



Mathenesserdijk 88-B

3027 AJ Rotterdam

woonoppervlakte 110 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserdijk 88-B

3027 AJ Rotterdam

€ 510.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	110 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 5045,
aandeel 196/7659, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	364 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 18 m ²

Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	6.20m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Unieke kans! Ruime dubbele benedenwoning met terras en gemeenschappelijke tuin

Ben je op zoek naar een royale en moderne benedenwoning met een heerlijk terras én een afgesloten, kindvriendelijke binnentuin? Dan is dit jouw kans! Deze ruime 4-kamer maisonnette (begane grond + eerste verdieping) ligt centraal in het levendige en opkomende Spangen. Een ideale plek waar rust en stadsleven samenkomen!

Vanuit je eigen terras stap je zo de groene binnentuin in, waar kinderen veilig kunnen spelen en burens gezellig samenkomen. Hier woon je in een dynamische, diverse wijk met een warm gemeenschapsgevoel. Even een praatje met de burens of spontaan een barbecue? Dat is hier de norm!

Waarom deze woning jouw droomwoning is:

- Ruim & licht: 4 kamers verdeeld over twee woonlagen
- Modern comfort: Mooie open keuken (2021) en luxe badkamer (2021)
- Heerlijk buitenleven: Groot terras (ca. 17,5 m²) én een afgesloten binnentuin
- Perfecte ligging: Rustig wonen, met het bruisende stadsleven binnen handbereik
- Goede bereikbaarheid: 10 min fietsen naar het centrum van Rotterdam, vlakbij OV en uitvalswegen

Indeling van de woning:

Begane grond

- Entree/hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en directe toegang tot het terras
- Moderne open keuken (2021) met luxe inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser
- Handige extra bergruimte van ca. 19 m²
- Gemeenschappelijke fietsenberging beschikbaar (tegen betaling via de VvE)

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Drie slaapkamers (ca. 14 m², 9 m² en 7 m²)
- Luxe badkamer (2021) met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel
- Technische ruimte met CV-opstelling en mechanische ventilatie
- Extra bergruimte (ca. 3,5 m²) met aansluitingen voor wasmachine en droger

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1933, volledig gerenoveerd in 2007
- Het betreft een MVE-D woning met een vraagprijs
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht, dus geen maandelijkse kosten (ook niet in de toekomst)
- Levering mogelijk vanaf begin mei
- Actieve VvE, bijdrage €127,- per maand
- Verwarming via moderne Intergas CV-ketel (2021)
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Overdracht via projectnotaris

Wonen in Spangen: een verborgen parel van Rotterdam!

Spangen is de afgelopen jaren enorm opgeknapt en biedt een perfecte mix van stedelijke energie en gemoedelijke rust. Hier vind je een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl je met de auto in slechts 4-6 minuten op de A20 zit. Openbaar vervoer? Metro, tram en busstation Marconiplein liggen om de hoek!

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden:

- Buitenplaats Spangen & Roel Langerakpark
- Diergaarde Blijdorp
- Zwembad en speeltuin Oud-Mathenesse

- Sparta Stadion midden in de wijk

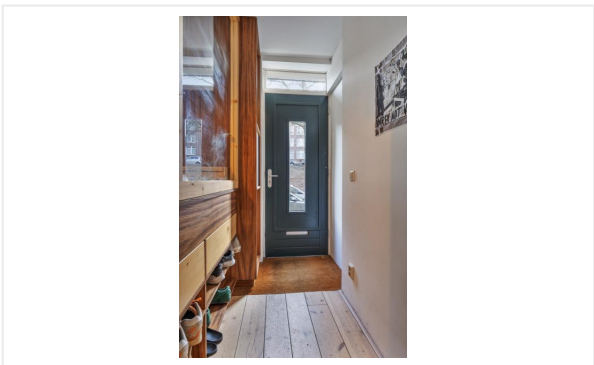
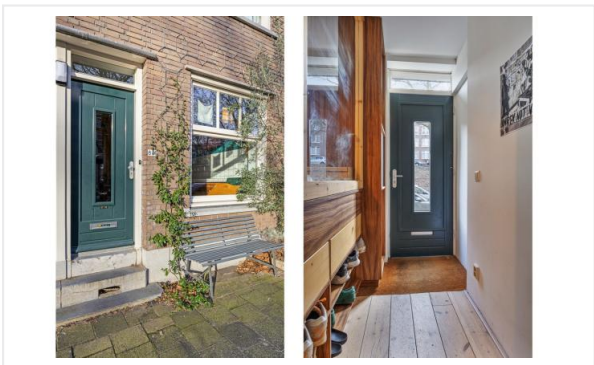
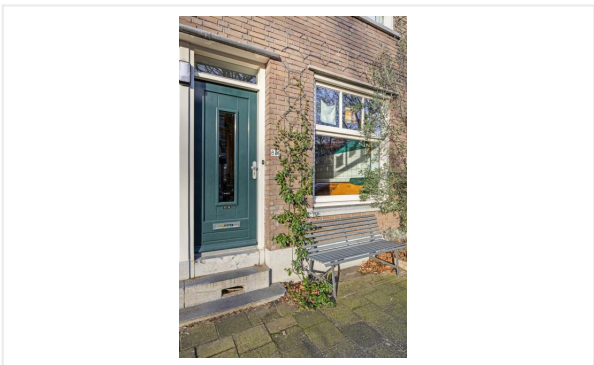
Ben jij klaar om deze fijne woning jouw thuis te maken? Kom naar het open huis en maak je interesse kenbaar. Laat je verrassen door de ruimte, rust en het comfort van deze woning!

Deze advertentie op deze website is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



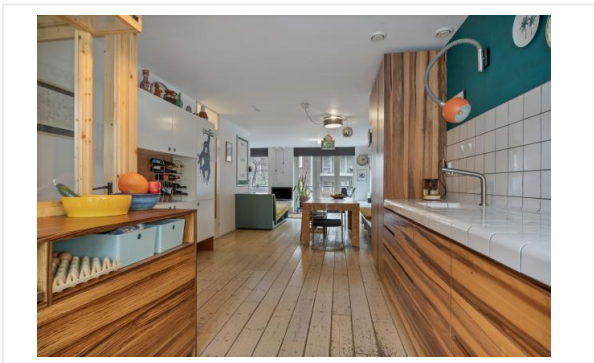
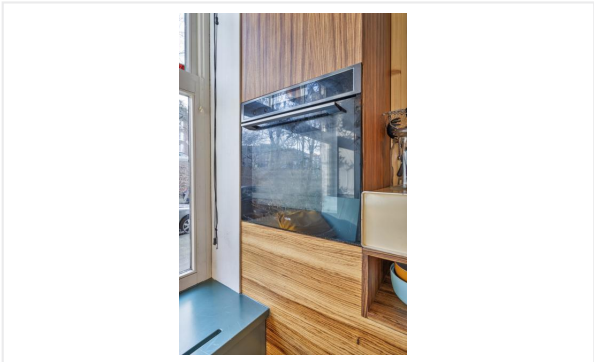
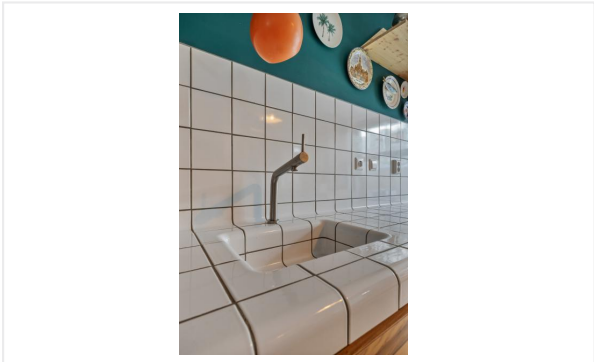
Foto's



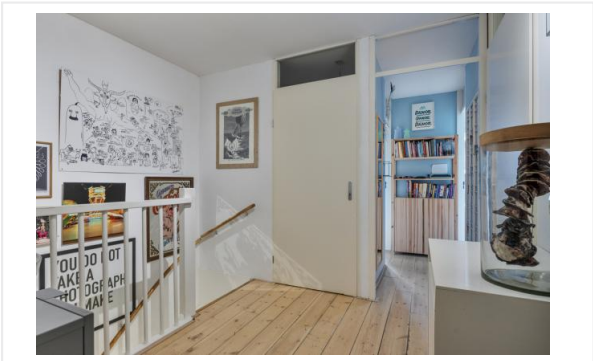
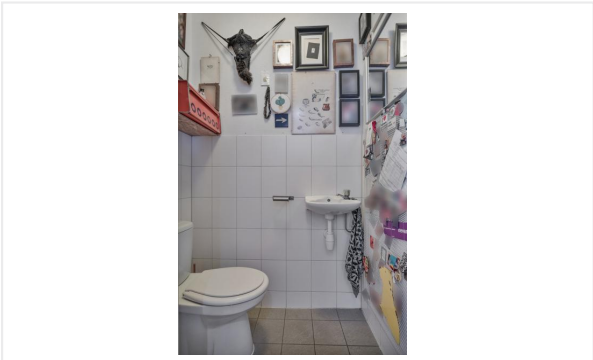
Foto's



Foto's



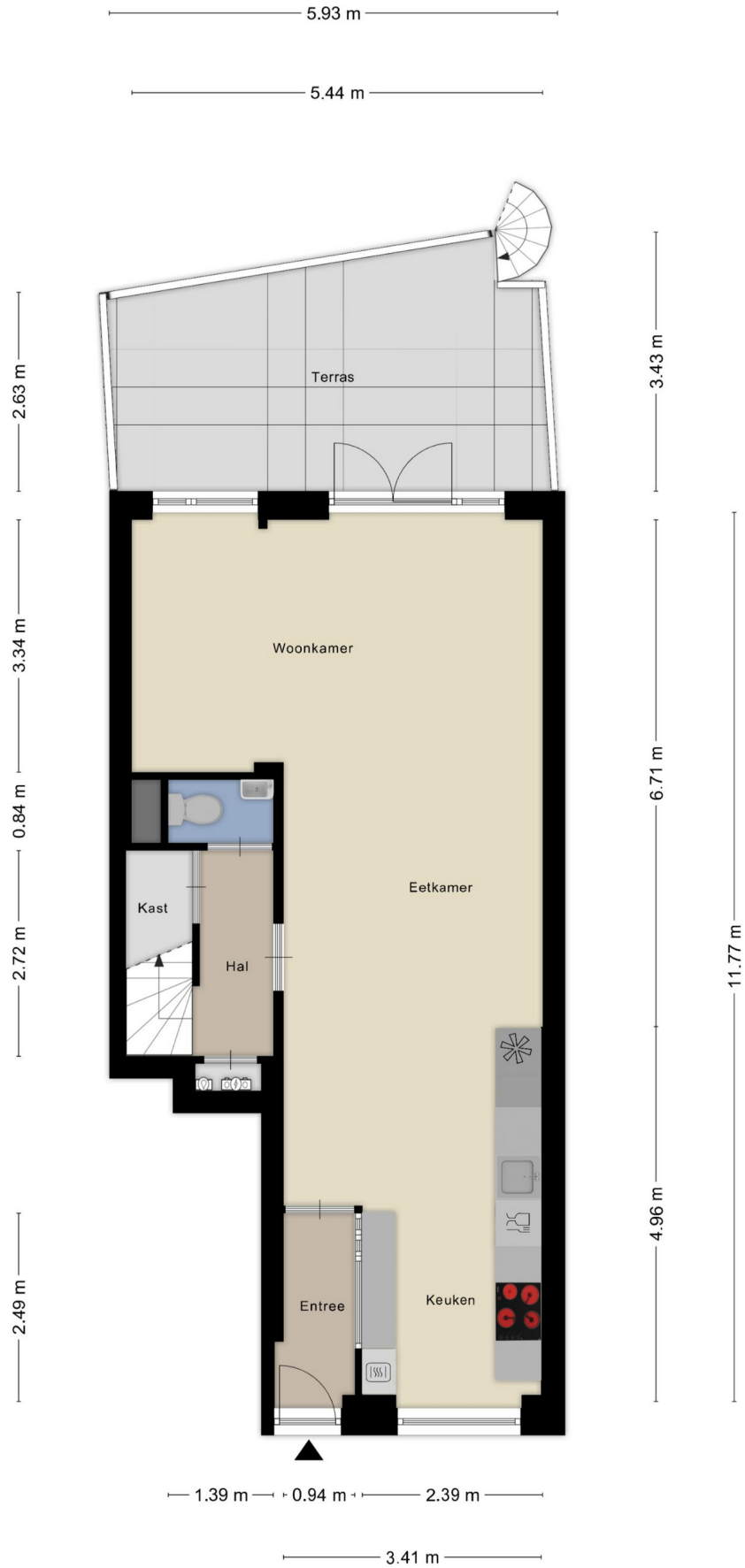
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

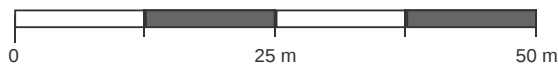
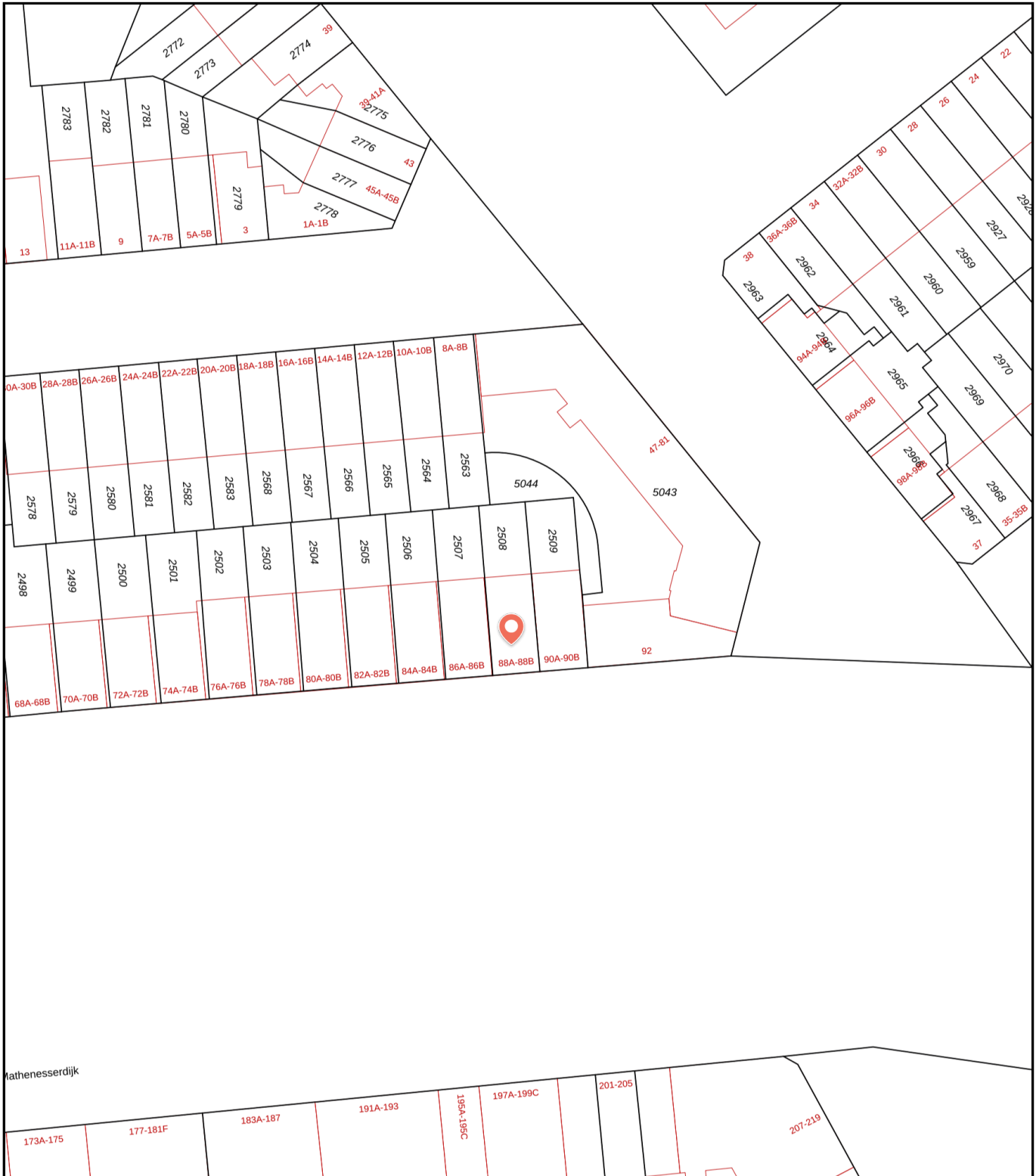






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Mathenesserdijk 88B, 3027AJ Rotterdam

Referentie: 679365b34794c0e906d3682d



2508	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-01-2025 om 11:45.</p>
88B	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Z	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2508	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	132	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.