



GORDELWEG 221 A 03

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

KENMERKEN



WIJK
Blijdorp

INHOUD
320 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Ruim en karakteristiek jaren '30 wonen in het geliefde Blijdorp!

Ben je op zoek naar een ruime en karakteristieke bovenwoning in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam? Dan is deze sfeervolle woning aan de Gordelweg 221 A 03 zeker een bezichtiging waard. Deze bovenwoning uit 1935 verdeelt maar liefst circa 93 m² woonoppervlak over twee woonlagen en combineert de charme van de jaren '30 met een prettige, ruimtelijke indeling. Met vier kamers, een fijn balkon op het zuiden en een ligging in het gewilde Blijdorp is dit een woning waar starters en jonge gezinnen zich snel thuis zullen voelen.

Indeling:

Derde verdieping:

Via de entree kom je binnen in een woning die zich meteen ruim en prettig laat ervaren. De verdieping biedt zowel een sfeervolle woonkamer als een aparte eetkamer, waardoor er alle ruimte is om te wonen, te eten en te ontspannen. De eetkamer vormt het hart van de woning en geeft toegang tot de keuken en het heerlijke balkon op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten met een kop koffie in de ochtend of een borrel op een zomerse avond.

Aan de voorzijde vind je de karaktervolle en lichte woonkamer. Aan de gang ligt bovendien een aparte kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, maar net zo goed als logeer- of werkkamer kan dienen, handig voor wie thuiswerkt of graag ruimte houdt voor logés. Beide ruimtes zijn voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen met geluidwerende voorzieningen, wat zorgt voor rust en comfort binnen. Bijzonder fijn is het vrije uitzicht aan de voorzijde: je kijkt uit over de jachthaven en de volkstuinten, een verrassend groene en rustgevende blik midden in de stad.

In de hal is bovendien een apart toilet gesitueerd.

Vierde verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de bovenste woonlaag. Hier bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met directe toegang tot de

badkamer, een prettige en praktische opzet voor de dagelijkse routine. Daarnaast is er nog een tweede slaapkamer en een handige bergruimte. Ook hier zorgt het dubbelglas voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

De combinatie van veel ruimte, twee woonlagen, drie slaapkamers, een zonnig balkon, een vrij uitzicht en een uitstekende ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters en jonge gezinnen die willen wonen in het karaktervolle en geliefde Blijdorp.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1935;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Energielabel C;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- Isolatie: dubbel glas in woonruimte(s), HR-glas in slaapkamers voorzijde, glas-in-lood met voorzetramen achterzijde;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Nefit,2020) in combinatie met een slimme thermostaat;
- VvE is actief, bijdrage €157,- per maand (Meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Groot onderhoud voor- en achtergevel (schilderwerk, voeg- en betonherstel, balkonwerkzaamheden) is door de VvE geaccordeerd, reeds betaald en wordt op korte termijn uitgevoerd;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg (indicatie januari 2027)

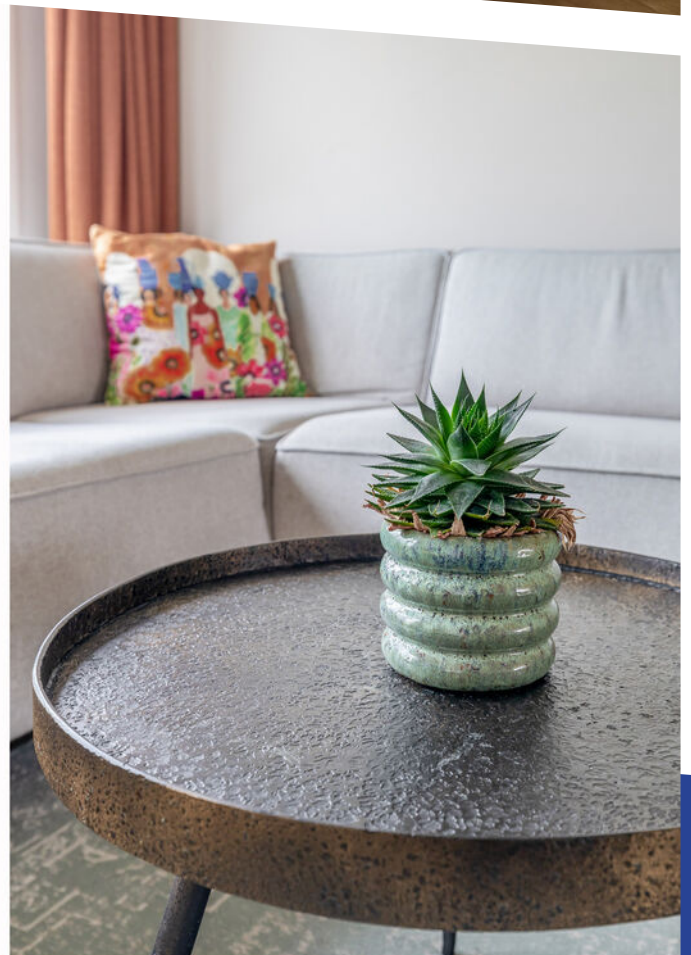
BIEDLOGBOEK

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.

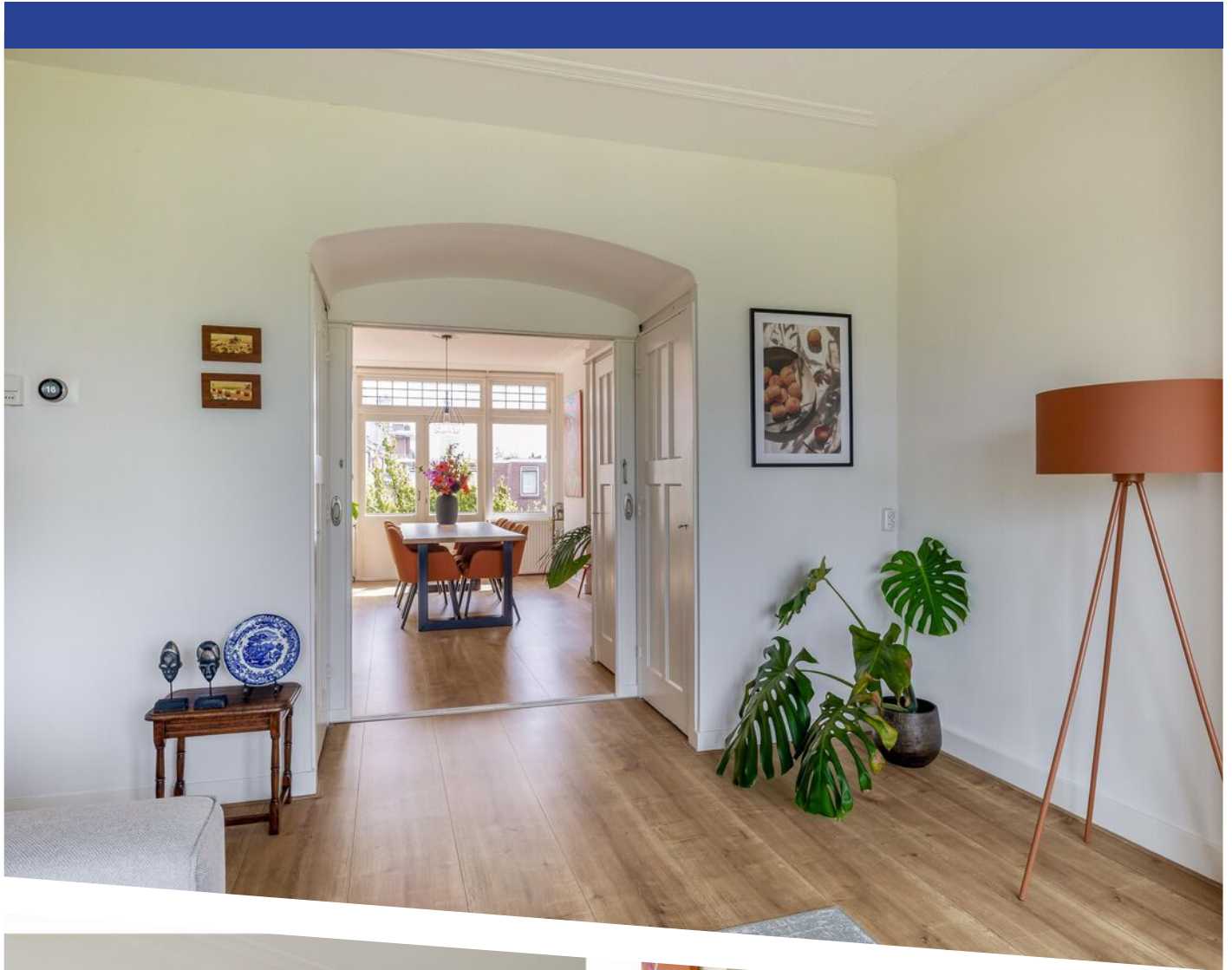
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of



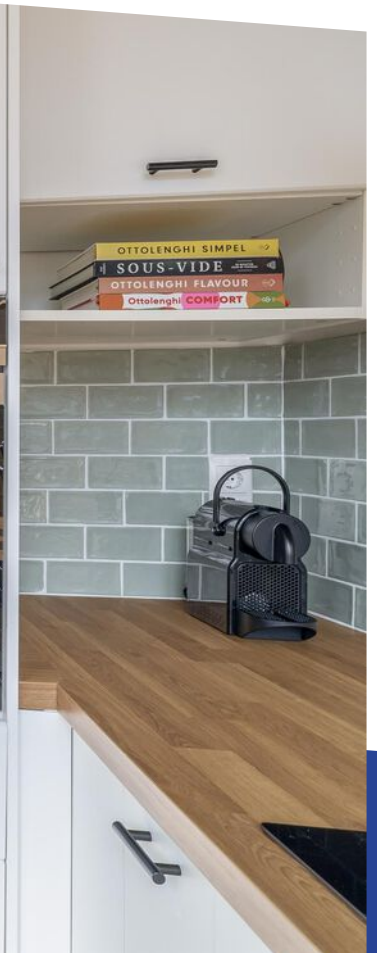










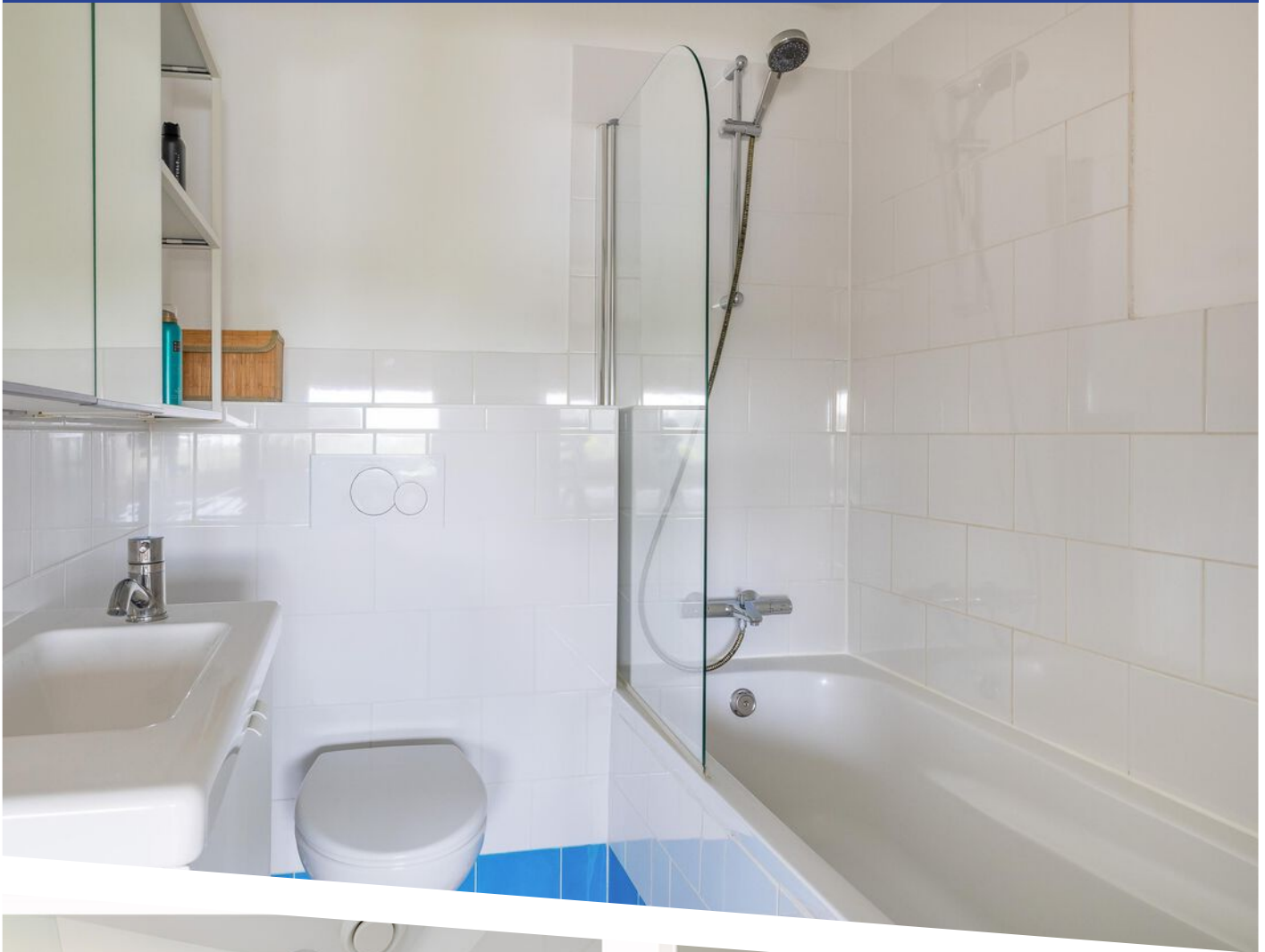


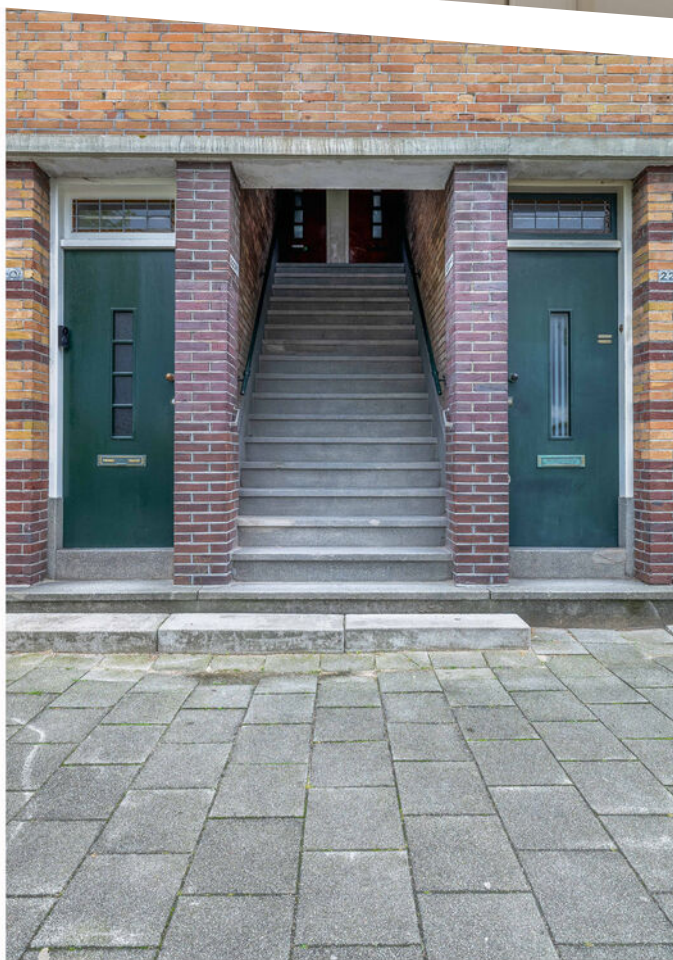










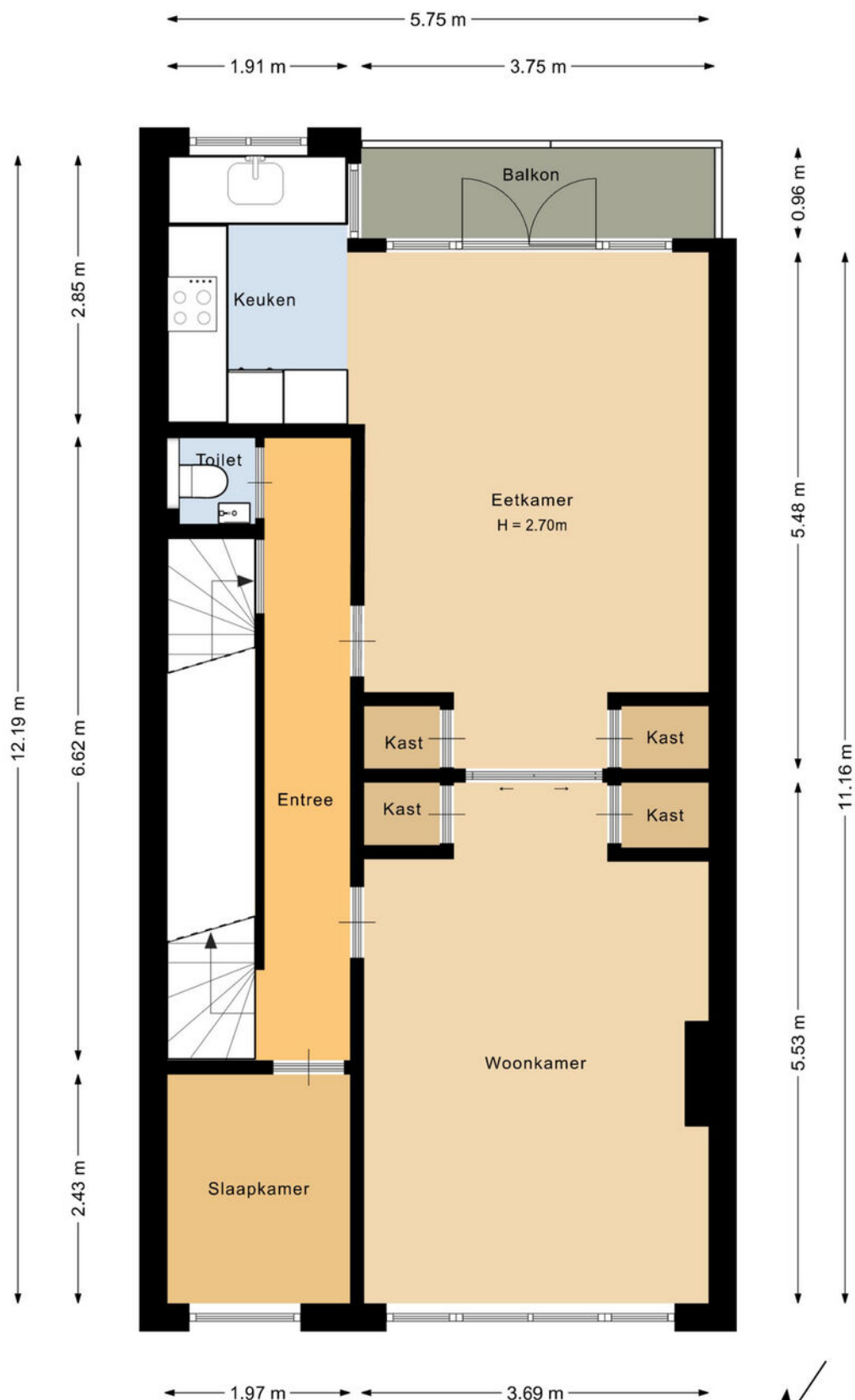








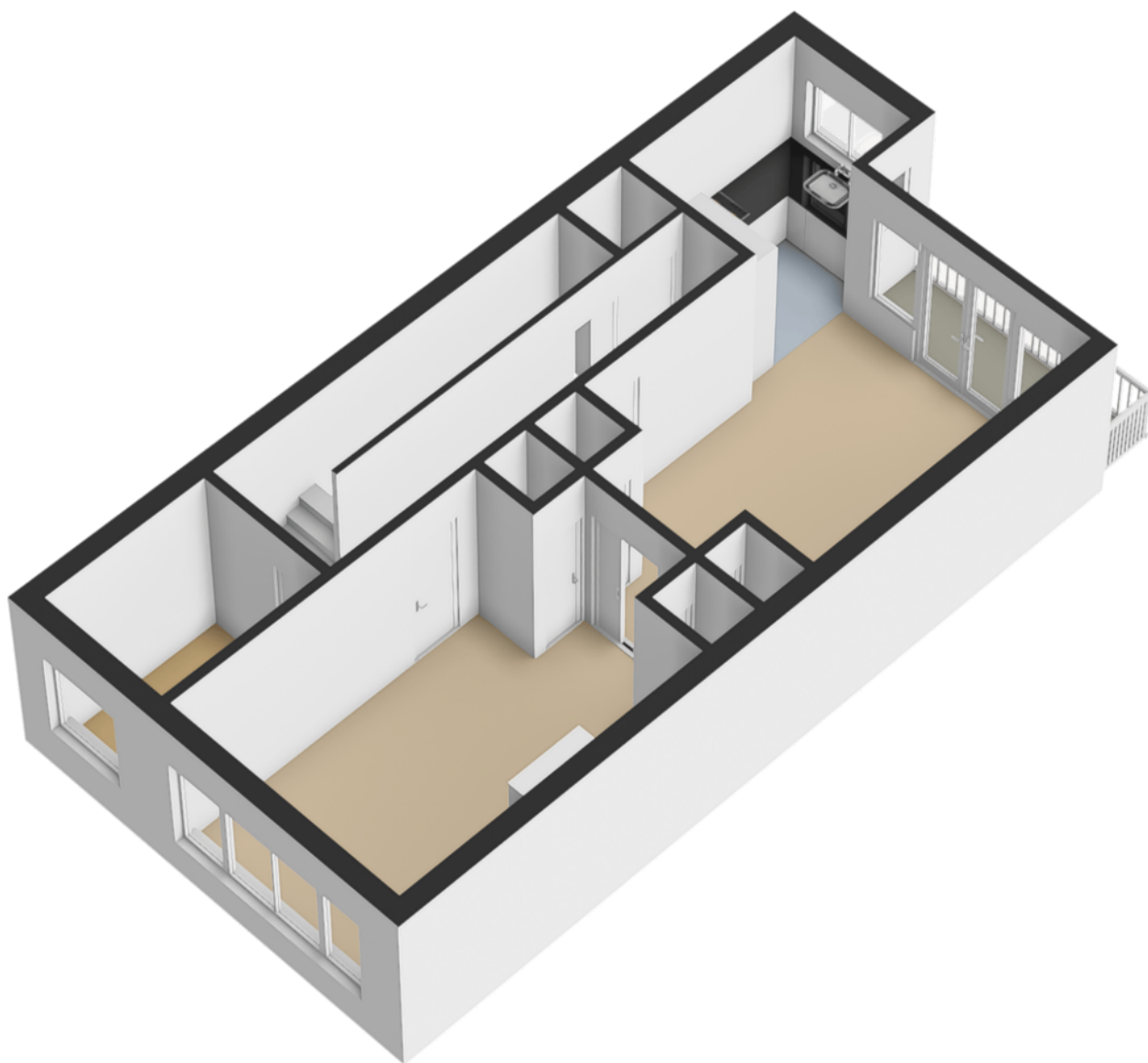




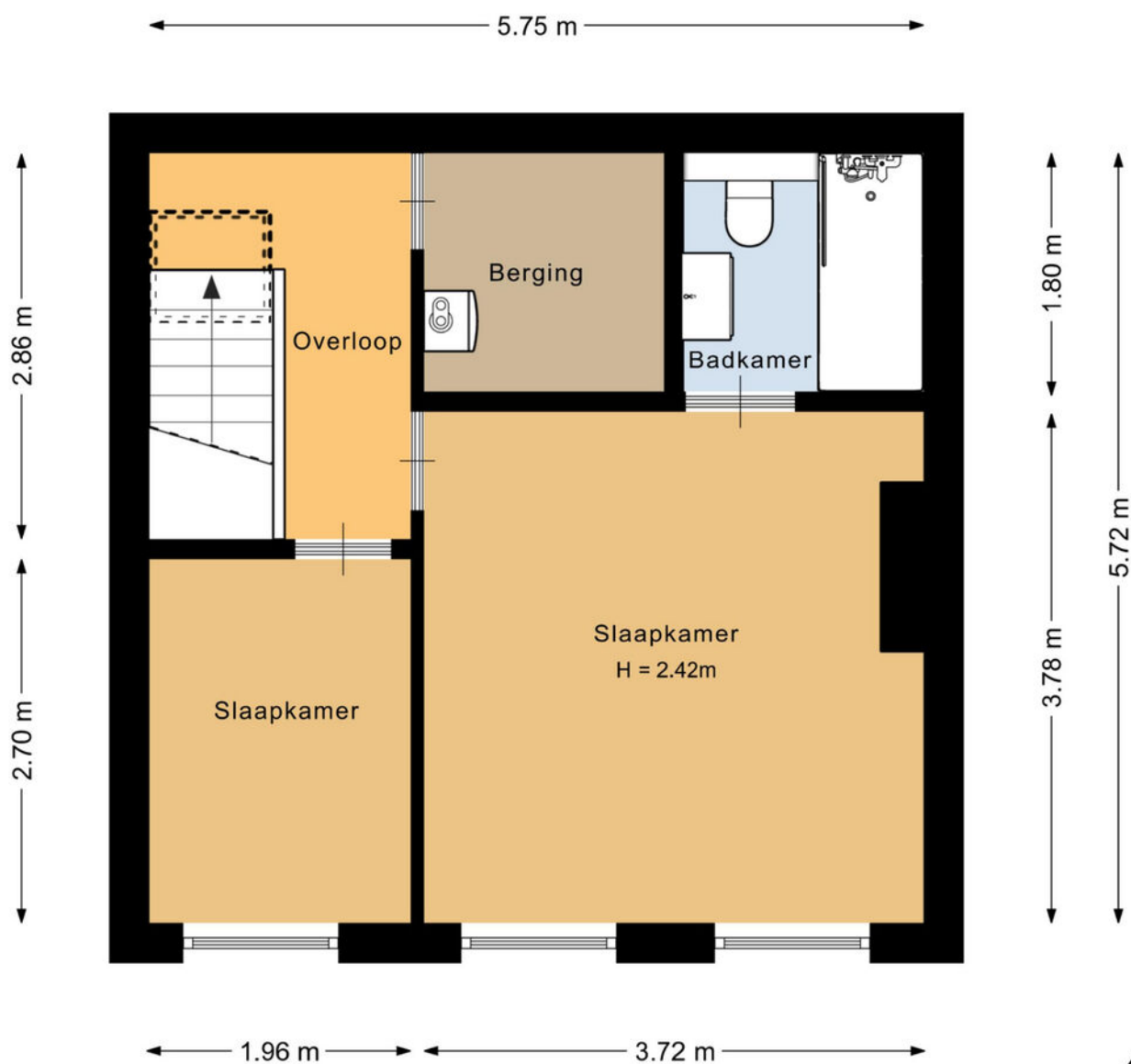
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



PLATTEGROND



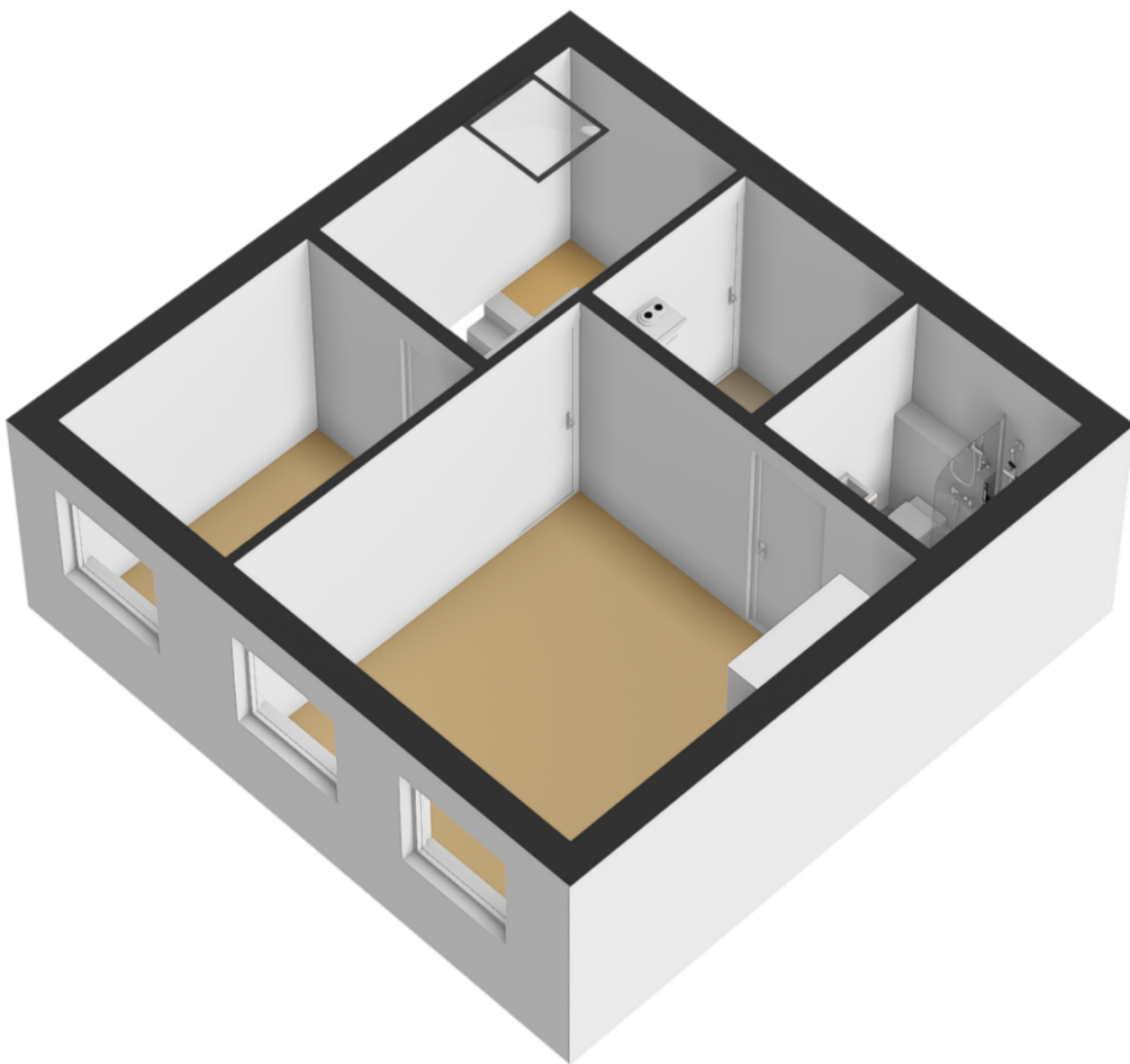
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

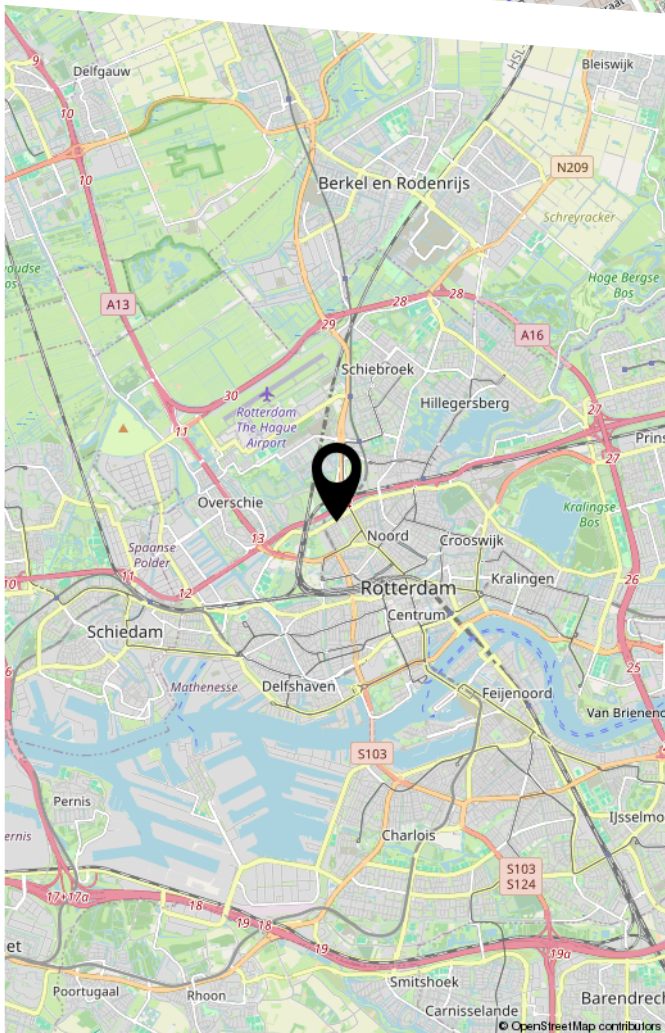
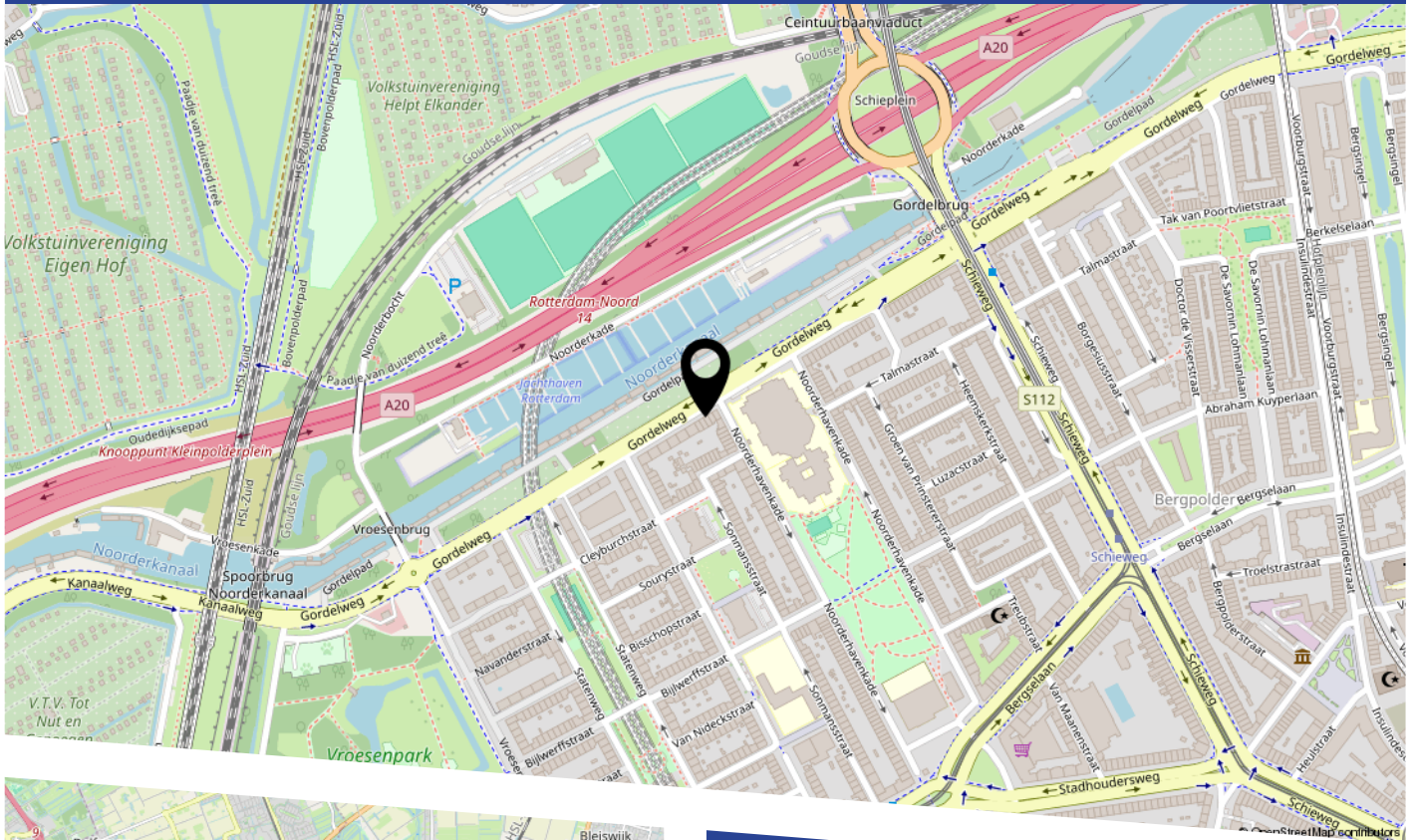


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

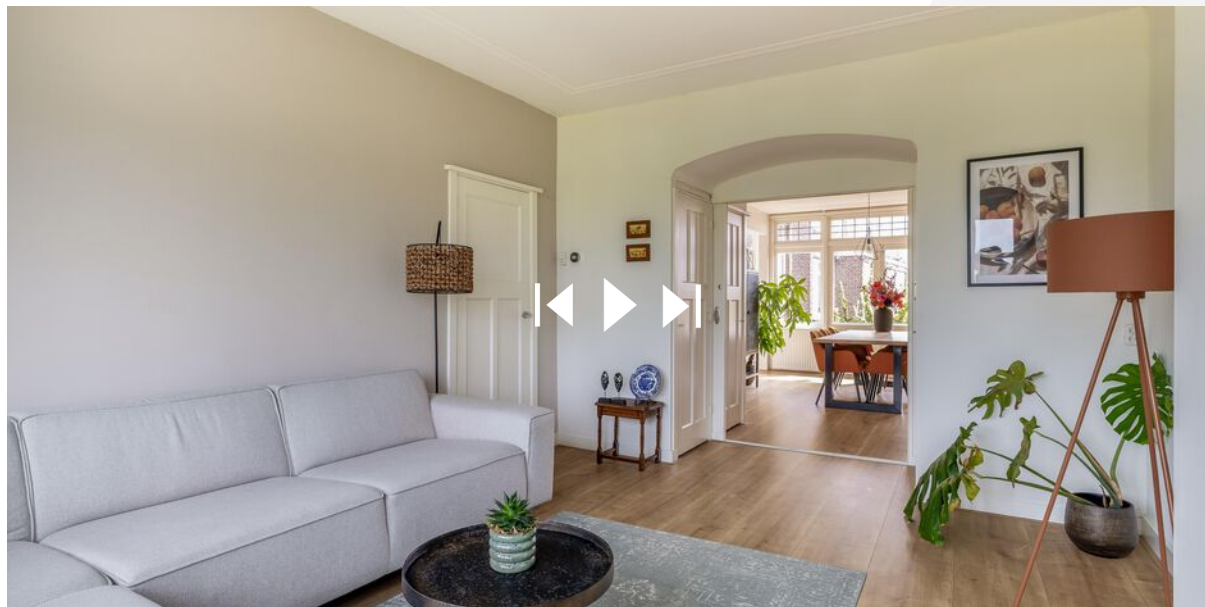
Blijdorp is een geliefde en levendige wijk, bekend om haar karakteristieke vooroorlogse bebouwing en centrale ligging in Rotterdam. Hier woon je op een steenworp afstand van Diergaarde Blijdorp, ideaal voor een gezellig dagje uit met het gezin. De buurt biedt een fijne mix van winkels, koffiezaken en horeca op loopafstand, terwijl groene plekken om te wandelen nooit ver weg zijn. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met tram en metro reis je snel het centrum in, Rotterdam Centraal ligt op korte fietsafstand en met de auto bereik je vlot de belangrijkste uitvalswegen richting de A13 en A20.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

gordelweg221 a 03.nl

VOOR
BERG
makelaars

Gordelweg 221 A 03, 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