







Godijn van Dormaalstraat 88, 3067 JJ Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Omschrijving

Godijn van Dormaalstraat 88, 3067 JJ Rotterdam

Veel woonplezier (ca. 90 m2), maar liefst drie slaapkamers, een zonnig balkon én energielabel A. Klinkt goed, toch? Wacht maar tot je de rest ziet!

Ben jij op zoek naar een ruim appartement waar je niet eerst weken hoeft te klussen voordat je kunt verhuizen? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard! Dit leuke 4-kamerappartement ligt op de vierde verdieping en beschikt onder andere over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een fijn balkon op het westen. Bovendien is het appartement in november 2026 nog helemaal gesausd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Dat scheelt alvast een hoop werk!

En over de keuken gesproken: ook daar zijn leuke mogelijkheden! De huidige keuken is praktisch ingericht, maar wil je liever een compleet nieuwe keuken? Bekijk dan vooral eens de bijgevoegde impressiefoto's! Deze geven een mooi beeld van hoe de keukenruimte eruit kan komen te zien. Voor een meerprijs van € 16.500,- kun je kiezen voor de moderne keuken zoals afgebeeld op de impressies, waarbij de verkoper de installatie verzorgt. Tel daar energielabel A en een eigen berging bij op en je hebt een appartement met heel wat aantrekkelijke pluspunten!

Ook de locatie mag er zijn! Je woont hier in de Rotterdamse wijk Het Lage Land, met allerlei dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen kun je terecht bij het Jacob van Campenplein of winkelcentrum Het Lage Land. Zin om uitgebreid te winkelen? Dan ligt winkelcentrum Alexandrium op korte fietsafstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, want het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn fijne plekken voor een wandeling, rondje hardlopen of een ontspannen middag buiten. En wil je de gezelligheid van het Rotterdamse centrum opzoeken? Dankzij de goede OV-verbindingen ben je er zo!

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons kantoor en plan een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Via de centrale entree bereik je de vierde verdieping, waar dit appartement zich bevindt. In de onderbouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Wonen met ruimte | Een keuken naar wens | Drie fijne slaapkamers

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en frisse uitstraling van het appartement op. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen komt er volop daglicht naar binnen. De lichte wandafwerking en de nieuwe laminaatvloer zorgen voor een mooie, neutrale basis die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

Liever een grotere woonkamer? Door de muur tussen de woonkamer en de aangrenzende slaapkamer te verwijderen, kun je hier bijvoorbeeld een aparte eetkamer creëren.

De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en is praktisch ingericht met witte keukenfronten, een dubbele spoelbak en een vrijstaand fornuis. Een fijne ruimte om lekker te koken! Wil je de keuken een compleet nieuwe uitstraling geven? Dan is er de mogelijkheid om voor € 16.500,- extra te kiezen voor de moderne hoekkeuken zoals afgebeeld op de impressiefoto's. De verkoper verzorgt dan de installatie, zodat je hier zelf geen omkijken naar hebt!

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Met maar liefst drie slaapkamers kun je hier alle kanten op! De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische, vaste kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde en heeft directe toegang tot de buitenruimte. De derde slaapkamer is wat compacter en daardoor ook heel geschikt als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Net wat jij nodig hebt!

Een moderne badkamer | Verzorgde toiletruimte

Ook de badkamer is absoluut het bekijken waard! Deze is modern afgewerkt met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer, wat zorgt voor een mooi contrast. De ruime inloopdouche is voorzien van een glazen douchedeur, een regendouche en een aparte handdouche. Daarnaast vind je hier een stijlvol wastafelmeubel met twee kranen en praktische opberglades. Een fijne combinatie van uitstraling en gebruiksgemak! De separate toiletruimte is eveneens netjes en eigentijds afgewerkt

Een fijn plekje in de middag- en avondzon!

Wat is een appartement zonder een fijne plek om buiten te zitten? Gelukkig hoef je daar hier niet over na te denken! Vanuit een van de slaapkamers stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het westen kun je hier op zonnige dagen genieten van de middag- en avondzon. Zet een gezellig zitje neer, pak er een drankje bij en geniet van je eigen buitenruimte. Een fijne plek om na een drukke dag even helemaal tot rust te komen!

BEKNOPTE INDELING:

4e Verdieping:
- Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken;
- Woonkamer met grote raampartijen;
- Afzonderlijke keuken met keukenblok;
- Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon;
- Balkon op het westen;
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Separate toiletruimte;
- Eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:
Ligging op de 4e verdieping van dit appartementengebouw;
Het gehele appartement is in november 2026 volledig gesausd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
Mogelijkheid om een splinternieuwe keuken te laten verzorgen door verkoper;
Centrale ligging t.o.v. allerlei (dagelijkse) voorzieningen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn ‘niet zelf-bewoningsclausule’ in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Algemeen:
Bouwjaar: 1966
Verwarming: Blokverwarming (voorschot stookkosten ca. € 86,- per maand)
Warm water: Elektrische boiler (80L, eigendom)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Balkon: Westen
VvE-bijdrage: ca. € 316,94 (appartement) en € 21,- (berging) per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Godijn van Dormaalstraat 88
3067 JJ ROTTERDAM



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl



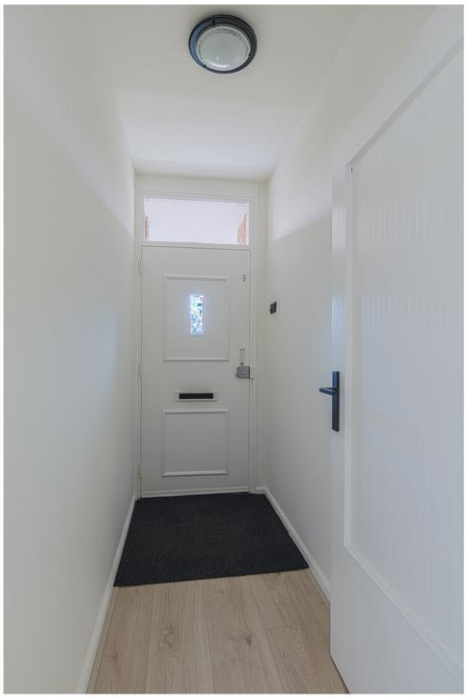


Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl









Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl







Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

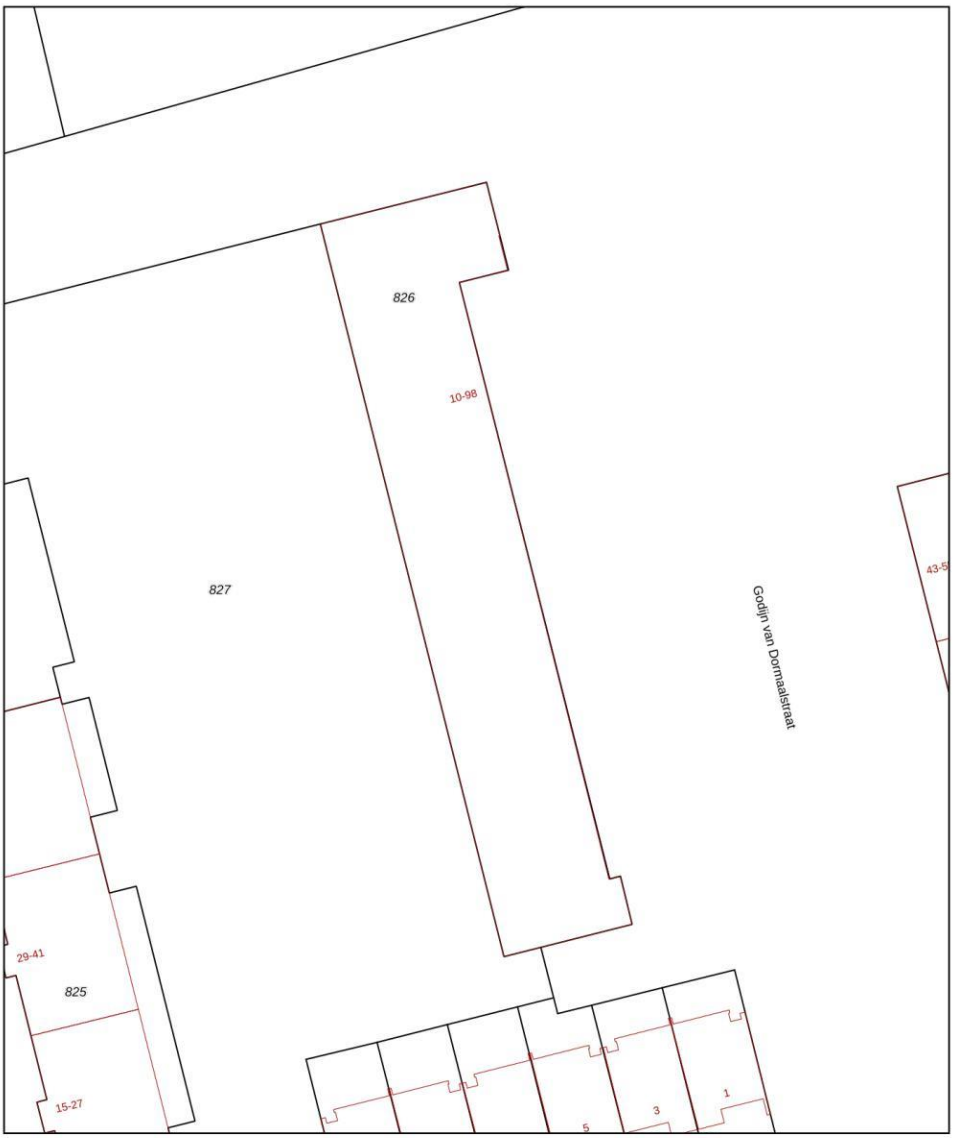


Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	K
Perceel	826

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

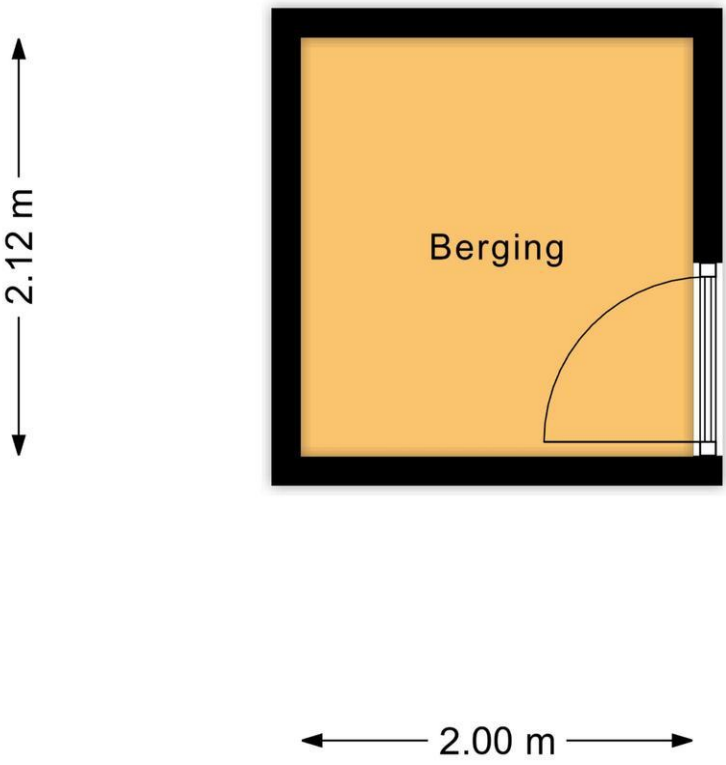
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Plattegrond



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Plattegrond



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Aangenaam!



Maarten Smit
Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard
Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit
Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender
Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa en dochter Philou.

Kim Bons
Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El
Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot, Sil en Joep.

Pauline Muilwijk
Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas
Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries
Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher
Ambitieus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij
De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels
Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl