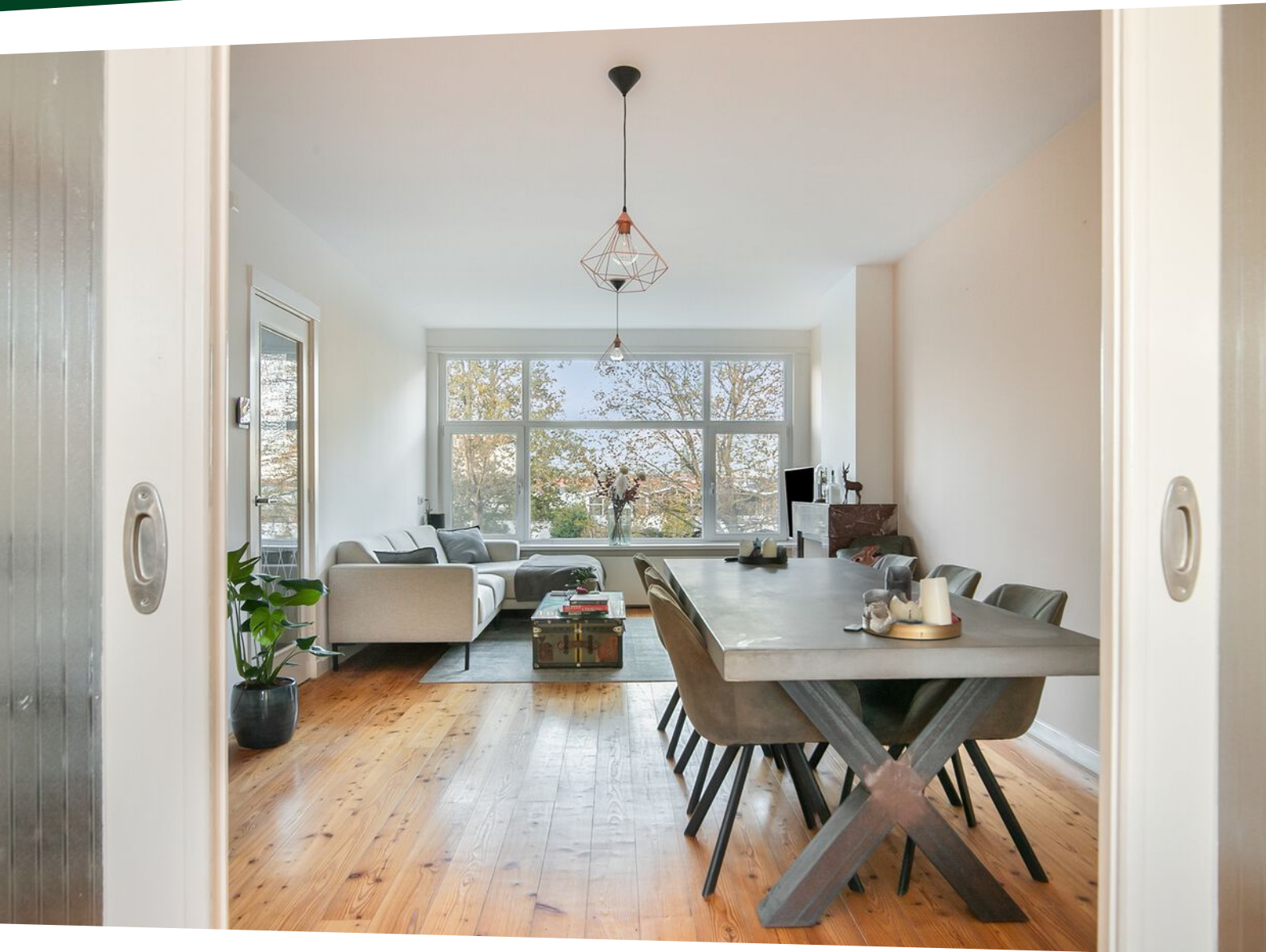


te koop



Gordelweg 82 b2
Rotterdam

Vraagprijs € 399.000 K.K.

BOS
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Gas	€ 90,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97,94 m ²
Inhoud	327 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,85 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC 25 CW4
----------	----------------------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97.94m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
326.68m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Heerlijk licht, ruim en instapklaar dubbel bovenhuis.

Met balkon op het zuiden. Wat een plaatje! Direct beschikbaar en bewoonbaar.

De woonoppervlakte van dit fraaie huis is bijna 100 m².

Het huis is recent geheel gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas.

Zowel voor als achter heeft het een mooie lichtinval door de open ligging en er is een balkon aan de achterzijde op het Zuiden en een (fietsen)berging beneden.

De woning is zeer ruimtelijk ingedeeld met een lichte woonkamer die door een klassieke schuifseparatie verbonden is met de eveneens lichte eetkamer met de naastgelegen luxe open keuken.

Jullie nieuwe huis is gelegen op de tweede en halve derde verdieping (voorzijde) aan de Gordelweg, vrijwel om de hoek bij het Lisplein.

Het Liskwartier is geliefd en kenmerkt zich door de vele lanen en singels. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (Centraal Station op 8 minuten fietsen). Ook in de binnenstad ben je snel. Bovendien zijn het populaire Vroesepark, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Indeling:

Overdekte entree aan de Gordelweg.

Gemeenschappelijke trap naar de eerste verdieping.

Entree en trap naar de woning op de tweede en halve derde verdieping.

Ruime overloop die toegang biedt tot het toilet.

Lichte woonkamer aan de voorzijde, met een klassieke schuifseparatie verbonden met de eetkamer aan de achterzijde, vaste kasten aan beide zijden.

De eetkamer aan de achterzijde grenst direct aan de open keuken, balkon op het zuiden aan de achterzijde.

Aan de voorzijde een slaap-/werk-/logeerkamer.

De woon- en eetkamer zijn voorzien van een mooie vurenhouten vloer, schuifseparatie, vaste kasten, strakgestucte wanden en 2 mooie originele schouwen.

Op de bovenverdieping (halve derde verdieping voorzijde) bevindt zich de ruime slaapkamer met wederom een mooie vurenhouten vloer en een wastafelmeubel.

Tevens aan de voorzijde nog een extra slaap-/werk-/logeerkamer. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad en een tweede toilet (sanibroyeur).

Voor de exacte indeling en afmetingen kunt u de plattegronden raadplegen.

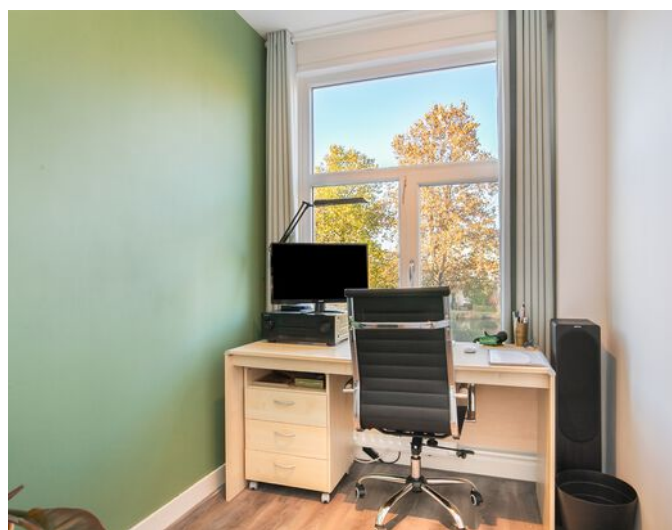
Kenmerken:

- Bouwjaar 1937
- Zeer goed onderhouden dubbele bovenwoning
- Kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas en horren
- Mooie houten vloer, originele schouwen, schuifseparatie, glasgestucte wanden
- CV ketel 2015
- Balkon op het zuiden
- Fietsenberging begane grond achterzijde via afgesloten pad
- Woonoppervlakte 98 m²
- Fijne ruime lichte woonkamer annex eetkamer
- Luxe open keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Ligging nabij op- en afrit A20
- Eigen grond
- Vve bijdrage € 100 per maand
- Woning is 'direct' beschikbaar
- Vraagprijs € 399.000

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

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.













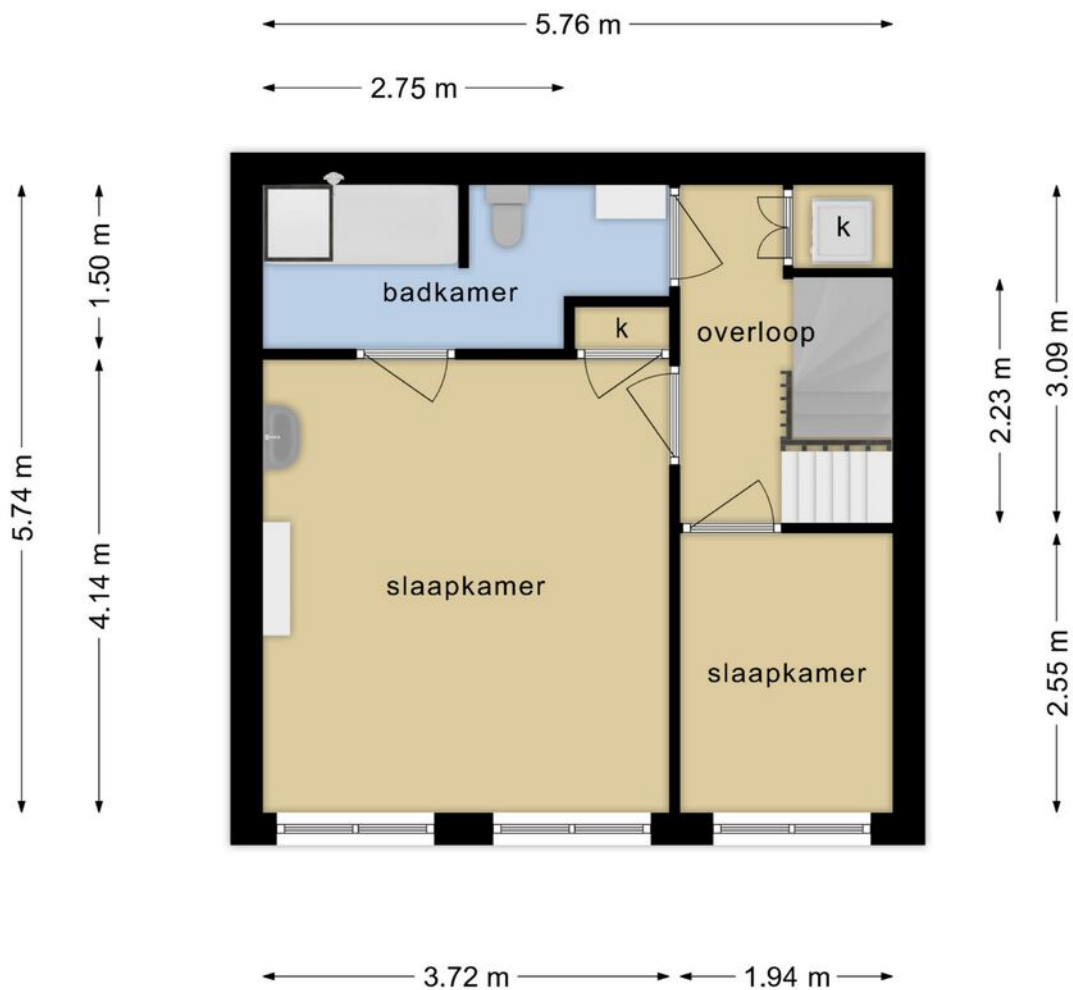




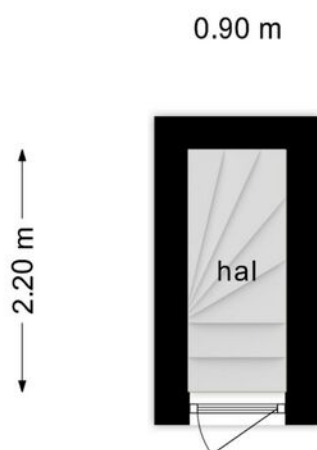




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

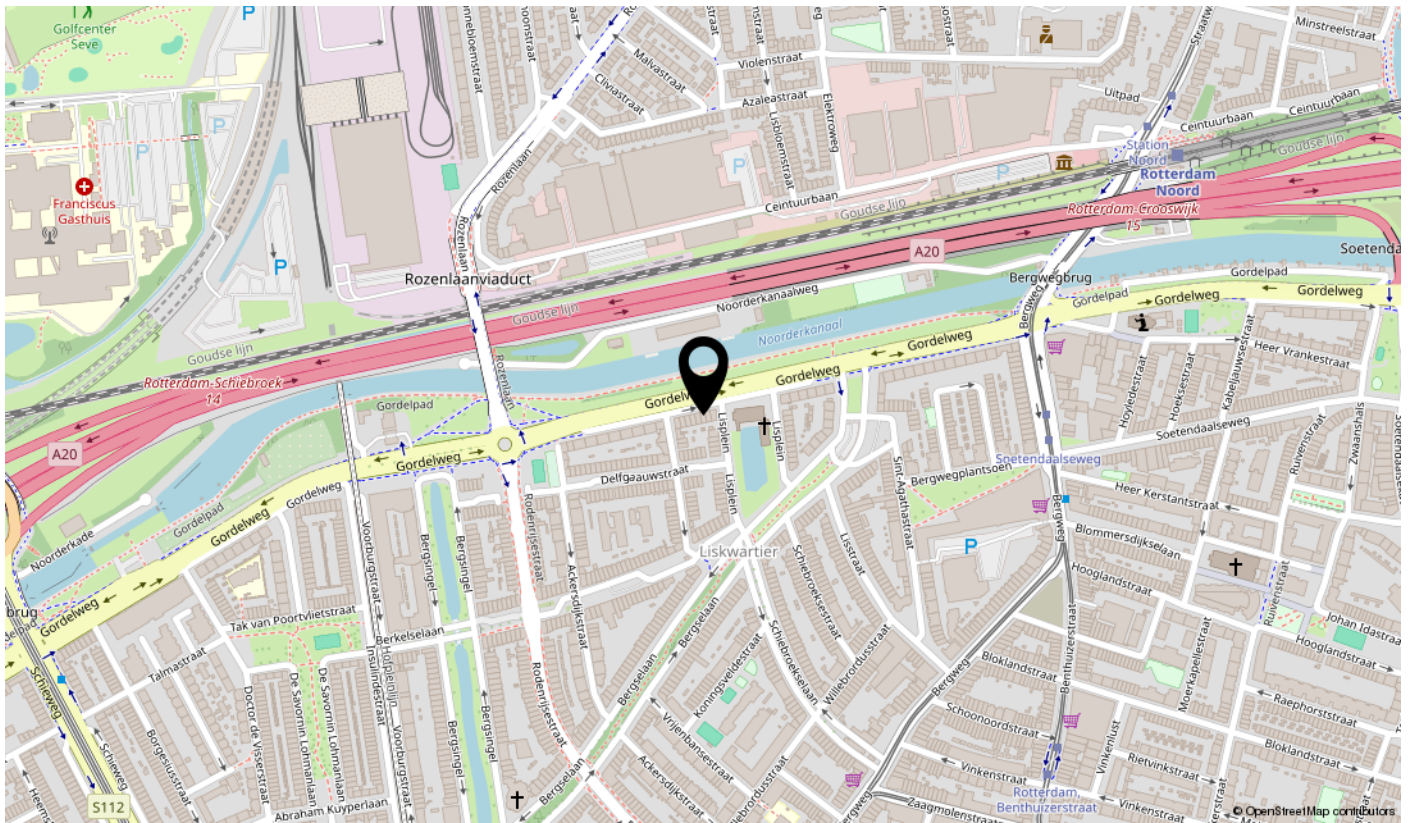
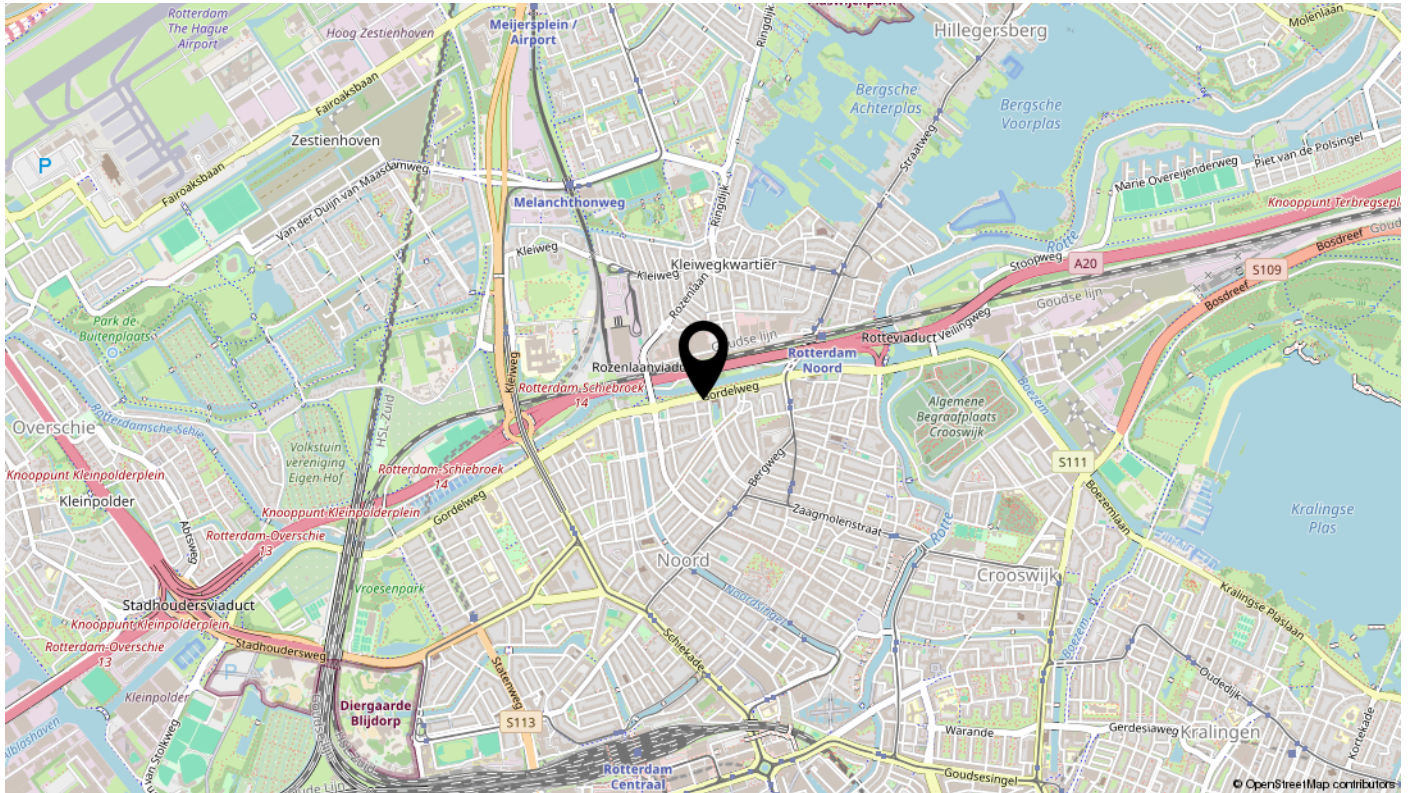
Kadastrale kaart

Uw referentie: Gordelweg 82b2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie Y	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4974	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij