



Gerdesiaweg 312, 3061 RA Rotterdam

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare en keurig onderhouden maisonnette met twee slaapkamers en een dakterras op het zuiden? Gelegen op slechts enkele minuten fietsen van zowel het centrum als de Kralingse Plas? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Via het open portiek bereik je de eerste verdieping. Hier zijn beide slaapkamers gesitueerd en tref je de recentelijk opgeknapte badkamer aan met ligbad, toilet en wasmachine-opstelplaats. Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte voor al je spullen die je niet dagelijks gebruikt maar wel bij de hand wilt hebben. Aangekomen op de 'woonverdieping' valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Vanuit de woonkamer loop je zo de moderne keuken in waar je voldoende ruimte hebt om heerlijk te kokkerellen. De keuken geeft toegang tot het zonnige dakterras. Wat een leuke plek is dit! Hier geniet je in het zonnetje van het uitzicht op de imposante hoogbouw van Rotterdam. Zo is de Zalmhaventoren in de verte duidelijk zichtbaar. Een heerlijke plek om te genieten. Wil je even wat gaan eten aan de Kralingse Plas? In je eigen berging staat je fiets al klaar en ben je binnen een paar minuten bij de plas. Wil je met de metro naar het centrum? Metrostation Gerdesiaweg ligt werkelijk op een steenworp afstand en zet je binnen een mum van tijd af in het centrum van de stad.

Kortom, een instapklare maisonnette met twee slaapkamers en dakterras op het zuiden op slechts enkele minuten fietsen van het centrum en de Kralingse Plas!

Wil je dit keurig onderhouden appartement in het hart van Kralingen met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met brievenbus en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Hal/entree met meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich een slaap-/ werkkamer, aan de achterzijde is de grote slaapkamer gesitueerd. Hiertussen bevindt zich de badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-opstelplaats. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De eerste verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime en lichte woonkamer. Moderne keuken met composieten blad v.v. spoelbak met praktische spoelkraan, 4 kookzones (gas), rvs-afzuigkap (buitenafvoer), vaatwasmachine, oven en pannencarrousel. De gehele verdieping is v.v. een nette laminaatvloer (2020).

Buiten

- Dakterras met kunststof vlondervloer gericht op het zuiden met fraai uitzicht op de hoogbouw van Rotterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Eeuwigdurende erfpacht (canon eeuwigdurend afgekocht).
- Bouwjaar 1981.
- Maisonnette, dus geen bovenburen.

- Energielabel C.
- Volledig v.v. HR++ (achterzijde) en dubbele (voorzijde) beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie (2023).
- Glasvezelaansluiting.
- Sfeervol dakterras op het zuiden met fraai uitzicht op de hoogbouw van Rotterdam.
- Eigen berging.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Ligging op steenworp afstand van een stadsvijver.
- Vlakbij het centrum én de Kralingse plas.
- Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig, zoals de gezellige Oudedijk en het bruisende winkelgebied in de Lusthofstraat.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Gerdesiaweg) en diverse uitvalswegen (A4, A13, A16, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, "MVE-D-clausule" (zelfbewoningsplicht).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij hebben ruim 7 jaar lang met heel veel plezier in deze woning gewoond. Wat dit huis zo fijn maakt is de locatie, op een paar minuten fietsen van het centrum met alle leuke winkels, restaurantjes en terrasjes. Ook vinden wij het heel fijn om de Kralingse plas op (hard)loop afstand te hebben, waar wij met mooi weer vaak te vinden zijn. In huis genieten wij van al het licht en de ruimte in de woning, en zitten wij graag met een wijntje op het zonnige terras. De gezellige maar toch rustige buurt maakt dit voor ons een hele fijne thuisbasis in de bruisende stad."

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 bidders 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 bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement, maisonnette
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 233 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 73 m ²
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan park, in woonwijk
Tuin	: Dakterras
Berging	: Eigen berging
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

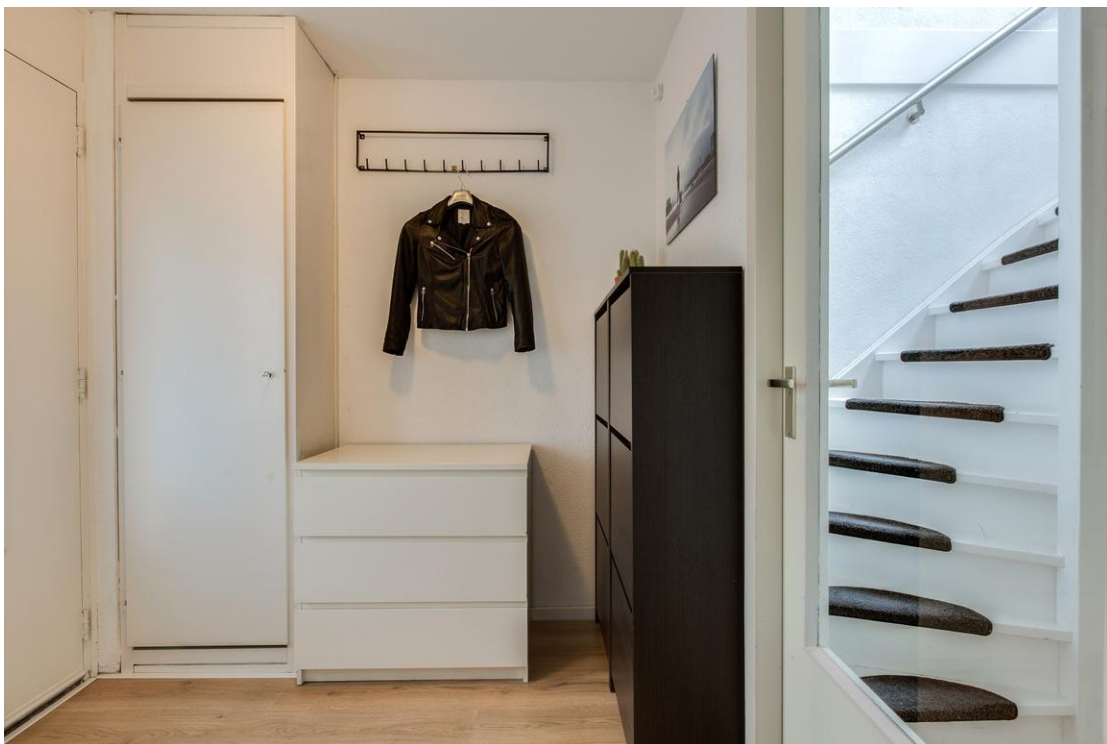
Gerdesiaweg 312
3061 RA ROTTERDAM











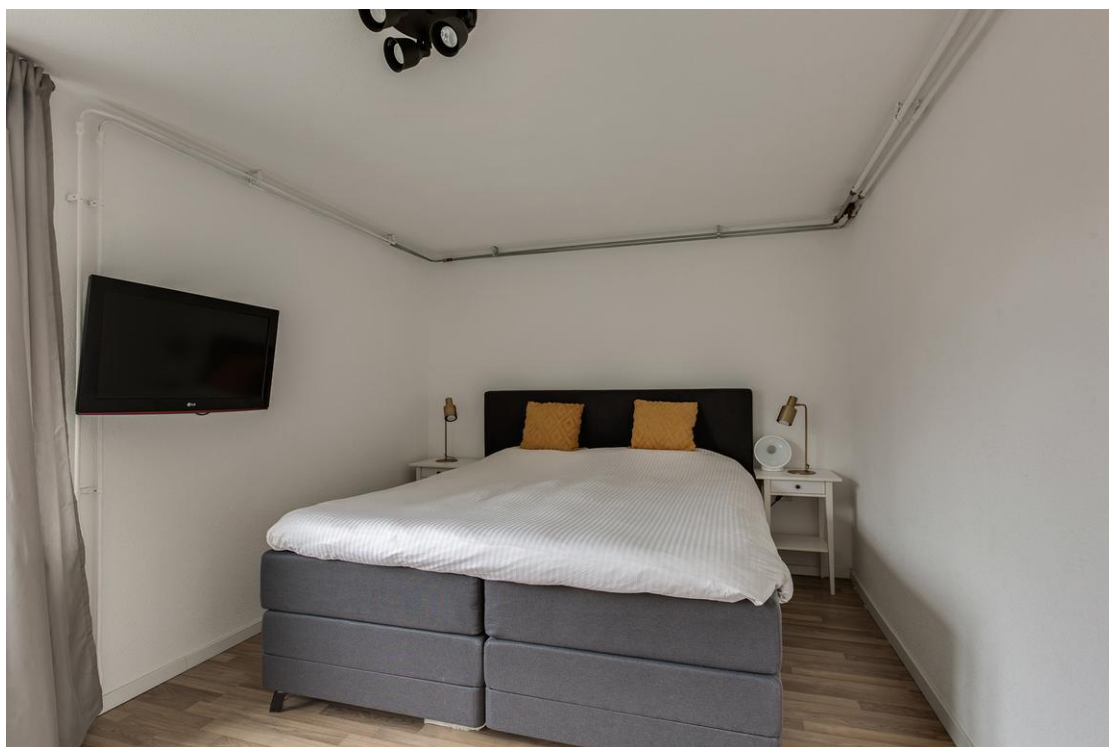


















