



Gong 33, 3068 LM Rotterdam

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een leuke, praktisch ingedeelde hoekwoning met een ruime tuin op het zuidwesten? Wil je rustig wonen maar wel met alle voorzieningen in de buurt? Dan ben je hier aan het juiste adres! Deze praktisch ingerichte woning heeft alles wat je nodig hebt. Een ruime woonkamer, nette keuken, vier slaapkamers en een grote, zonnige achtertuin met twee bergingen. De nette keuken is van alle gemakken voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Ook is hier de badkamer gesitueerd, welke is voorzien van een inlopdouche, toilet en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevinden zich een voorzolder met wasmachine-aansluiting en twee slaapkamers. Voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing is de woning ook zeer energiezuinig. Voor de dagelijkse boodschappen ben je met enkele minuten bij winkelcentrum Hesseplaats of Ambachtsland.

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast de winkelcentra Ambachtsland en Hesseplaats fiets je ook zo naar het Wollefoffenpark, de Zevenhuizerplas of de boulevard in Nesselande voor een ontspannen dag aan het strand of in de natuur. Ook de metrostations Nieuw Verlaat en Ambachtsland zijn op korte afstand bereikbaar en daarmee ben je in twintig minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A13, A16 of A20 richting Breda, Gouda, Hoek van Holland of Den Haag.

Kortom, een praktisch ingerichte gezinswoning met een ruime tuin op het zuidwesten in een rustige buurt.

Wil je deze leuke hoekwoning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. een hangend closet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle, lichte woonkamer v.v. trapkast en elektrisch zonnescerm. Moderne keuken met natuurstenen blad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een wasbak met mengkraan, keramische kookplaat (4 kookzones), afzuigkap (Bosch), oven, vaatwasmachine en praktische carrouselkast. De begane grond is v.v. een fraaie laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop. Grote, aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer met dakkapel v.v. draai-kiepramen, inzethorren en elektrisch rolluik. Aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. klepraam. Badkamer v.v. inlopdouche met hand- en regendouche, hangend closet, spiegelkast, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer en overloop) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Vorzolder v.v. wasmachine-aansluiting. Derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde v.v. dakkapel, draai-kiepraam, inzethor en elektrisch rolluik. Vierde aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. klepraam en twee inbouwkasten. Deze verdieping is volledig v.v. tapijt.

Voortuin

Keurig aangelegd met terras. Vrij uitzicht over het water.



Achtertuintuin

Fraai aangelegd met buitenkraan en twee bergingen die d.m.v. een overkapping met elkaar verbonden zijn. Extra brede achterpoort.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en goed onderhouden hoekwoning met fraaie tuin op het zuidwesten in een kindvriendelijke wijk!
- Erfpacht, lopende t/m 30 juni 2055. Canon langdurig afgekocht voor de gehele looptijd.
- Bouwjaar 1981.
- Energielabel A.
- Hardhouten en kunststof kozijnen met standaard dubbele en HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Vier fijne slaapkamers.
- Ruime achtertuin op het zuidwesten met brede poort (ideaal voor bijv. motoren).
- Twee bergingen aan zij- en achterzijde.
- Gelegen in rustige wijk aan een autovrij pad.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals Winkelcentrum Ambachtsland en Hesseplaats. Diverse speeltuinen en scholen zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostations Nieuw Verlaat, Ambachtsland) en diverse uitvalswegen (A13, A16, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Met veel plezier hebben wij de afgelopen 10 jaar in deze woning gewoond. In die tijd hebben wij het huis met zorg en aandacht verbeterd, onder andere door het plaatsen van dakkapellen, het renoveren van de tuin en het realiseren van een overkapping met bijschuur. Vooral de lange zomeravonden met familie en vrienden, genietend van een barbecue in de tuin, zullen ons altijd bijblijven.

Ook de omgeving heeft voor ons veel betekend. Vanuit huis fiets je zo naar prachtige plekken zoals de Rottemeren, de Zevenhuizerplas, het Schollebos en Nesselande. De combinatie van rust, ruimte en recreatiemogelijkheden maakte het voor ons een heerlijke plek om te wonen.

