



Gordelweg 99-D

3037 AM Rotterdam

woonoppervlakte 100 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gordelweg 99-D

3037 AM Rotterdam

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m ²
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5318,
aandeel 28/1111, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	D

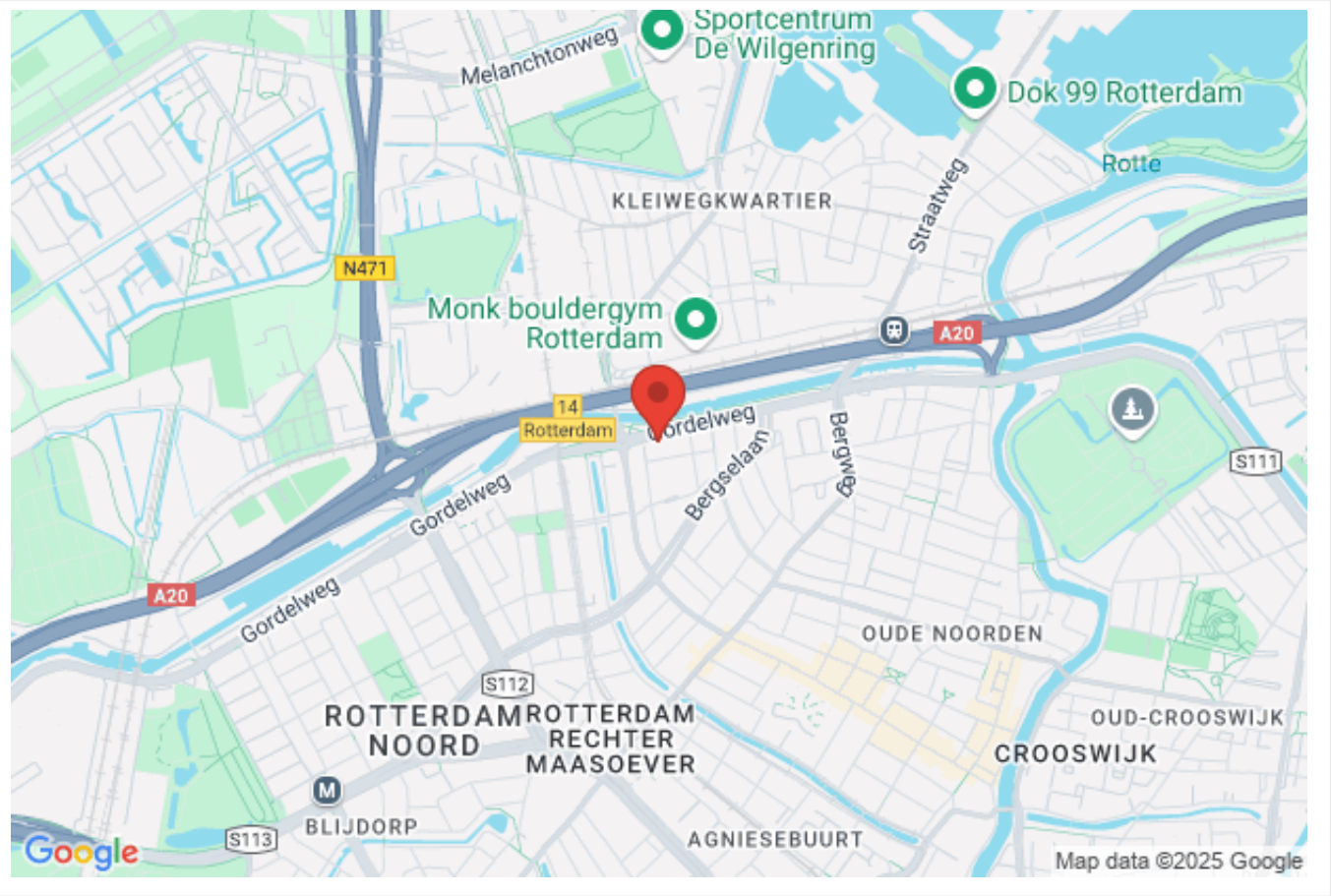
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	290 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Liskwartier

Vraagprijs: € 420.000,- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

In een geliefd stukje Rotterdam bieden wij dit ruim en sfeervol 3 kamer appartement aan met openhaard en een balkon op het zuidoosten. Het appartement heeft een ruime doorzon woonkamer met aan de voorzijde uitzicht op de Gordelweg en het Noorderkanaal. Een halfopen keuken met vrijstaand gasfornuis, een gemoderniseerde badkamer met inloofdouche, aparte ruimte met opstelling cv ketel en wasmachine aansluiting en nog vele andere handige bergruimtes. Dit zijn een aantal pluspunten die een bezichtiging zeker de moeite waard is.

De ligging van de woning is zeer centraal ten opzichte van openbaar vervoer mogelijkheden, winkels, scholen, horeca etc. Binnen enkele autominuten zit u op de snelweg A20 en ook in het bruisend centrum van Rotterdam. Ben je graag outdoors dan fiets je binnen ca. 10 minuten naar het Vroesepark, Kralingse Bos en het Bergse Plas.

Indeling

Eerste verdieping:

Entree/hal, tussendeur met trap naar de tweede

Tweede verdieping

Gang met bergkast, meterkast, toilet, trap naar de vierde en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde, open haard in het midden en grote raampartij aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de half open hoekkeuken.

Vierde verdieping

Overloop met twee slaapkamers aan de voorzijde en rechts een bergruimte met cv opstelling en wasmachine aansluiting. De grote slaapkamer beschikt over een inbouwkast en biedt toegang tot de volledig gemoderniseerde badkamer.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 41 m²

Keuken totaal ca. 6 m²

Badkamer totaal ca. 4 m²

Slaapkamer 1 totaal ca. 6 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²

Bergruimte totaal ca. 4 m²

Balkon totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden:

Heerlijk zonnig balkon op het zuidoosten

Centrale ligging

Ideaal voor jong stel of starters

Veel handige bergruimtes

Intergas combi-ketel (bouwjaar 2012) geen garantie

Keukenapparatuur – geen garantie

Energielabel D

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Bloot Eigendom wordt meegeleverd

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing

Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing

Maandelijkse VvE bijdrage ca. € 166,00

Niet bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

Beschermd stads- of dorpsgezicht

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



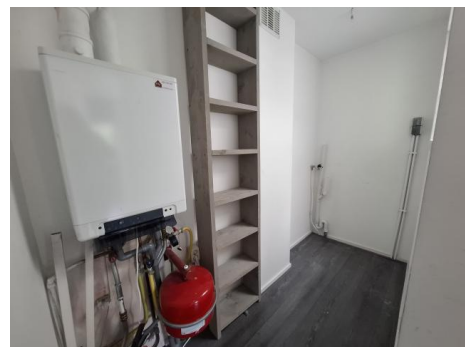
Foto's



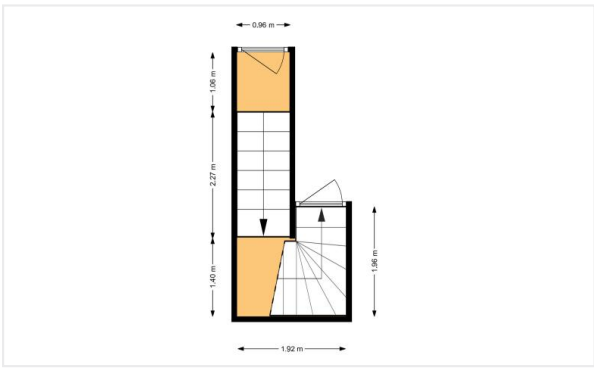
Foto's



Foto's



Foto's

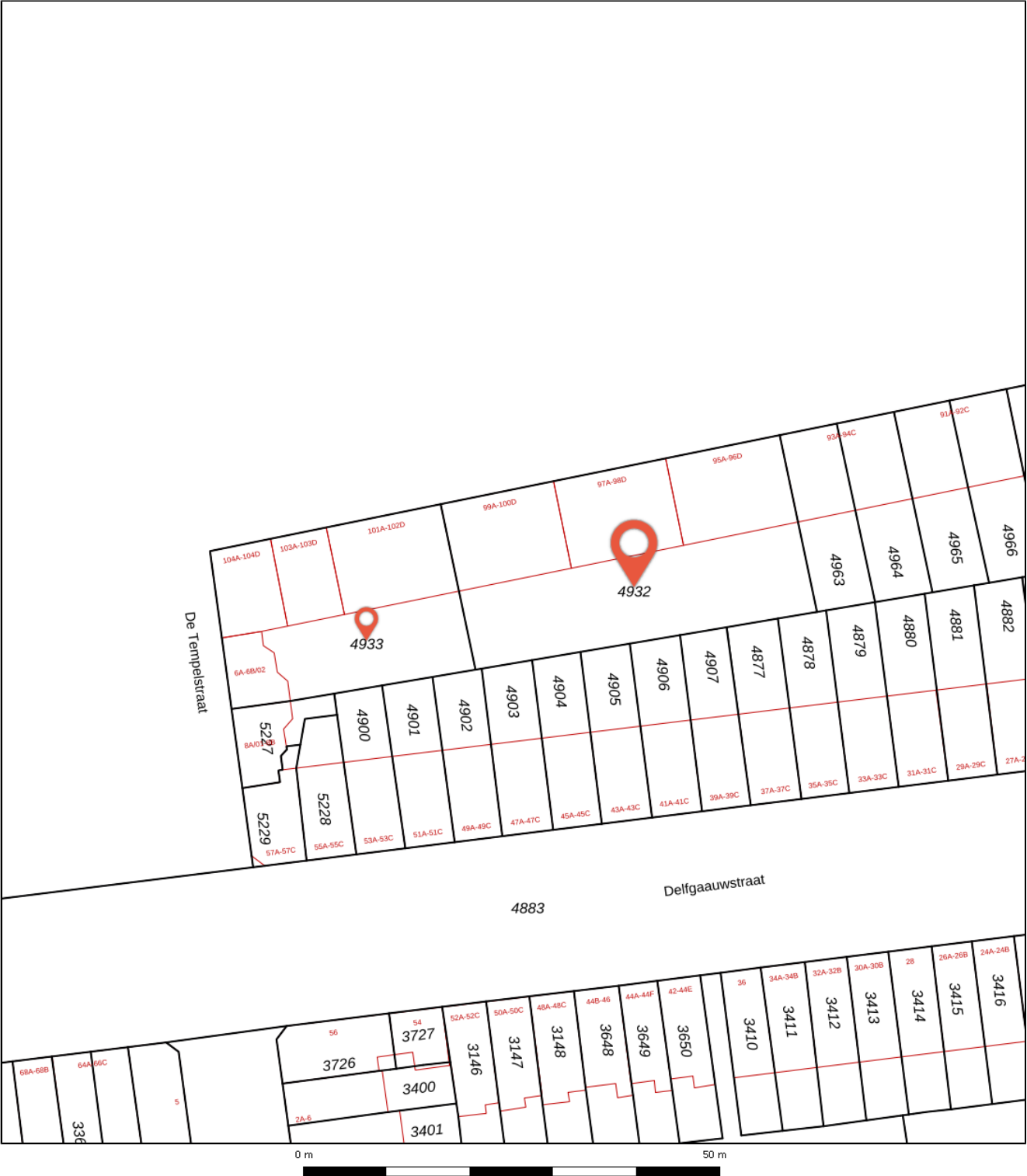


Kadastrale kaart

31-3-2025

Kadastrale kaart van Gordelweg 99D, 3037AM Rotterdam

Referentie: I3037AM99D_1



4932	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
99D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD09
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Y
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4932, 4933
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	901, 592
	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?	€ 166,00 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

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.

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.

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.