

# TE KOOP



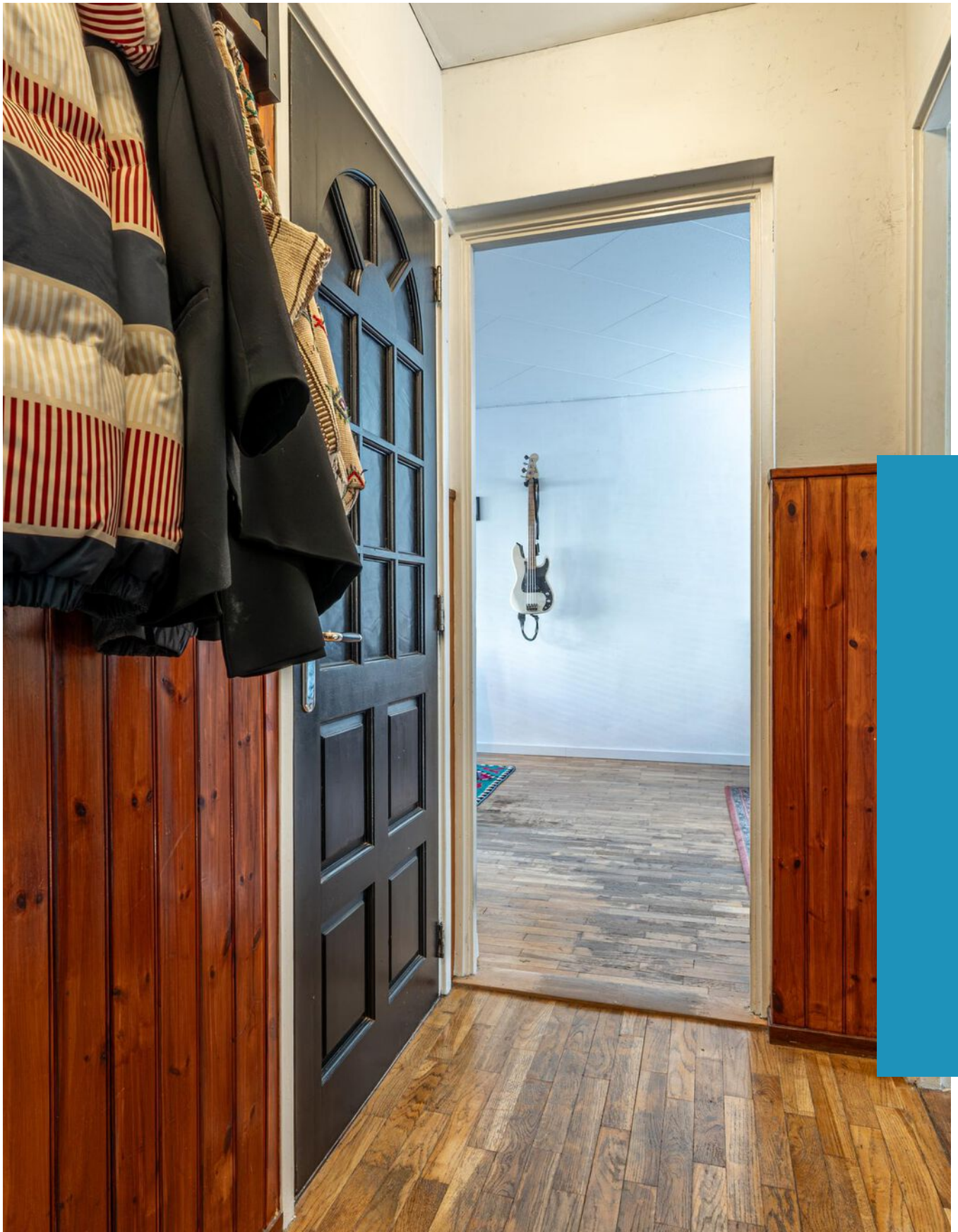
## Belgischestraat 45 A, Rotterdam

Vraagprijs € 280.000 k.k.

