

**Vogelenzang
deJong**



Leef nu!
Doe waar u van
(woon)droomt.



3023 GC

Rotterdam

Mathenesserlaan 363 A

Vraagprijs **€ 729.000 k.k.**

**Vogelenzang
deJong**

Schiebroekseweg 2A
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00
info@vogelenzangdejong.nl

www.vogelenzangdejong.nl

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



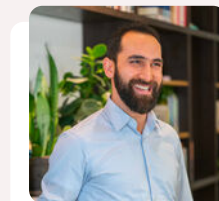
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

De eerste indruk telt



Welkom aan de Mathenesserlaan 363A

GROOT, SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS MET DAKTERRAS en DAKHUIS.
Wonen met karakter en ruimte in het hart van Rotterdam!

Dit indrukwekkende dubbel bovenhuis aan de Mathenesserlaan 363a biedt alles wat je zoekt in een stadswoning: een top locatie in een dynamische wijk, met een unieke combinatie van veel ruimte en sfeervolle details.

Het ruime appartement beschikt over twee verdiepingen plus een heerlijk dakhuis en dakterras, een prachtige lichtinval door de grote raampartijen, en de charme van een klassieke bovenwoning in een levendige omgeving.

Wonen aan de Mathenesserlaan betekent genieten van het beste van Rotterdam: een levendige, creatieve buurt met een stadscentrum op steenworp afstand, uitstekende voorzieningen en verbindingen, en een geweldige sfeer. Of je nu op zoek bent naar ontspanning in de natuur, gezelligheid in de stad of een keur aan culturele mogelijkheden (film, theater, musea), deze locatie biedt alles. Een ideale plek om te wonen, werken en te genieten van het Rotterdamse leven.

Kortom, Mathenesserlaan 363a is niet alleen een mooie woning, maar ook de kans om te wonen in een levendige, groeiende buurt die alles biedt wat Rotterdam te bieden heeft!



Een ronde door de woning:

Entree op de begane grond en een eigen zeer sfeervolle opgang naar de woonverdieping (2e verdieping)

2e verdieping:

Hal met WC in authentieke stijl

Indrukwekkend grote en lichte living met aan de voorzijde het brede L-vormige zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte

Dichte keuken met originele schouw en servieskast en een installatie in hoekopstelling, voorzien van diverse apparatuur

De woonverdieping is voorzien van een prachtige parketvloer en veel periodieke stijlelementen zoals geornamenteerde hoge plafonds, paneeldeuren en originele schoorsteenmantels (met open haard én houtkachel)

3e Verdieping:

Overloop met een WC in authentieke stijl, en een vaste kast

Grote slaapkamer met originele schoorsteenmantel en inloopkast

Slaapkamer met vaste kast

Kantoorkamer/Slaapkamer met originele schoorsteenmantel en openslaande deuren naar balkon

Ruime waskamer met uitstortgootsteen en aansluiting voor wasapparatuur

Ruime badkamer met ligbad, aparte douchecabine en wastafel

Dakhuis:

Met vaste trap te bereiken dakhuis met openslaande deuren naar het ruime dakterras. Vakantiegevoel met Rotterdams uitzicht!!!

Algemeen:

