



Gordelweg 31 D, 3036 AC Rotterdam

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Op een centrale locatie aan de Gordelweg tref je op de vierde en hoogste etage van een keurig onderhouden portiekflat dit fraaie drie-kamer-appartement met groot dakterras op het zuiden! De lichte vloer, de gestucte wanden en plafonds met prachtige ornamenten, de weldadige lichtinval en natuurlijk het grote dakterras waar je bijna het hele jaar kunt vertoeven: 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.

Daarbij is het goed om te weten dat in de onderbouw van het complex de eigen berging is gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de gezamenlijke fietsenstalling. Via deze stalling bereik je de gezamenlijke binnentuin. De tuin geeft je de mogelijkheid om ook met grotere groepen heerlijk te genieten van een hapje of een drankje tijdens lange zomerdagen. Wil je juist even de rust opzoeken? Binnen een paar minuten loop je naar de Rotte of arriveer je bij de Kralingse Plas of het Kralingse Bos.

Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard.

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

INDELING

Begane grond

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de eigen berging en de gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw. Via de fietsenstalling toegang tot de grote, gezamenlijke binnentuin.

4e verdieping

Entree/hal van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn. Aan de voorzijde gesitueerde keuken met degelijk blad v.v. dubbele spoelbak met kraan, keramische kookplaat, RVS-afzuigkap, combi-magnetron, losse koel-vries-combinatie en praktische ontbijtbar. Vanuit de keuken toegang tot het balkon. Heerlijk lichte, sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en fraaie schuifdeuren richting de slaapkamer, waardoor je kunt kiezen voor een volledige lichtinval of juist een afgescheiden slaapkamer. De slaapkamer is v.v. een grote kastenwand en openslaande deuren naar het dakterras. Tweede aan de achterzijde gesitueerde slaap-/kastenkamer met toegang tot het dakterras. Badkamer met douche, wandcloset, wastafelmeubel met spiegel en wasmachine en -drogeropstelling. In de hal is er nog een bergkast aanwezig. De meterkast tenslotte tref je aan in het portiek.

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal startersappartement met een groot dakterras op het zuiden!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1956.
- Energielabel E.
- Volledig v.v. isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Gestukte wanden en plafonds.
- Plafonds zijn v.v. fraaie ornamenten.
- Balkon aan de voorzijde.

- Fantastisch ruim dakterras waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon kunt genieten.
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.
- Grote, gezamenlijke binnentuin waar je heerlijk kunt ontspannen met familie of vrienden.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 155,-.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Centrale ligging op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.
- Tramhalte Soetendaalseweg en treinstation Rotterdam-Noord liggen op loopafstand.
- Van toepassing: niet-zelf-bewoond-clausule, ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- 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: € 285.000,- 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.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement, portiekflat
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 182 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 53 m ²
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Dakterras op het zuiden
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

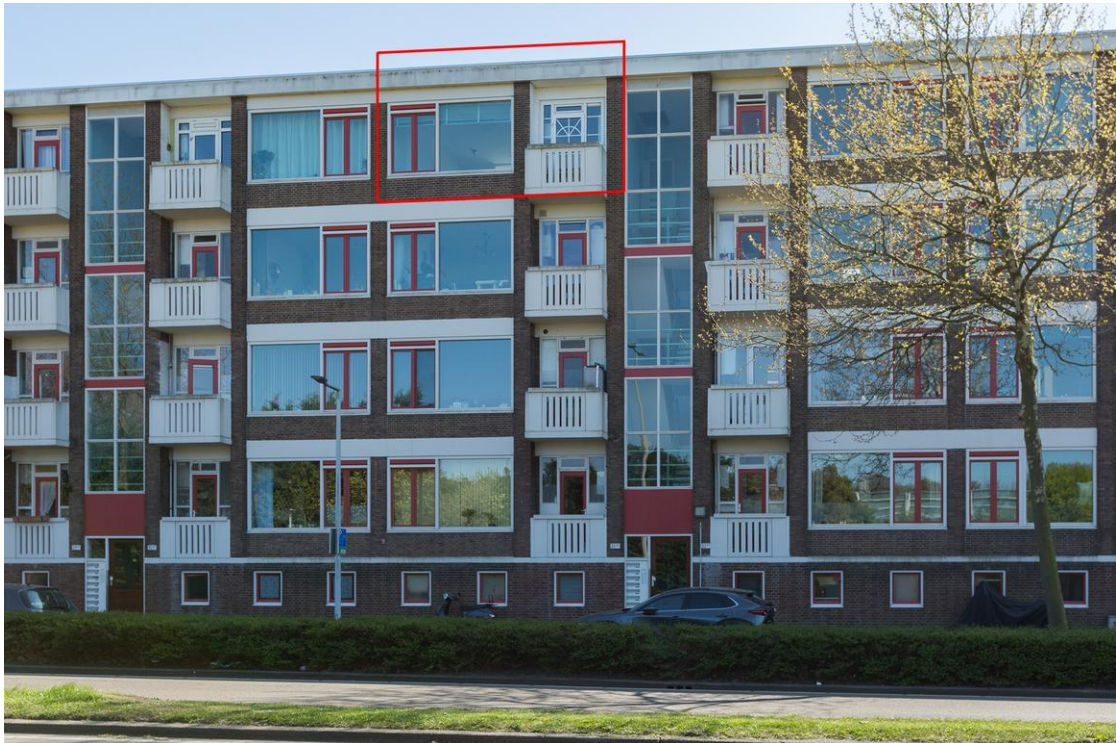
Locatie

Gordelweg 31 D
3036 AC ROTTERDAM







































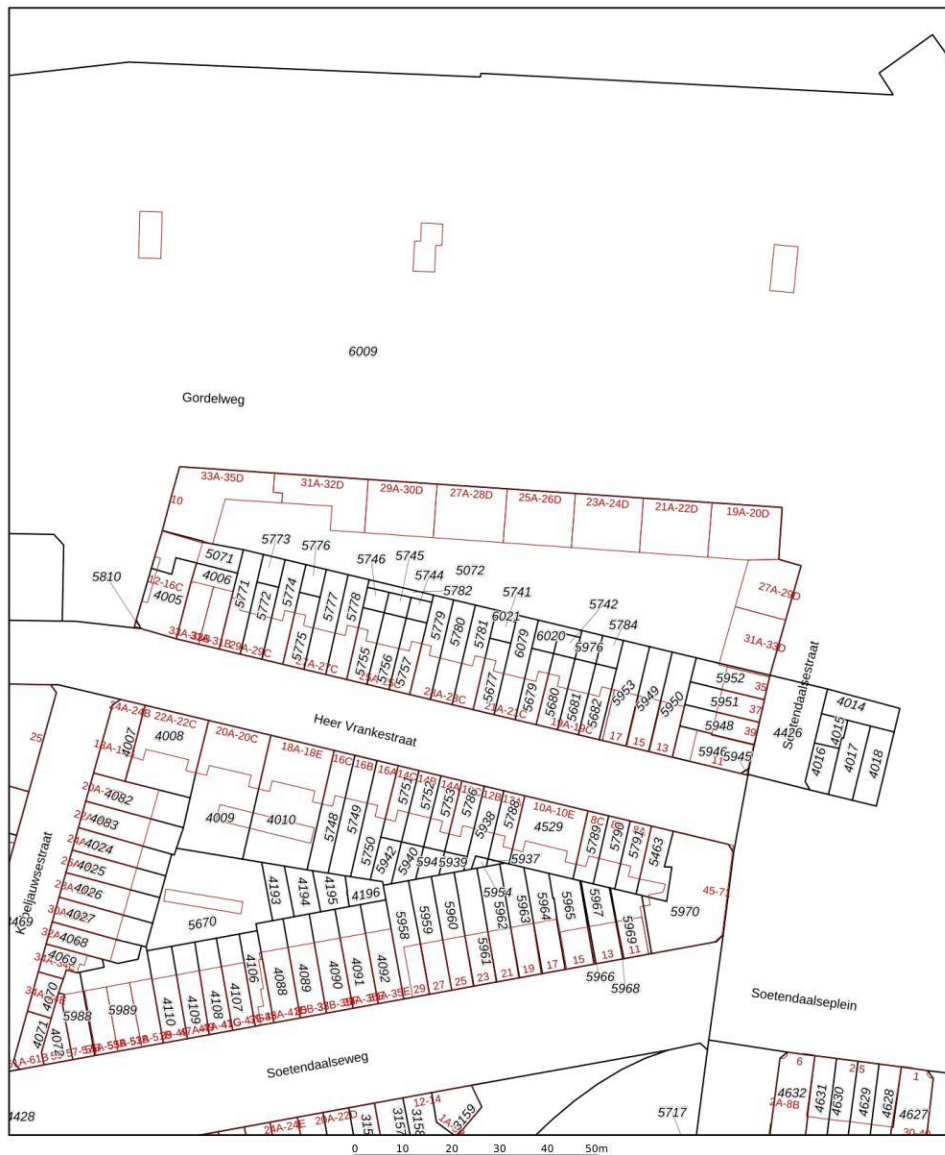




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Y
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5072
	Bebouwing		

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.

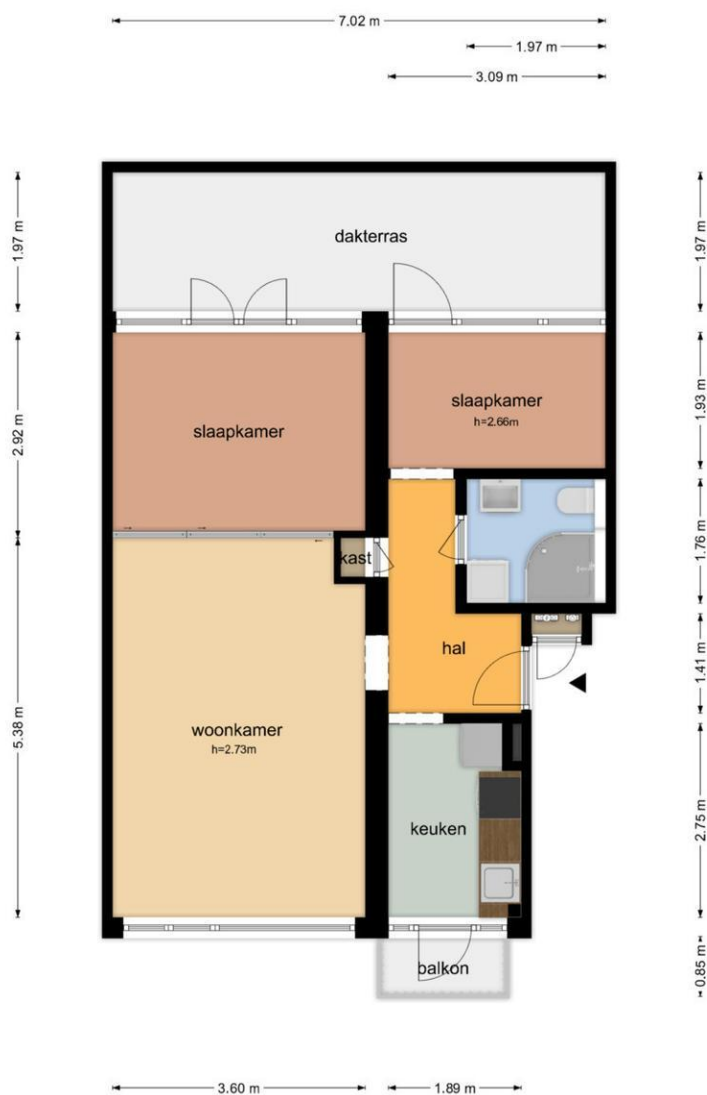
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Plattegrond | 4e verdieping



Gordelweg 31D - Rotterdam
Vierde Verdieping



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

Plattegrond | 4e verdieping



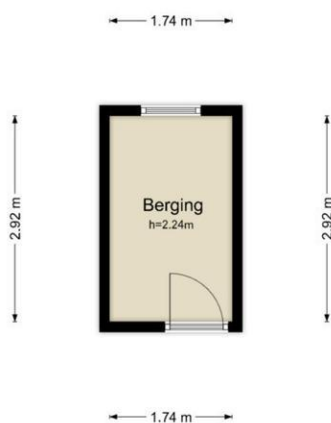
Plattegrond | 4e verdieping



Plattegrond | Berging



Gordelweg 31D - 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. Enkele foto's zijn bijgevoegd ter illustratie en inspiratie, en zijn geen weergave van de huidige situatie. 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.