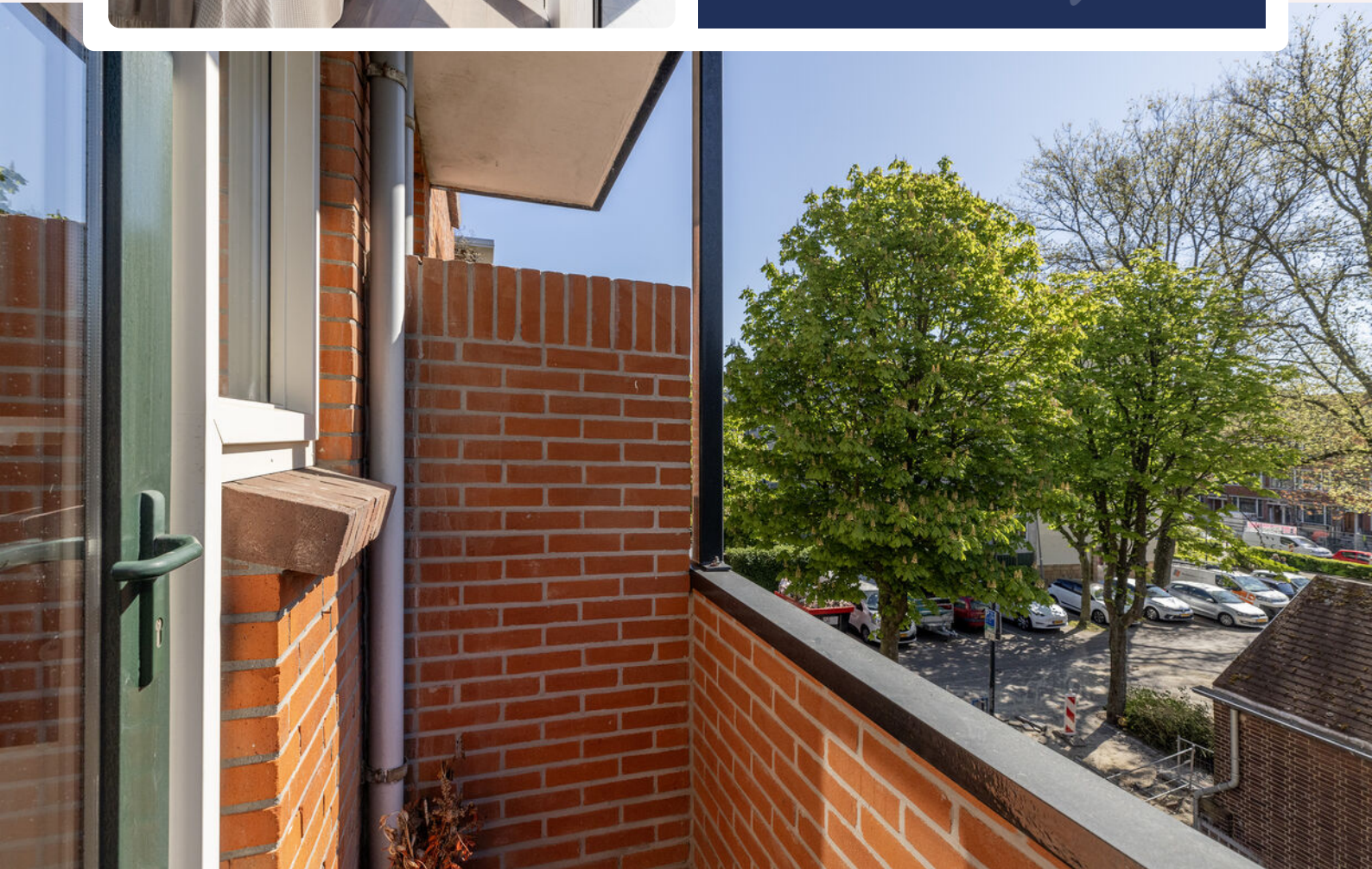






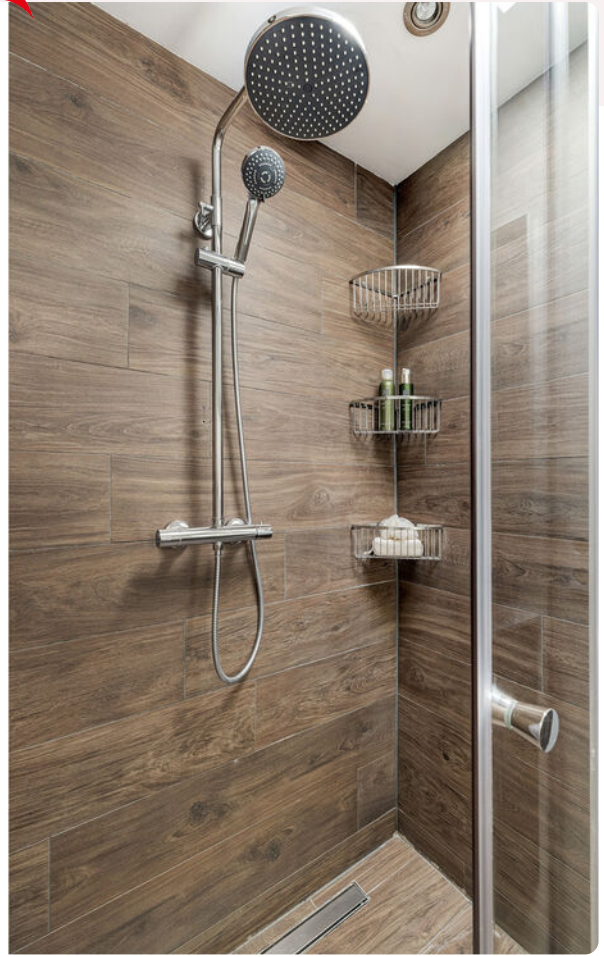
Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.







