



Gordelweg 136 C, 3038 GC Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Gordelweg 136 C te Rotterdam - Bergpolder

Royale dubbele bovenwoning met lichte woonkamer, 3 slaapkamers en riant zonnig terras met vrij uitzicht. De Gordelweg ligt direct aan de rand van de geliefde wijk Bergpolder. Hiermee zijn onder andere "om de hoek" diverse leuke horecagelegenheden en winkels gelegen.

Deze ruim opgezette 4-kamerwoning is verdeeld over de volledige tweede en derde verdieping en combineert veel woonruimte met volop buitenruimte. De woning beschikt onder meer over een zeer lichte woonkamer met een woningbreed balkon, een halfopen keuken, 2 royale slaapkamers, een separate werkkamer, een zonnig terras op de slaapverdieping, moderne badkamer en praktische wasruimte.

De ligging is uitstekend, met goede verbindingen naar de A13 en A20, tram- en treinverbindingen, winkels en scholen in de directe omgeving is alles binnen handbereik. Voor de deur is doorgaans voldoende parkeergelegenheid en het geliefde Vroesepark en het Van Maanenbad liggen op slechts circa 5 minuten fietsen. Het centrum & Centraal Station zijn op de fiets binnen 10 minuten te bereiken.

Het gebouw is een beschermd stadsgezicht en wordt goed onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren. Er is o.a. een meerjarenonderhoudsplan en reservefonds en de maandelijkse bijdrage is ca. € 232,- per maand.

1e verdieping:
entree met de eigen trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:
ruime hal met toilet en een praktische trapkast met groepenkast.
Brede en lichte woonkamer met dubbele deuren naar het zonnige balkon aan de achterzijde dat is voorzien van elektrische zonwering;
Half open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot het balkon.
De zijkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als werkkamer.

3e verdieping:
overloop met een 2e toilet.
Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand over de volle breedte.
Royale slaapkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het zonnige dakterras met elektrische zonwering.
De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche en dubbele wastafel met meubel.
Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Tevens toegang tot klein balkon aan de voorzijde.

Energie label: C
geheel voorzien van dubbel glas

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Oplevering : in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

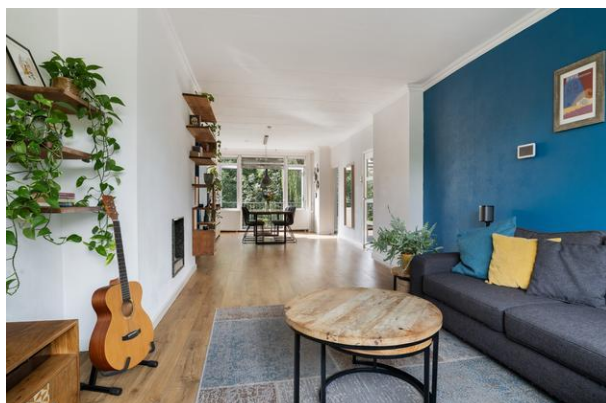
Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 17 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Gordelweg 136 C
3038 GC ROTTERDAM



Foto's



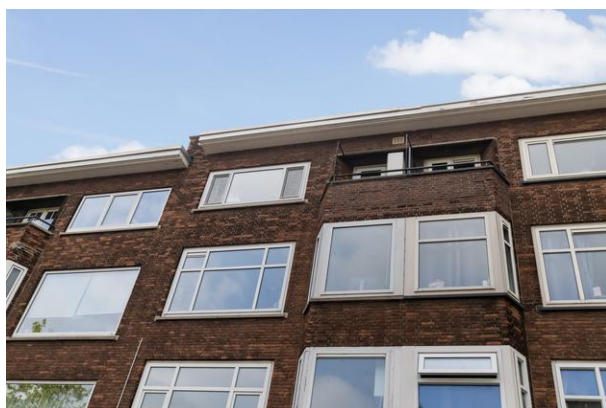
Foto's



Foto's



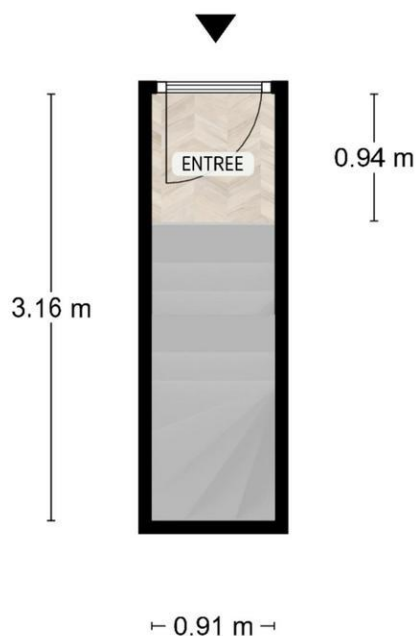
Foto's



Plattegrond

GORDELWEG 136C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 0.85 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 276 CM

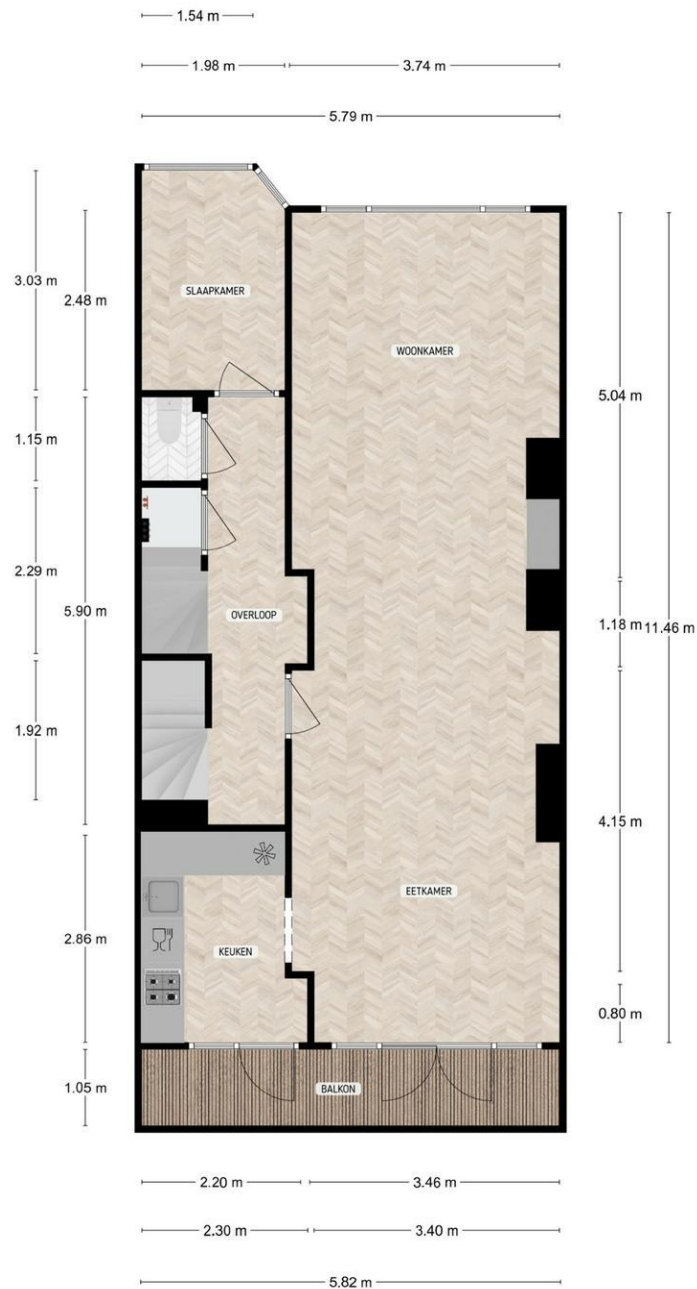


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GORDELWEG 136C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 67.31 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 265 CM

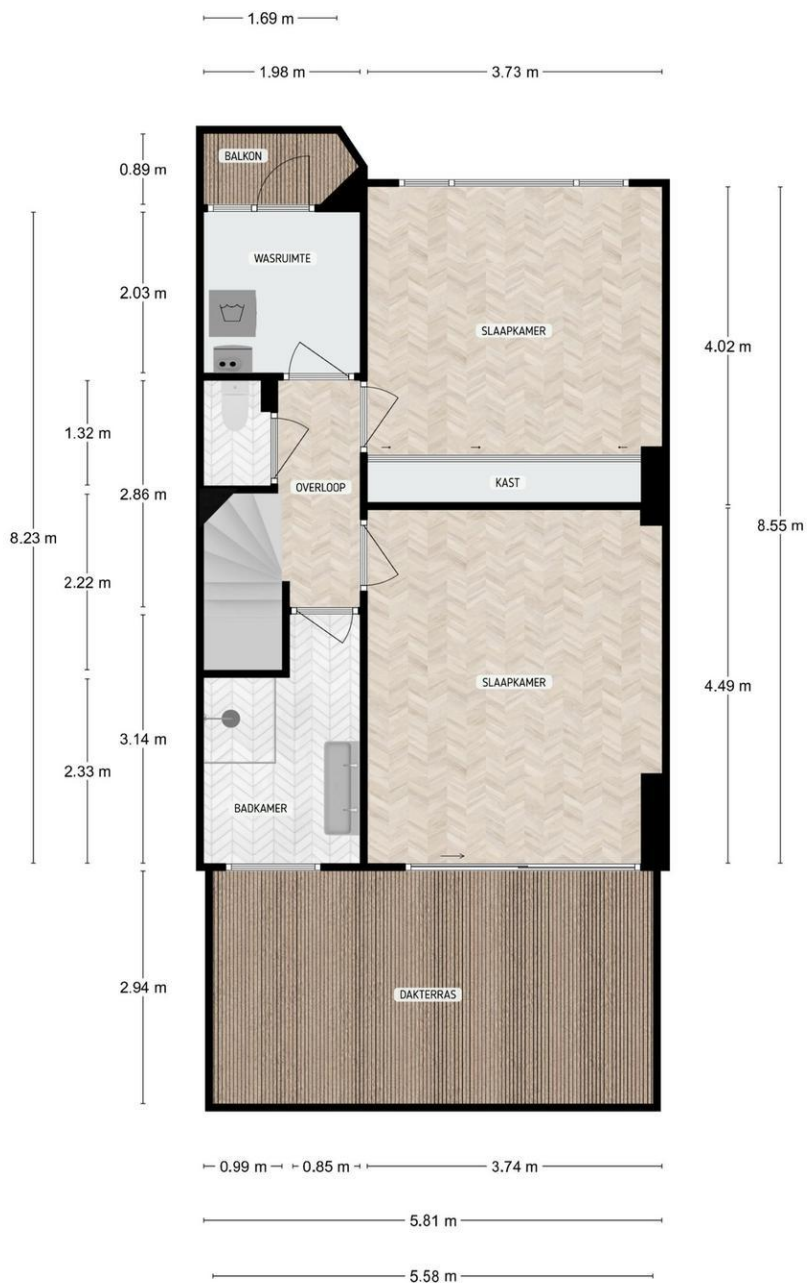


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GORDELWEG 136C, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 49.00 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.