

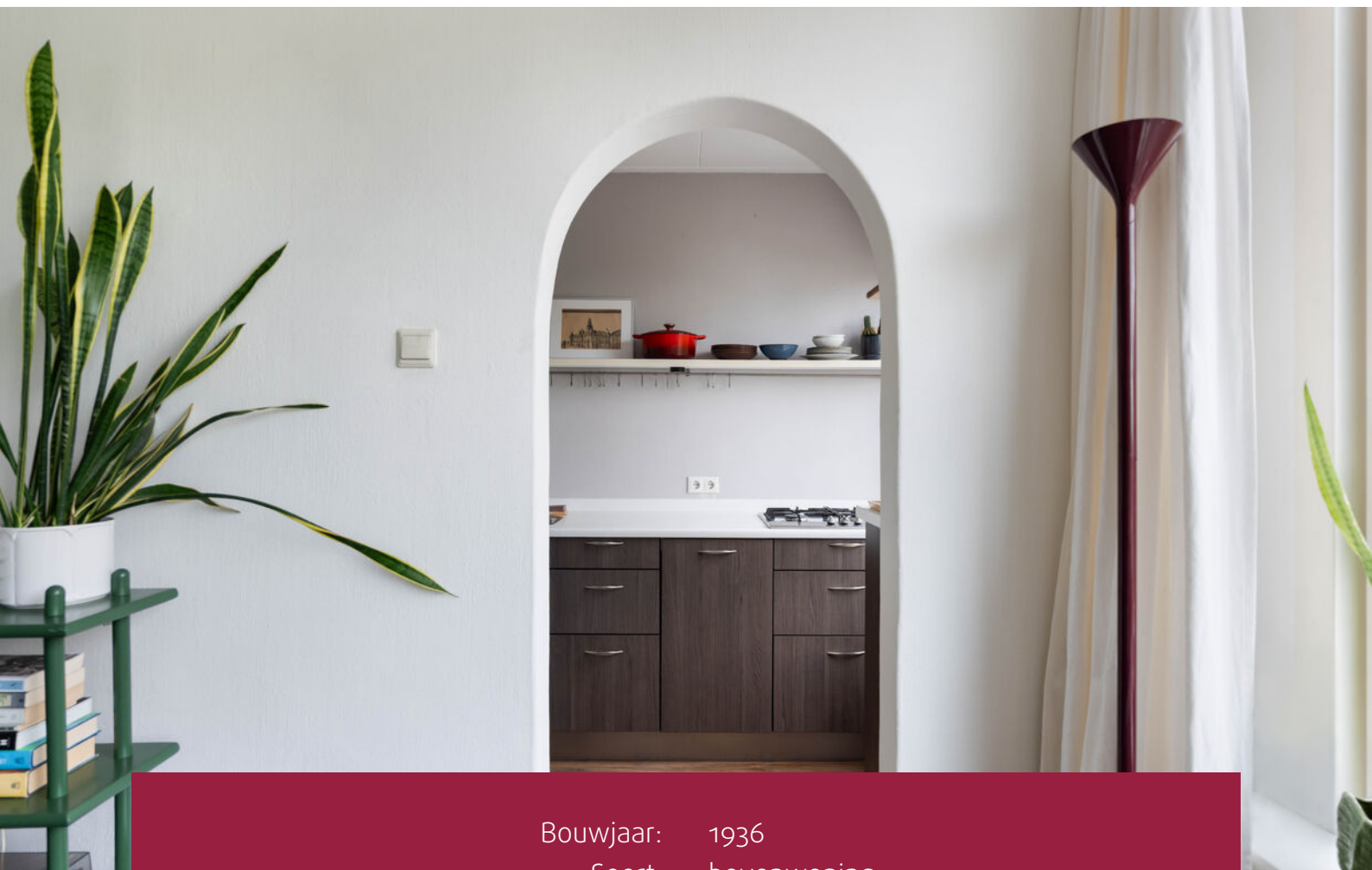


WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Gordelweg 48 D

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	230 m ³
Woonoppervlakte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	Voorlopig D

Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Wonen in een karakteristiek jaren '30 appartement met veel licht en een zonnig balkon op het zuiden? Dit goed onderhouden 3-kamerappartement in het geliefde Liskwartier heeft een prettige woon- en eetkamer, een moderne keuken en een fijne slaapkamer met aangrenzende badkamer. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water en op het balkon geniet je van de zon en het uitzicht over de binnentuin.

PLUSPUNTEN

- + Eigen entree
- + Moderne keuken met uitzicht op het water
- + Inpandige berging
- + Balkon op het zuiden
- + Openbaar vervoer op loopafstand
- + Gunstige ligging ten opzichte van de A20, A16 en A13

LOCATIE

Het appartement is gelegen in het gewilde Liskwartier. Alle voorzieningen zijn gemakkelijk te bereiken; de uitvalswegen, tram en NS station Rotterdam Noord. Daarnaast heb je twee supermarkten binnen 100 meter afstand. Heb je geen zin om te koken? Op loopafstand zit Piazza Lis en Diepnoord.

Het Liskwartier is een populaire en geliefde wijk in Rotterdam. De wijk ligt gunstig ten opzichte van de A20, A16 en de A13. Het Centraal Station en het stadscentrum, maar ook recreatievoorzieningen zoals het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp, de Rotte, Bergse Plassen en de Kralingse plas liggen op fietsafstand (10 min.). Diverse tram- en buslijnen, de RandstadRail en NS station Noord zijn op loopafstand (5-10 min.). Het rustige Liskwartier grenst aan het hippe Oude Noorden met de designwinkeltjes en restaurants aan het Zwaanshals en onder de bogen van de voormalige Hofpleinlijn.

INDELING

Begane grond:

Via het open portiek bereik je de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Via de eigen voordeur kom je binnen in de gang. De woon- en eetkamer heeft een mooie lichtinval en biedt uitzicht over het groene plantsoen en het Noorderkanaal. Er is voldoende plek om een fijne zithoek en eethoek te creëren. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de gang bereik je de grote slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is de badkamer toegankelijk. Deze is voorzien van een ligbad en geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Hier kun je in de zomer heerlijk van de zon genieten met uitzicht over de binnentuin.

Terug in de entree bevinden zich het toilet, de berging en de meterkast.

BEZICHTIGEN

Interesse in deze woning? Via Funda kun je eenvoudig een aanvraag voor een bezichtiging doen. Na je aanvraag ontvang je automatisch een link in je mailbox waarmee je zelf een geschikt moment voor de bezichtiging kunt inplannen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1936;
- Woonoppervlakte: circa 67 m²;
- Inhoud: circa 230m³;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 112,-;
- (Voorlopig) energielabel D;
- Verwarming en warm water middels CV combiketel;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Woning is gelegen op eigen grond.

DISCLAIMER

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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.















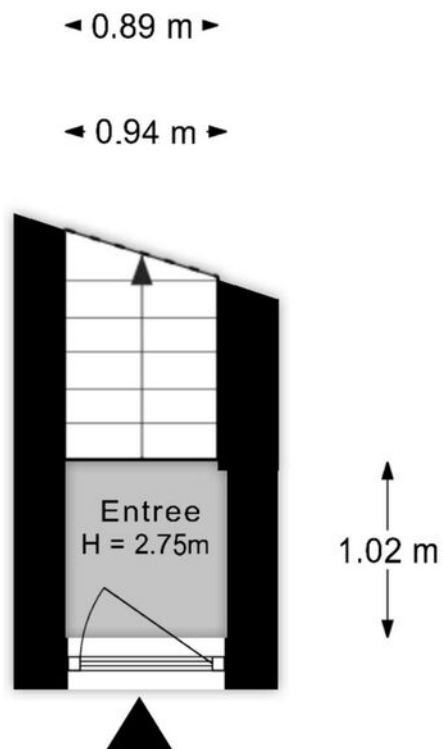






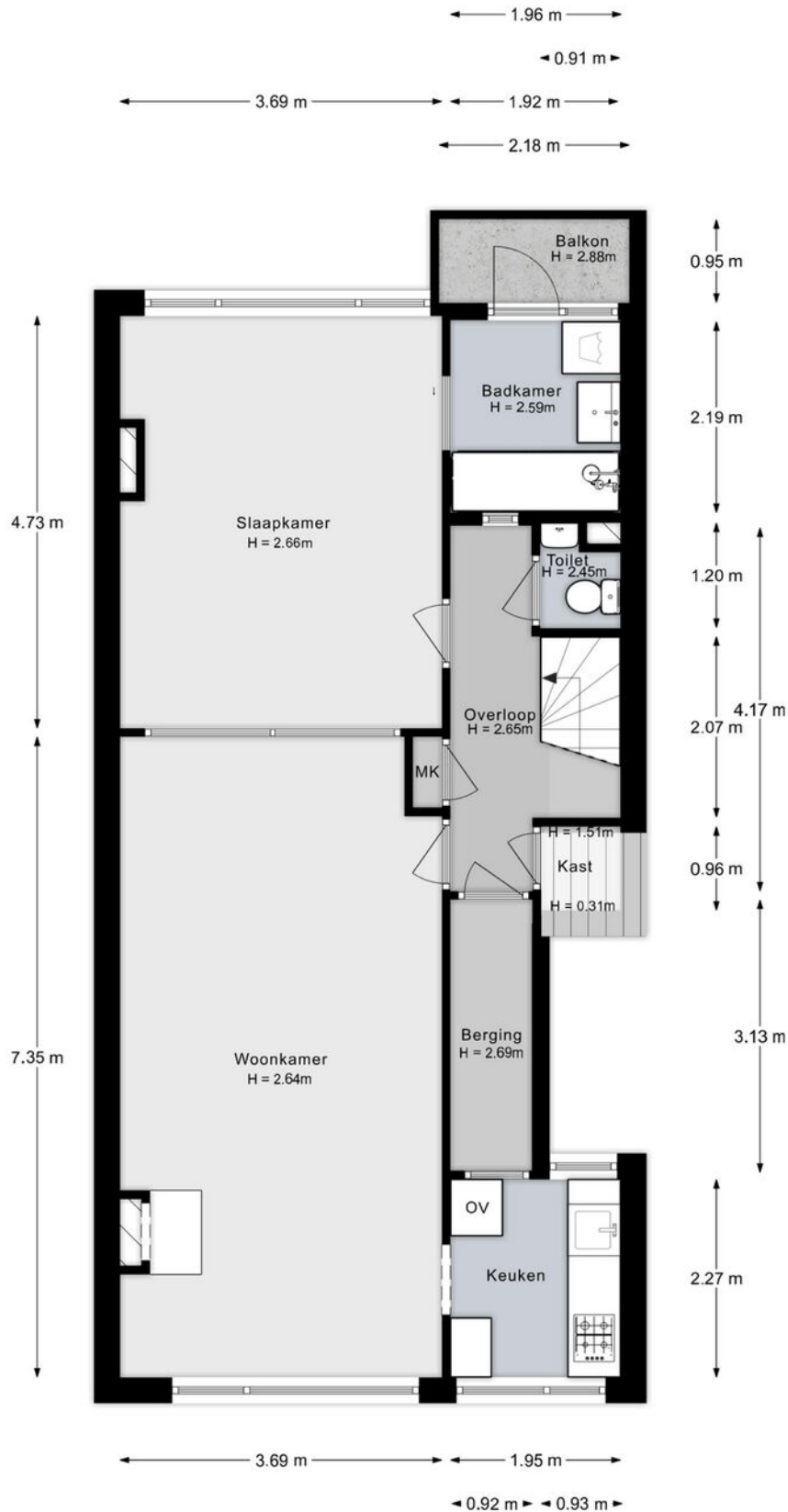


Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Y

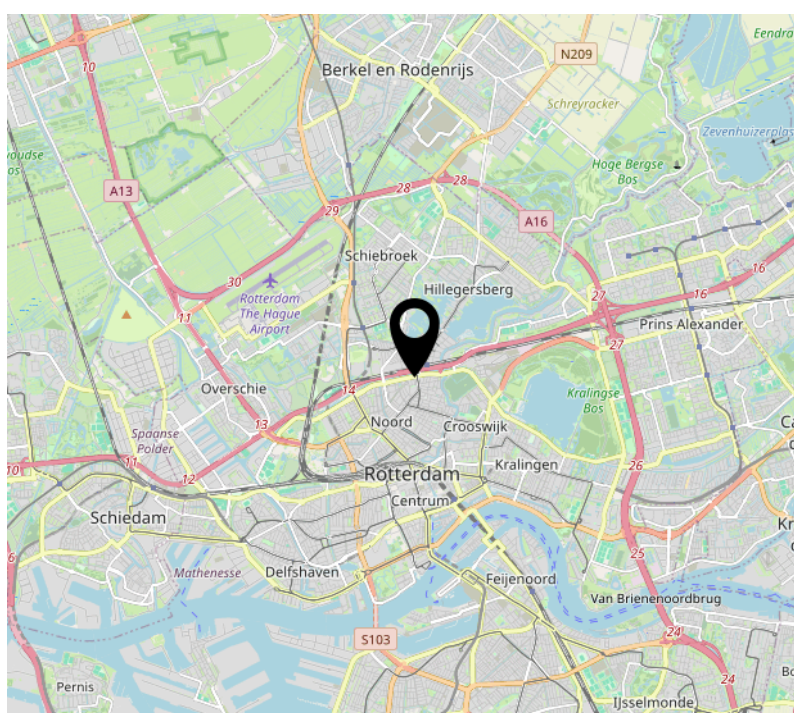
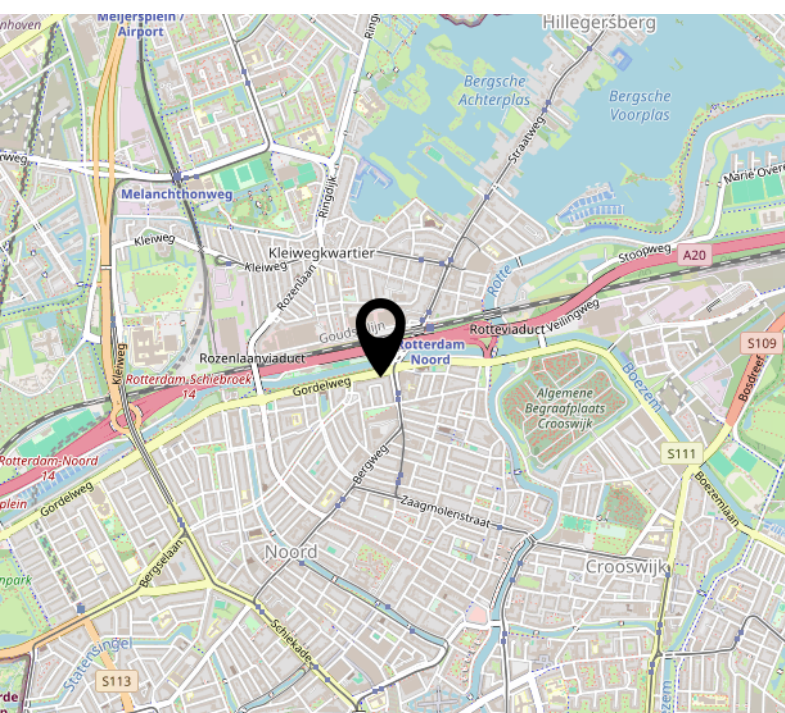
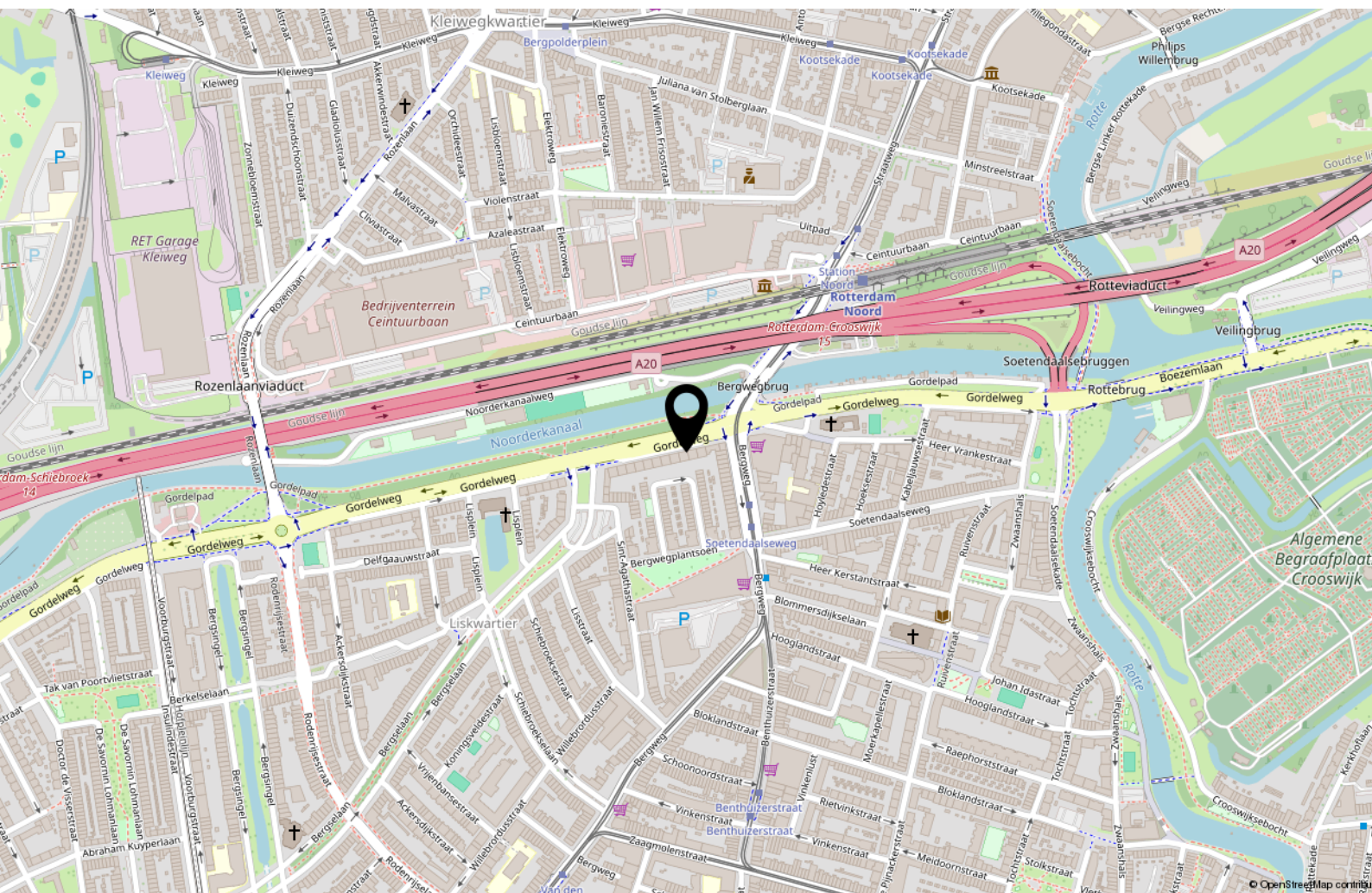
Perceel 4893

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

+31 10 2180280
info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl