



Gordelweg 47-C

3037 AD Rotterdam

woonoppervlakte 112 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gordelweg 47-C

3037 AD Rotterdam

€ 330.000 k.k.

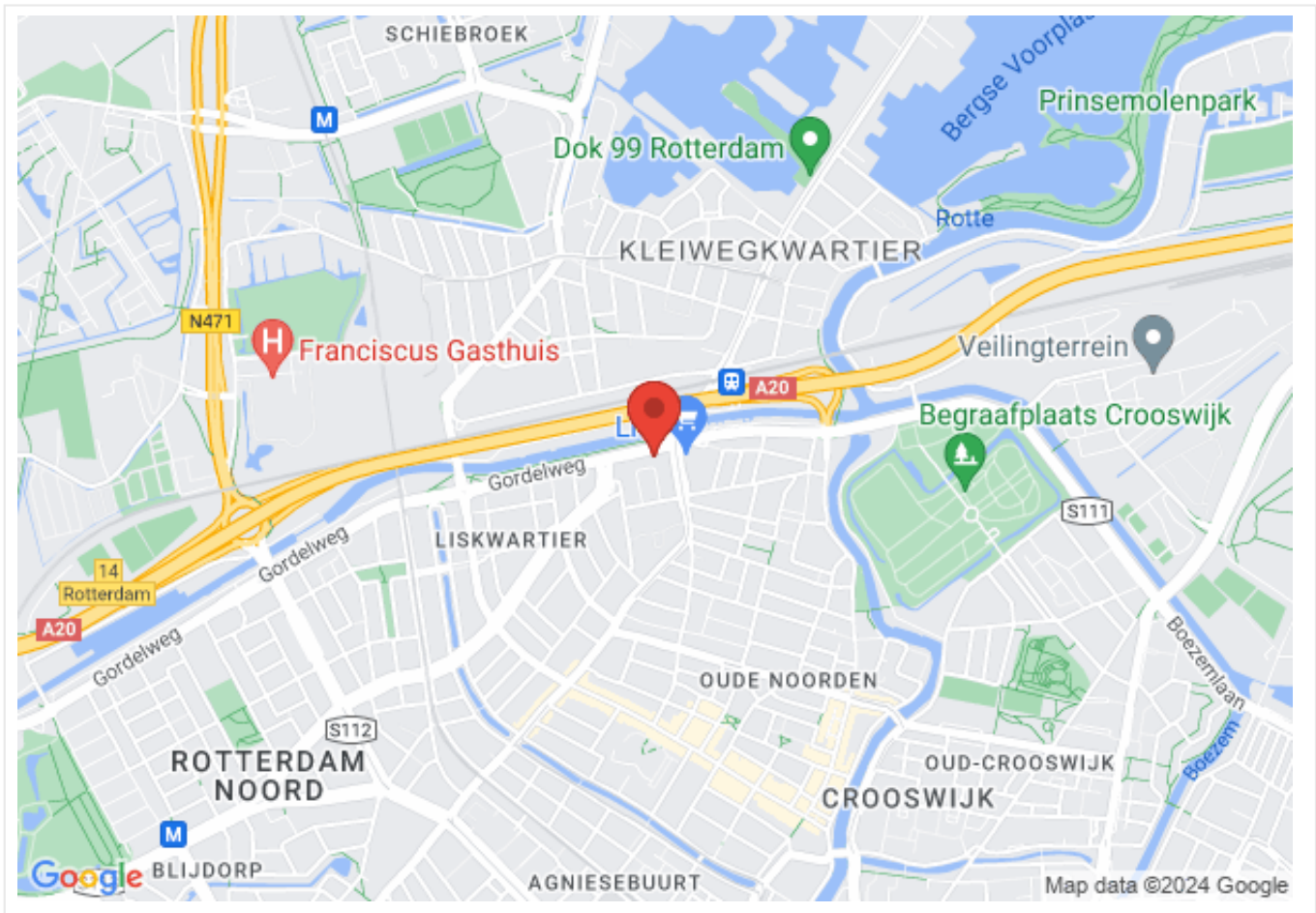
Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	112 m ²
bouwjaar:	1936
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5319,
aandeel 37/436, type appartementencomplex

Kaart



Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	325 m ³
balkon, loggia,	totaal 11 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Rotterdam - Liskwartier

Vraagprijs € 330.00,00 k.k.

Inschrijven kan alléén online via Corpowonen via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar". Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Ruim en schitterend gelegen 6 kamer appartement op de derde en vierde verdieping met aan de voorzijde uitzicht op het Noorderkanaal. Vanaf het terras aan de achterzijde zijn de torens van Rotterdam te aanschouwen. Dit voormalig huur appartement beschikt over een woonkamer met voor- en achterkamer, twee ruime slaapkamers en twee kleinere kamers.

Intern in verouderde staat en dient volledig gemoderniseerd te worden.

Supermarkten, scholen en veel horeca gelegenheden in de nabije omgeving. Ook de nieuwe foodcourt met culinair en creatieve ondernemers in het iconische pand aan de Bergweg (het station) ligt op 4 minuten fietsen.

Diergaarde Blijdorp, het Vroesepark, het gezellige Oude Noorden en het centrum van Rotterdam zijn heel makkelijk aan te fietsen. Ook de Bergse plas en Hillegersberg zijn op korte fietsafstand en makkelijk met OV te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Trap naar open portiek op eerste verdieping.

Eerste verdieping: Eigen entree, vestibule en dubbele trap naar 3e verdieping.

Derde verdieping:

Overloop met naar links de garderobekast, toilet met fonteintje, keuken (casco) met opstelling cv en deur naar het balkon, woonkamer met inbouwkasten (voor- en achterkamer), slaapkamer aan de voorzijde en de trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Overloop met links ruimte met wasmachine aansluiting en badkamer, slaapkamer aan de achterzijde met wastafel, inbouwkast en openslaande deuren naar het terras op het oosten, twee slaapkamers aan de voorzijde.

Afmetingen:

- Woonkamer (achter): totaal ca. 23 m²
- Woonkamer (voor): totaal ca. 21 m²
- Keuken: totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 : totaal ca.6 m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 3: totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 4: totaal ca. 5 m²
- Badkamer: totaal ca. 3 m²
- Balkon (derde verdieping): totaal ca. 2 m²
- Terras (vierde verdieping): totaal ca. 9 m²

Bijzonderheden:

- Dubbele beglazing
- HR Intergas ketel (bouwjaar 2019)
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 128,85
- Balkon en terras
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Eigen bouwkundig onderzoek is aan te raden
- Balkon op derde verdieping tijdelijk niet te betreden

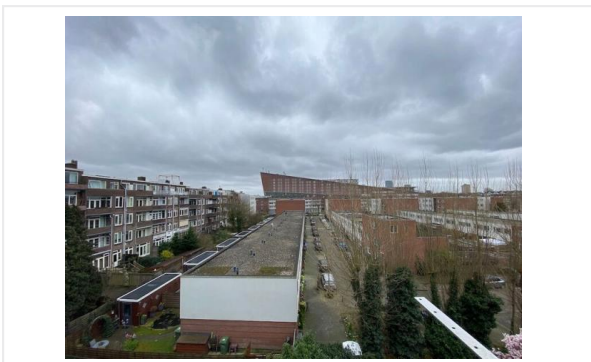
Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar".

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

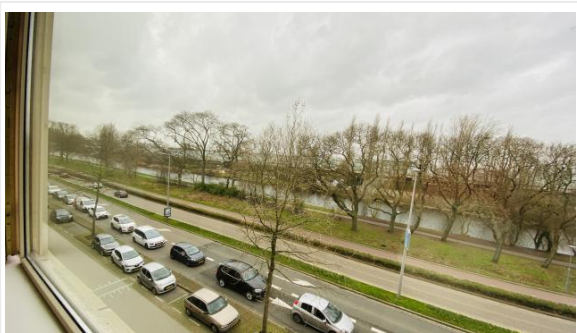
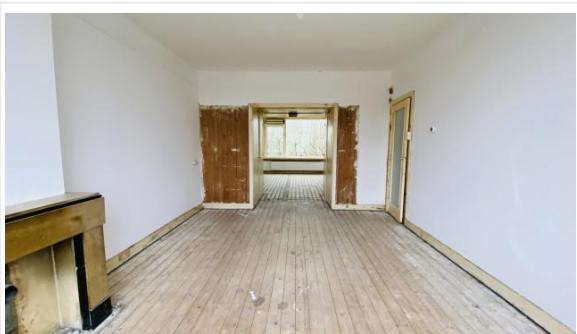
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

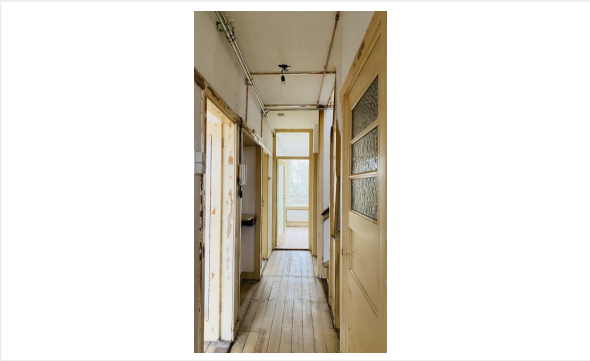
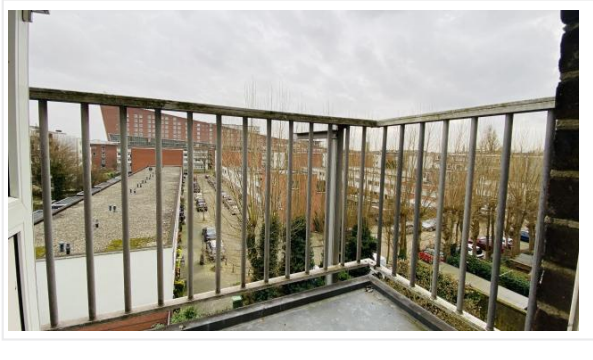
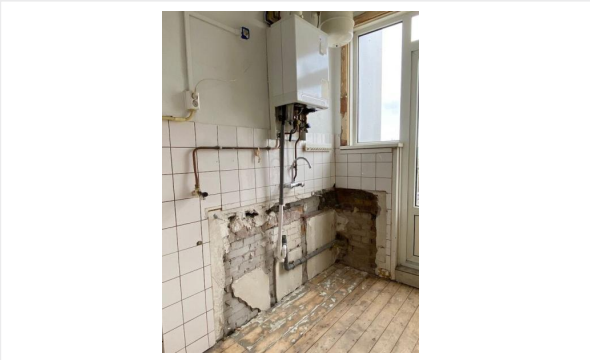
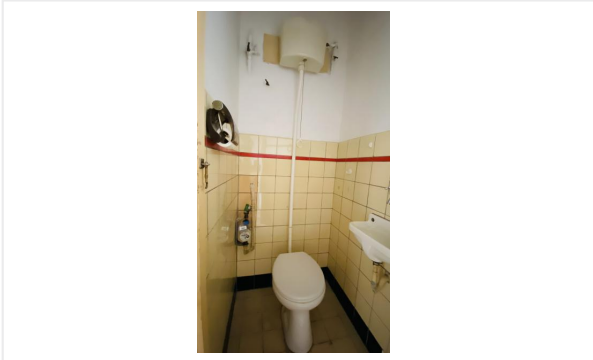
Foto's



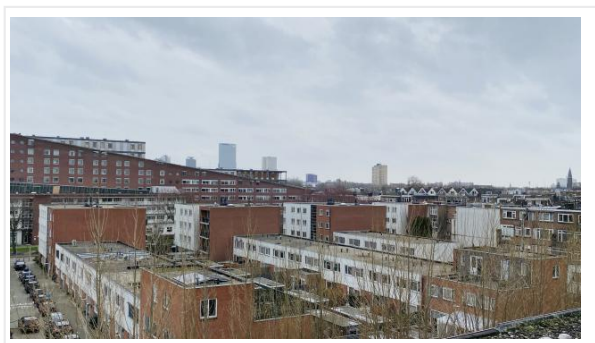
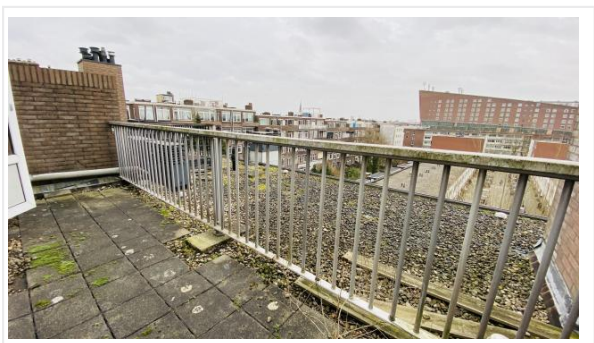
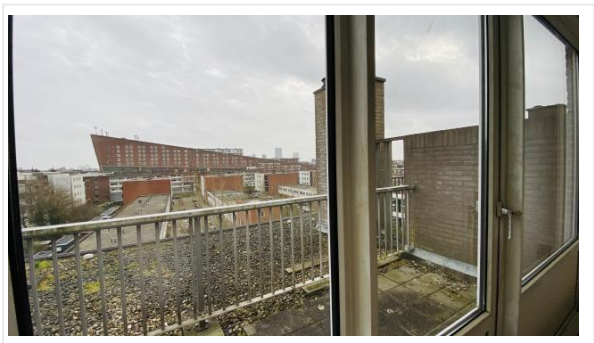
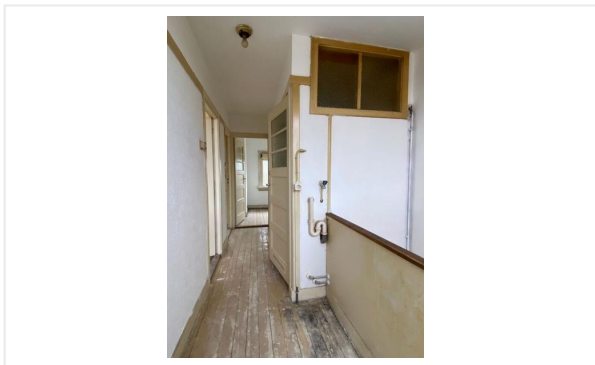
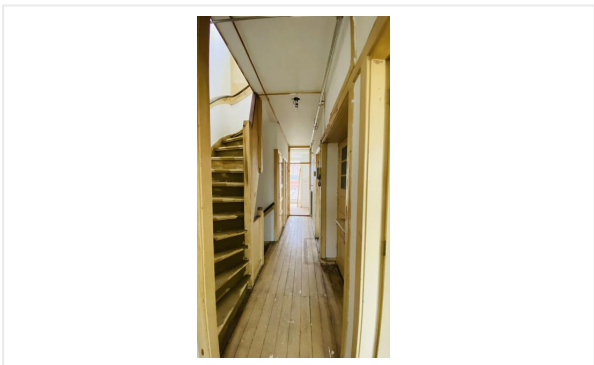
Foto's



Foto's



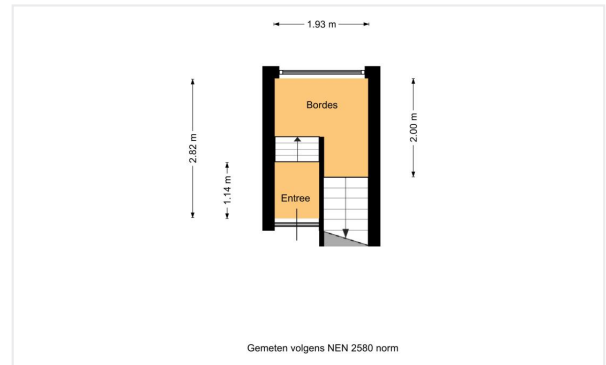
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

2-4-2024

Kadastrale kaart van Gordelweg 47C, 3037AD Rotterdam

Referentie: I3037AD47C_1



4894	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
47C	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD09
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Y
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4894
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	600
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 128,85 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.