



WONEN

MATHENESSERDIJK 275 C 3026 GA ROTTERDAM

*Uniek en charmante
maisonnette
appartement*

*Gevestigd in een
historisch pand uit 1925*

*Een royale
woonoppervlakte van
137 m²*



WELKOM THUIS



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

137 m²

INHOUD

463 m³

BOUWJAAR

1925

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:
redelijk

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
D

DAKTERRAS

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:
nee



KOM VERDER

MATHENESSERDIJK 275 C



VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

Welkom in dit unieke en charmante maisonnette appartement met een vrije ligging aan de Mathenesserdijk in Rotterdam. Dit prachtige appartement is gevestigd in een historisch pand uit 1925 en combineert de klassieke allure van vroeger met het comfort en de uitstraling van nu. Met een royale woonoppervlakte van 137 m², drie slaapkamers en een woonverdieping met een fenomenaal uitzicht over het water, is dit een thuis waar sfeer en ruimte samenkomen.

Wat dit appartement écht bijzonder maakt, zijn de karakteristieke raampartijen aan drie zijden van de woning. Ze zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, bijzondere zichtlijnen en een unieke verbinding met de bruisende omgeving én het rustgevende water.

De woning ligt in een levendige buurt met diverse supermarkten om de hoek. Aan de rand van de stad bevindt zich bovendien een charmant wandelpark, ideaal om even te ontsnappen aan de dynamiek van de stad. Maak een ontspannen wandeling langs de kade, geniet van de rust, of loop juist richting het levendige stadscentrum – alles is binnen handbereik.

Binnen treft u een goed onderhouden en sfeervolle woning. De energiezuinige Vaillant ecoTec Plus verwarmingsketel, in combinatie met dakisolatie en dubbele beglazing, garandeert comfort en lage energielasten. Het interieur ademt licht, ruimte en stijl, en is verrassend onderhoudsvriendelijk.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst ervaart u direct de ruime en uitnodigende woonsfeer. De royale living met grote raampartijen biedt ruimte om te ontspannen en te genieten van de prachtige lichtinval. De moderne keuken is ideaal voor kookliefhebbers: royaal opgezet, perfect om recepten uit te proberen en gasten te ontvangen.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer van maar liefst 11 m², voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel – een perfecte privé-oase.

Buitenruimte: Hoewel er geen tuin is, biedt het heerlijke dakterras de perfecte plek om te genieten van zonnige dagen en lange, zwoele avonden, omringd door charmante straten, sfeervolle panden en het kabbelende water.

Parkeren is goed geregeld: er zijn mogelijkheden via betaald parkeren of een parkeervergunning, zodat u altijd een plek in de buurt vindt.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Gesitueerd over twee verdiepingen

Totaal 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

Bijzondere raampartijen aan drie zijden van de woning

Gelegen aan de waterkant

Dakterras met uitzicht en volop zon

Historisch pand uit 1925, met moderne voorzieningen

Dit maisonnette appartement is de ideale combinatie van historisch karakter, modern wooncomfort en een toplocatie. Een woning die zowel rust als stadse levendigheid biedt – en waar licht en ruimte de hoofdrol spelen.

Wij nodigen u van harte uit om dit unieke appartement zelf te komen ervaren. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit charmante appartement aan de Mathenesserdijk uw nieuwe thuis wordt.

Makelaar Raymond Kempen









Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer



Apart toilet begane grond





*Eén slaapkamer ligt
aan de rustige
achterzijde en biedt
uitzicht op de
omgeving.*









De badkamer is verzorgd en voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

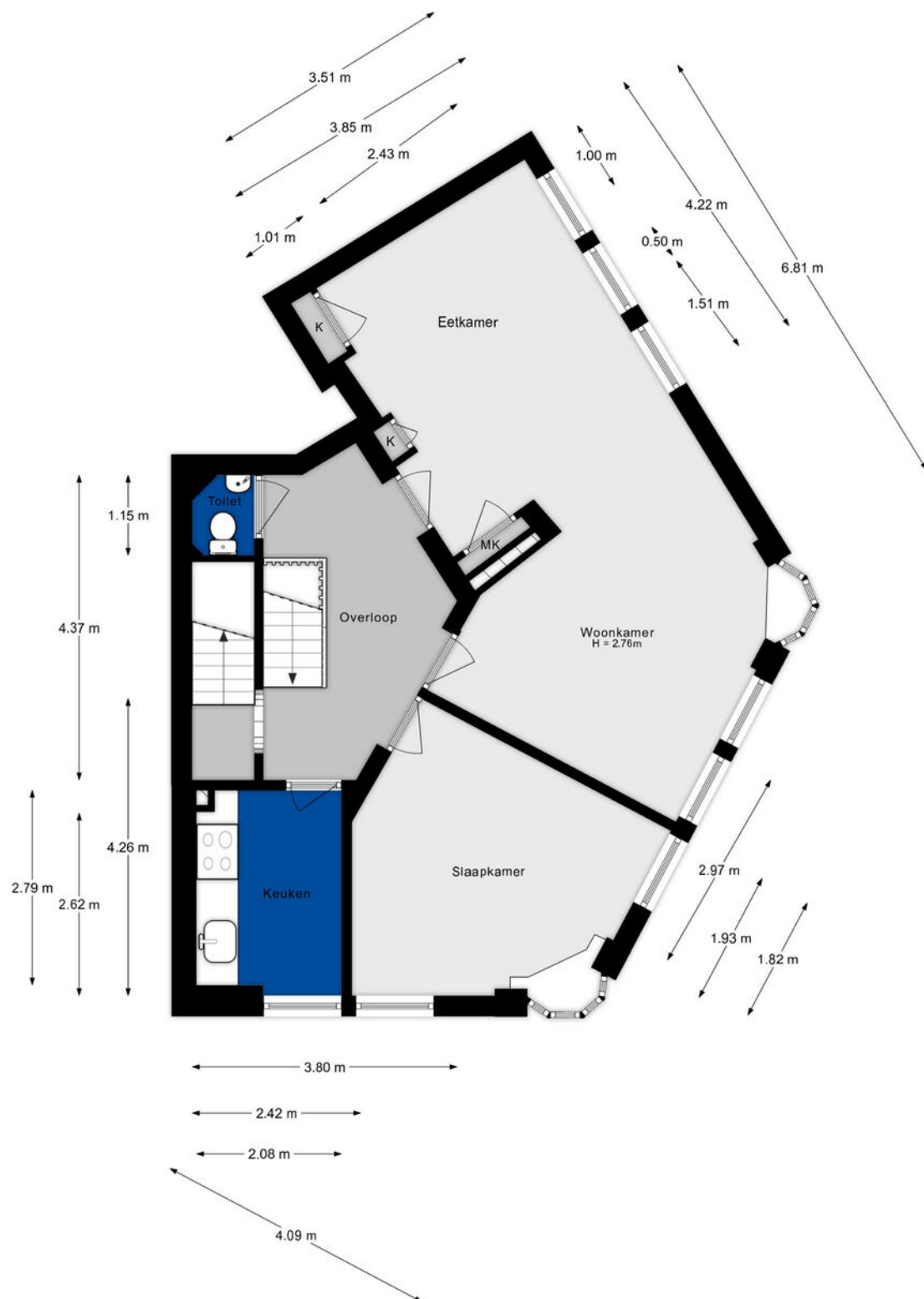




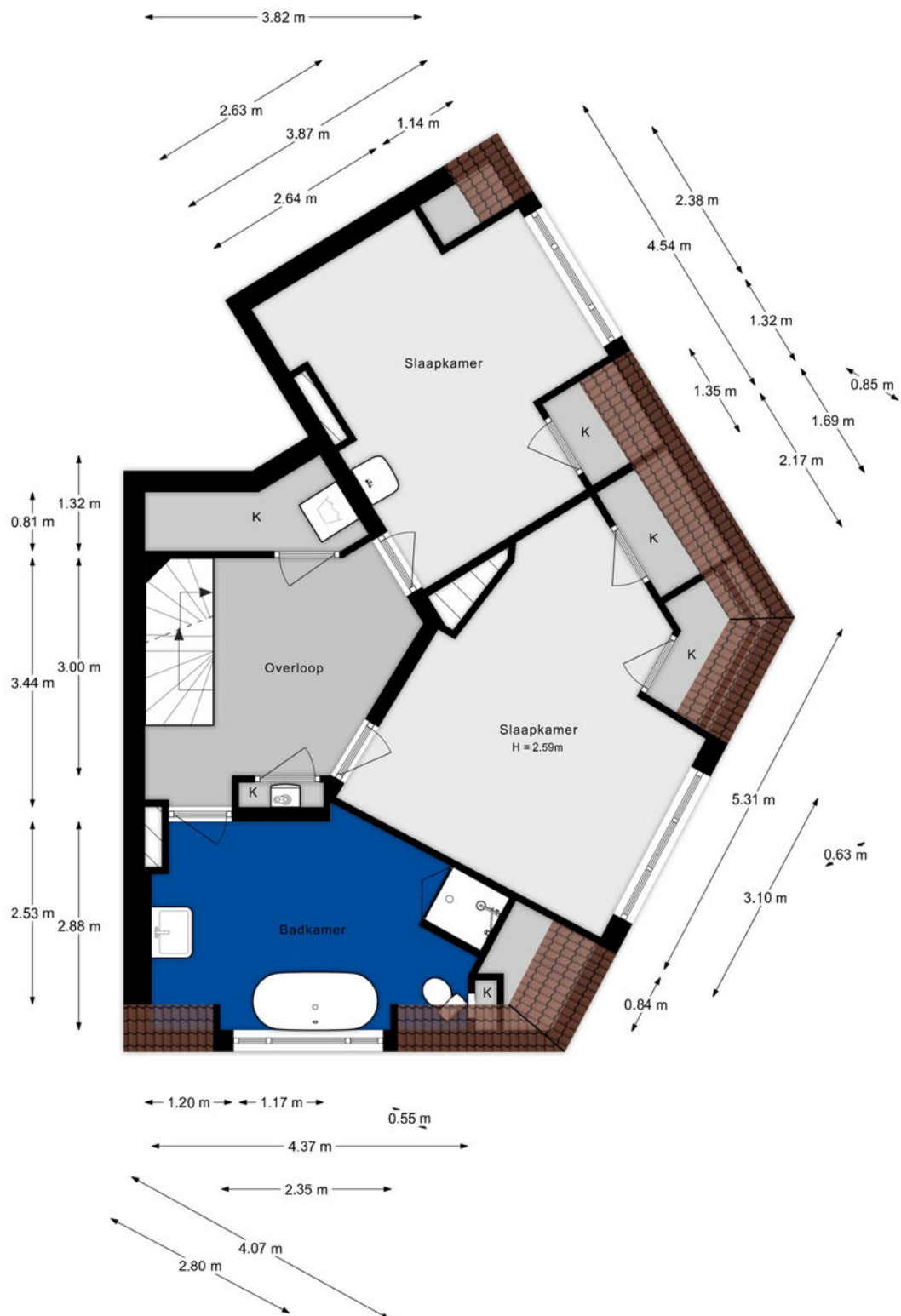




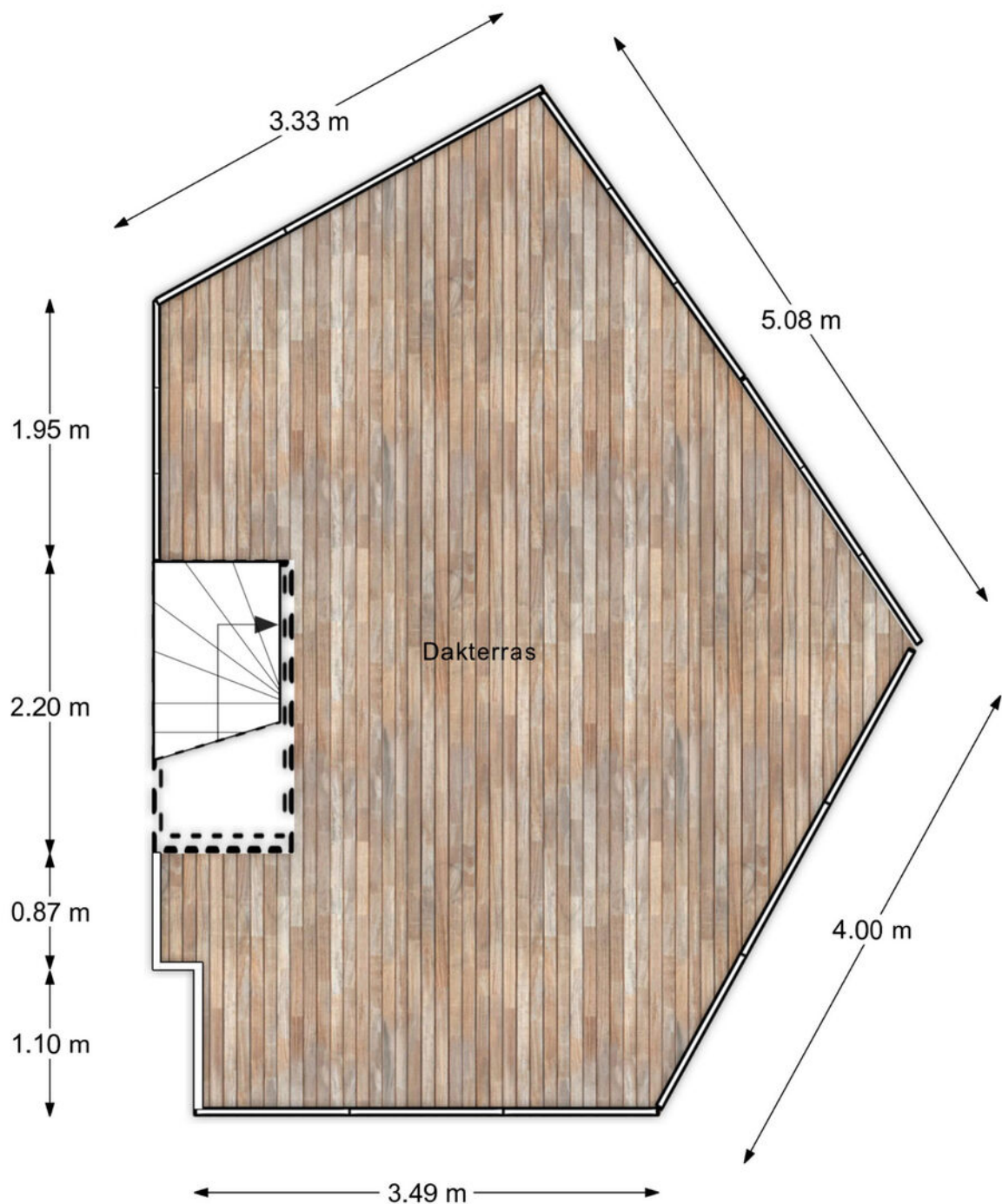
PLATTEGROND



PLATTEGROND



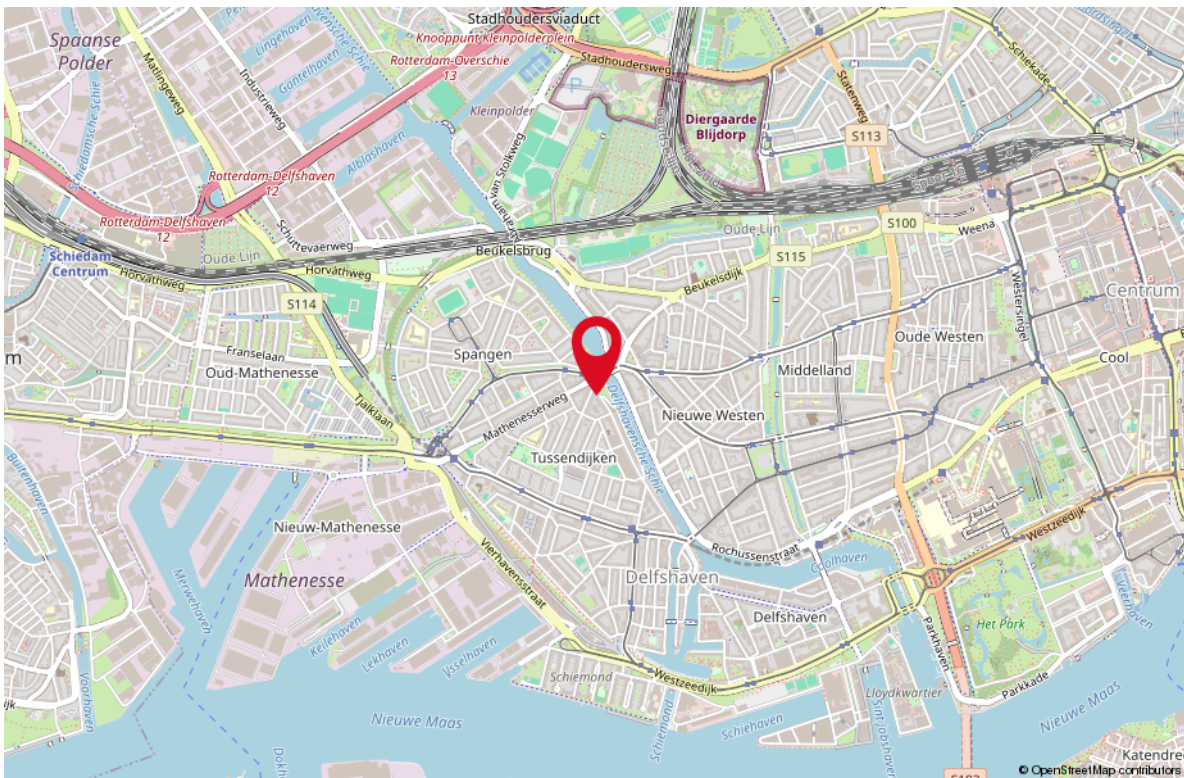
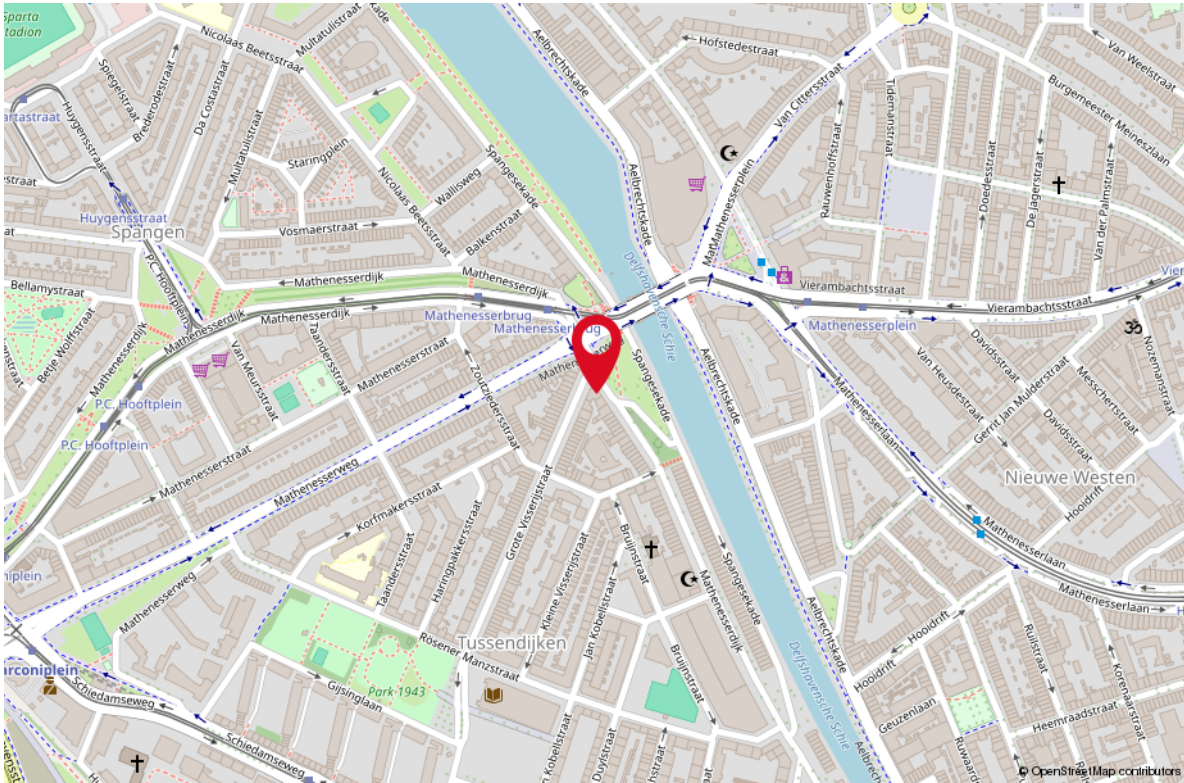
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

MATHENESSERDIJK 275 C 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



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



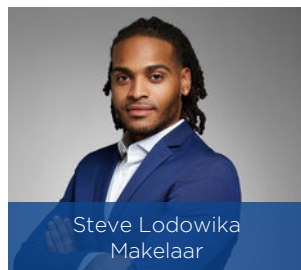
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar

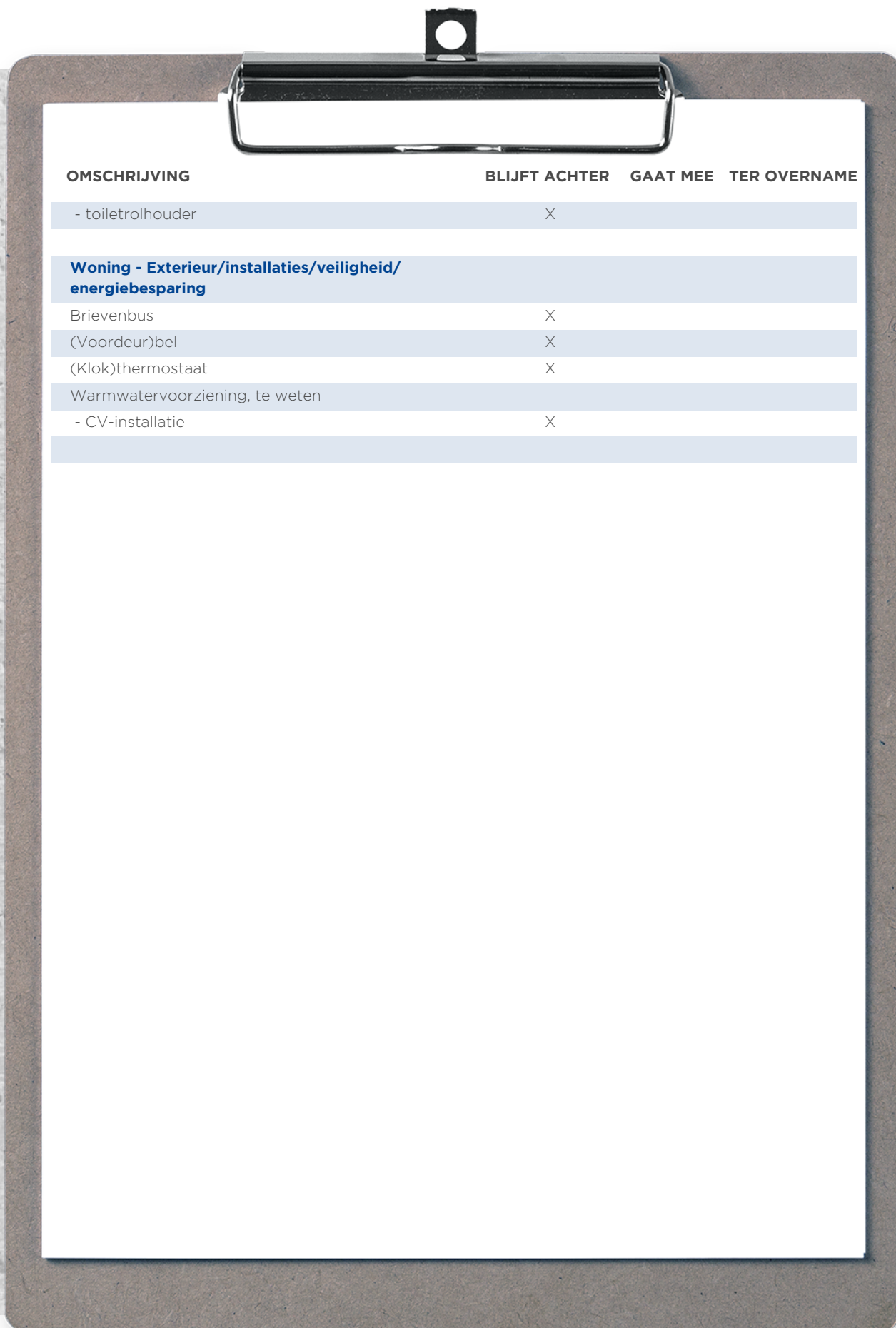


Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x inbouw servieskasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

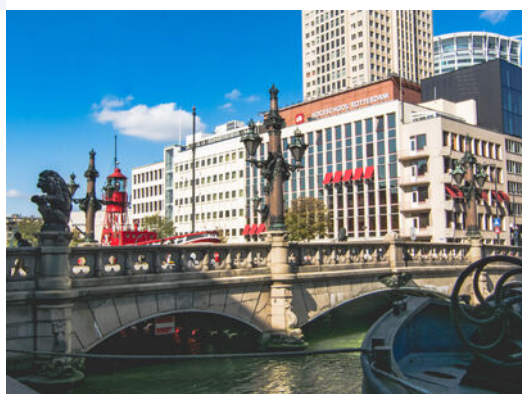


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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.







Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**