VOOR BERG makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



MATHENESSERLAAN 135
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 850.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
81 m²

INHOUD
471 m³

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Waar vind je zo'n fantastische woning op de begane grond met grote tuin met achterom, grenzend aan het bruisende leven van de grote stad? Naast het Depot aan de brede, statige Mathenesserlaan!

Met of zonder fiets: alle hotspots zijn bereikbaar: Het Museumpark met de vier musea, Het Park met de fijne plekjes als Parquit, Dudok en De Ballentent. De Witte de With - voor de avond en nacht - maar ook rustiger en op de hoek: het Westerpaviljoen.
De Nieuwe Binnenweg met al haar bijzondere winkeltjes, maar waar je ook voor de dagelijkse boodschappen keuze te over hebt. Kortom: voor wie de stad dicht bij huis wil maar ook rust wil hebben, wordt nu een unieke kans geboden. Bereikbaar met Bus, metro of tram binnen 50 tot 250 meter. Kortom dit komt niet vaak op de markt.

Via de ruime entree kom je binnen in de woning. In de brede gang is het moderne toilet te vinden. Aan de voorkant de open, lichte leefruimtes die met de oorspronkelijke boog aan elkaar verbonden zijn, geven een mooi zicht op de straat. Zit je even in de vensterbank dan zie je Het Depot van Museum Boijmans Van Beuningen.

Het appartement is in 2019 onder auspiciën van een architect geheel verbouwd naar een levensloopbestendige woning met als extra: een interne trap naar het souterrain (met een hoogte van circa 195 cm) waar drie gedeeltes zijn gerealiseerd: *een technische ruimte waar ruimte is voor de cv en de mechanische afzuiginstallatie en waar genoeg ruimte is voor opslag; *een hobbykamer waar de huidige bewoners hun creativiteit en klussen uitvoeren én *een speel-/logeerkamer voor (klein)kinderen/logées.

Aan de achterzijde, waar een grote veranda aan het huis is gerealiseerd (heerlijk koel in de warme zomers) is de tuin. Deze grenst aan de gezellige tennisbaan, waardoor er een ruim en licht uitzicht is. De goed onderhouden tuin met groot terras, schuur en een tuinhuis, is het eerste wat je ziet als de gordijnen van de slaapkamer, badkamer of keuken open doet.

De grote slaapkamer heeft aangrenzend een moderne, luxe badkamer waarin de ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

De zeer ruime leefkeuken is van alle gemakken voorzien. Denk aan de combi-oven, zeer grote koelkast, aparte vriezer, 5 pits inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken. Hierin is alles te bergen waar we ook mee te maken hebben, zoals de wasmachine, droger, keukenapparatuur die je niet dagelijks gebruikt, schoonmaakmateriaal en voorraad.

Bijzonderheden:
Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Royale achtertuin van plm 200 m2;
- De woning is in 2019 geheel verbouwd en inwendig gerenoveerd;
- Dak complex is gerenoveerd in 2022;
- Volledig voorzien van HR++ glas, aan de voorzijde in kunststof kozijnen en aan de achterzijde in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van hoog rendement cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 28 C CCS, bouwjaar 2019);
- VvE is actief, bijdrage € 182,- per maand met MJOP;
- Eigen ruime berging in de onderbouw;
- Energielabel D;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of

beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

BIEDLOGBOEK
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

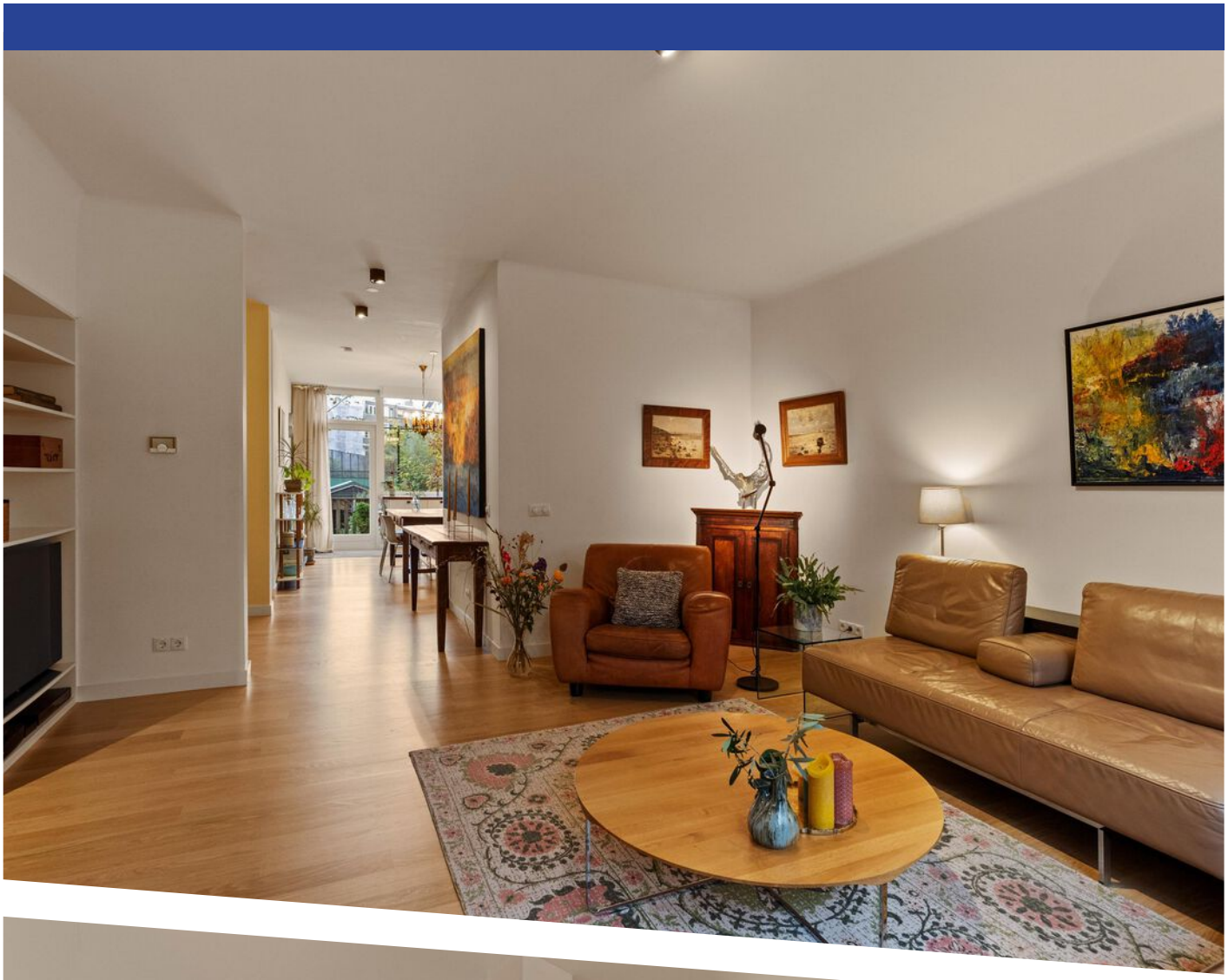
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

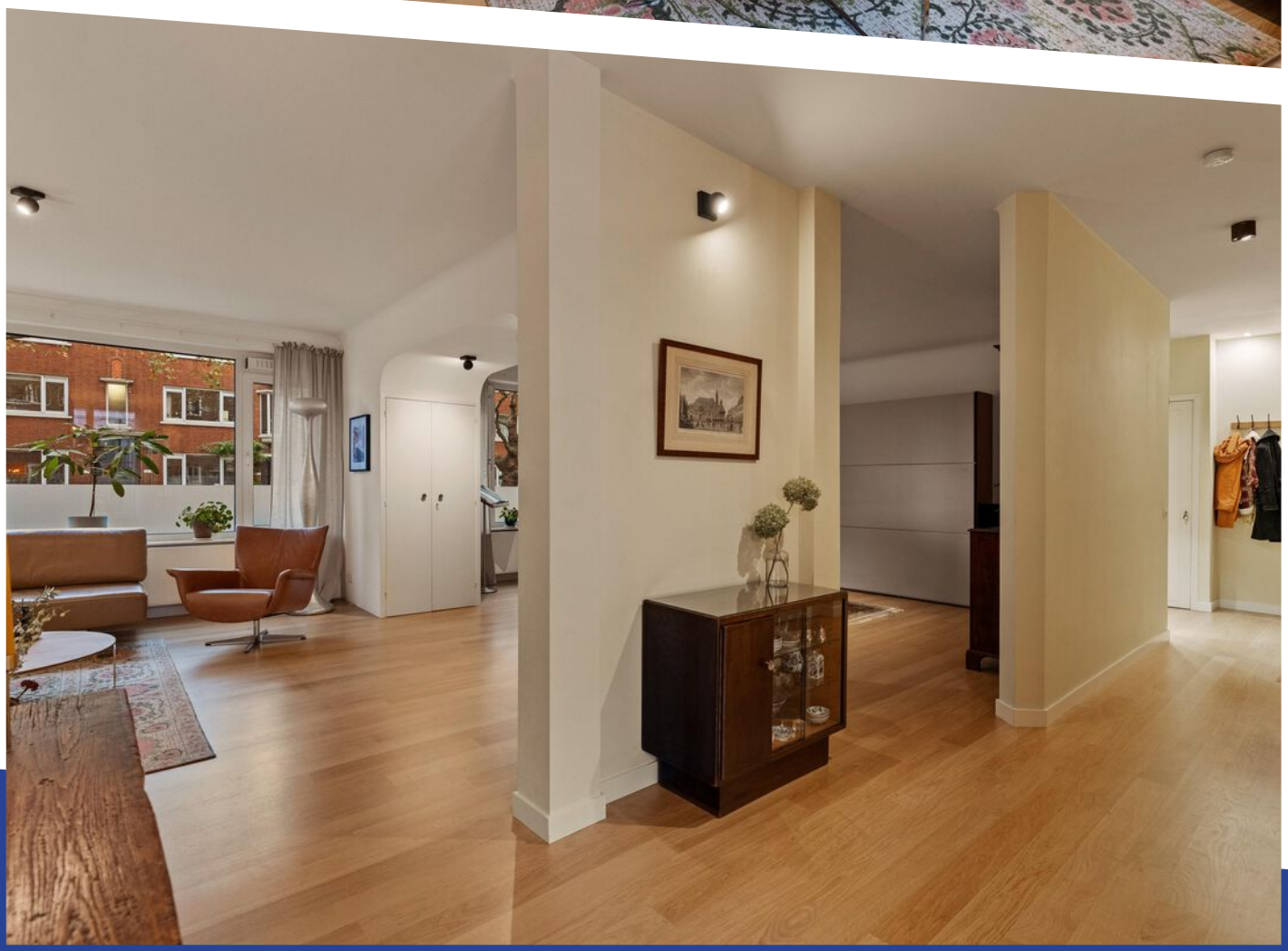






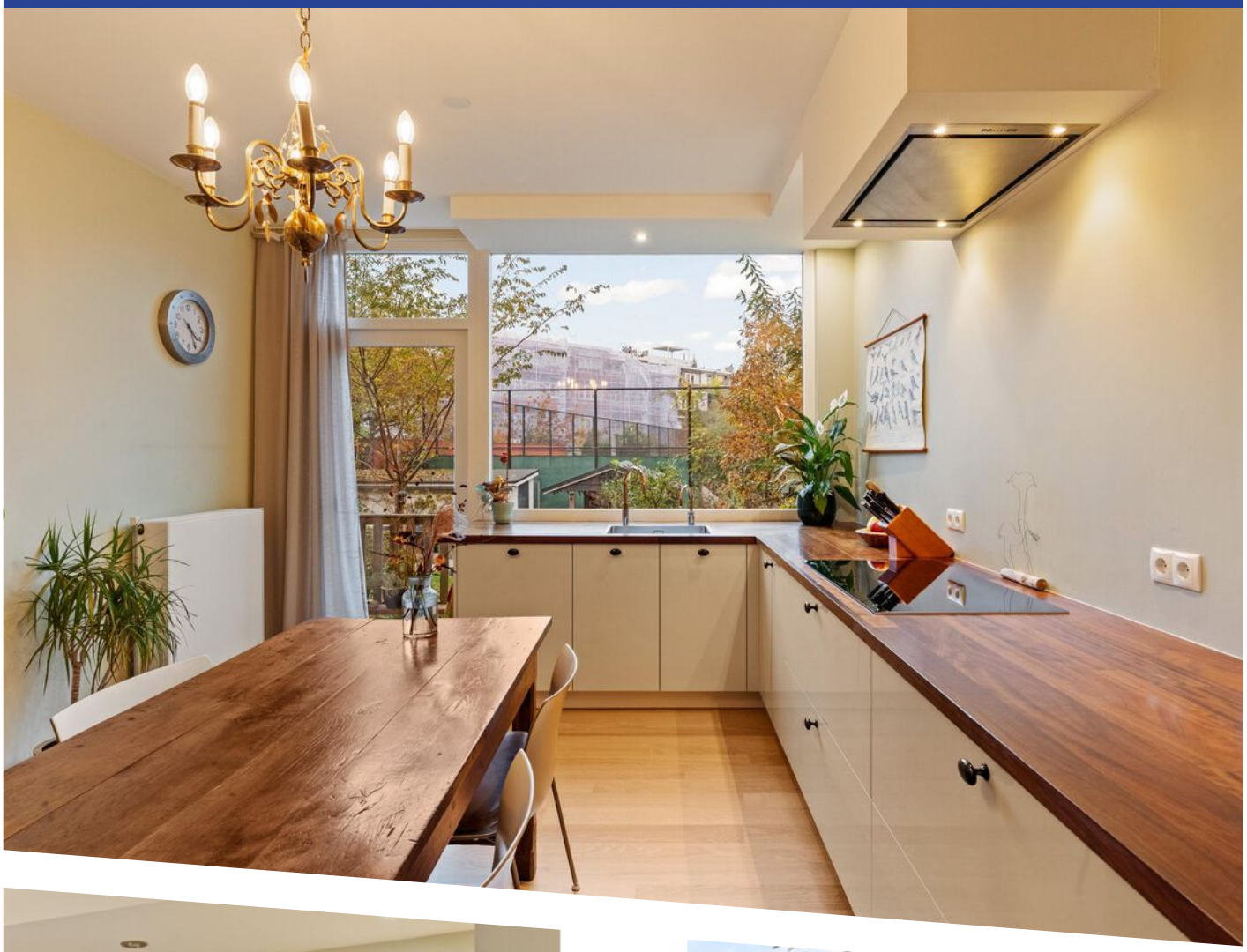






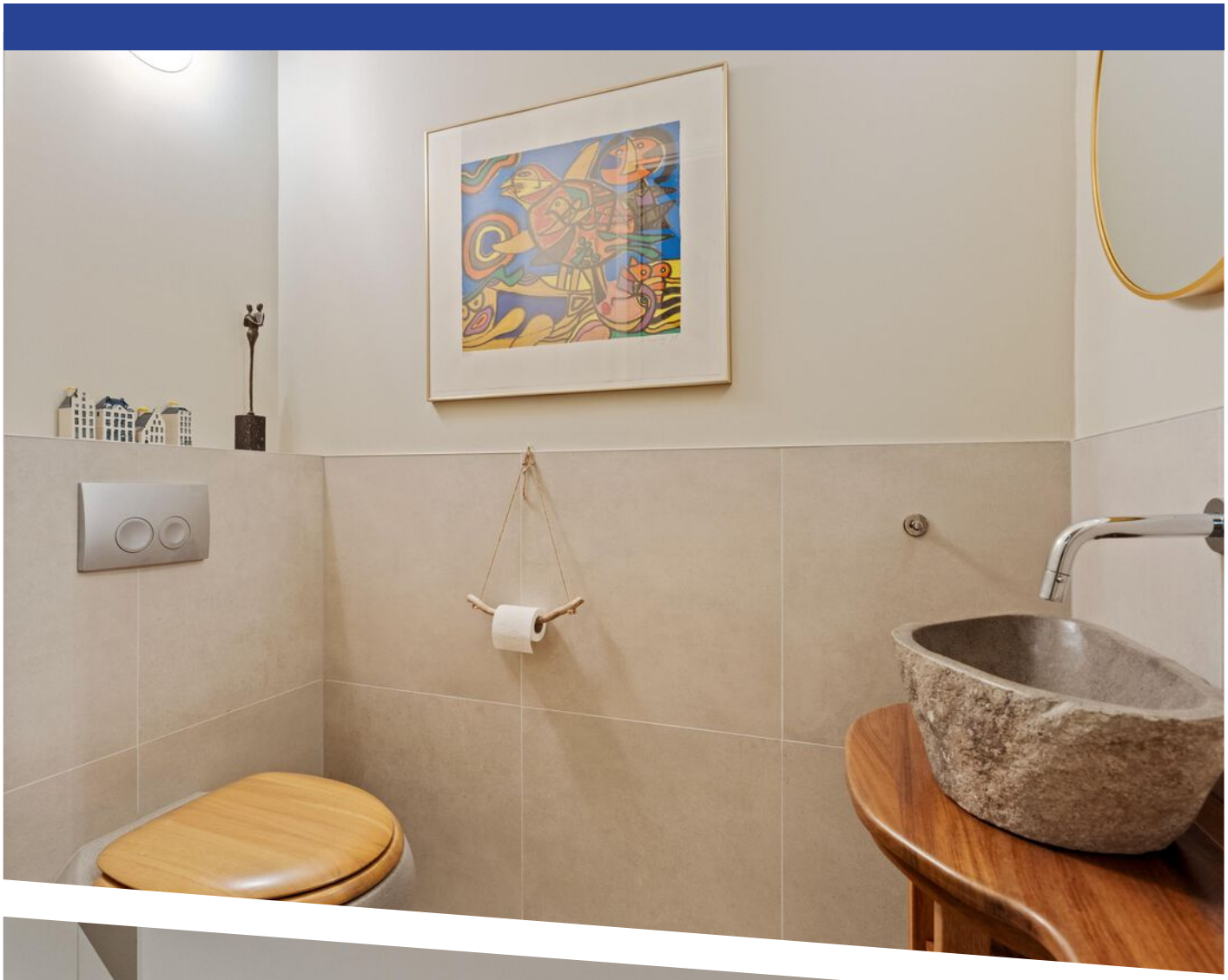




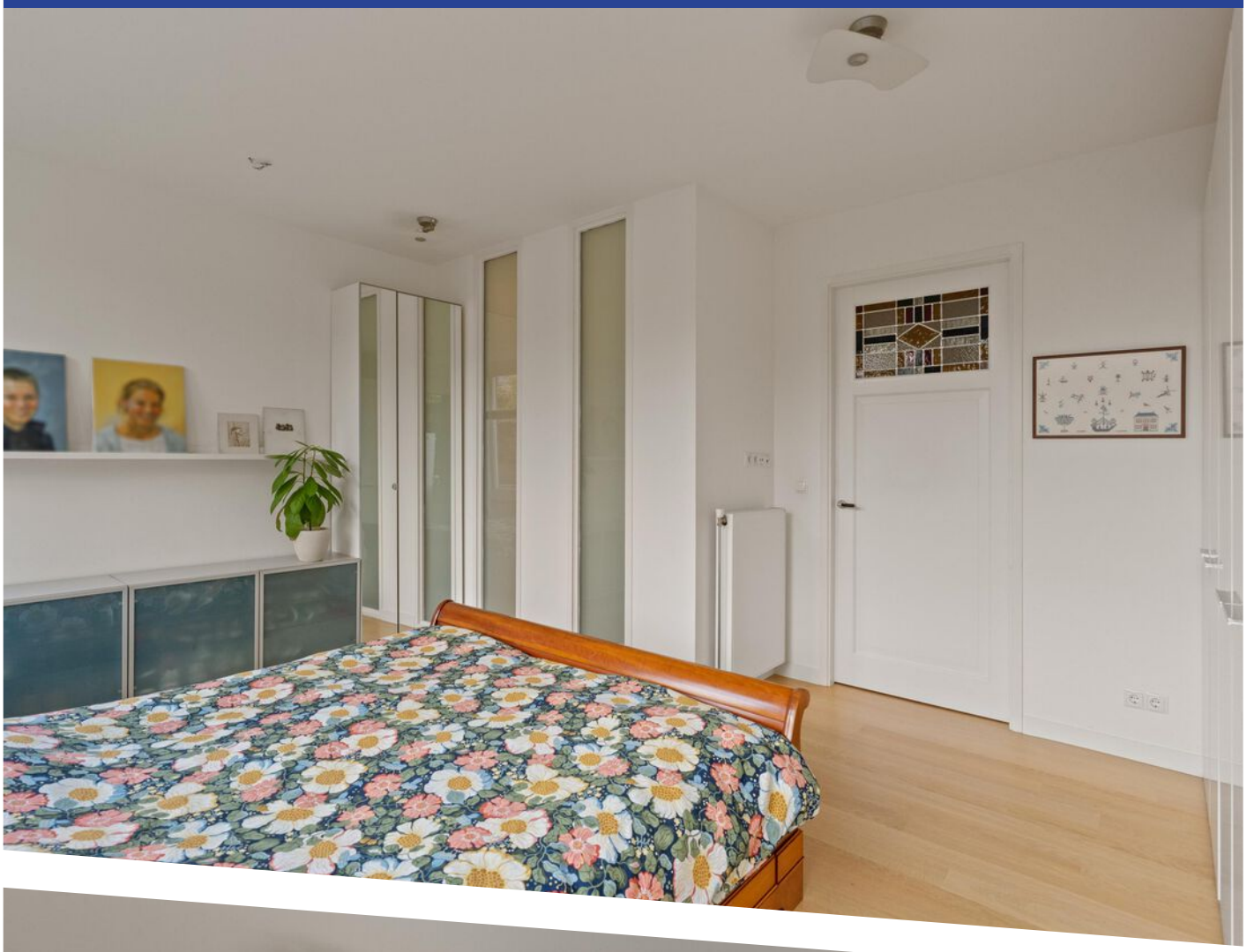




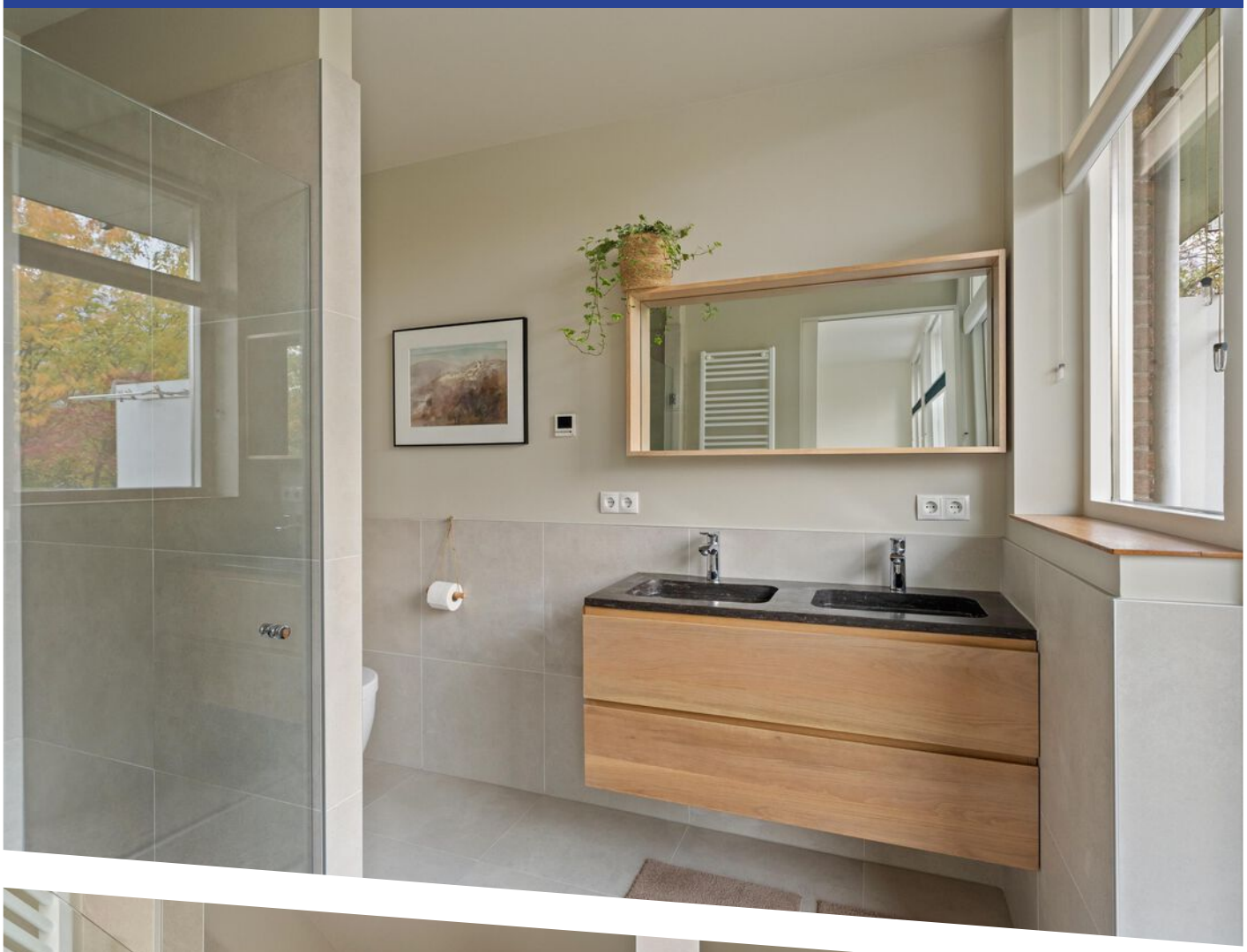


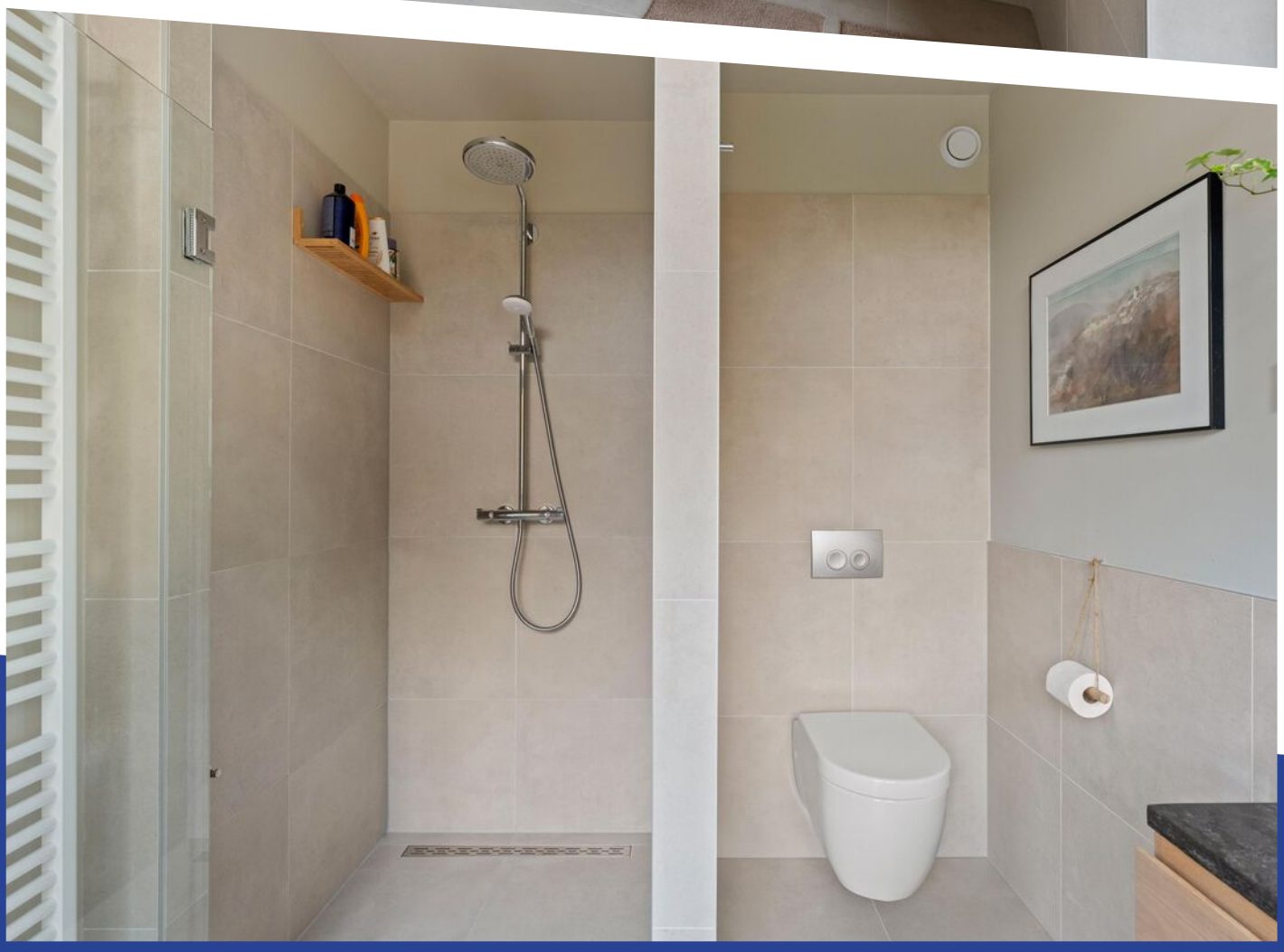




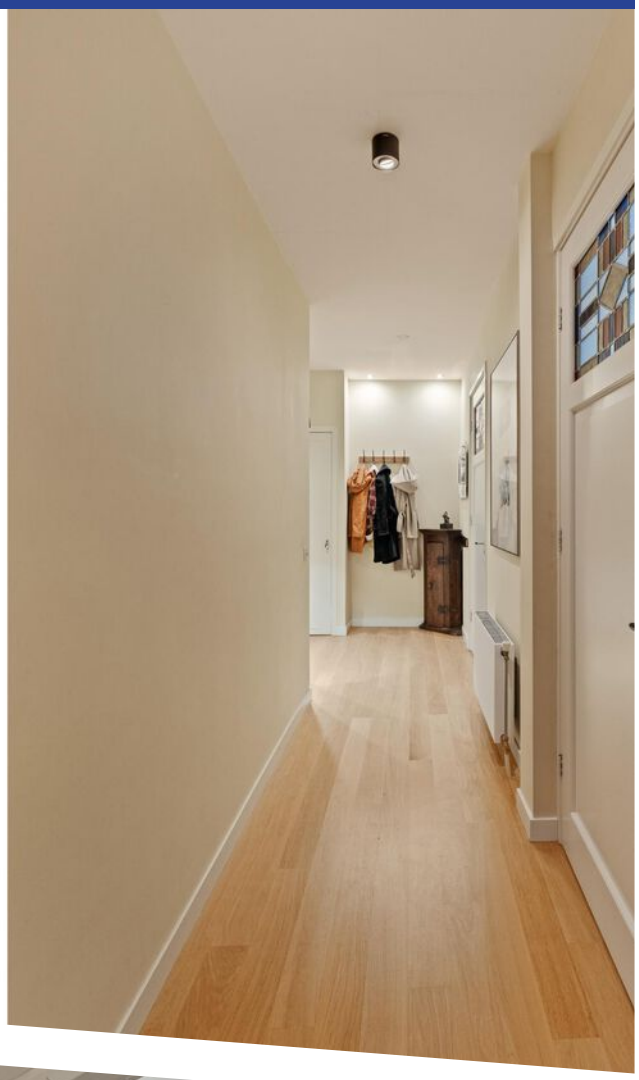


















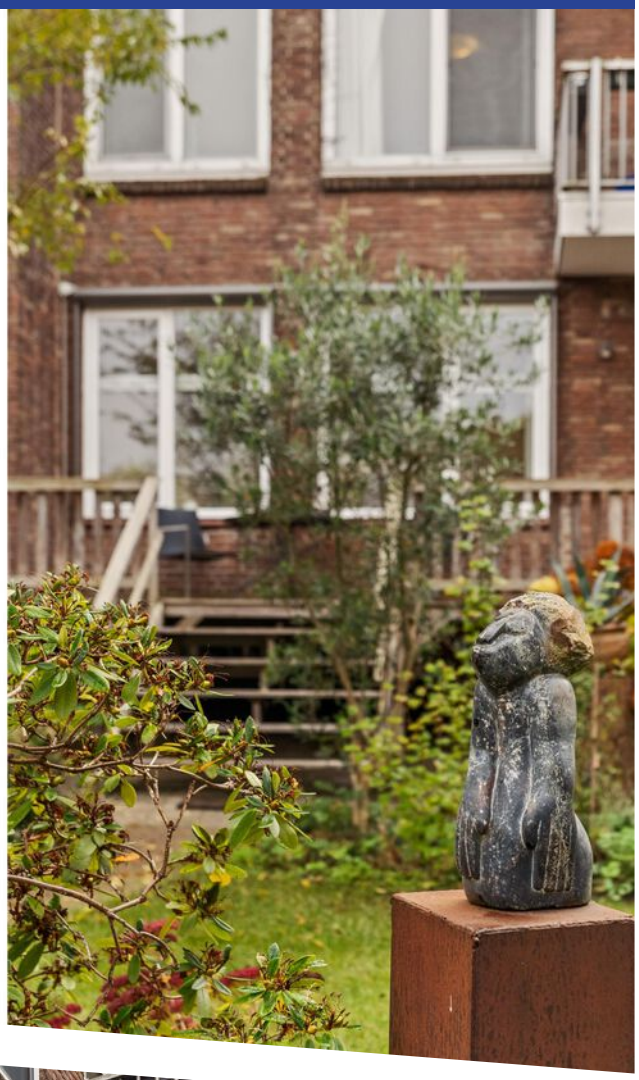


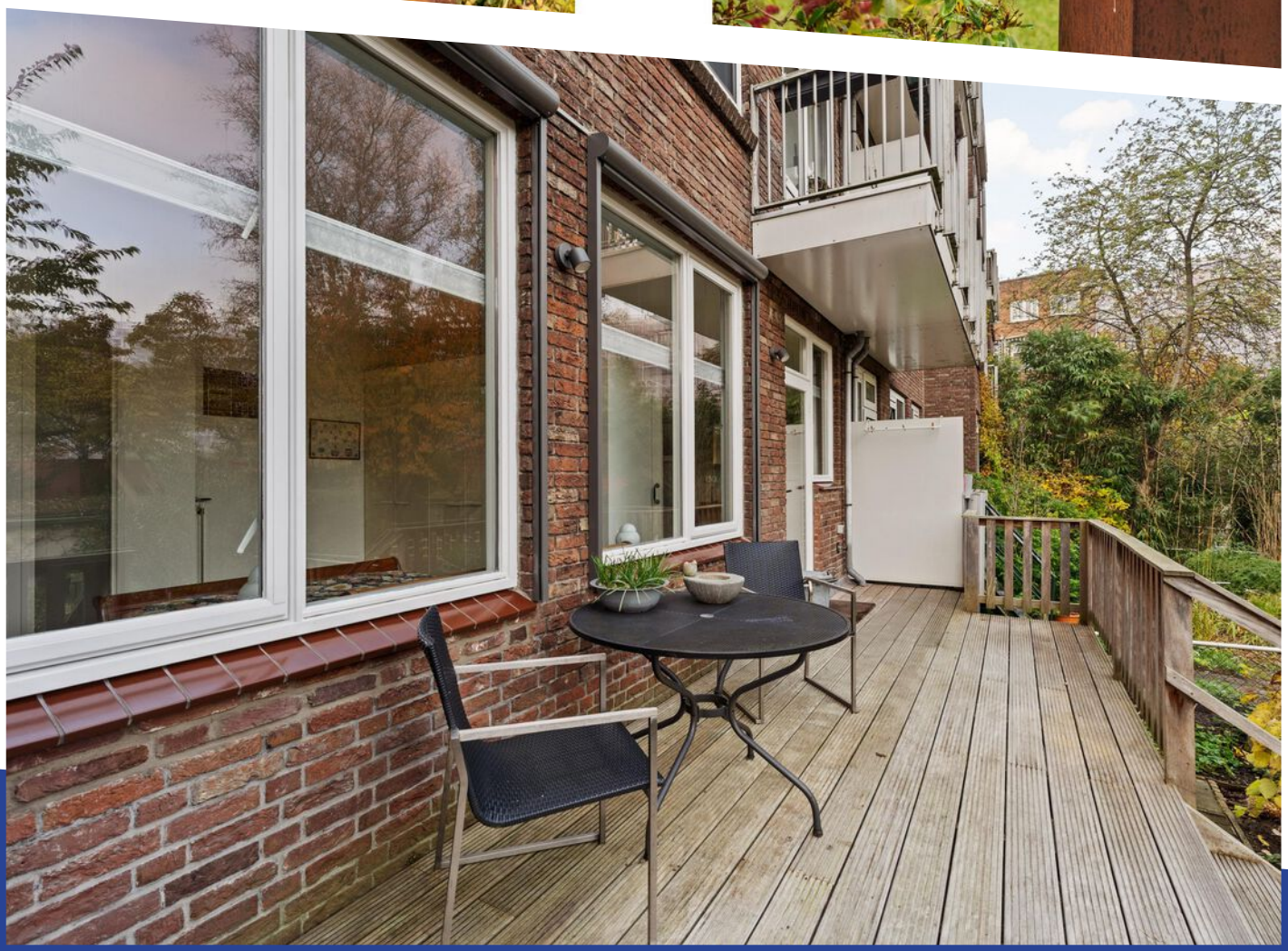


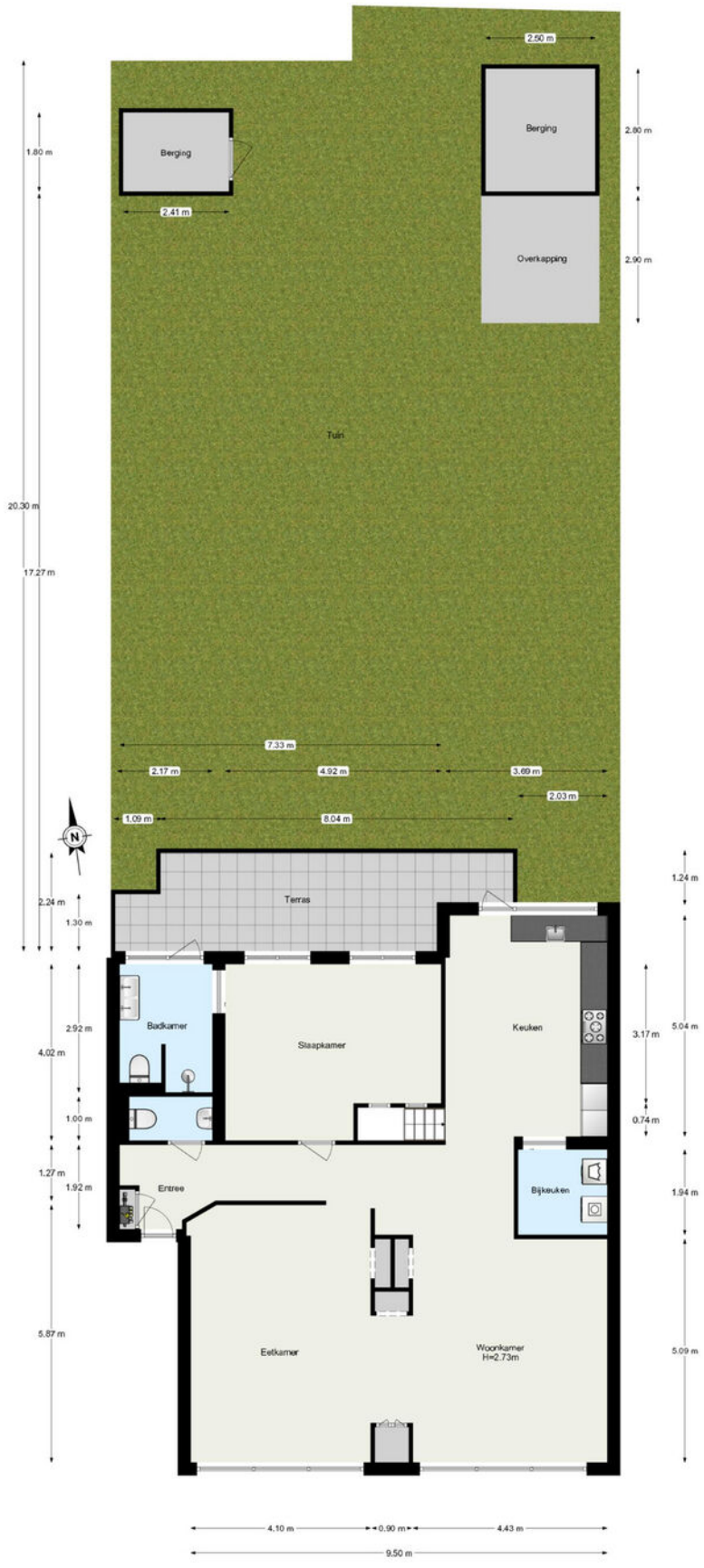












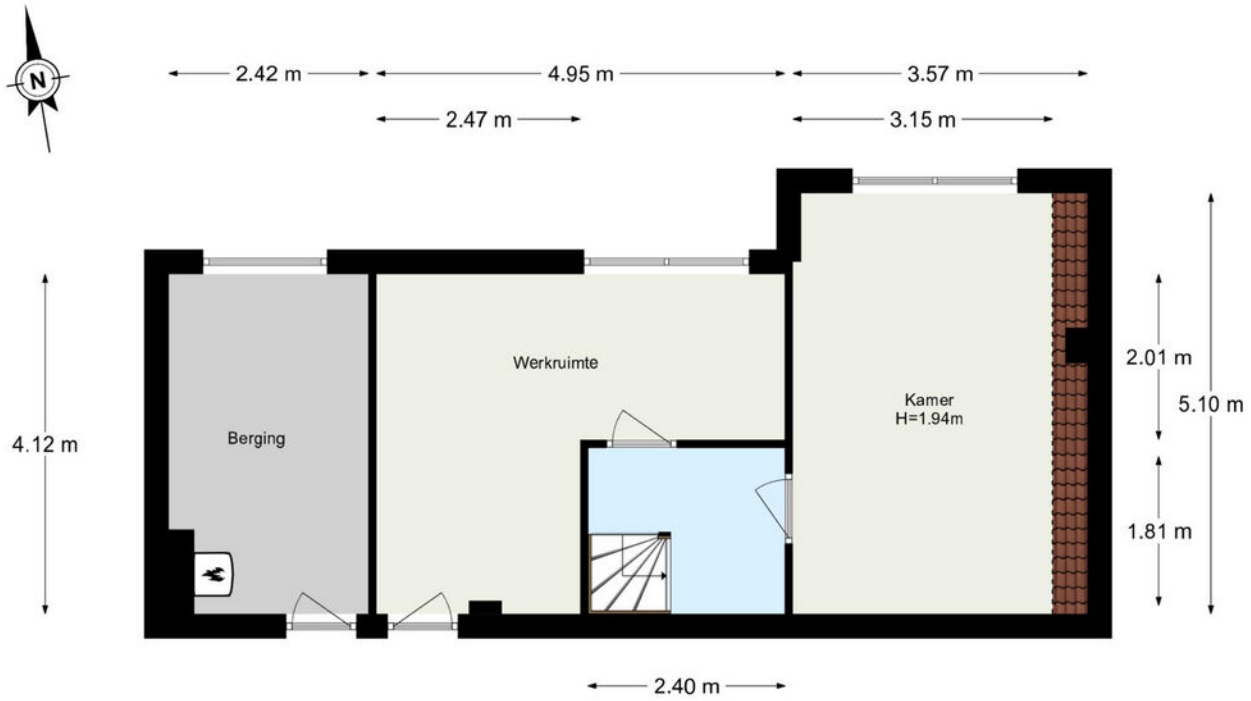
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

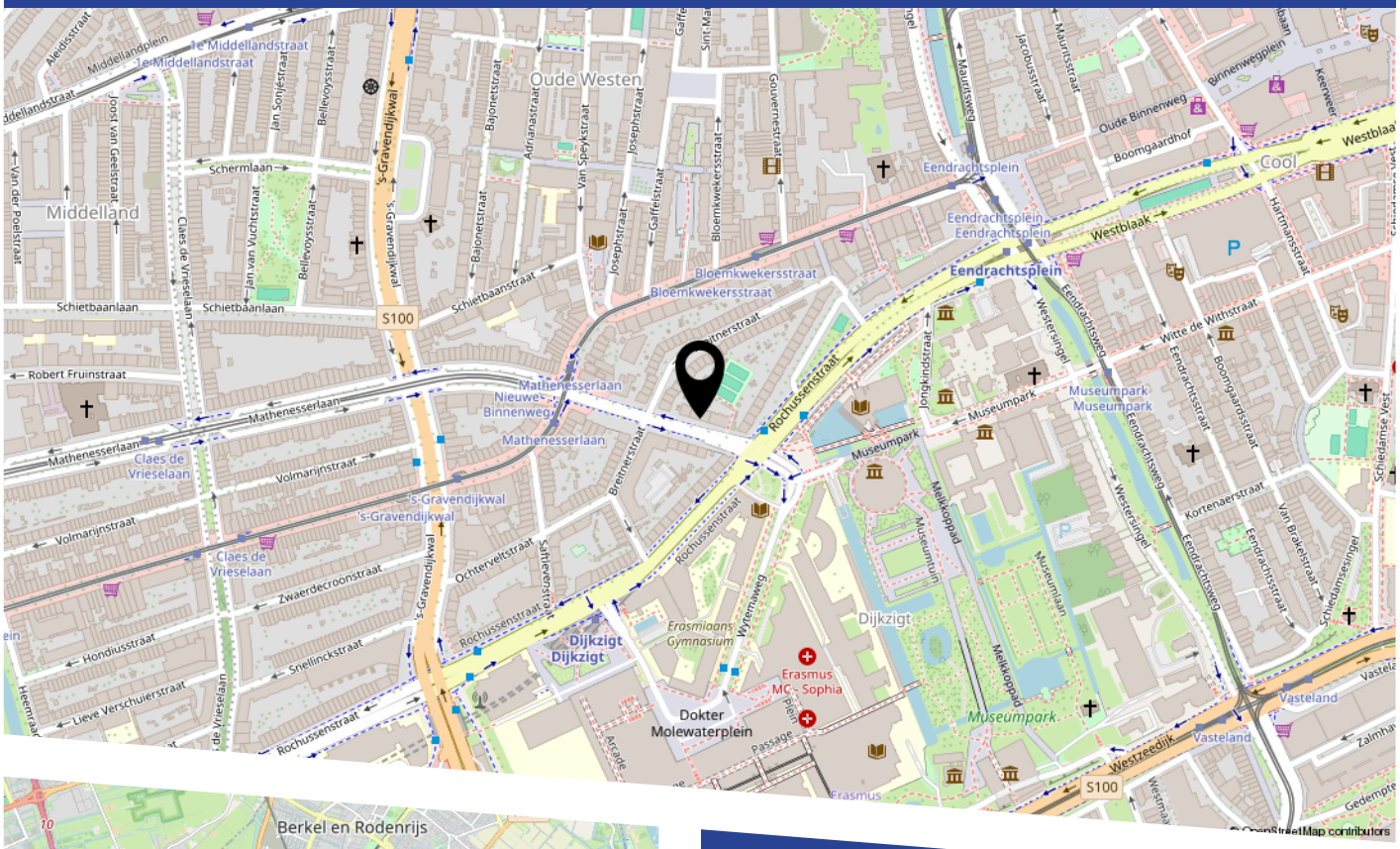
PLATTEGROND

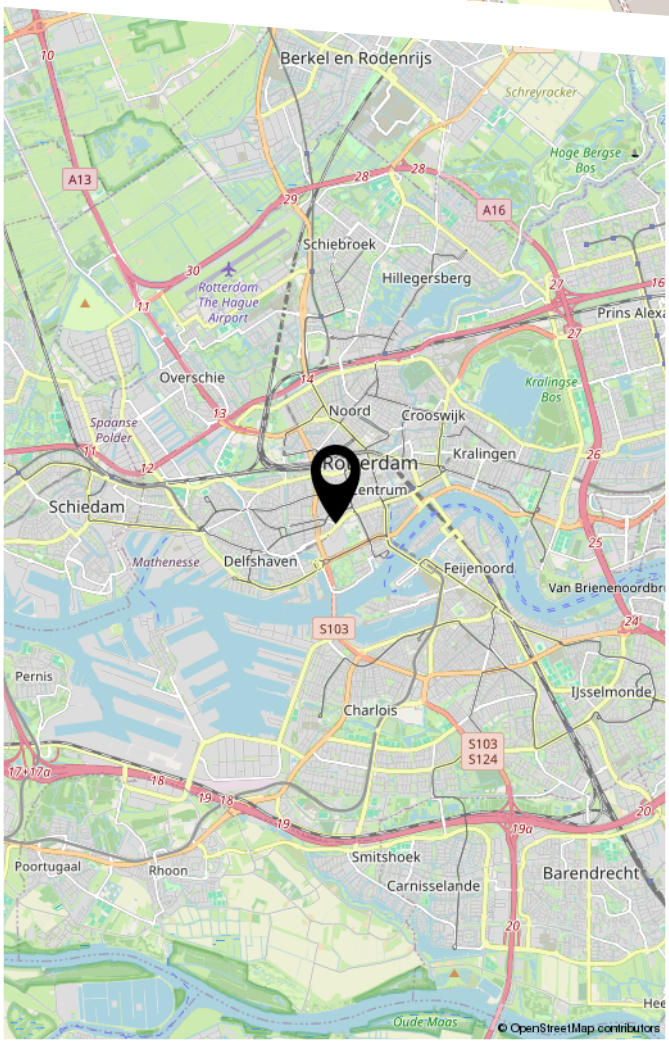


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART





BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

mathenesserlaan135 bgr.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl