



Mathenesserweg 68 A 02, 3026 HE Rotterdam

Vraagprijs € 335.000,-

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



Omschrijving

Ruime en lichte woning met twee slaapkamers, twee balkons en een prachtig uitzicht over Rotterdam!

Deze ruime woning aan de Mathenesserweg beschikt over circa 100 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. De woning valt op door de royale vertrekken, de grote raampartijen en de karakteristieke uitstraling. Daarnaast zijn er meerdere balkons, waarbij je vanaf de achterzijde kunt genieten van een fraai uitzicht over de omgeving en richting de skyline van Rotterdam.

De woning is op diverse punten gedateerd, maar biedt hierdoor juist volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. De ruime kamers, hoge plafonds en grote raampartijen vormen hiervoor een mooie basis.

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken, het toilet en de trap naar de verdieping. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. Dankzij de grote hoeveelheid glas is dit een heerlijk lichte ruimte. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een mooi uitzicht over de omgeving. Via een brede doorgang staat de woonkamer in verbinding met de separate eetkamer. Deze ruime kamer beschikt eveneens over grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. De ruimte kan natuurlijk ook op een andere manier worden ingericht en biedt volop mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastruimte. Ook vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon en kun je genieten van het uitzicht. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een praktische keukenopstelling met diverse boven- en onderkasten, een werkblad en spoelbak. Het raam zorgt voor prettig daglicht. Op deze woonlaag bevindt zich tevens een separaat toilet.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de tweede slaapkamer, badkamer en een praktische bergruimte. De tweede slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over openslaande deuren naar het balkon. Ook deze kamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en beschikt over praktische kastruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en radiator. Door het aanwezige raam valt er ook hier prettig daglicht naar binnen. Verder is er op deze verdieping een praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte:

De woning beschikt over meerdere balkons aan zowel de voor- als achterzijde. Vooral het balkon aan de achterzijde is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht. Vanaf hier kijk je uit over de omgeving en richting de Rotterdamse skyline.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Mathenesserweg in Rotterdam-West. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het karakteristieke Delfshaven en verschillende groenvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Door de centrale ligging zijn zowel het centrum van Rotterdam als andere delen van de stad goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Verdeeld over twee woonlagen
- 2 slaapkamers

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Ruime woonkamer en separate eetkamer
- Meerdere balkons
- Fraai uitzicht aan de achterzijde
- Uitzicht richting de skyline van Rotterdam
- Veel natuurlijke lichtinval
- Praktische kastruimte en bergruimte
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- VvE opgericht; bijdrage ca. €125,- per maand

In de koopakte worden een 'as is'-clausule en niet-bewoondclausule 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 branche brede 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



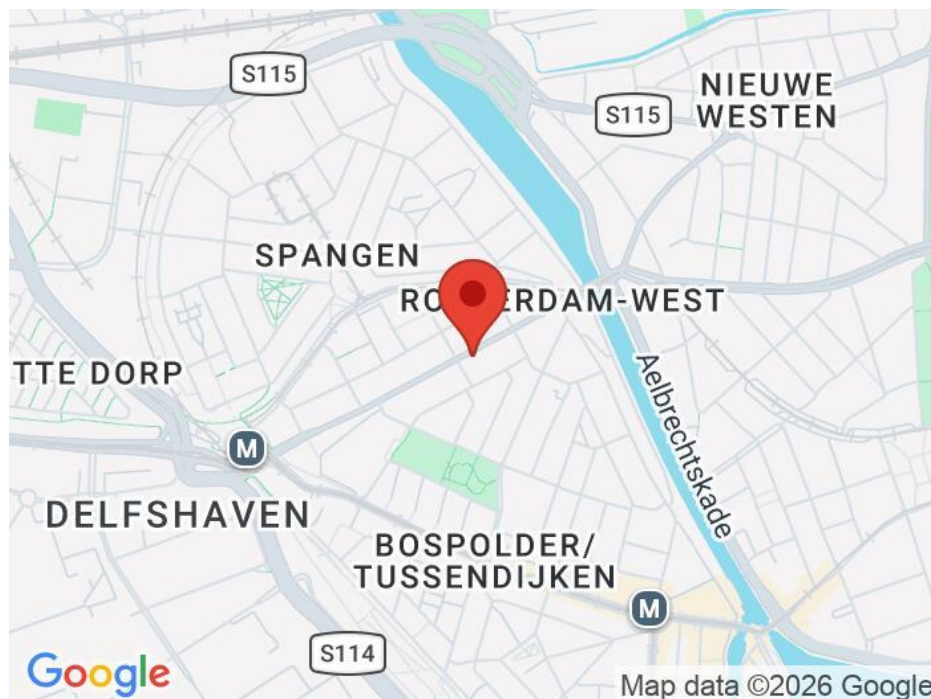


Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

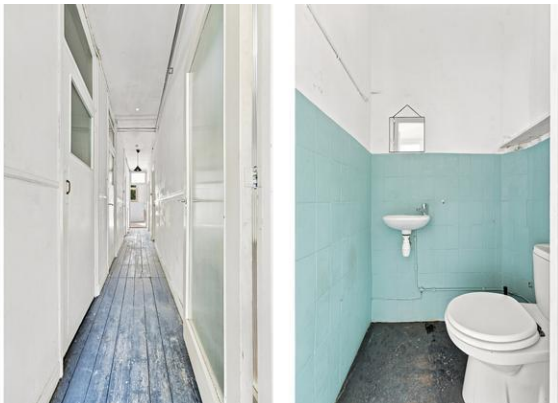
Mathenesserweg 68 A 02
3026 HE ROTTERDAM



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



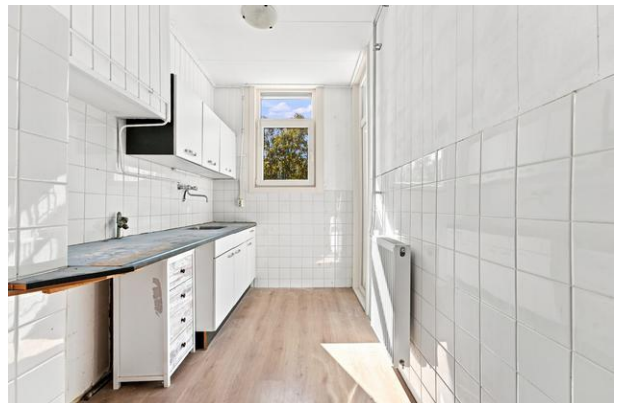
Foto's



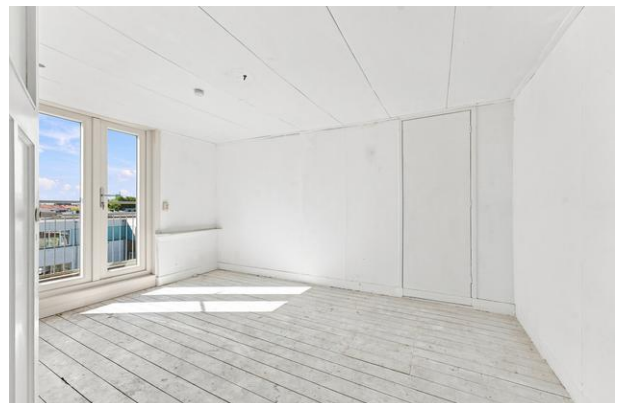
Foto's



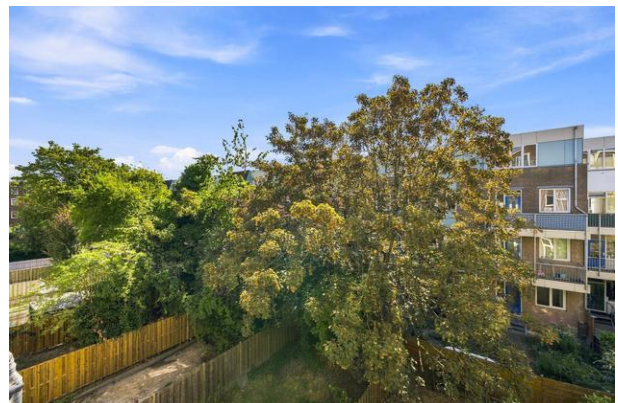
Foto's



Foto's



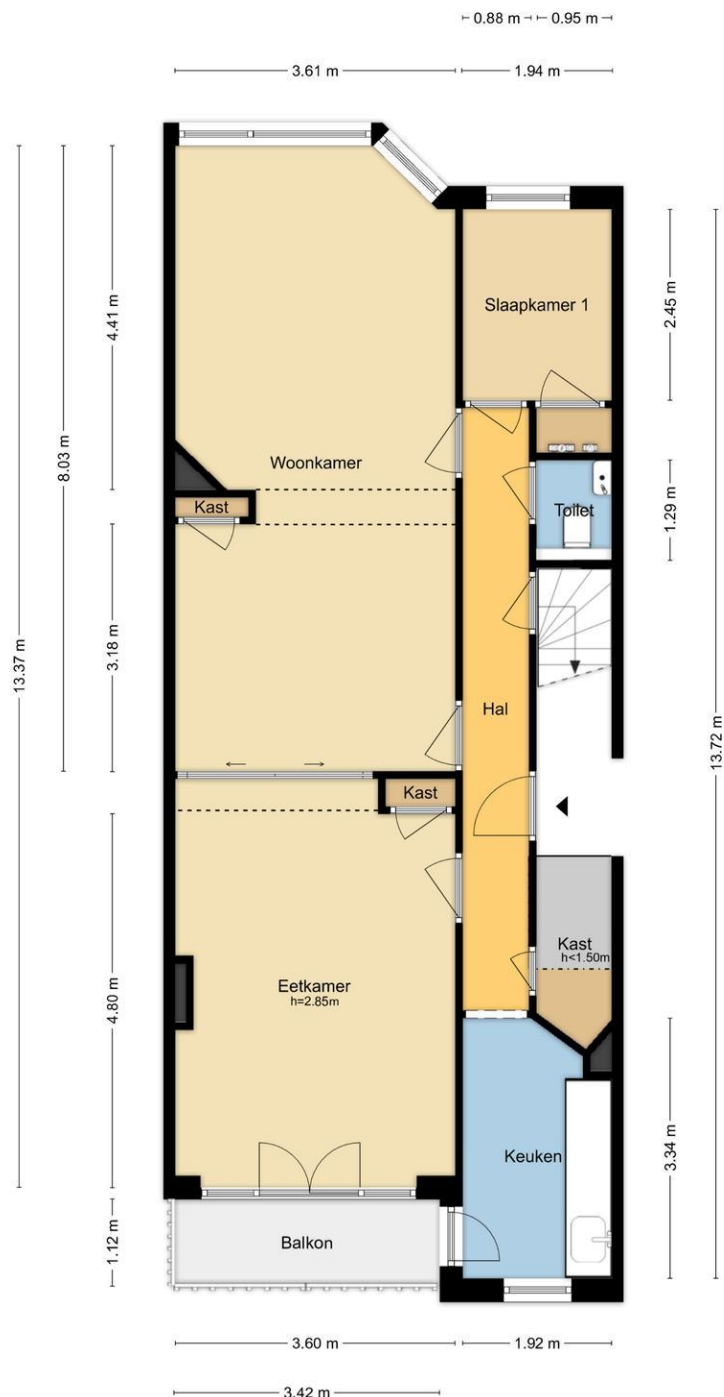
Foto's



Foto's



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

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.