



Maasstraat 7

Rotterdam

Vraagprijs € 1.895.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit karakteristieke herenhuis is gelegen aan de Maasstraat, midden in het Schee pvaartkwartier van Rotterdam.

Dit karakteristieke herenhuis is gelegen aan de Maasstraat, midden in het Scheepvaartkwartier van Rotterdam. De woning dateert uit 1920 en beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 299 m², verdeeld over meerdere woonlagen. Met maar liefst zes slaapkamers, drie badkamers, een studio en diverse kelderruimtes (tezamen circa 64 m²) biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden voor een groot gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimtes. De woning is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht en beschikt over diverse karakteristieke elementen, waaronder de marmeren vloeren en lambrisering.



Indeling

Op de begane grond bevinden zich de royale woonkamer en woonkeuken. De luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er toegang middels dubbele openslaande deuren tot de ruime achtertuin, gelegen op het zuiden. De verschillende verdiepingen beschikken over meerdere ruime slaapkamers, drie badkamers en een inloopkast. Daarnaast biedt het souterrain verschillende kelderruimtes die voor diverse doeleinden kunnen worden gebruikt.

Begane grond:

Entree, ruime vestibule met marmeren vloer en lambrisering.

Woon- eetkamer, circa 13.72 m x 5.48 m, bestaande uit:

Een woonkamer met toegang tot de achtertuin.

Een luxe woonkeuken met een kookeiland, diverse inbouwapparatuur zoals een dubbele oven, 5-pits gasfornuis, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer I, circa 4.25 m x 5.48 m, gelegen aan de achterzijde met een vaste kastenwand.

Slaapkamer II, circa 5.99 m x 5.48 m, gelegen aan de voorzijde, thans in gebruik als tweede woonkamer.

Badkamer, circa 3.21 m x 2.84 m, met een moderne uitstraling en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met separaat toilet.

Slaapkamer III, circa 4.25 m x 5.51 m, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer VI, circa 5.99 m x 5.51 m, gelegen aan de voorzijde.

Inloopkast, circa 3.19 m x 1.94 m, beide slaapkamers hebben hier toegang tot.

Badkamer, circa 1.49 m x 0.94 m, met een moderne uitstraling en voorzien van een inloopdouche, enkele wastafel met meubel.



Indeling

Derde verdieping:

Overloop met separaat toilet.

Slaapkamer V, circa 4.31 m x 2.35 m, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer IV, circa 5.56 m x 3.08 m, gelegen aan de achterzijde.

Studio, circa 5.99 m x 5.26 m, gelegen aan de voorzijde. Deze ruimte heeft een schuin dak, is vrij in te delen met een zithoek en eethoek en beschikt over een compleet uitgeruste keuken.

Badkamer, circa 0.83 m x 1.68 m, met een moderne uitstraling en voorzien van een inloopdouche, enkele wastafel met meubel.

Souterrain:

Kelderruimte I, circa 4.16 m x 5.29 m, gelegen aan de achterzijde.

Kelderruimte II, circa 3.22 m x 2.70 m, gelegen aan de achterzijde.

Kelderruimte III, circa 5.72 m x 2.70 m, gelegen aan de voorzijde.

Kelderruimte VI, circa 5.72 m x 2.48 m, met separaat toilet, gelegen aan de voorzijde.

Tuin:

De achtertuin, circa 17.65 m x 5.48 m, is gelegen op het zuiden en heeft een achterom. Tevens beschikt deze over een verhoogd terras van circa 2.05 m x 5.48 m.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlakte circa 299 m²
- Inhoud circa 1341 m³
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Ligging binnen beschermd stads- of dorpsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Wilt u als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook, Instagram en Whatsapp.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.895.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Maasstraat 7
Postcode	3016 DB
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, rookkanaal

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- en dorpsgezicht

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	299 m²
Perceeloppervlakte	185 m²
Overig oppervlakte	64 m²
Inhoud	1341 m³

Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja









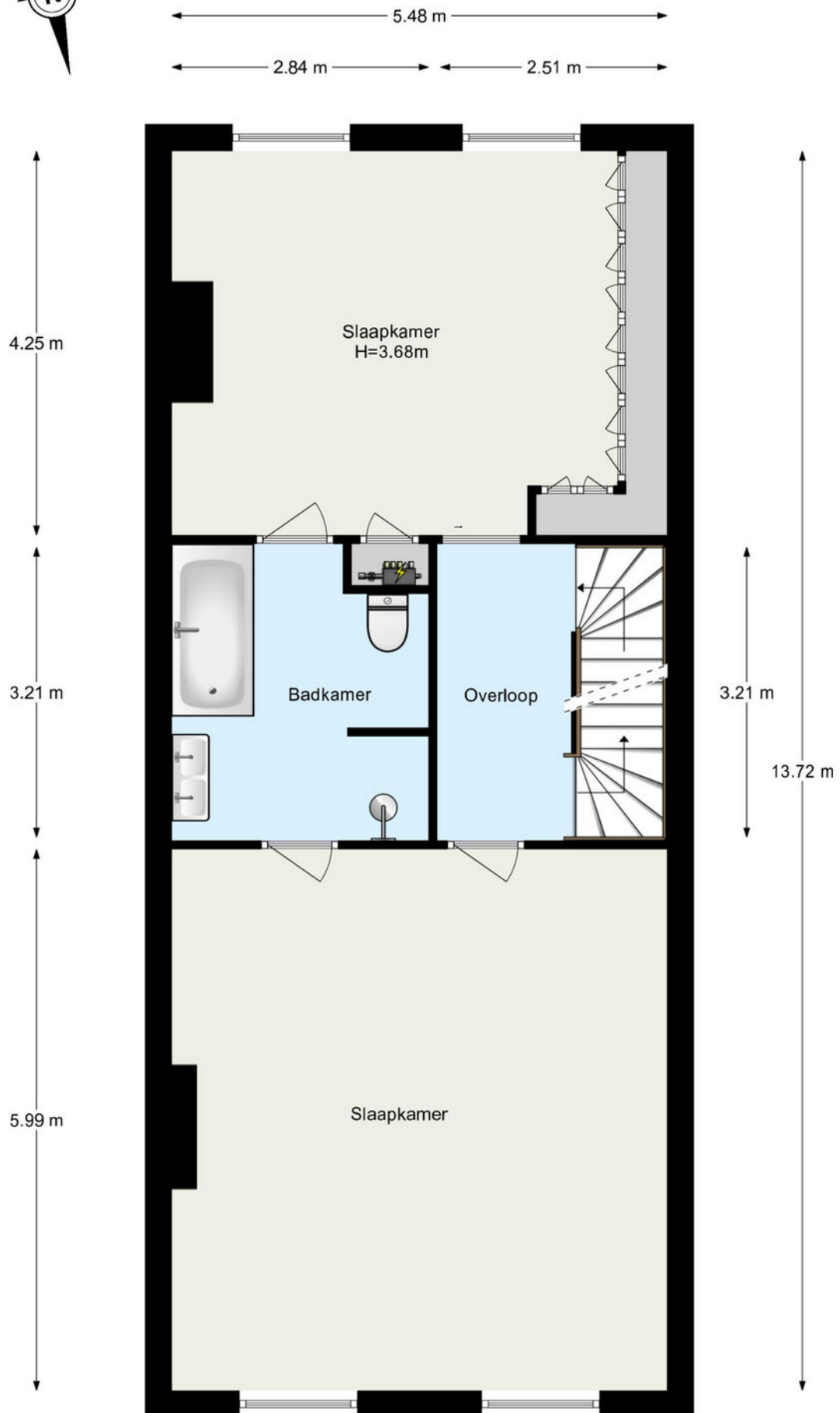


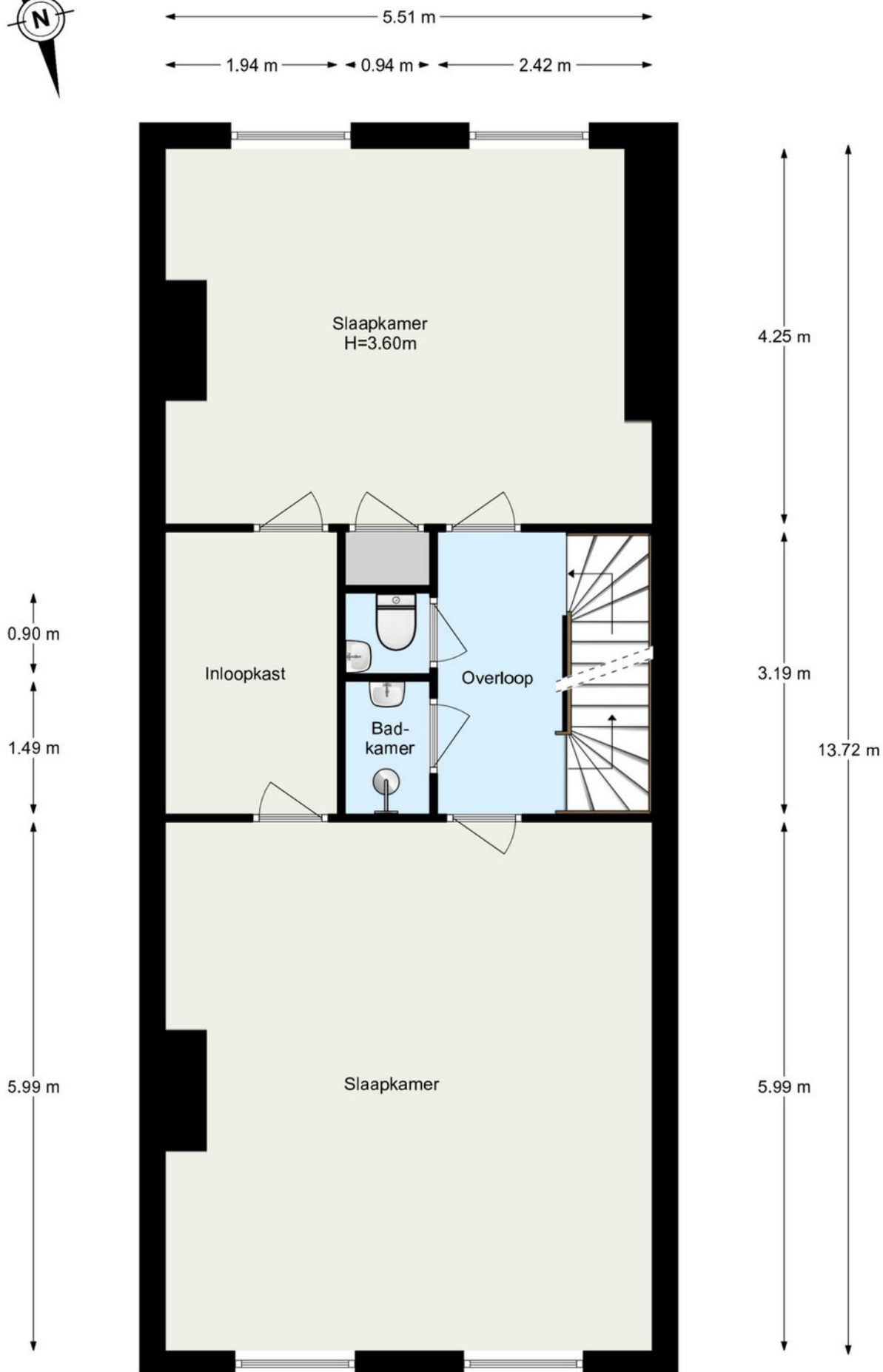






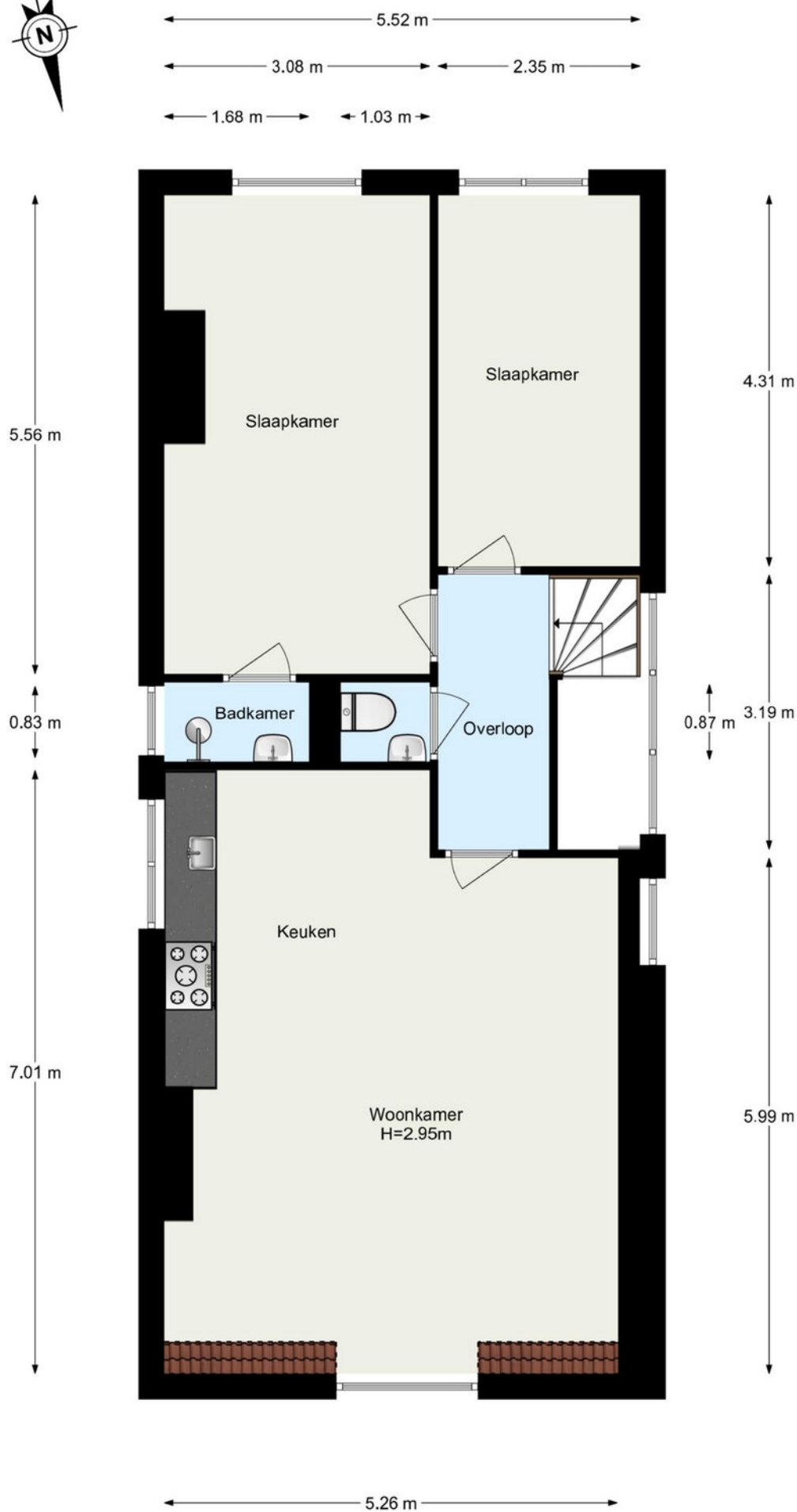


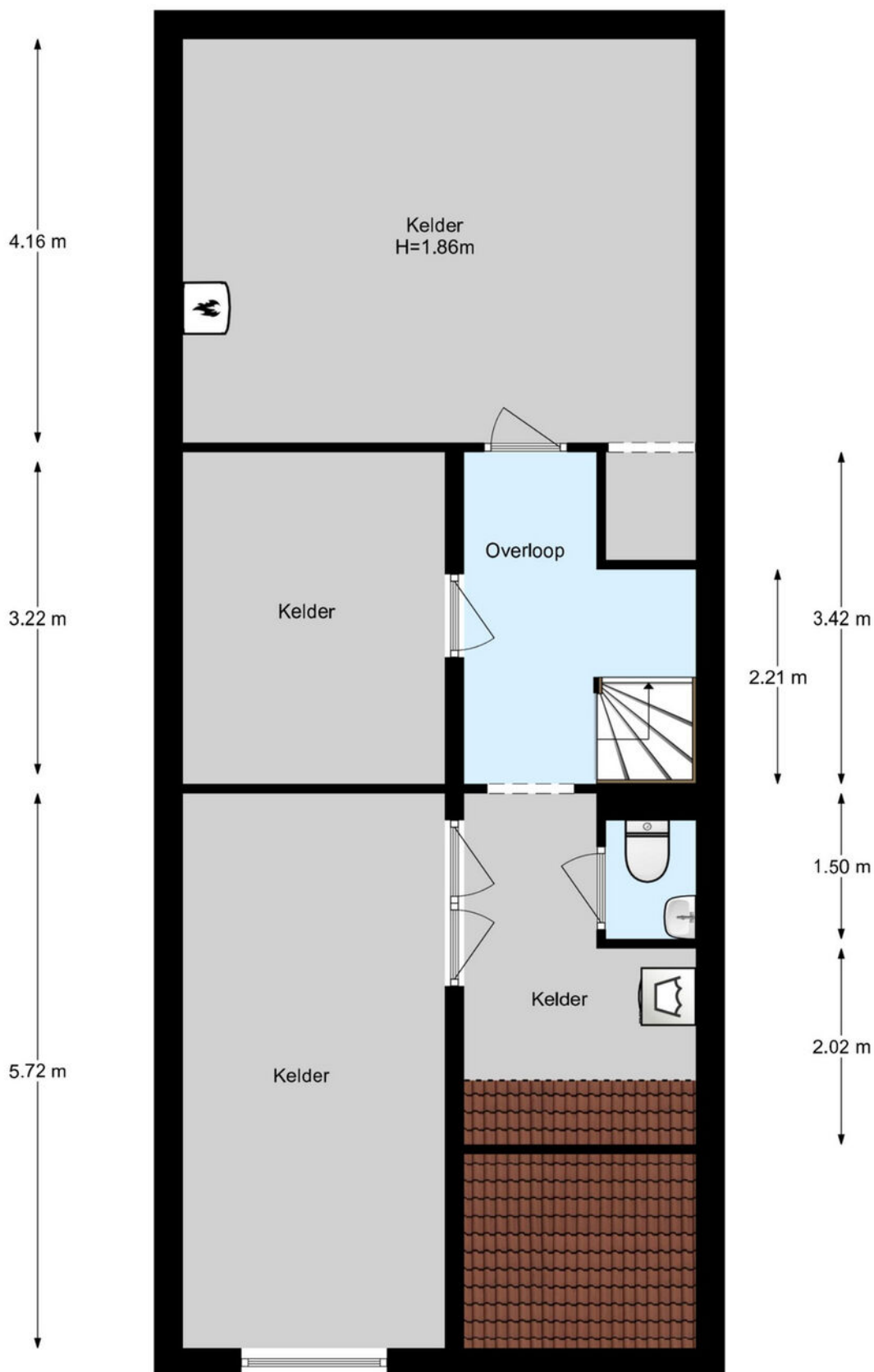
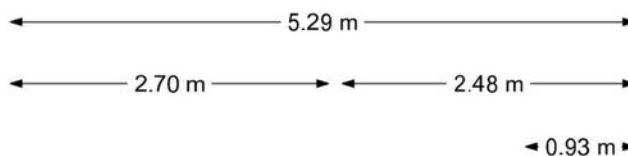




www.framemotion.nl

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





www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	185 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	846
Kadastraal sectie	AG

Kadastrale kaart



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in het Scheepvaartkwartier van Rotterdam

Het Scheepvaartkwartier met haar statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades is een wijk met historie, op loopafstand van stadscentrum van Rotterdam.



Er is sprake van een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast hoogwaardige horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen, het Depot en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas maakt dit de sfeer gemoedelijk doch bruisend. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven met een aansluiting naar Rotterdam CS.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

