



## **Gordelweg 89 C 03, 3037 AL Rotterdam**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Max Makelaars**  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)

## Omschrijving

Ruime bovenwoning verdeeld over twee woonlagen met balkon en veel mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een ruime woning met de charme van een bovenwoning, verdeeld over twee verdiepingen? Deze sfeervolle bovenwoning op de 3e en 4e verdieping biedt maar liefst 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, meerdere slaapkamers, een praktische indeling en een fijn balkon. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met alle ruimte binnen handbereik.

De woning beschikt over een energielabel C (geldig tot 2 juli 2036) en is gelegen binnen een actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 110,-.

### Indeling

#### Derde verdieping

Via de entree bereik je de woning en kom je binnen in de centrale hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van een rustig moment buiten.

De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet en een ruime slaapkamer.

#### Vierde verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning ideaal is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte. Daarnaast is hier de badkamer gelegen, voorzien van de benodigde aansluitingen en faciliteiten.

Door de indeling over twee woonlagen ontstaat er een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

### Pluspunten op een rij:

- Ruime bovenwoning van circa 95 m<sup>2</sup>
- Verdeeld over de 3e en 4e verdieping
- 3 slaapkamers
- Balkon aanwezig
- Energielabel C (geldig tot 2 juli 2036)
- Actieve VvE
- VvE bijdrage € 110,- per maand
- Veel leefruimte en praktische indeling

### Belangrijke punten:

- Bij deze woning is er een projectnotaris van toepassing
- Niet-zelfbewoondclausule is van toepassing
- Oudersdomsclausule is van toepassing

### Een fijne plek om thuis te komen

Deze woning combineert ruimte, comfort en een praktische indeling. Dankzij de meerdere slaapkamers en de verdeling over twee woonlagen biedt de woning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere bovenwoning!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

#### 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

## Kenmerken

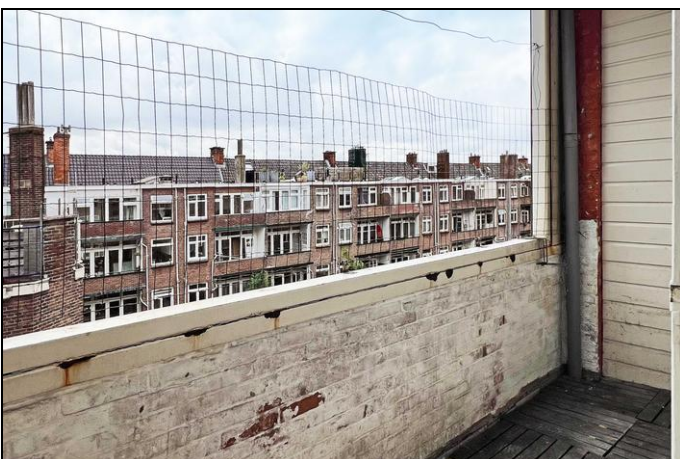
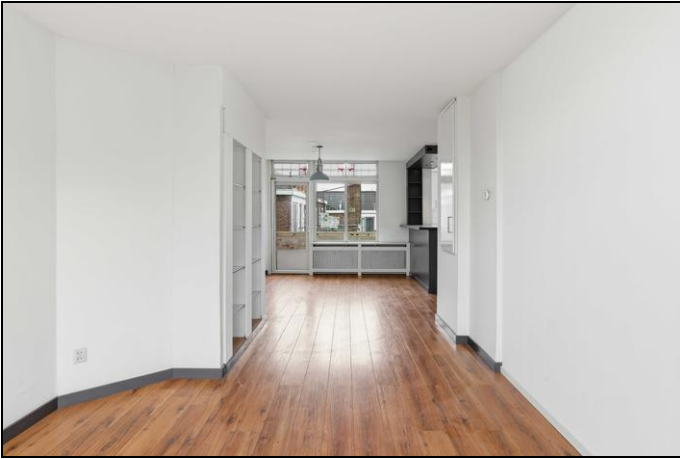
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1936
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

## Locatie

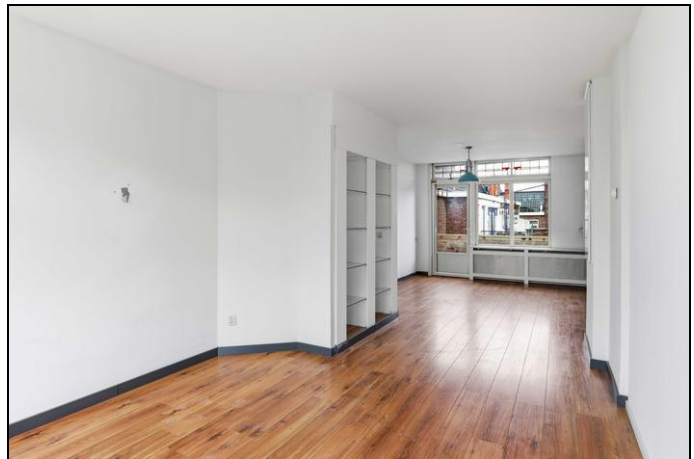
Gordelweg 89 C 03  
3037 AL ROTTERDAM



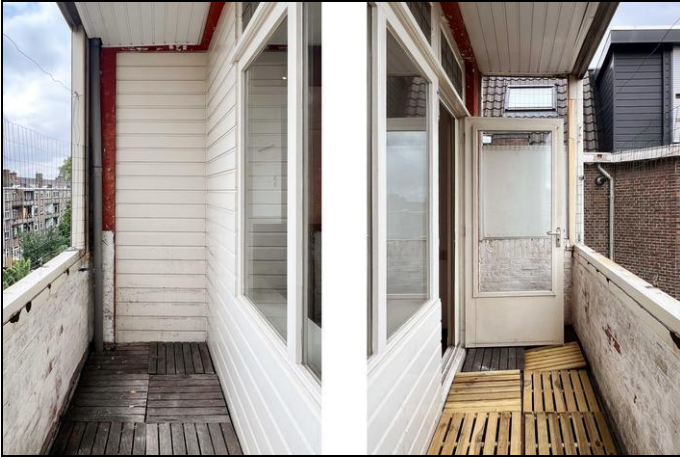
## Foto's



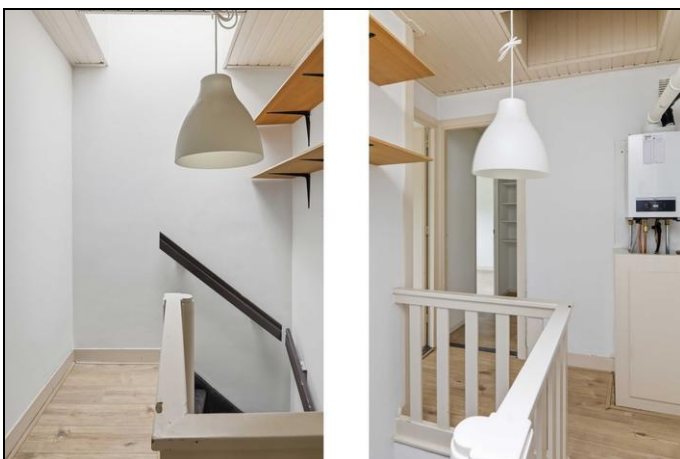
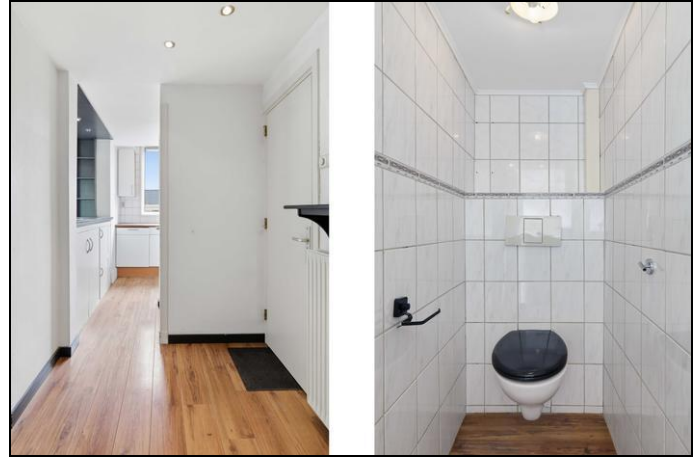
## Foto's



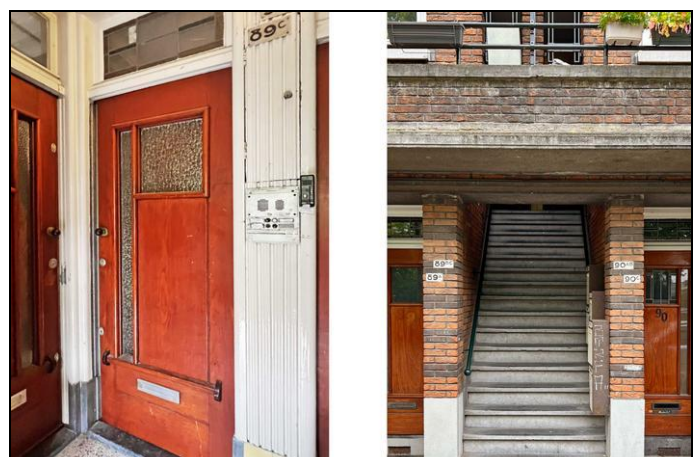
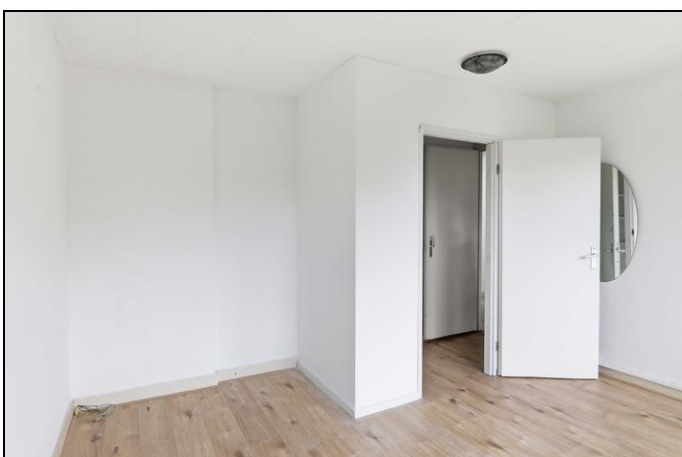
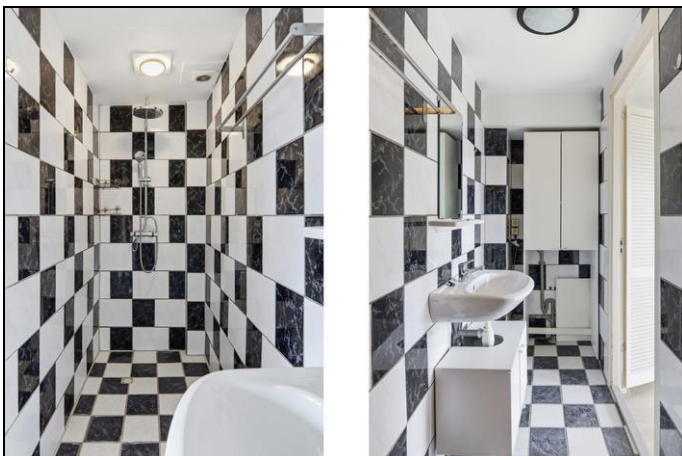
**Foto's**



## Foto's



**Foto's**



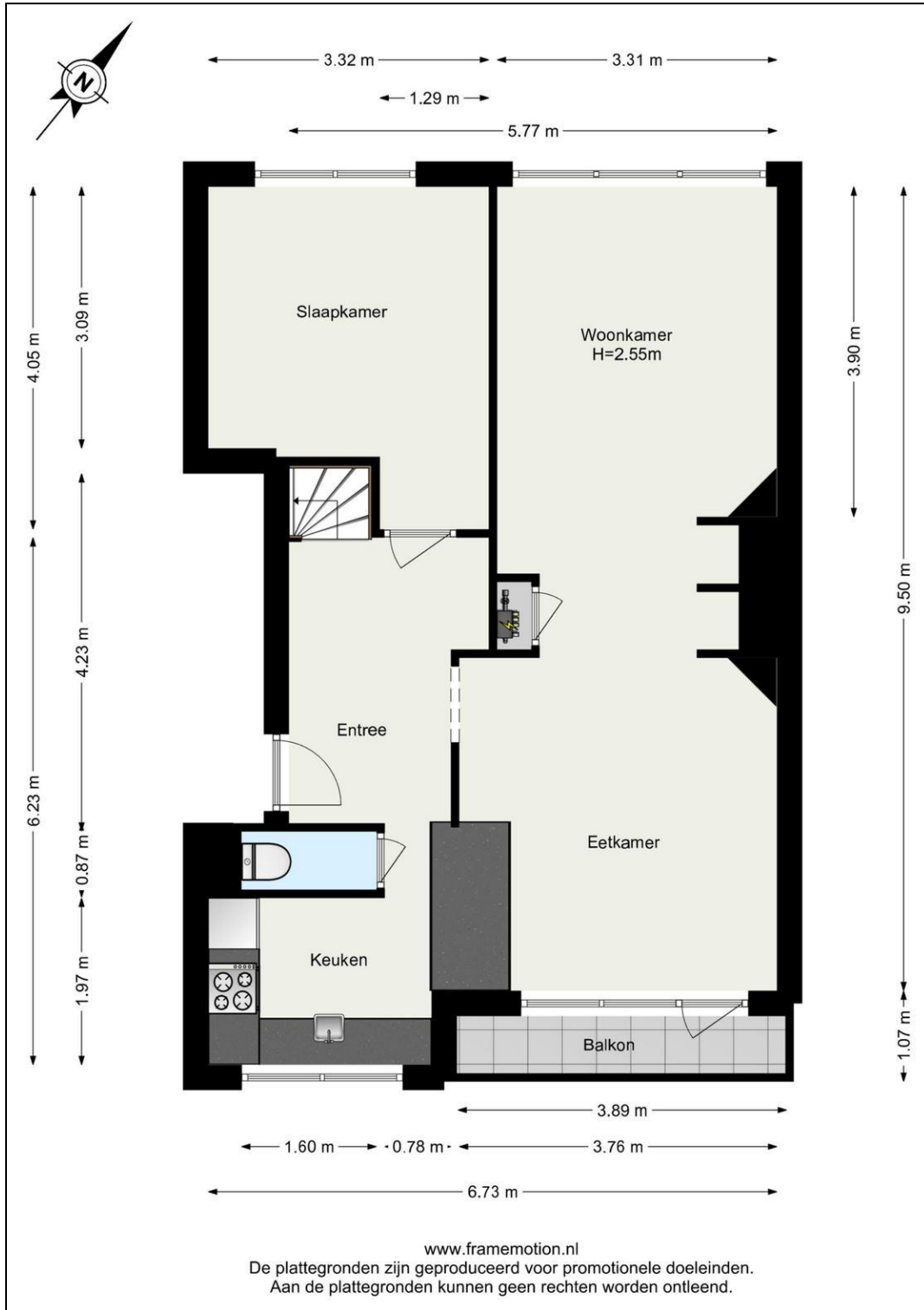
**Foto's**



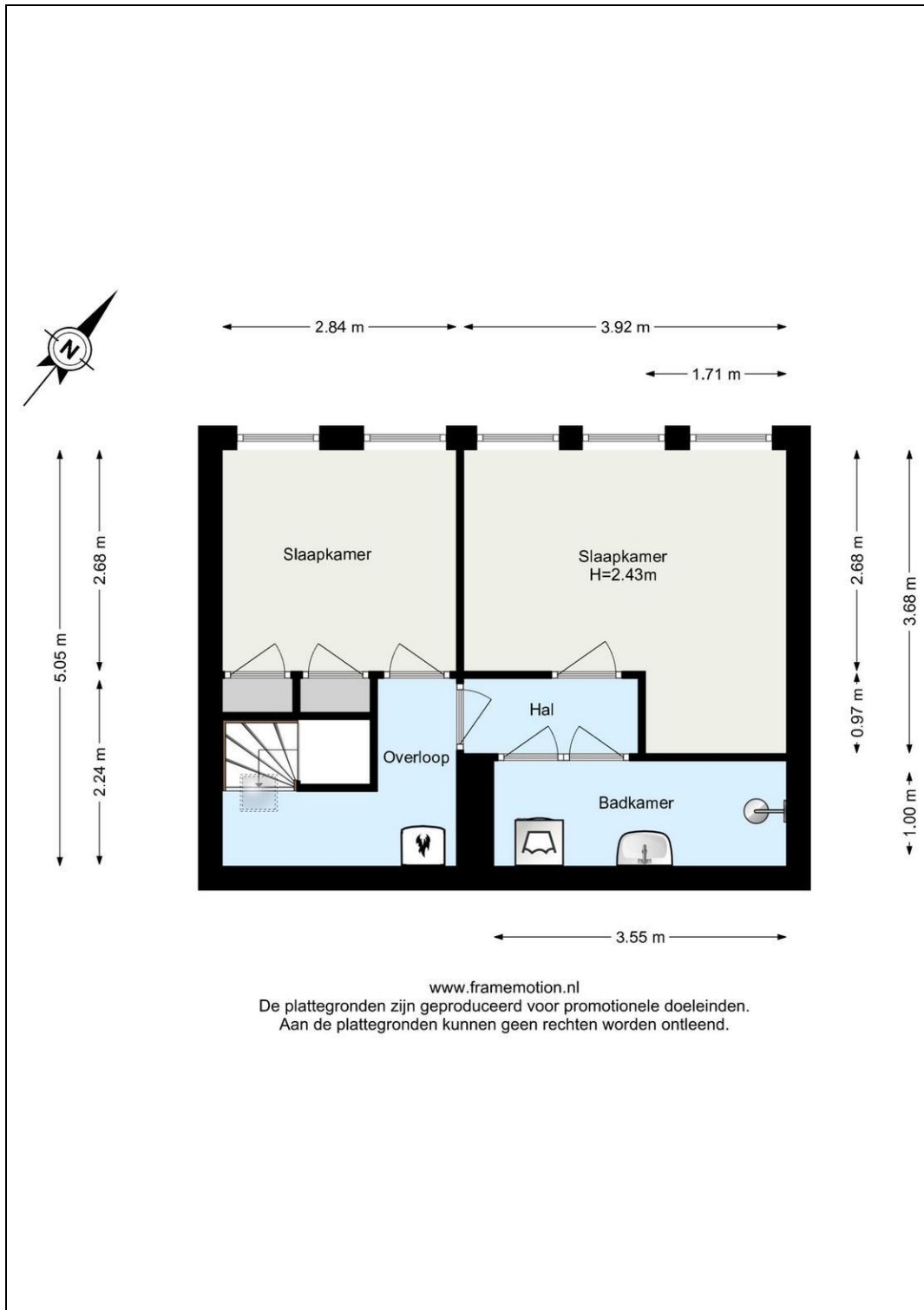
## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gordelweg 89 C 03
Postcode / Plaats	3037 AL Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Y / 5151
Indexnummer	7
Soort	Volle eigendom