Wij kijken met veel mooie herinneringen terug op onze tijd hier en hopen dat de nieuwe bewoners zich net zo thuis zullen voelen als wij dat altijd hebben gedaan."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 376 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 115 m ²
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 45 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Gong 33
3068 LM ROTTERDAM



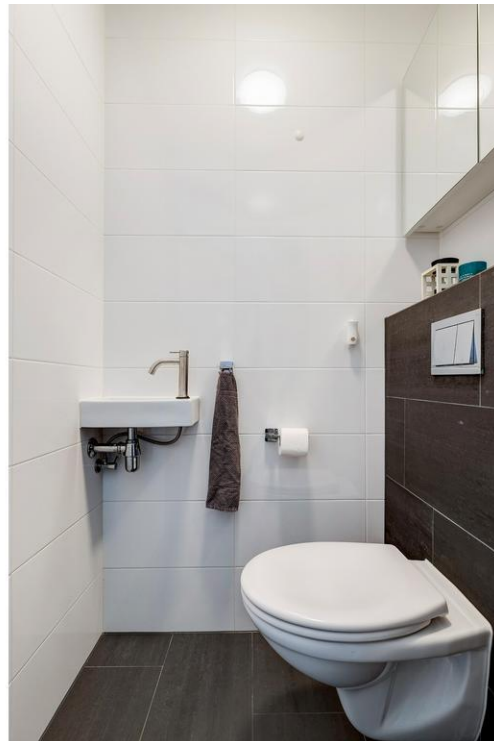


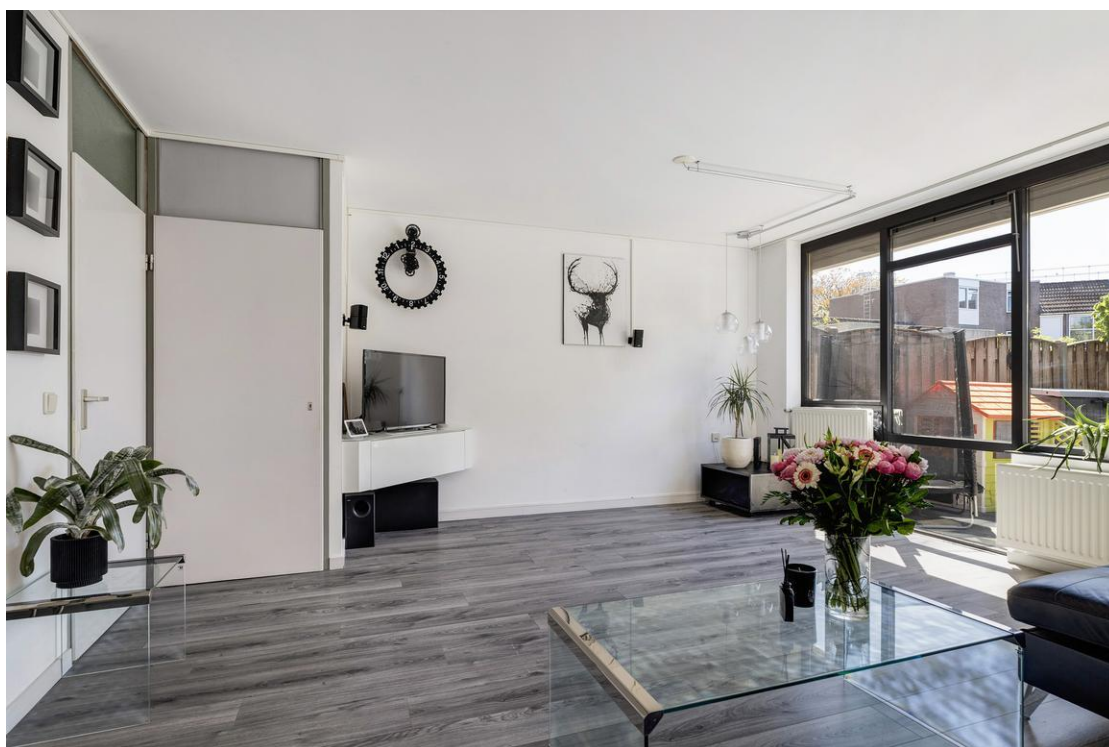














































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie BA	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4309	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

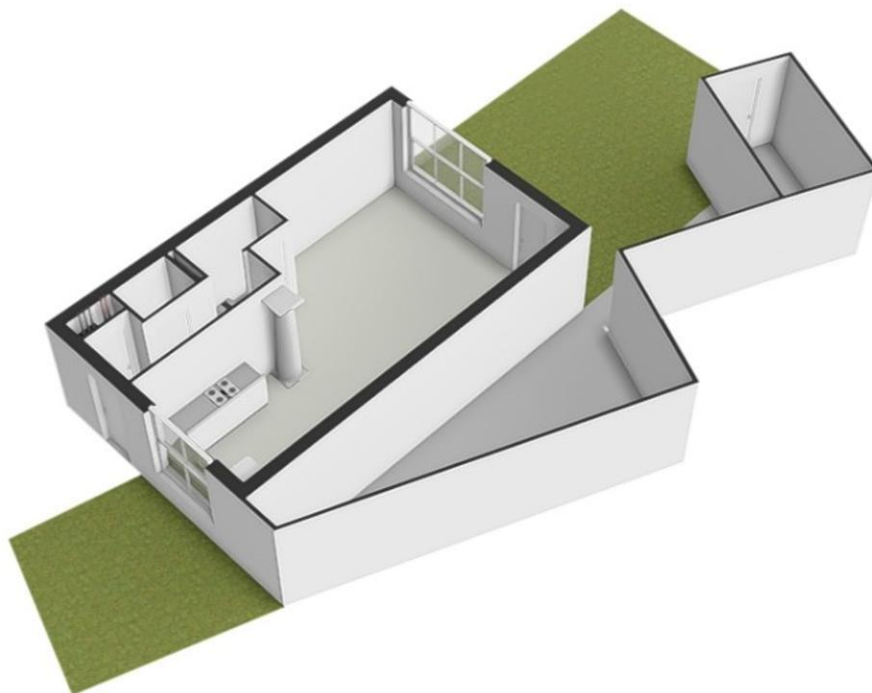


Plattegrond | Perceel

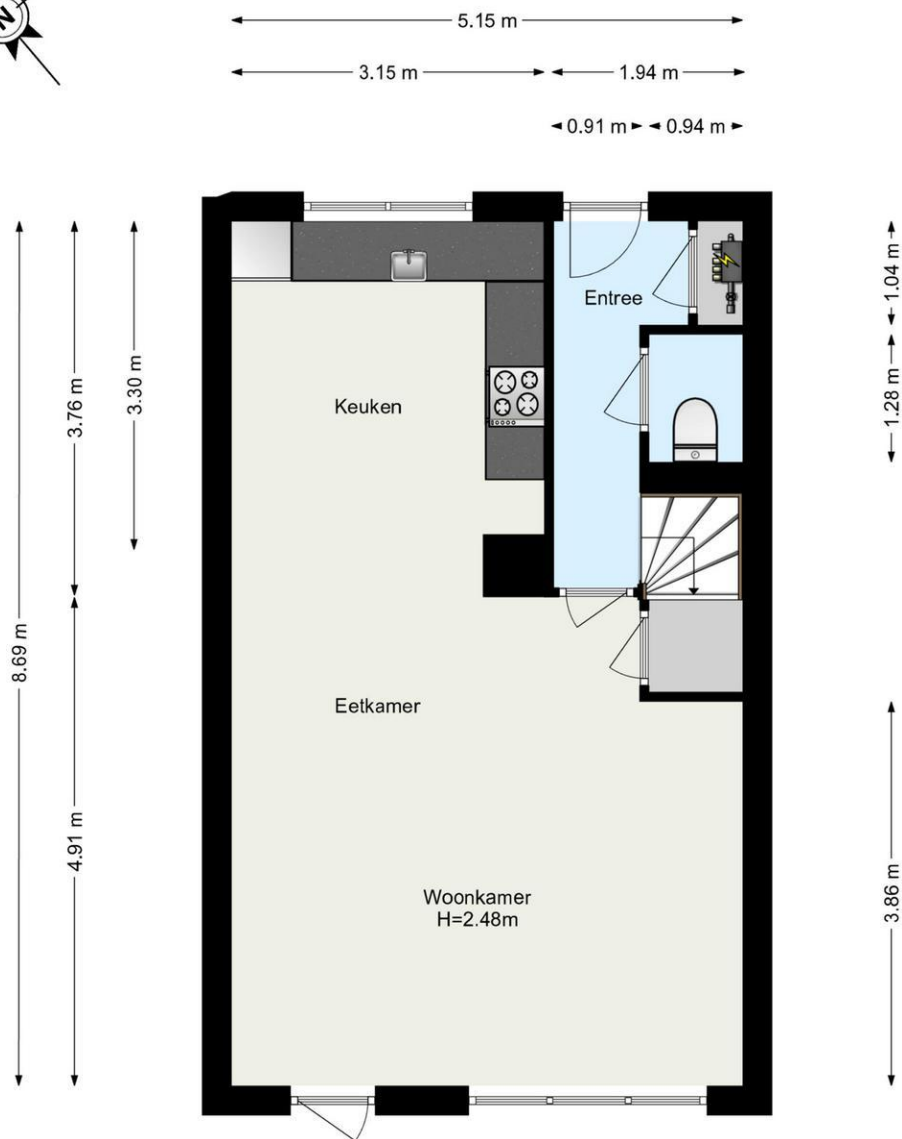


