



Mathenesserlaan 284 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Omschrijving

Prachtig, ruim en klassiek herenhuis met fijne stadstuin, gelegen in het hart van Rotterdam aan de lommerrijke en geliefde Mathenesserlaan, waar rond de eeuwwisseling van de 19e naar de 20e eeuw Rotterdamse ondernemers, bestuurders en havenbaronnen hun panden lieten bouwen. Tegenwoordig opnieuw een zeer populaire locatie! Komt u snel kijken?

Dit heerlijke huis biedt een ruime woonkamer en suite, een moderne open keuken, 6 slaapkamers, 2 badkamers en een groot dakterras met uitzicht over de stad. Kortom, een perfecte woning voor een gezin met jonge kinderen!

Buurt: Het Nieuwe Westen is een levendige buurt waar het stadsleven tot bloei komt. De Mathenesserlaan biedt een mix van historische architectuur en moderne voorzieningen, wat zorgt voor een unieke sfeer. In de omgeving vind je tal van trendy cafés, restaurants en boetieks die bijdragen aan een dynamische leefomgeving. Kunstliefhebbers kunnen genieten van nabijgelegen galerieën en culturele instellingen zoals het Museum Boijmans Van Beuningen. De centrale ligging biedt uitstekende openbaarvervoersverbindingen, waardoor je gemakkelijk de rest van Rotterdam kunt verkennen. Daarnaast worden er regelmatig evenementen en festivals georganiseerd die het sociale leven verrijken. Voor iedereen die houdt van het bruisende stadsleven is dit de ideale plek om te wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, vestibule, gang met visgraat parket vloer en twee WC's.

Zeer ruime woonkamer middels suite deuren ingedeeld in:

Voorkamer ca. 5.90 x 3.75, openslaande deuren naar terras en fijne stadstuin.

Achterkamer ca. 8.90 x 3.75, met marmeren schouw, gashaard en

Open keuken ca. 4.45 x 2.10, met L vormige keukenopstelling en koffiezet apparaat, ijskast, diepvries, oven, afwasmachine en groot fornuis.

Kelder:

Dit huis is in zijn geheel onderkelderd waarvan twee derde op bijna stahoogte.

1e Verdieping:

Overloop met WC

Schitterende slaapkamer I ca. 8.65 x 3.85 x 3.00, met prachtig plafond en (gas-)haard.

Badkamer ca. 4.95 x 2.80, met jacuzzi, grote dubbele inloop douche en wastafel.

Grote slaapkamer II ca. 5.80 x 3.75, met erker aan voorzijde, van waaruit een fraai uitzicht op de laan.

Zijkamer III ca. 3.10 x 2.10, thans ingericht als garderobe kamer met vaste kasten.

2e Verdieping:

Riante slaapkamer IV ca. 6.35 x 3.75, met pantry en openslaande deuren naar heerlijk dakterras op het zuiden.

Badkamer II ca. 2.40 x 2.10, met douche, wastafel en deur naar balkon.

Slaapkamer V ca. 5.45 x 3.75, aan de voorzijde gelegen.



Slaapkamer VI ca. 4.15 x 2.10, met wasmachine-aansluiting.

Bijzonderheden:

Eigen grond.

Beschermde Stadsgezicht.

Dubbele beglazing en gedeeltelijk voorzien van voorzetzamen.

Vele originele karakteristieke details, prachtige plafonds en suitekasten en -deuren met glas-in-lood.

Heerlijke stadstuin op het Zuiden.

Schuur.

Achterom.

Riant dakterras op het Zuiden.

Energielabel C.

Ouderdomsclausule van toepassing.

Woonoppervlakte ca. 252 m².

Zeer ruime kelder van 71 m².

Bouwjaar: 1902.

Oplevering in overleg.

