



Goudse Rijkweg 4 C 03, 3061 DC Rotterdam

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

In het hart van het populaire Kralingen-Crooswijk, op de hoek van de Goudse Rijkweg en de Vlietlaan, ligt dit unieke en charmante appartement in een prachtig monumentaal pand. Wonen tegenover het geliefde Jordy's Bakery én op loopafstand van de Kralingse Plas? Dit is je kans!

Wat deze woning extra bijzonder maakt: het is opgedeeld in twee volledig zelfstandige wooneenheden – een ruim appartement en een zelfstandige studio – elk met een eigen keuken, sanitair en ingang. Dat biedt niet alleen veel flexibiliteit, maar ook een financieel voordeel. Door de bovenverdieping (de studio) te verhuren, kun je je maandlasten fors verlagen. Zo combineer je comfortabel wonen met slimme investeringsmogelijkheden.

Of je nu zoekt naar separate ruimte voor logees, een studerend kind, ouders of een thuishkantoor, of juist een extra inkomstenbron wilt genereren via (tijdelijke) verhuur: deze woning past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. Wil je liever één ruime woning? De twee verdiepingen zijn eenvoudig samen te voegen via een trapverbinding vanuit de woonkamer.

De locatie is fantastisch. Pal tegenover vind je o.a. Jordy's Bakery — een echte go-to spot voor ovenverse treats, zuurdesembroden, specialty coffee en een relaxte vibe die deze prachtige oude wijk jong en hip maakt. Op loopafstand de Kralingse Plas en het Kralingse Bos waar je heerlijk kunt ontspannen door te gaan wandelen, hardlopen, zeilen of een picknick aan het water. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. Zo is de Albert Heijn onder in de plint van het gebouw gevestigd, dus je bent nooit te laat om nog even boodschappen te doen. En met de tramhalte voor de deur is de hele stad snel te bereiken. En met de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum of bij de Erasmus Universiteit.

Neem nu contact op voor een bezichtiging en ontdek de unieke mogelijkheden van dit bijzondere dubbele appartement in het mooiste stukje van Rotterdam!

INDELING

3e Verdieping

Entree in de living met open keuken (2020) met een degelijk blad en v.v. spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), inbouwafzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en loopdeur naar de loggia. De loggia is ook via de openslaande deuren vanuit de living te bereiken. Badkamer v.v. douchecabine met handdouche, wastafelmeubel en badkamerventilator. Separaat toilet v.v. staand closet en toiletventilator. Praktische bergkast met wasmachine-opstelplaats. Slaapkamer met ruime inloopkast. De gehele verdieping (m.u.v. de natte ruimtes) is v.v. een nette laminaatvloer.

4e Verdieping

Studio met open keuken (2020) met een degelijk blad en v.v. spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), inbouwafzuigkap, combi-magnetron, vaatwasmachine en een losse koelkast met vriesvak. Badkamer v.v. douchecabine met handdouche, wastafelmeubel en badkamerventilator. Separaat toilet met staand closet en fonteintje. De studio (m.u.v. de natte ruimtes) is v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Appartement én studio met vele gebruiksmogelijkheden!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1931.
- Vrijwel volledig v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2023).
- Voormalige maisonnette, thans verdeeld in een appartement op 3e etage met studio op de 4e etage. Beide verdiepingen kunnen wederom met elkaar verbonden worden door de trap in de woonkamer terug te plaatsen.
- Loggia op het zuidwesten.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 75,-.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging op loopafstand van de Kralingse Plas.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Gerdesiaweg en tramhalte Vlietlaan) en diverse uitvalswegen (A16, A20) is zeer gunstig.
- De eigenaar beschikt over een kamerverhuurvergunning voor drie kamerbewoners. Informeer zelf bij de gemeente naar de voorwaarden die van toepassing zijn.
- Van toepassing: as-is-where-is-clausule, asbest- en loodclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg

BOD UITBRENGEN

Na bezichting 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: € 375.000,- 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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 246 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Betaald parkeren / Parkeervergunning
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Proline NxT HRC24 CW4 (combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

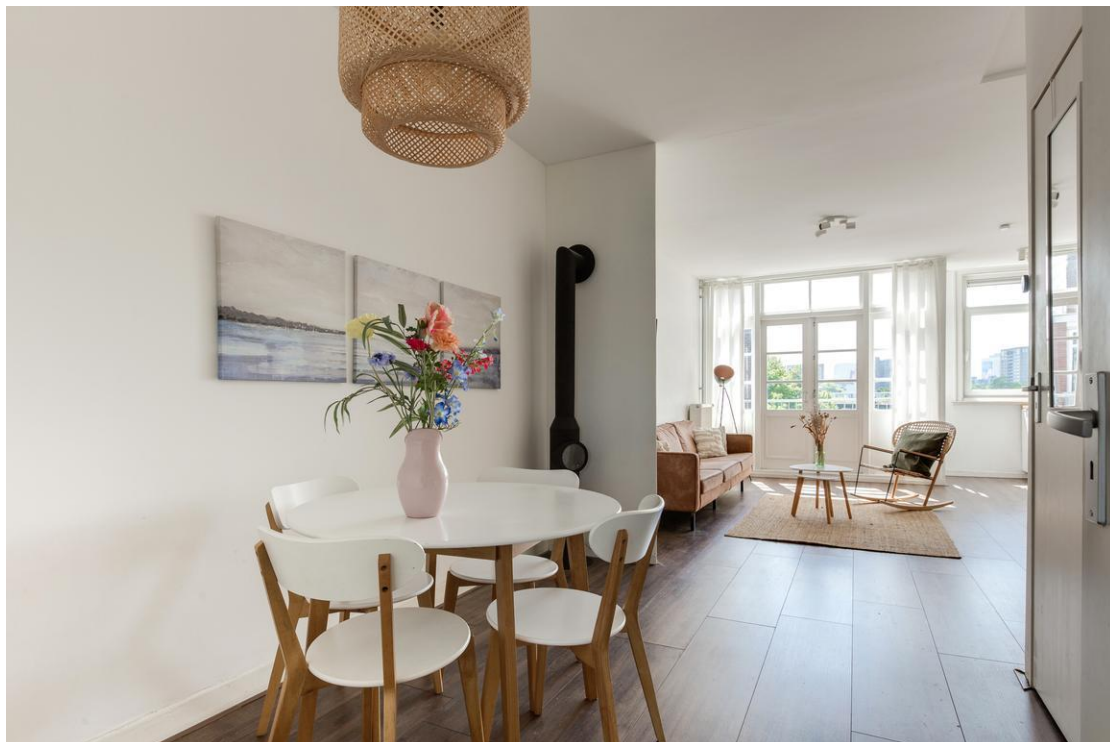
Goudse Rijweg 4 C 03
3061 DC ROTTERDAM



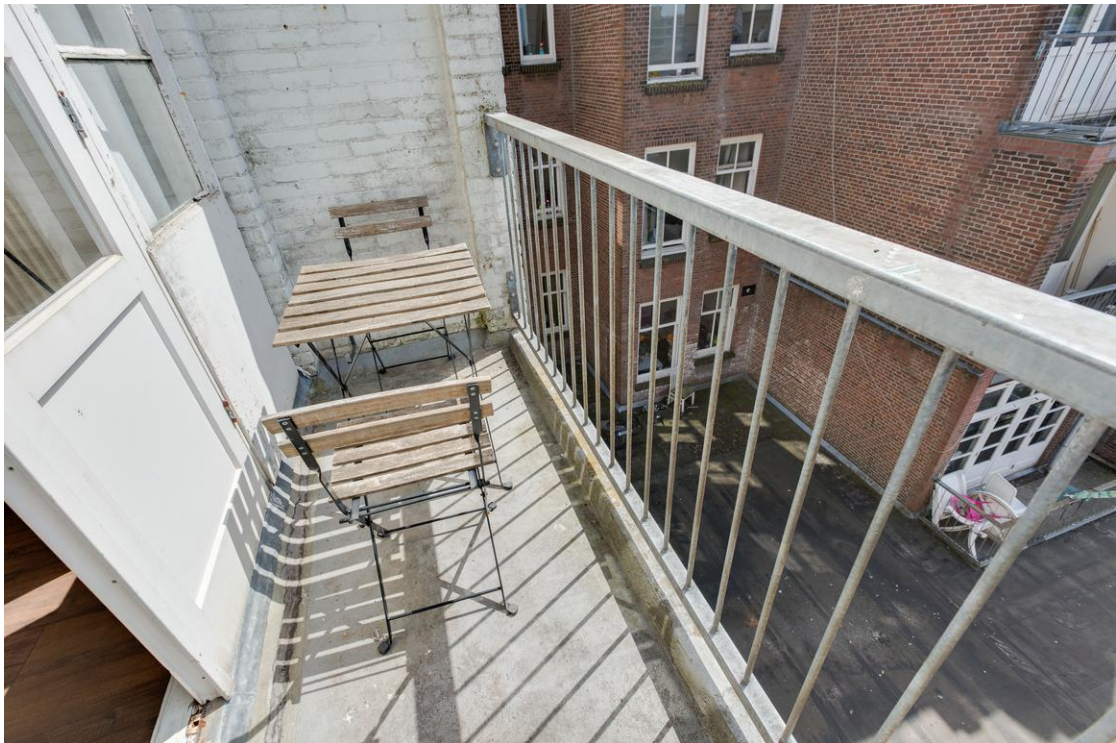








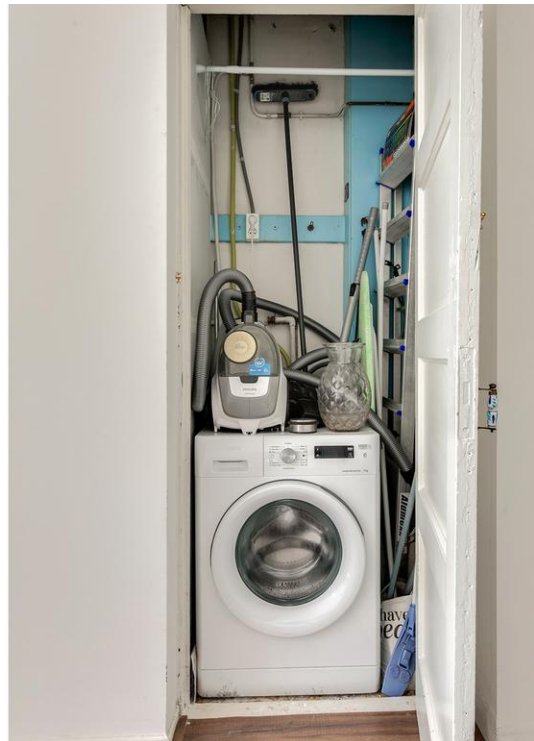




















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

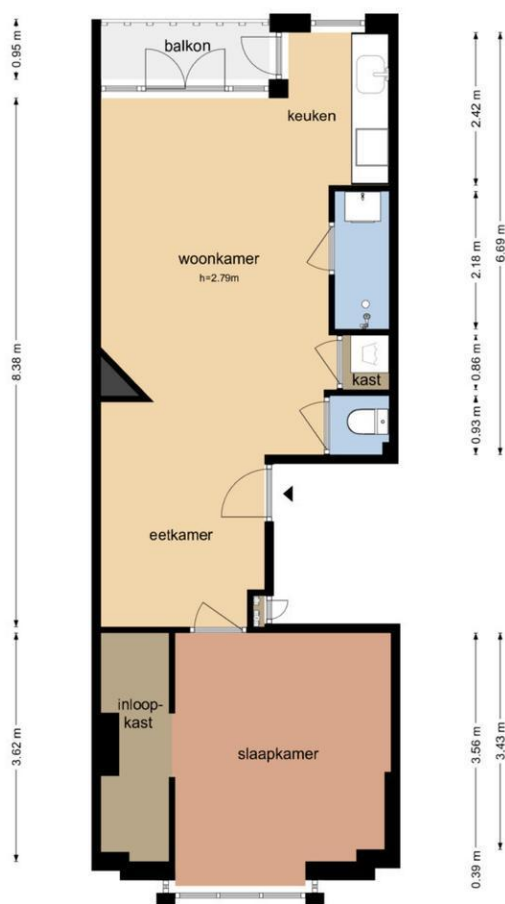
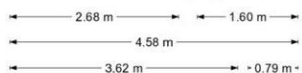


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AE	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 304	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025 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.			

Plattegrond | 3e verdieping

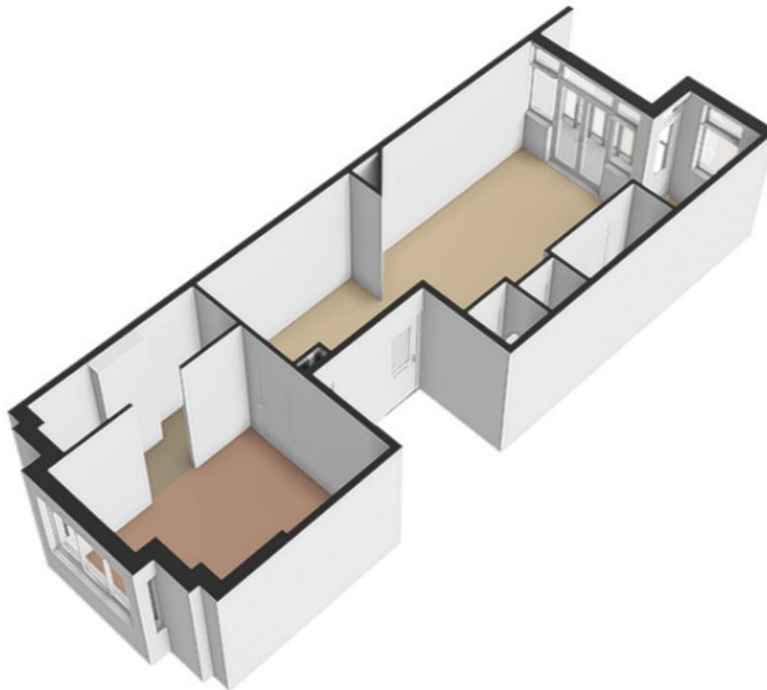


Goudse Rijkweg 4C 03 - Rotterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond | 3e verdieping



Plattegrond | 4e verdieping



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

Plattegrond | 4e verdieping



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 gebruiksooppervlakte. 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.



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