Eigen grond

Geen directe achterburen, dus aan achterkant en aan voorkant vrij uitzicht

Actieve VvE met de onderburen en een maandelijkse bijdrage van Eur 100,-

Het hele huis voorzien van dubbele beglazing

Veel originele details zoals hoge plafonds, paneeldeuren en houten vloeren

Grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval

Heerlijk zonnig dakterras met uitzicht over de stad

Verwarming en warm water middels cv-combiketel

Oplevering in overleg



Kenmerken

 174 m² wonen

 3 verdiepingen

 3 slaapkamers

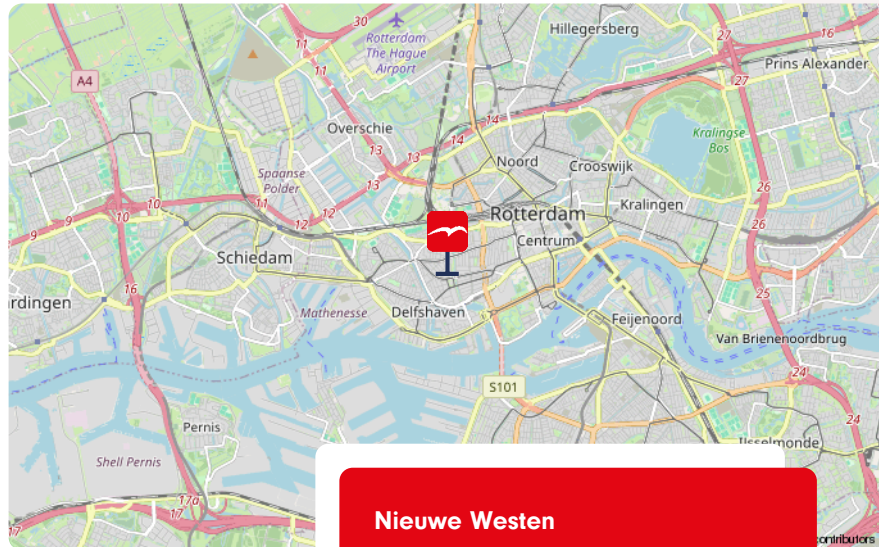
BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1909
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 610 m³

Gebouwbonden buitenruimte 26 m²






Nieuwe Westen

ENERGIE & ISOLATIE

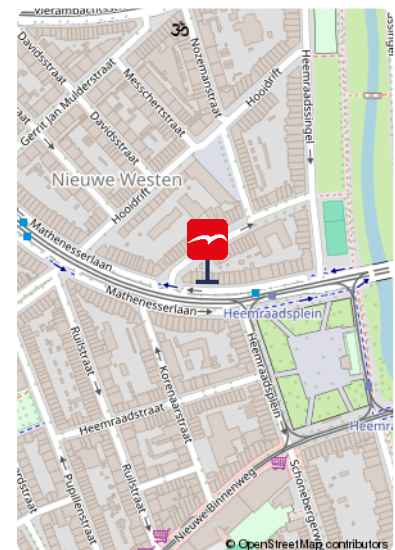
Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

-  Heerlijk dakhuis én dakterras
-  Sfeervolle details zijn behouden
-  Stadscentrum om de hoek

LOCATIE

in woonwijk, vrij uitzicht



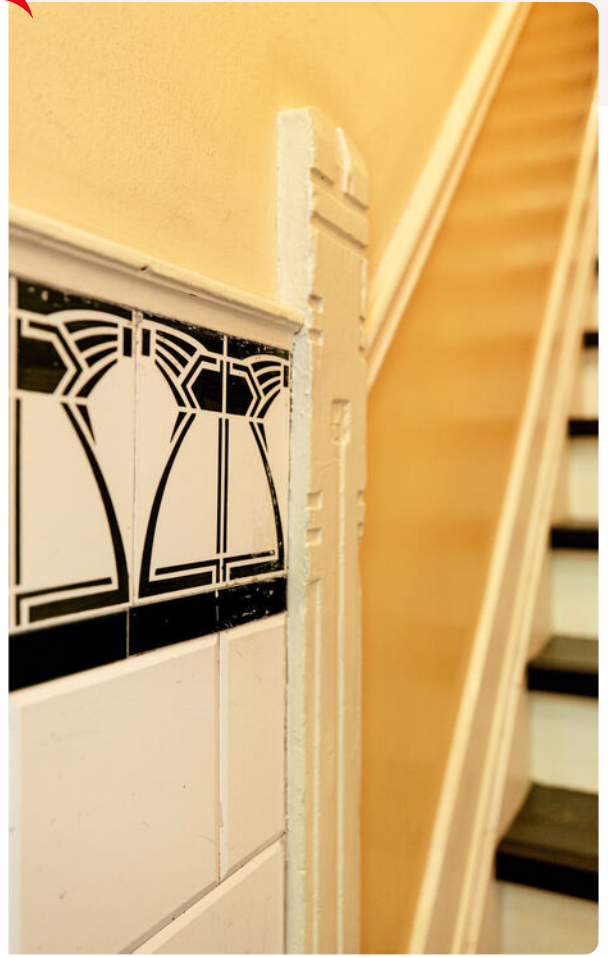
**Meer weten over dit dubbel bovenhuis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.**