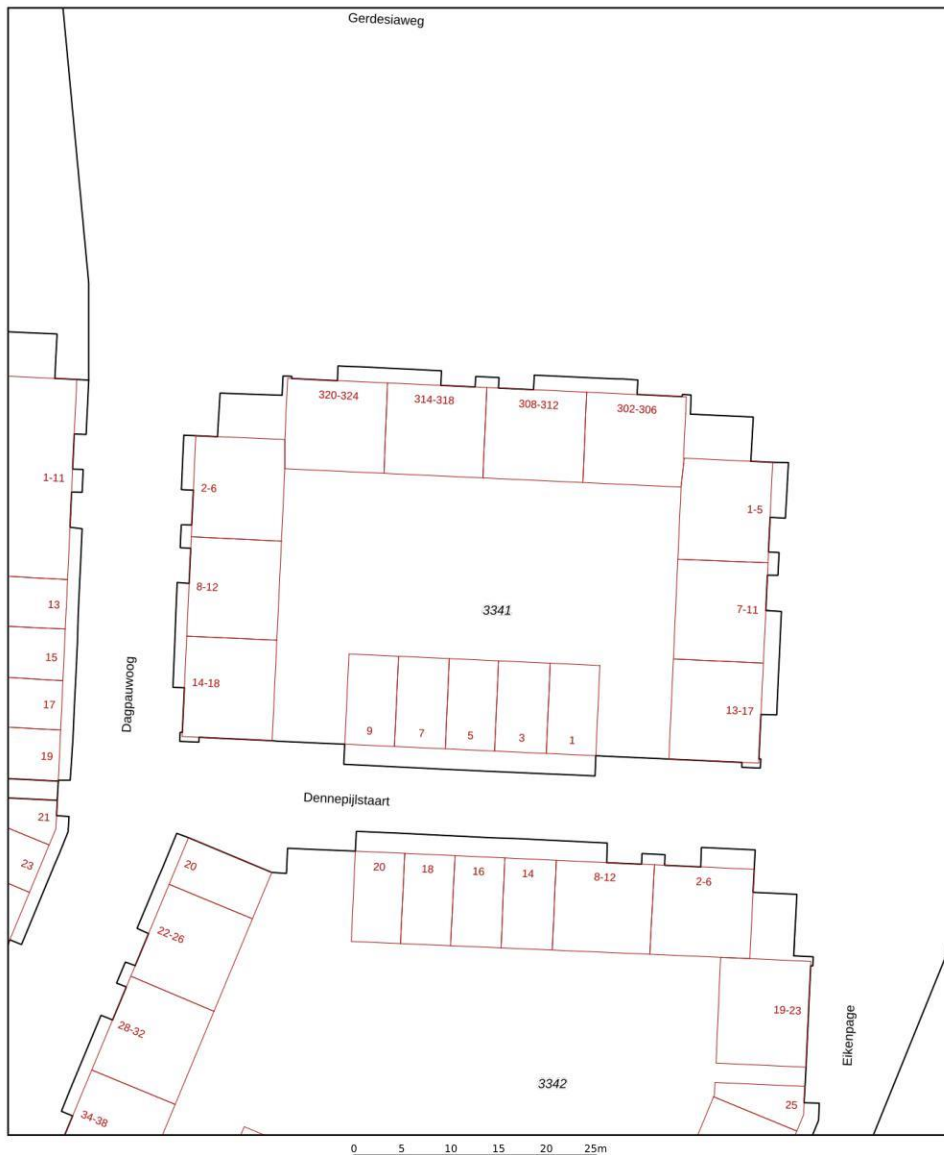




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

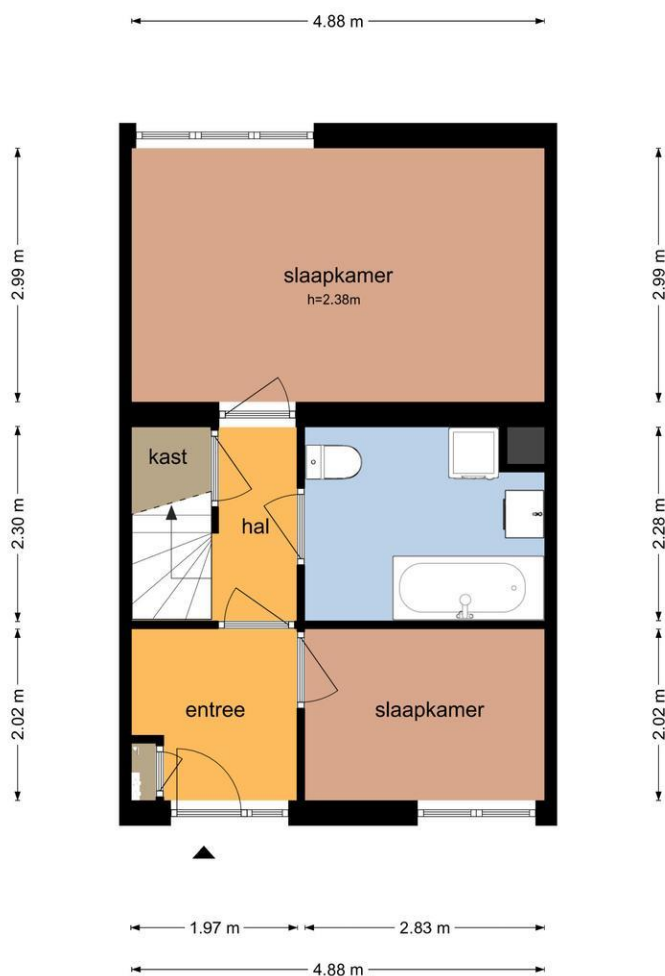


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
—	Huisnummer	Sectie F	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3341	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

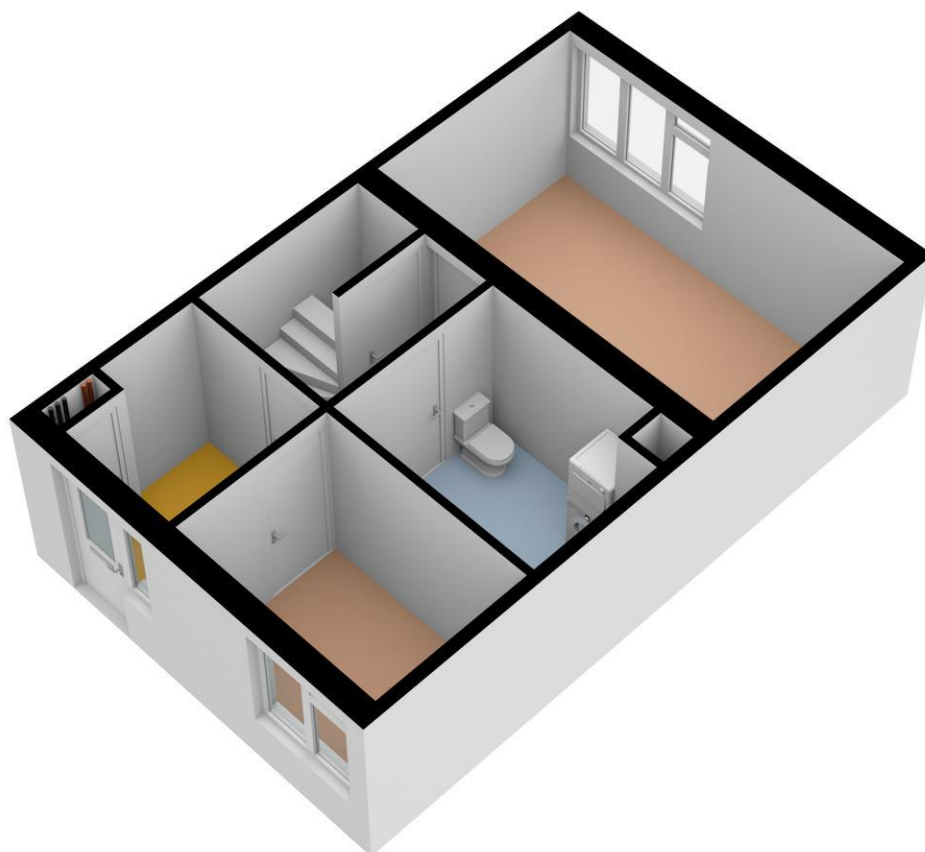
Plattegrond | 1e verdieping

Gerdesiaweg 312 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

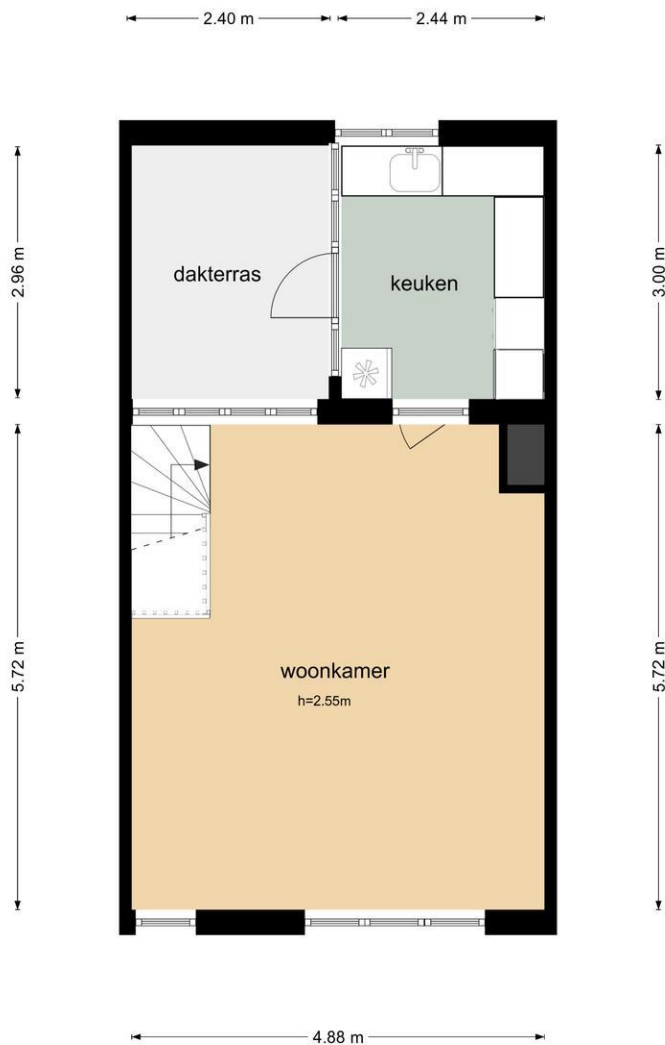
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

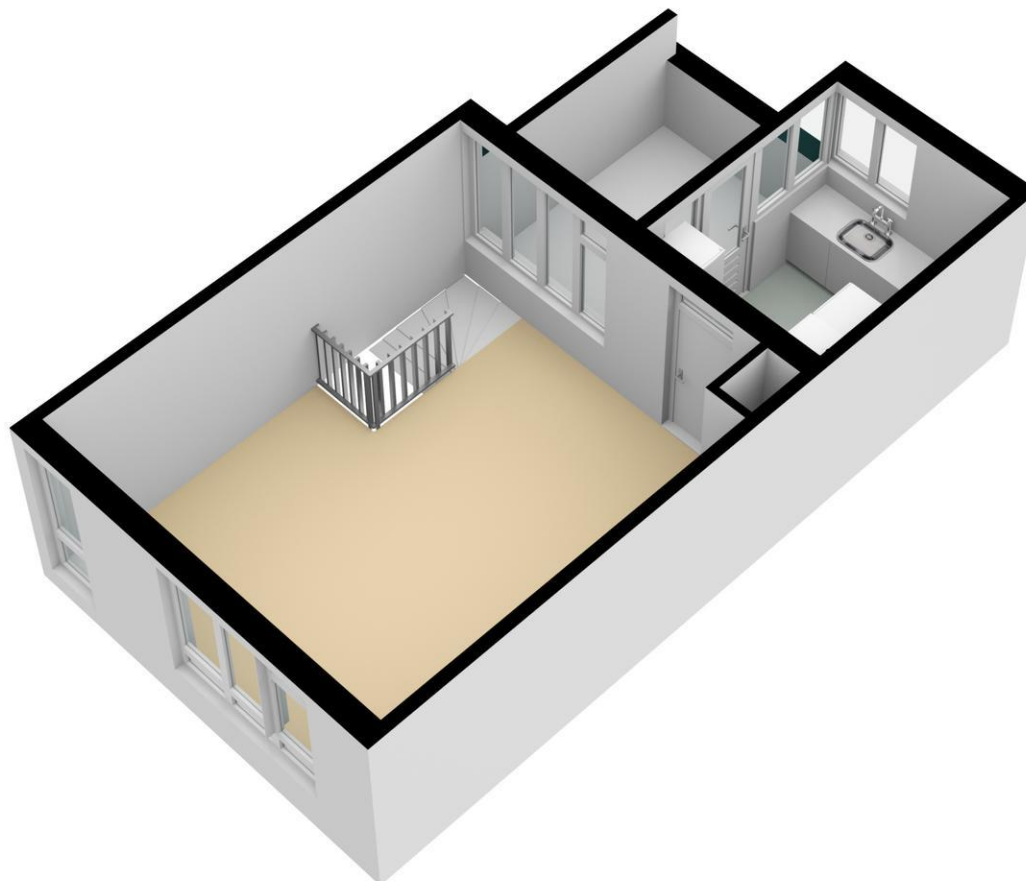


Gerdesiaweg 312 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

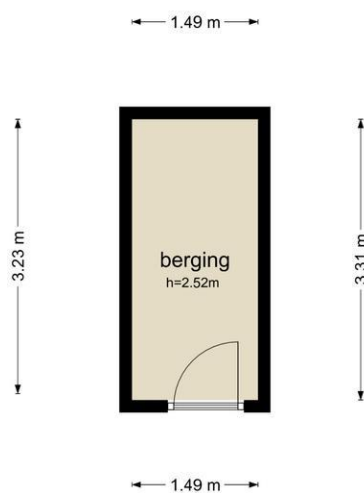
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Berging

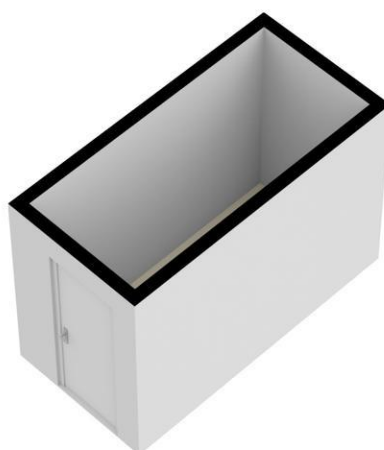


Gerdesiaweg 312 - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging



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.