

Eigentijds wonen



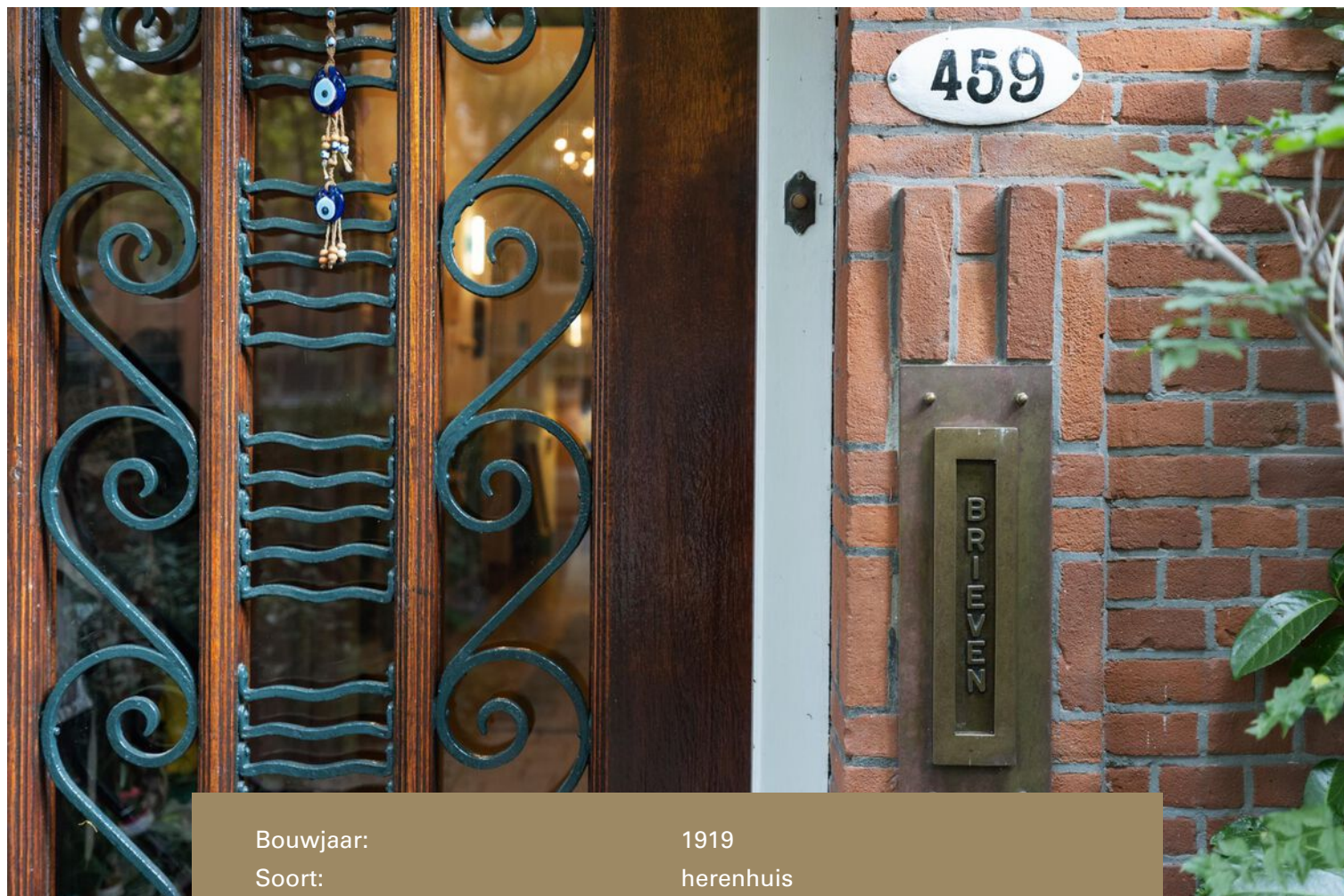
ROTTERDAM | Mathenesserlaan 459

vraagprijs € 1.400.000 k.k.

M E T Z
REAL ESTATE

010-3021702 | info@metzrealestate.nl
www.metzrealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1919
Soort:	herenhuis
Kamers:	9
Inhoud:	943 m ³
Woonoppervlakte:	285 m ²
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Overige inpandige ruimte:	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Een huis met een verhaal...

Welkom bij Mathenesserlaan 459, een prachtig en uniek familiehuis met een rijke geschiedenis en een ziel. Dit gemeentelijke monument uit 1920, ontworpen door de befaamde architect Johannes Gewin, is veel meer dan een huis; het is een plek waar generaties hebben gewoond en geleefd, met liefde voor kunst, architectuur en design. Het huis heeft door de jaren heen zijn klassieke schoonheid behouden, terwijl het stap voor stap is verbeterd en aangepast aan moderne eisen.

Dit huis is een parel voor liefhebbers van geschiedenis en architectuur. De vorige eigenaren hebben het huis met liefde en zorg onderhouden en verbeterd, terwijl de oorspronkelijke elementen, zoals de houten lambrisering, glas-in-loodramen en prachtige schouwen, bewaard zijn gebleven. De renovaties door de jaren heen, waaronder de plaatsing van dubbel glas, de vernieuwing van de nokvorsten en het moderniseren van de bovenverdiepingen, maken dit huis klaar voor de toekomst.

De familie Delhaas heeft met veel plezier in dit huis gewoond, en nu is het klaar voor een nieuwe bewoner om een eigen hoofdstuk toe te voegen aan dit bijzondere verhaal. Stap binnen en voel de historie, de liefde voor kunst, muziek en design, en de warmte waarmee dit huis door de jaren heen is bewoond. Wie hier gaat wonen, krijgt niet alleen een prachtig huis met karakter, maar ook een stukje Rotterdamse geschiedenis en een huis met een ziel.

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst valt direct het ruime karakter van de woning op. De hal leidt naar een royale woonkamer met een prachtige visgraatparketvloer, authentieke schouwen, en veel lichtinval door de grote raampartijen. De keuken is aan de achterzijde gelegen, met uitzicht op de riante tuin - een heerlijke plek om te genieten van de rust en het groen in het midden van de stad. In de tuin bevindt zich ook een praktische berging. De woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde een charmante gevel die het monumentale karakter benadrukt.

Kelder: Onder de woning bevindt zich een ruime kelder, perfect voor opslag of als wijnkelder. Hier zijn tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden.

Tussenverdieping: Op deze eerste tussenverdieping is er een apart toilet en een badkamer met inloofdouche. Het raam van de badkamer biedt uitzicht op de tuin en op een natuurlijk groen sedumdak.

Eerste verdieping: Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich twee royale slaapkamers bevinden, beide met een indrukwekkende plafondhoogte en klassieke details. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon dat uitkijkt over de prachtige laan. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een groot terras en kijkt van bovenaf uit op de weelderige achtertuinen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Tussenverdieping: Op deze tussenverdieping is er een mooi kantoor met uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping: De volledig gerenoveerde verdieping is een echte verrassing. Deze verdieping is omgetoverd tot een fantastische plek voor de kinderen, compleet met een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. De twee grote slaapkamers, beide met een eigen wastafel, bieden voldoende ruimte als privévertrek voor kinderen of als gastenverblijf.

Zolder: Via een vlizotrap bereikt u de goed geïsoleerde zolder onder het puntdak.

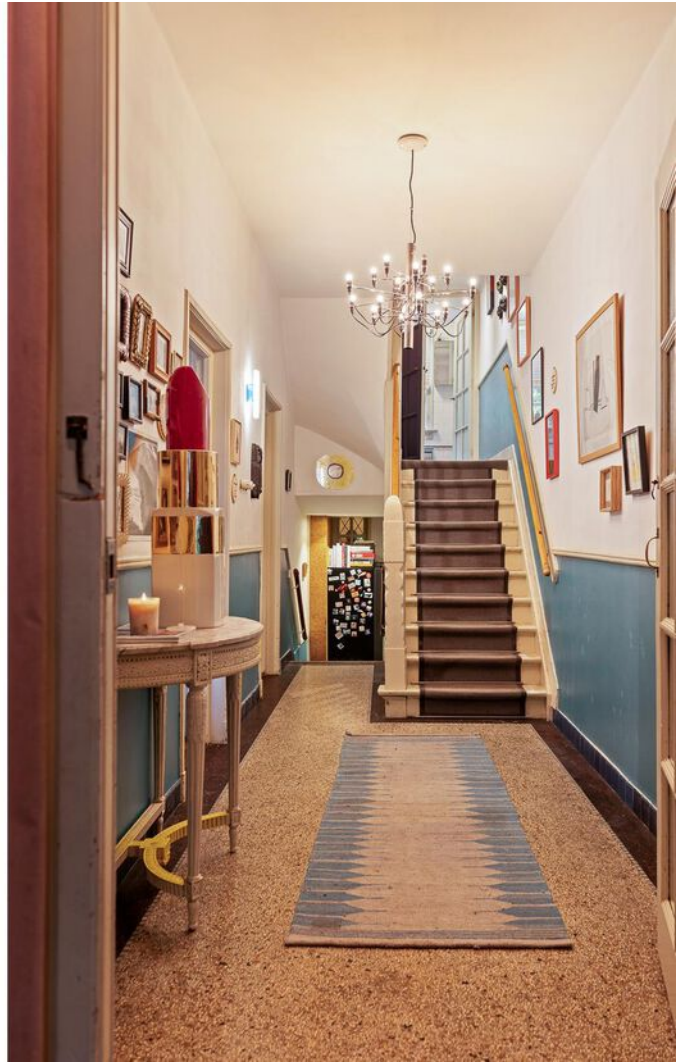
Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument (1920) van architect Johannes Gewin;
- Woonoppervlakte ca. 285 m²;
- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden;
- Energielabel D;
- Voorbereidingen getroffen voor de laatste moderniseringsfase, inclusief plannen voor een nieuwe keuken, badkamer, sauna en gym;
- Ruime en rustige tuin met veel privacy, inclusief een praktische berging, composteerbak en (kippen)ren;
- Het dak van de keuken heeft een groen sedumdak voor isolatie en sier;
- Authentieke details zoals visgraatparketvloeren, originele houten lambrisering, glas-in-loodramen en indrukwekkende schouwen;
- Volledig gerenoveerde zolderverdieping, ingericht als kinder- of gastenverdieping met eigen badkamer;
- Royale kelder met aansluitingen voor wasmachine en droger;
- Vier zonnepanelen;
- In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg.

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 ontleend aan deze woninginformatie. Metz Real Estate is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige huis.











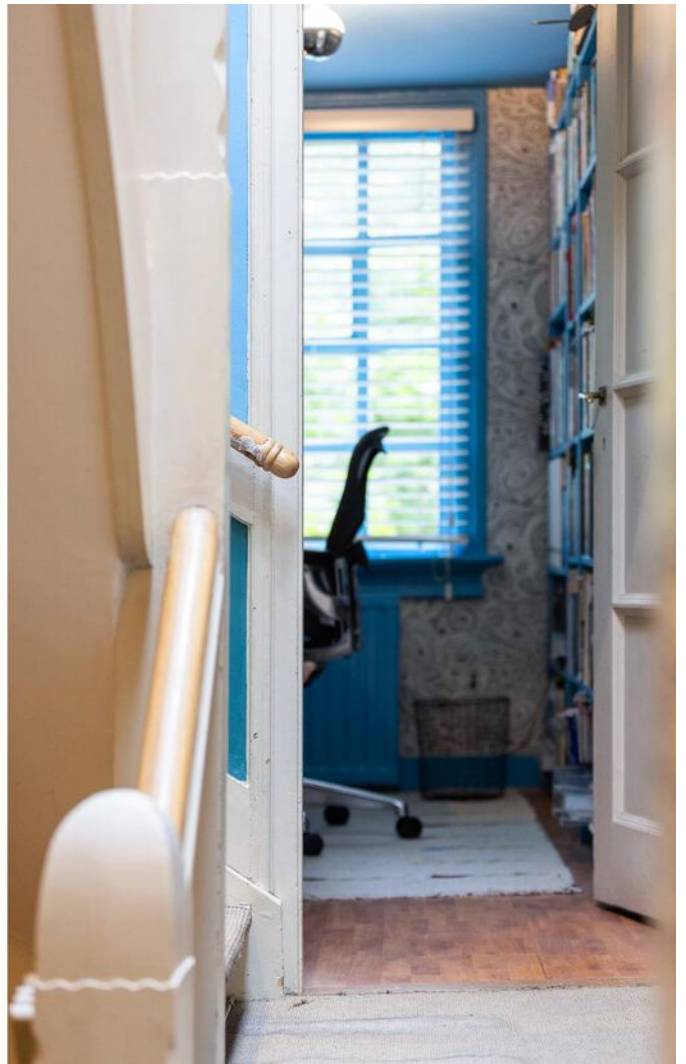
























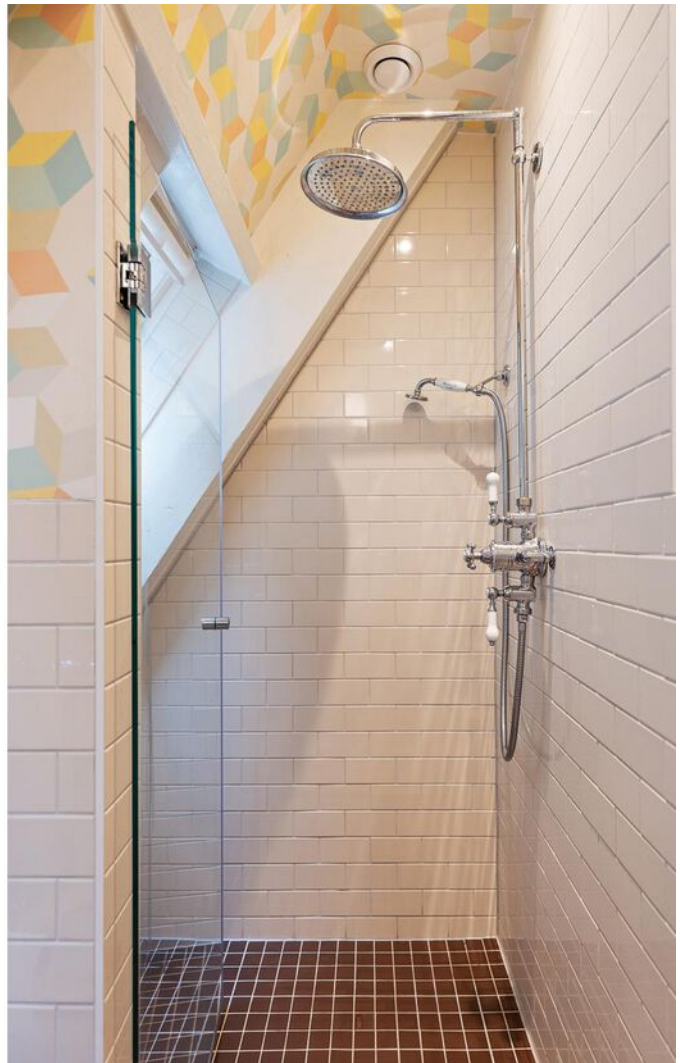










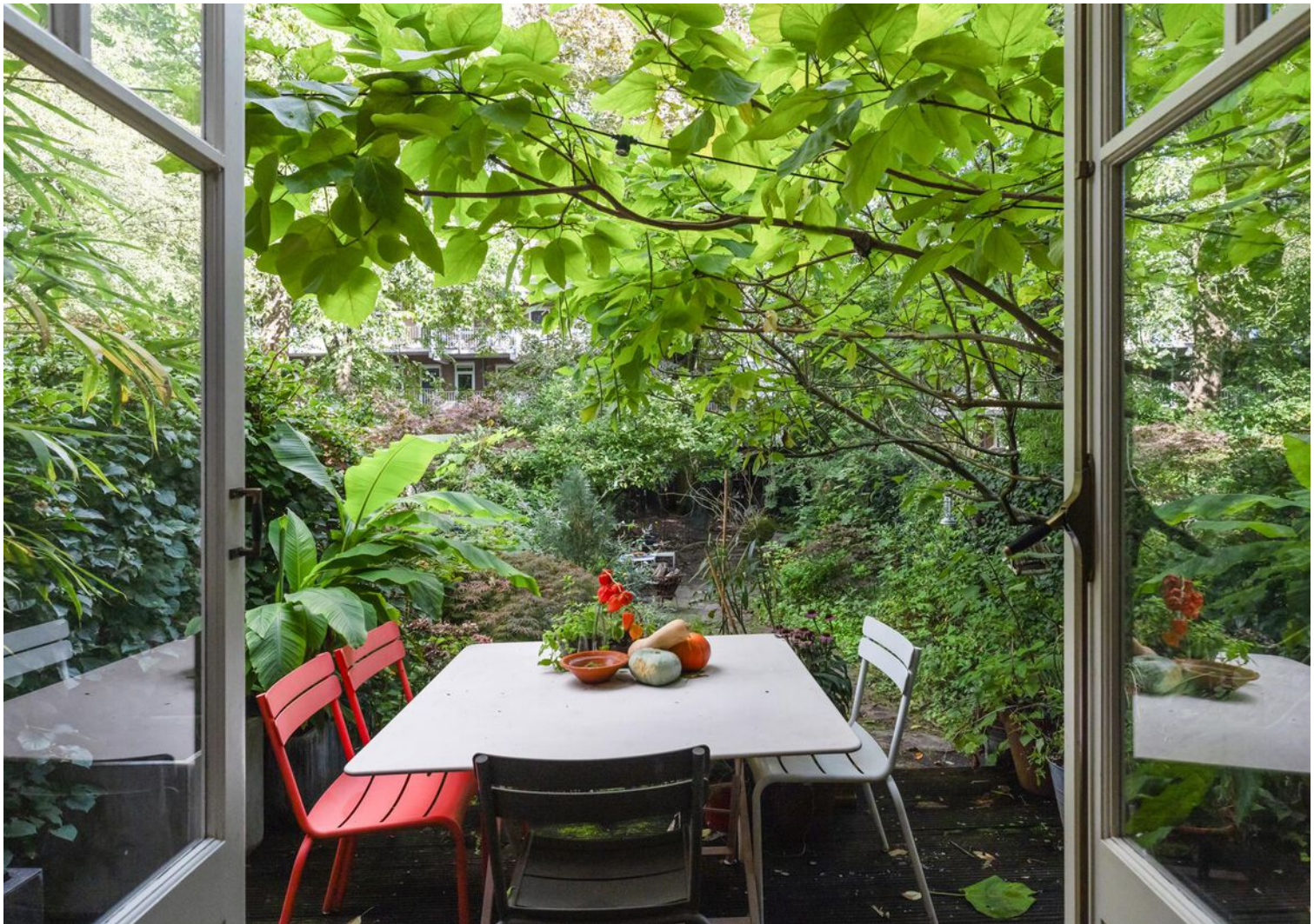






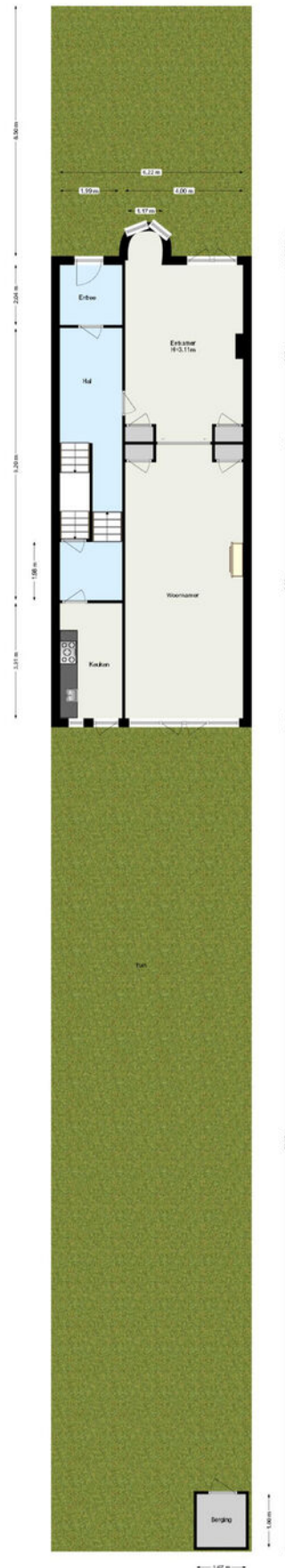




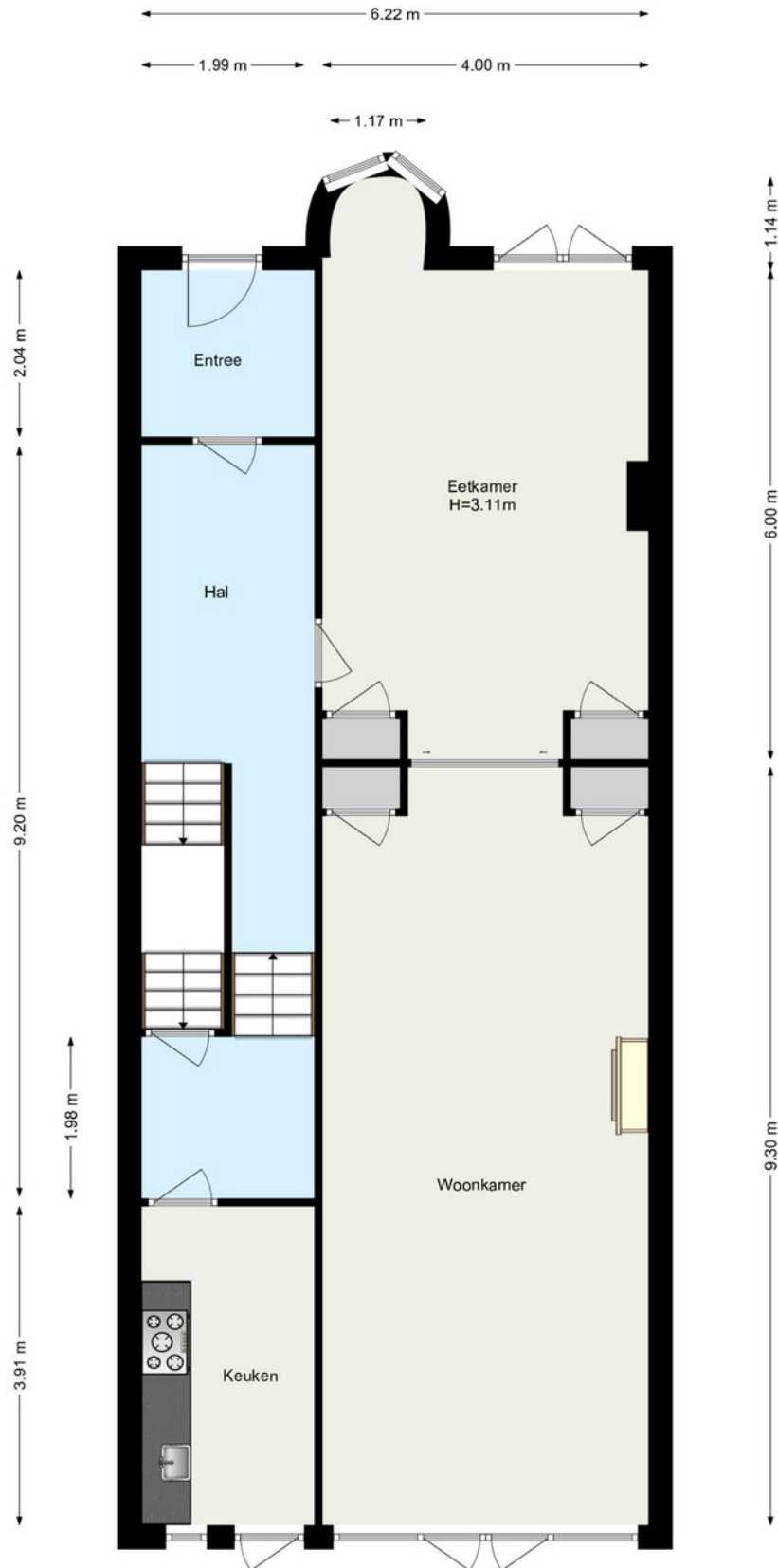




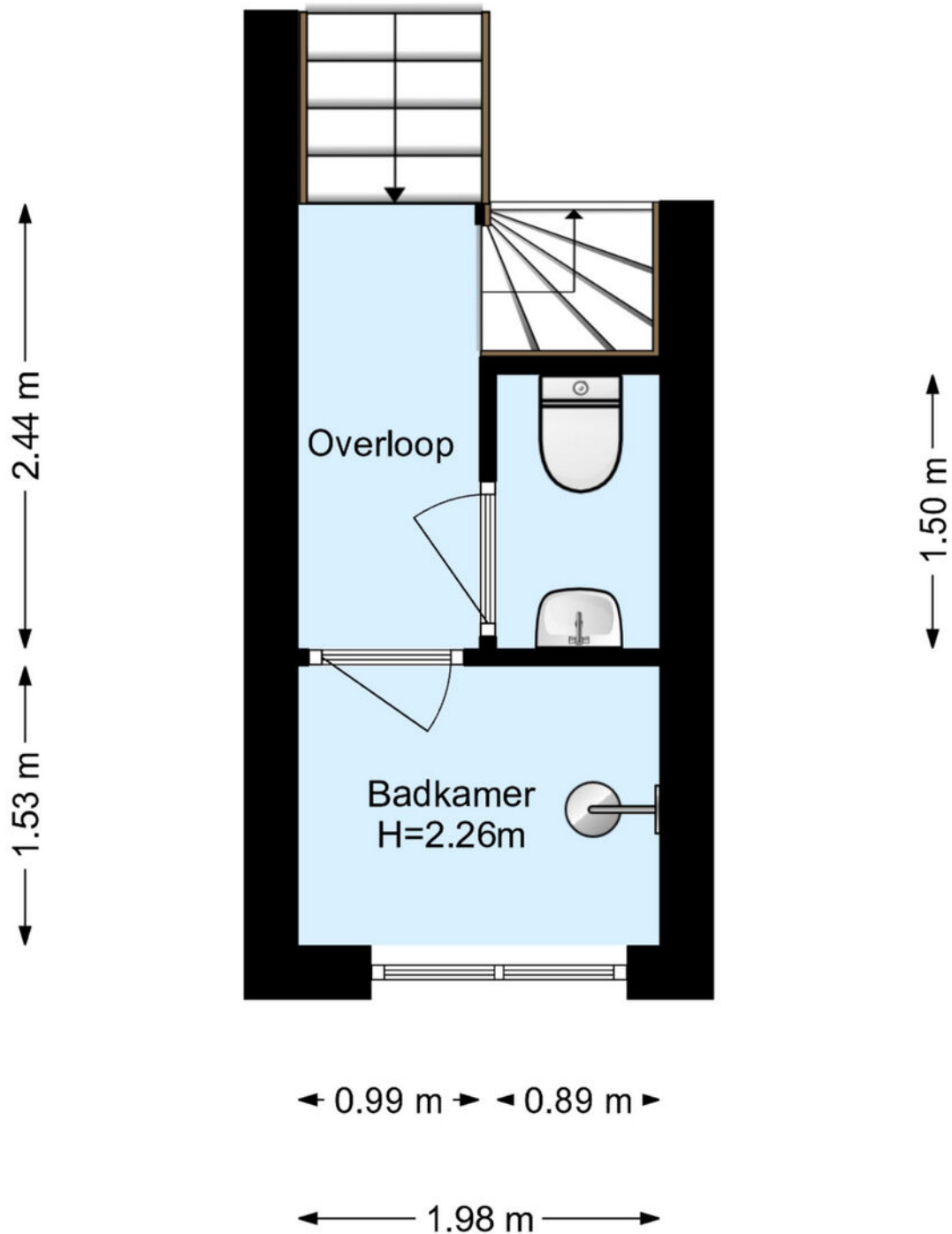
Plattegrond



Plattegrond



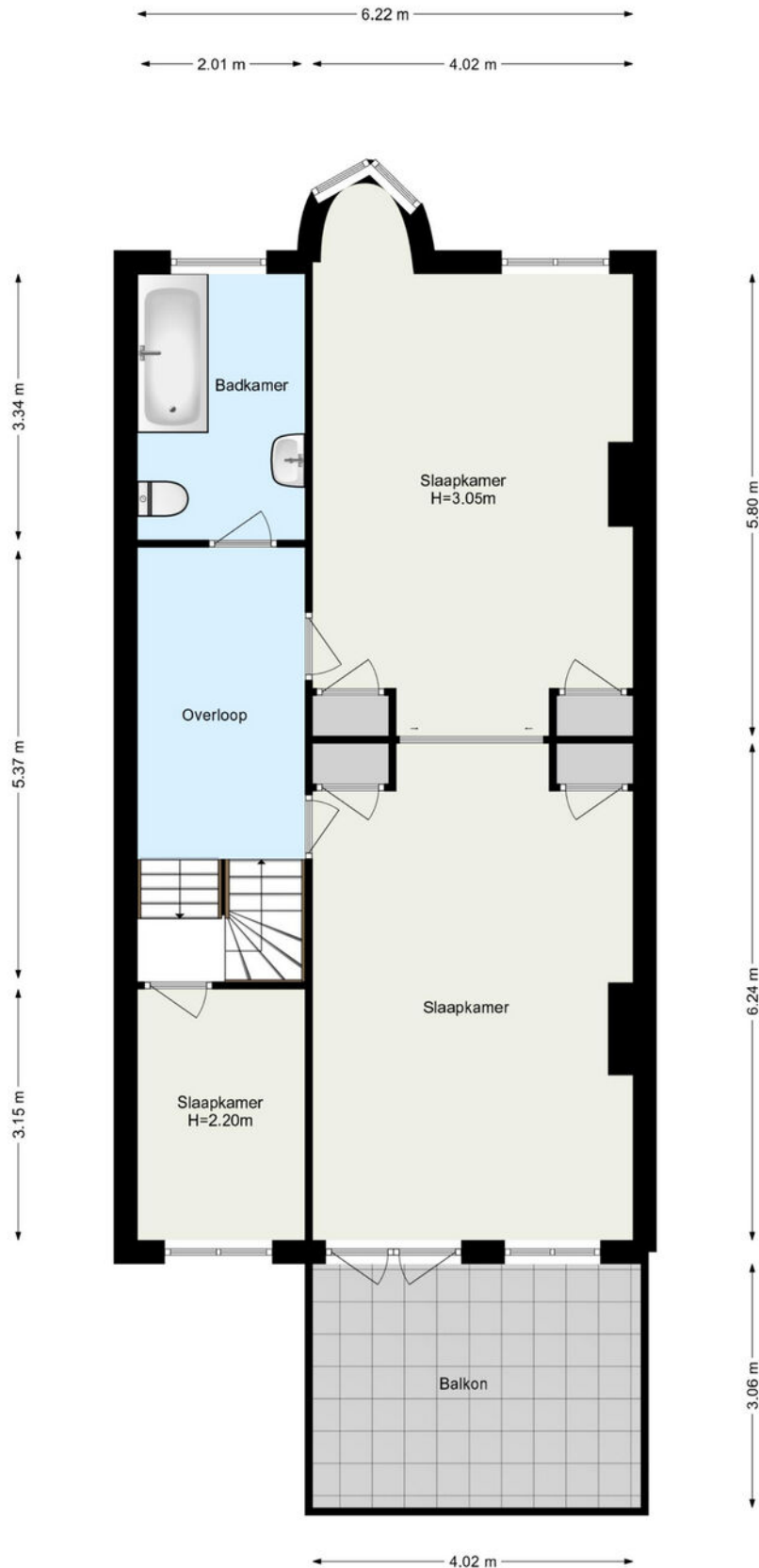
Plattegrond



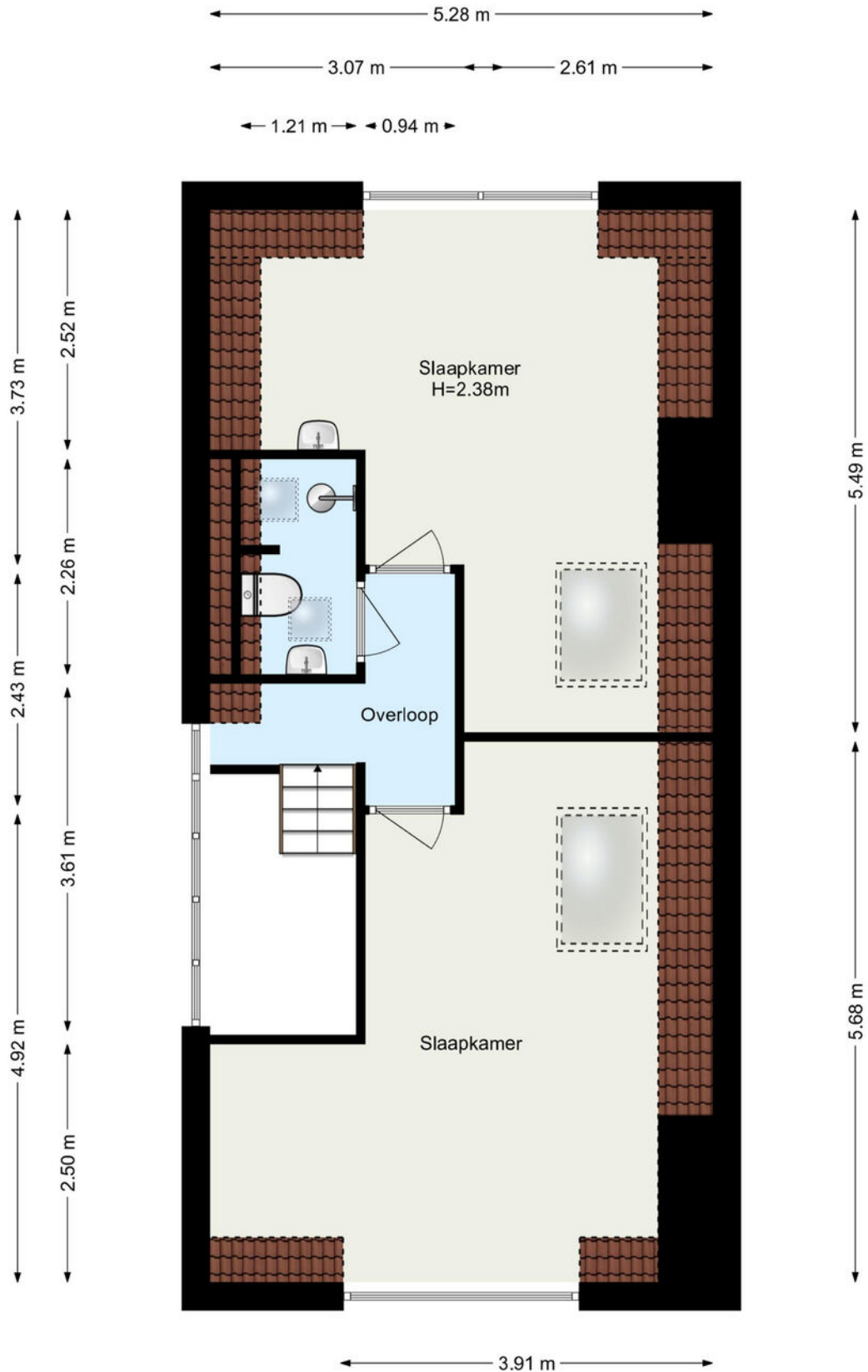
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



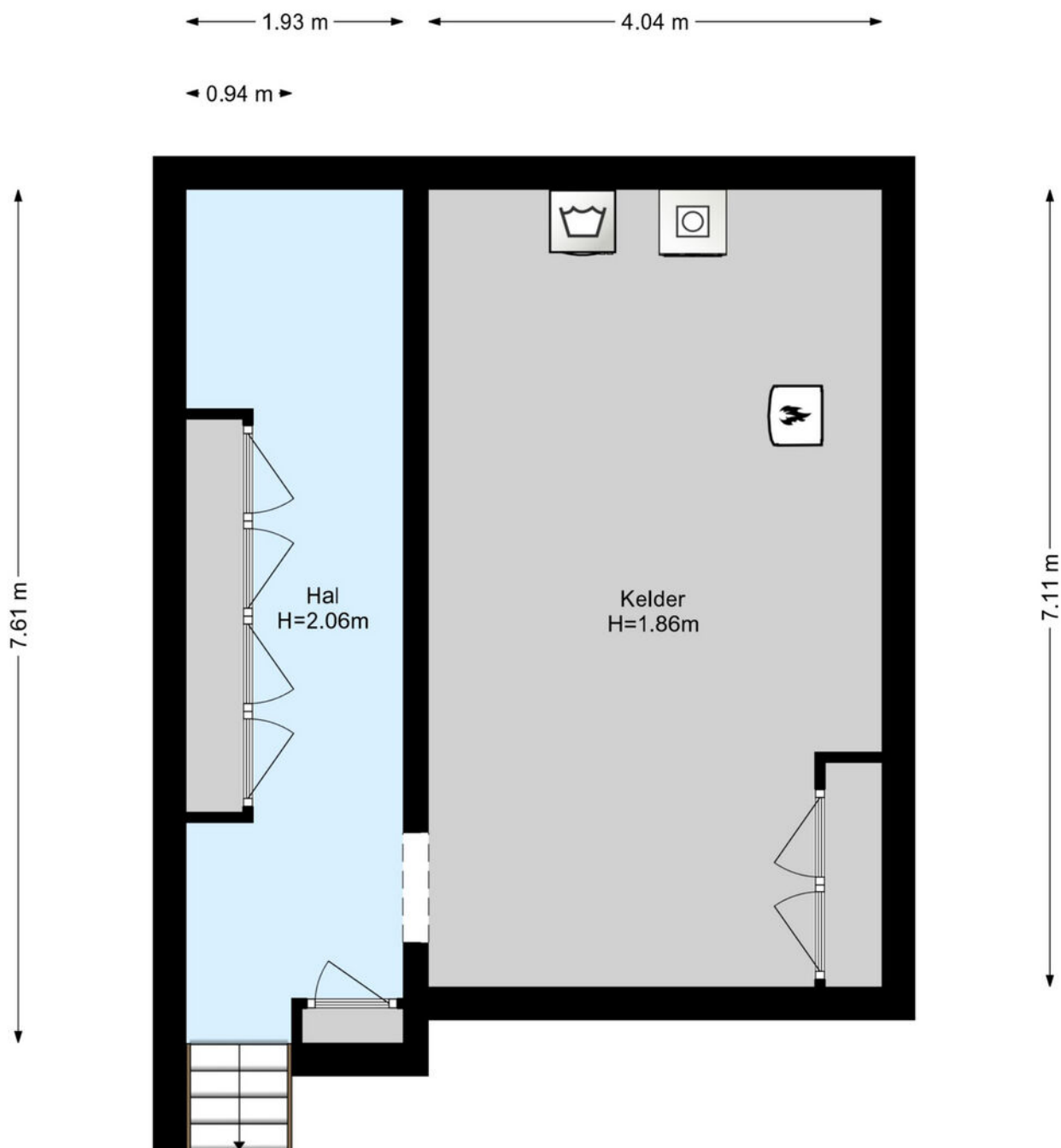
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



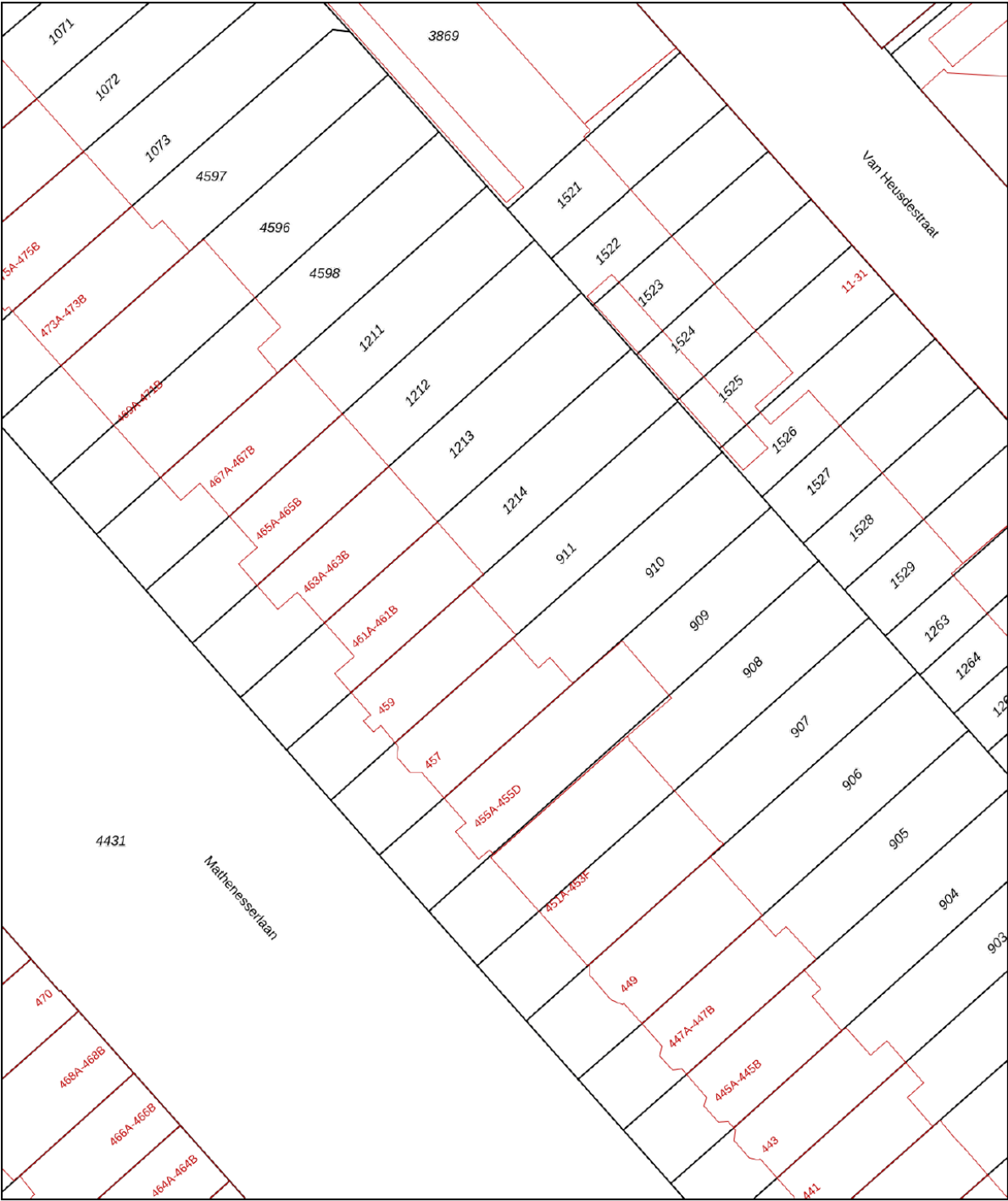
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

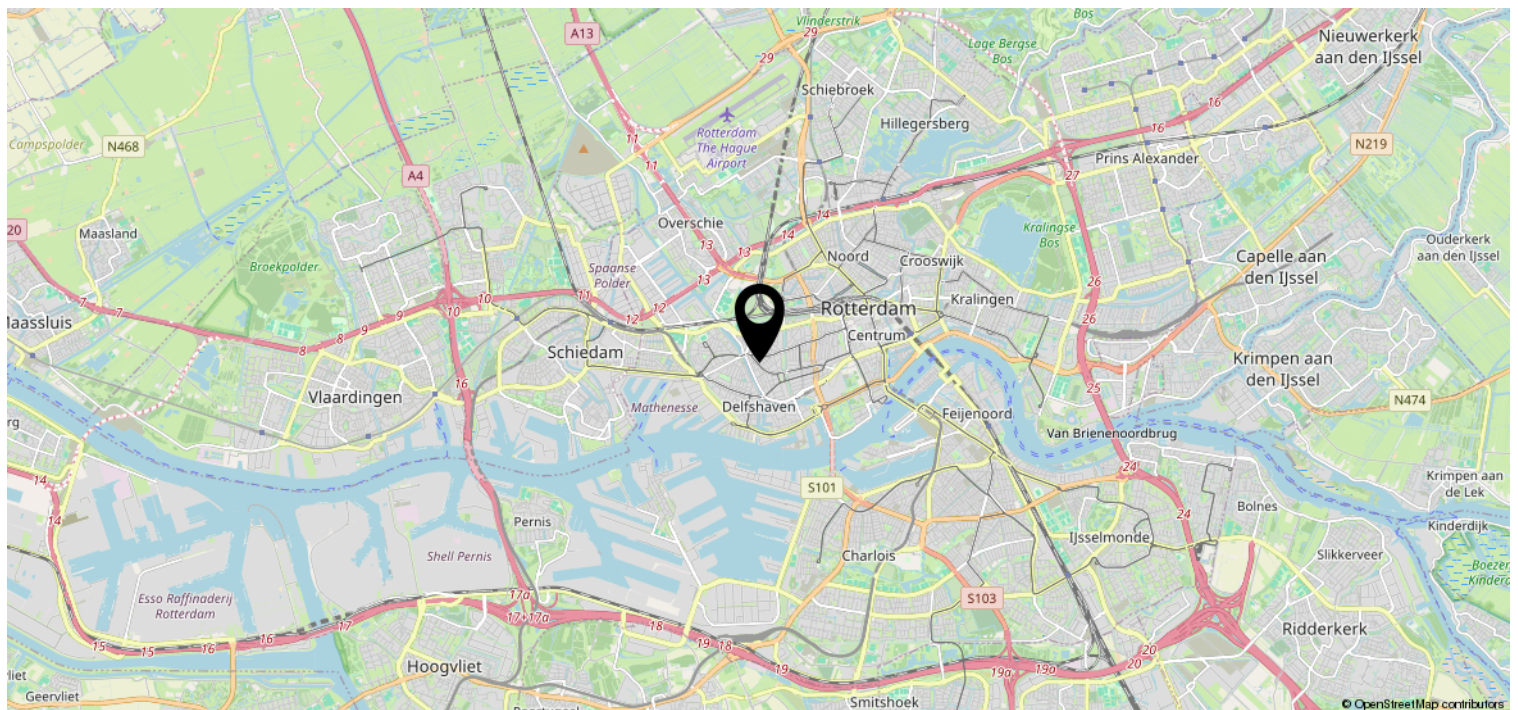
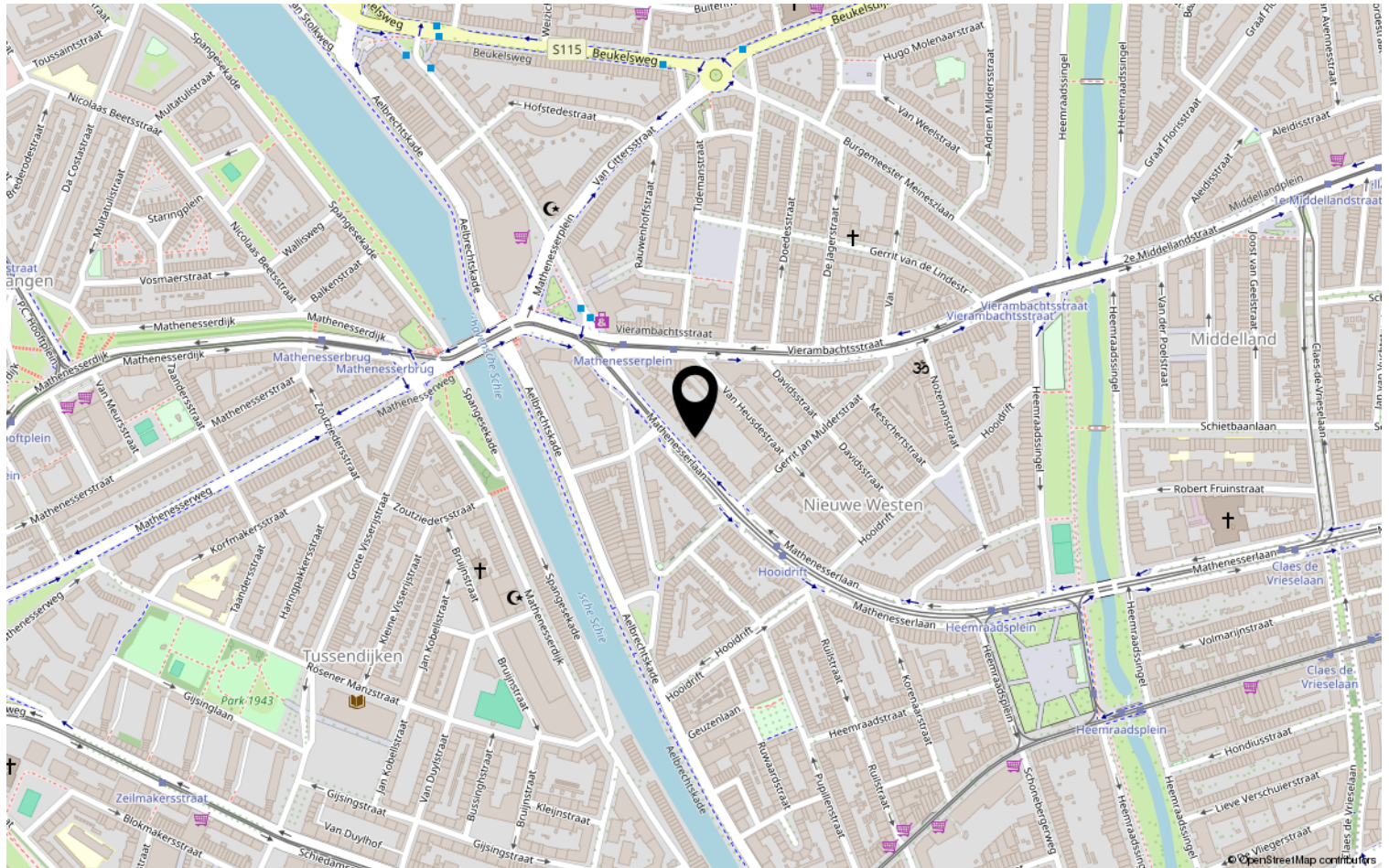
Kadastrale gemeente Delfshaven
Sectie I
Perceel 911

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/mathenesserlaan459

METZ
REAL ESTATE

Mathenesserlaan 459, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Admiraliteitskade 81 B
3063 EG Rotterdam

010-3021702 | info@metzrealestate.nl
www.metzrealestate.nl