

**VOOR
BERG**

makelaars

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

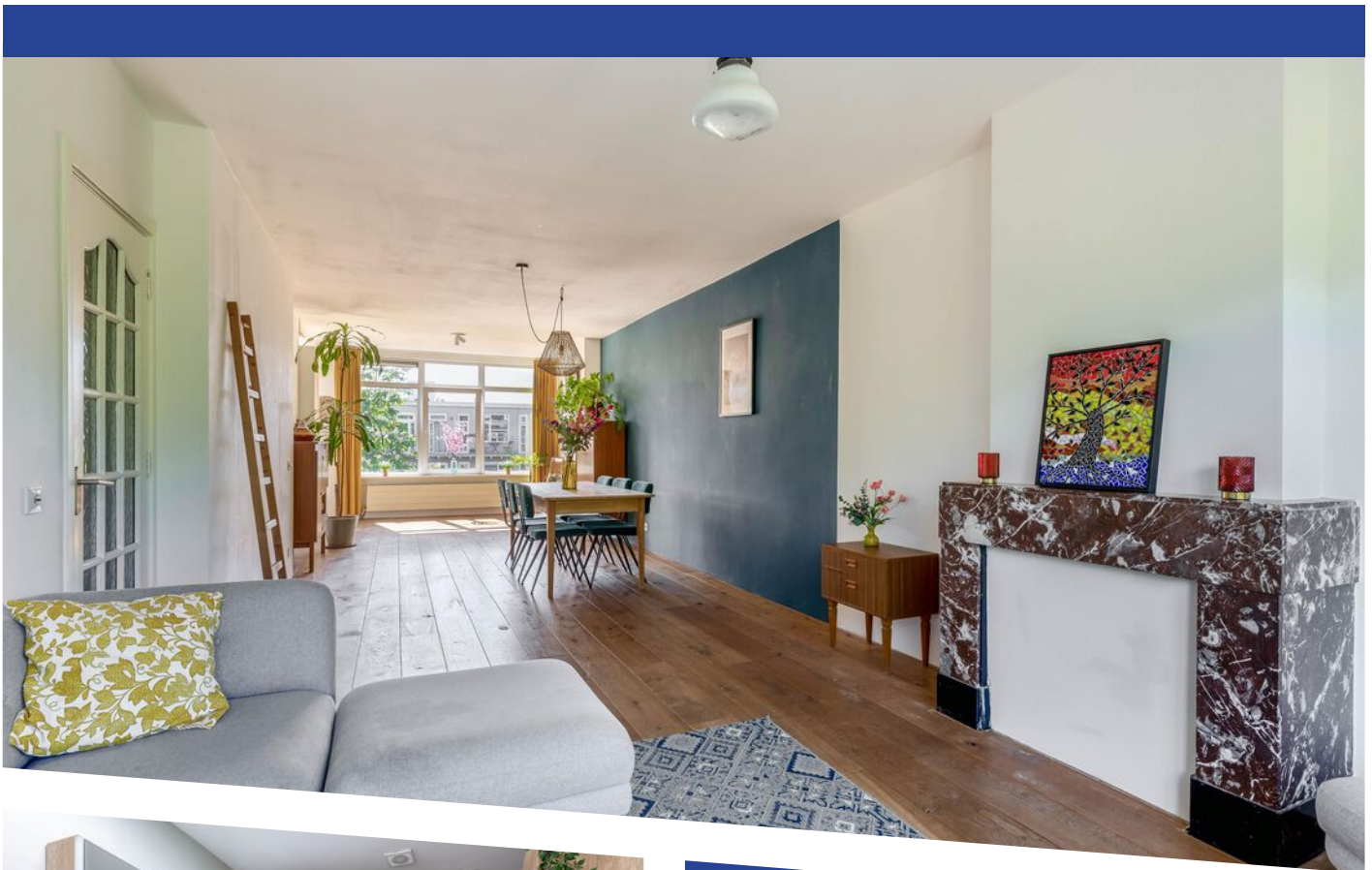


GORDELWEG 192 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 469.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
336 m³

BOUWJAAR
1934

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Karakteristiek dubbel bovenhuis van ca. 102 m² met 4 kamers, moderne badkamer en potentie voor dakterras

Aan de Gordelweg 192 C bevindt zich dit ruime en karaktervolle dubbele bovenhuis van circa 102 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, meerdere slaapkamers en een moderne badkamer die in 2024 is vernieuwd. Dankzij de praktische indeling en het fijne lichtinval is dit een ideale woning voor gezinnen of woningzoekers die extra ruimte zoeken op een centrale locatie in Rotterdam-Noord.

Locatie

De Gordelweg 192C ligt in de populaire wijk Bergpolder, een levendige en geliefde buurt in Rotterdam-Noord. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horeca en speciaalzaken. Ook het Vroesenpark, de Hofbogen en Rotterdam Centraal liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram, bus en station Rotterdam Noord nabij, terwijl ook de uitvalswegen richting A13 en A20 snel bereikbaar zijn.

Indeling

Derde verdieping

Via het gezamenlijke portiek bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met toegang tot het balkon (op het zuiden).

Verder bevinden zich op deze verdieping een separate toiletruimte (vernieuwd in 2024) en een extra kamer die ideaal is te gebruiken als werk-, logeer- of slaapkamer.

Vierde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich

aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een praktische vaste kast. De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Kenmerken

- Bouwjaar 1934;
- Woonoppervlakte ca. 102 m²;
- Dubbel bovenhuis verdeeld over twee verdiepingen;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer en wc vernieuwd in 2024;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- Dak circa 6 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 110,-;
- Reservefonds aanwezig;
- Energielabel C;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- Mogelijkheid voor een dakterras in overleg met de VvE;
- Gedeelde berging aanwezig;
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg;

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

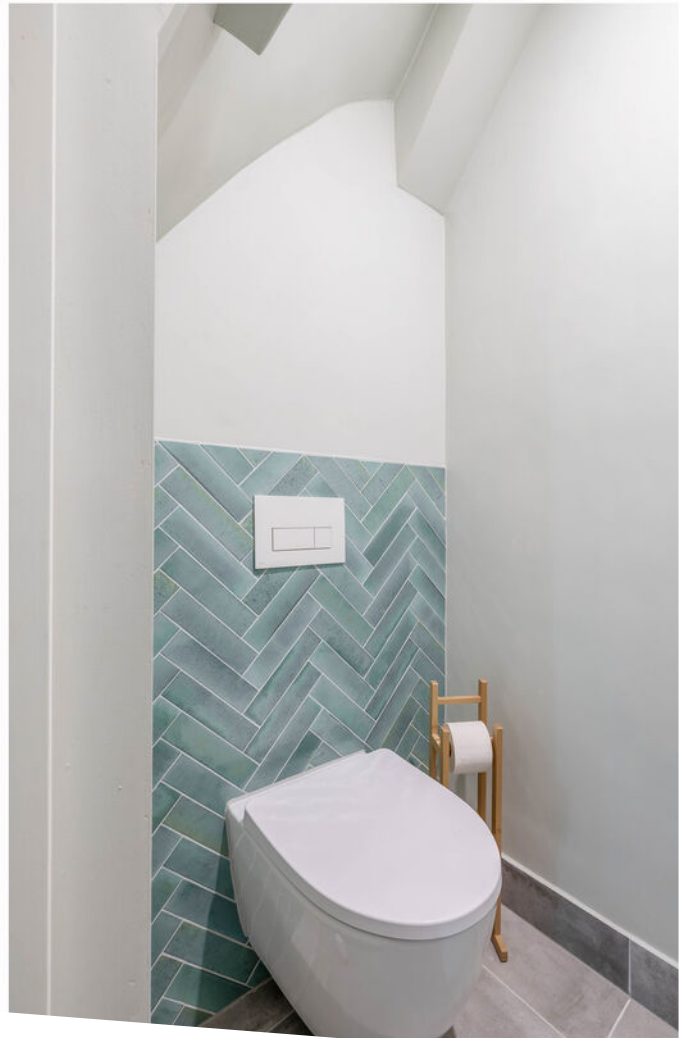
Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is 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.

