



Gordelweg 127 a, 3038 GB Rotterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Gordelweg 127a te Rotterdam - Bergpolder

Niet 1 verdieping, niet 2 verdiepingen maar 3 volledige verdiepingen zorgen ervoor dat deze woning alle ruimte biedt.

Met een totale woonoppervlakte van meer dan 190 m2 biedt dit appartement verschillende mogelijkheden van invulling. De combinatie van wonen & werken is hier bijvoorbeeld makkelijk te realiseren. Of met nog thuiswonende & studerende kinderen is deze indeling ideaal.

De gehele woning is enkele jaren geleden (= 2017) compleet verbouwd en verkeert hierdoor thans in geheel hedendaagse goede staat van onderhoud en inrichting.

De ligging is werkelijk ideaal met vrij uitzicht aan de voorzijde, dichtbij uitvalswegen, op korte afstand van het centrum en dichtbij winkels en openbaar vervoer. "Om de hoek" liggen de charmante Bergsingel en het toekomstige park op de Hofbogen.

De wijk Bergpolder is een karakteristieke, geliefde en rustige buurt aan de rand van het centrum. Hier wonen betekent groen en rust om je heen, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesenpark, de favoriete achtertuin van menig Rotterdammer, barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats.

Doordat de buurt grenst aan Blijdorp (met de dierentuin), de Agniesebuurt is de Hofbogen een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer (oa. Randstadrail). In de zomermaanden is het Van Maanenbad met een buitenbad geopend waarbij je met tropische temperaturen fijn kunt afkoelen. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken. Ook zijn er voldoende scholen en kinderdagverblijven.

De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt goed voor het gebouw. Recent is er een compleet nieuw & geïsoleerd dak op het gebouw gelegd. Ongeveer 1,5 jaar geleden is buitenzijde aan de voorkant geheel geschilderd en ongeveer 3 jaar geleden is gehele achterzijde gerenoveerd. De bijdrage aan deze actieve VVE is circa € 300,- per maand.

Begane grond:

klassiek open portiek met stenen buitentrap aan de Gordelweg. Entree/ voordeur met trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

centrale overloop met (garderobe)kast en vergroot modern toilet. Fantastisch royale woonkamer van ruim 11 meter lang en bijna 6 meter breed. Charmante erker aan de voorzijde met glas-in-lood ramen in het dubbel glas.

De prachtige moderne strakke leefkeuken ligt aan de achterzijde in L-opstelling met groot kookeiland. Deze keuken is voorzien van onder andere Bora kookplaat incl. afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer (allemaal van Siemens).

Direct grenzend aan de keuken aan de achterzijde is het balkon. Dit balkon ligt op het Zuidwesten en biedt hierdoor een heerlijke plek in de zon.

Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en vloerverwarming.

3e verdieping:

toegankelijk via de trap vanuit de 2e verdieping. Deze verdieping is thans ingedeeld als 1 open ruimte. Deze verdieping is derhalve nog geheel naar eigen inzicht en behoefte in te delen. Het realiseren van bijvoorbeeld 2 zeer riante slaapkamers is zeer eenvoudig. Aan de achterzijde is thans een gedeelte ingericht als berging met eveneens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Grenzend aan de achterzijde is een groot balkon waar bijvoorbeeld prima een lounge set en/of eettafel op past.

Ook bij deze verdieping is aan de voorzijde een charmante erker met de originele glas-in-lood ramen in het dubbel glas. Tevens is hier aan de voorzijde nog een open haard. Deze verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en vloerverwarming.

4e verdieping:

toegankelijk via de trap vanuit de 3e verdieping of direct vanuit de 2e verdieping. Centrale overloop met vaste kast met de cv. opstelling. Aan voorzijde zeer royale (meer dan 30 m² groot) slaapkamer en aan de achterzijde een tweede slaapkamer van bijna 25 m².

De moderne badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en is voorzien van wastafel, 2e toilet, separate (inloop)douche en ligbad

Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en alle vertrekken beschikken over radiatoren.

Balkon:

zowel bij de woonkamer op de 2e verdieping als bij de slaapkamer aan de achterzijde op de 3e verdieping beschikt de woning over een (ruim) balkon. De mogelijkheid bestaat om een dakterras aan te leggen. De VVE staat hier positief tegenover, mede omdat het dak net is vervangen. Hiermee kan een fantastische grote buitenruimte worden gerealiseerd in de lijn met de gehele woning en met een prachtig vrij uitzicht over heel Rotterdam en omgeving.

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 615 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 193 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt, combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Gordelweg 127 a
3038 GB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



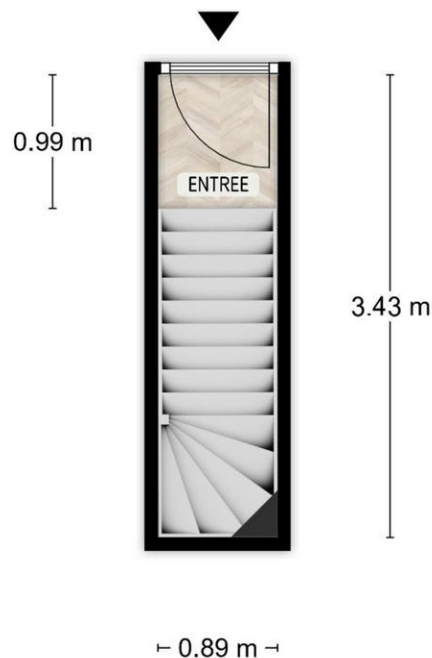
Foto's



Plattegrond

GORDELWEG 127A, ROTTERDAM

BOVENWONING 0.88 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM

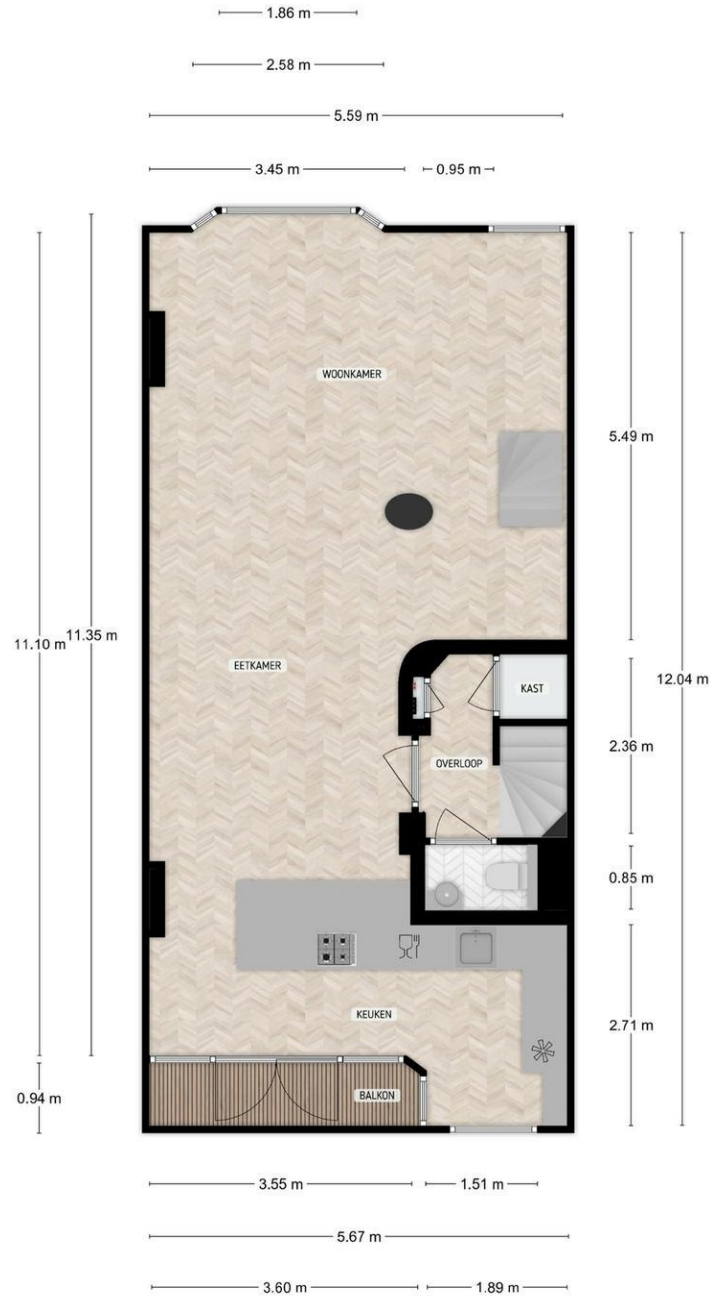


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GORDELWEG 127A, ROTTERDAM

BOVENWONING 65.20 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 265 CM

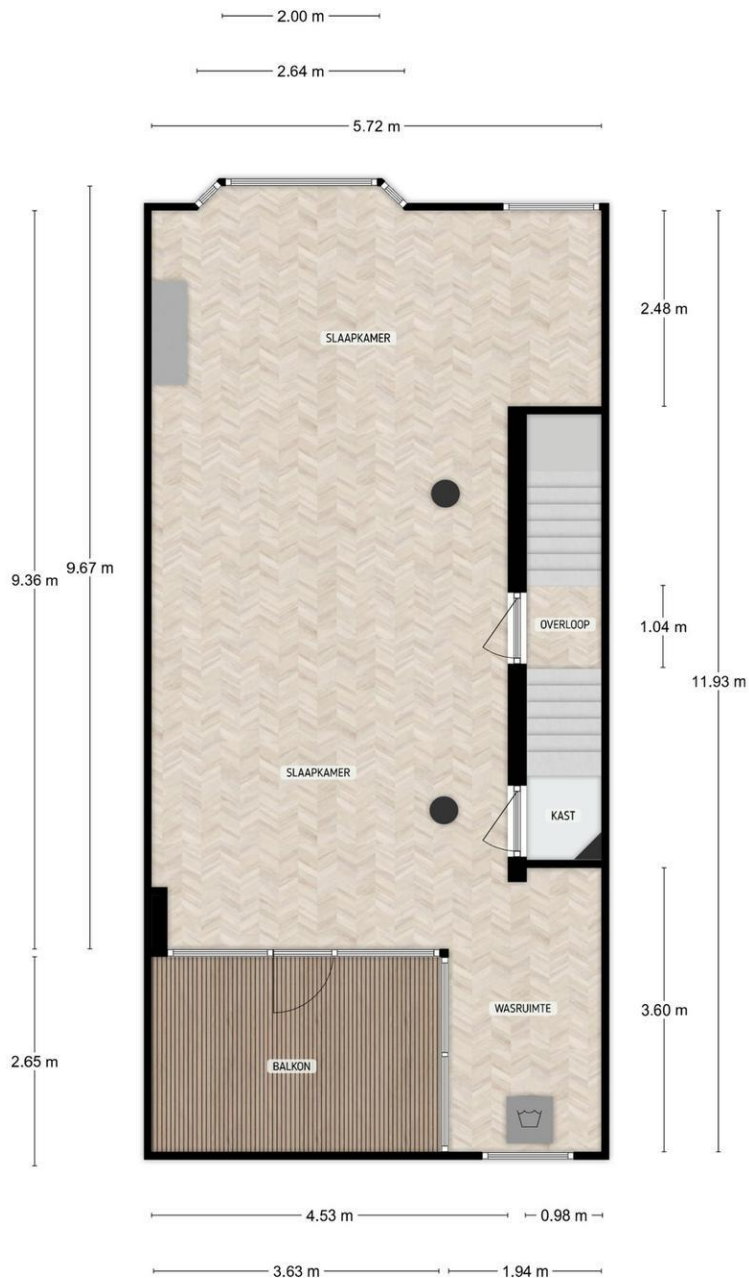


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GORDELWEG 127A, ROTTERDAM

BOVENWONING 59.14 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

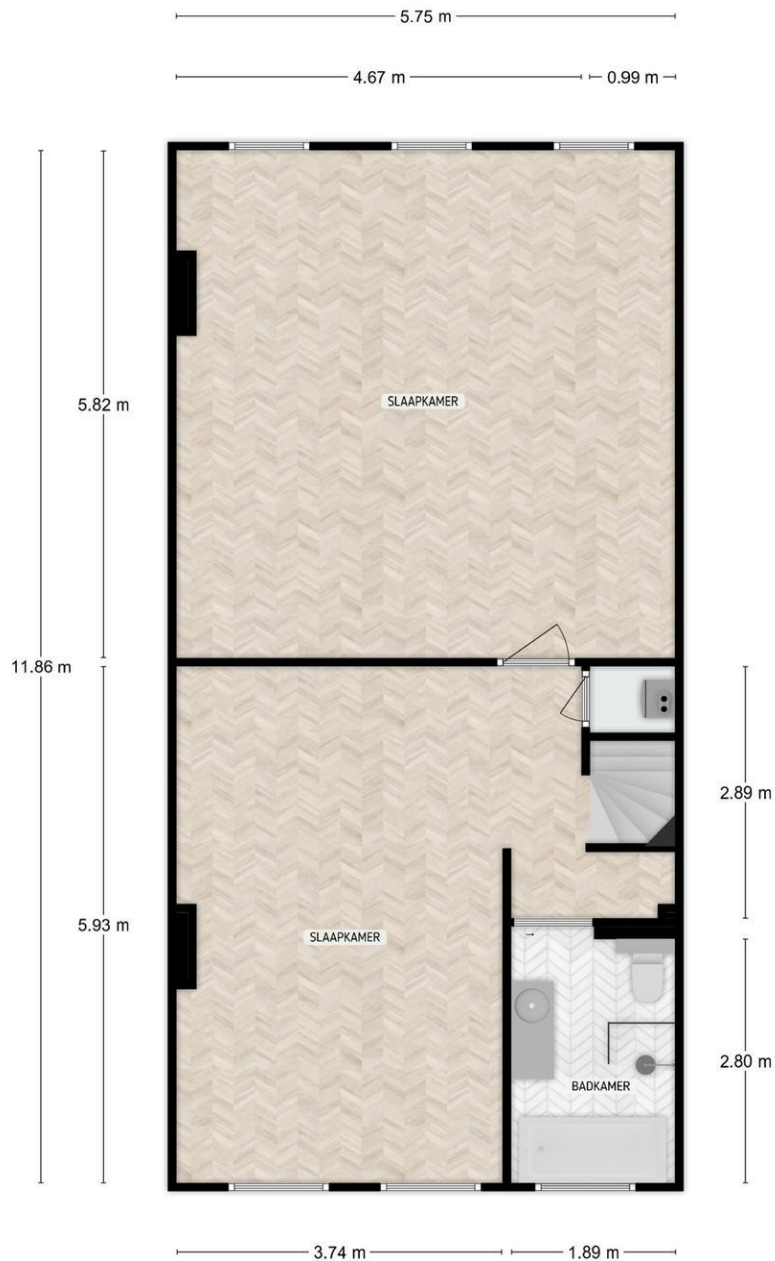


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GORDELWEG 127A, ROTTERDAM

BOVENWONING 68.19 M2
VIERDE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Sylvia van der Sar het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.