

te koop



Maashavenkade 169

Rotterdam

Vraagprijs € 824.500 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 824.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	151,1 m ²
Inhoud	499 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een alarm	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving 1/3

Wonen aan de Maashaven – ruimte, licht en een spectaculair uitzicht

Elke dag wakker worden met een postcard view!

Welkom aan de Maashavenkade 169 – een moderne, 4-laagse kadewoning op eigen grond met garage. Hier komen comfort, stijl en uitzicht samen. Het huis biedt een zee van licht, een doordachte indeling en een ongeëvenaard panorama over de Maashaven.

Je woont hier op de geliefde Kaap – een plek waar historie en moderniteit elkaar ontmoeten. De dynamiek van de stad ligt letterlijk aan je voeten: musea, theaters, cafés, restaurants en het centrum van Rotterdam zijn op loop- en fietsafstand. En toch is er altijd een rustige plek om thuis te komen. Met een zonnige daktuin van ca. 48 m² én een zuidelijk gelegen dakterras ca. 13m², geniet je optimaal van het buitenleven: ontbijten in de zon, borrelen met vrienden of juist een moment van rust met een goed boek.

De woning in het kort

- Een sfeervolle living met luxe open keuken
- Vijf lichte slaapkamers, ideaal voor gezin, werken aan huis of logees
- Twee heerlijke buitenruimtes: een daktuin ca. 48m² én een dakterras ca. 13m²)
- Eigen ruime privé parkeerplaats in de afgesloten garage, direct achter de woning
- Een unieke ligging: wonen met karakter én stedelijke allure

INDELING

Begane grond

Hoogte plafonds 3.40 meter

- Entree met separaat toilet
- Multifunctionele kamer, perfect als werkplek of logeerkamer met kast op maat
- Ruime inpandige berging met witgoedaansluitingen, extra trapkast en plek voor fietsen
- Directe toegang tot de afgesloten parkeergarage met eigen, ruim bemeten parkeerplaats

Eerste verdieping – het hart van de woning

De leefruimte ademt licht en ruimte. Grote raampartijen aan beide zijden en een adembenemend uitzicht maken dit de plek waar je écht thuis bent.

- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige daktuin
- Luxe open eetkeuken voorzien van o.a. keramische kookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, combimagnetron en veel kastruimte

De sfeervol aangelegde daktuin (ca 48m²) is een waar verlengstuk van de living – een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Omschrijving 2/3

Tweede verdieping

- Slaapkamer II: ca. 16 m²
- Slaapkamer III: ca. 14 m² (in gebruik als fitnessruimte) In beide kamers kasten op maat
- Badkamer (ca. 8 m²) met ligbad, inloofdouche, wastafel en tweede toilet

Derde verdieping

- Slaapkamer IV: ca. 16 m² met op maat gemaakte kast
- .. Slaapkamer V: ca. 14m²
- 2e badkamer met inloofdouche, wastafel en 3e toilet
- Toegang tot het zonnige dakterras (ca. 13 m²) (Z/W), met panoramisch uitzicht over de stad én de Maashaven

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: ca. 151 m²
- Daktuin: ca. ca.48 m²
- Dakterras: ca. c.a 13 m²
- Eigen grond
- Energielabel A
- Stadsverwarming (verwarming en warm water)

.De gehele woning is voorzien van rookmelders. Achterzijde 2e en 3e etage rolluiken. Gehele voorzijde screens. Elektrisch zonnescherm op het zonneterras op de 3e verdieping, alles bedienbaar via domotica

- VvE- bijdrage parkeerplaats: ca. € 11,- p/m (2025)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd 3e kwartaal 2022
- Elektrische laadpaal (publieke) aanwezig aan de voorzijde van de woning op ca, 25m afstand
- Vraagprijs: €824.500 kosten koper
- Oplevering: in overleg

Note van de bewoners:

Sinds 2009 wonen wij in deze prachtige woning op Katendrecht. Ons huis waar de kinderen uitgegroeid zijn tot volwassenen en al een aantal jaren geleden zijn uitgevlogen. Waar we met elkaar mooie herinneringen hebben gemaakt.

Het ruime huis, verdeeld over vier verdiepingen, bood ons gezin altijd volop mogelijkheden: van drukke familiemomenten tot rustige plekjes voor jezelf. De mooie lichtinval en het prachtige en levendige uitzicht op het water maken elke dag hier speciaal.

Het moment is voor ons gekomen om te kiezen voor een appartement. Wij laten deze woning los met een warm hart en hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen worden!

Omschrijving 3/3

Waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn

Fenomenaal uitzicht over de Maashaven

Twee royale buitenruimtes: daktuin én dakterras

Eigen parkeerplaats direct achter de woning

Slimme indeling, moderne zeer luxe afwerking, veel licht en ruimte

Wonen op de geliefde Kaap – met historie, karakter én stadse dynamiek

Start hier jouw nieuwe woonavontuur.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Vraag een bezichtiging aan via FUNDA of bel ons voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
151.10m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
2009

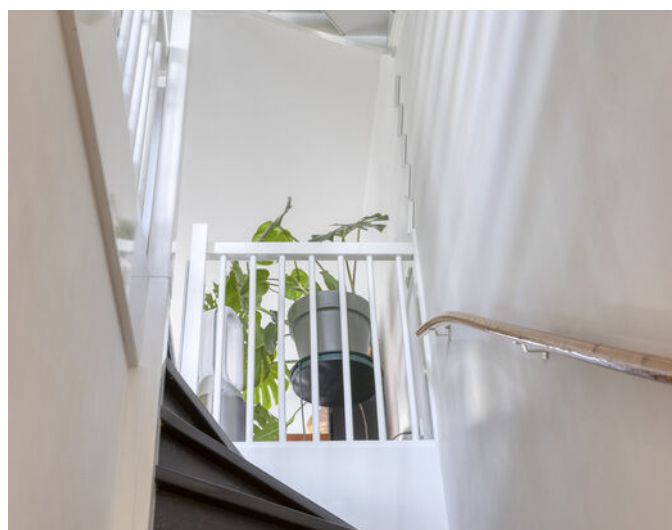
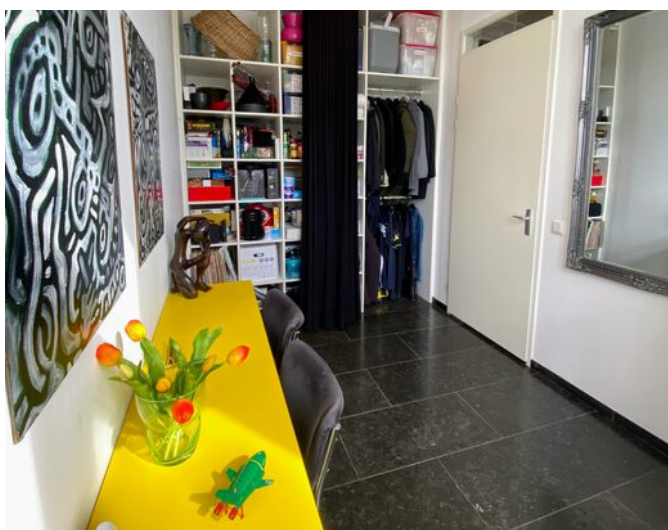
ENERGIELABEL
A

INHOUD
499.17m³

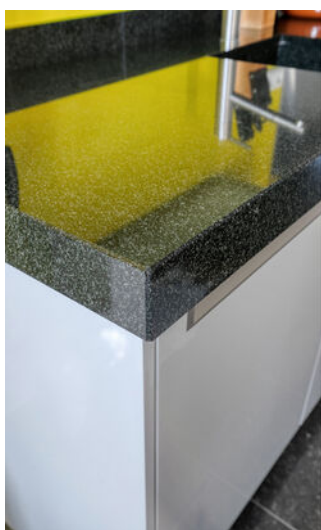
AANTAL SLAAPKAMERS
5

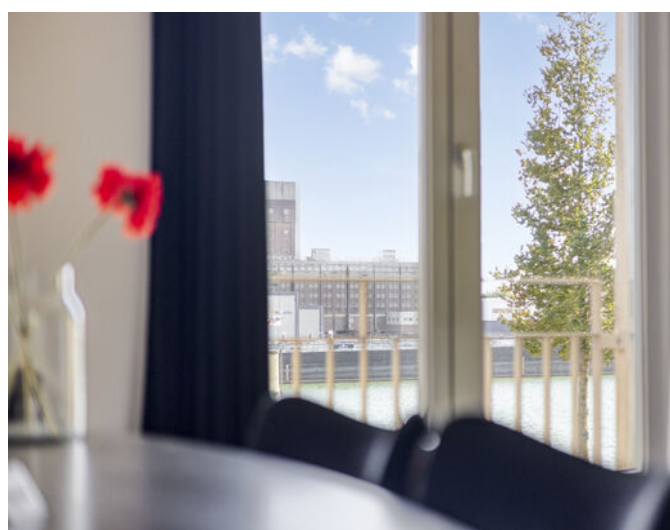
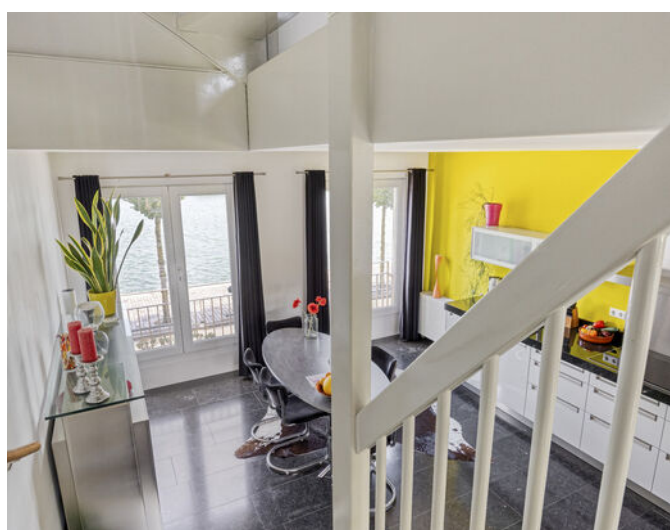














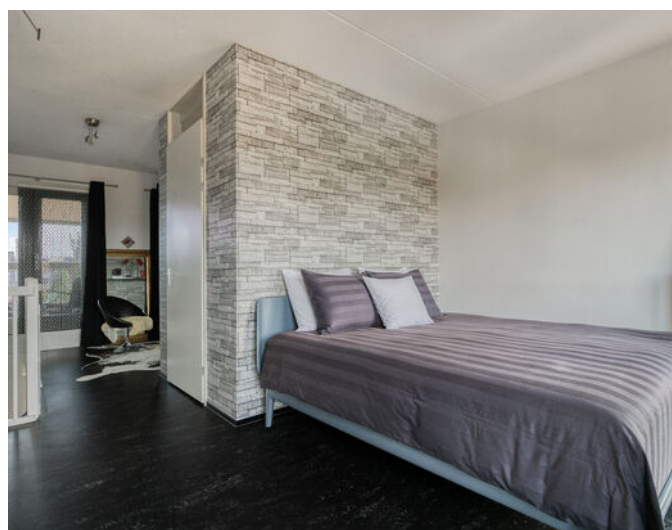




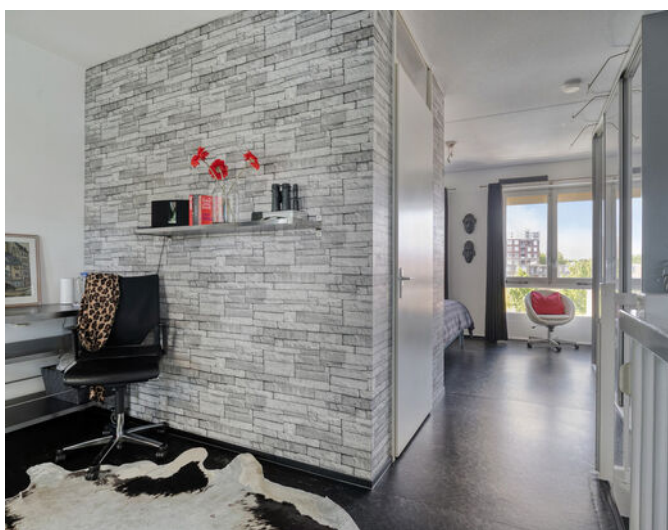


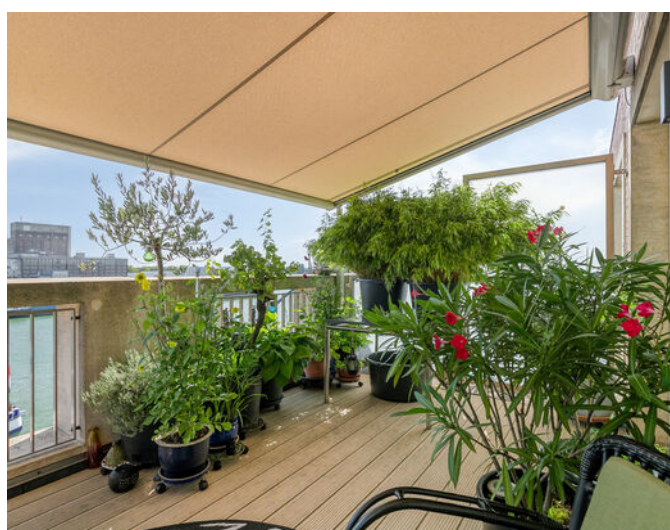


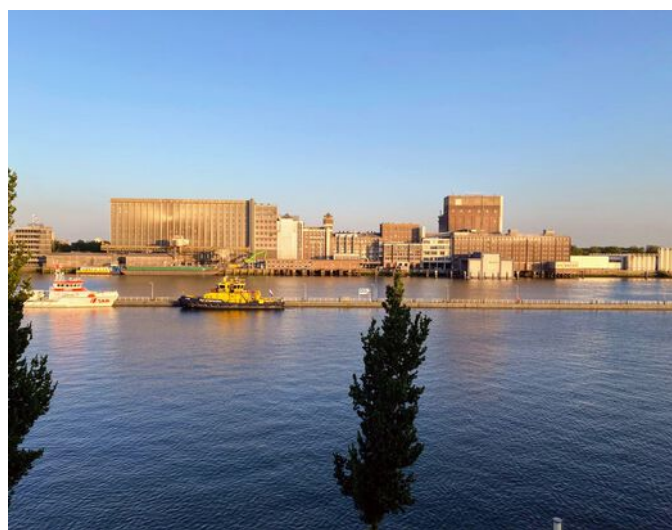


