



## Mathenesserdijk 284 A 02, 3026 GN Rotterdam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een appartement waar je alles naar eigen wens kan verbouwen? Maak dan snel een afspraak voor de Mathenesserdijk 284 A02 !! Met een ruime woonkamer waar je een fantastische woonkeuken kan creëren, een uitzicht op het water "de Schie", een balkon op het westen én 3 slaapkamers waarvan 1 op zolder, is dit toch echt de buitenkans om een geweldige thuis maken voor jezelf.

### Locatie:

Gelegen in een leuke wijk in Rotterdam. Naast dat het op loopafstand gelegen is van historisch Delfshaven, vindt je een ruime aanbod aan leuke restaurants, winkels, parken en vele andere voorzieningen. Denk bijvoorbeeld de lokale toko in de straat en aan Stadsbrouwerij De Pelgrim of een van de leuke restaurantjes aan de historische haven. Het is een kindvriendelijke en betrekkelijk rustige buurt met relatief veel gezinnen. Eveneens is deze woning goed gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

### Indeling:

Begane grond:

Gedeelde trap naar eerste verdieping. Vanaf eerste verdieping eigen entree en trap naar tweede verdieping.

### 2e verdieping:

Entree in de overloop welk toegang geeft tot separaat toilet, woonkamer en interne trap naar 3e verdieping. Het appartement is momenteel niet voorzien van een keuken, dus leent dit de kans om helemaal los te gaan met het ontwerp van een heerlijke open keuken dat in connectie staat met de woonkamer! Naast de woonkamer bevindt zich slaapkamer I.

### 3e verdieping:

Middels een interne trap entree op de overloop met toegang tot de slaapkamer, berging met cv-opstelling en vlizotrap naar zolder en badkamer. Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon op het westen. De badkamer is voorzien van douche, wastafel, machineaansluiting.

### Zolder:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar waar slaapkamer III zich bevindt met veel bergruimte onder het dak.

### Bijzonderheden:

- Wonen aan het water;
- Vlizotrap naar zolder!;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar (niet verkoper of verhuren);
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Valliant/2005)
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 182,47 per maand (MJOP aanwezig);
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Oplevering per direct.

**Voorberg NVM Makelaars**

**Statenweg 115 D**

**3039 HJ, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2650040**

**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**

**www.voorberg.nl**



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

|                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 295.000,- k.k.                                      |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                                           |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                                   |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 340 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 88 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Soort appartement</b>               | : Bovenwoning                                           |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1934                                                  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| <b>Tuin</b>                            | : Geen tuin                                             |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                           |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                            |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dubbel glas                                           |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Natuurlijke ventilatie                      |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom) |

## Locatie

Mathenesserdijk 284 A 02  
3026 GN ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl



## Foto's



## Foto's





## Foto's



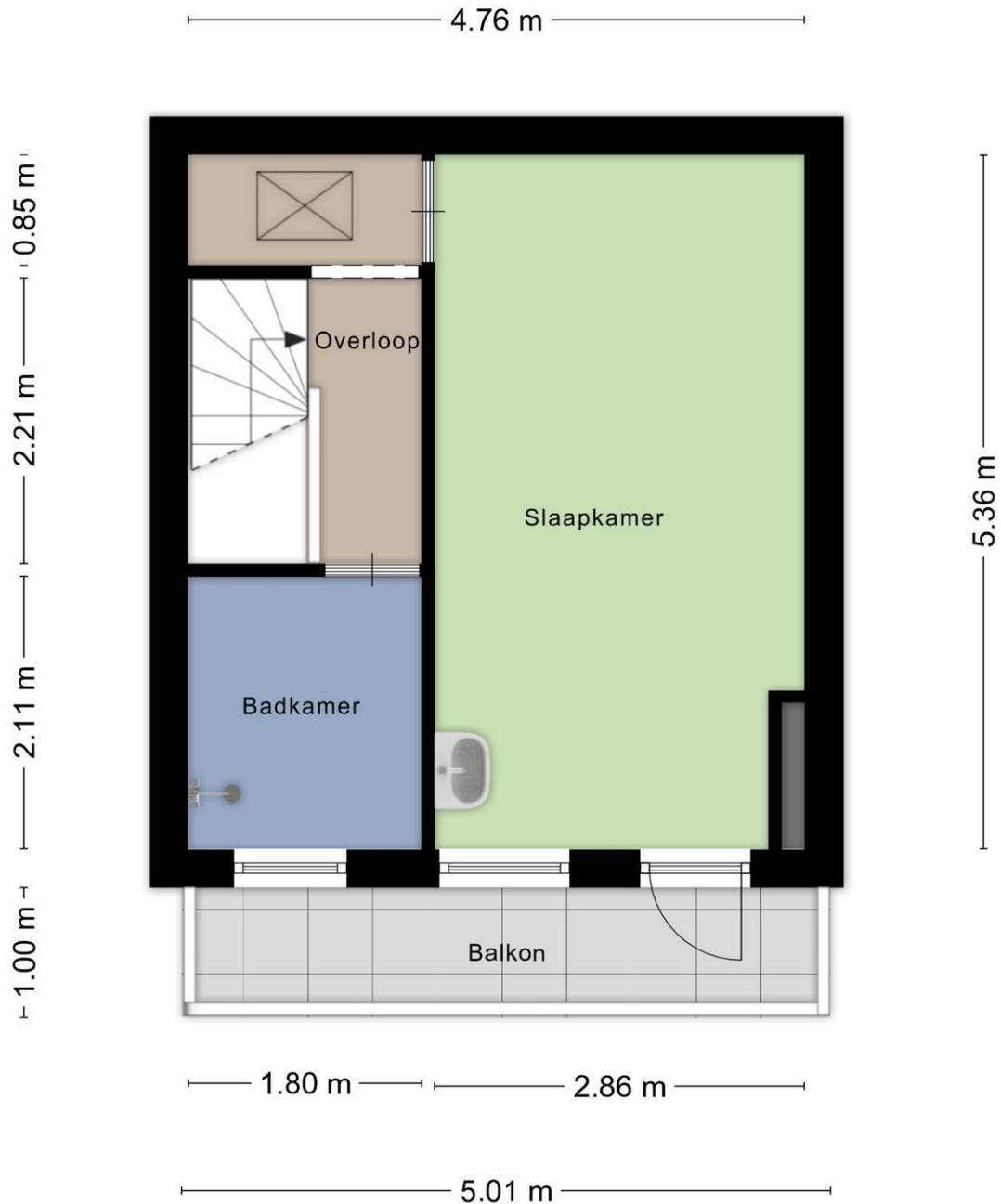
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

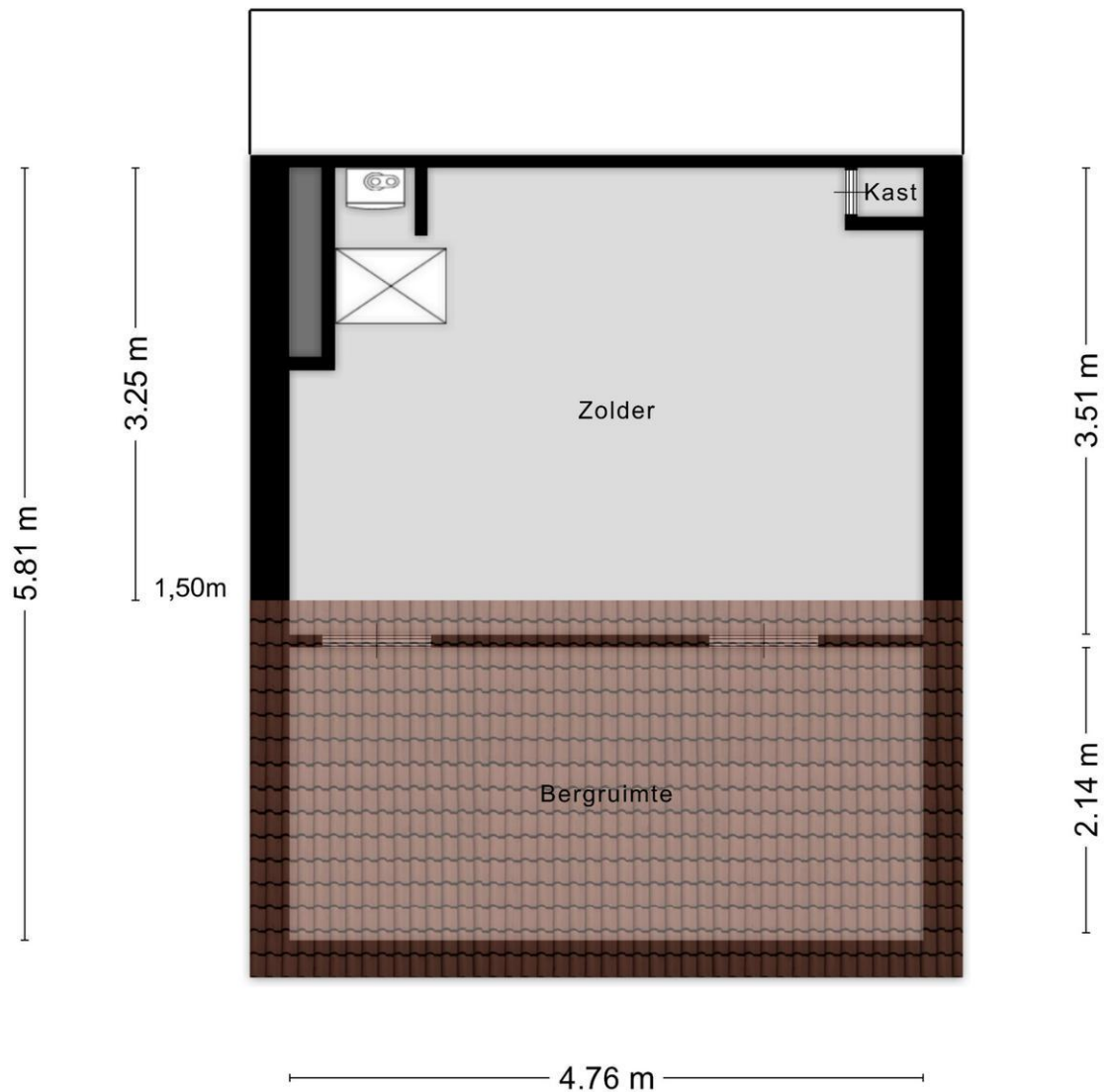


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

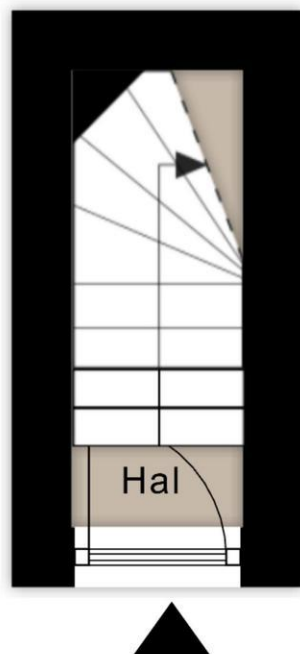
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

| 0.84 m |



| 2.25 m |

| 0.84 m |

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

