

# Gordelweg 96-D

## 3037 AM Rotterdam

woonoppervlakte 115 $m^2$

3 slaapkamers

te koop

**Vraagprijs: € 465.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Gordelweg 96-D

3037 AM Rotterdam

**€ 465.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | appartement |
| type object: | benedenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 115 m$^2$ |
| bouwjaar: | 1937 |
| beschikbaar: | per direct |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5318, aandeel 29/1111, type appartementencomplex

## Energie

| | |
|---|---|
| isolatie: | dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2025 |
| energielabel: | B |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| entree op verdieping: | 0 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 334 m$^3$ |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 4 m$^2$ |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 42 m$^2$ |
| achterom: | nee |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam Lis kwartier

Vraagprijs € 465.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Stads wonen met een tuin, drie slaapkamers en veel bergruimte!

Deze benedenwoning uit 1937 ligt op de begane grond en in het souterrain en heeft een eigen entree vanaf de straat. Met circa 115 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, wasruimte, bergruimte en een tuin biedt de woning een praktische indeling voor wie ruimte zoekt dicht bij de stad. Voorzien van dubbele beglazing en een cv installatie met een HR-combiketel uit 2025. Deze woning heeft Energielabel B.

De woning ligt in het Liskwartier in Rotterdam-Noord, aan de groene Gordelzone en nabij de A20. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 2 kilometer en de afrit van de snelweg op circa 1,5 kilometer. Winkels en basisonderwijs bevinden zich op korte afstand. Ook restaurants en cafés zijn in de directe omgeving aanwezig.

Indeling
Begane grond
Eigen entree vanaf de straat naar de hal. Vanuit de hal zijn de dichte keuken, meterkast, kast, trap naar het souterrain en de overige vertrekken bereikbaar. De woonkamer en suite vormt het centrale woongedeelte en biedt toegang tot de tuin aan de achterzijde. Verder bevinden zich op deze verdieping de badkamer, een slaapkamer en de toegang tot de tuin.
De badkamer is ingericht met een ligbad, glazen douchescherm, wastafelmeubel met waskom, spiegelkast en zwevend toilet.

Souterrain
Via de trap bereikt u de gang van het souterrain. Hier bevinden zich een wasruimte met kast voor de wasmachine en droger, een berging aan de voorzijde, een tussenkamer en twee slaapkamers aan de achterzijde. In een van de slaapkamers bevindt zich een kast met opstelling van de cv ketel. Het souterrain is voorzien van mechanische ventilatie en aan de voorzijde is er geen daglichttoetreding. Ideaal als opslagruimte te gebruiken.

Afmetingen:
- Woonkamer voor totaal ca. 17 m²
- Woonkamer achter totaal ca. 17 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²
- Wasruimte totaal ca. 8 m²
- Overig totaal ca. 12 m²
- Extra bergruimte ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 3.5 m²
- Tuin ca. 6x7m (schatting ivm begroeiing)

Bijzonderheden:
- Intergas HR-ketel (bouwjaar 2025)
- Keukenapparatuur – geen garantie
- Energielabel B
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Bloot Eigendom wordt meegeleverd
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage 2026 € 144,20
- Niet bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing
- Zie MJO - mogelijk eigen bijdrage van toepassing in 2051 tbv vervangen kozijnen

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

# Foto's









# Foto's

















# Foto's



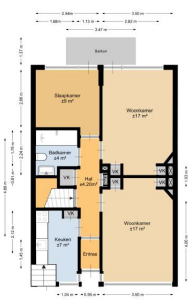


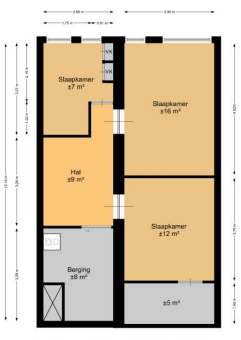








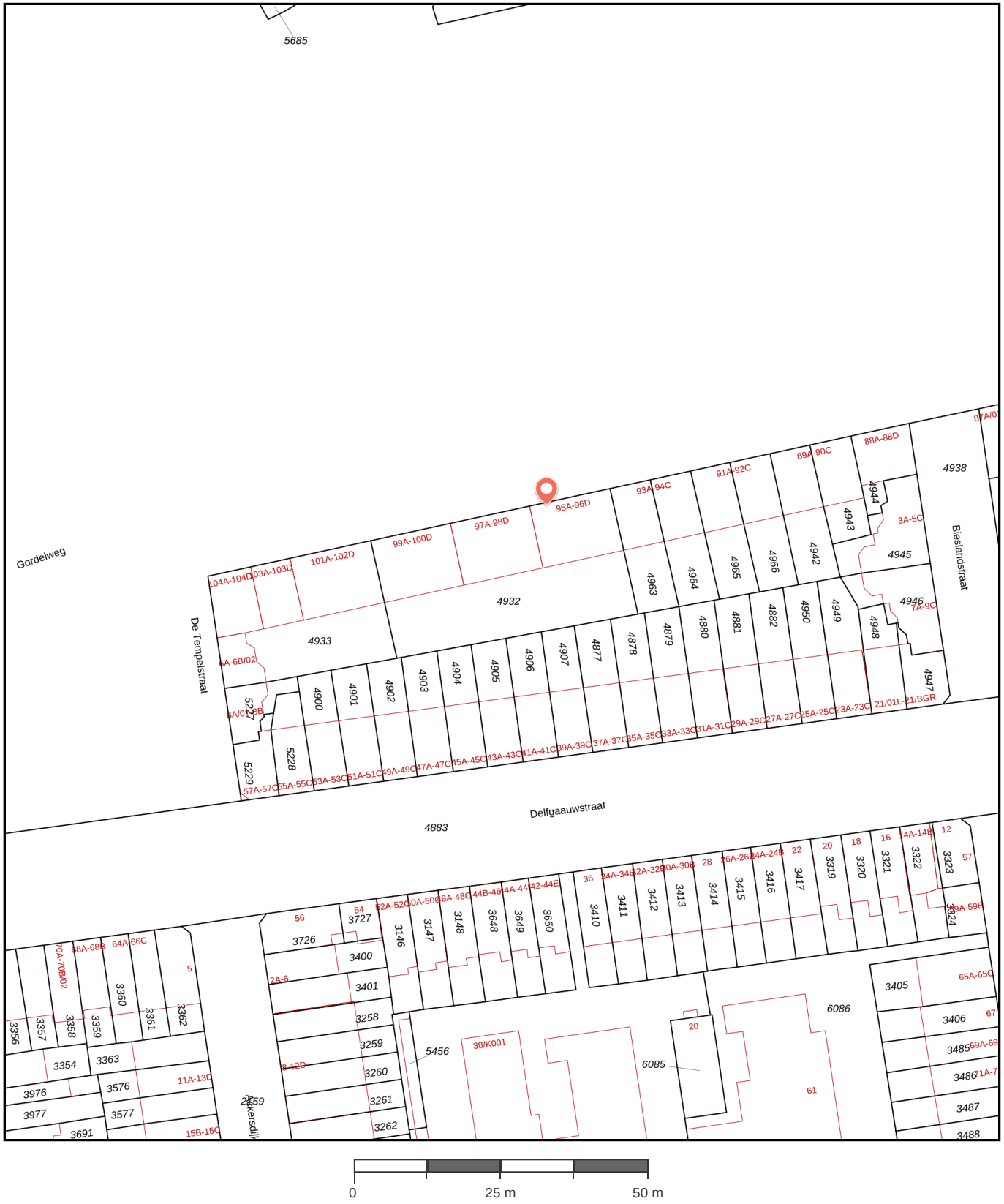

Slaapkamer
±9 m²
Woonkamer
±17 m²
Badkamer
±6 m²
Hal
±4.20m²
WC
Keuken
±7 m²
Entree
Woonkamer
±17 m²


Slaapkamer
±7 m²
Slaapkamer
±16 m²
Hal
±9 m²
Slaapkamer
±12 m²
Berging
±5 m²
±5 m²

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Gordelweg 96D, 3037AM Rotterdam

Referentie: 6a2947c404033fe0eb10cd7a




| | | | |
|---|---|---|---|
| ***4932*** | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Rotterdam |
| ***96D*** | Huisnummer | Gemeentecode: | RTD09 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | Y |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 4932 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 901 |
| | Bebouwing | | |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 30-06-2026 om 09:17.**

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

| | |
|---|---|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |

## Functioneren van de VvE

| | |
|---|---|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |

## Periodieke bijdrage aan de VvE

| | |
|---|---|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 144,20 per maand |
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |

## Reservefonds van de VvE

| | |
|---|---|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |

## Meerjaren Onderhoudsplan

| | |
|---|---|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |

## VvE-verzekeringen

| | |
|---|---|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Verontreiniging

verontreiniging

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.