



Mathenesserdijk 80-B

3027 AJ Rotterdam

woonoppervlakte 165 m²

4 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 565.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserdijk 80-B

3027 AJ Rotterdam

€ 565.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	165 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 5045,
aandeel 196/7659, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Ferrolì
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	4
inhoud:	543 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

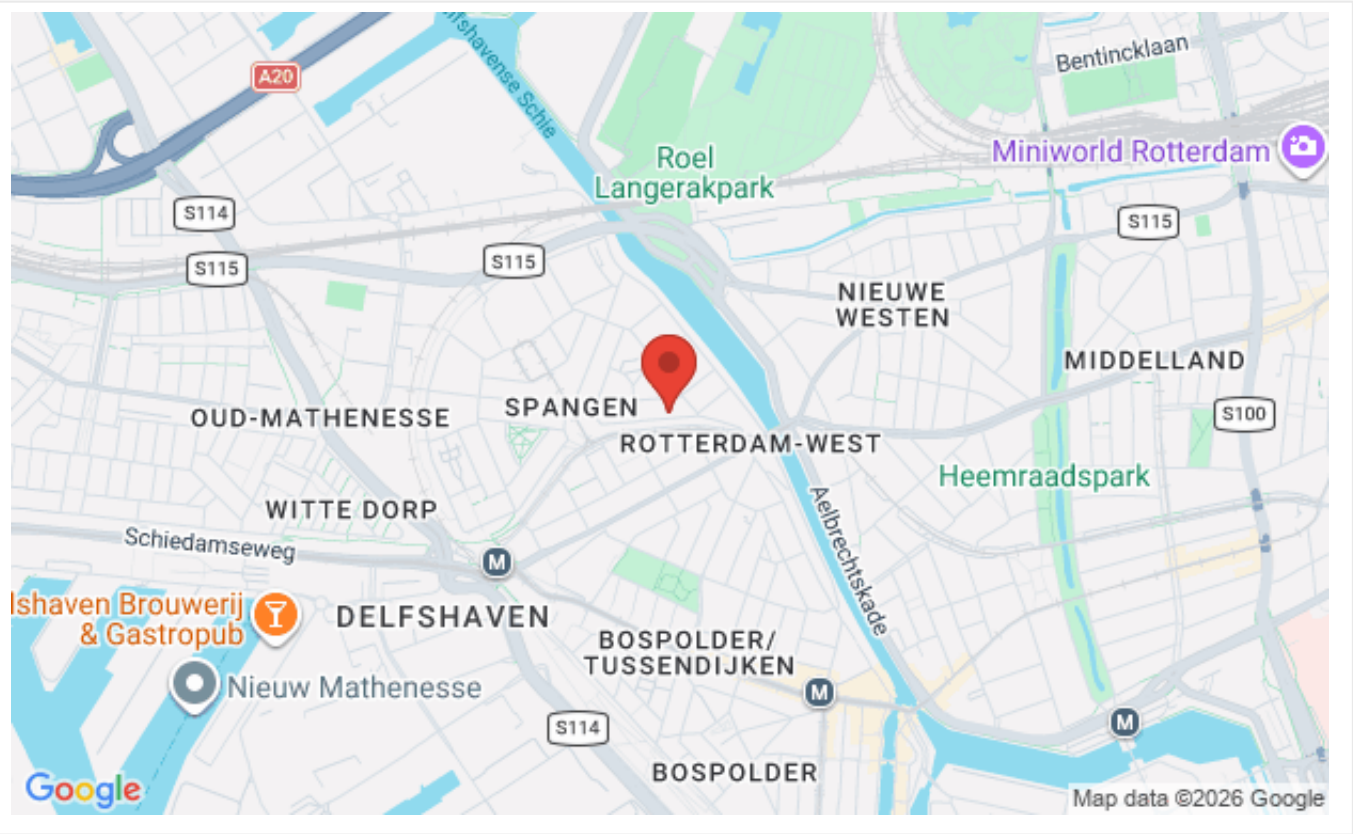
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	6.00m bij 2.34m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS op woensdag 15 juli tussen 16.00-16.45 uur en op maandag 20 juli tussen 16.00-16.45 uur.
Aanmelden is niet verplicht, wel fijn!

Ben je op zoek naar een ruime, lichte woning met volop mogelijkheden én buitenruimte? Dan is deze royale 5-kamer benedenwoning aan de Mathenesserdijk precies wat je zoekt!

De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, waar je geniet van veel natuurlijk licht en een fijne leefruimte. Met maar liefst vier slaapkamers – verdeeld over drie woonlagen – is er plek genoeg voor een gezin, thuiswerkplekken of logeerkamers. De ruime badkamer maakt het wooncomfort compleet.

Een absoluut hoogtepunt is het riante terras, waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast heb je toegang tot een groene, gedeelde binnentuin – een fijne en rustige plek midden in de stad.

Ook praktisch is deze woning: op de begane grond bevindt zich een unieke en ruime opbergmogelijkheid, ideaal voor fietsen, hobbyspullen of extra opslag.

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 buren. Het is een open, veelkleurige en tolerante wijk. Veel straten in de omgeving zijn vernieuwd wat de buurt een fijne uitstraling geeft. Zie jij jezelf hier al wonen?

Bijzonderheden

Begane grond:

- Eigen entree vanaf de straatzijde
- Voor- en achterkamer van 26 m² en 22 m², voor diverse doeleinden te gebruiken
- Toilet met fonteintje
- Open trapopgang naar bovengelegen verdiepingen
- Terras van ca 12 m² met toegang tot de mooi aangelegde, afgesloten binnenterrein
- Bergruimte onder terras, mogelijkheid voor fietsen en extra opslag

1e verdieping:

- Overloop van ca 3 m² met meterkast
- Mooie doorzon woonkamer van ca 29 m² (ruim 11,5 meter lang)
- Open keuken van ca 19 m² aan de achterzijde van de woning met gaskookplaat en afzuigkap
- Toilet met fonteintje

2e verdieping:

- Overloop van ca 7 m² met CV kast (Ferroli 2013)
- Twee slaapkamers van ca 14 m² en 19 m²
- Badkamer van ca 7 m² met douchecabine, ligbad, wastafel en radiator
- Wasruimte van ca 4 m²

Goed om te weten

- De datum van levering wordt in overleg met de verkoper bepaald (ca zomer/derde kwartaal 2026). Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- Verkoop met vraagprijs en MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie aan het casco)
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een 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

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



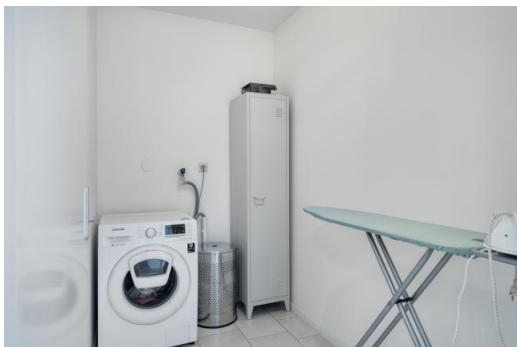
Foto's



Foto's



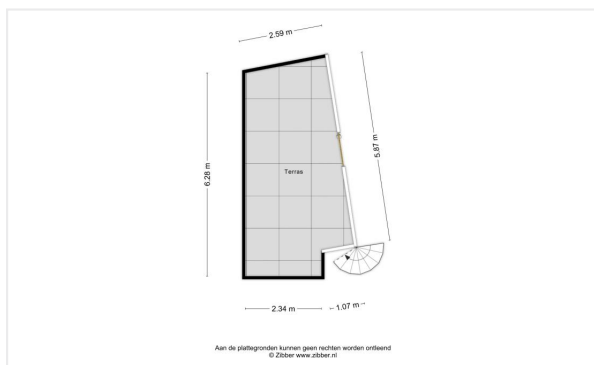
Foto's



Foto's



Foto's



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?	€ 129,59 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.