



Mathenesserdijk 280 A 02, 3026 GN Rotterdam

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

KLUSSEER OPGELET! Dit 3-kamer appartement aan het water van "de Schie" is een echte kans voor iedereen die op zoek is naar een appartement waar je alle geheel naar eigen wens kan renoveren! De woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. Lijkt het jou geweldig om geheel naar eigen smaak en stijl je eigen appartement te verwezenlijken? Boek dan snel een bezichtiging en laat je fantasie erop los!

Locatie:

Gelegen in een leuke wijk in Rotterdam. Naast dat het op loopafstand gelegen is van historisch Delfshaven, vindt je een ruime aanbod aan leuke restaurants, winkels, parken en vele andere voorzieningen. Denk bijvoorbeeld de lokale toko in de straat en aan Stadsbrouwerij De Pelgrim of een van de leuke restaurantjes aan de historische haven. Het is een kindvriendelijke en betrekkelijk rustige buurt met relatief veel gezinnen. Eveneens is deze woning goed gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Gedeelde trap naar eerste verdieping. Vanaf eerste verdieping eigen entree en trap naar tweede verdieping.

2e verdieping:

Entree in de overloop met separaat toilet, toegang tot woonkamer, toegang tot keuken en interne trap naar 2e verdieping. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde met zicht op het water. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte ruimte welke gebruikt kan worden als werkkruimte of slaapkamer. De dichte keuken is basic en gelegen aan de achterzijde. Deze is voorzien van recht keukenblok.

3e verdieping:

Middels een interne trap entree op de overloop met toegang tot de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon op het westen. Er bevindt zich een aparte berghok met cv-installatie op de overloop.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel, machineaansluiting. Het balkon is tevens via de badkamer toegankelijk.

Bijzonderheden:

- Wonen aan het water;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar (niet verkoper of verhuren);
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas/2015)
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 161,41 per maand (MJOP aanwezig);
- Woning is gelegen in een energietransitie gebied. Mogelijk wordt in 2026 stadsverwarming gerealiseerd en wordt de woning gasloos. In de koopovereenkomst wordt hiervoor een extra artikel opgenomen.
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Oplevering per direct.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Mathenesserdijk 280 A 02
3026 GN ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