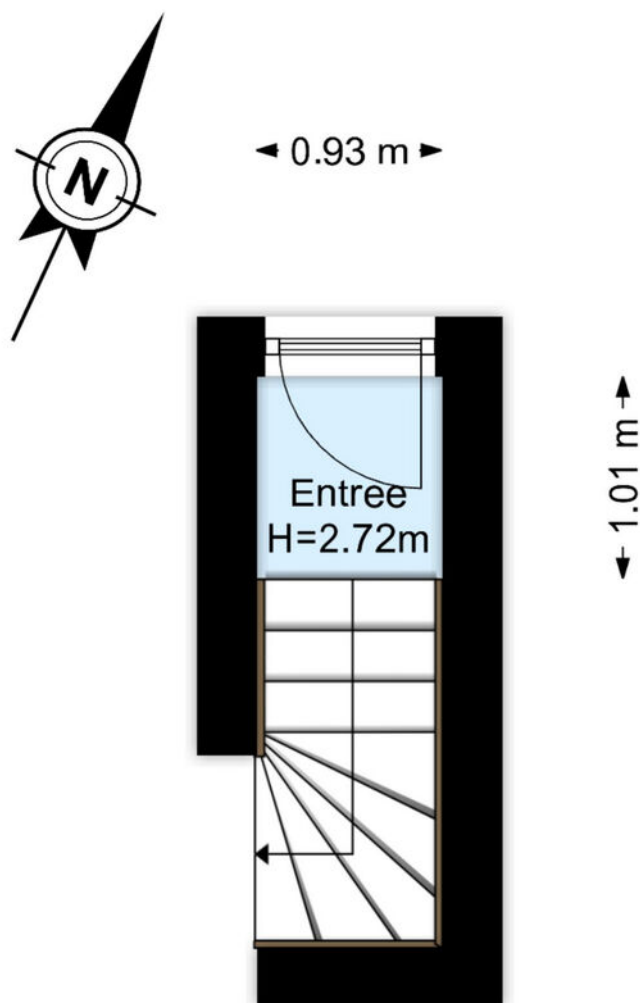








Plattegrond

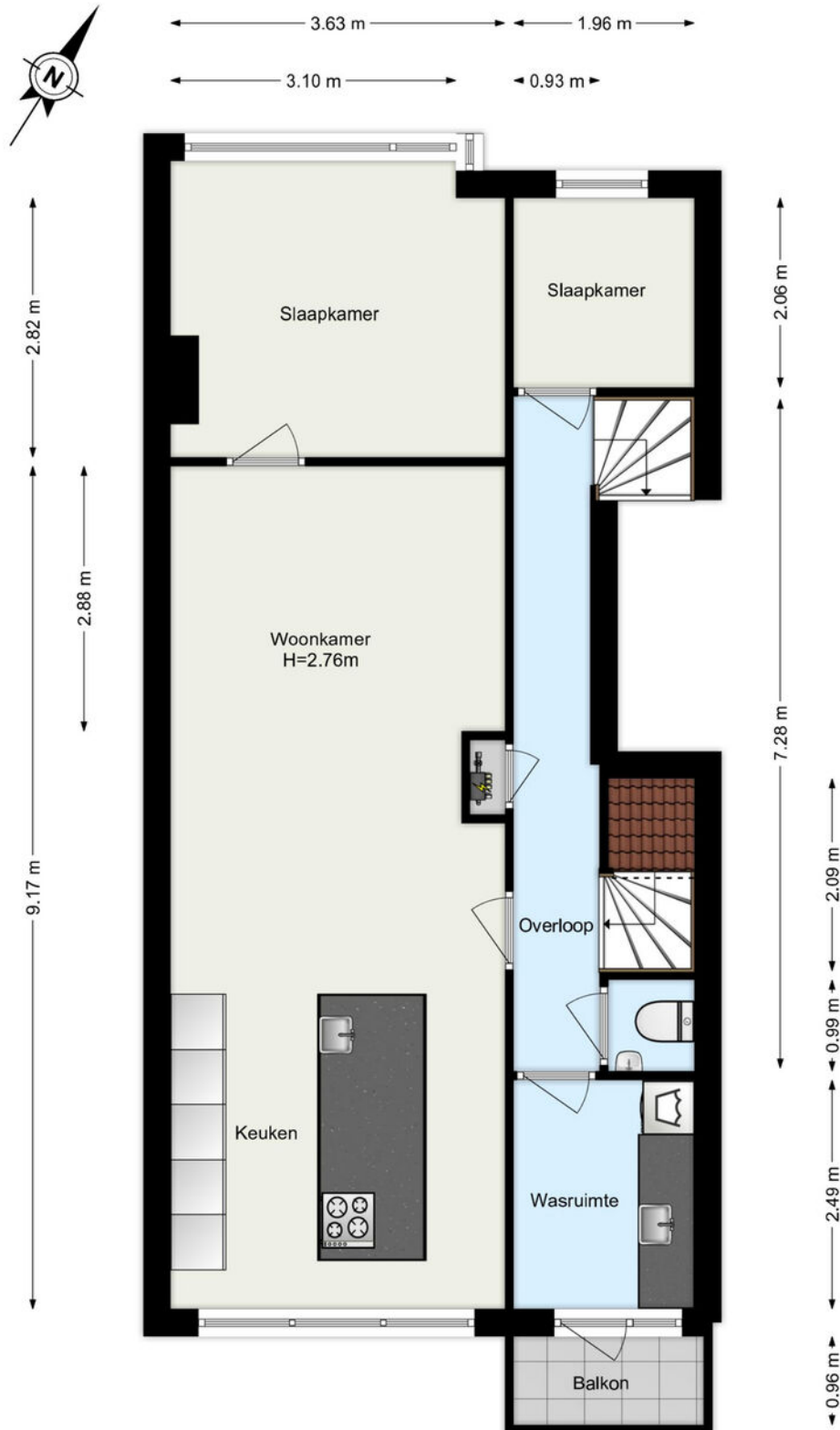


www.frameemotion.nl

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



Plattegrond



www.framemotion.nl

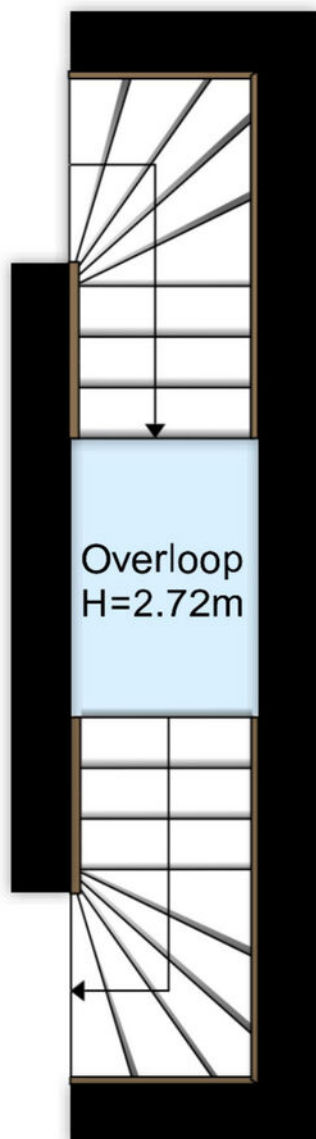
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



◀ 0.94 m ▶



↕ 1.39 m ↕

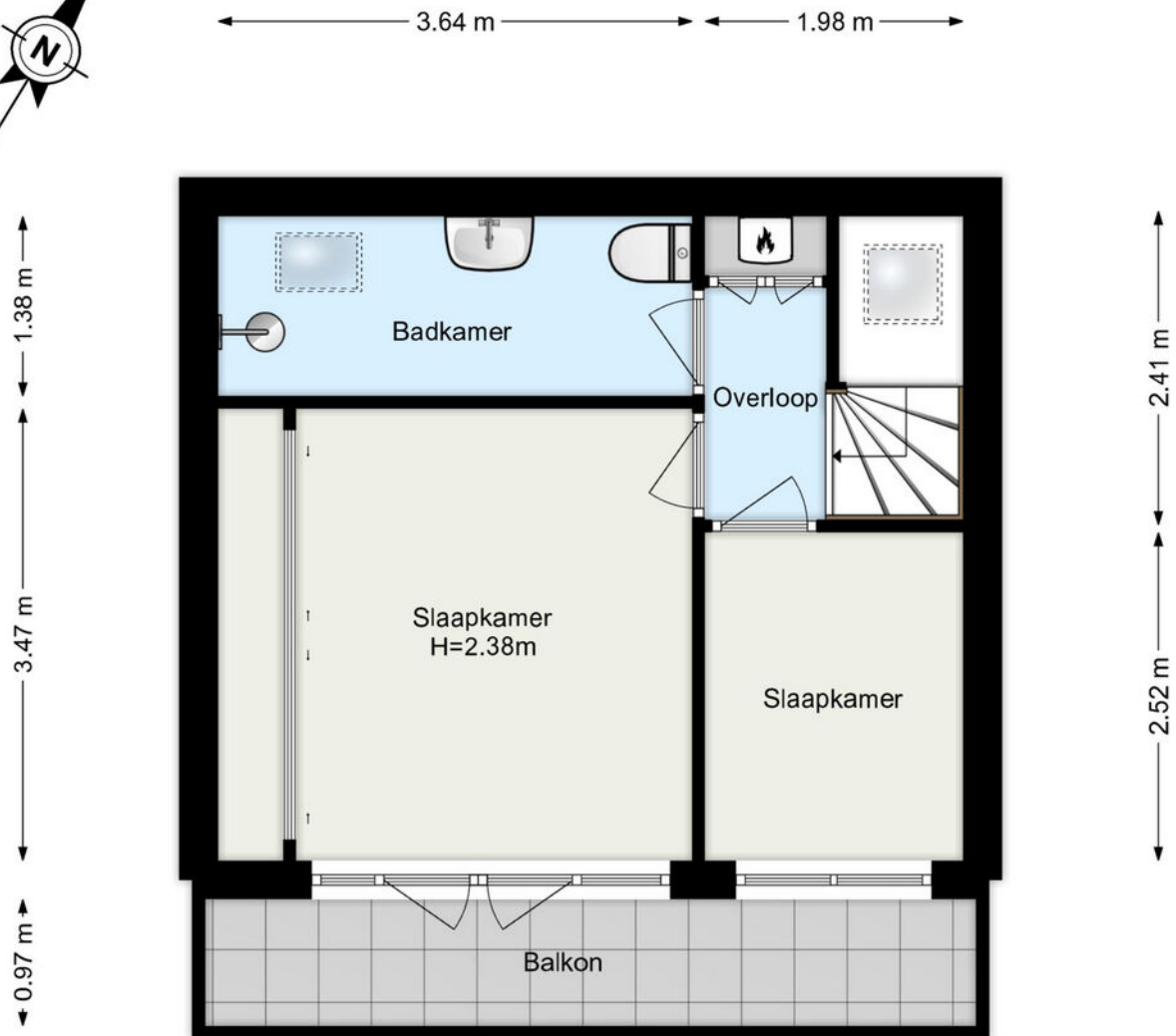
www.framemotion.nl

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





Plattegrond



www.framemotion.nl

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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie AB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1558	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
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.

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik! 

[Bekijk onze digitale agenda](#)



Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

[Meer over verkopen](#)

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

[Meer over aankopen](#)

Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

[Lees nu](#)



Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzep proces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8

Vogelenzang deJong



Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn contactgegevens op in uw telefoon.



Klik!



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

[Plan een kennismakingsgesprek](#)

Klik!



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

“Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers.”