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Perceel



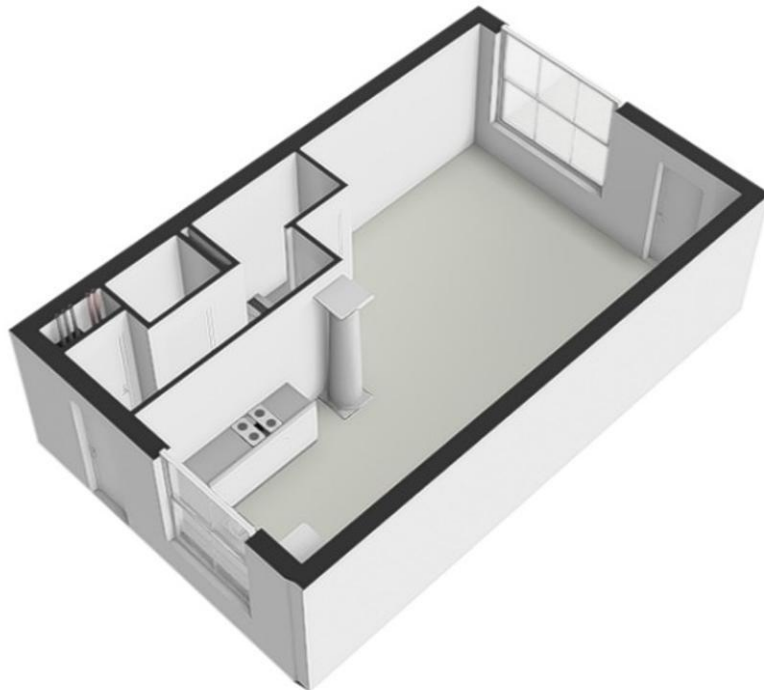
Plattegrond | Begane grond



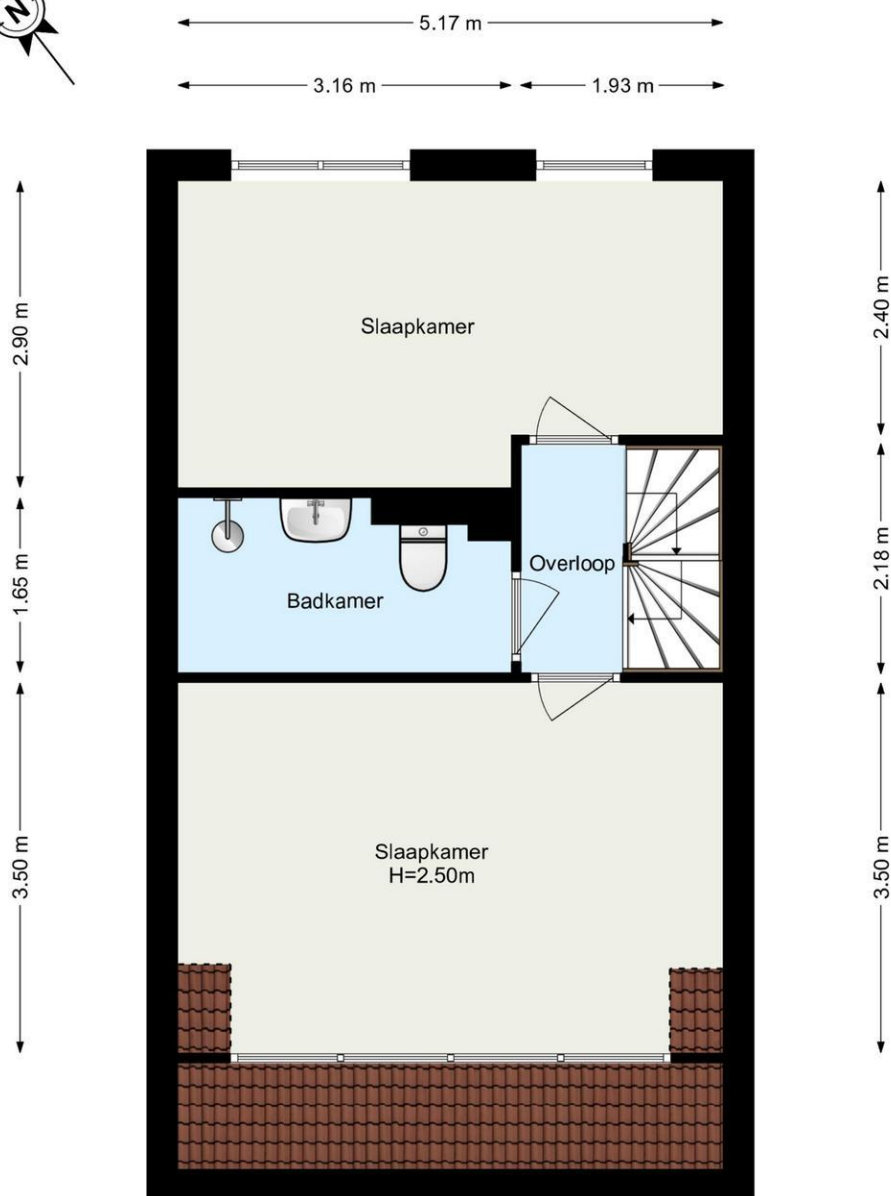
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Begane grond