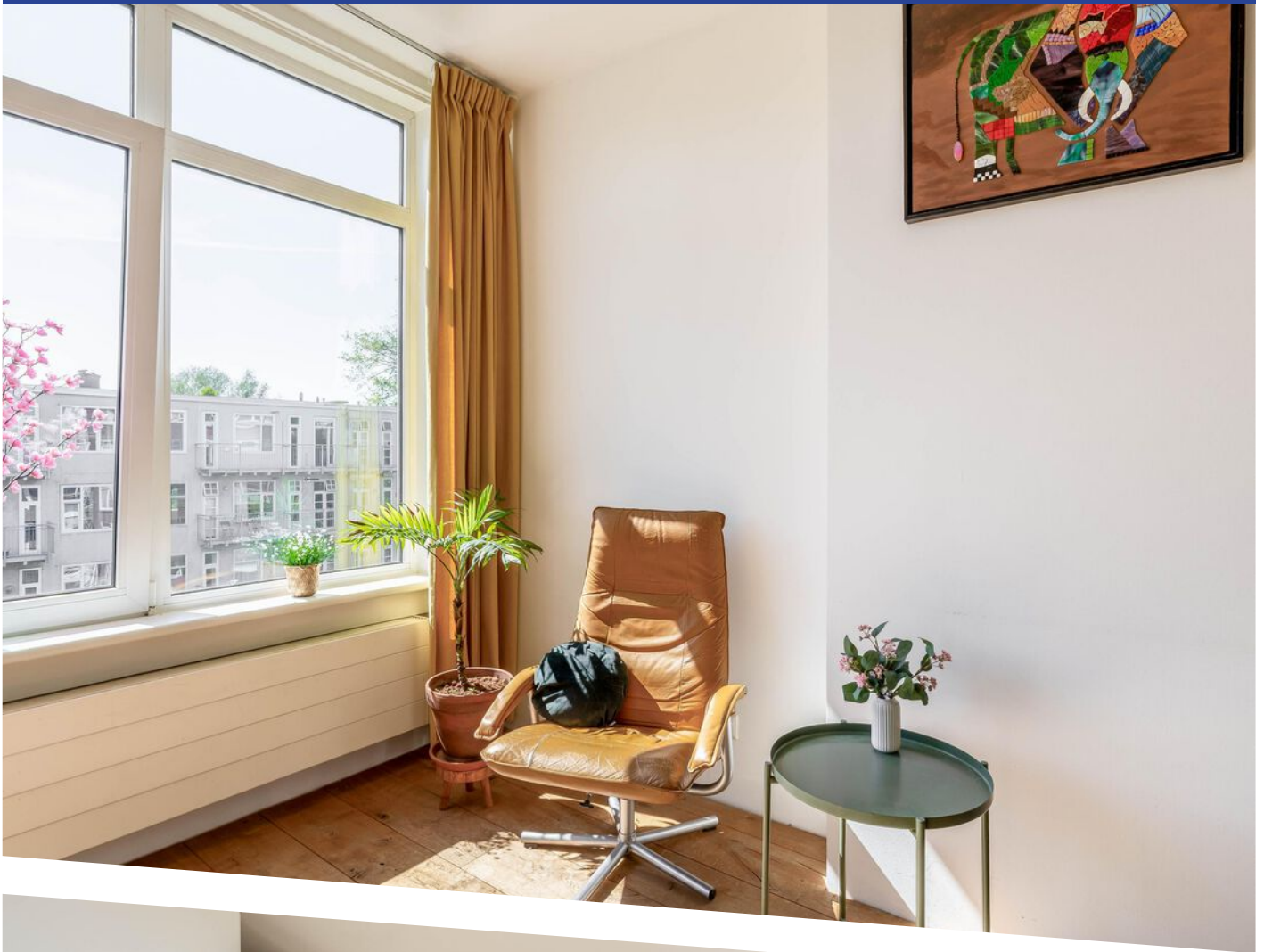
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM

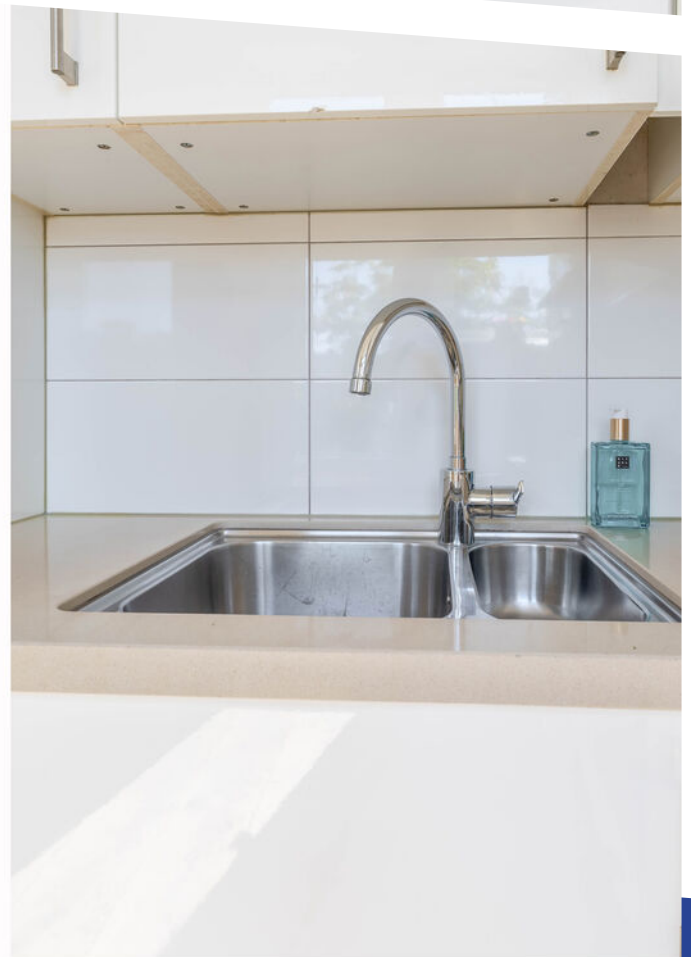
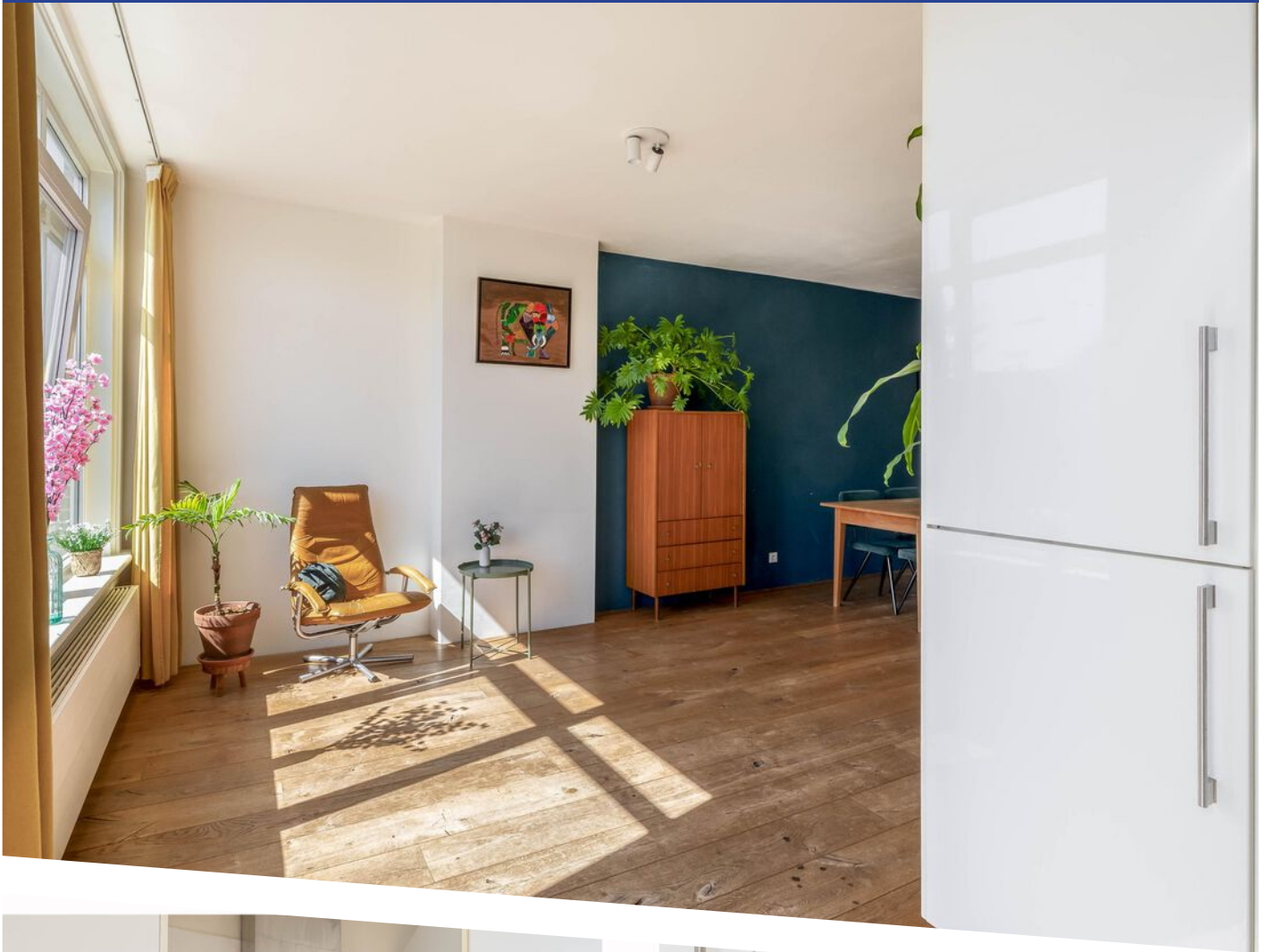


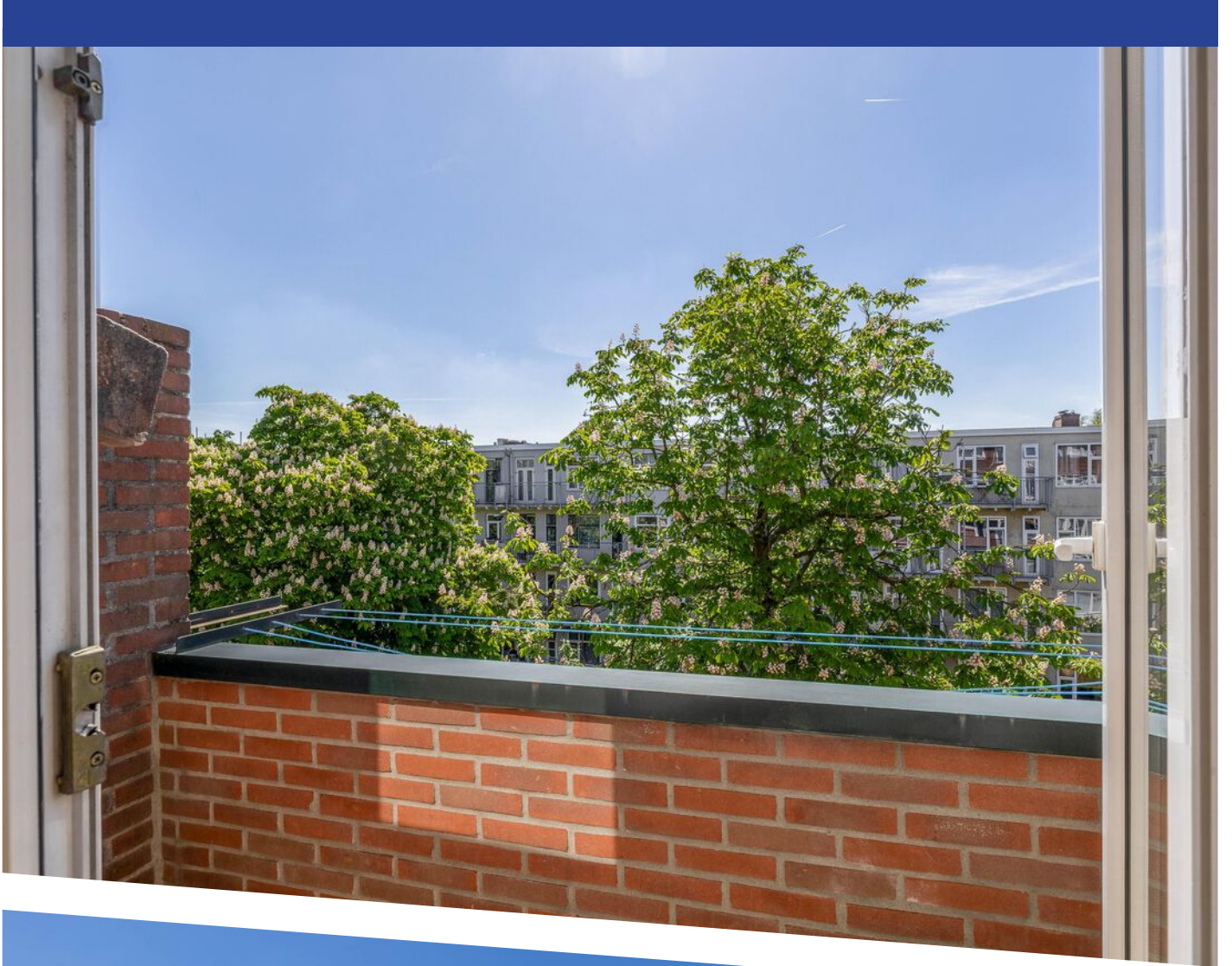


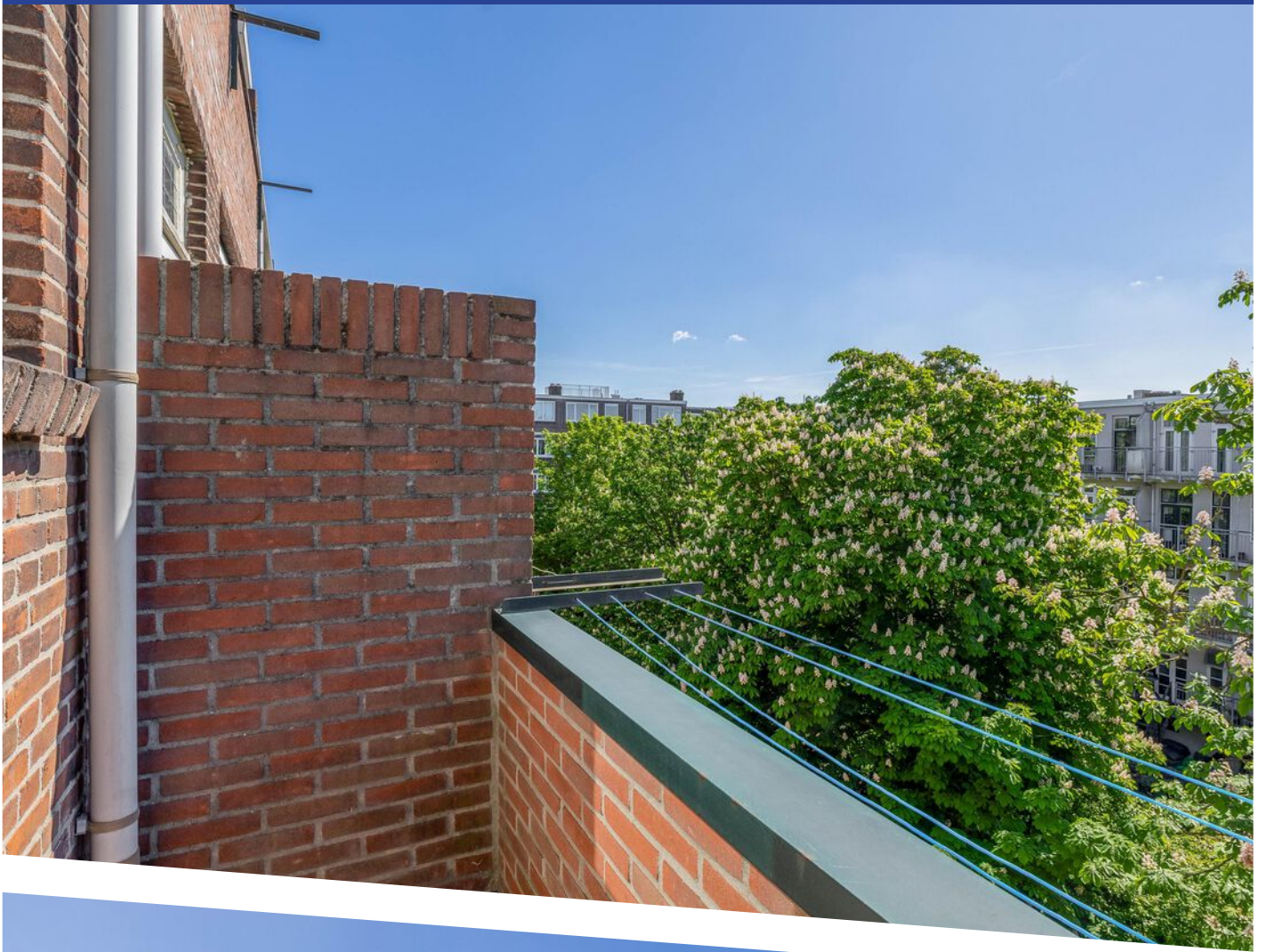




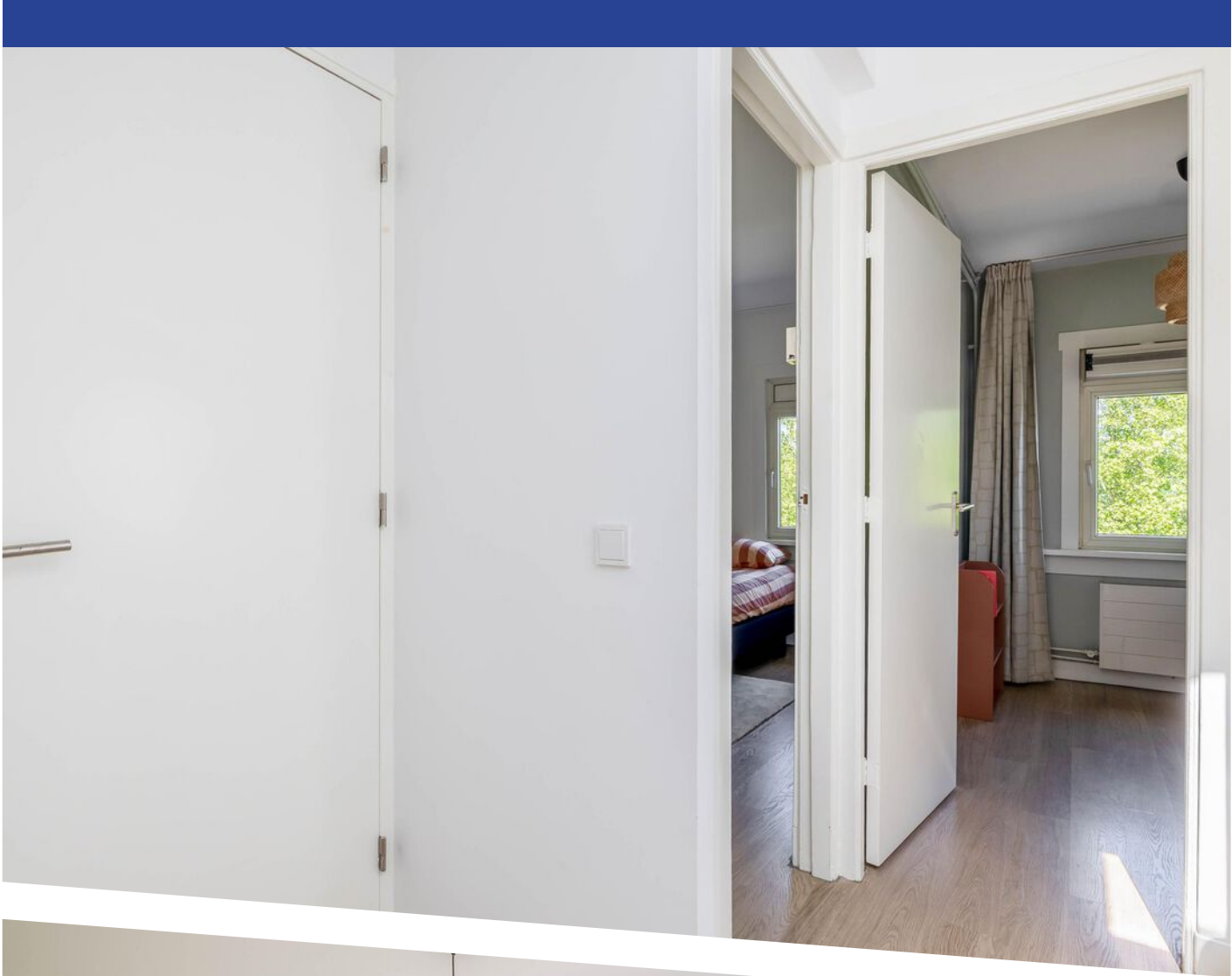












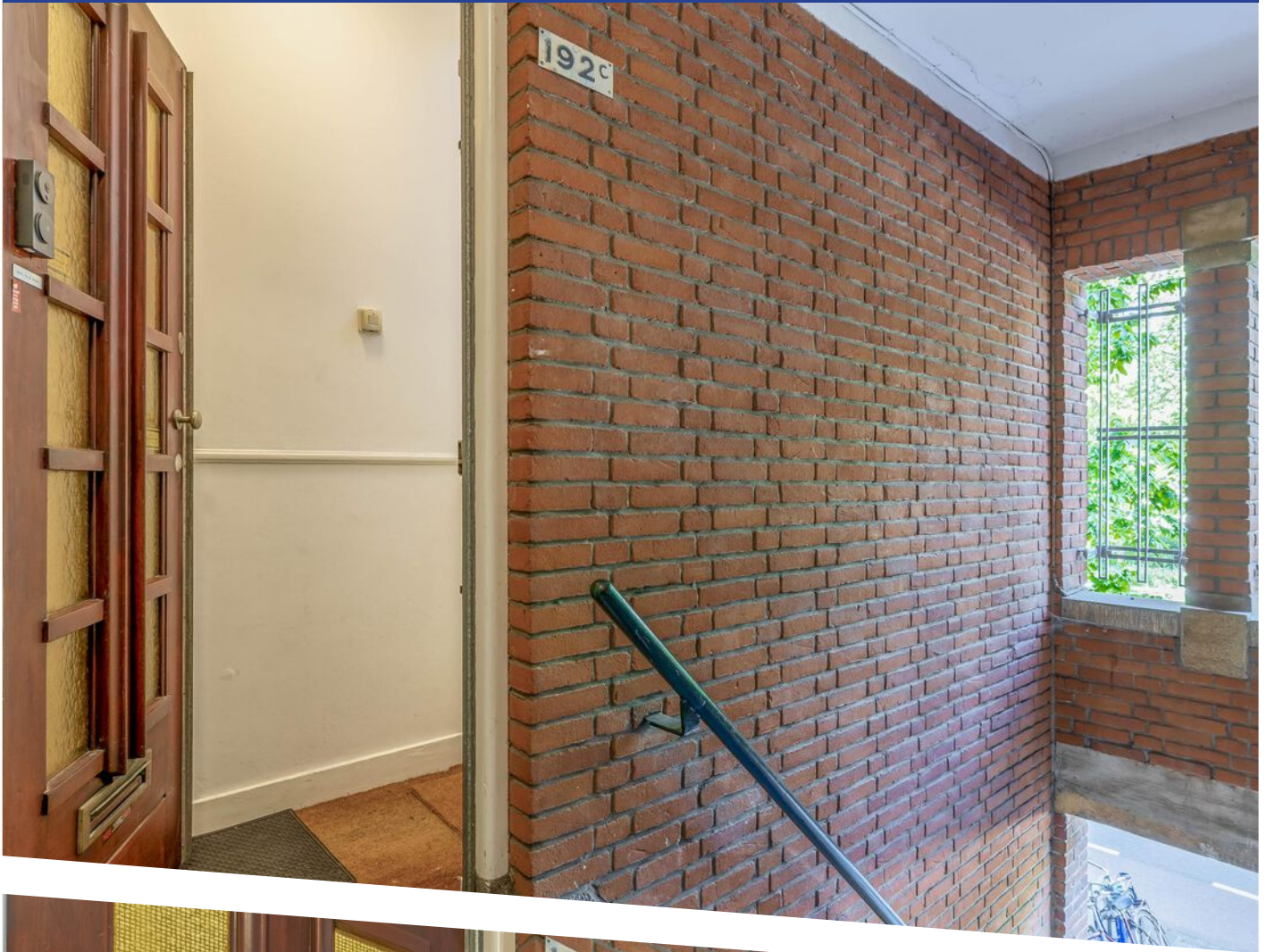






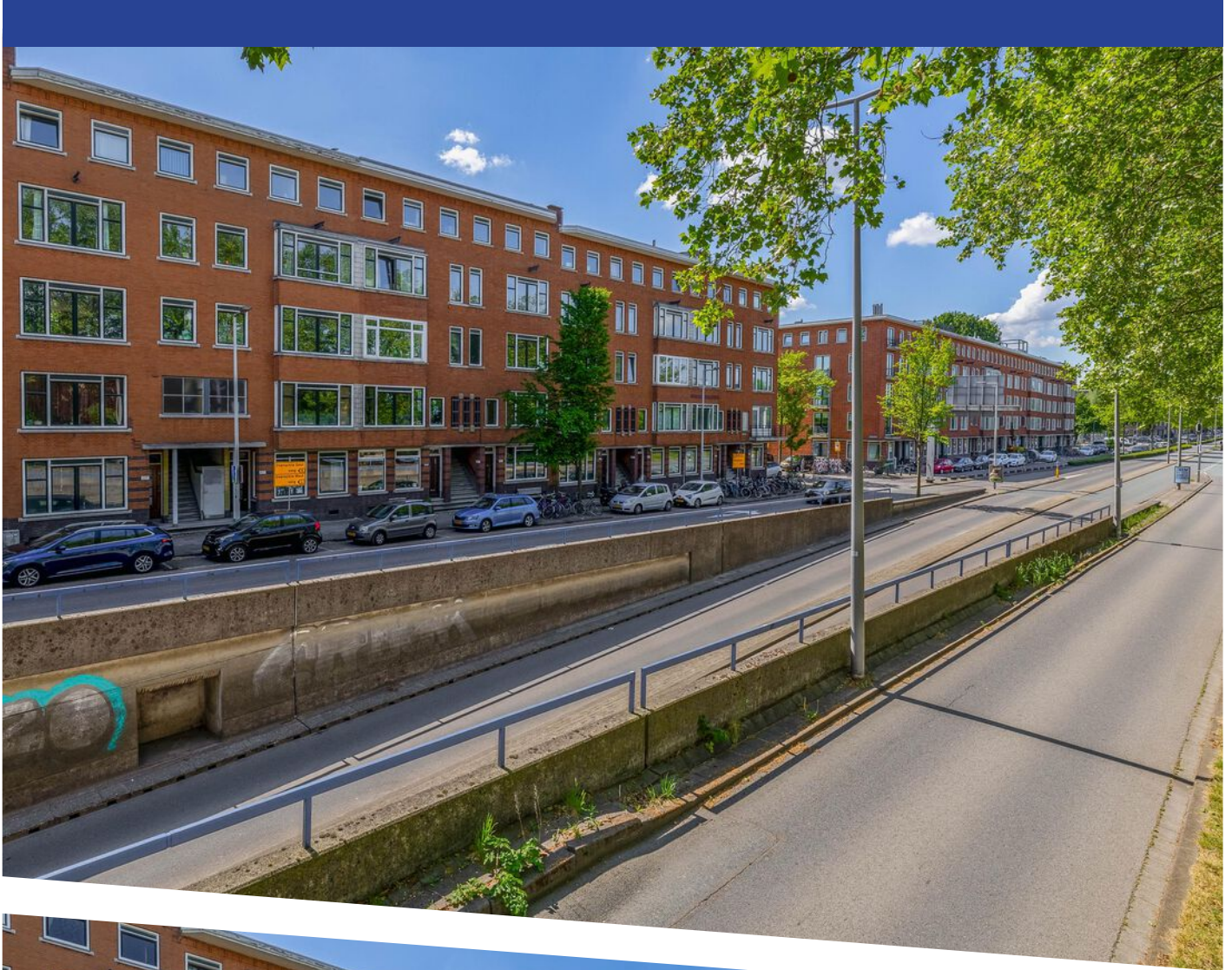


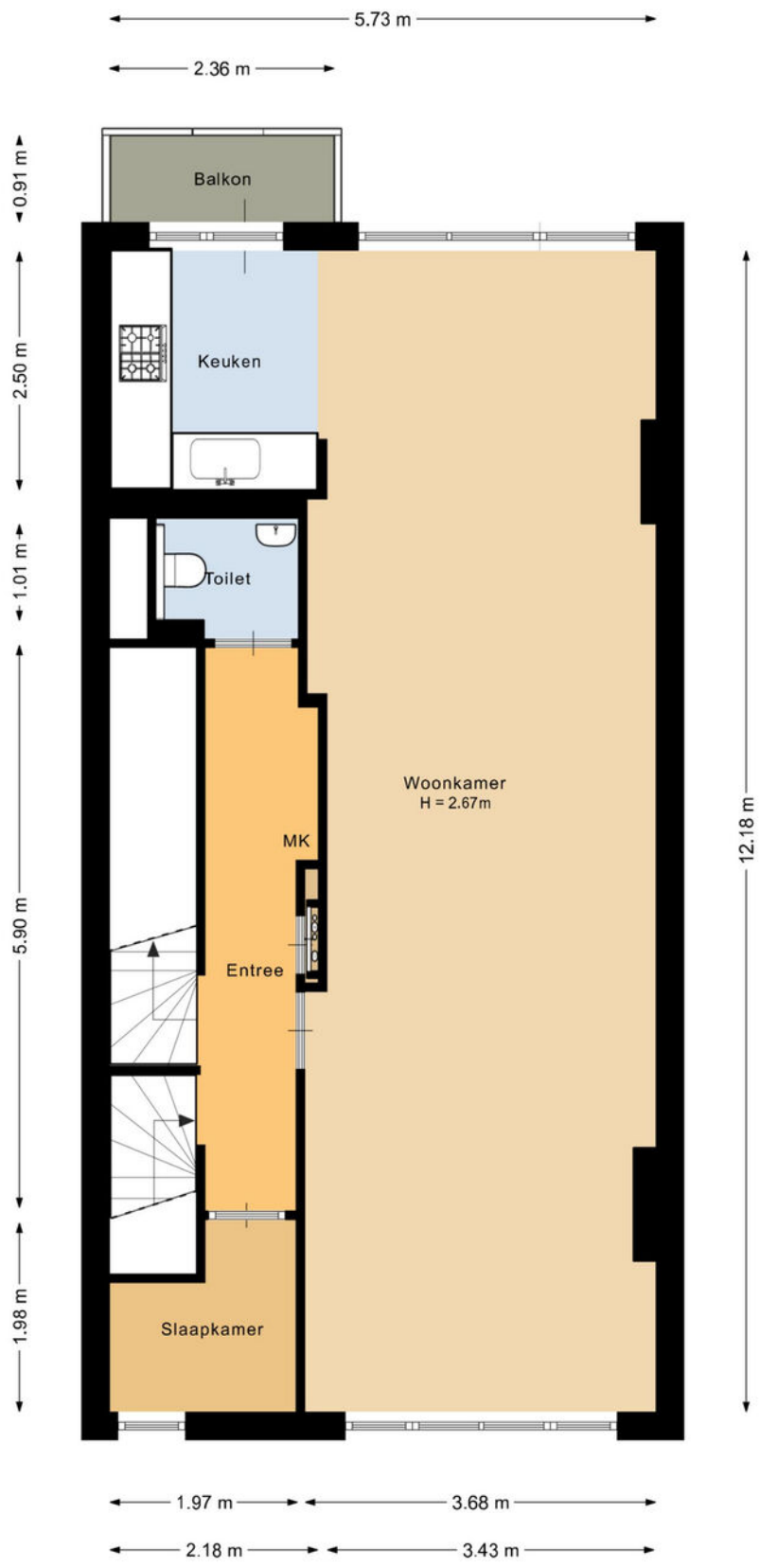








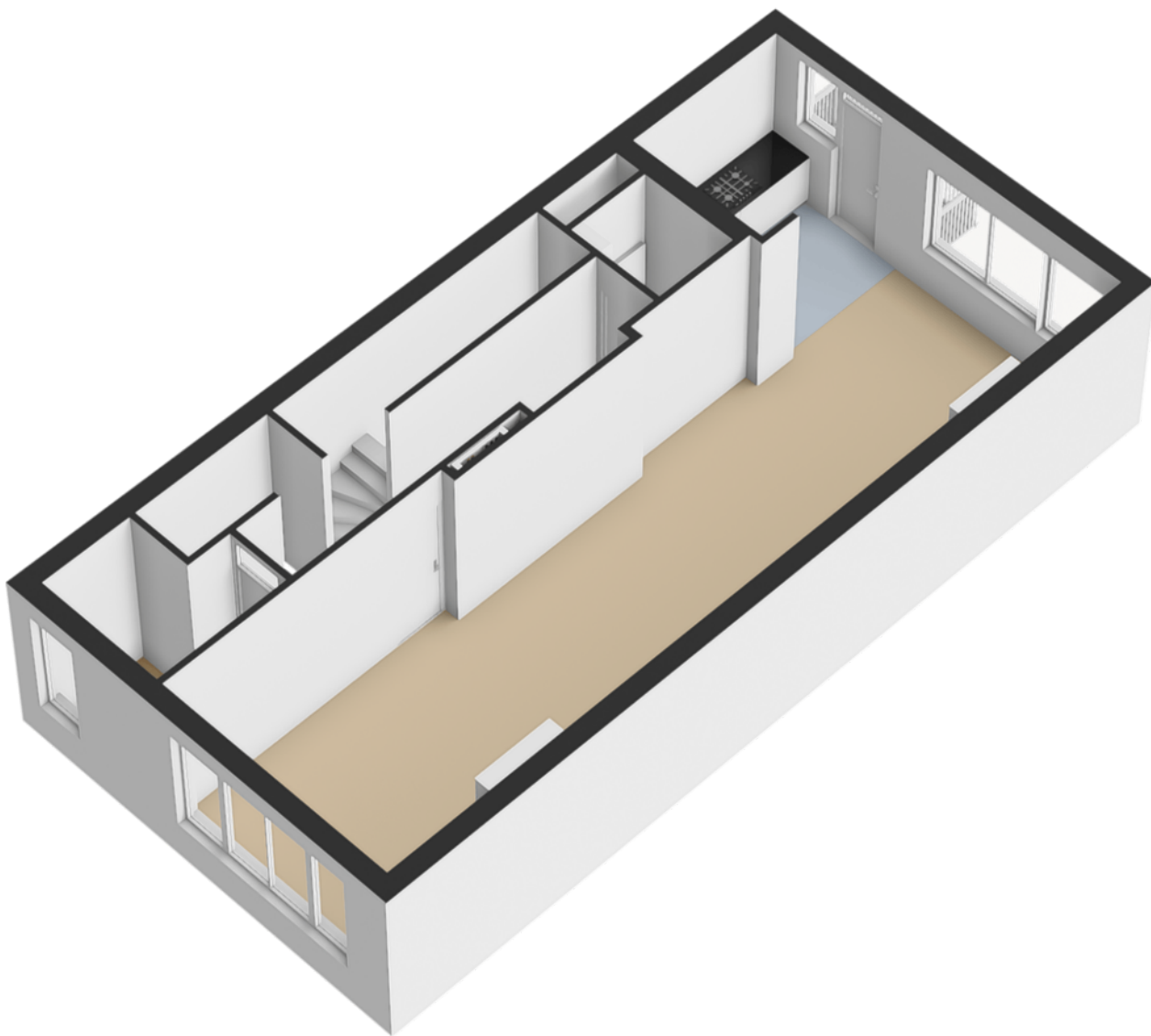




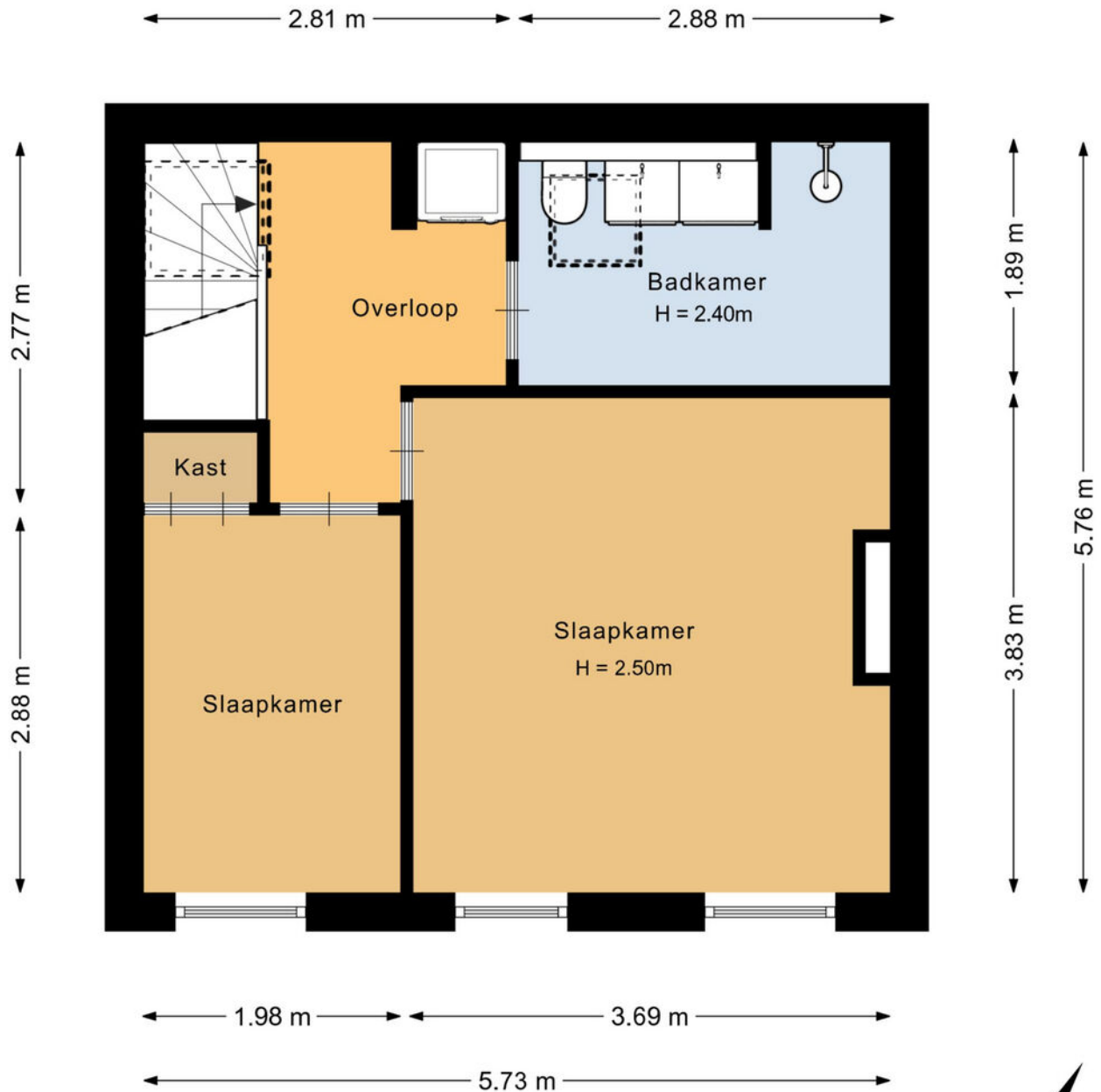
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



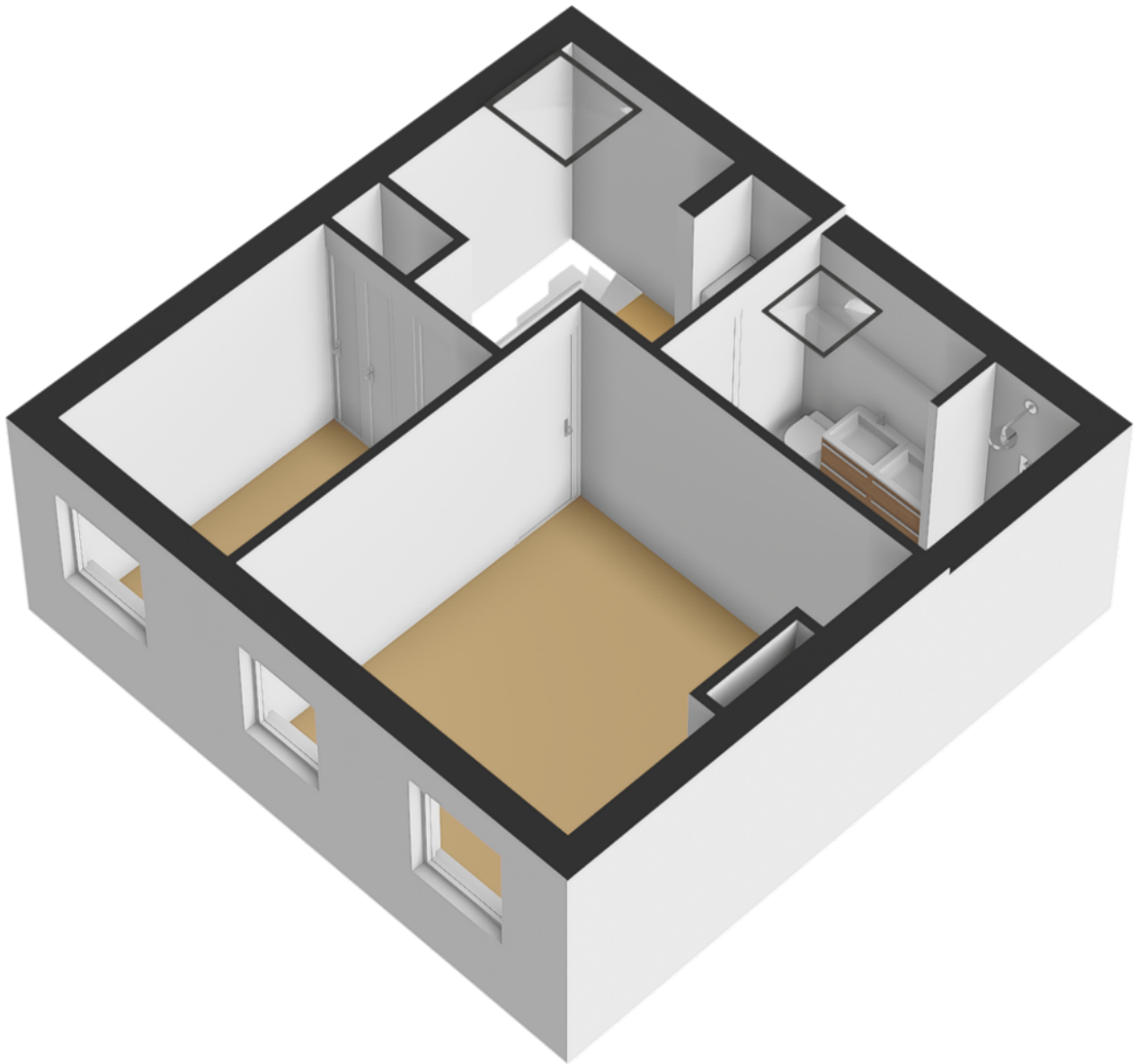
PLATTEGROND



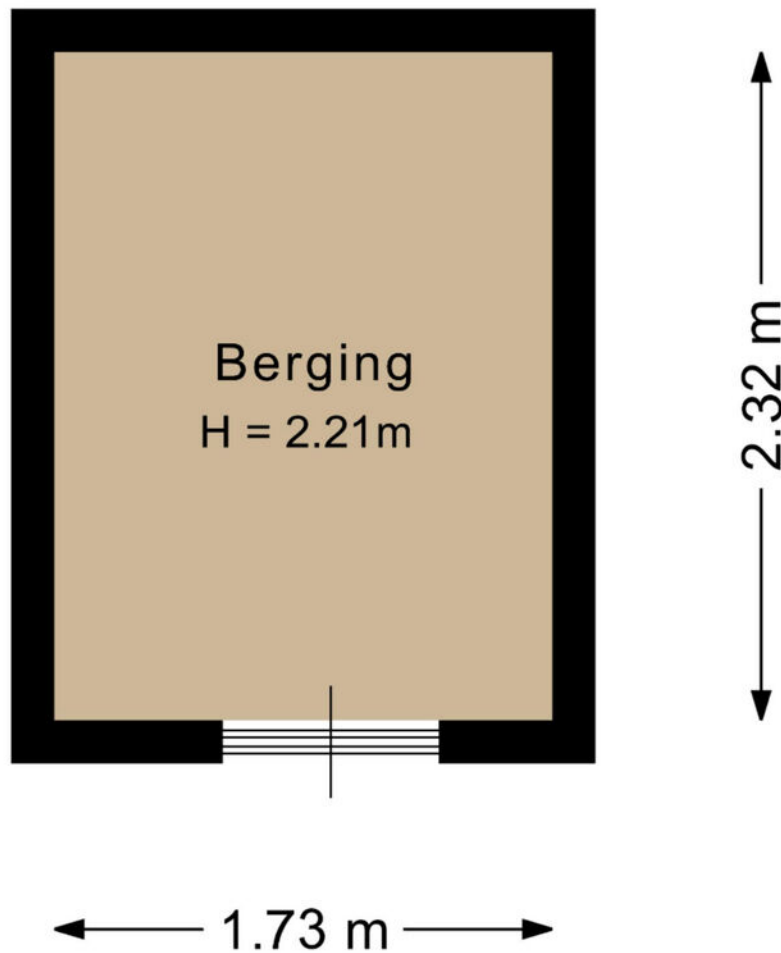
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

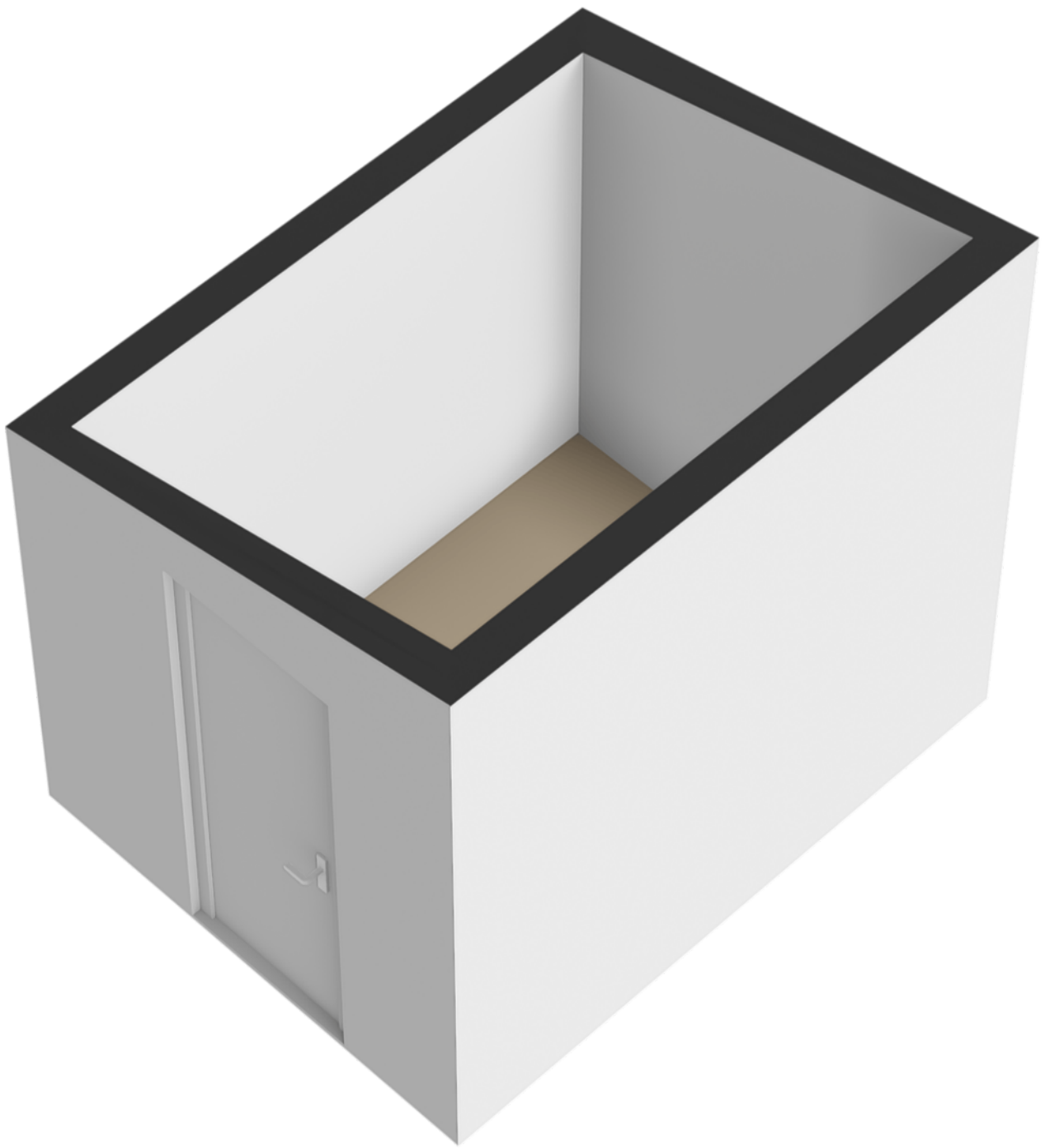


PLATTEGROND



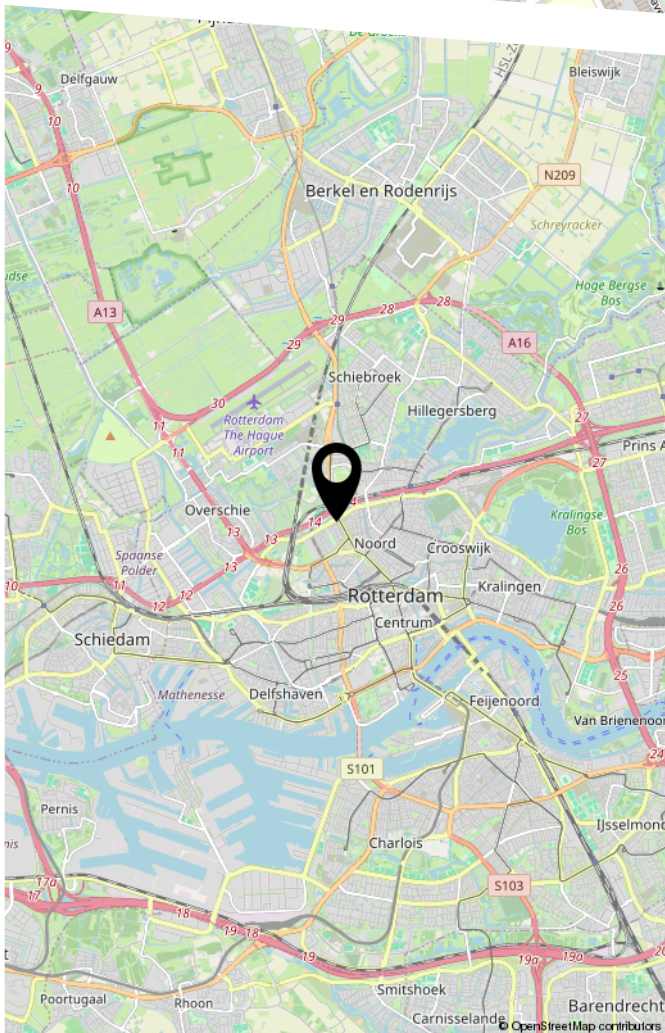
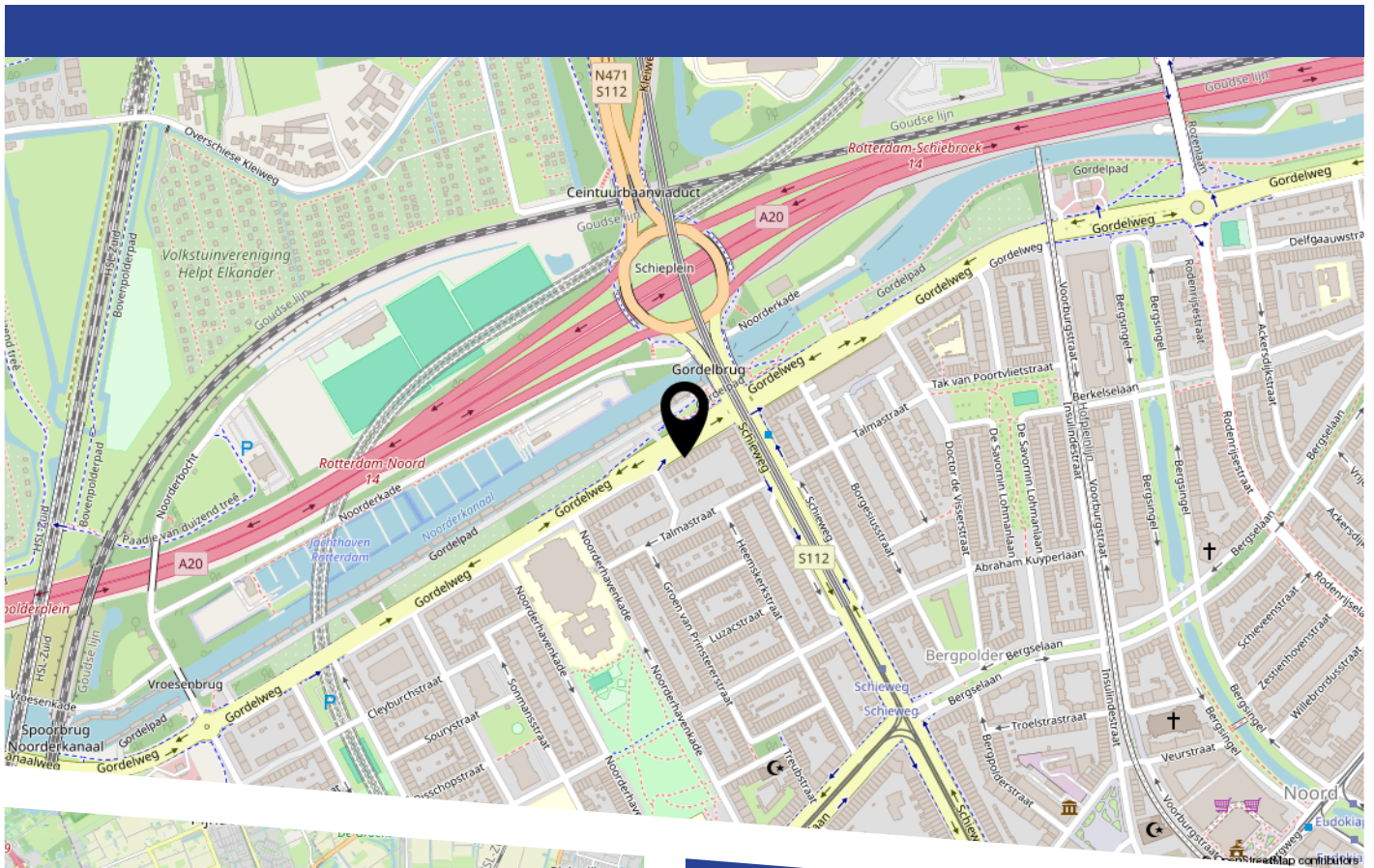
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

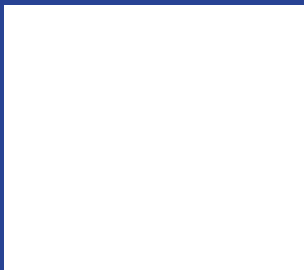
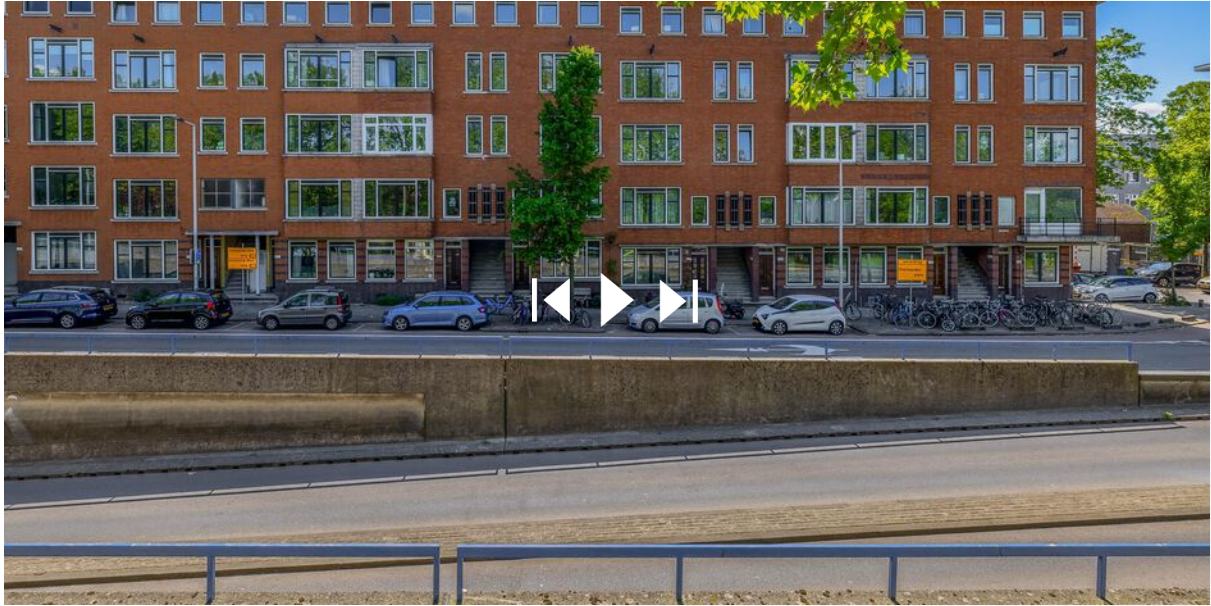
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

gordelweg192 c.nl

VOOR
BERG
makelaars

Gordelweg 192 C, Rotterdam



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