Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.









Gordelweg 91 B, 3037 AL Rotterdam

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Op een centrale locatie aan de bekende Gordelweg tref je op de eerste etage van een keurig onderhouden portiekflat, een fraai twee-kamer-appartement met een recentelijk vernieuwde badkamer en twee balkons! De lichte vloer, de plafonds met prachtige ornamenten, het glas-in-lood en natuurlijk de fijne loggia op het zuiden: op het moment dat je deze charmante woning binnenstapt, voel je je direct thuis en wil je nooit meer weg. En dat hoeft ook niet, want deze woning kan binnenkort van jou zijn!

De ligging in het geliefde Liskwartier, nabij de kruising met de Bergweg, is een groot pluspunt. Hier woon je op een heerlijke plek waar het beste van twee werelden samenkomt: de levendigheid van de Rotterdamse stad met haar uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen ligt op korte afstand, terwijl je aan de noordkant van de stad juist volop kunt genieten van rust, groen en ruimte. Maak een wandeling of fietstocht langs de Rotte, geniet van het water en de recreatiemogelijkheden rondom de Bergse Voorplas en Bergse Achterplas of trek eropuit naar de groene recreatiegebieden ten noorden van de stad.

Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: diverse tramverbindingen, waaronder tramlijn 8, bevinden zich in de omgeving en met NS-station Rotterdam Noord op korte afstand reis je eenvoudig verder naar steden als Den Haag, Delft, Amsterdam of Utrecht. Al met al een fijne woonomgeving voor wie graag geniet van de dynamiek van de stad, maar ook de natuur en ruimte binnen handbereik wil hebben!

Al met al is deze karakteristieke, Rotterdamse portiekwoning absoluut een bezichtiging waard.

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je dit fraaie appartement met balkon en loggia met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond
Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping
Entree/hal van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn. Aan de voorzijde gesitueerde keuken in wandopstelling met een degelijk blad welke naast bergruimte is v.v. spoelbak met thermostaatkraan, gasfornuis met 4 pitten, RVS-afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak. Aan de tegenoverliggende wand geplaatst blad met eronder de wasmachine-aansluiting en erboven de CV-ketel. Vanuit de keuken toegang tot het balkon. Heerlijk lichte, sfeervolle living met grote raampartijen met aan de voorzijde gesitueerde zithoek en aan de achterzijde gelegen eetkamer. Vanuit het eetkamergedeelte toegang tot de loggia op het zuiden. De slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Badkamer met douche, hangend closet, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. In de hal is er nog een praktische bergruimte met garderobe aanwezig. Ook de meterkast bevindt zich op de hal.

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal startersappartement met een recent gerenoveerde badkamer en een balkon én loggia!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1936.
- Energielabel C.
- Vrijwel volledig v.v. in 2024 geplaatste HR++ beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel, 2017.
- In 2025/2026 vernieuwde badkamer met badkamerventilator.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Karakteristieke elementen zoals glas-in-lood (met voorzetramen) en ornamenten.
- Balkon aan de voorzijde, loggia aan de achterzijde.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE) met meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en reservefonds.
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 79,-
- Het hele appartement is loodvrij gemaakt.
- De meterkast is recentelijk vervangen.
- Het appartement is qua elektra klaar voor elektrisch koken.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Centrale ligging op korte afstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.
- Tramhalte Soetendaalseweg en treinstation Rotterdam-Noord liggen op loopafstand.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

"Met veel plezier hebben wij de afgelopen drie jaar aan de Gordelweg gewoond. Nu een nieuwe stap in ons werk ons naar het buitenland brengt, is het tijd om deze fijne woning aan iemand anders toe te vertrouwen. Wat we hier het meest zullen missen is de leuke mix tussen gezelligheid en rust in het Liskwartier. Je kan er mooie avondwandelingen maken, cafeetjes en restaurants opzoeken of fietsen langs de Rotte, om vervolgens aan het meer neer te ploffen met een kop koffie. Het is een plek waar je echt fijn thuiskomt."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bieders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bieders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,- k.k.
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 190 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 57 m^2
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Gordelweg 91 B
3037 AL ROTTERDAM



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl



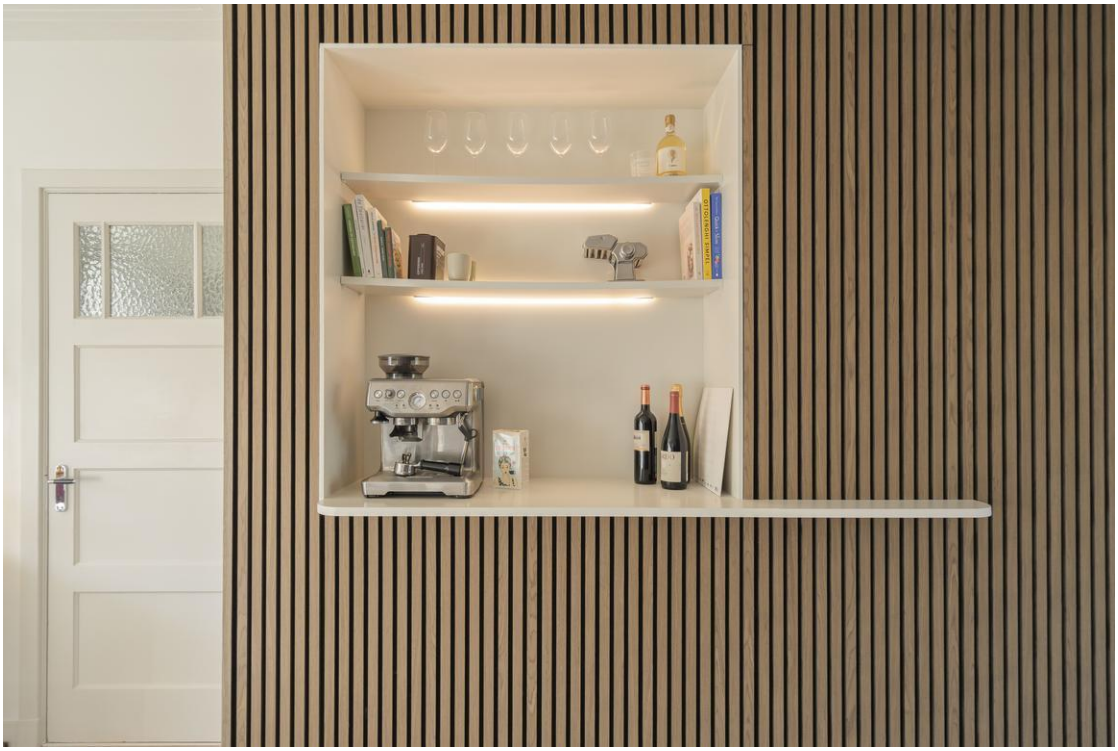


Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

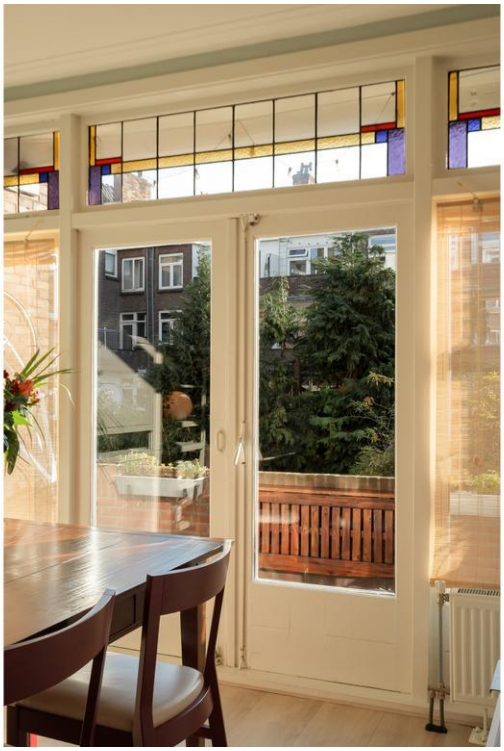




Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





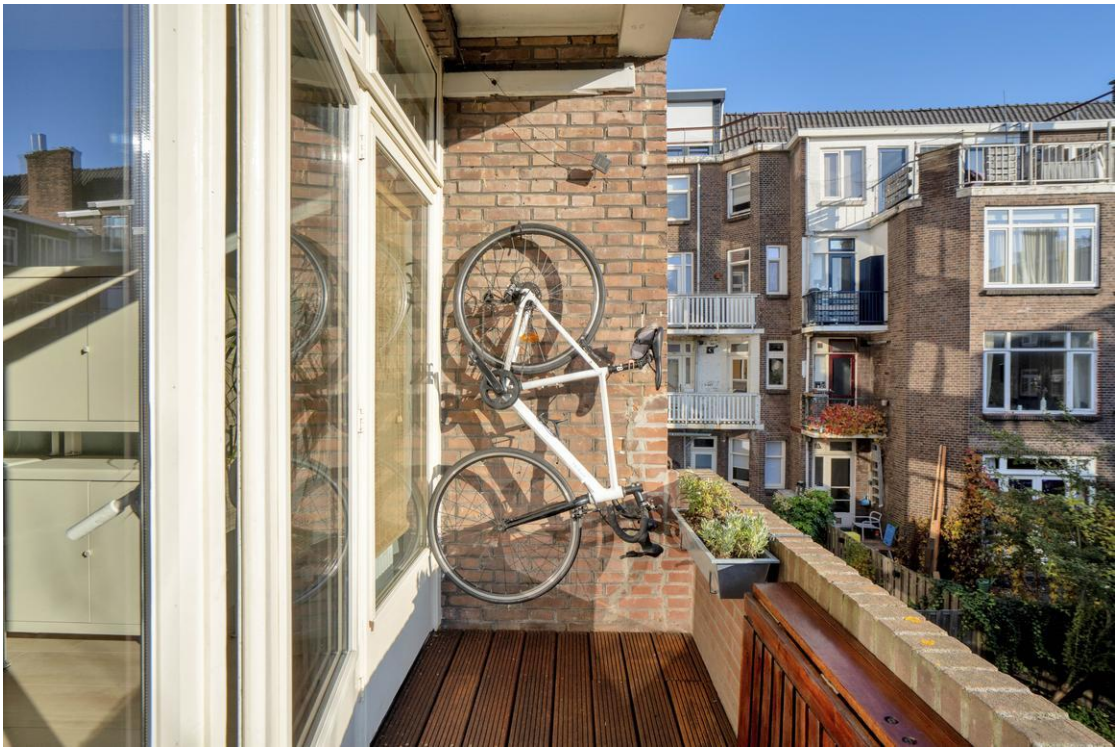


Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





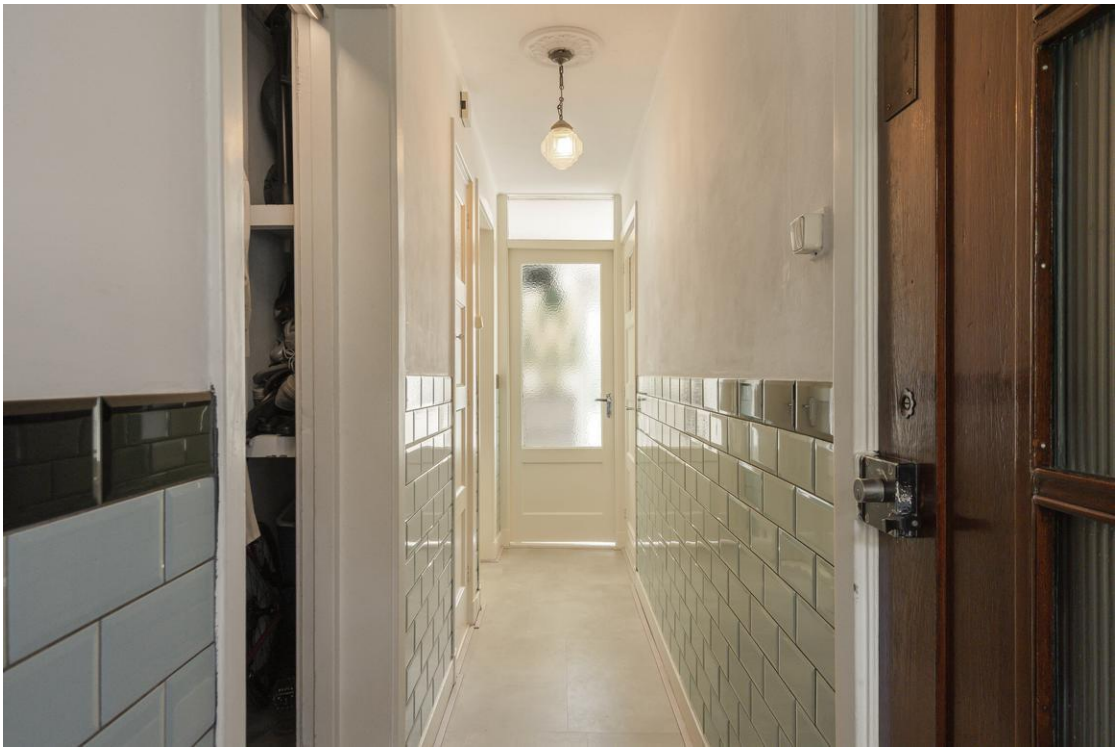


Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl





Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl







Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

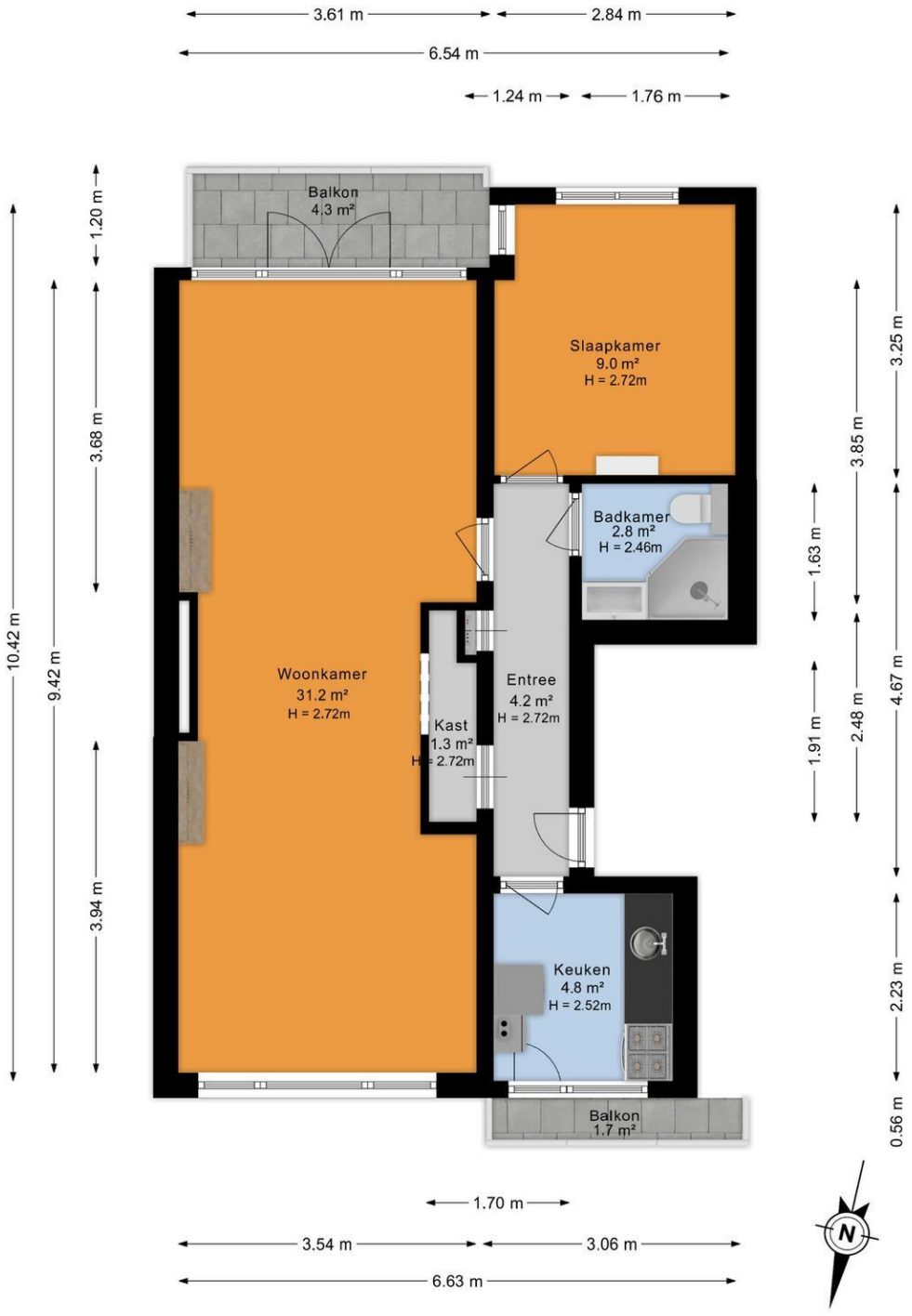
Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Y
Perceel	4966

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

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580
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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Disclaimer
De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.