

MAASHAVEN N.Z. 525 ROTTERDAM



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Woonoppervlakte 134 m²
Drie volwaardige verdiepingen
Eigen parkeerplaats
Energielabel A+++



WELKOM

Wonen in het karaktervolle Katendrecht!

Op Katendrecht woon je al met plezier, maar op de Maashaven Noordzijde 525 woon je ook slim. Deze ruime tussenwoning van 134 m² verrast je niet door overdreven grandeur, maar door hoe goed alles op zijn plek valt. Drie volwaardige verdiepingen, vier slaapkamers, een tuin met vrijstaande berging, een eigen parkeerplaats en een energielabel A+++ . Geen aardgasaansluiting, geen onverwachte energierekening. Warm water en verwarming lopen via stadsverwarming, en de tien zonnepanelen op het dak wekten vorig jaar zo'n 3.700 kWh op. Na teruglevering resteerde er nog geen 1.315 kWh verbruik. In 2023 is er ingrijpend verbouwd: de hal is heringedeeld en de trap is onderdeel gemaakt van de leefruimte op de begane grond. Het resultaat is een open, logische indeling die je meteen het gevoel geeft van een woning die klopt.

Katendrecht is misschien wel de meest karaktervolle wijk van Rotterdam. Het stoere maritieme verleden gaat hier hand in hand met een creatieve, moderne vibe. Goede restaurants, hippe koffietentjes, foodmarkets en gezellige terrassen waar je na je werk even neerstrijkt. Op het Deliplein vind je theater, restaurants en cafés voor elk moment van de dag. In de Fenixloods proef je de sfeer van ambacht en innovatie, terwijl je langs de kade geniet van het uitzicht over de Maas. Voor kinderen zijn er scholen, speeltuinen en parken in de directe omgeving. Katendrecht is een lifestyle: wonen, ontmoeten en genieten.

Het centrum van Rotterdam ligt op slechts 10 minuten fietsen. Met de metro, bus of watertaxi ben je snel waar je wilt zijn. De snelwegen zijn eveneens goed bereikbaar, waardoor je ook de stad gemakkelijk uitrijdt.





WOONOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

477 m³

BUITENRUIMTE

40 m²

BOUWJAAR

2008

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
noord

ENERGIELABEL:
A+++

OPLEVERING:
in overleg



OMSCHRIJVING

Maashaven Noordzijde 525

We stappen binnen via de voordeur op de begane grond en komen in de hal. Dankzij de verbouwing van 2023 is deze entree geopend richting de woonkamer: de trap is nu onderdeel van de leefruimte, waardoor de begane grond één open, logische eenheid vormt. Op de vloer ligt een warme kurkvloer van Decork Haarlem — een mooie keuze die direct de toon zet. De vloerverwarming zorgt voor comfortabele warmte, zonder zichtbare radiatoren.

De woonkamer is ruim en goed in te delen: een zithoek om even bij te komen, en een eethoek voor lange avonden met vrienden. Het is een lichte, uitnodigende ruimte. Via grote schuifpuien loopt de woonkamer naadloos over in de tuin, die op het noorden ligt. De tuin is voorzien van bestrating en beplanting; achterin staat een vrijstaand stenen tuinhuisje met sedumdak, geplaatst in 2024. Praktisch en verzorgd.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken uit 2008: een gesloten opstelling met witte fronten en een donker aanrechtblad. De apparatuur is volledig aanwezig en functioneert goed — inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. De keukenkraan is in 2026 vernieuwd.

Eerste verdieping

Via de vaste trap lopen we naar de eerste verdieping. Hier treffen de badkamer en twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast die achterblijft. De badkamer is ruim en degelijk afgewerkt: witte tegels met donkere voegen, een bad, een inloopdouche met regendouchekop, een wastafelmeubel met houten blad en een spiegel met geïntegreerde verlichting. De badkamer dateert uit 2008 en is goed onderhouden. De overige vloeren op deze verdieping zijn in 2023 vernieuwd.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping treffen we nog eens twee slaapkamers en een overloop met een inbandige berging — handig voor de wasmachine en opslag. De slaapkamer aan de voorzijde is ook hier voorzien van een inbouwkast die achterblijft. Ook hier zijn de vloeren in 2023 vernieuwd. Er is geen badkamer op deze verdieping, maar de ruimte biedt zeker mogelijkheden voor wie dat in de toekomst wil realiseren.

Duurzaam en toekomstbestendig

De tien zonnepanelen van DMEGC Solar (415 Wp per stuk, geplaatst eind 2023) hebben nog 15 jaar fabrieksgarantie en 25 jaar vermogensgarantie tot 84,8%. In combinatie met stadsverwarming — en zonder aardgas — is dit een woning die je beschermt tegen energieprijsschommelingen en klaar is voor de toekomst.

Kortom

Vier slaapkamers, een tuin, eigen parkeerplaats, energielabel A+++ en een adres met karakter — dit is een woning die je op veel vlakken geruststelt. Niet alleen op de energierekening, maar ook in het dagelijks woonplezier. Plan een bezichtiging en kom zelf kijken. Dit is een woning die je in het echt moet beleven.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

RE/MAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2008
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A+++
---------------	------

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	477 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Let op: deze woning maakt onderdeel uit van de actieve VvE Laankwartier Fase 1 en is daarmee een appartementsrecht.
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 42,53 per maand.
- Perceel: eigen grond
- Verwarming en warm water: stadsverwarming (Eneco), géén aardgas
- Vloerverwarming op de begane grond
- 10 zonnepanelen (DMEGC Solar 415 Wp, 2023), opbrengst ca. 3.700 kWh/jaar
- Balansventilatie (WTW-systeem, 2008)
- HR++ beglazing, volledig geïsoleerd (gevels, dak, vloer)
- Kurkvloer (Decork Haarlem), vloerafwerking begane grond, 1e en 2e verdieping vernieuwd in 2023
- Keuken uit 2008 met volledige inbouwapparatuur inclusief Quooker
- Tuin op het noorden met vrijstaande stenen berging (sedumdak, 2024) en eigen parkeerplaats

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.