Mathenesserlaan: De Mathenesserlaan en de Heemraadssingel zijn de twee belangrijkste structurerende elementen van de nieuwe westelijke laat 19e -eeuwse stadsuitleg van Rotterdam die is gebaseerd op plannen van drie opeenvolgende directeuren van Gemeentewerken G.J. de Jongh(1892), A.C. Burgdorffer en W.G. Witteveen (1926). Deze stadsuitleg is, ondanks de complexe politieke en particuliere belangen, vrijwel geheel planmatig opgezet. Hoewel de gehele westelijke stadsuitleg uit die periode in ruimtelijke opzicht interessant is, vallen vooral -hoewel zeer verschillend van aard en karakter- de Mathenesserlaan en de Heemraadssingel op vanwege hun bijzondere en fraaie ruimtelijke opzet, groenaanleg en hoogwaardige bebouwing, welke elementen nog overwegend gaaf aanwezig en herkenbaar zijn.)

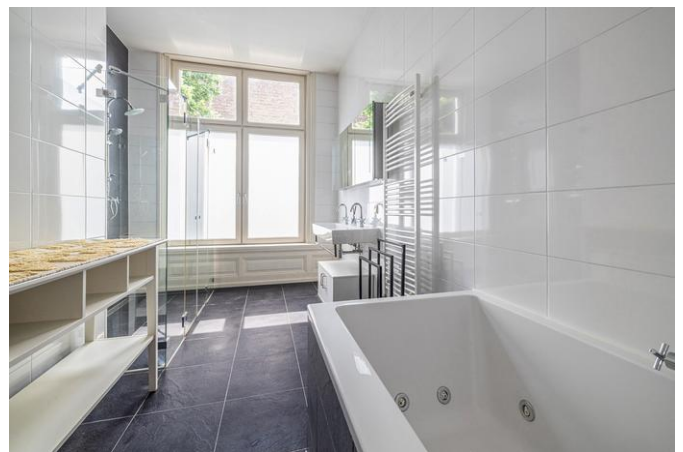
"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

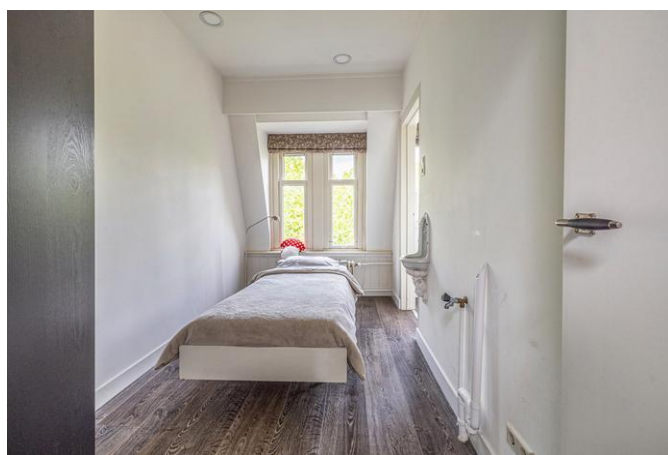




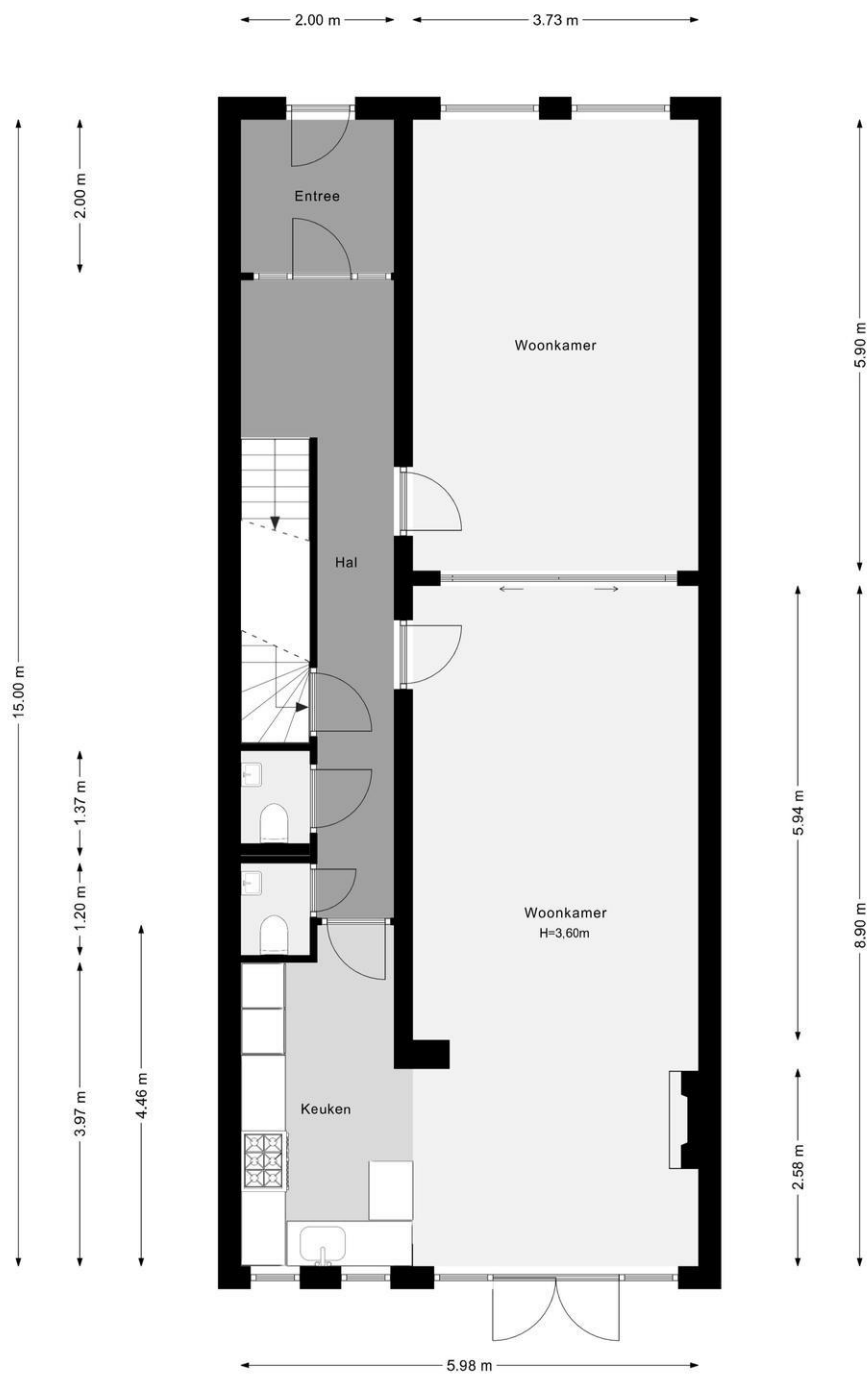


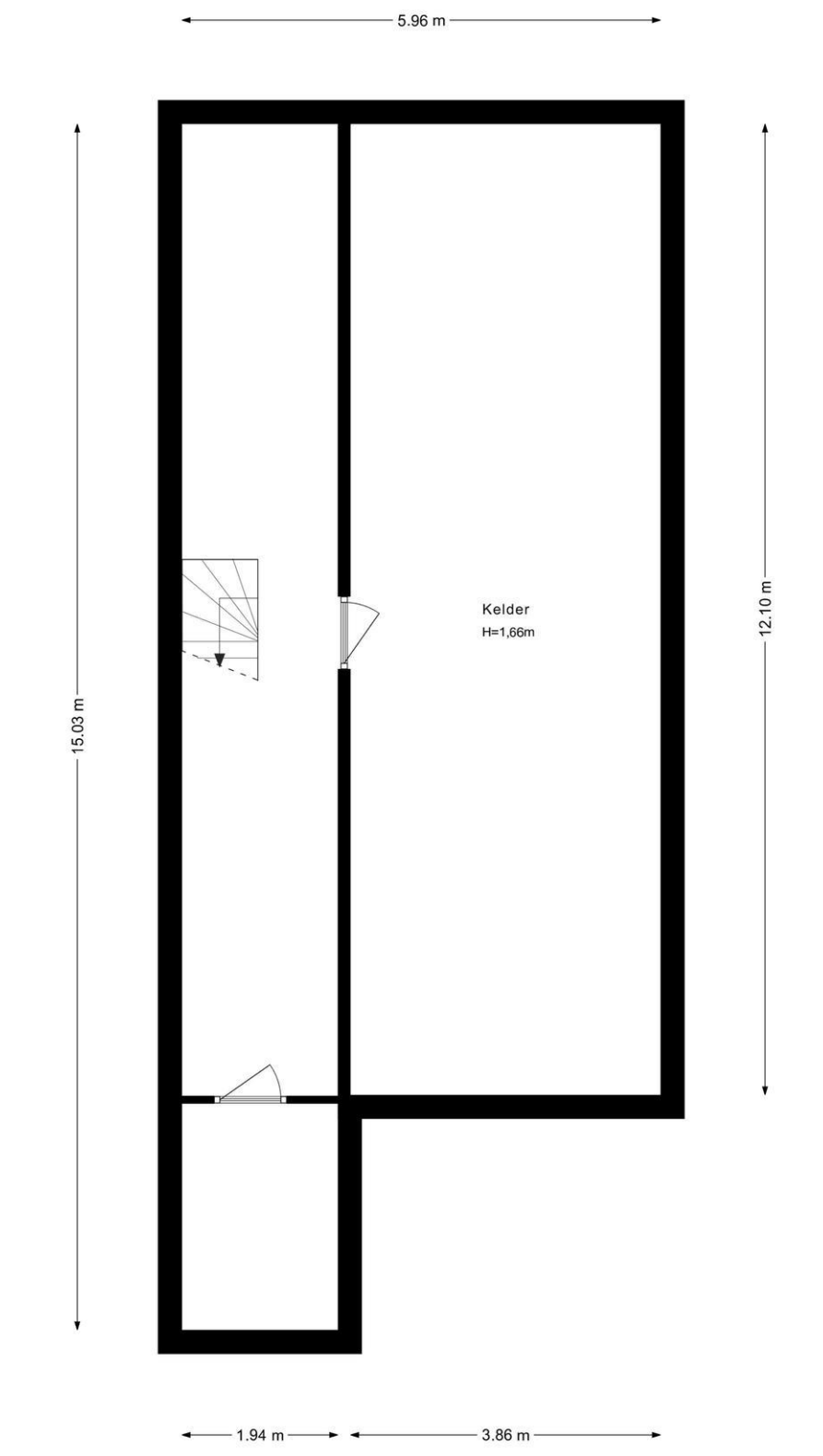




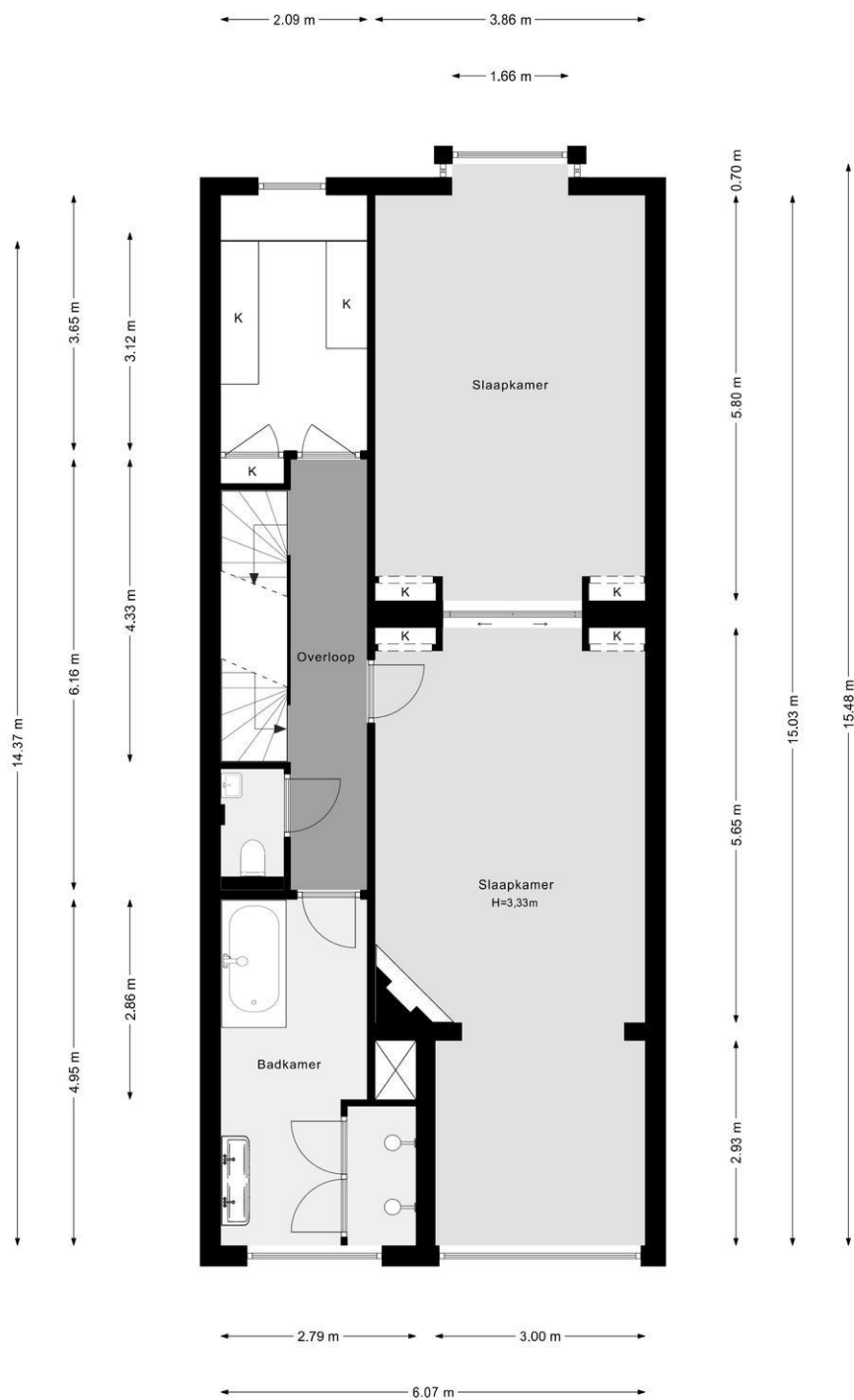


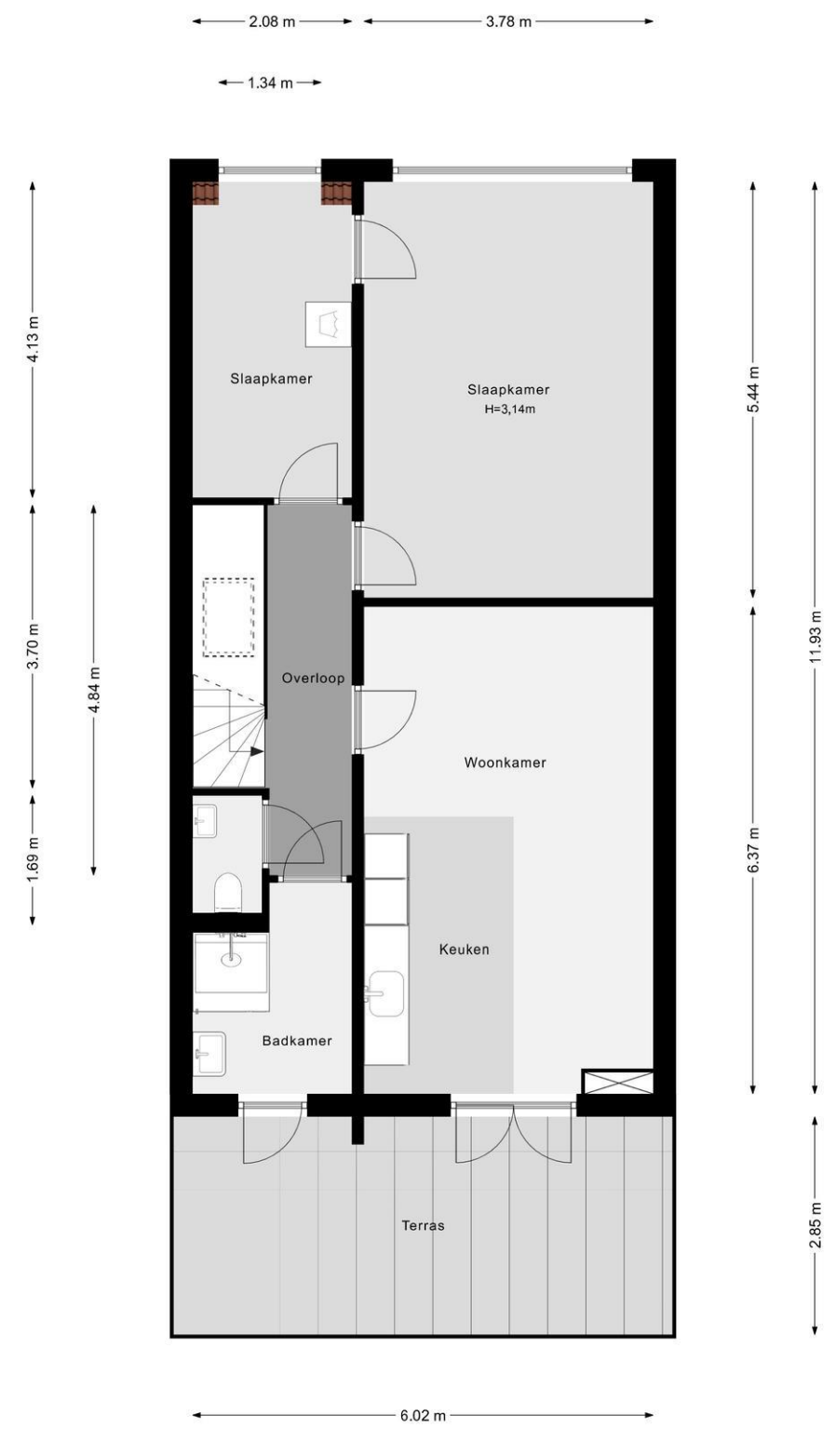


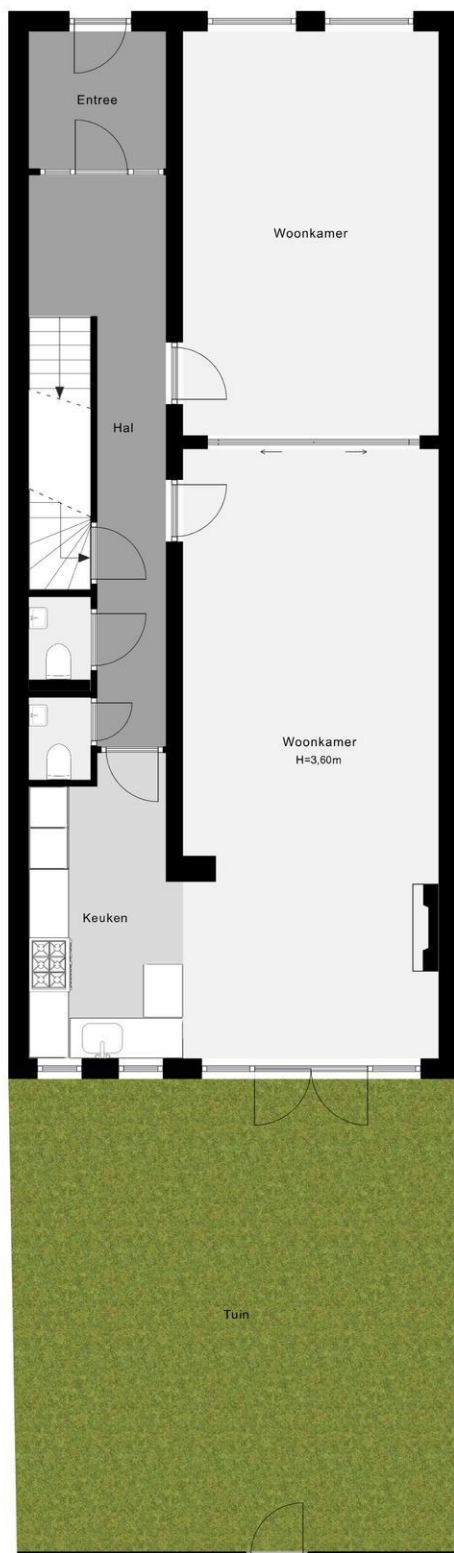




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.









Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.