

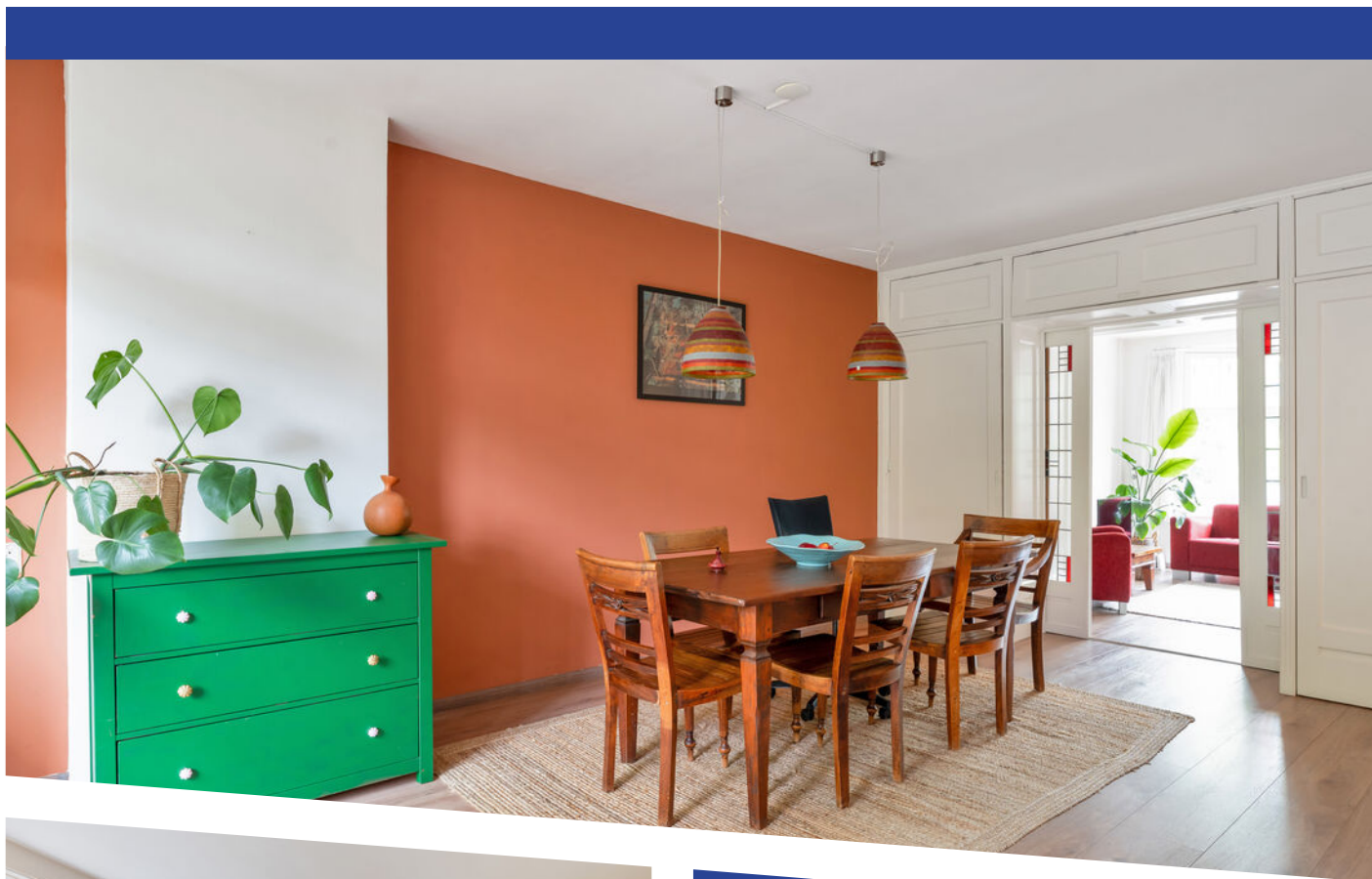


GORDELWEG 126 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
389 m³

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Gordelweg 126 B en 127 B

Royale bovenwoning uit 1933 met twee zonnige balkons op het zuiden en drie slaapkamers.

Dit royale huis van maar liefst 116 m² beslaat één complete woonlaag op de eerste verdieping en biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en karakter. De woning stamt uit 1933 en heeft de aangename verhoudingen en sfeer die bij de bouwstijl van die periode horen. De lichte woonkamer, aparte eetkamer en open keuken met uitzicht op het groen zorgen voor een prettige en ruimtelijke leefomgeving. Met drie slaapkamers en twee balkons op het zuiden biedt de woning bovendien volop ruimte en comfort, waardoor dit een veelzijdige plek is voor wie sfeervol wonen wil combineren met praktisch gemak. Een aantrekkelijk pluspunt zijn de tien zonnepaneeldelen die beschikbaar zijn voor overname. Een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een ruime stadswoning met duurzame extra's.

én op de Coolsingel. Met de auto rijdt u via de Gordelweg binnen enkele minuten naar de A20 en ook de A13 is snel bereikbaar.

Indeling:

Eerste verdieping:

Via de buitentrap bereikt u het portiek en de entree van de woning. U komt binnen in een halletje dat toegang geeft tot de woonverdieping, die volledig één woonlaag beslaat. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en loopt aan de achterzijde over in de eetkamer, waar u toegang heeft tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het zuiden en vormt een zonnige plek om buiten te zitten en optimaal van het licht te genieten. De open keuken is voorzien van een inbouwoven, vaatwasser en een gasfornuis en geeft toegang tot de hal, van waaruit de slaapkamers bereikbaar zijn. In de hal bevindt zich tevens een separaat tweede toilet. De woning telt drie slaapkamers, wat volop mogelijkheden biedt voor een thuishkantoor, logeerkamer of kinderkamers. De badkamer is ongeveer tien jaar oud en beschikt over een douche, een toilet en een wastafel.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1933;
- Woningtype: bovenwoning;
- Woonoppervlakte: 116 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Volledig voorzien van HR ++ isolatie glas;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (2018), laatste onderhoud januari 2026;
- Open keuken met inbouwoven, vaatwasser en gasfornuis;
- Badkamer met een douche, toilet en wastafel;
- Separaat toilet in de hal;
- Twee balkons op het zuiden;
- VvE bijdrage: € 228,- per maand, MJOP aanwezig;
- Tien zonnepaneeldelen beschikbaar voor overname (aangekocht 2022, collectief dak van Koningsveldestraat, beheer via energiecoöperatie Blijstroom)
- Splitsing van de woning in twee appartementsrechten is mogelijk;
- Energielabel: C;
- In de koopovereenkomst zal een een ouderdomsclausule 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 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.

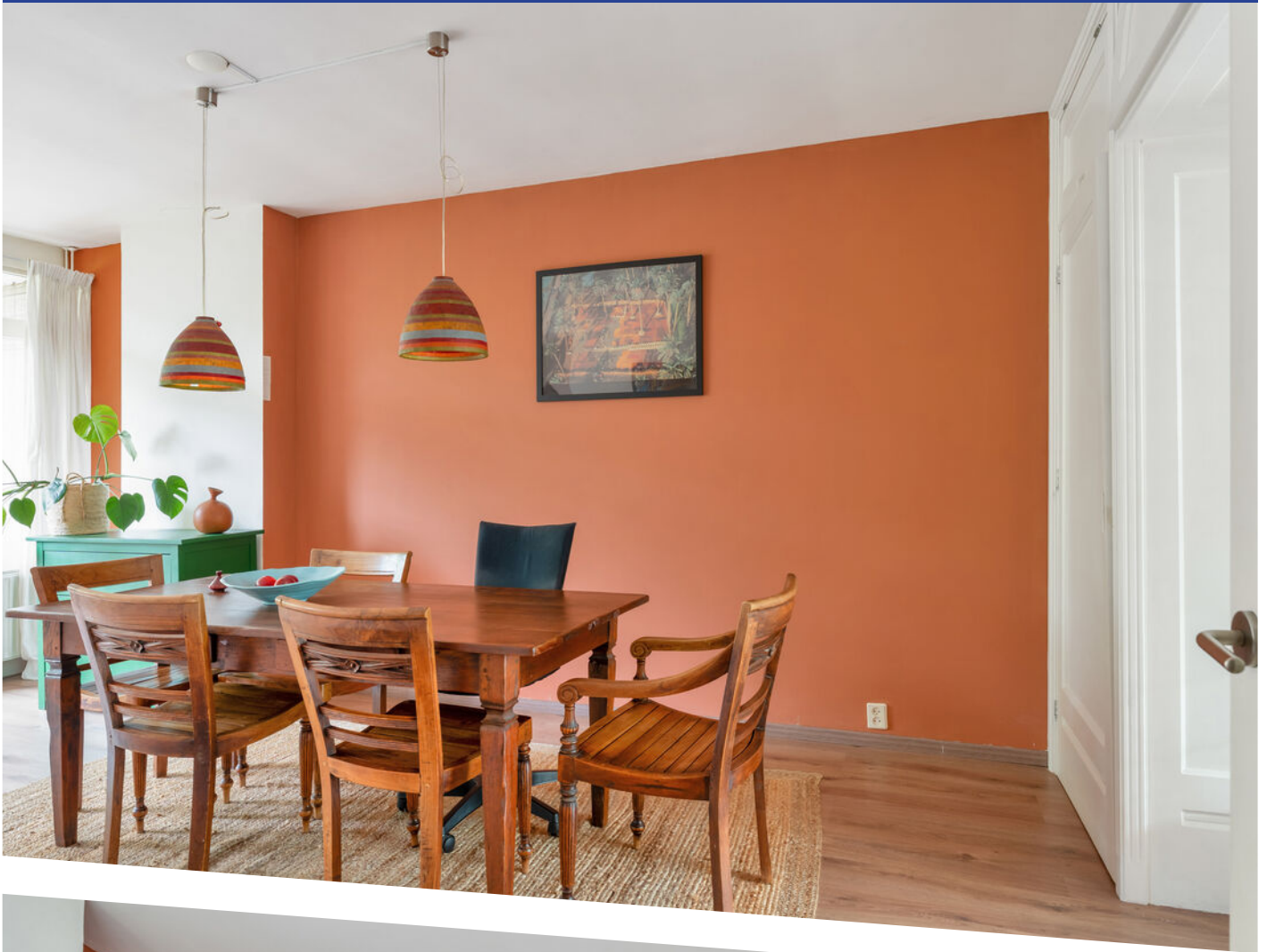
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.







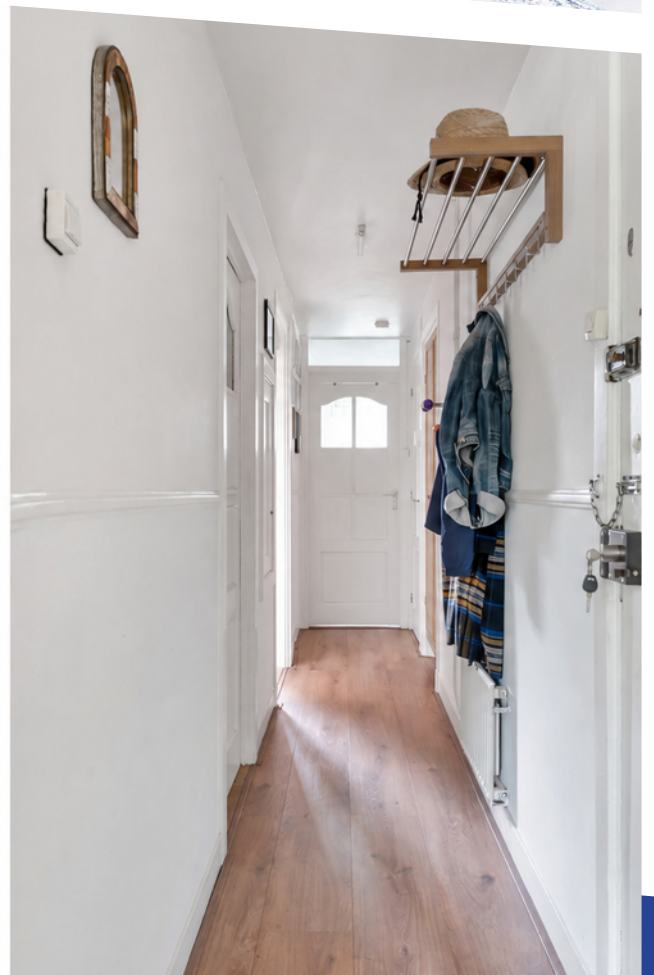
























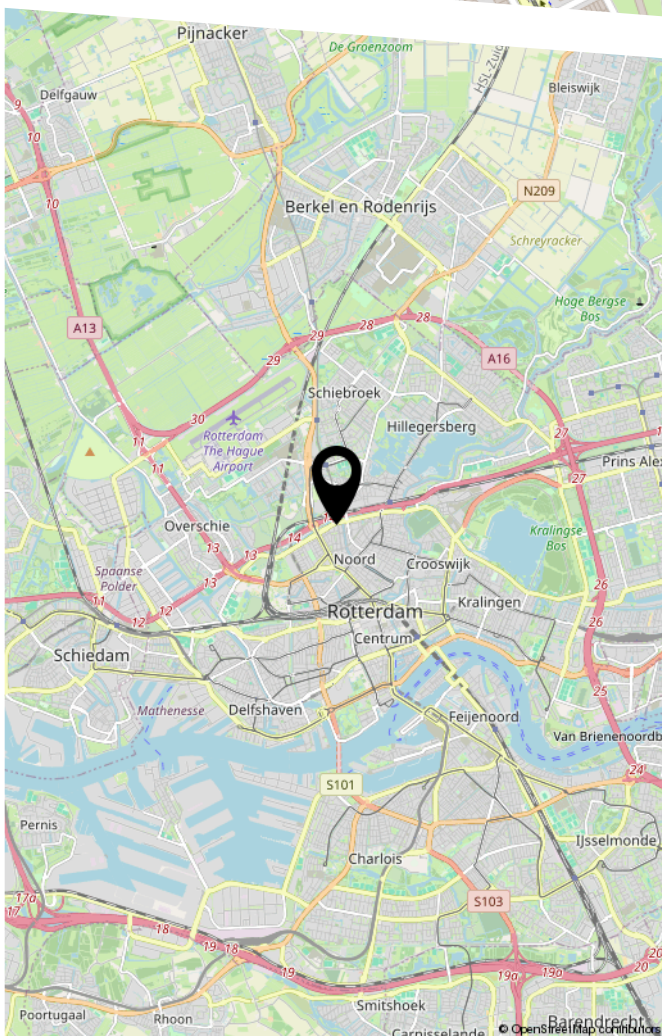
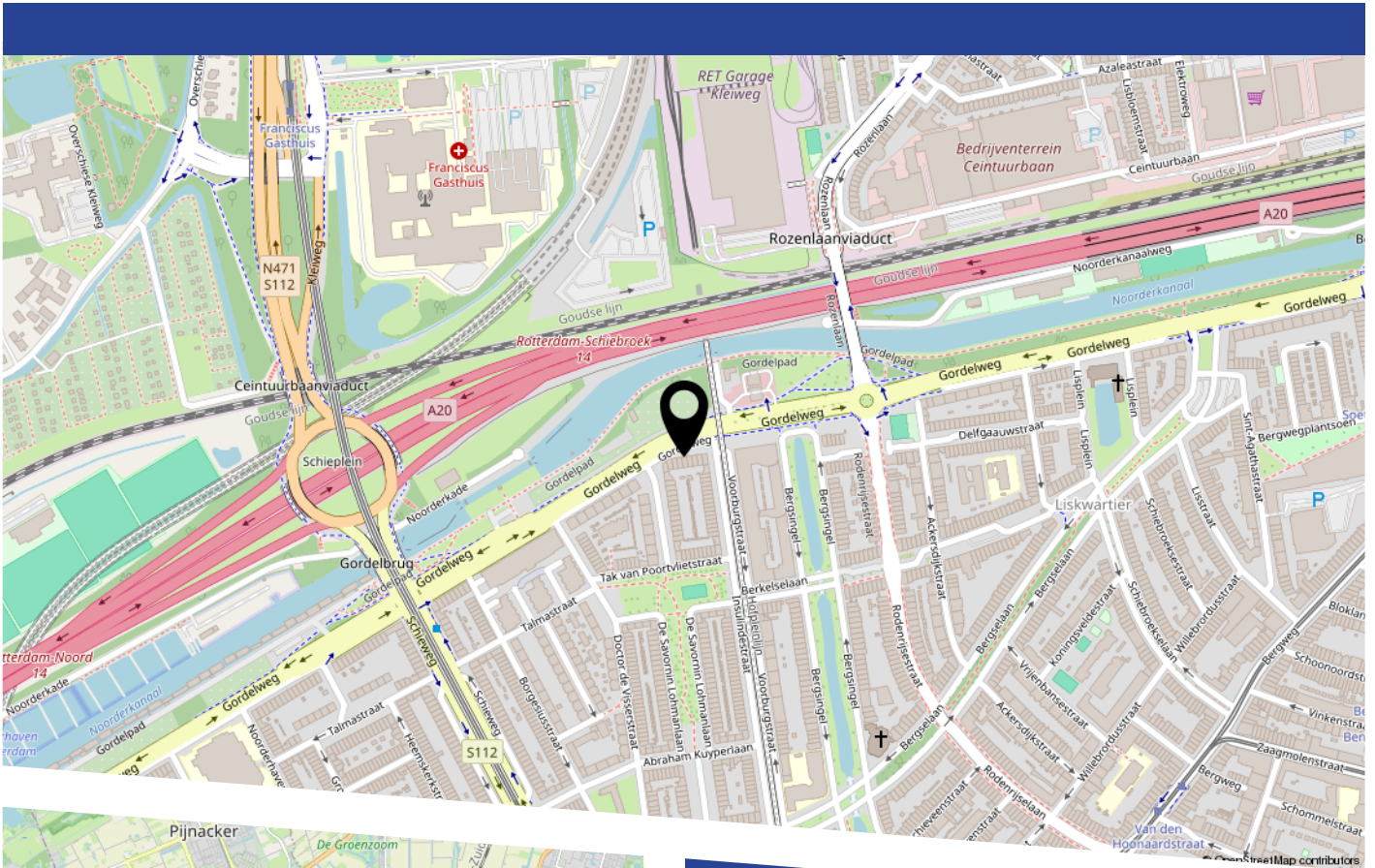
Gordelweg 126B - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

Het Vroesenpark, populair bij hardlopers, hondenbezitters en gezinnen, ligt op korte afstand en ook Diergaarde Blijdorp is vlakbij. Rond de Bergselaan en Stadhoudersweg vindt u volop gezellige buurtcafés, koffietentjes en restaurants. Voor gezinnen zijn er bovendien verschillende basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Ook de omgeving zelf wordt de komende periode verder vergroend. Zo worden de stoepen langs de Gordelweg in 2026 verder vergroend, wat bijdraagt aan klimaatadaptatie en het versterken van de biodiversiteit. Daarnaast vormt het toekomstige Hofbogenpark een mooie toevoeging aan de buurt. Dit langgerekte stadspark loopt van de Gordelweg richting het Hofplein. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Rotterdam Noord ligt op loopafstand en ook metrostation Blijdorp (lijn D en E) is snel bereikbaar. Met de fiets staat u in circa een kwartier op Rotterdam Centraal.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Gordelweg 126 B, 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