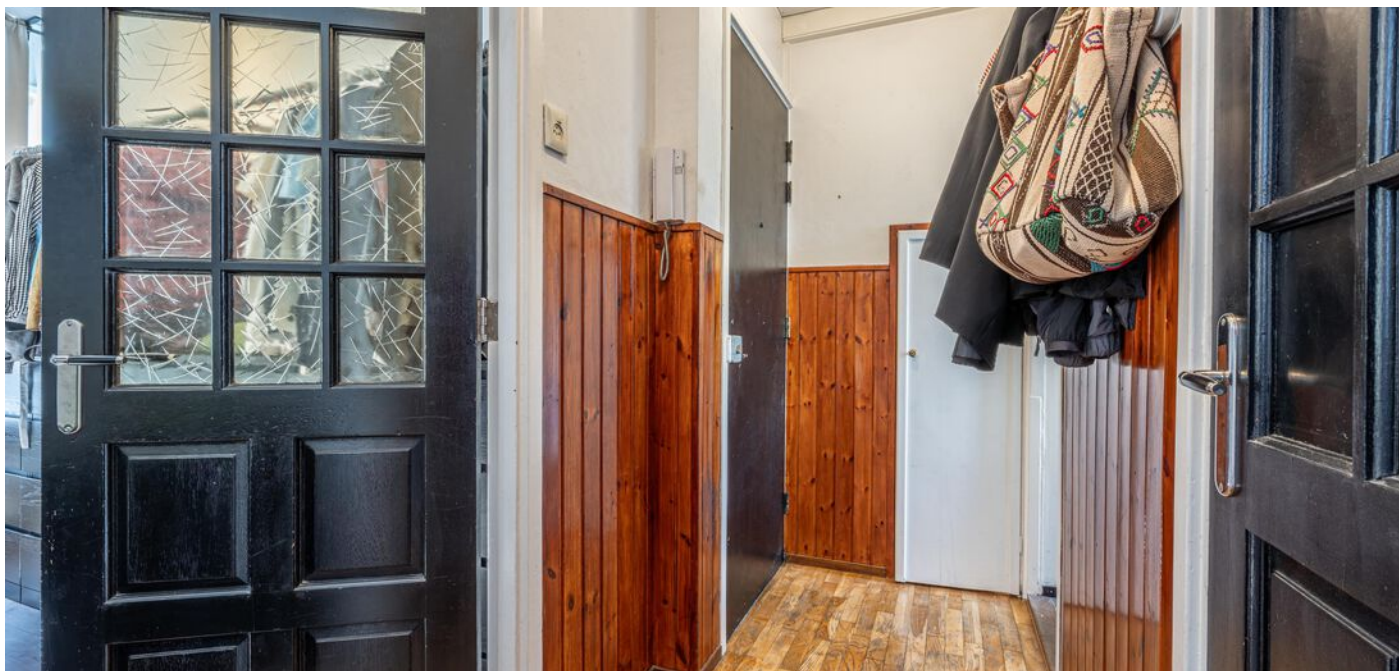
Groote Waard Makelaars &  
Taxateurs B.V.  
Molendijk 22  
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911  
[www.grootewaard.nl](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**64 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**225 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**E**

## > Omschrijving

Dit 3-kamer appartement met souterrain, balkon en diepe achtertuin is gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex in de wijk Oud-Mathenesse. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een extra kamer in het souterrain en een verrassend ruime buitenruimte. Een fijne woning voor starters die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie in Rotterdam.

### Indeling

#### Begane grond

Vanaf straatniveau betreedt men het afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Vanuit hier is er toegang tot de woning en de onderbouw.

Entree in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer, momenteel in gebruik als werk-/kleedruimte.

De woonkamer betreft een lichte doorzonruimte met aan zowel de voor- als achterzijde raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De ruimte biedt voldoende plek voor een zit- en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

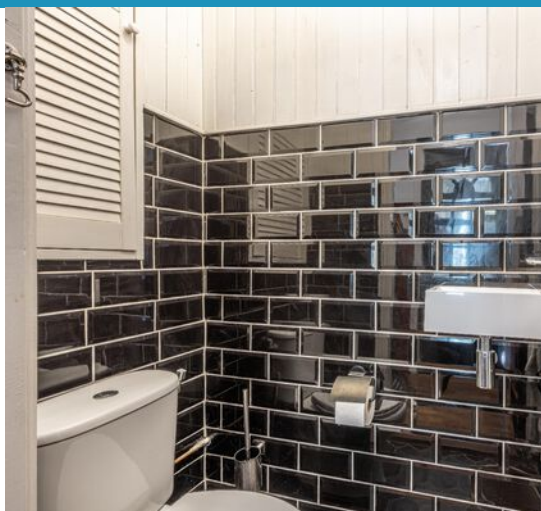
De keuken is separaat gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met zicht op de achtertuin.

De badkamer is ingericht met een ligbad/douche en wastafel. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er een separate toiletruimte in de hal.

#### Souterrain

Via een vaste trap vanuit de woonkamer is het souterrain bereikbaar.

Hier is in de voormalige berging een slaapkamer gerealiseerd. Deze ruimte is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.





### **Buitenruimte**

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, met een trap naar de achtertuin.

De achtertuin is diep en beschikt over twee bergingen en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- of groenvoorzieningen.

### **Onderbouw**

In de onderbouw bevindt zich een gemeenschappelijke wasruimte, waar bewoners van het complex hun wasmachine hebben opgesteld.

### **Afmetingen (ca.)**

Voor de exacte maatvoering verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

### **Bijzonderheden**

Bouwjaar: 1940. Woonoppervlakte: 64 m<sup>2</sup>. Bruto inhoud: 225 m<sup>3</sup>. VvE bijdrage: € 105,00 per maand.

- Energielabel E
- Volle eigendom
- Cv-combiketel Intergas 2020
- Slaapkamer gerealiseerd in het souterrain (voormalige berging)
- Balkon en diepe achtertuin
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Gemeenschappelijke wasruimte in de onderbouw
- Opkoopbescherming van toepassing (Gemeente Rotterdam)
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

### **Ligging**

De woning is gelegen in de wijk Oud-Mathenesse in Rotterdam-West, een rustige en centraal gelegen woonomgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten in de directe omgeving aanwezig.

Ook openbaar vervoer (bus en tram) bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen (A20 en A13) zijn snel bereikbaar.

Het centrum van Rotterdam is binnen circa 15 minuten per fiets te bereiken.

### **Oplevering**

In overleg.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.









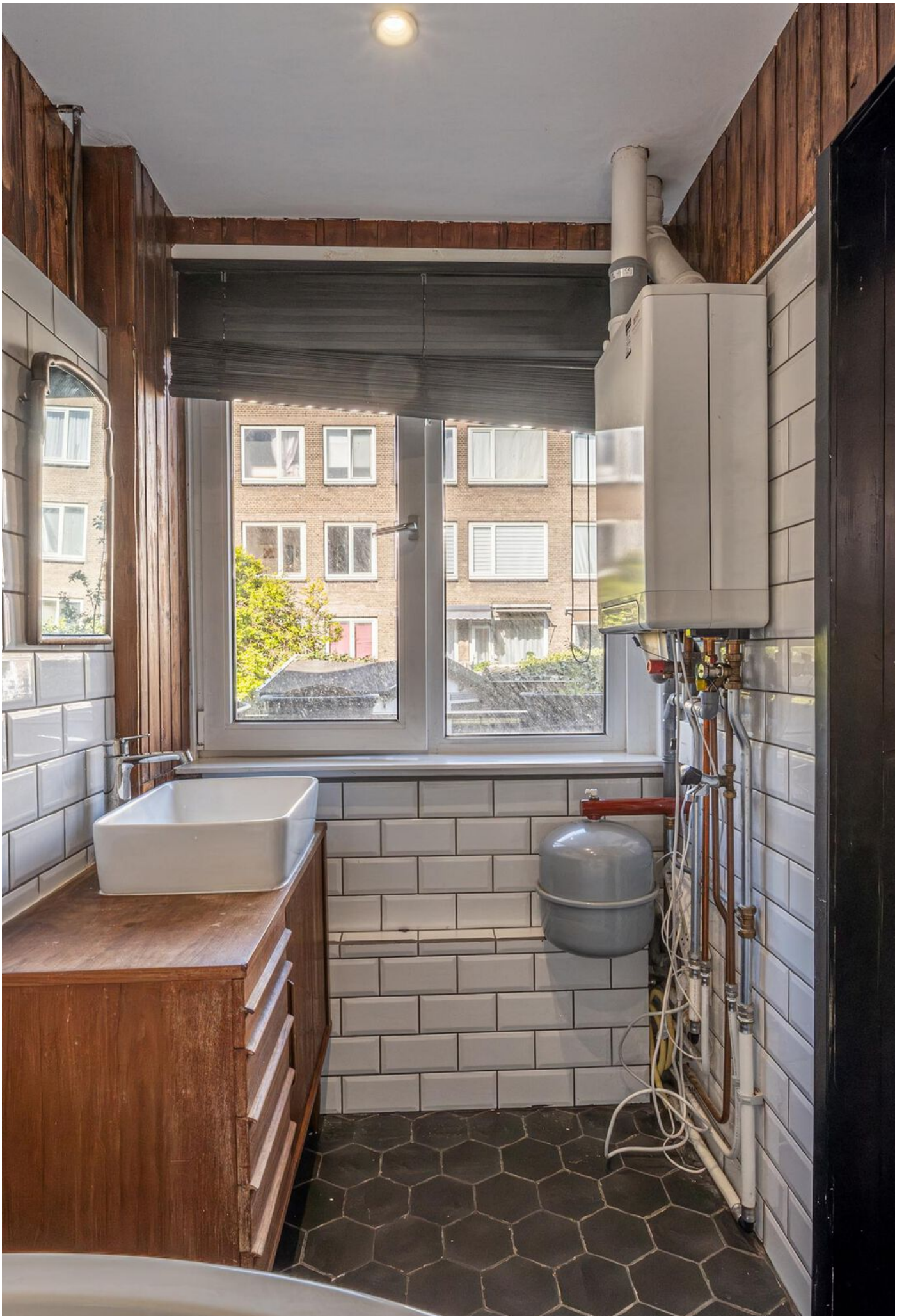






























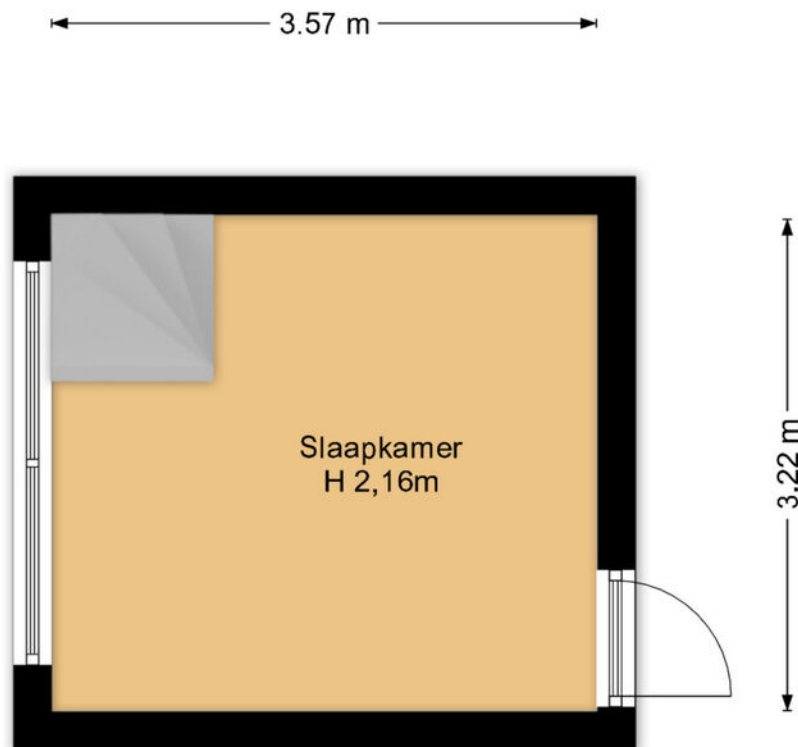


47<sup>ABC</sup>

45<sup>ABC</sup>

## > Plattegrond

Ontdek de slaapkamer



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXMedia.



