



## Mathenesserstraat 47-E

3027 PC Rotterdam

---

woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 320.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mathenesserstraat 47-E

3027 PC Rotterdam

€ 320.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	per januari 2026

## Kadastrale informatie

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

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,  
aandeel 90/4995, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	269 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.32m bij 1.65m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Zoek jij een leuk, modern en instapklaar 3-kamer appartement in Spangen? Dan is deze woning perfect voor jou!

Dit (top)appartement op de derde verdieping met balkon/terras heeft een mooie lichte woonkamer, een ruime uitgebreide keuken met inbouwapparatuur waar genoeg ruimte is om gezellig te tafelen met jouw vrienden of familie. Vanuit de keuken kom je op een fijn balkon aan de voorzijde van het complex waar je heerlijk kunt ontspannen. Verder heeft de woning 2 ruime slaapkamers en een moderne, luxe badkamer en apart toilet.

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en heeft nog een eigen berging op de begane grond. Daarnaast is deze woning ideaal gelegen vlakbij het centrum en zijn alle voorzieningen zelfs op loop-/fietsafstand.

## Bijzonderheden

### Begane grond:

- Entree portiek met gerenoveerd trappenhuis (2025)
- Eigen berging op de begane grond van ca 3 m2

### Derde verdieping:

- Ruime entree/hal van ca 11 m2 met cv kast en toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer van ca 22 m2
- Dichte keuken van ca 15 m2 met een net keukenblok met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven en ruimte voor een zithoek
- Twee slaapkamers van ca 13 en 10 m2, waarvan de kleinste kamer een walk-in-closet heeft
- Verbouwde badkamer (2021) van ca 4 m2 met inloofdouche, wastafelmeubels met spiegelkast, radiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje (2021)
- Balkon/terras van ca 4 m2 aan de voorzijde van het gebouw, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via de keuken

## Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- Het betreft (onder)erfpacht met eeuwigdurend afgekochte canon
- Het dak is vervangen in 2021 met dakisolatie, mechanische ventilatie is vervangen in 2023
- 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
- Voorrangsregeling niet meer van toepassing

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.

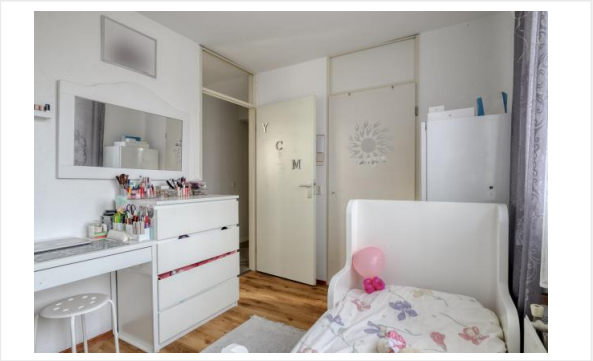
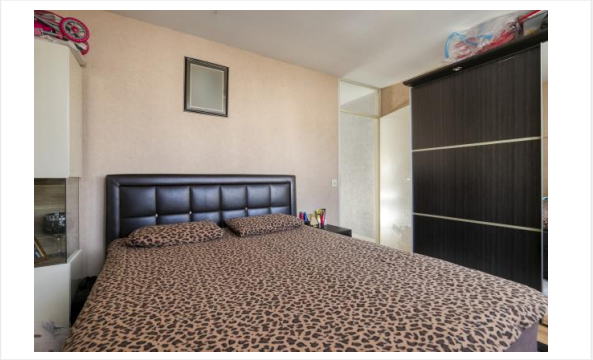
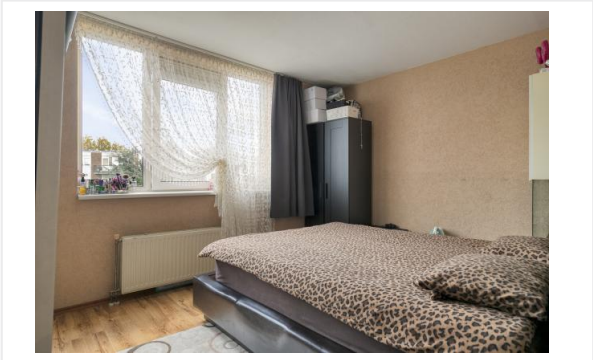
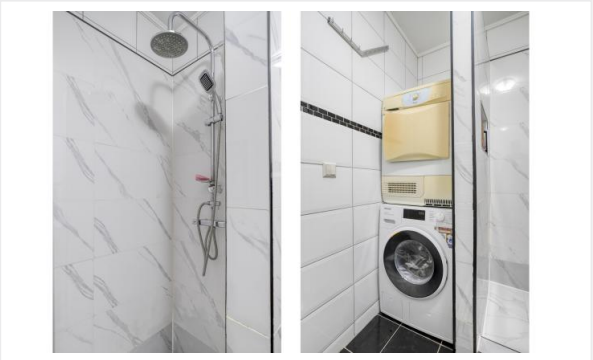
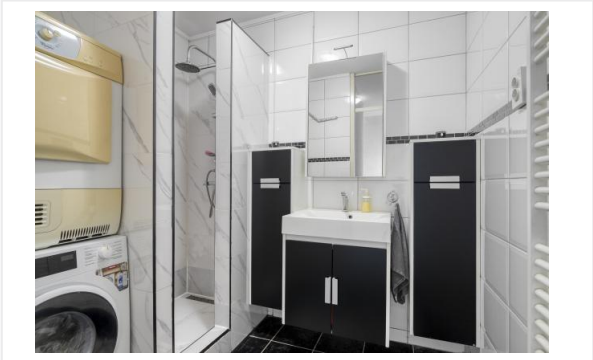
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

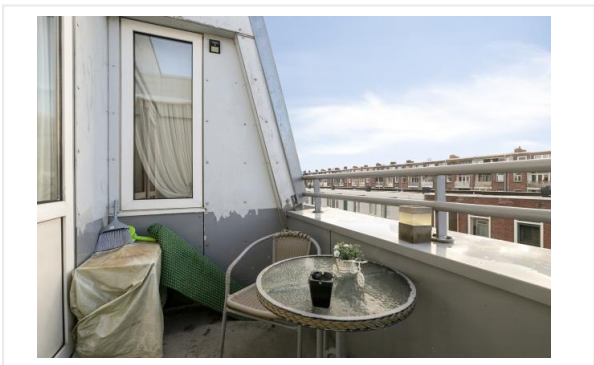
# Foto's



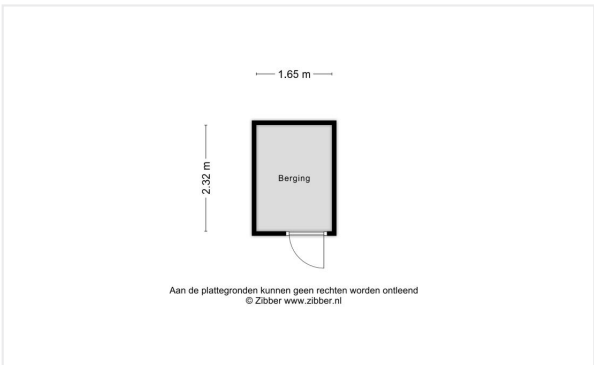
# Foto's



# Foto's



# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT68ef30c88204ef



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Delfshaven	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie H	
— Bebouwing		Perceel 5061	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

# 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?	€ 140,67 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

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## 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.