

WONEN

GORDELWEG 136 B 3038 GC ROTTERDAM

*Ruim en licht
appartement*

*zonnig balkon op het
zuiden*

*in het populaire
Rotterdam-Noord*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

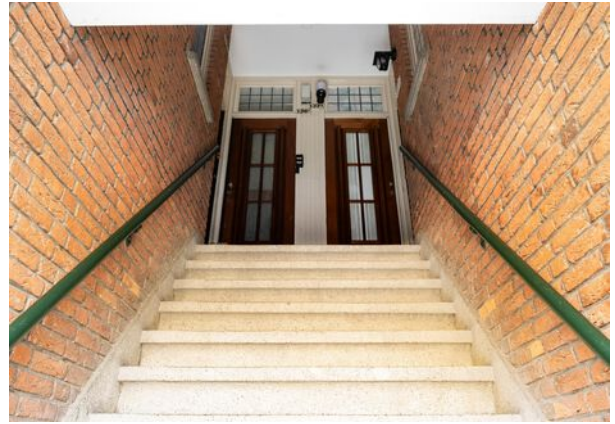


WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

65 m²

INHOUD

203 m³

BOUWJAAR

1936

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

NVT

PARKEREN:

Betaald/vergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

GORDELWEG 136 B

Ruim en licht appartement (ca. 65 m²) met zonnig balkon op het zuiden, gelegen aan de levendige Gordelweg in het populaire Rotterdam-Noord.

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie in Rotterdam met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit charmante appartement aan de Gordelweg absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een ruime slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon, een nette keuken en een badkamer. Dankzij de prettige indeling en de grote raampartijen voelt het appartement bijzonder ruim en licht aan.

De huidige indeling biedt bovendien mogelijkheden om een extra kamer te creëren, bijvoorbeeld een werk-, logeer- of tweede slaapkamer. Hierdoor is de woning aantrekkelijk voor zowel starters als stellen die nét wat meer ruimte zoeken.

Het zonnige balkon op het zuiden vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

PLUSPUNTEN

- centrale ligging in Rotterdam-Noord
- royaal appartement van ca. 65 m²
- ruime en lichte woonkamer
- mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer
- zonnig balkon op het zuiden
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- actieve VvE met reservefonds

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Gordelweg in het populaire Rotterdam-Noord. Deze buurt staat bekend om haar levendige karakter, karakteristieke bebouwing en uitstekende voorzieningen.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op de nabijgelegen Zwart Janstraat of Bergweg, terwijl ook het centrum van Rotterdam op korte fietsafstand ligt.

Daarnaast zijn het openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Station Rotterdam Noord ligt op korte afstand en met de nabijgelegen uitvalswegen (A13 en A20) zijn steden als Den Haag, Delft en Utrecht eenvoudig bereikbaar.

Ook voor ontspanning zijn er volop mogelijkheden in de buurt, met verschillende parken, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden op korte afstand.

Kortom: een fijne en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

I N D E L I N G

Begane grond:

Open portiek met toegang tot het trappenhuis.

Woonlaag:

Entree van het appartement in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Door de ruime opzet bestaat bovendien de mogelijkheid om een extra kamer te creëren, bijvoorbeeld een werk- of slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon op het zuiden.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken dateert vermoedelijk van circa 2016-2019.

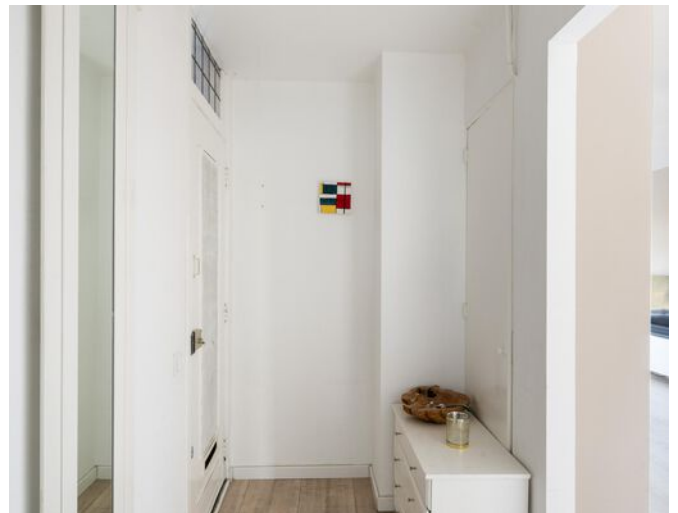
De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Het balkon aan de achterzijde vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Zie de bijgevoegde plattegronden voor de maatvoering.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Bouwjaar: 1936
- Woonoppervlakte: ca. 65 m²





*Ruim
opgezette
woonkamer
met grote
raampartijen*



Open keuken

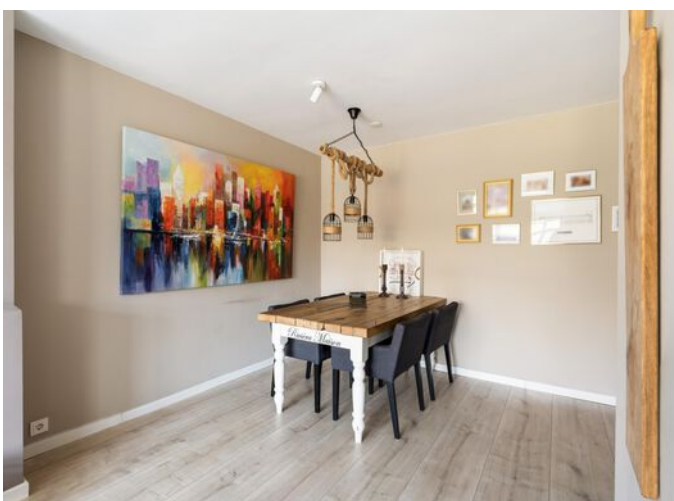




*Royale
eetruimte*



Met zorg onderhouden

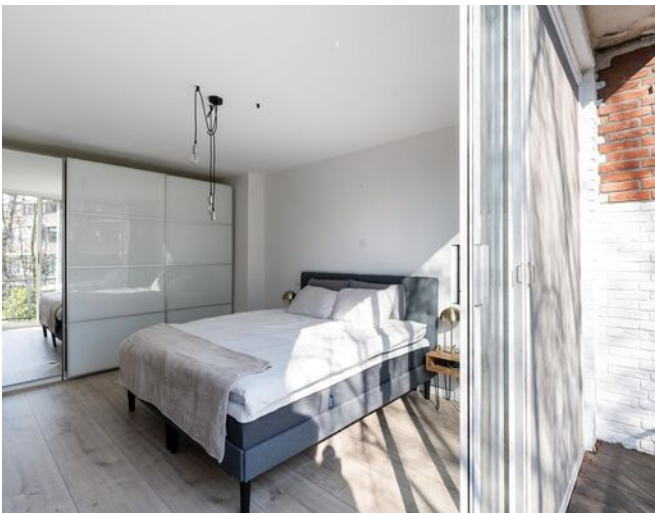




Complete keuken



*Verlichte
slaapkamer
met
toegang
tot
balkon*





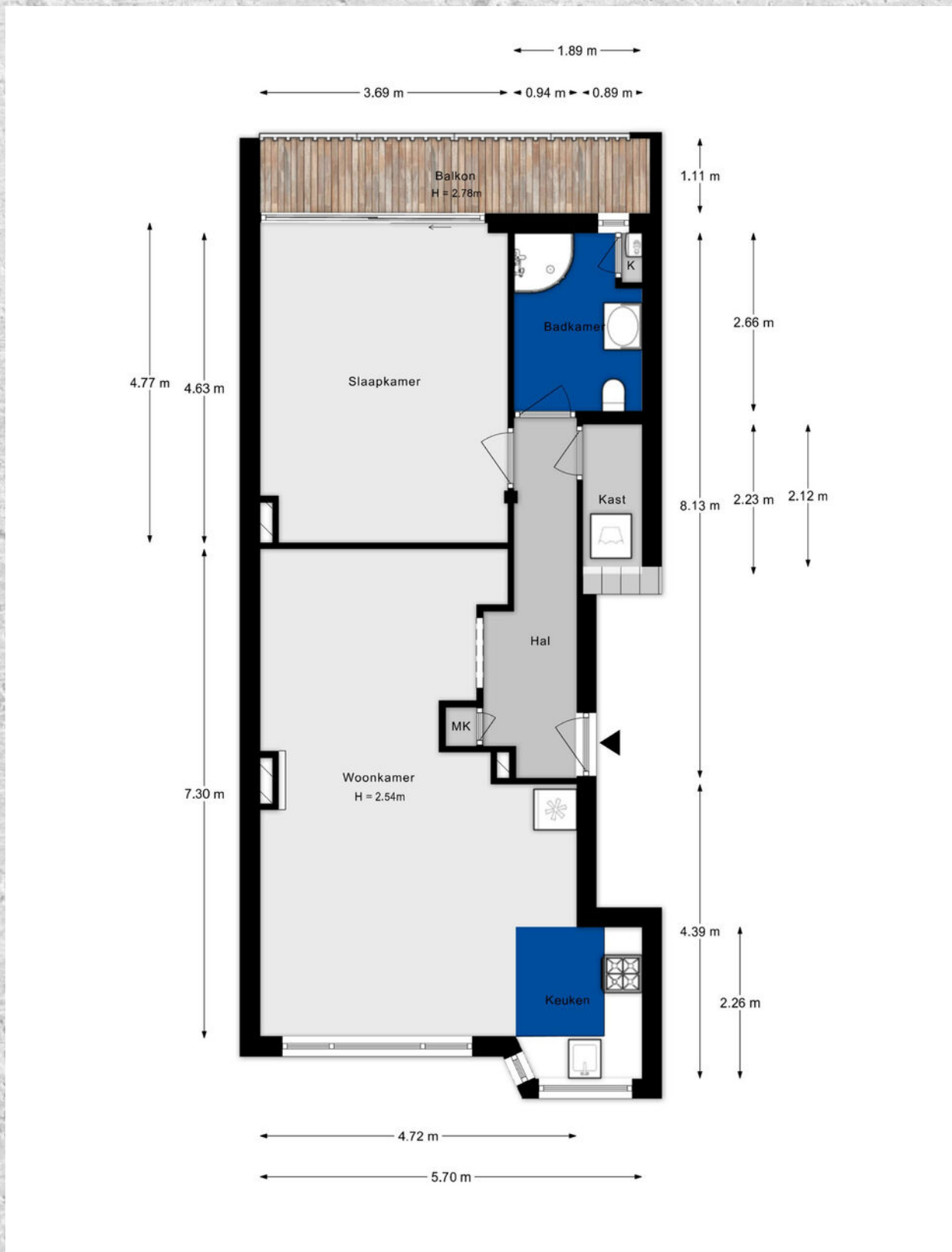






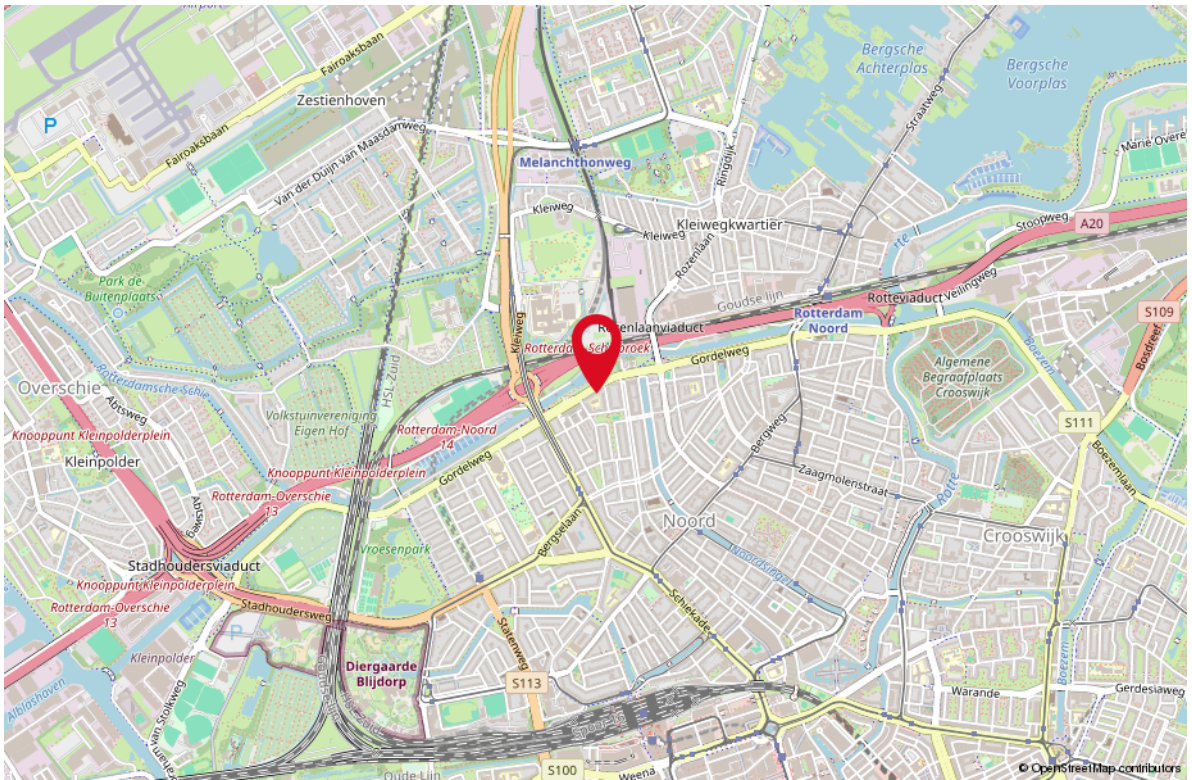
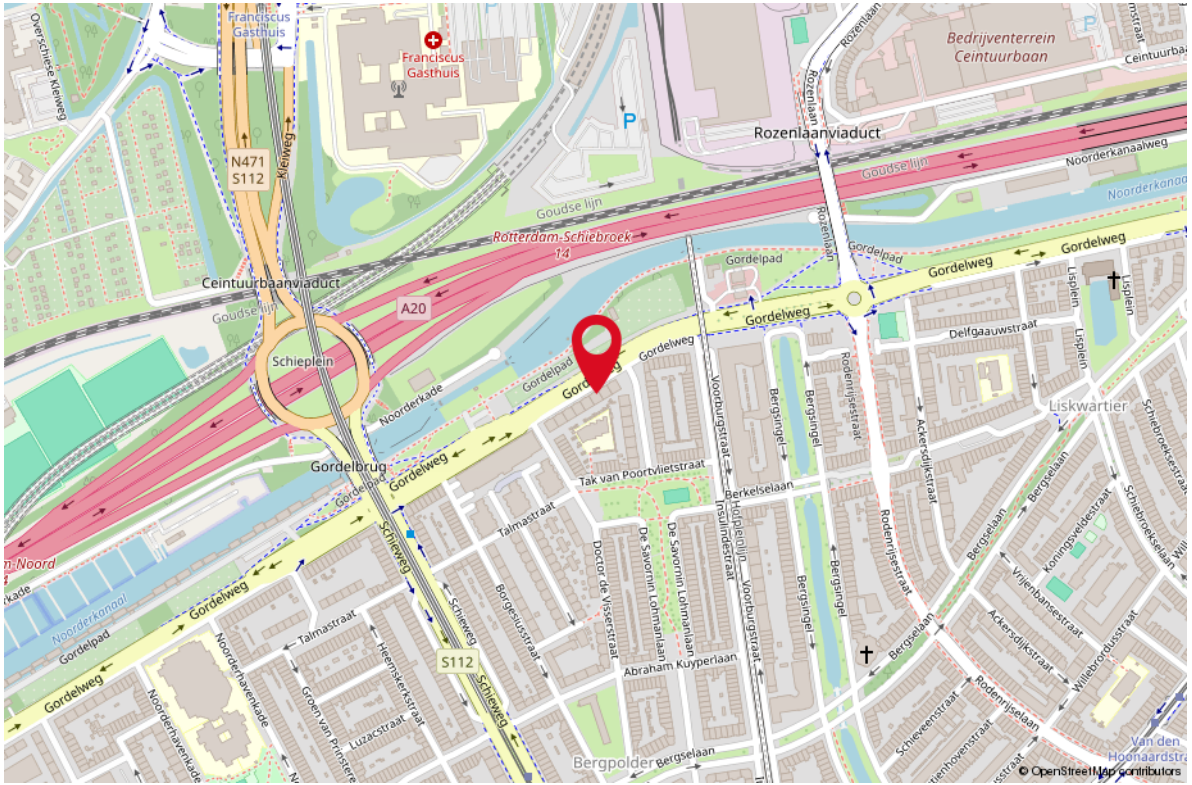


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

GORDELWEG 136 B ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten slaapkamer			X
- TV meubel woonkamer			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Siergordijnen woonkamer	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
- Eetkamer tafel			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

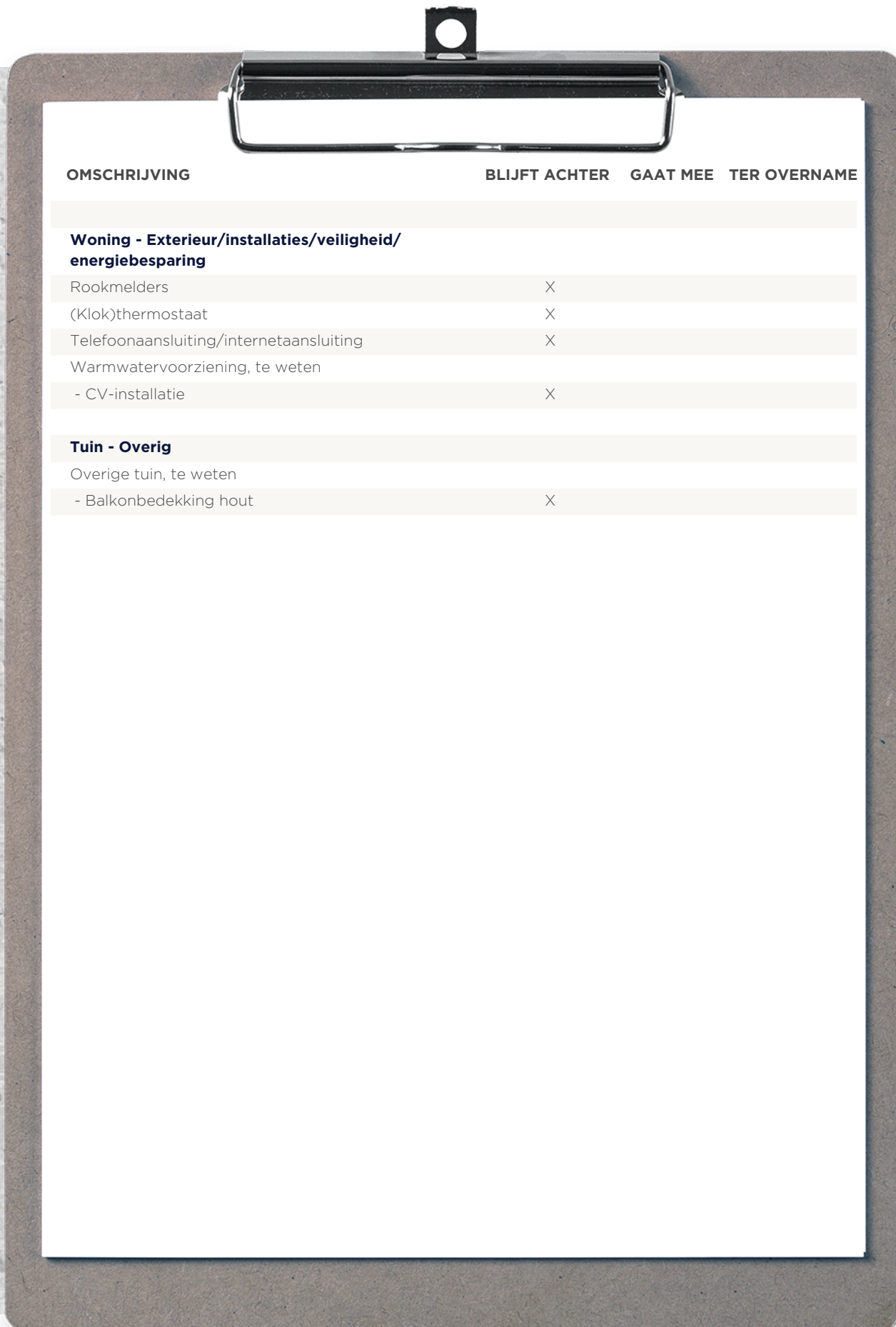
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with bold headers and includes a table with three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', and 'GAAT MEE TER OVERNAME'. The 'GAAT MEE TER OVERNAME' column is further divided into three sub-columns.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE TER OVERNAME		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Balkonbedekking hout	X			

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



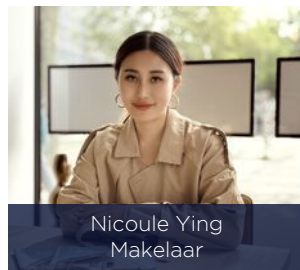
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



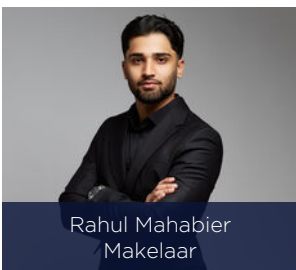
Nicoule Ying
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



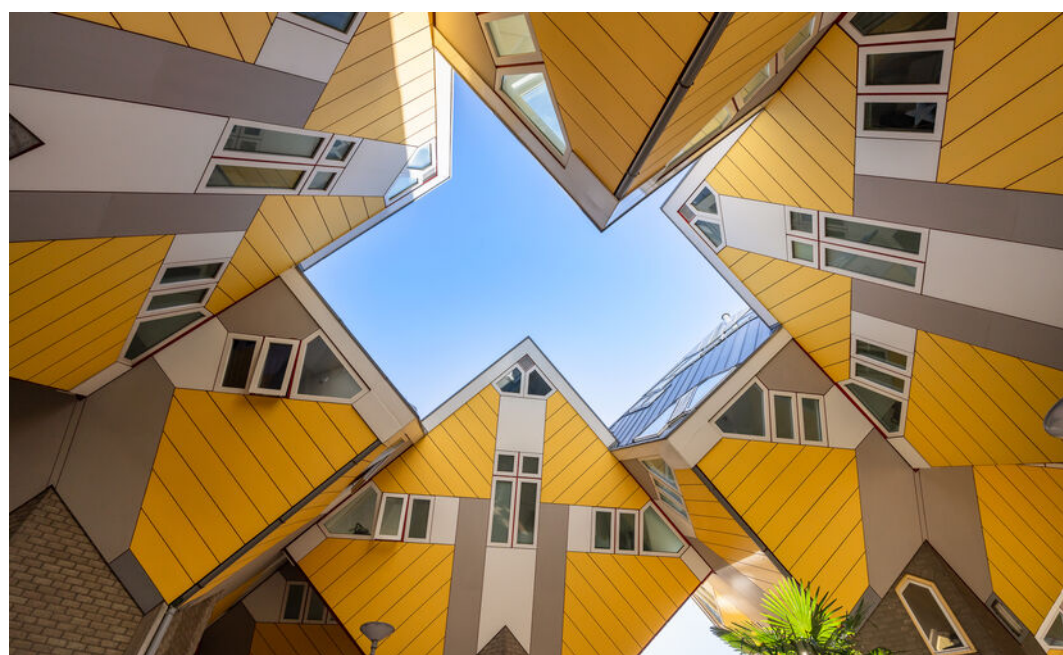
Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar

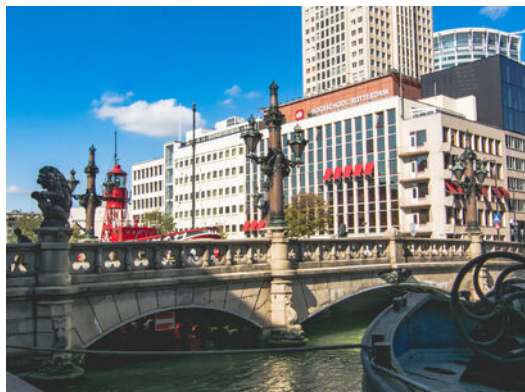
WONEN IN ROTTERDAM

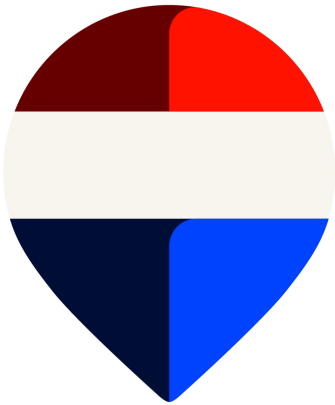
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Rahul Mahabier

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06--16711719
rahulmahabier@remax.nl
www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**