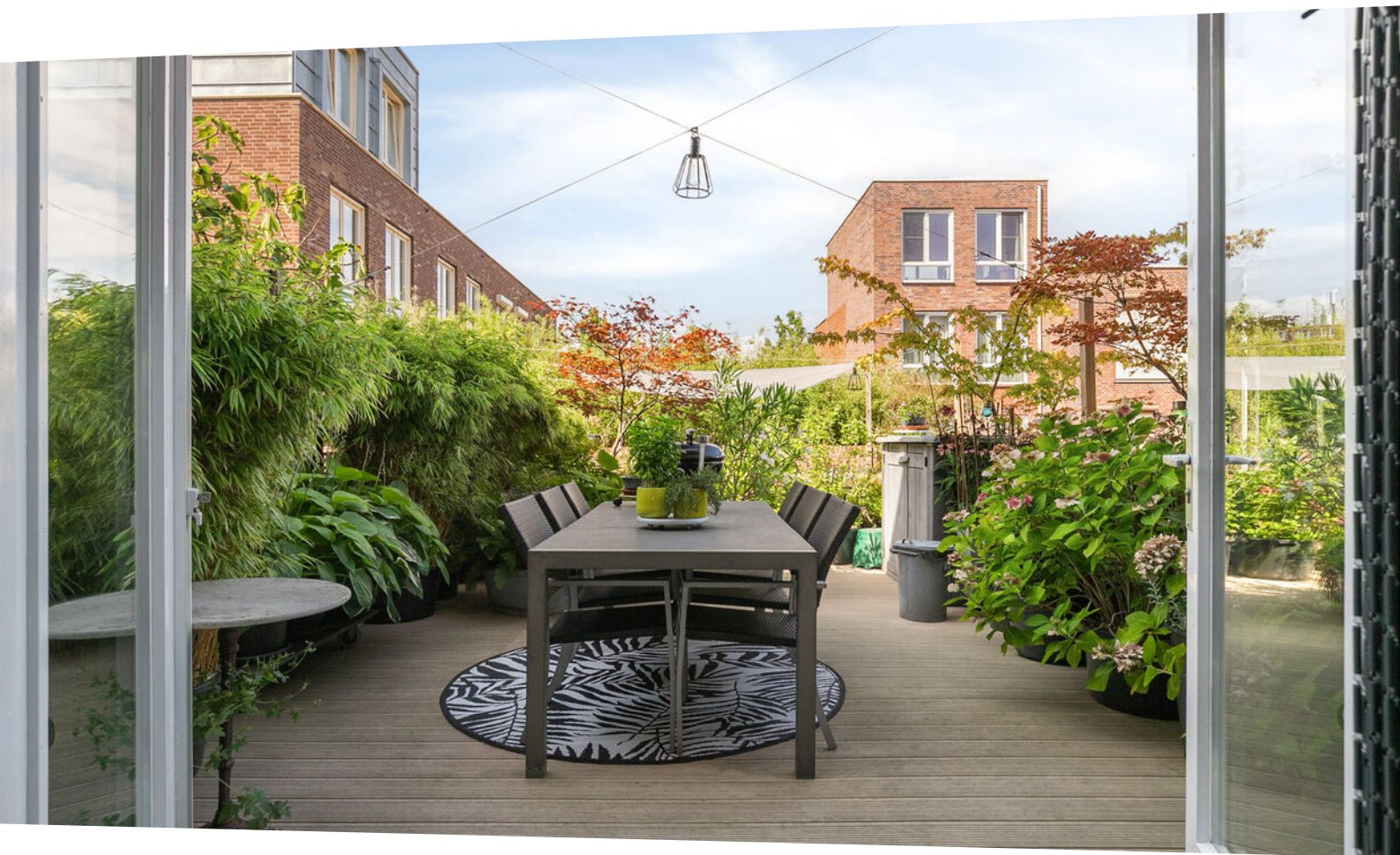


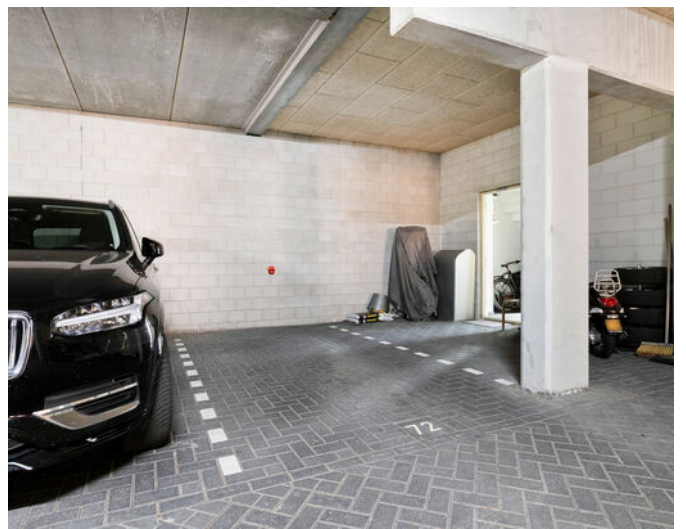


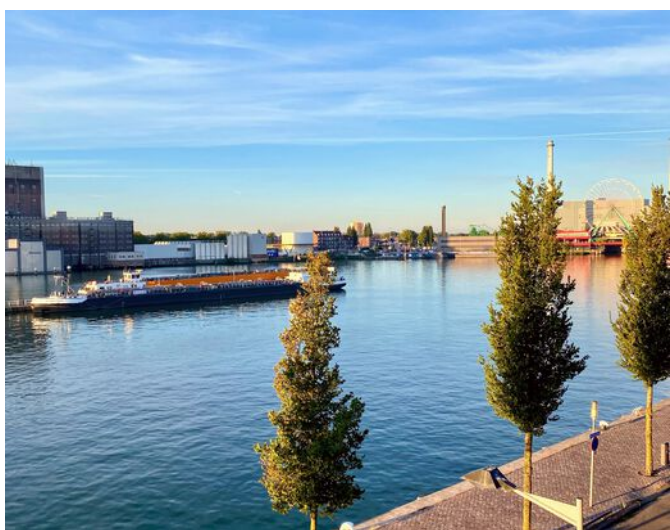


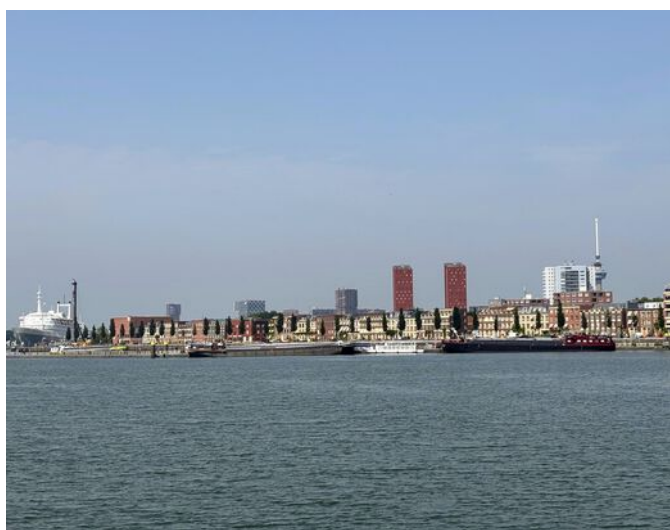




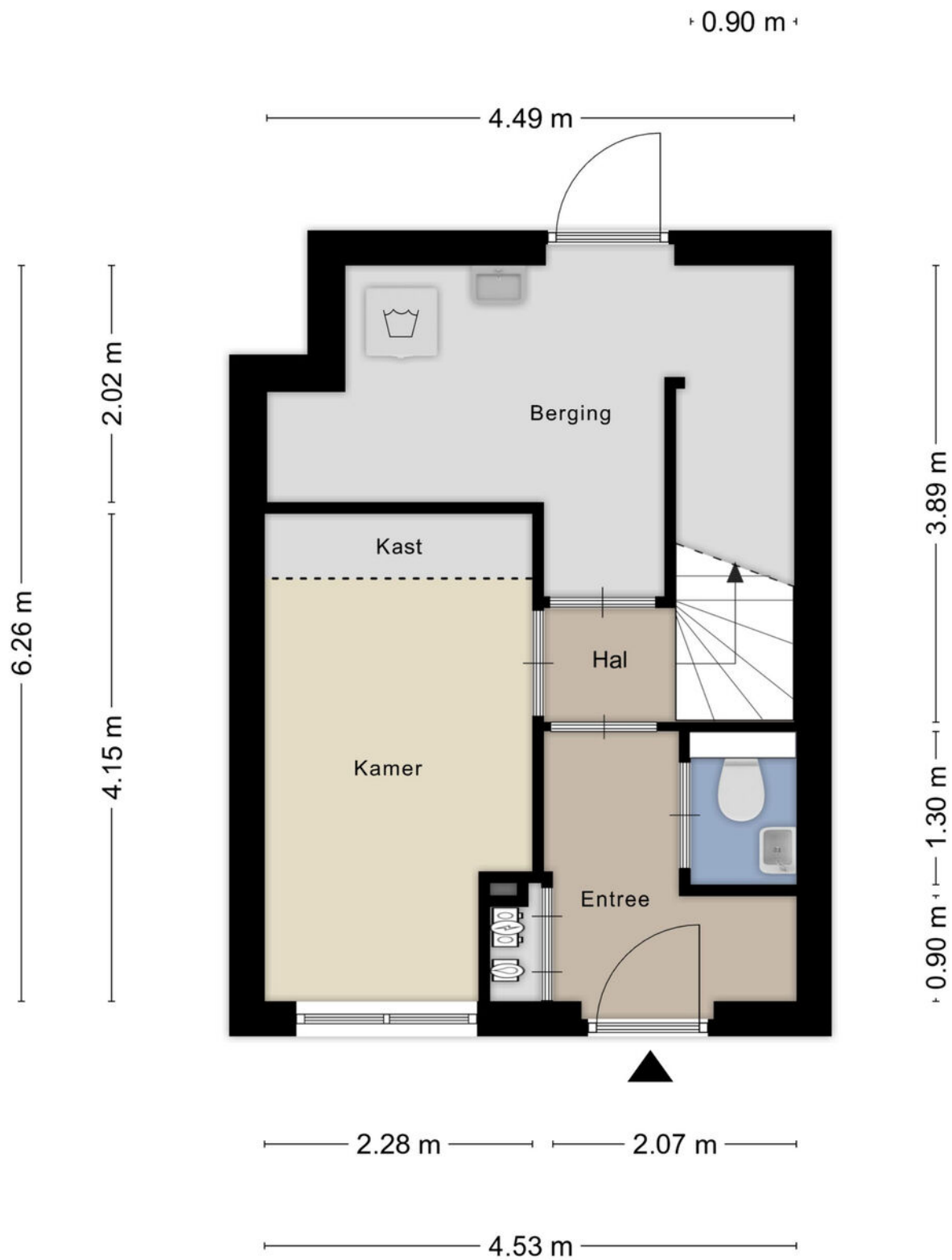






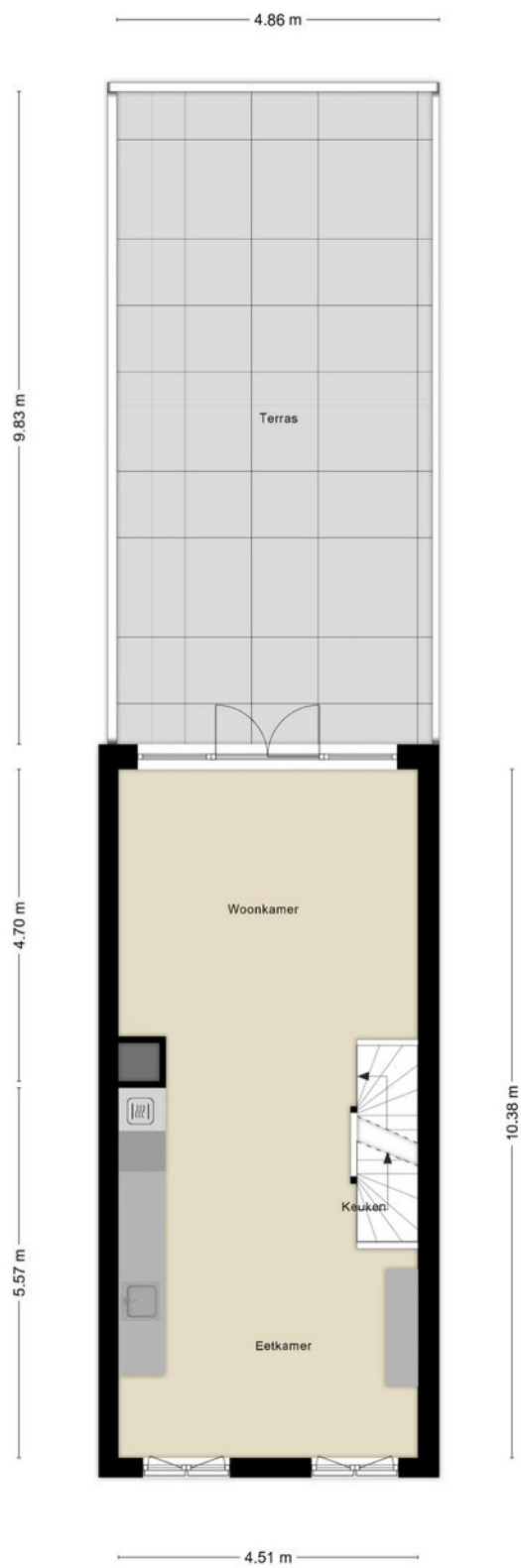


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



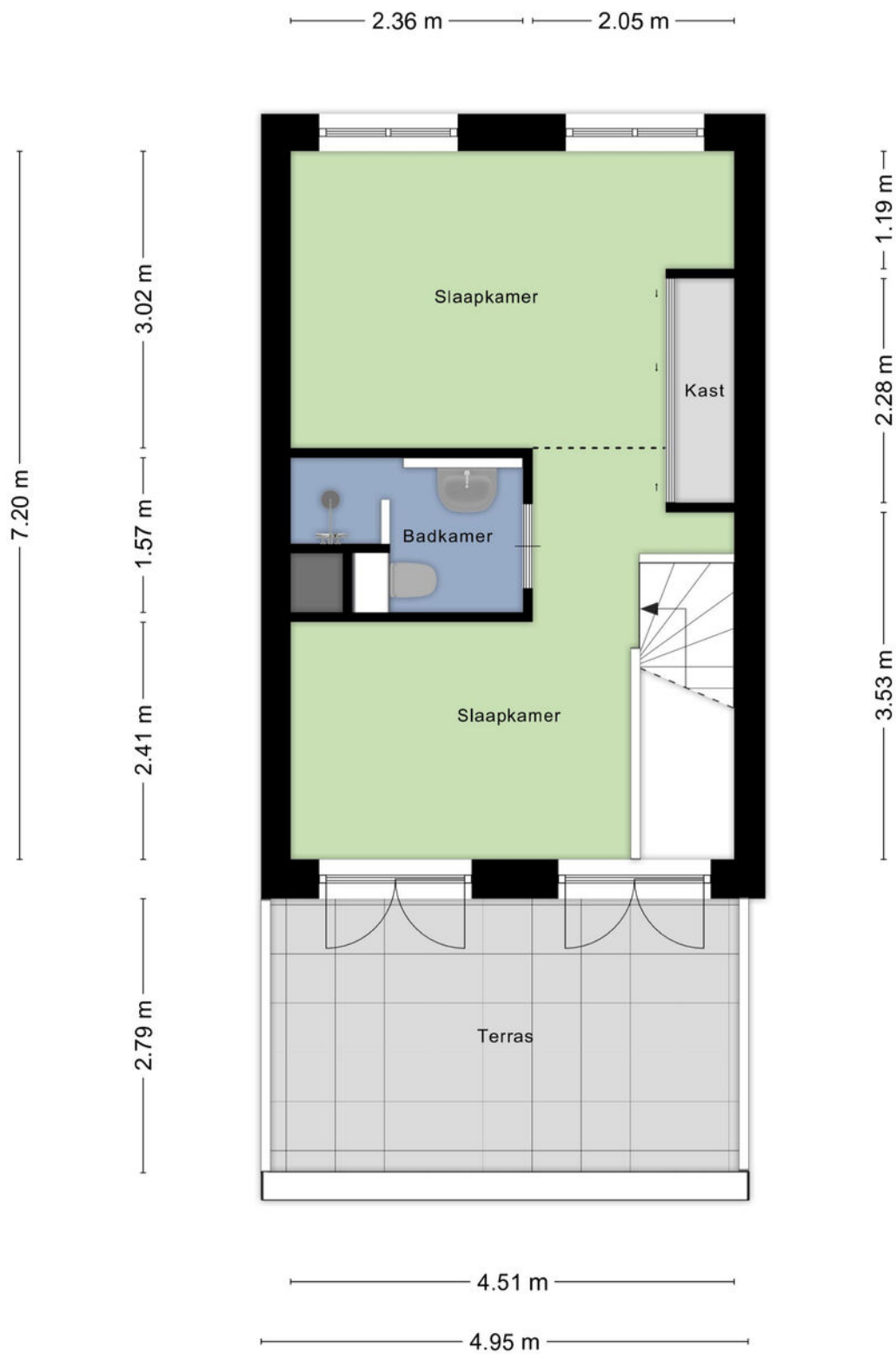
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

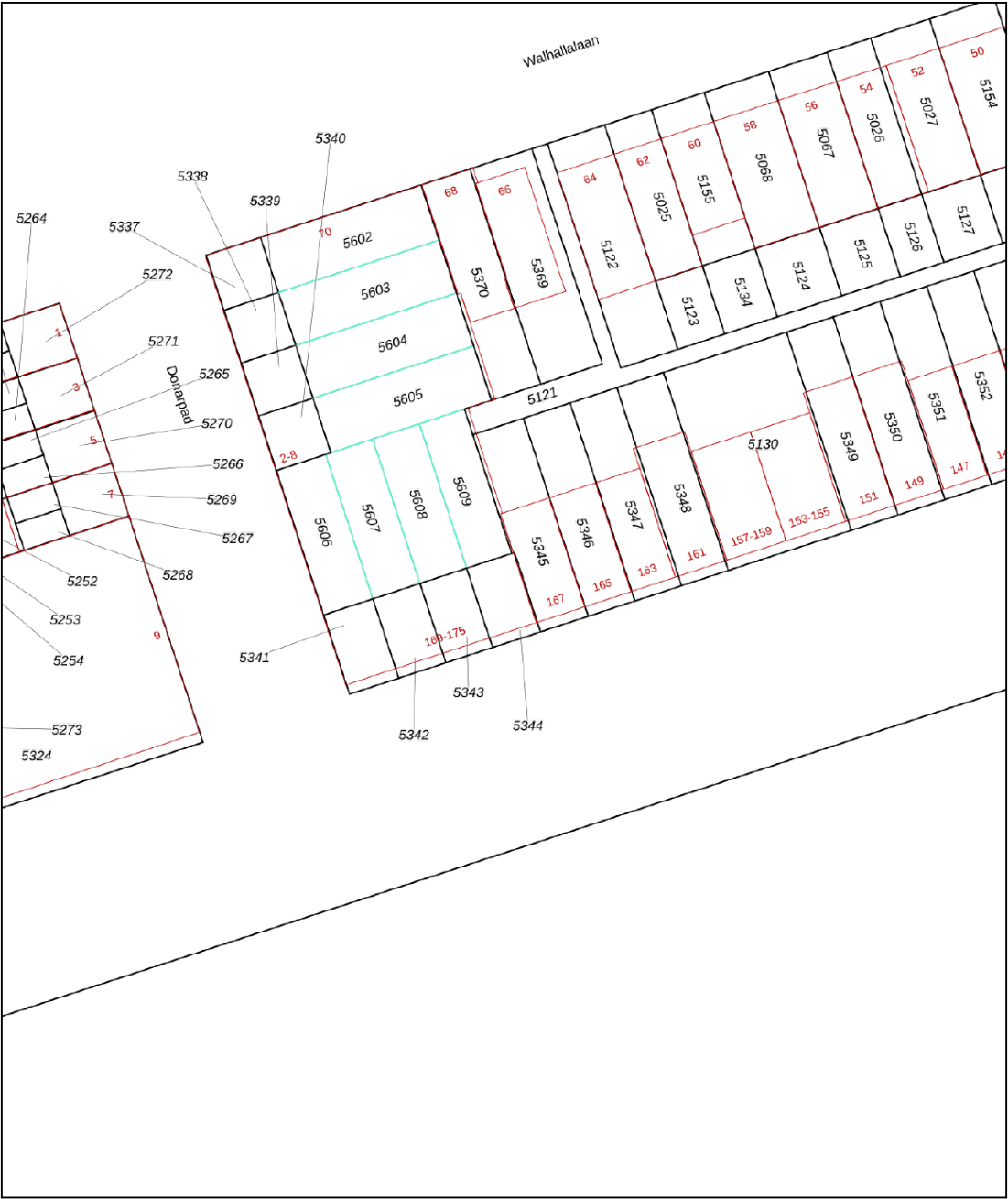
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Maashavenkade 169



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie E

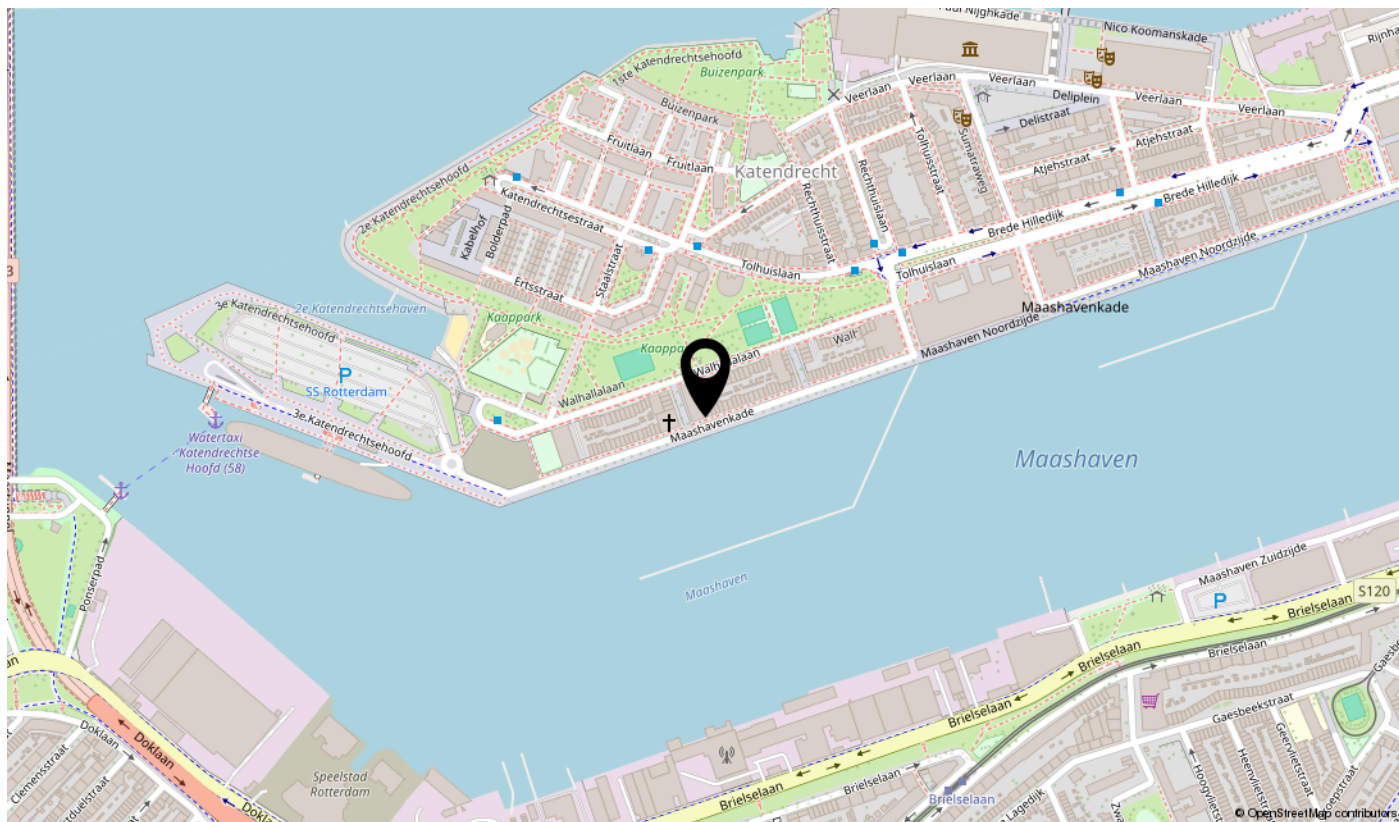
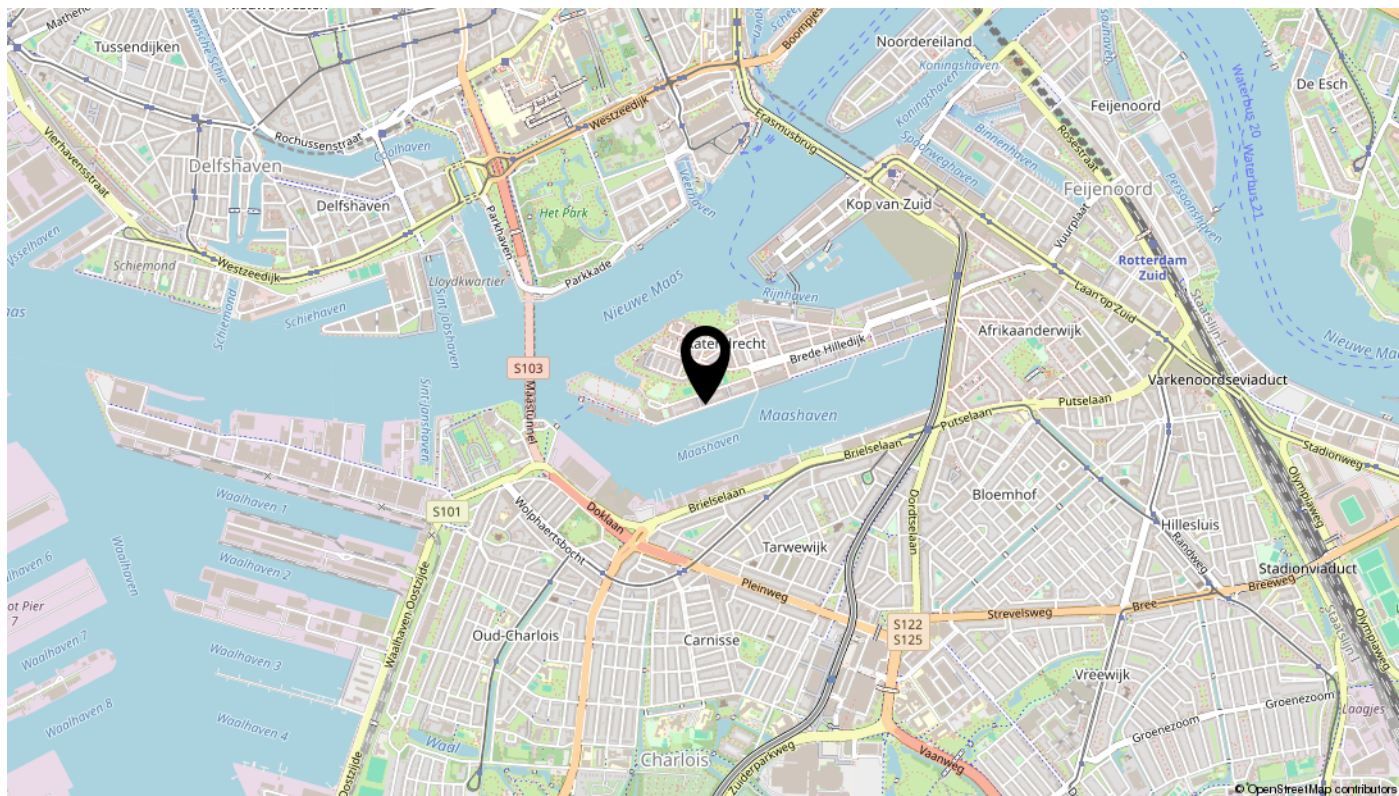
Perceel 5344

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.

kadaster

Locatie



Bekijk deze woning online!

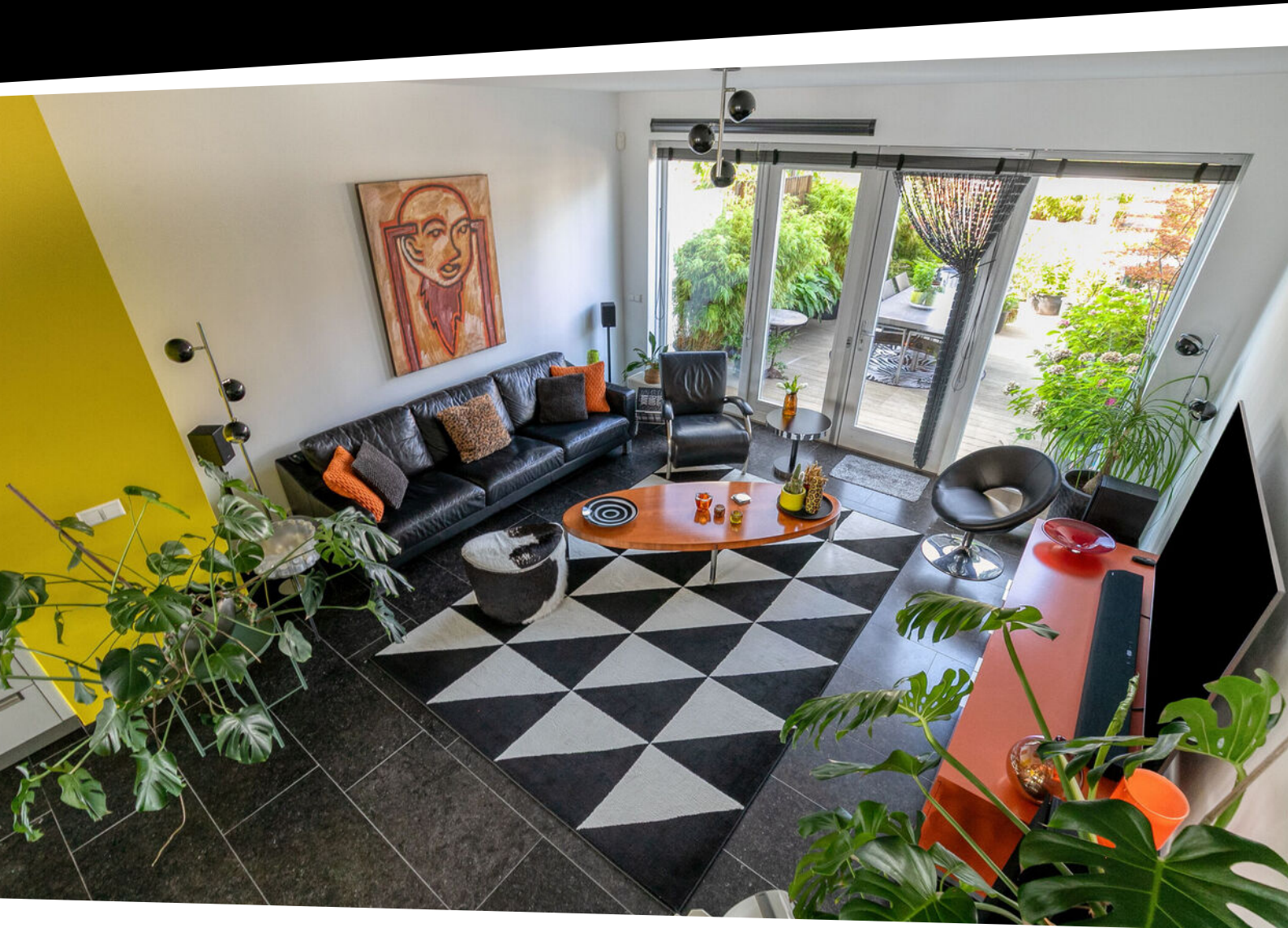
maashavenkade169.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam