



Mathenesserweg 62 A, 3026 HD Rotterdam

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Karakteristieke en zeer ruime stadswoning met 4 slaapkamers, 2 balkons, een ruime achtertuin en maar liefst 78 m² kelderruimte, gelegen aan de Mathenesserweg in Rotterdam-West. De woning beschikt over diverse authentieke details waaronder glas-in-lood en-suite deuren, hoge plafonds, houten vloeren, paneeldeuren en meerdere schouwen.

De woning is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren en in te delen. Met circa 148 m² woonoppervlakte, een kelder van circa 78 m² en een ruime achtertuin is er zowel binnen als buiten opvallend veel ruimte aanwezig.

De woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, karakter en de vele authentieke details die in de woning aanwezig zijn.

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, keuken, trapopgang naar de eerste verdieping en trap naar de kelder. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen, een karakteristieke schouw en een mooie houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een erker, waardoor er veel licht in de woonkamer binnenvalt. Via de originele en-suite deuren met glas-in-lood staat de woonkamer in verbinding met de achtergelegen eetkamer. Ook hier is de originele houten vloer aanwezig en zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval. De hoge plafonds van circa 3,14 meter geven de begane grond een extra ruimtelijk gevoel. De woning beschikt op verschillende plaatsen over karakteristieke paneeldeuren en houten wandbetimmeringen, passend bij het bouwjaar van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De begane grond dient op diverse punten te worden gemoderniseerd. Hierdoor is er volop mogelijkheid om de woning naar eigen smaak en wensen aan te pakken, waarbij de aanwezige authentieke details behouden kunnen blijven.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde is eveneens een balkon aanwezig. De overige slaapkamers zijn verschillend van formaat en kunnen uiteraard ook gebruikt worden als werk-, hobby- of studeerkamer. Badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet.

Kelder:

Zeer ruime kelder van circa 78 m² met een hoogte van circa 1,76 meter. De kelder biedt bijzonder veel bergruimte en is daarnaast praktisch te gebruiken als hobbyruimte, werkplaats of voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime achtertuin. De tuin is momenteel eenvoudig aangelegd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen inzicht in te richten. Er is voldoende ruimte voor een terras, groen en verschillende zitplekken.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Mathenesserweg in Rotterdam-West, in de wijk Tussendijken. De Mathenesserweg ligt centraal tussen het Mathenesserplein en het Marconiplein. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het Grote Visserijplein, Park 1943 en Historisch Delfshaven bevinden zich in de omgeving. Het Marconiplein is nabij gelegen en biedt goede verbindingen met het openbaar vervoer. De ligging is centraal ten opzichte van het centrum van Rotterdam en de omliggende wijken.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Tegelijkertijd bevinden zich in de directe omgeving verschillende groenvoorzieningen en voorzieningen voor sport en recreatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte circa 148 m²
- Kelder/overige inpandige ruimte circa 78 m²
- 4 slaapkamers
- 2 balkons, totaal circa 6 m² gebouwgebonden buitenruimte
- Ruime achtertuin
- Hoge plafonds, begane grond circa 3,14 meter
- Karakteristieke en-suite deuren met glas-in-lood
- Diverse authentieke paneeldeuren en wandbetimmeringen
- Meerdere karakteristieke schouwen
- Originele houten vloeren
- Woning dient op diverse punten gemoderniseerd te worden
- Gelegen op een centrale locatie in Rotterdam-West
- VvE opgericht; bijdrage ca. €199,72 per maand
- twee gasmeters in de woning aanwezig
- CV ketel werking onbekend

In de koopakte worden een 'as is'-clausule en niet-bewoond clausule opgenomen.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



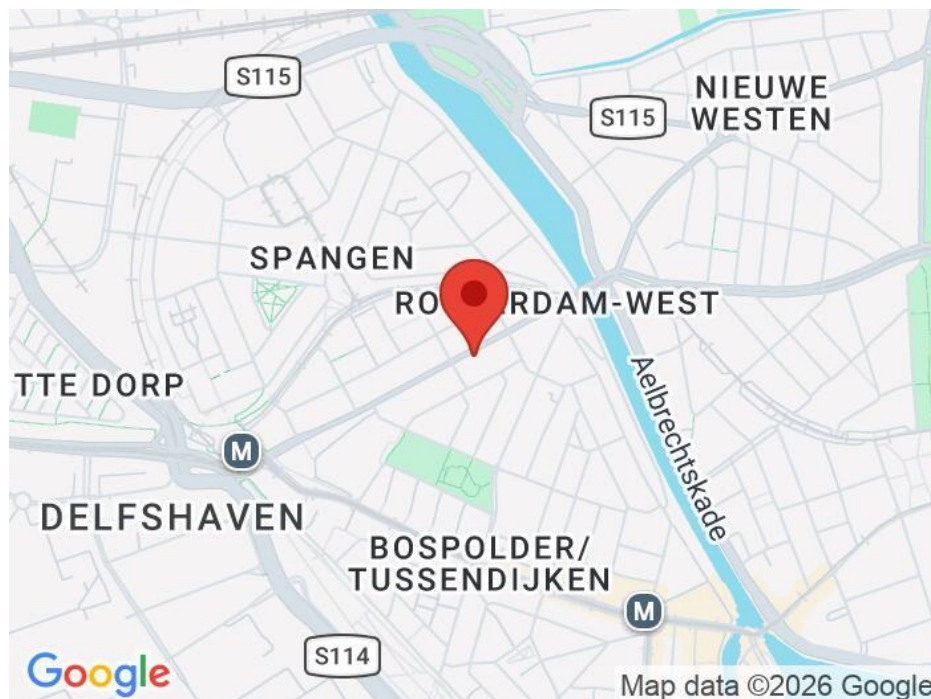


Kenmerken

Vraagprijs	: € 470.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 782 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1926
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

Locatie

Mathenesserweg 62 A
3026 HD ROTTERDAM



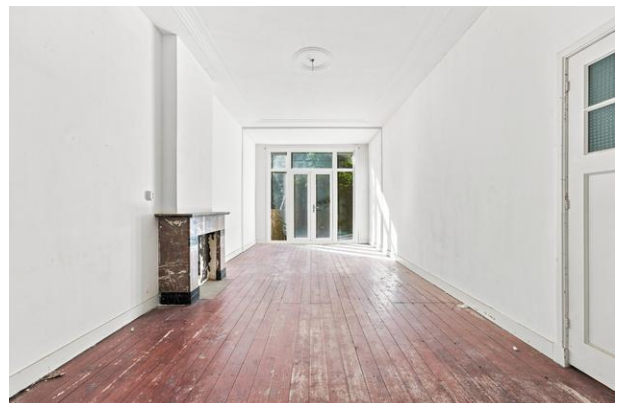
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Foto's



Foto's



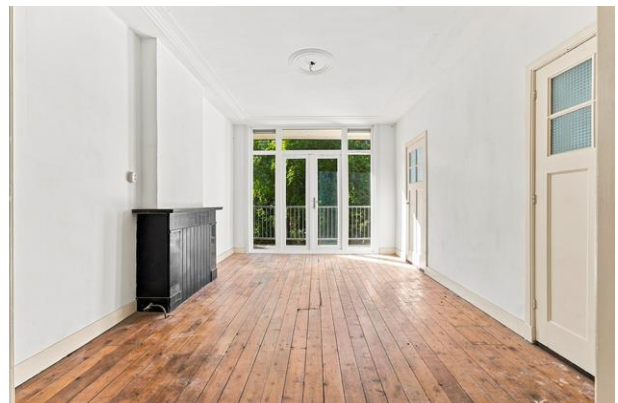
Foto's



Foto's



Foto's



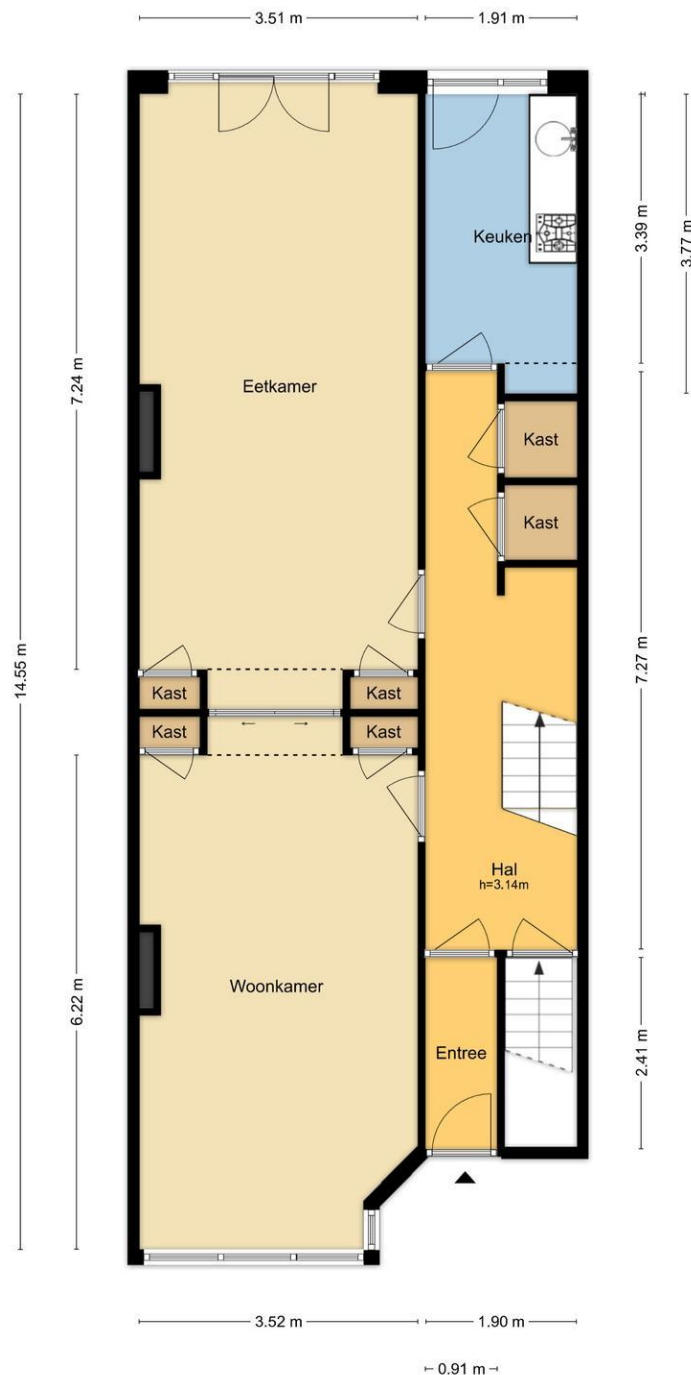
Foto's



Foto's

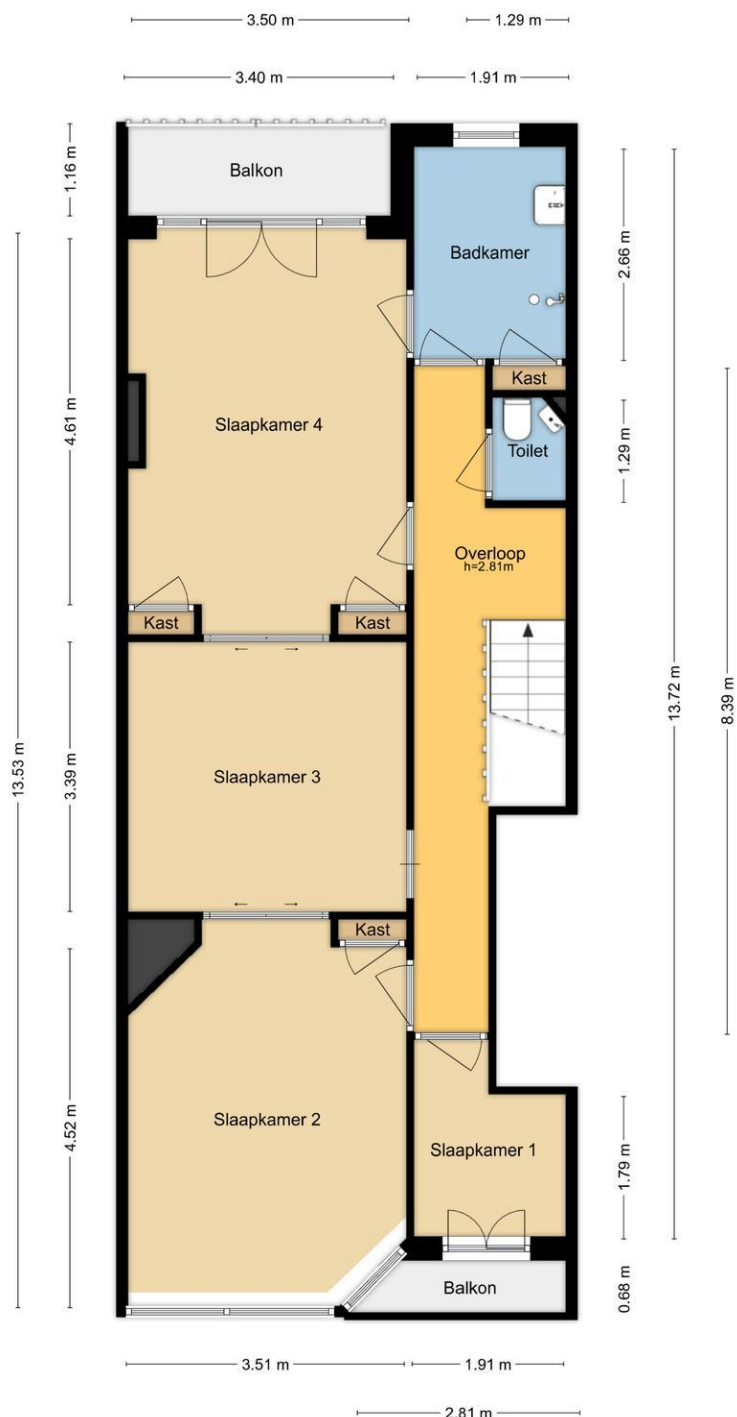


Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

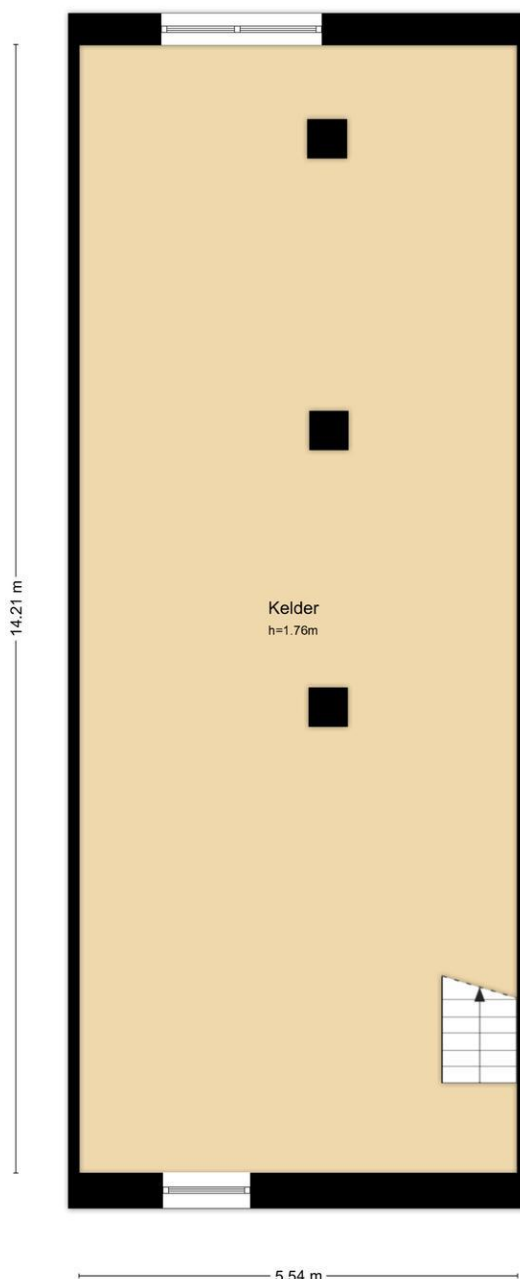
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

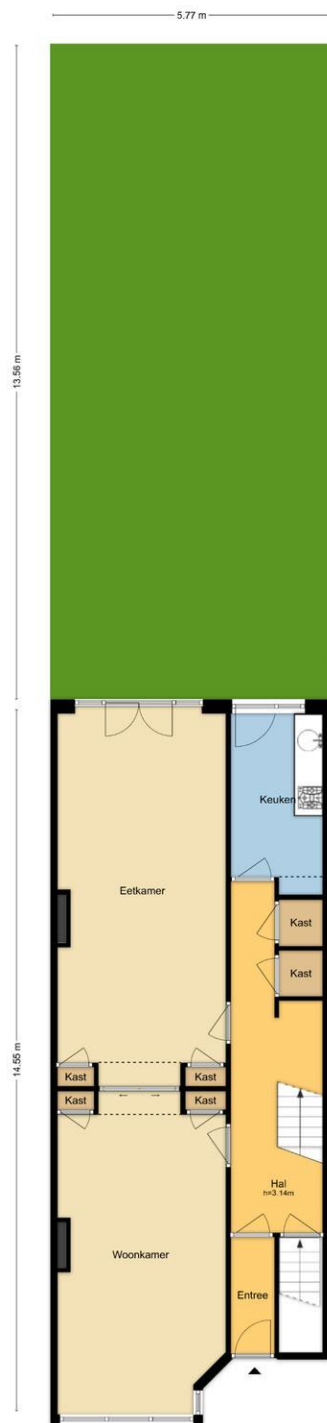
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wg Ziem.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.