



WONEN

GORDELWEG 33 A 3036 AC ROTTERDAM

*Leuke kluswoning in het
Oude Noorden!*

*In deze buurt, heb je
alle voorzieningen op
loopafstand.*

*In het complex beschik
je ook over je eigen
berging.*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD

190 m³

BOUWJAAR

1956

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
matig tot redelijk

VERWARMING:
moederhaard

ENERGIELABEL:
F

PARKEREN:
Vergunning/ betaald

BERGING:
ja



KOM VERDER

GORDELWEG 33 A

Leuke kluswoning in het Oude Noorden!

In deze gezellige buurt, gelegen in Rotterdam-Noord heb je alle voorzieningen op loopafstand! Verschillende scholen, winkelstraten zoals de Bergweg, Zwart-Janstraat, Zwaanshals, NS treinstation, tram en uitvalswegen allemaal direct in de buurt. Het Kralingse Bos is op 10 minuten loopafstand, dus voor een goede wandeling zit je hier qua locatie ook goed.

VRAAGPRIJS
€ 215.000 K.K.

Dit appartement heeft nog wel wat energie, liefde en aandacht nodig, maar je kan hier zeker je droomwoning van maken!

Je kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een andere indeling omdat de meeste muren niet dragend zijn. Denk bijvoorbeeld aan een grotere badkamer en/of een open keuken. Ik leg je graag de mogelijkheden uit tijdens een bezichtiging.

De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde grote raampartijen zodat het een heerlijke lichte ruimte is. Aan de achterzijde kijk je uit op een groene gezamenlijke binnentuin. Deze is alleen toegankelijk voor bewoners en is volledig afgesloten.

In de onderbouw van het complex beschik je ook over je eigen berging.

Indeling:

Voor je bij je voordeur bent, loop je bij thuiskomst eerst door een gesloten portiek naar de eerste verdieping. Via de voordeur kom je gelijk in de hal, vanuit hier heb je toegang tot de keuken, woonkamer, meterkast en berging met wasmachineaansluiting. Via de woonkamer kom je in een hal met toegang tot de twee slaapkamers, toilet en badkamer.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Gebouwd in 1956
- Circa 56 m2 groot qua woningoppervlakte.
- Circa 190 m3 groot qua woning inhoud.
- Actieve VvE, bijdrage € 137,13 per maand.
- Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Badkamer, keuken en toilet zijn aan vervanging toe.

Wil jij graag in deze gezellige wijk wonen, en ben je niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan wil je dit huis zeker bezichtigen! Maak een afspraak voor een bezichtiging en ik leid je met plezier rond. Natuurlijk kan je ook meer informatie opvragen via ons kantoor.

Verkopend makelaar: Richard Baldew

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is.

Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens.

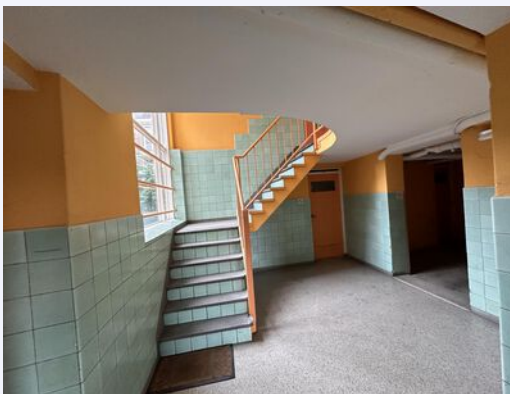
We verstrekken je deze informatie om je uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud van gunning.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





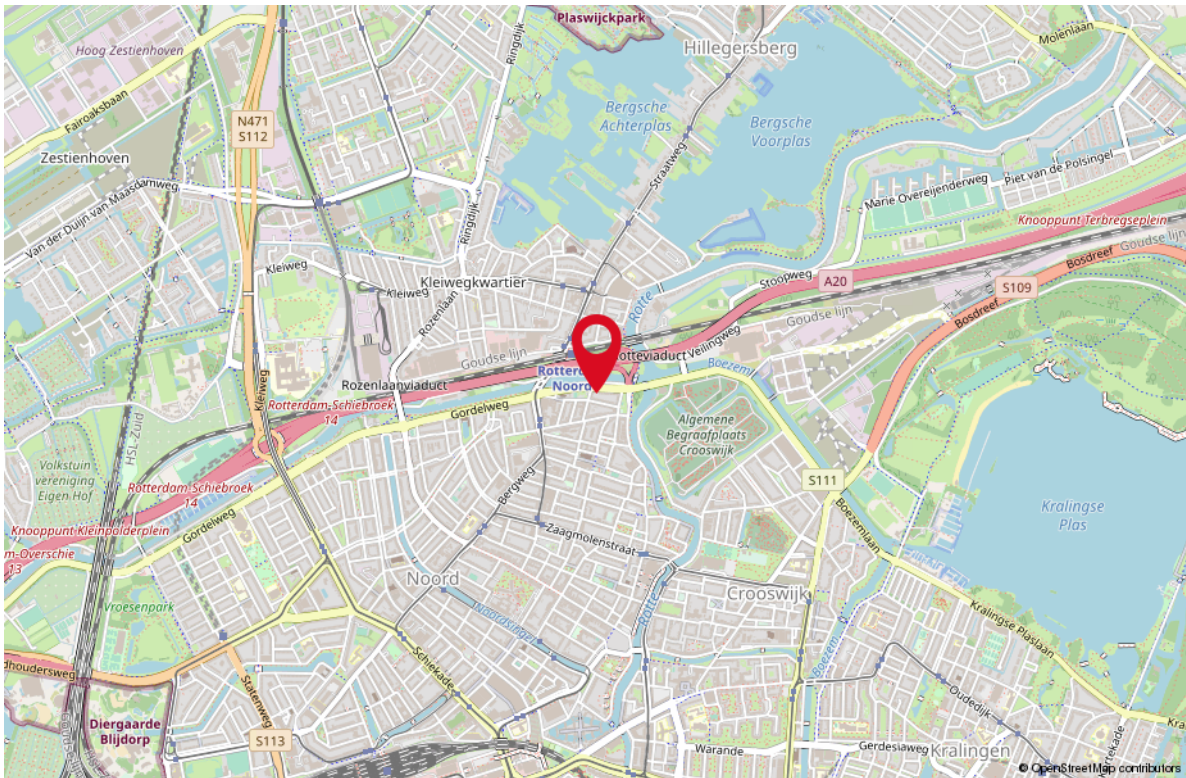
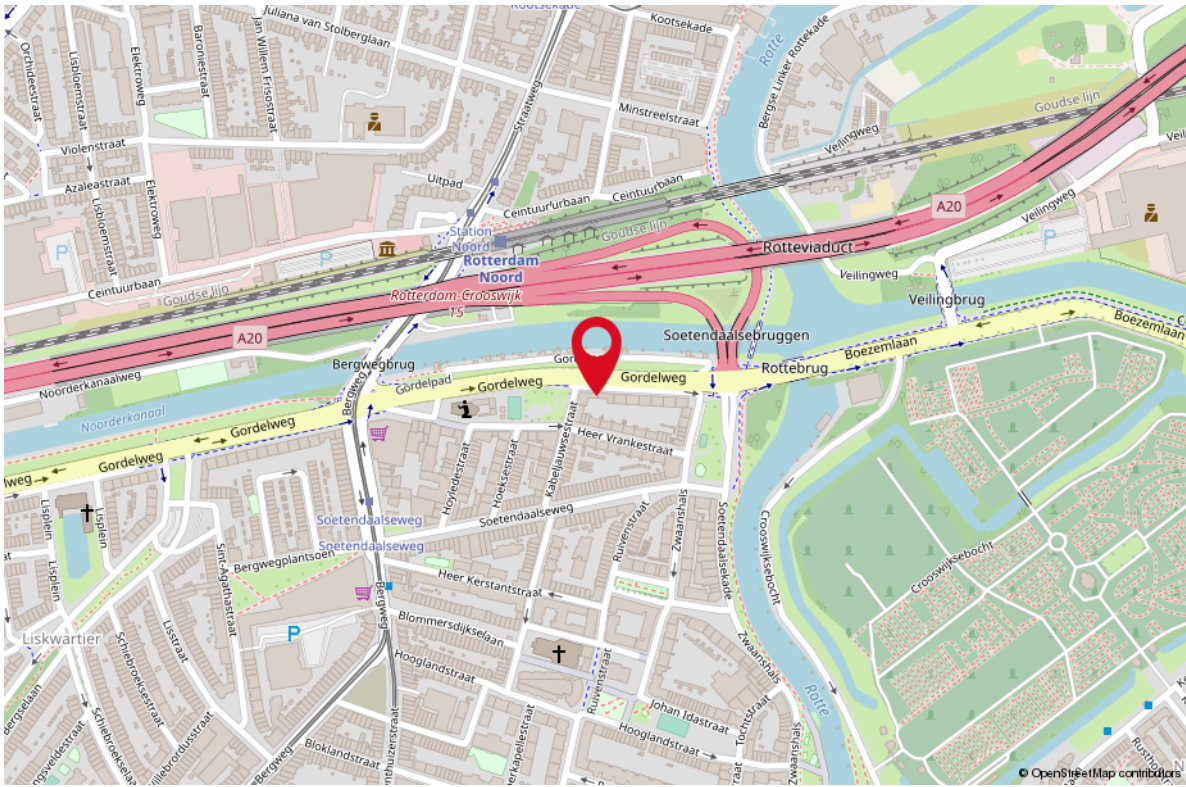


IN DE ONDERBOUW
BESCHIK
JE
OVER
EEN
EIGEN BERGING



LOCATIE OP DE KAART

GORDELWEG 33 A ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Yuri van den Ende
Makelaar



Debbie Hilberding
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Randy Bouman
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Bernice Silva
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager



Brigitte Kloeg
Personal assistent

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

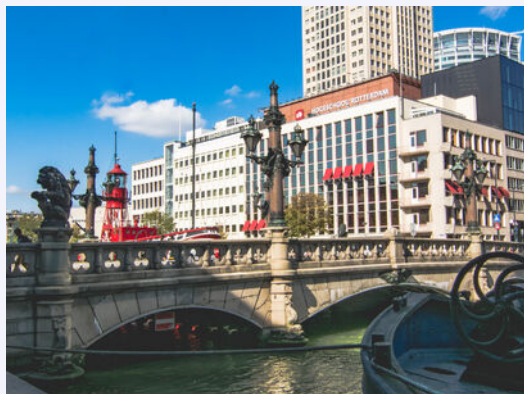
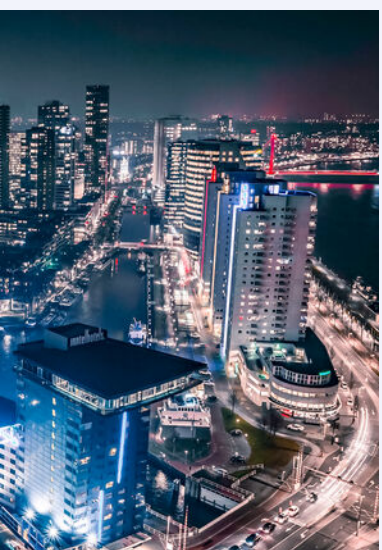
X

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Richard Baldew

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-24 95 06 21

richardbaldew@rema.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**