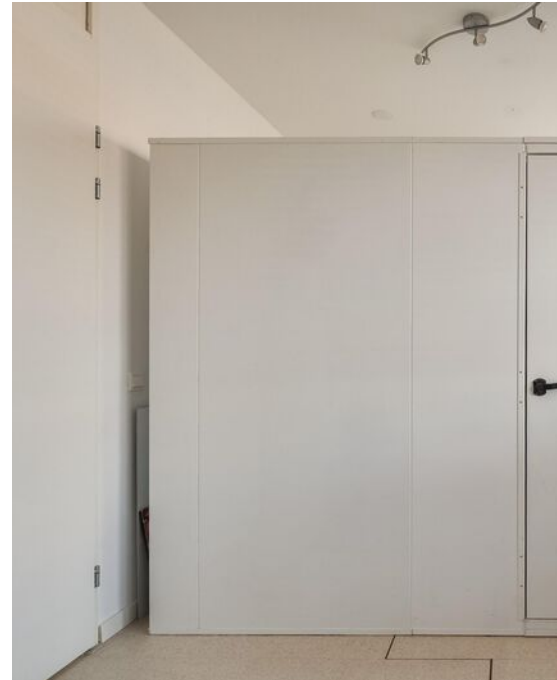


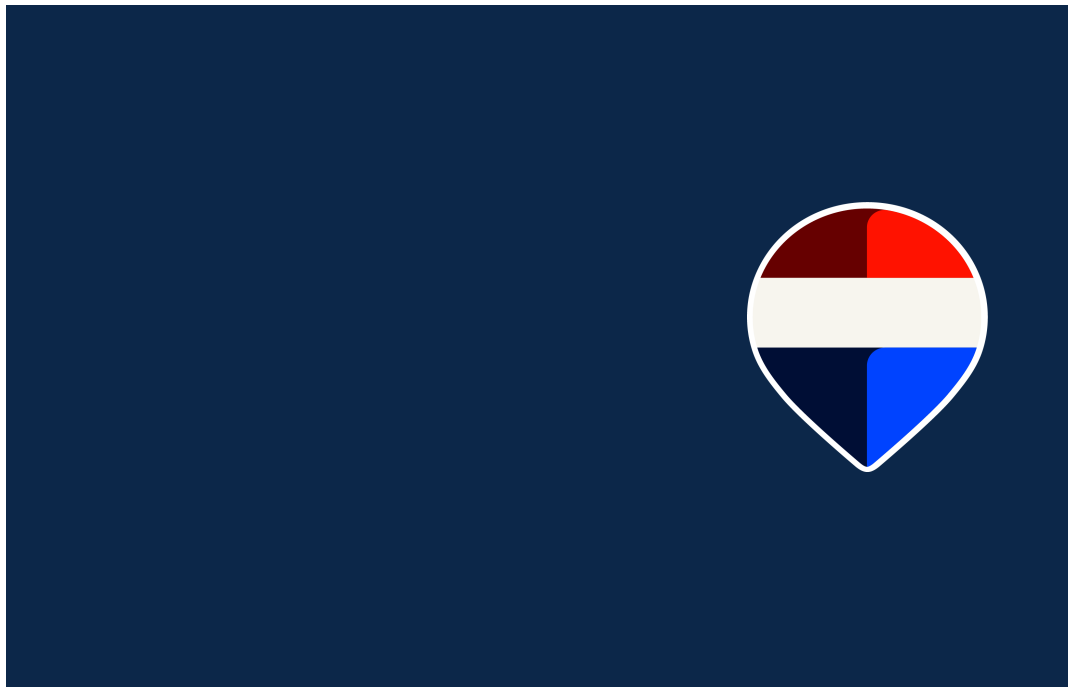




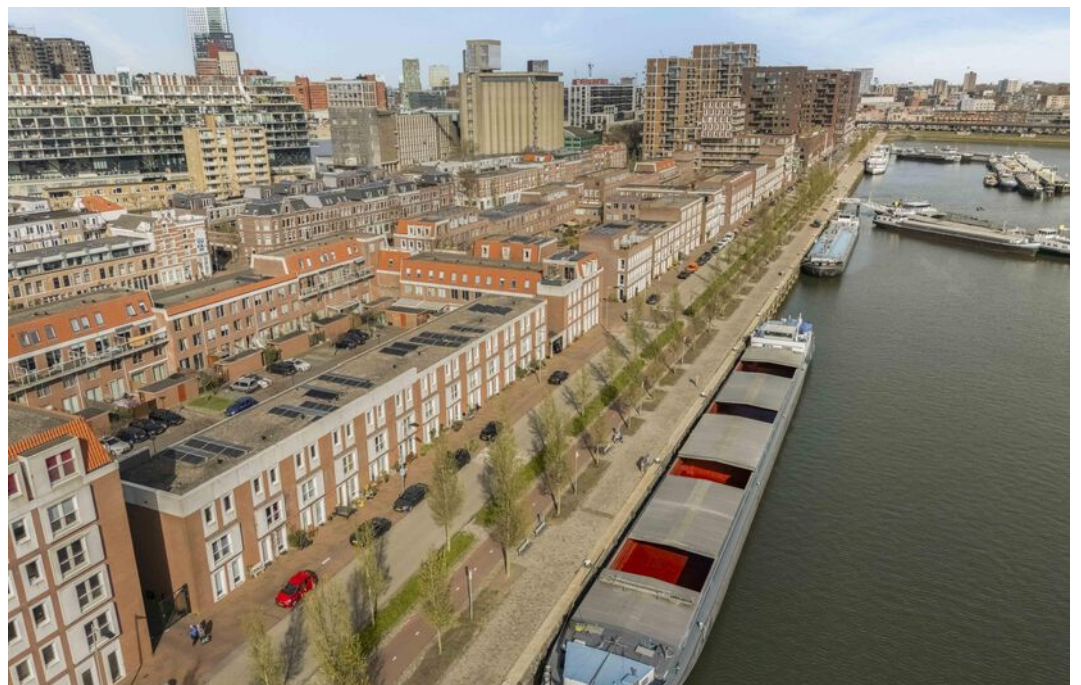
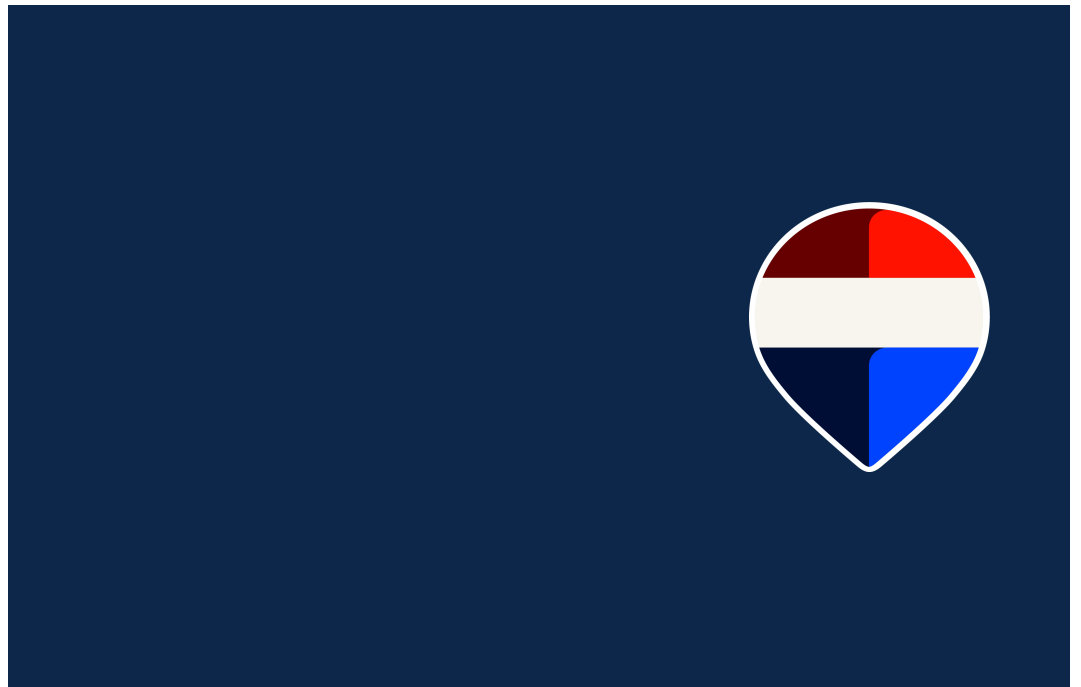












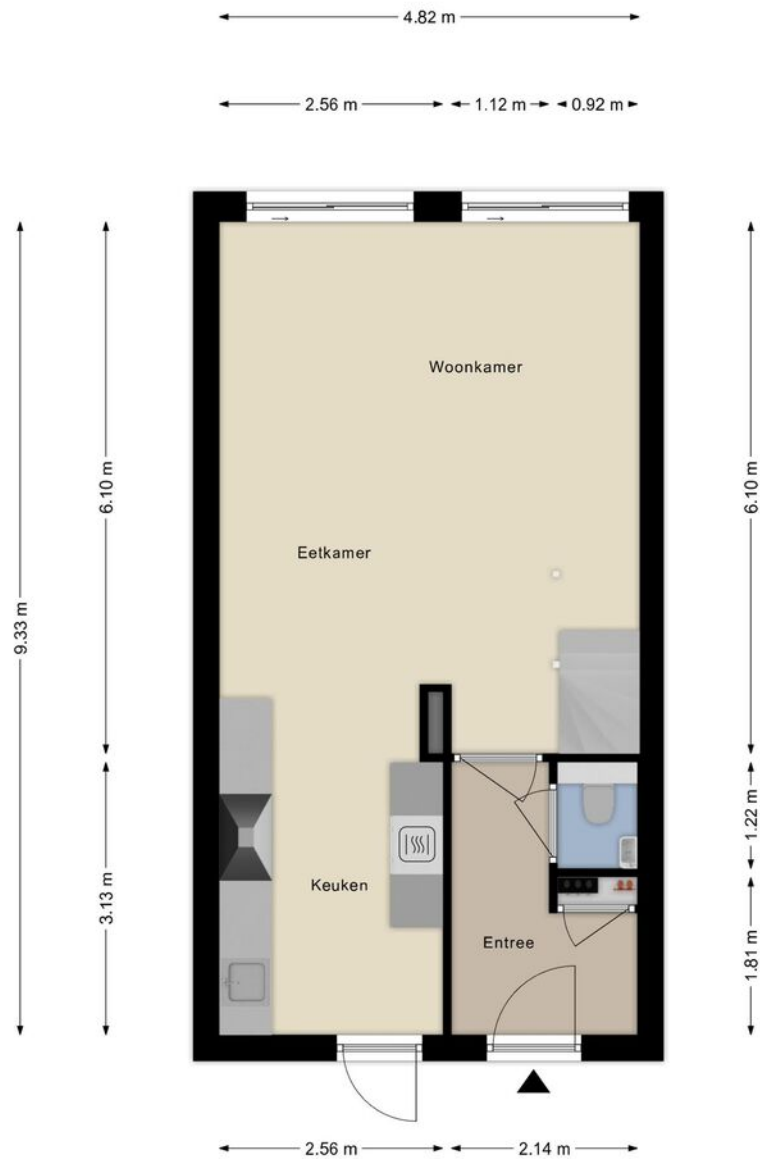
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp badkamer	X		
- Spiegel met verlichting badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer 1e verdieping	X		
- inbouwkast slaapkamer 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Kurken vloer	X		
Overig, te weten			
- Lage kapstok hal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Schapjes met verlichting	X		
- plafondlamp keuken	X		

LIJST VAN ZAKEN

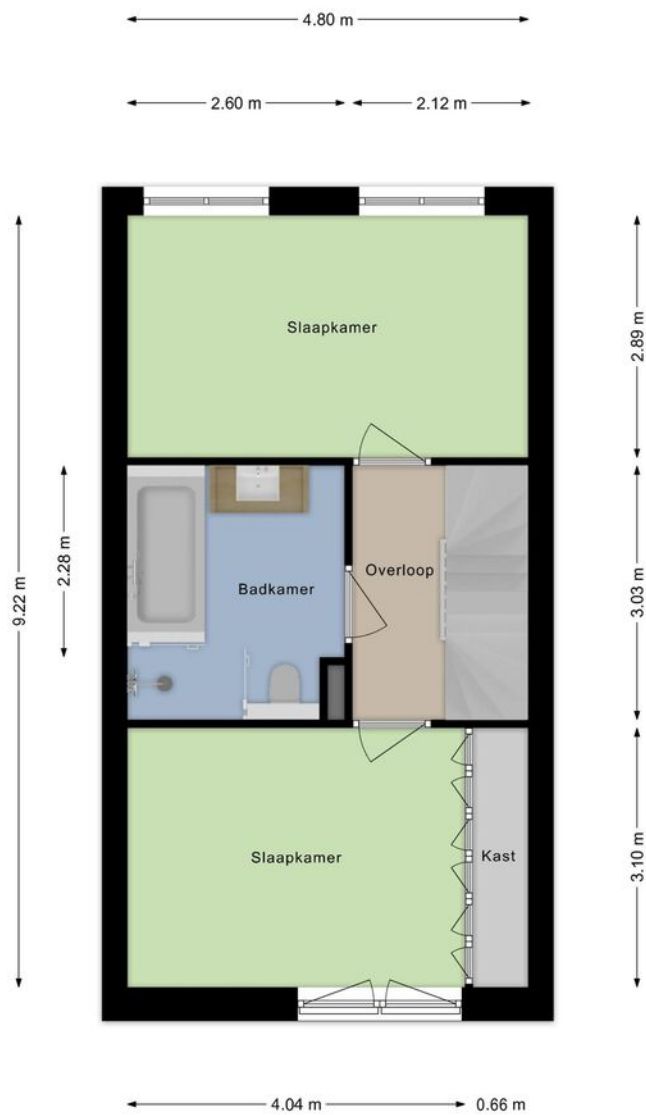
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