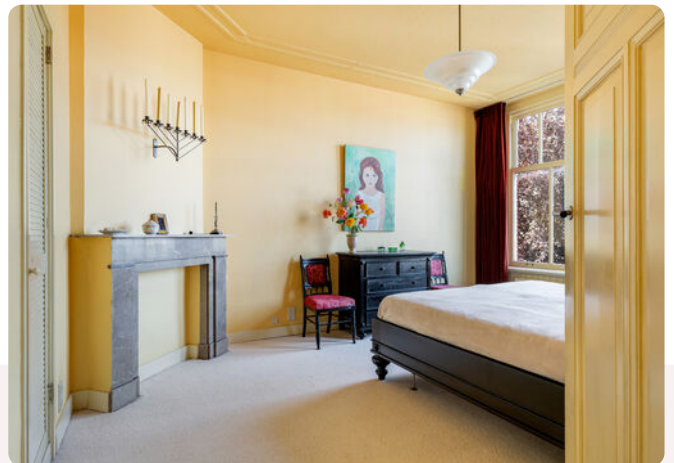
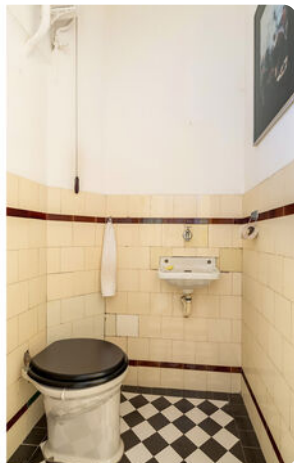
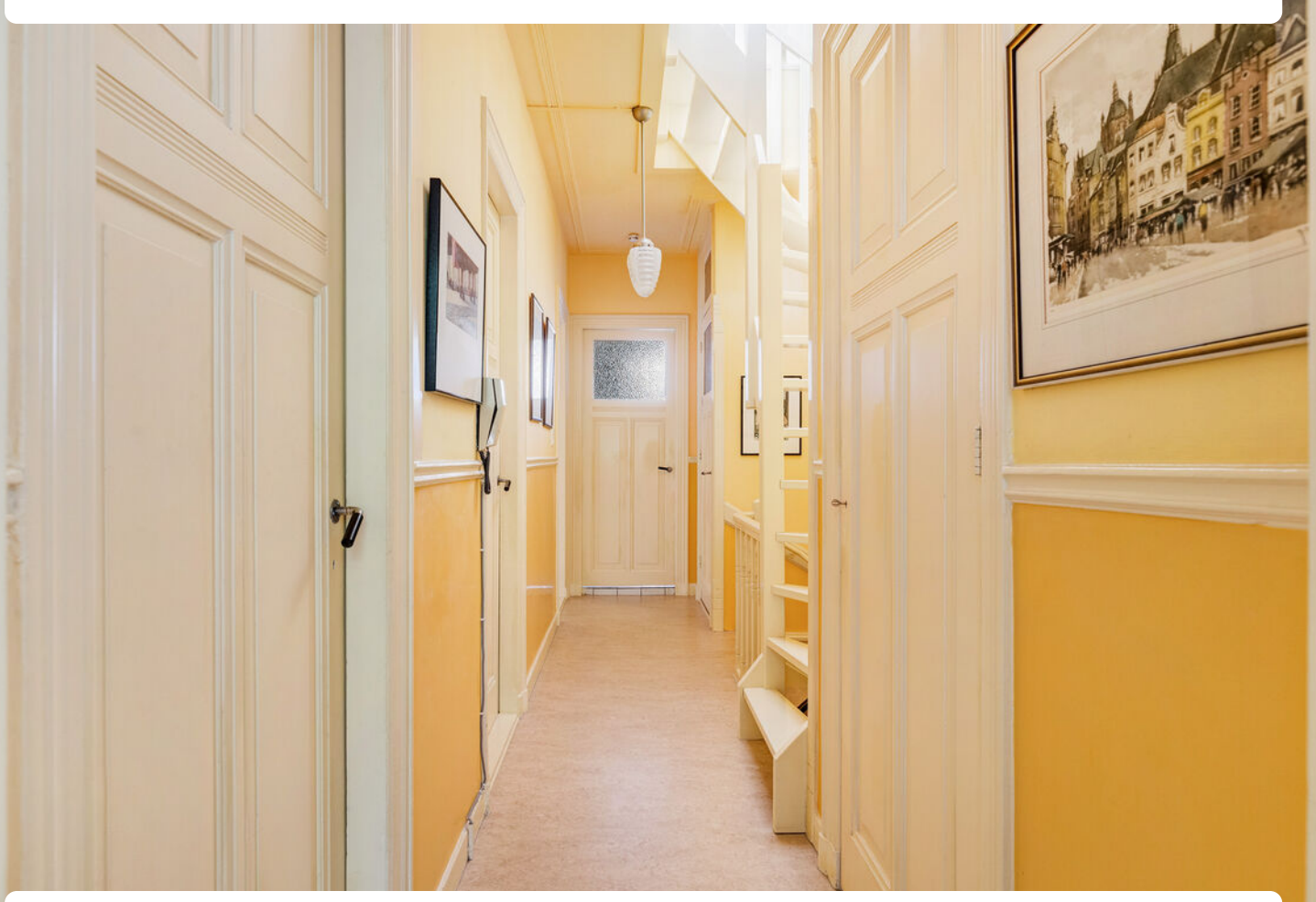
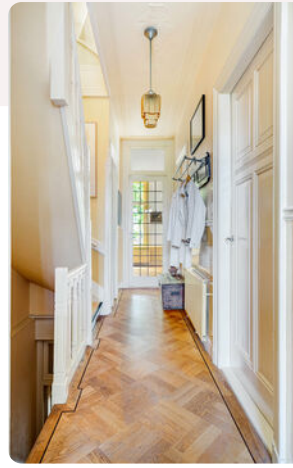
De foto's







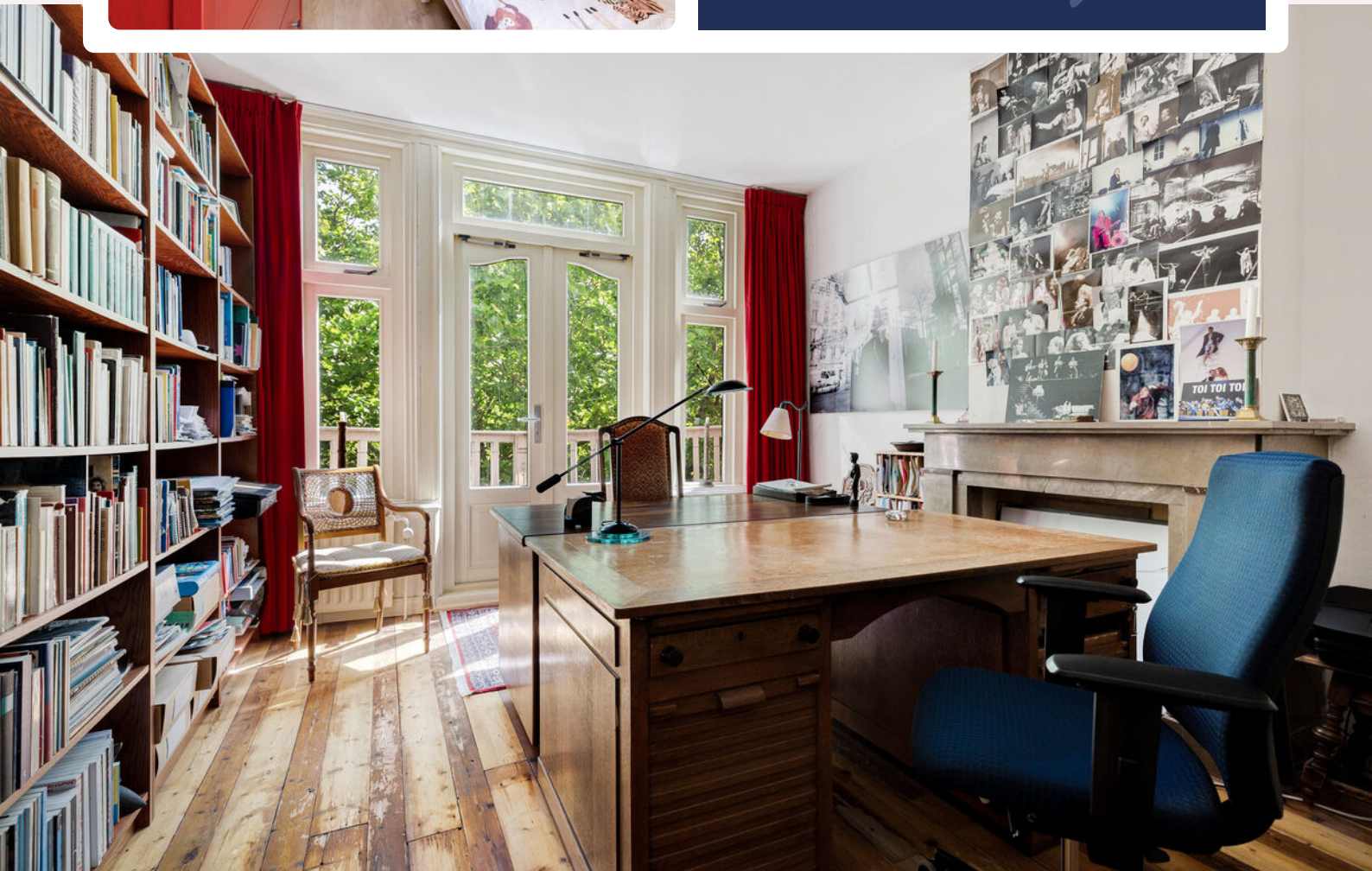






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.







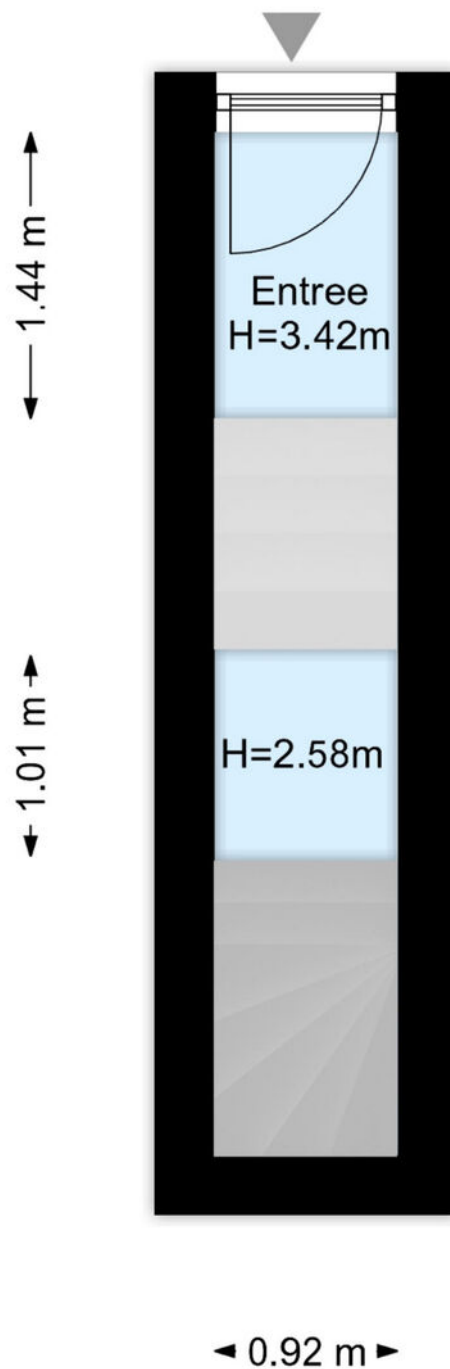








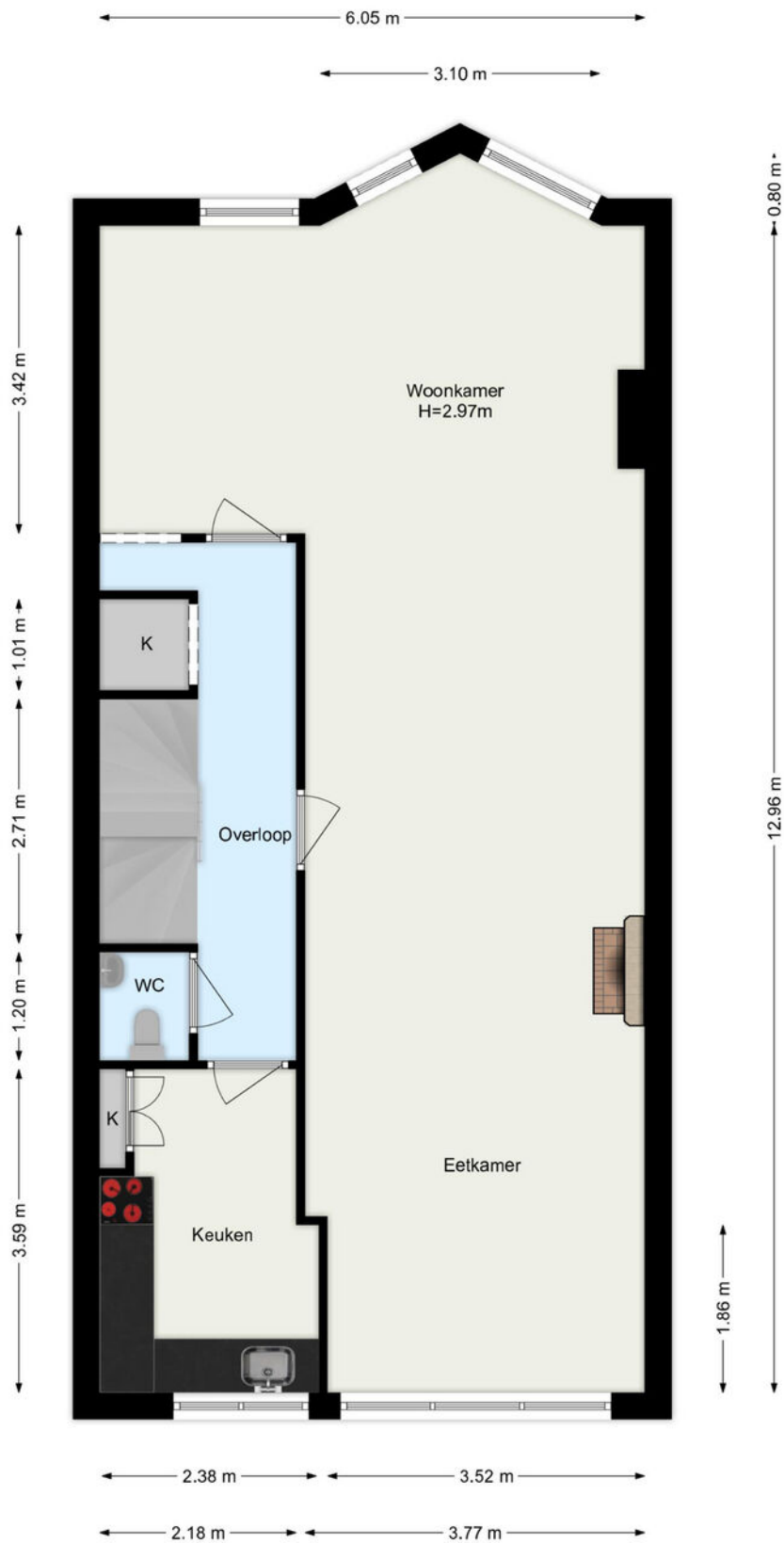
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



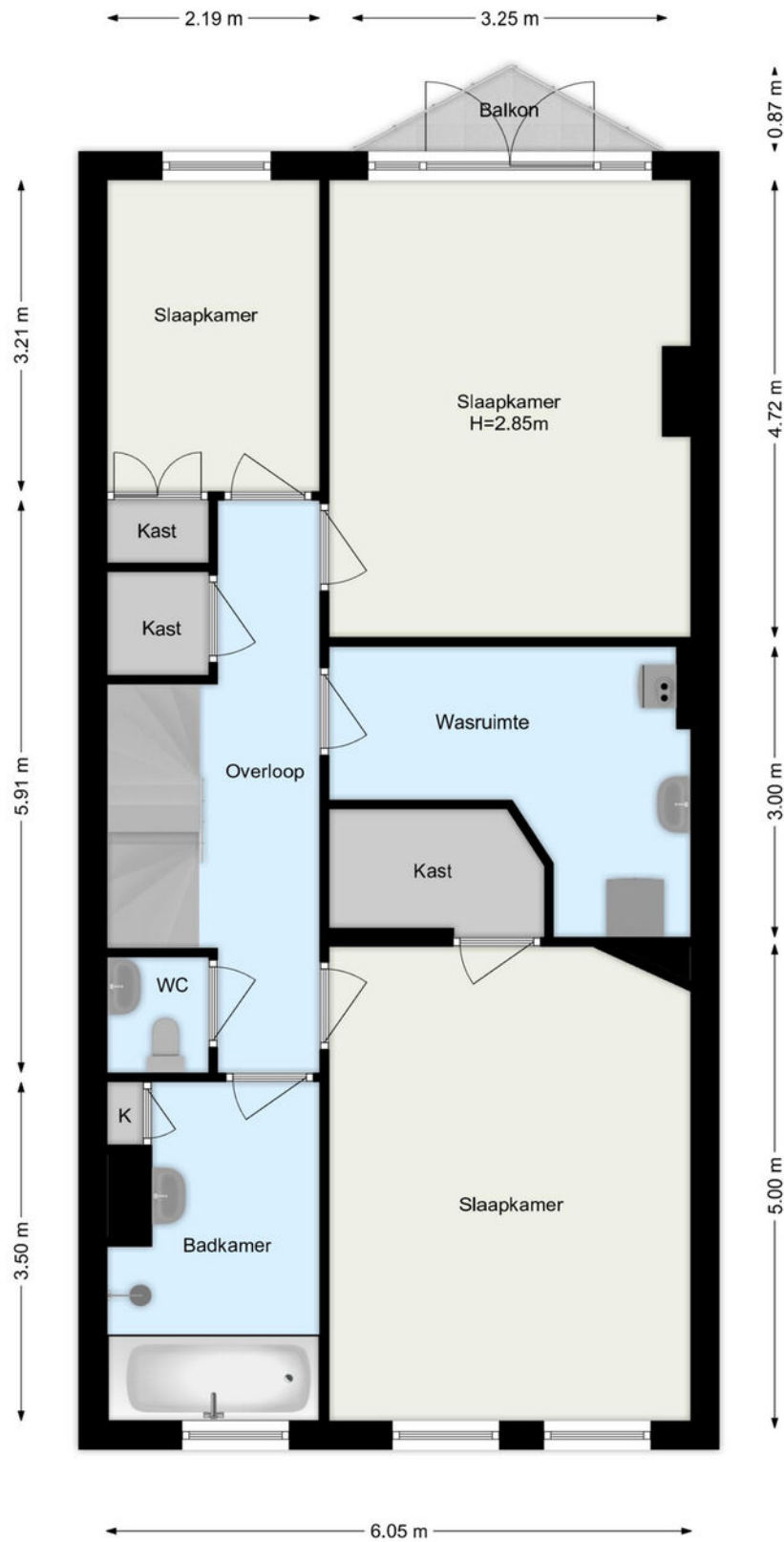
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



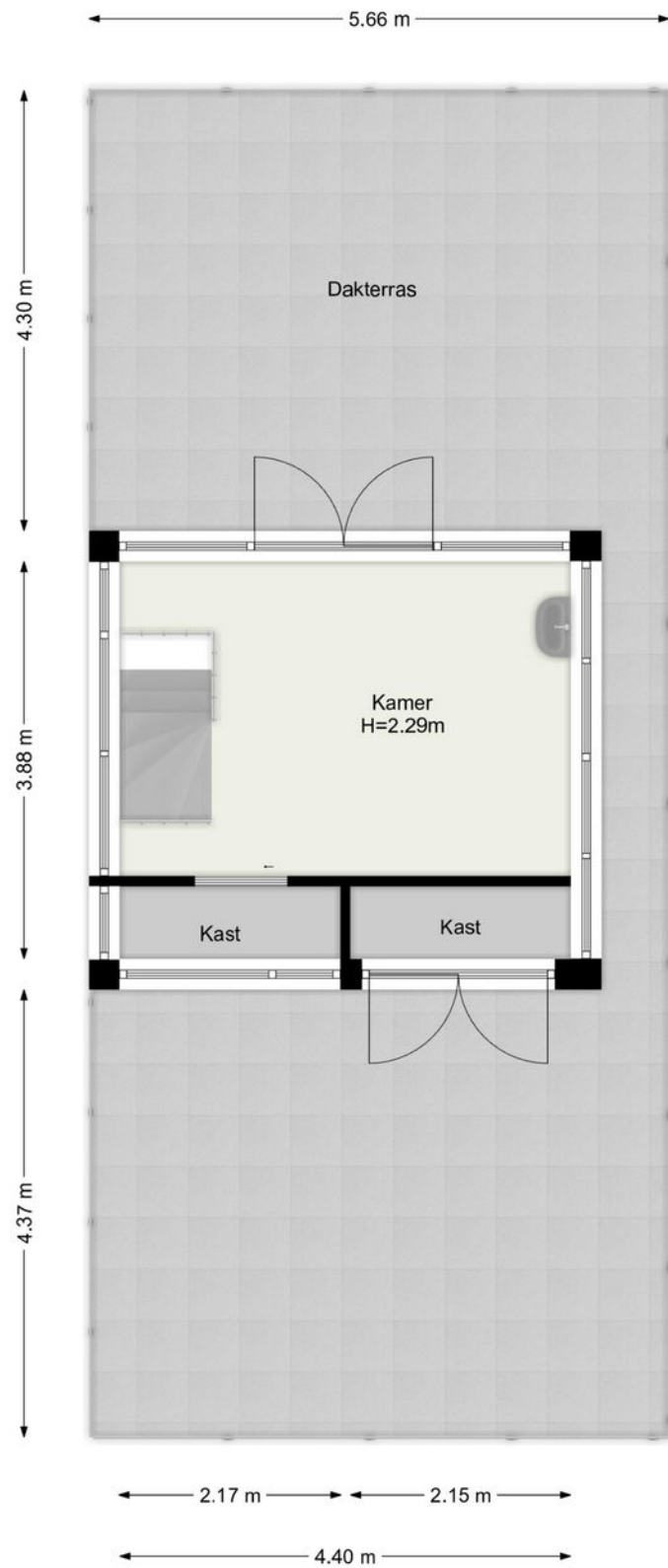
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



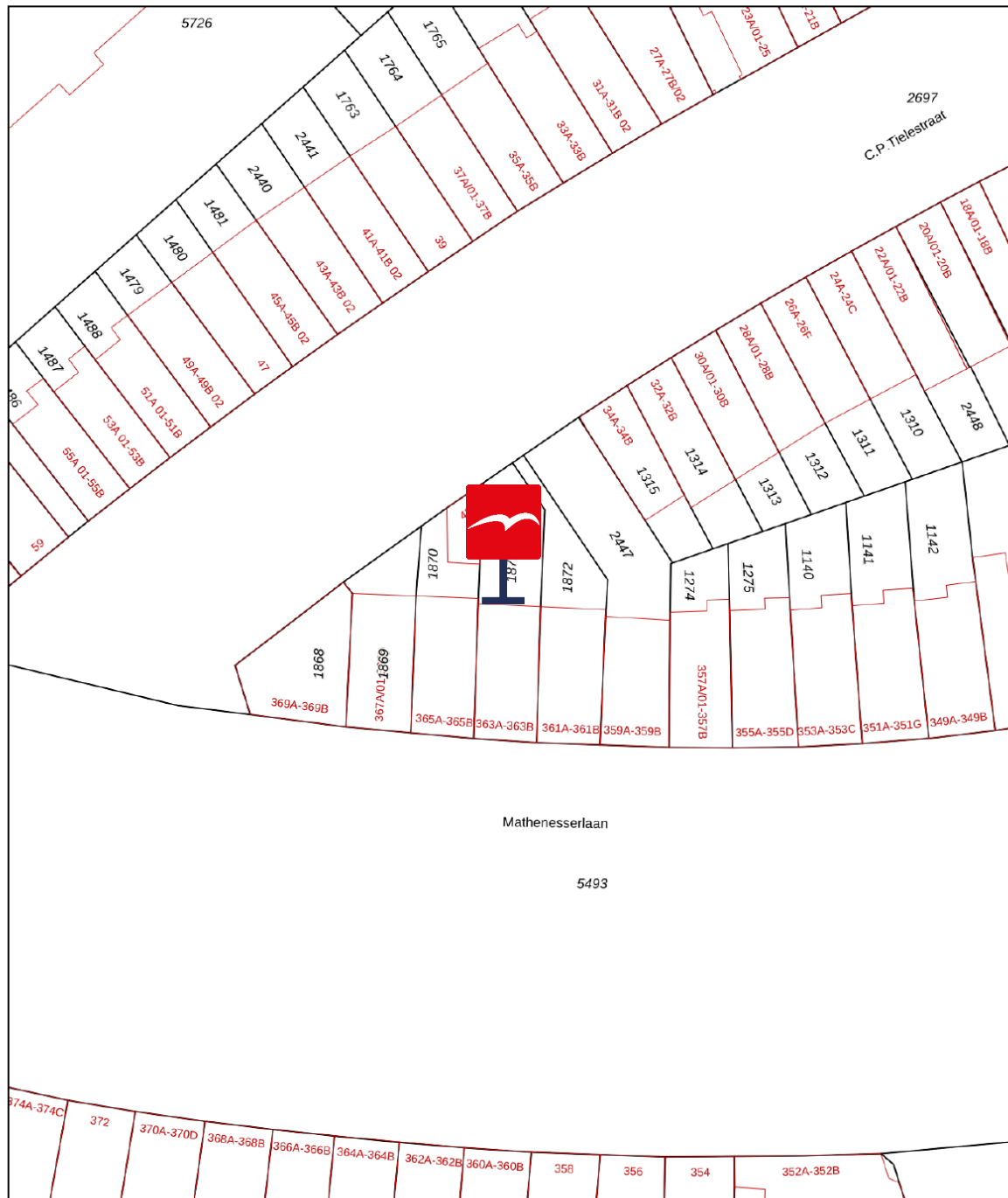
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1871	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik! 

[Bekijk onze digitale agenda](#)



Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

[Meer over verkopen](#)

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

[Meer over aankopen](#)

Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

[Lees nu](#)



Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeprocés als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8

Vogelenzang deJong



Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

[Plan een kennismakingsgesprek](#)



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

“Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers.”