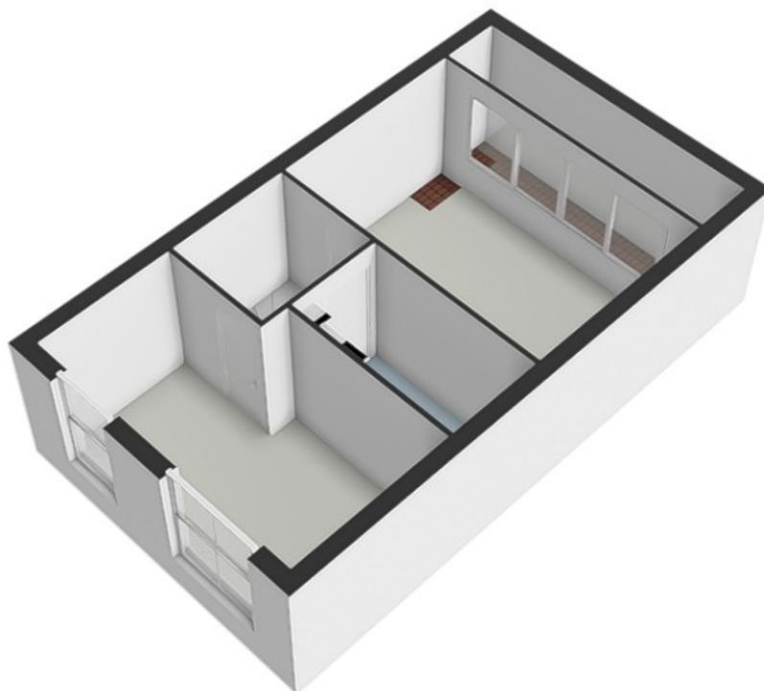
Plattegrond | 1e verdieping



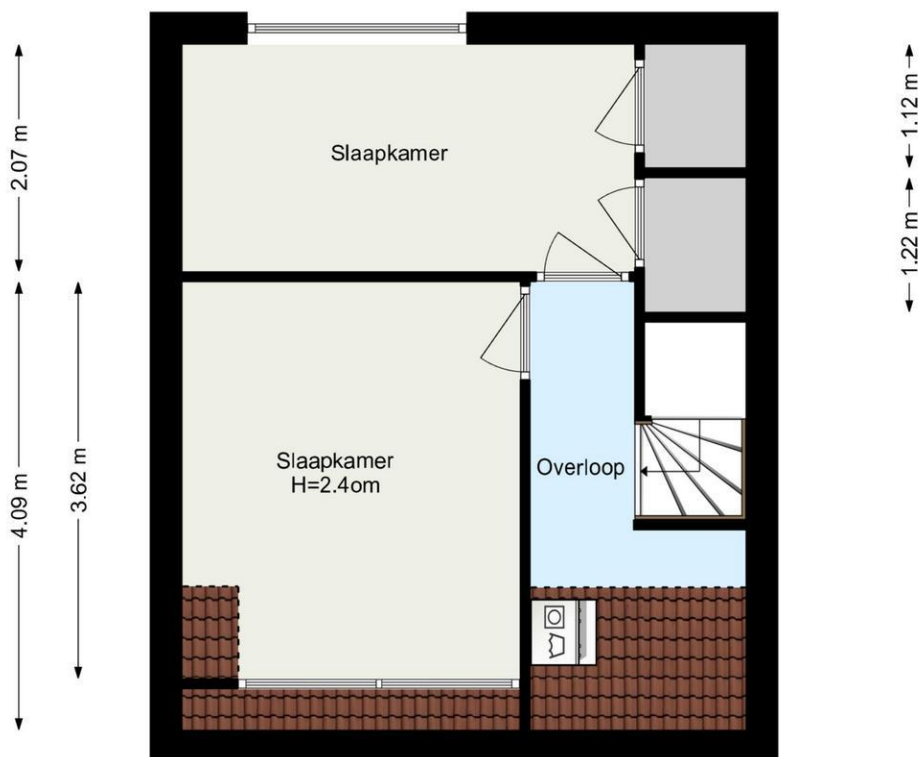
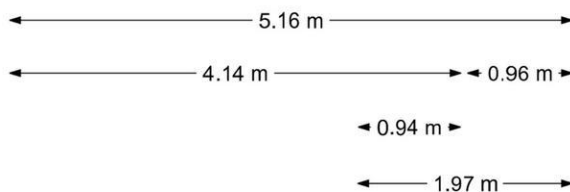
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 1e verdieping



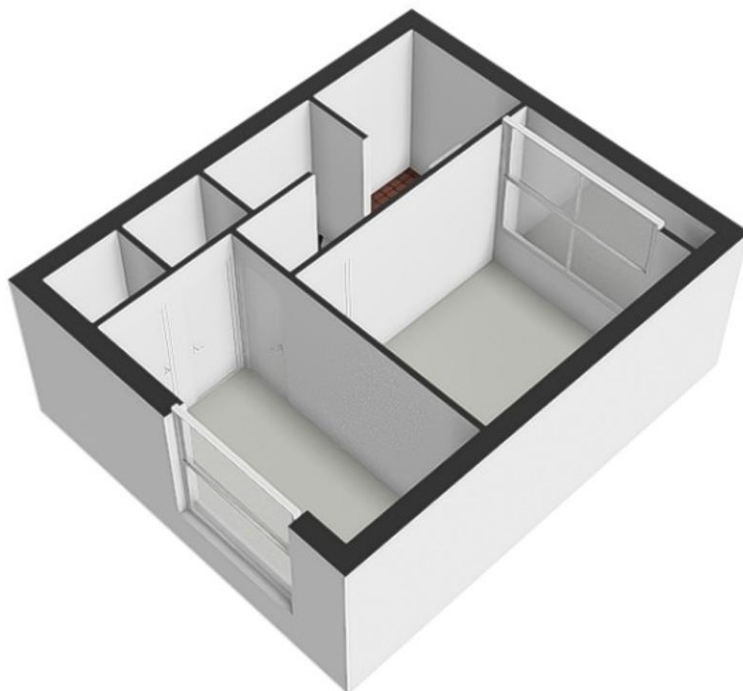
Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