# > Plattegrond

Ontdek de begane grond

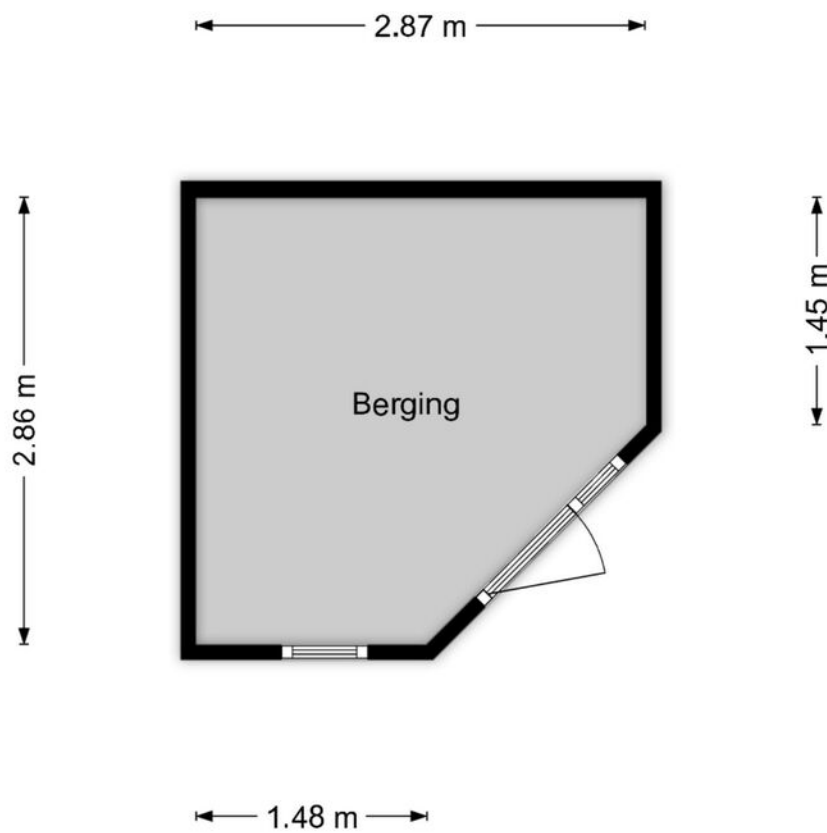


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.



## > Plattegrond

Ontdek de eerste bergruimte

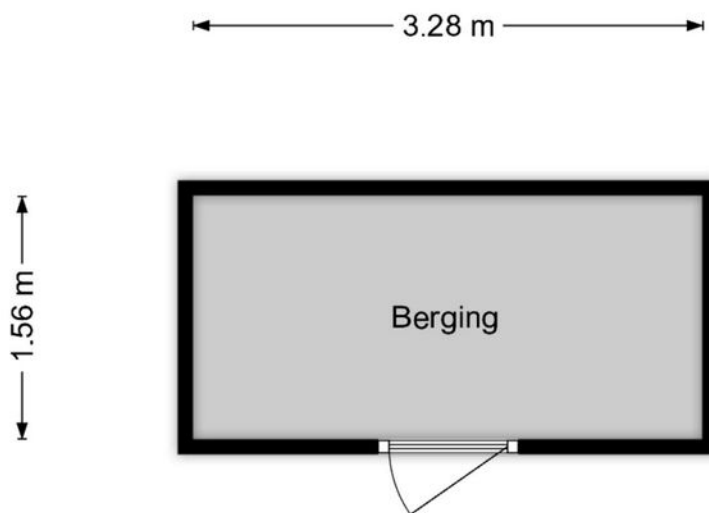


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.



## > Plattegrond

Ontdek de tweede bergruimte



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXS-Media.

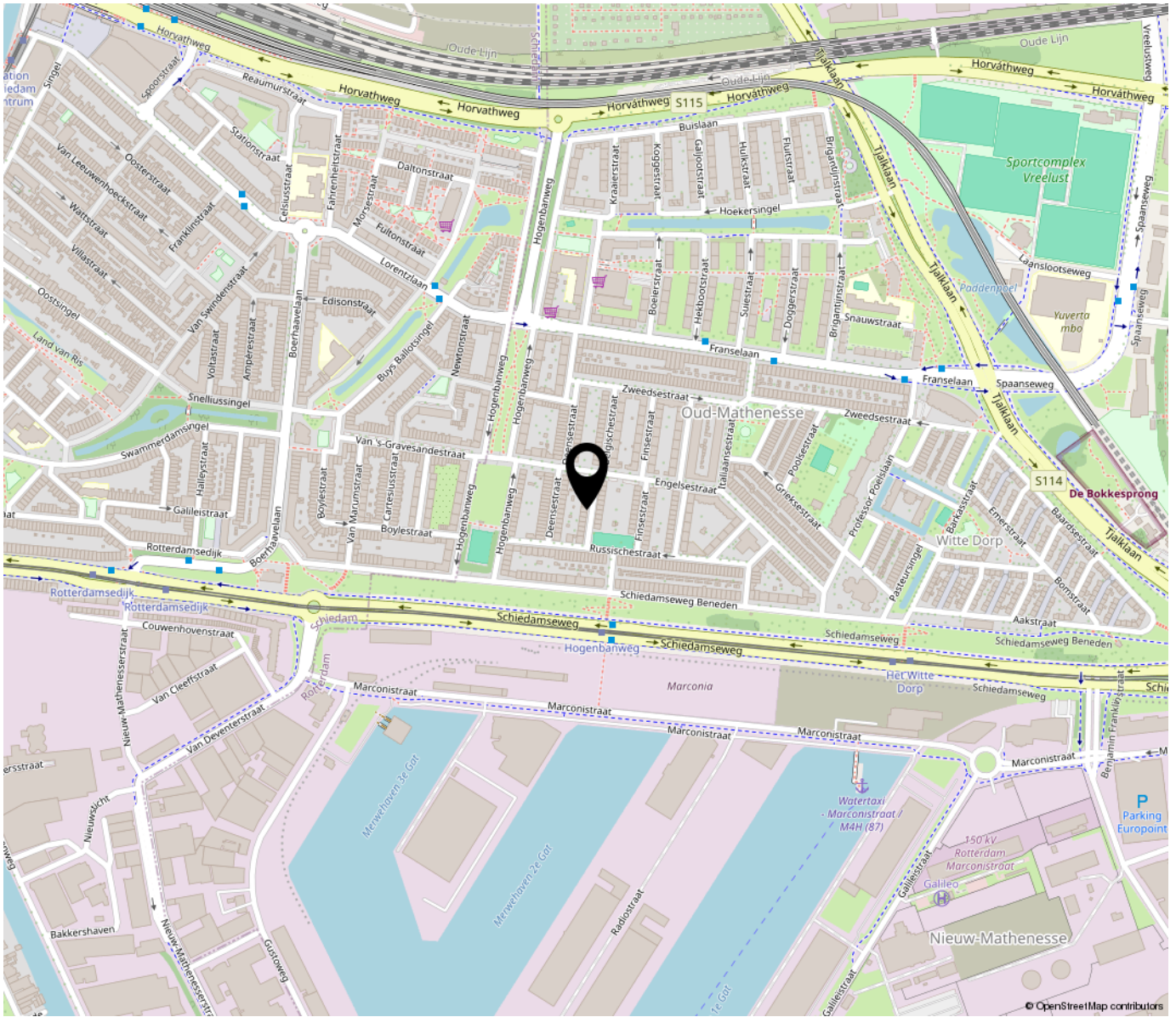


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

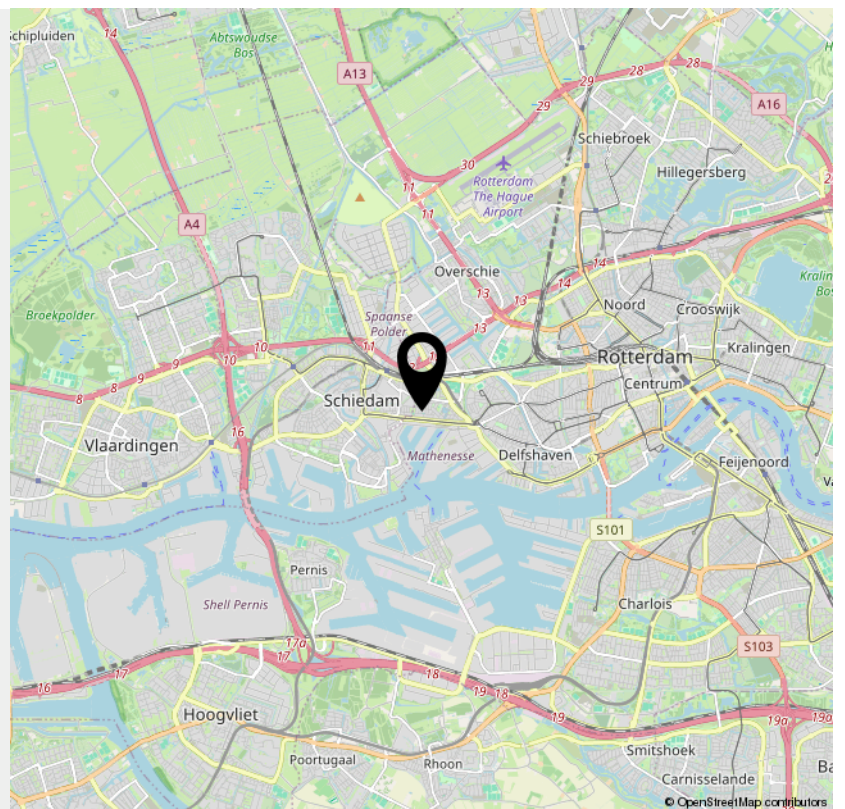


<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 1114</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>	
---	--	---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

**Rotterdam** is een levendige en moderne stad aan de Maas, bekend om haar indrukwekkende architectuur, internationale karakter en dynamische sfeer. De stad biedt een breed scala aan winkels, horeca, cultuur en recreatie. Dankzij uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus, en een goede bereikbaarheid via de uitvalswegen, is Rotterdam een aantrekkelijke woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &  
Taxateurs B.V.  
Molendijk 22  
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911  
[www.grootewaard.nl](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs