



**zuidstad**  
makelaars



3027 HN ROTTERDAM

# MATHENESSERWEG 141 C 02



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



103 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1926



-e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	342 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2e verdieping en halve 4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	<b>E</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2006

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Delfshaven, H, 4301, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 115,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MATHENESSERWEG 141 C 02



## ROYALE VERZORGDE BOVENWONING (100 M<sup>2</sup>) IN DE MODERNE STADSWIJK SPANGEN!

De Mathenesserweg 141-C 02 is een 2-laagse bovenwoning met 3 slaapkamers en een doorzonwoonkamer van maar liefst 13 meter diep. De ruimte heeft een gezellige erker aan de voorzijde en geeft een zee van ruimte om naar eigen wens in te richten. Aan de achterzijde vind je een moderne keukenruimte met een luxe hoekbouwkeuken met allerhande apparatuur. Wanneer je de trap naar boven neemt zijn daar twee slaapkamers en ruimte voor de wasmachine.

De wijk Spangen ontleent zijn naam aan het kasteel wat hier in de Middeleeuwen stond, een wijk met een historische achtergrond dus! Sinds 1990 is er veel gesloopt, gerenoveerd en herbouwd, waardoor er een moderne stadswijk ontstaan is. In de nabije omgeving vind je het stadspark 'Park 1943' waar je terecht kunt voor een wandeling, een workout of relaxen in de zomermaanden. Bovendien zijn er in de nabije omgeving verschillende buurtwinkels, eettentjes en een supermarkt. Wil je richting het centrum van de stad? Dan is het Marconiplein met opstapplaats voor de metro en de tram op 5 minuten loopafstand. De ideale locatie voor een ieder die stads wil wonen. De prijs van de woning betreft een bieden-vanaf-prijs van € 300.000,- K.K.

### **Persoonlijke noot:**

Wat ik het meeste ga missen is het prachtige groen van de bomen in de straat in de lente en zomer! Ook is de Mathenesserweg een sociale straat met activiteiten zoals een nieuwjaarsbijeenkomst en het Mathenesserwegfestival. Met het Dakpark en de markt om de hoek kan je zowel rust als reuring opzoeken!

Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende

bezichtiging!

### **Indeling:**

\* Eigen woningentree vanaf de straat met trapopgang naar de tweede en halve vierde verdieping.

### **Tweede verdieping:**

\* Overloop voorzien van laminaatvloer, trap naar de vierde verdieping, trapkast, toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, een erker aan de voorzijde, kleine hal met toegang tot de toiletruimte en aan de achterzijde toegang tot de keukenruimte.

\* Toiletruimte (2022) deels voorzien van betegeling en wandtoilet.

\* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van moderne hoekbouwkeuken (2022) met apparatuur: inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine; deur naar het balkon.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een vaste kast.

### **Halve vierde verdieping:**

\* Overloop voorzien van laminaatvloer, opstelling van de C.V.-combiketel, de wasmachine, een dakkapel en de verschillende vertrekken.

**BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MATHENESSERWEG 141 C 02



- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een vaste kast en gestucte wanden en plafond.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- \* Badkamer voorzien van betegeling, wastafel en douchecabine (de douchecabine is in 2022 vernieuwd).

## **Algemeen:**

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 24 december 2030.
- \* De wijk Spangen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten kozijnen met enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2016).
- \* In 2022 is de gehele elektra vervangen, inclusief leidingen, schakelaars en meterkast.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 103 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 342 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 115,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1926
Oplevering	: In onderling overleg

BADKAMER MET  
WASTAFEL EN  
DOUCHECABINE





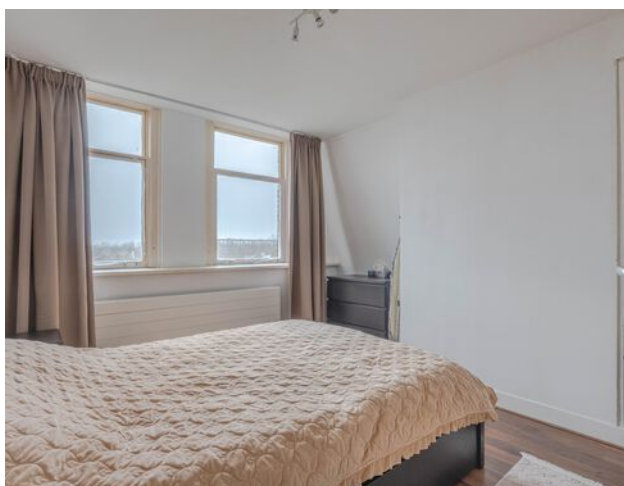
DE WONING  
BESCHIKT OVER EEN  
RUIME DOORZON-  
WOONKAMER









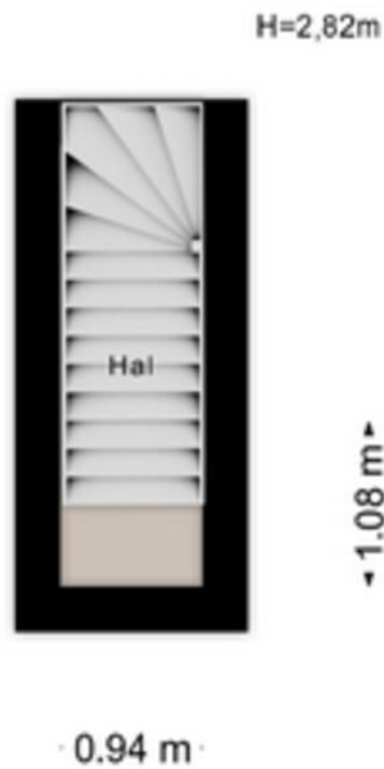


# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - TRAP



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - HALVE VIERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
een aantal losse kasten			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel			x
Toiletkast			x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

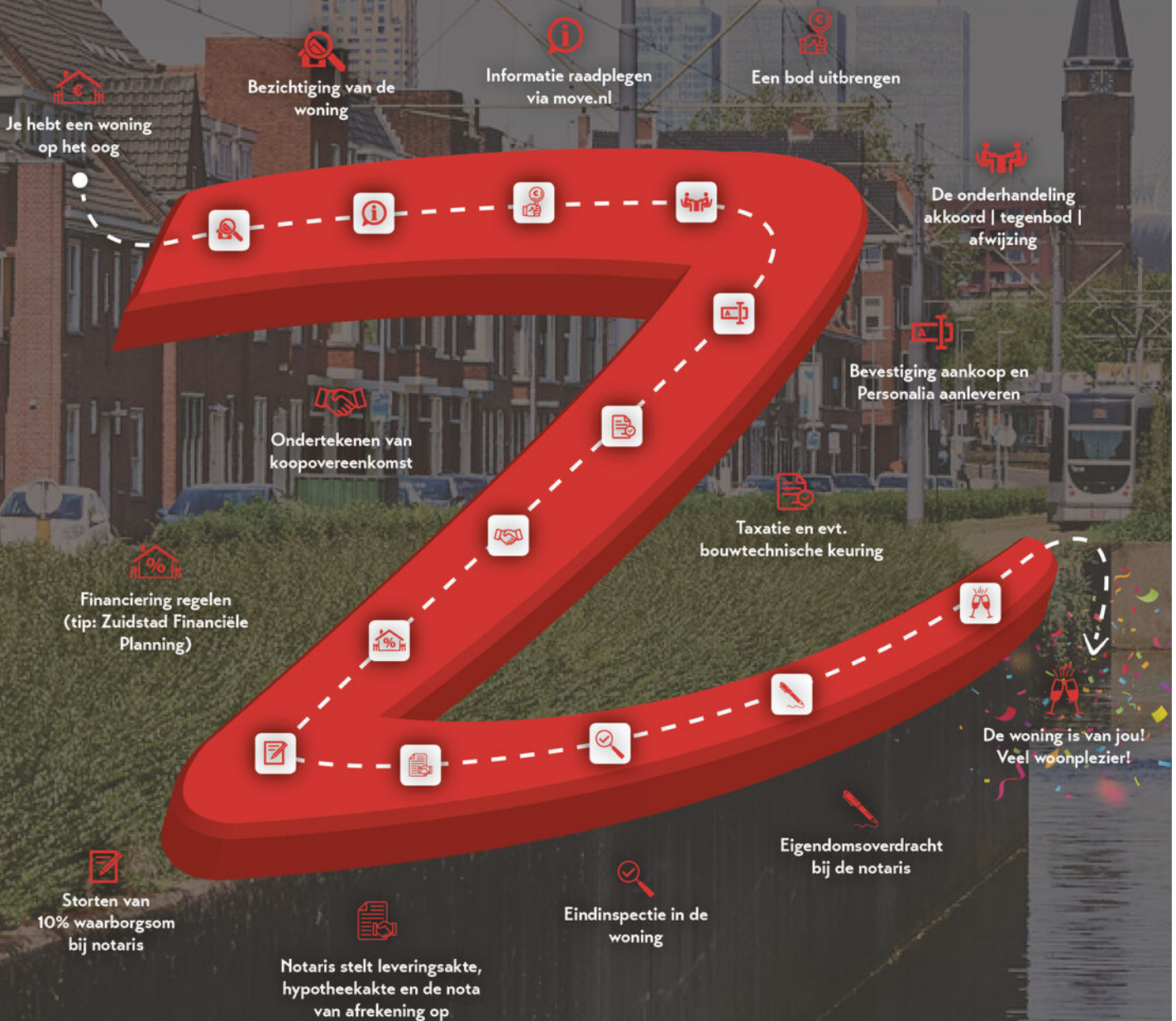
---

Tuin





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