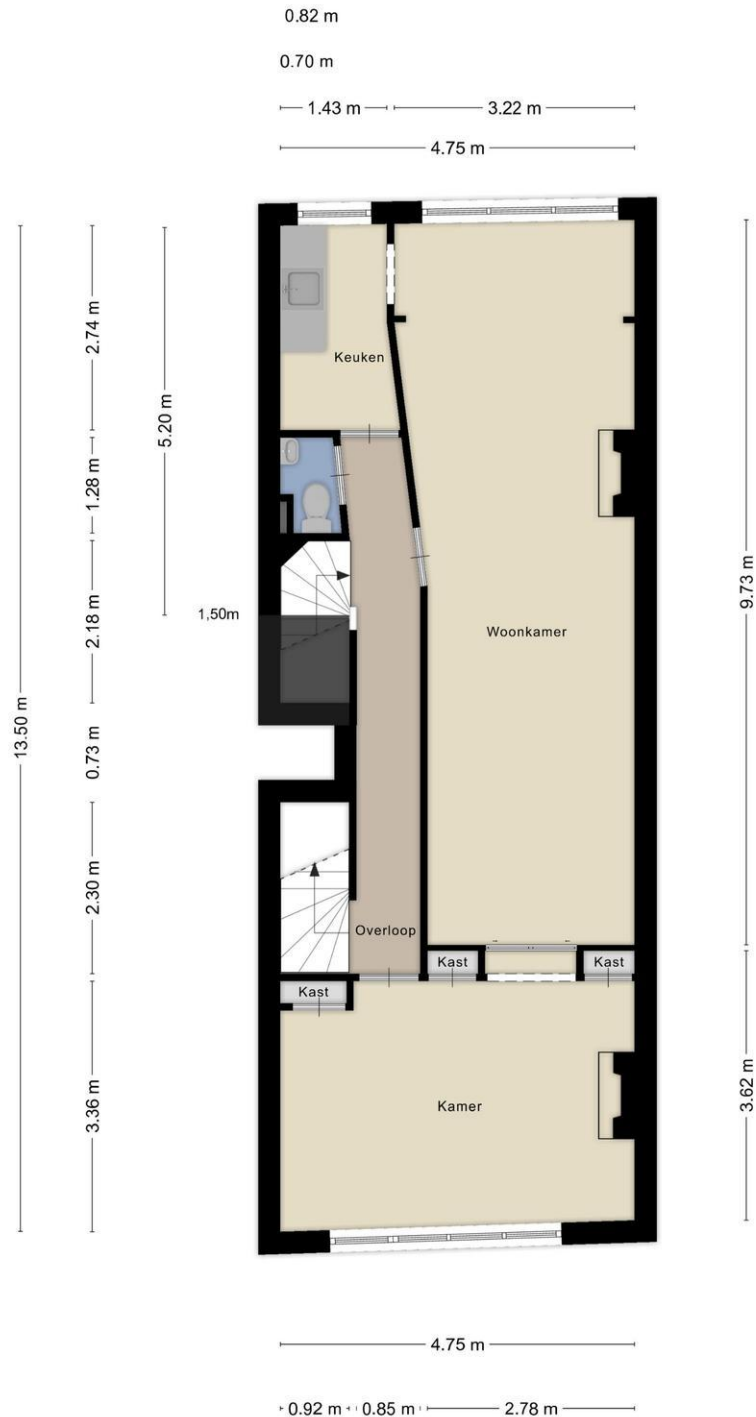
Foto's



Foto's



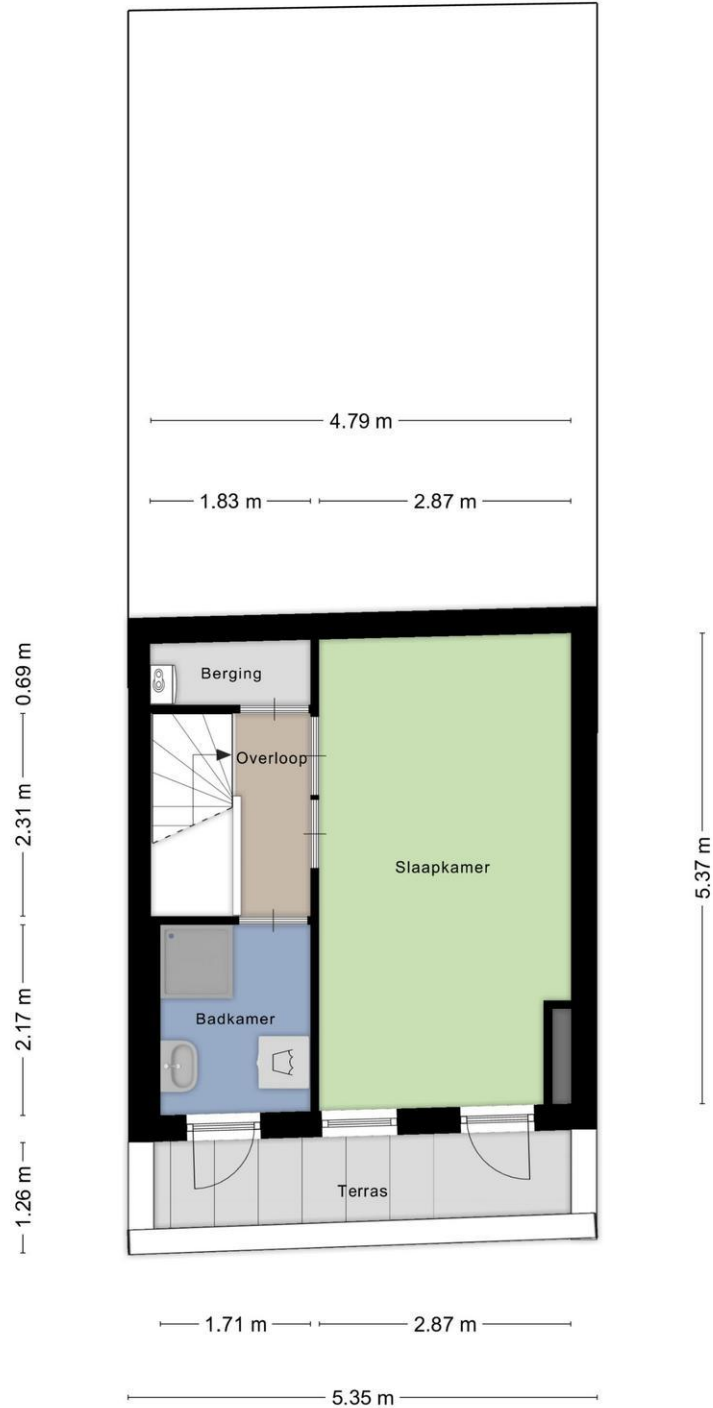
Plattegrond



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

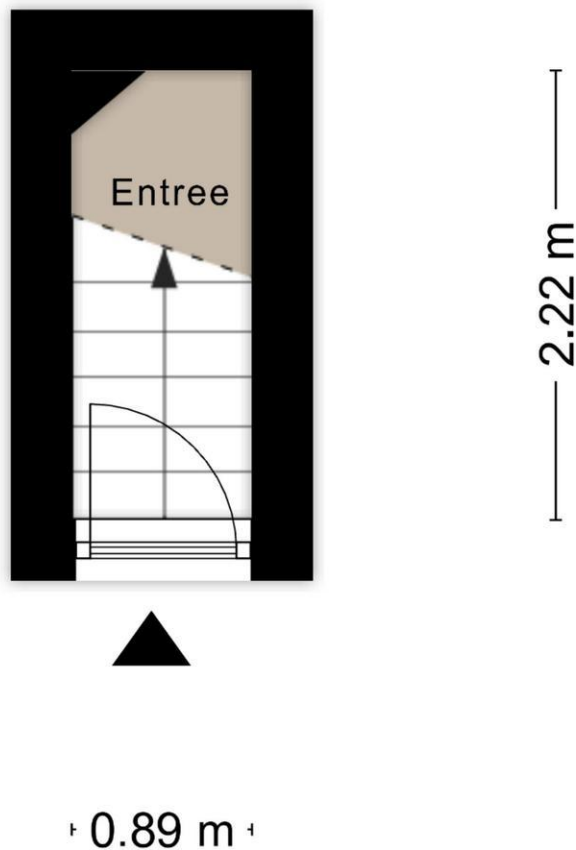
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

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

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

