



MATHENESSERLAAN 172 B
3015 CL ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 685.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
 **Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	120 m ²
Inhoud	447 m ³
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas
Verwarming	Cv ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen in een iconisch stukje Rotterdamse architectuur? In het monumentale gebouw 'de Rotterdamsche School' zijn de voormalige nonnenkamers in het klooster omgetoverd tot dit stijlvolle en verrassend ruime 4-kamer appartement met royaal terras van 13m² en een multifunctionele extra verdieping. De woning combineert karakter en comfort op unieke wijze: hoge plafonds, veel lichtinval en een moderne, luxe afwerking vormen hier samen een bijzonder geheel. Daarnaast beschik je over een privé parkeerplaats, een lift, een gezamenlijke binnentuin en twee overdekte fietsenstallingen. Een heerlijke plek midden in de stad!

De ligging van het Oude Westen is centraal en dynamisch en een betere locatie bestaat bijna niet! Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit: gezellig, divers en levendig. De twee bekendste winkelstraten zijn de West-Kruiskade en Nieuwe Binnenweg welke de laatste jaren zijn ontpopt tot populaire plekken. Hier zijn vele bijzondere winkels en horecagelegenheden te vinden. Ben je in voor een gezellig uitje? Schouwburgplein met concert- en congresgebouw de Doelen, de Pathé bioscoop en de Rotterdamse Schouwburg liggen even verder op en bieden diverse (culture) activiteiten. Door de toplocatie hoef jij je nooit te vervelen! Op loop- of fietsafstand bereik je het bruisende stadscentrum en het Centraal Station voor het gebruik van de trein, metro, tram en bus. Ook ligt de ring van Rotterdam op 5 minuten rijden. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, avondwinkels en sportactiviteiten zijn in de buurt te vinden. Ontdek de stadse sferen!

Indeling

Begane grond:
Statige, gezamenlijke entree met originele elementen, lift en trappenhuis naar de derde etage.

Derde etage:
Entree in ruime hal met toegang tot alle

vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de vele raampartijen een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De open keuken sluit naadloos aan op de living en vormt een stijlvolle en praktische plek in de woning. De keuken is modern uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een kookplaat met afzuigkap, oven met warmhoud lade, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de slimme opstelling is er volop werk- en opbergruimte aanwezig en blijf je tijdens het koken altijd in contact met de woonkamer en het terras. Een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met vrienden en familie.

Vanuit de woonkamer bereik je het ruime zonneterras van ca. 13 m², gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek om in alle rust de gehele dag te genieten van de zon. Met zicht op de Zalmhaventoren, Erasmusbrug en het 'Depot' sta je ondanks de rust die je hier ervaart toch direct in verbinding met het stadse leven.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers op de woonverdieping. Daarnaast is er een extra multifunctionele ruimte aanwezig die perfect gebruikt kan worden als werkruimte, logeerkamer, hobbyruimte of extra opslag. De separate zolderverdiepingen bieden bovendien verrassend veel bergruimte. De moderne badkamer is ruim opgezet en luxe uitgevoerd met een royale inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats:

Bij deze woning hoort een eigen parkeerplaats welke op het achterliggende afgesloten terrein gesitueerd is.



De parkeerplaats wordt aangeboden voor € 35.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1932, transformatie 2018
- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Overige inpandige ruimte circa 21 m²
- Inhoud circa 447 m³
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats welke separaat wordt aangeboden voor € 35.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname
- Eigen grond
- Monumentaal pand
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel en WTW-systeem (2018)
- Airco aanwezig in de slaapkamer
- Gemeenschappelijke binnentuin op afgesloten achterterrein
- Handige "bring me" box voor pakketdiensten e.d. bij de hoofdentree;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €322,35,- per maand voor het appartement en € 10,90,- per maand voor de parkeerplaats
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

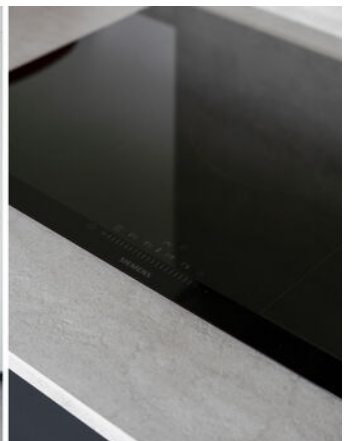
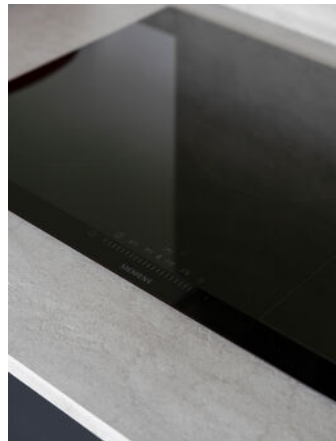
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