PLATTEGROND



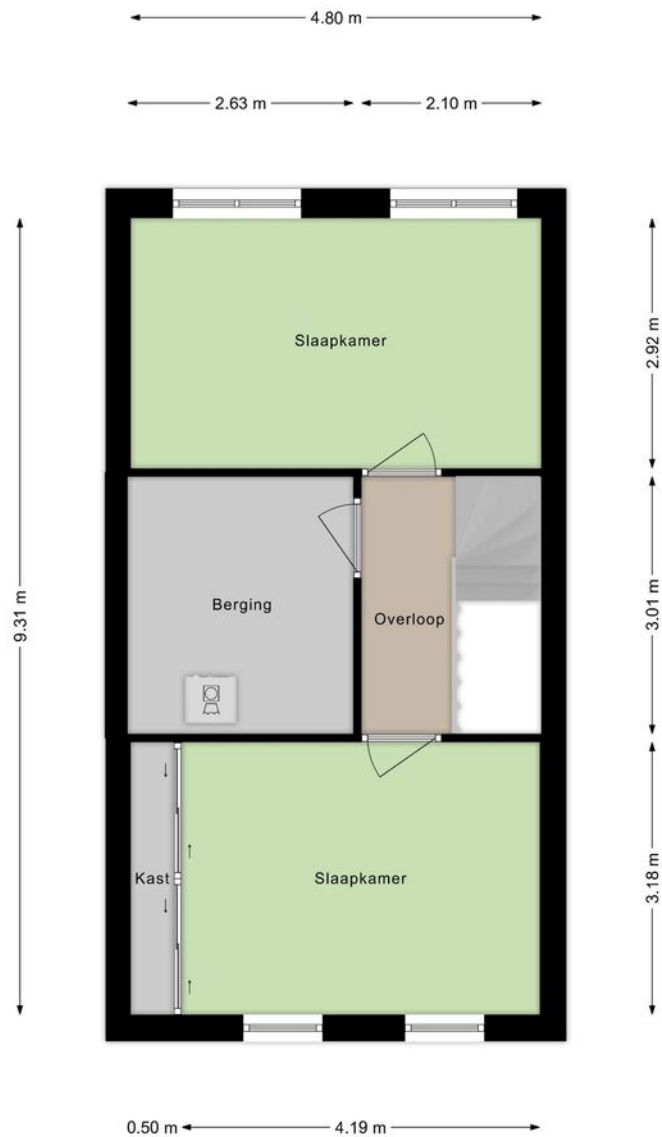
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



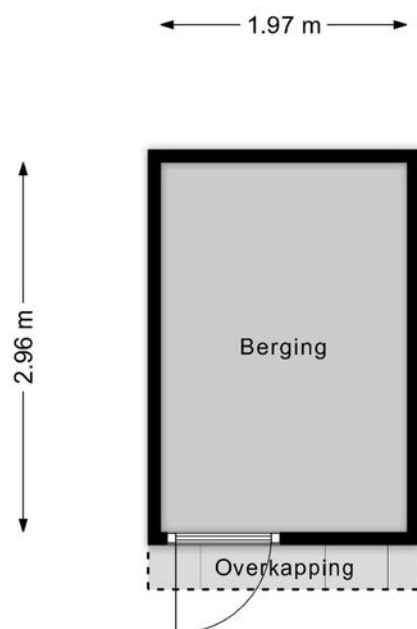
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

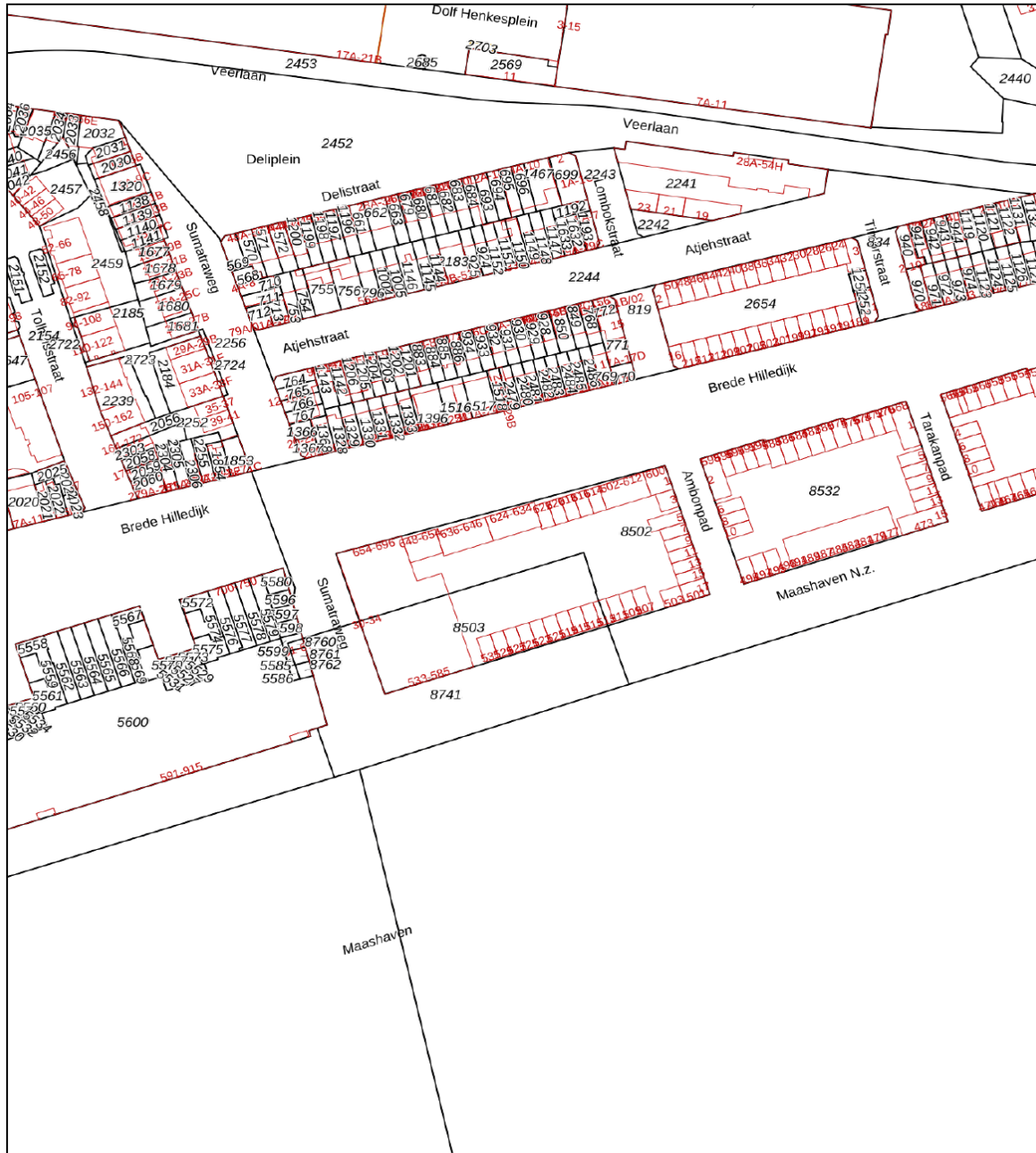


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maashaven N.z. 525



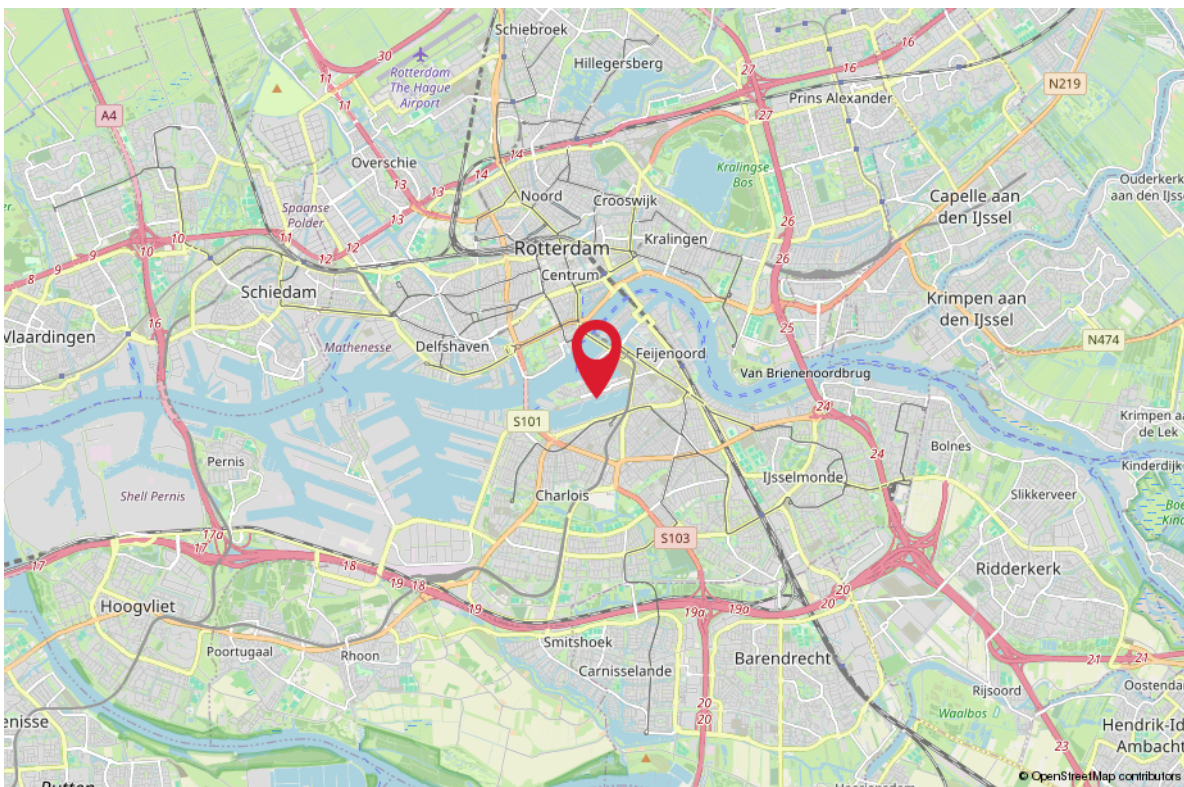
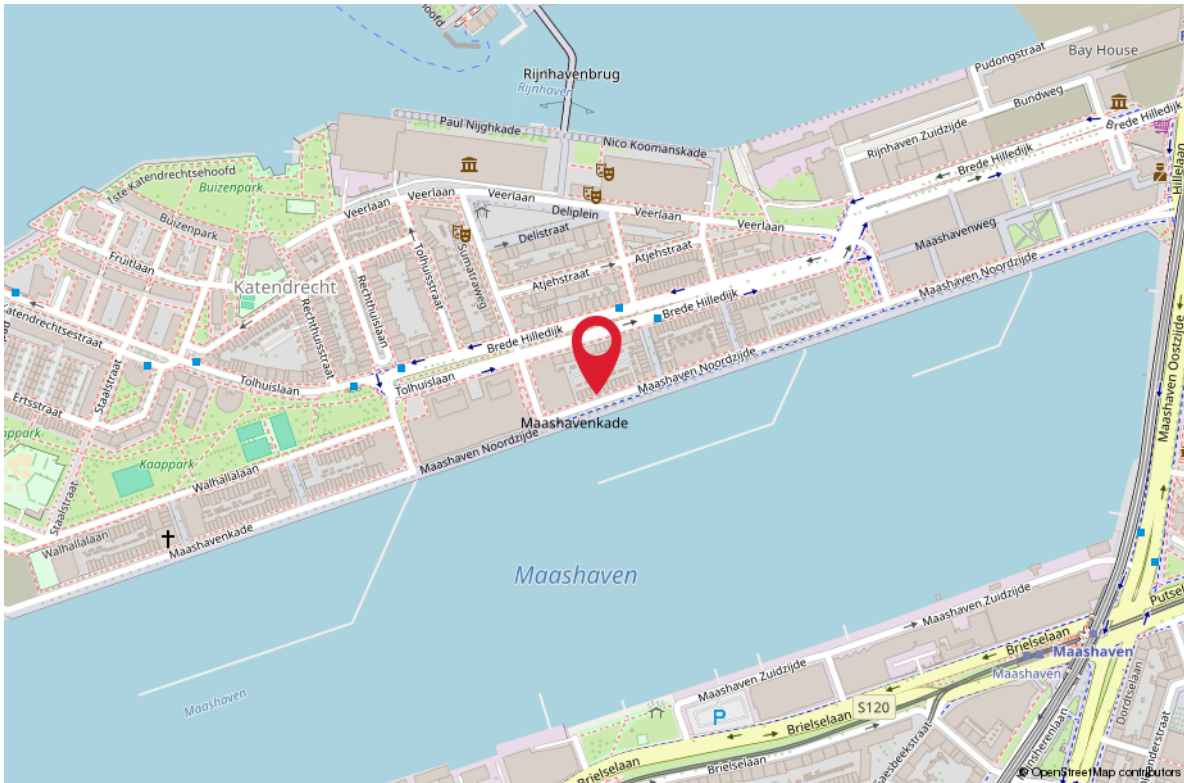
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8503</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>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

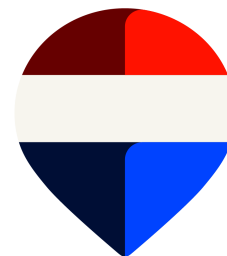


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

funda