



Mathenesserweg 68 B, 3026 HE Rotterdam

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een woning met karakter én potentie: ruime bovenwoning met twee slaapkamers en meerdere balkons!

Deze ruime bovenwoning aan de Mathenesserweg biedt met circa 77 m² woonoppervlakte volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een separate keuken, een badkamer en meerdere balkons. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De woning heeft daarnaast verschillende karakteristieke elementen behouden, zoals de hoge plafonds, sierlijke plafondlijsten, paneeldeuren en de originele houten vloeren. De huidige afwerking is gedateerd en de woning dient gemoderniseerd te worden, maar juist hierdoor is er alle ruimte om er een woning van te maken die volledig aansluit bij je eigen woonwensen en smaak.

De ligging aan de Mathenesserweg zorgt voor een levendige stedelijke omgeving, terwijl je vanuit de woning op verschillende plekken juist een groen en rustig uitzicht hebt. Vanaf de balkons kun je heerlijk naar buiten en genieten van de omgeving.

Begane grond:

Eigen entree vanaf de straat met hal en trap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier een praktische kelderruimte.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer strekt zich over een groot deel van de woning uit en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De hoge plafonds en karakteristieke details geven de ruimte een prettige uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede leefruimte die bijvoorbeeld als eetkamer of werkkamer gebruikt kan worden. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer die uitstekend kan worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze kamer beschikt over toegang tot een balkon. De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens toegang tot het balkon. Door de grote raampartijen is ook deze kamer heerlijk licht. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een keukenopstelling met diverse kasten, werkblad, spoelbak en inbouwoven. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De ruimte beschikt daarnaast over een raam voor daglicht en ventilatie.

Buitenruimte:

De woning beschikt over meerdere balkons. Hierdoor is er op verschillende momenten van de dag gelegenheid om buiten te zitten. Vanaf de balkons is er uitzicht op de groene omgeving en de karakteristieke bebouwing van Rotterdam-West.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Mathenesserweg in Rotterdam-West, een levendige omgeving met een grote diversiteit aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook het populaire Delfshaven bevindt zich op korte afstand. Dankzij de centrale ligging zijn verschillende delen van Rotterdam goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen aanwezig en ook het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Gelegen op de 1e verdieping met eigen entree op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkamer
- Separate keuken
- Meerdere balkons
- Karakteristieke details en hoge plafonds
- Originele houten vloeren
- Kelderruimte van circa 6,6 m²
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en wensen in te richten
- VvE opgericht; bijdrage ca. €83,- 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



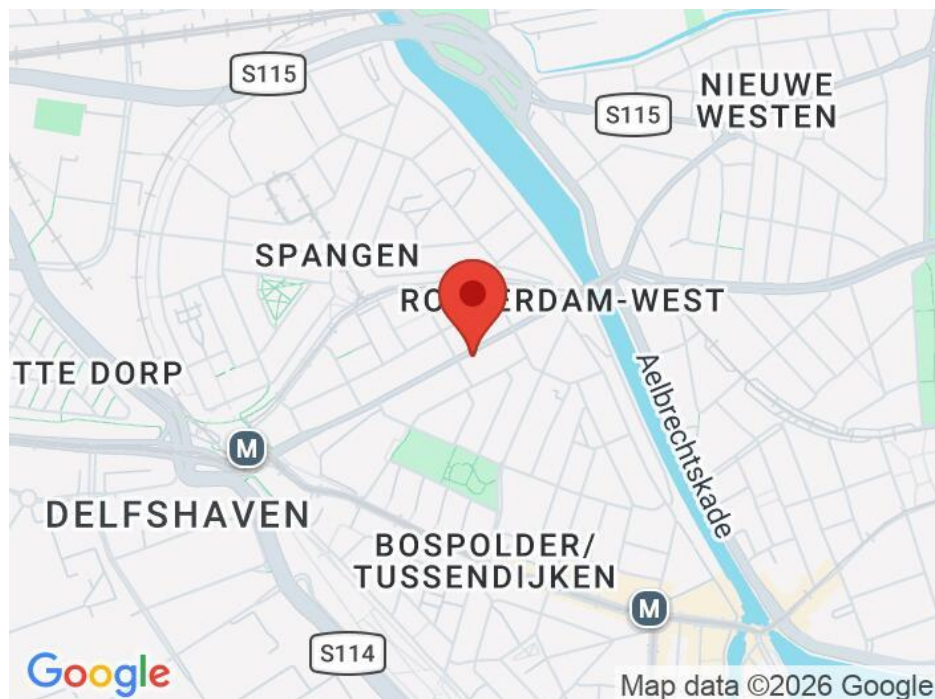


Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: combiketel

Locatie

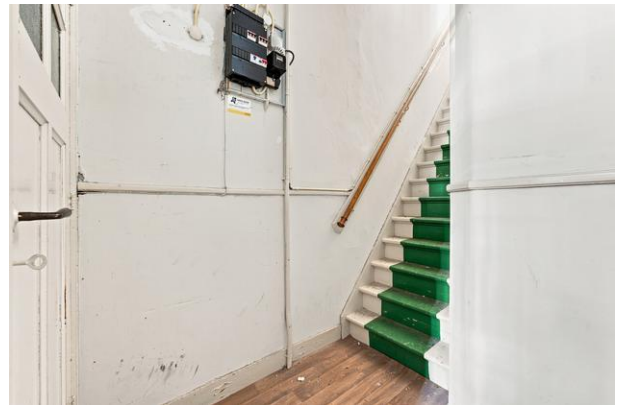
Mathenesserweg 68 B
3026 HE ROTTERDAM



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



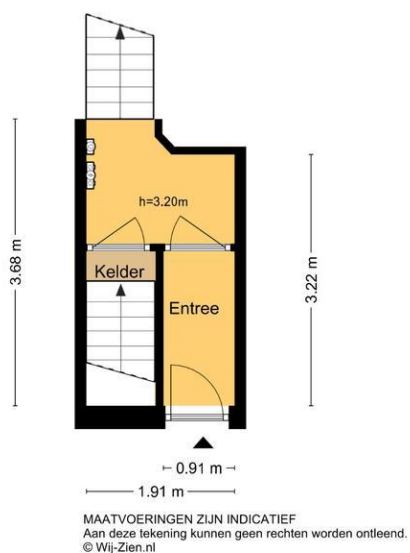
Foto's



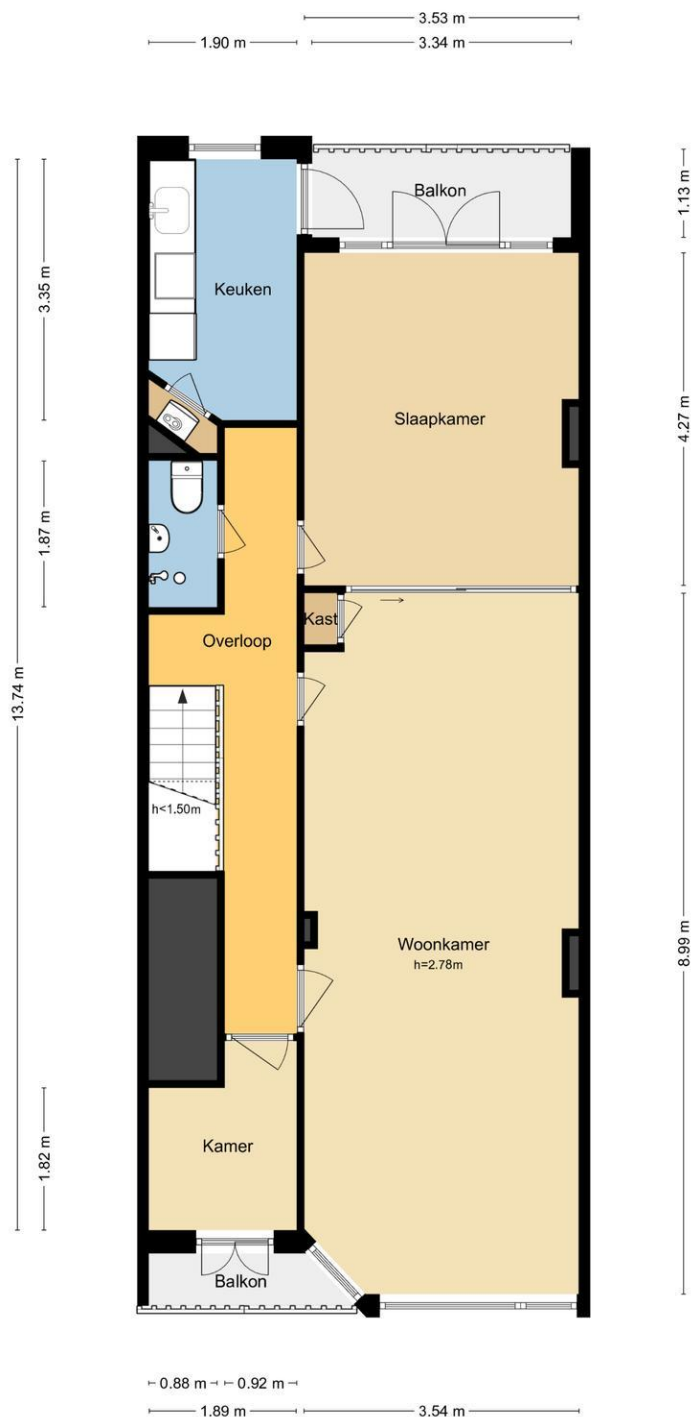
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