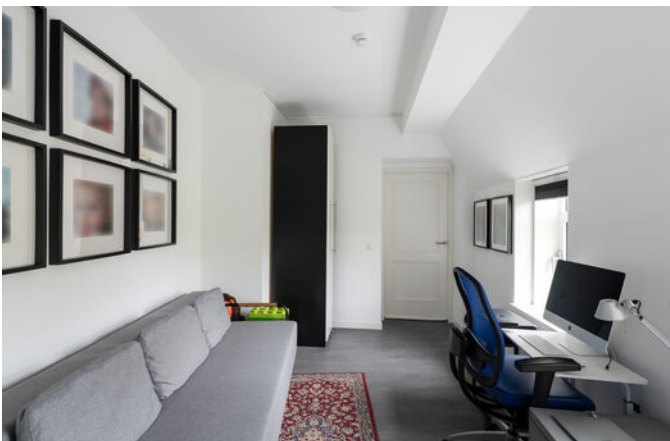


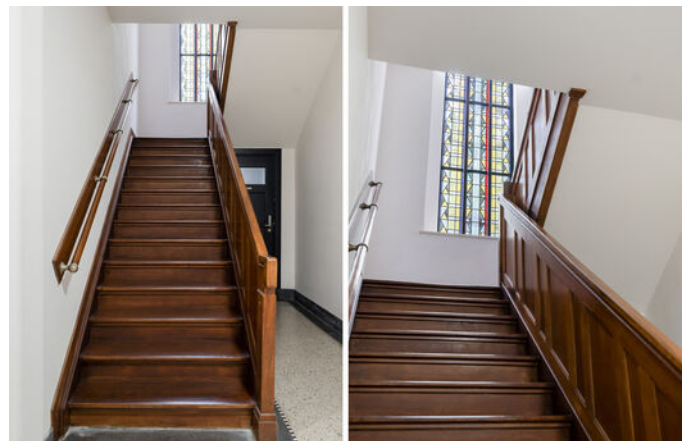


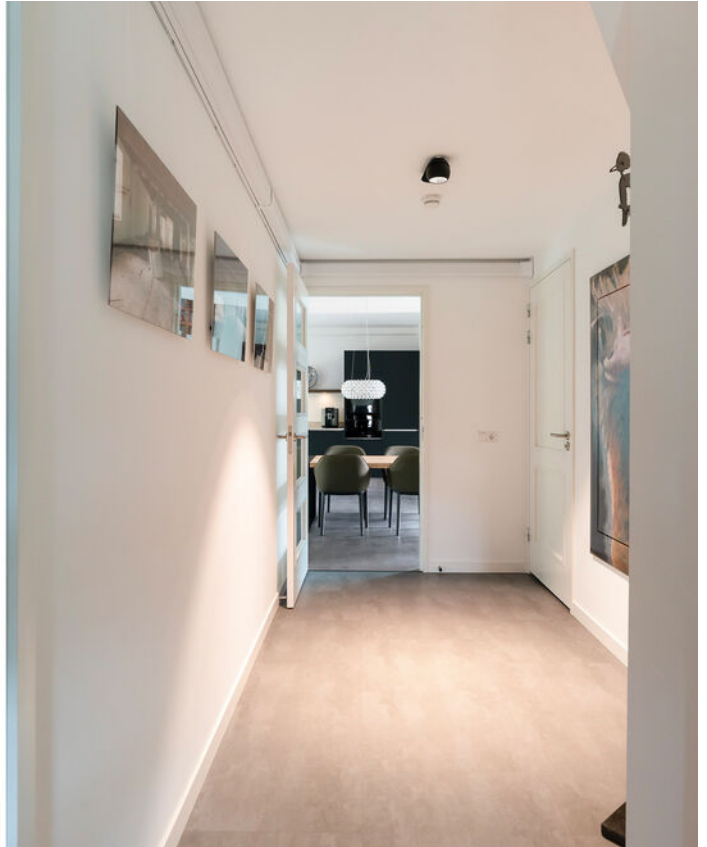












PLATTEGROND

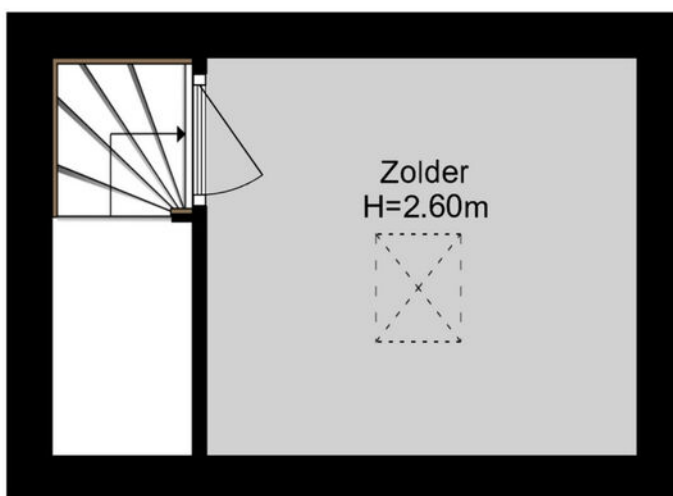


PLATTEGROND



◀ 0.90 m ▶ ◀ 2.78 m ▶

2.57 m



www.framemotion.nl

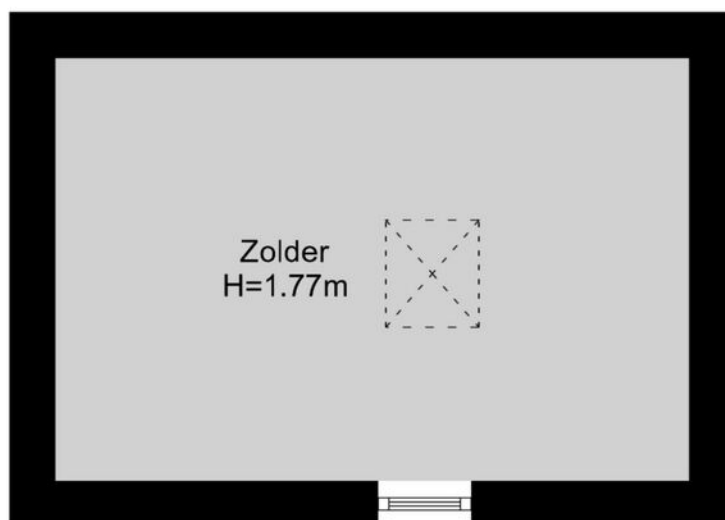
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



4.12 m

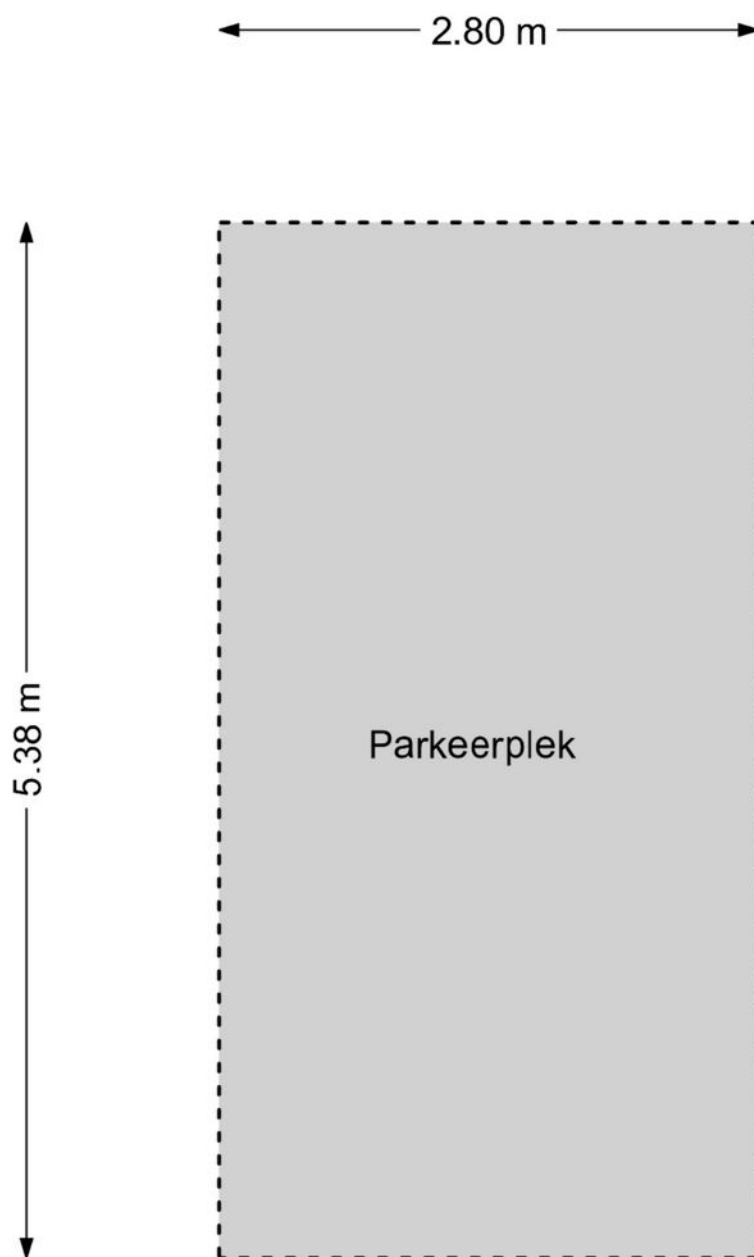
2.75 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

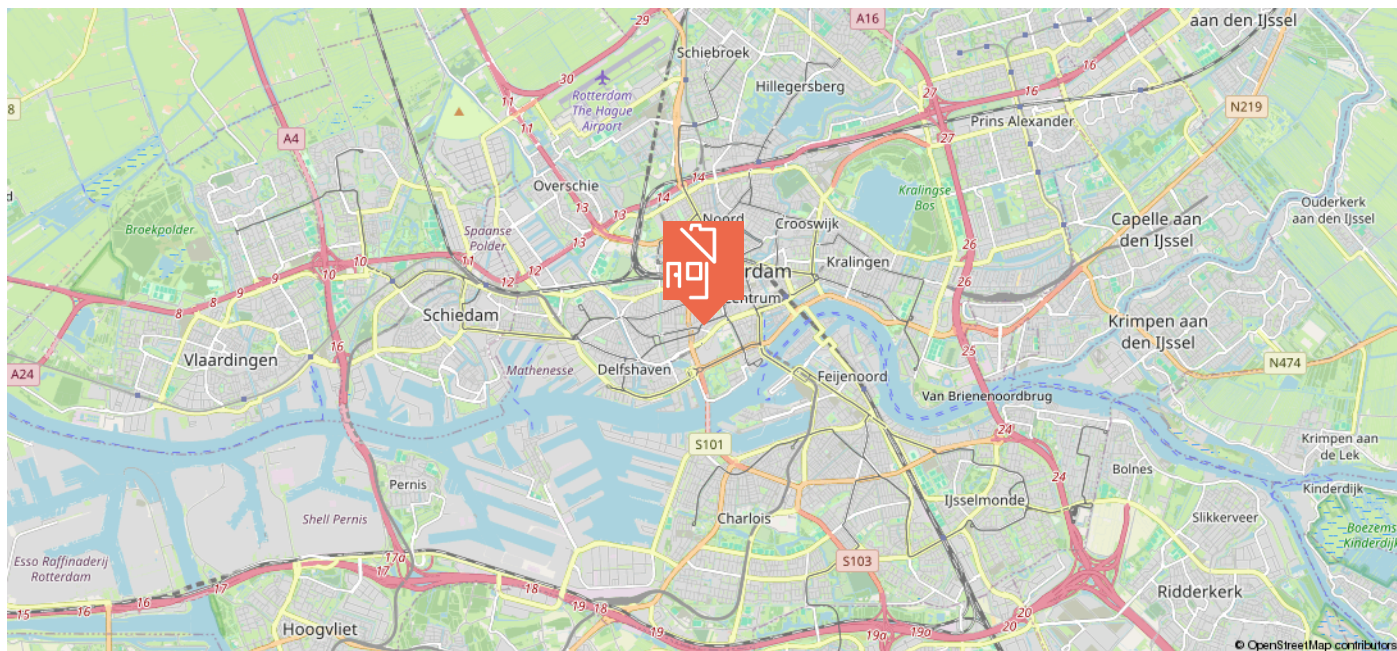
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Oude Westen

Het Oude Westen is dynamisch, divers en levendig. Deze wijk, gelegen op een ideale locatie, heeft zijn eigen unieke identiteit. Het Oude Westen bruist van de leuke restaurants en creatieve winkels. Zo vind je op de Nieuwe Binnenweg Koekela en de Spaghetteria en kan je op de West-Kruiskade terecht voor producten van over de hele wereld. Ook op cultureel vlak is hier genoeg te beleven met bioscoop Kino en het Museumpark met het recent geopende Depot Boijmans Van Beuningen. Een dagje weg? Het Centraal Station is vanaf hier op loopafstand.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie