



Mathenesserdijk 159-G

3027 BH Rotterdam

woonoppervlakte 73 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserdijk 159-G

3027 BH Rotterdam

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1923
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,
aandeel 5/4995, type appartementencomplex
gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,
aandeel 76/4995, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	242 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.91m bij 1.72m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Zoek jij een leuk appartement met een bijzondere ligging in Spangen? Dit ruime 3 kamer hoek-/topappartement op de vierde verdieping heeft een prachtig vrij uitzicht over de wijk en is zeer centraal gelegen. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe stek!

De woning heeft een praktische indeling en grote ramen met veel lichtinval. De woonkamer is in de punt gelegen, met veel ramen en een prachtig vrij uitzicht over de bomen aan de statige Mathenesserdijk. Er zijn twee slaapkamers, waarvan de master bedroom te bereiken is via de woonkamer. Vanuit de keuken kom je op een mooi en knus balkon waar het heerlijk vertoeven is. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en heeft nog een eigen berging op de mooie, groene binnenplaats met afgesloten speeltuin, waar bewoners elkaar ontmoeten en de kinderen onbezorgd kunnen spelen.

In Spangen woon je rustig. Voor wat meer levendigheid en voorzieningen ga je naar de wijken in de buurt. De wijk is flink opgeknapt met ruime eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een echte stadswijk en toch is het er een stuk rustiger dan de andere stadswijken. Je woont hier fijn samen met je burens. Het is een open, veelkleurige en tolerante wijk. Je maakt even een praatje met je burens en je wordt spontaan uitgenodigd voor een barbecue.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met trappenhuis
- Eigen berging van ca 4 m2 gelegen op het binnenterrein, gelegen naast de speeltuin

Vierde verdieping:

- Zeer ruime entree/hal van wel ca 9 m2 met CV kast, meterkast in het trappenhuis
- Ruime en lichte woonkamer van ca 18 m2 aan de voorzijde van het complex
- Afgesloten keuken van ca 11 m2 met eenvoudig keukenblok
- Balkon gelegen op het zuidwesten van ca 4 m2 met vrij uitzicht
- Twee slaapkamers van ca 15 en 7 m2
- Badkamer van ca 5 m2 met douchehoek, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting
- Apart toilet met fonteintje

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Let op: deze woning heeft een Voorrangsgeregeling

Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische binnenstad van Schiedam in tien minuten. Of je pakt de metro, tram of bus. Station Marconiplein ligt aan de rand van Spangen. Met de auto zit je in 4 tot 6 minuten op de A20. De wijk is dus goed bereikbaar.

In deze wijk vind je veel winkels en supermarkten, bijvoorbeeld op het Marconiplein en Mathenesserplein. De Schiedamseweg zit vol leuke winkeltjes met bijzondere producten: van Portugese stokvis, Kroatische kruiden en Marokkaanse zoetigheden tot lokale biologische groenten en fruit.

Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

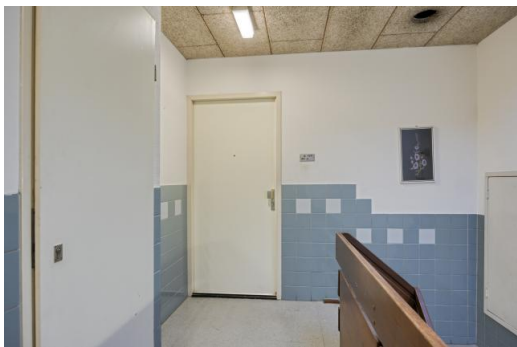
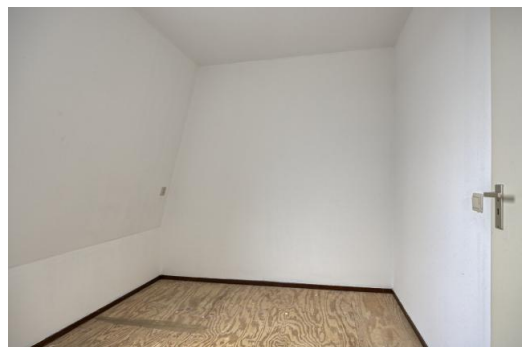
Foto's



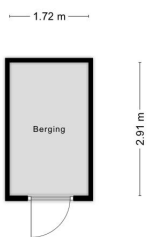
Foto's



Foto's



Foto's



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT691f053bb193d3



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

H

Perceel

5058

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 139,44 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.