



## **Goudse Rijweg 388 B, 3031 CK Rotterdam**

**Vraagprijs € 460.000,- k.k.**

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Omschrijving

Met het centrum om de hoek is dit appartement een kans die je niet wilt laten lopen! Dit ruim 3-kamer appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex voorzien van lift én ondergrondse parkeergarage. Het appartement biedt de mogelijkheid om het om te toveren tot een ware luxe appartement die aan alle wensen voldoet! Zie jij het al voor je? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

### Locatie:

De Goudse Rijweg ligt in de wijk Rubroek, die zich tussen het centrum en crooswijk bevindt. Op loopafstand van o.a. de sta je midden in het bruisende stadscentrum van Rotterdam, met talloze winkels, restaurants, en culturele hotspots zoals de Markthal en de Meent. Op korte fiets afstand ligt het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, dé plek om te wandelen, sporten of te ontspannen in de natuur. Daarnaast biedt de nabijgelegen Rotte een prachtige omgeving voor een fietstocht of een rustige middag aan het water. In de directe omgeving vind je supermarkten, speciaalzaken en gezellige cafés. De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals tram en bus, en ligt op korte afstand van uitvalswegen.

### Indeling:

Gemeenschappelijke entree. Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de lift en trappenhuis.

### 2e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot alle verstrekken. Middels openslaande deuren entree in de riante woonkamer. De grote ramen vallen meteen op! Ze zorgen veel veel licht en geven het appartement een luxe uitstraling. Slaapkamer I bevindt zich in de hoek van het appartement, welke toegankelijk is vanuit de woonkamer. Het overdekte balkon is vanuit de woonkamer en slaapkamer I te betreden en is gelegen op het noorden.

De open keuken is voorzien van recht keukenblok met 4-pits gaskookplaat. Naast de keuken bevindt zich een berging met cv-opstelling, welke goed te gebruiken is als voorraadkast.

Slaapkamer II is ruim bemeten en bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De badkamer is eenvoudig en voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Een absoluut pluspunt is eigen parkeerplaats van circa 15 m<sup>2</sup> welke zich in de parkeergarage bevindt onder het complex. In de onderbouw is tevens de berging van circa 4 m<sup>2</sup> te vinden.



Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Gelegen op eigen grond;
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage in de onderbouw;
- De V.v.E is actief met een maandelijkse bijdrage van € 222,40 (appartement en berging) + € 21,52 (parkeerplaats);
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (Intergas);
- MJOP aanwezig;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Berging in de onderbouw;
- Er zal in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzekerlabel;
- Oplevering per direct.

#### 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 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, 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 uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
**Statenweg 115 D**  
**3039 HJ, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2650040**  
**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**  
**www.voorberg.nl**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 460.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

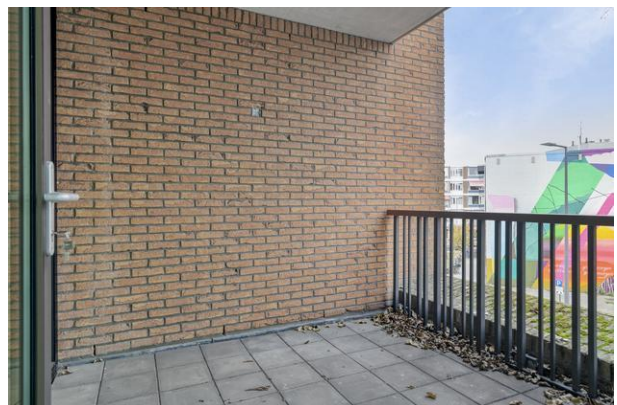
## Locatie

Goudse Rijweg 388 B  
3031 CK ROTTERDAM

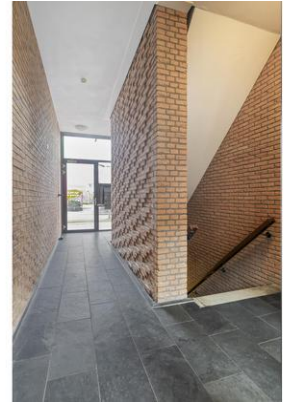


Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Foto's



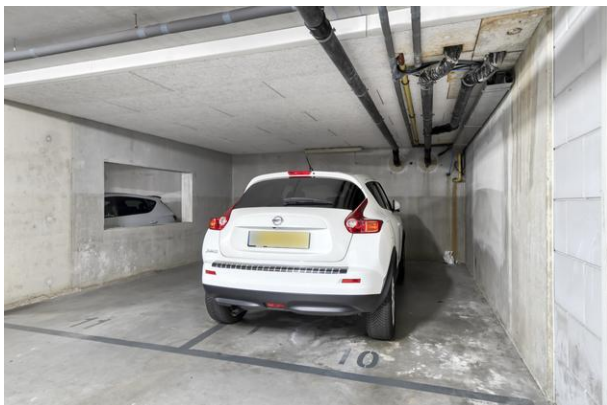
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

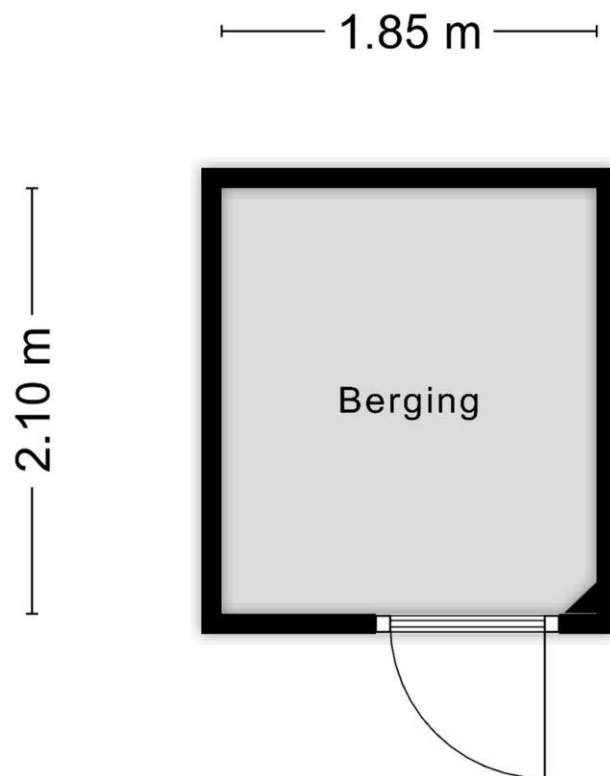


# Plattegrond



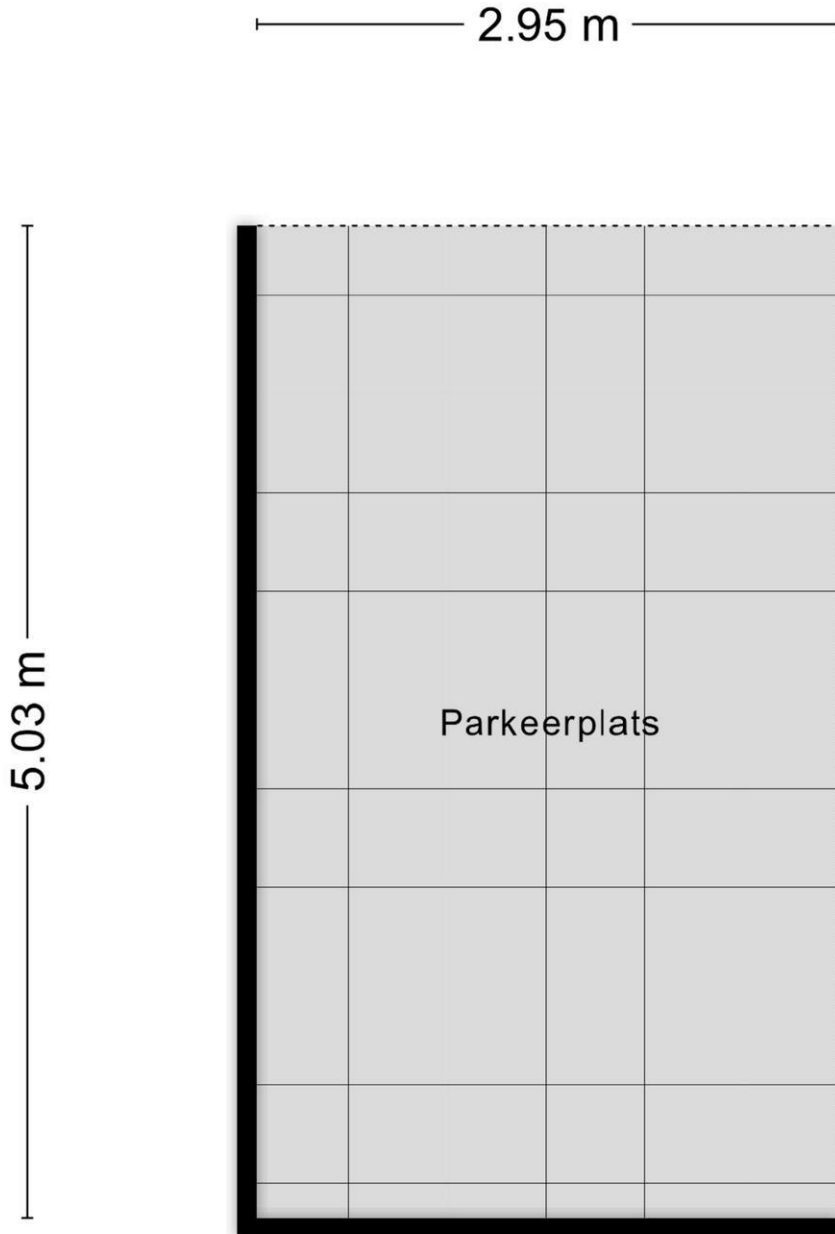
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

