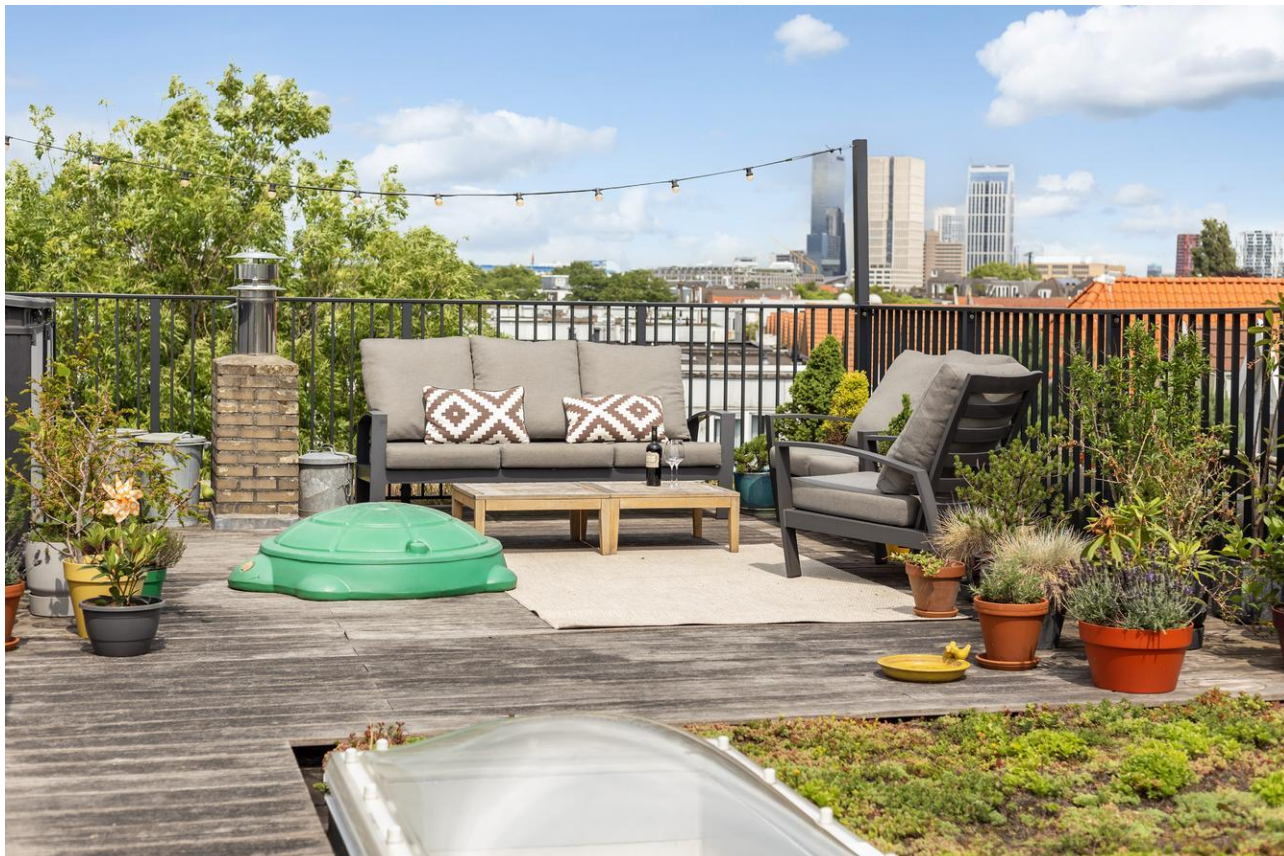




Mathenesserlaan 403 B

3023 GG Rotterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Mathenesserlaan 403 B te Rotterdam - West

Stijlvolle en prachtig gerenoveerde dubbele bovenwoning met fenomenaal dakterras!

Deze woning is de afgelopen jaren met alle aandacht en zorg hoogwaardig gerenoveerd met behoud van de charmante originele stijl maar wel met het gewenste comfort en alle gemakken van vandaag.

De Mathenesserlaan geeft een perfecte combinatie van wonen op rustige en groene plek waar je ontsnapt aan de drukte van de stad en tegelijkertijd alle stadse voorzieningen op loopafstand hebt. De straat is onderdeel van beschermd stadsgezicht Heemraadssingel-Mathenesserlaan, en staat bekend om de statige architectuur, veel groen en mooie waterpartijen om de hoek aan de Heemraadssingel. Je loopt zo naar het Heemraadsplein voor een drankje bij café Steijn of Bakeliet, naar het Middellandplein voor een hapje eten bij Portugalia of Bar Simon, of sluit je dag af in het zonnetje bij Old Scuola en Kula aan de Coolhaven.

Stichting Boulevard, een bewonersinitiatief van de Mathenesserlaan en de Heemraadssingel, creëert samen met de actieve bewoners een hele betrokken plezierige stadse woonomgeving met activiteiten en initiatieven voor jong en oud. Er zijn goede scholen en sportverenigingen in de omgeving. Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen in het Heemraadspark en diergaarde Blijdorp is makkelijk te bereiken. Ook het Vroesepark is dichtbij.

Aan het einde van de straat bevindt zich Het Depot en museum Boijmans van Beuningen. Het Park bij de Euromast is op loopafstand met een mooie route via de groene Heemraadssingel of met een tussenstop bij het Westerpaviljoen voor een kop koffie. Meerdere trams en het metrostation Coolhaven, bevinden zich op een paar minuten loopafstand. Het Centraal station, het centrum van Rotterdam en diverse uitvalswegen zijn ook eenvoudig bereikbaar.

De VVE is actief is verdeeld over de deze woning en de benedenwoning. De maandelijkse bijdrage aan deze VVE bedraagt € 200,-. In 2019 en 2020 zijn er grote werkzaamheden verricht, oa. het reinigen, voegen en impregneren van de gevel, het vernieuwen van het dak en isolatie, het plaatsen van HR+ glas aan de achterzijde. Aan de achterzijde zijn de originele glas-in-lood ramen middels voorzetramen teruggeplaatst. Alle wanden & plafonds zijn glad gestuukt.

Indeling:

Begane grond:

Kom binnen in je eigen entree met hal en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Boven bevindt zich een centrale overloop met modern toilet en ruime garderobekast.

De fantastische woonruimte van ongeveer 15 meter lang is breed opgezet en heeft mooie, hoge plafonds van ruim 3 meter hoogte. De woonkamer maakt direct indruk en ademt ruimte. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen met authentieke, charmante glas-in-lood ramen aan de achterzijde.

Aan de voorzijde is een speels ingedeelde extra kamer met nog authentieke ornamenten, toegankelijk via de woonkamer. Deze kamer is ideaal als bijvoorbeeld thuiswerkplek of als hobbyruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de spectaculaire grote open keuken. Voor elke kookliefhebber zal deze keuken een genot zijn. De keuken is namelijk niet alleen heel royaal met heel veel werk- en opbergruimte maar heeft daarnaast alle inbouwapparatuur zoals een Siemens oven, een combi-oven met ecoclean en wifi, een AEG inductieplaat met geïntegreerde afzuigkap, een grote koelkast, een vriezer en een Quooker. Het grote kookeiland vormt de verbinding tussen deze open keuken en het ruime

eettafelgedeelte. Deze keuken is in 2022 geplaatst en door de huidige bewoners perfect onderhouden en daarmee is de keuken nog bijna als nieuw.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer.

Derde verdieping:

Via de klassieke trap bereik je de centrale overloop met een tweede moderne toilet en vaste kast met de opstelling van de cv-ketel.

De riante en moderne badkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze ruime badkamer is voorzien van een separate (inloop)douche, ligbad en wastafel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een vaste kast in de badkamer.

Op deze verdieping zijn totaal vier ruime slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde bieden een mooi uitzicht over de groene en brede Mathenesserlaan. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met charmante originele glas-in-lood ramen. De vierde slaapkamer is tussenin gelegen, deze slaapkamer is ruim 18 m2 groot en heeft twee grote dakramen waardoor deze kamer ook geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval.

De gehele verdieping is voorzien van dezelfde fraaie houten vloer op de tweede verdieping. Deze verdieping heeft een hoogte van circa 2,90 meter.

Dakterras;

achtig, royaal zonneterras van circa 72m2 met prachtig en vrij uitzicht over heel Rotterdam! Er is altijd een plek in de zon en bij warme dagen zijn er meerdere punten voor schaduwdoeken. Het dakterras is vergund, heeft een water aansluiting en elektra. In 2020 is het gehele dak vervangen en direct geïsoleerd en vervolgens is toen het dakterras aangelegd. Het is een groene oase boven de boomtoppen. Er zijn meerdere zitjes, waar je heerlijk kunt genieten van de mooie zomeravonden met een fantastisch uitzicht op de skyline van Rotterdam.

Gezien de bouwperiode zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

Energie label: D

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 698 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 192 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1910
Tuin	: Zonneterras 77 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

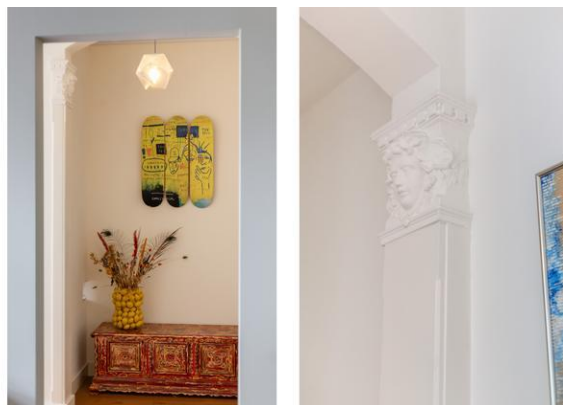
Mathenesserlaan 403 B
3023 GG ROTTERDAM



Foto's



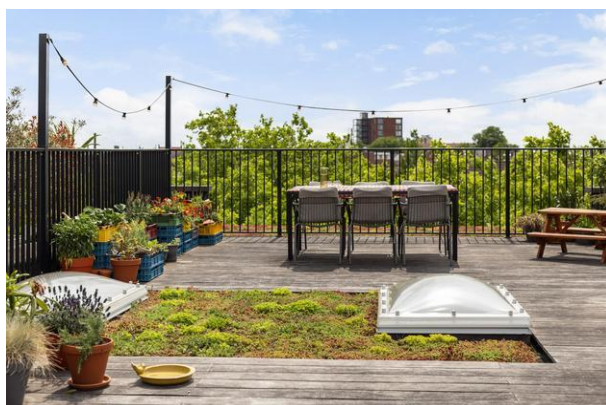
Foto's



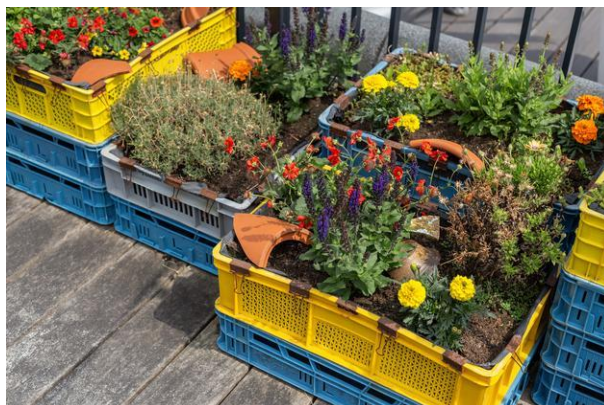
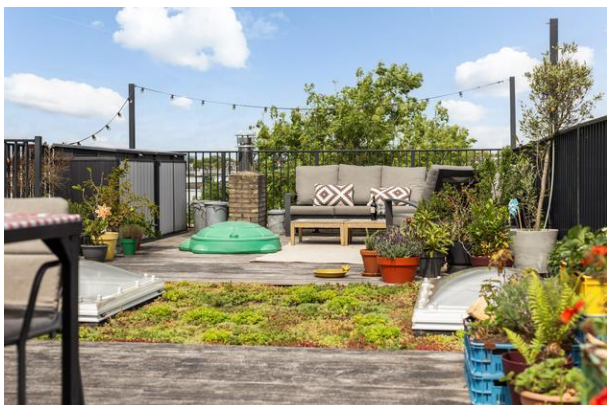
Foto's



Foto's



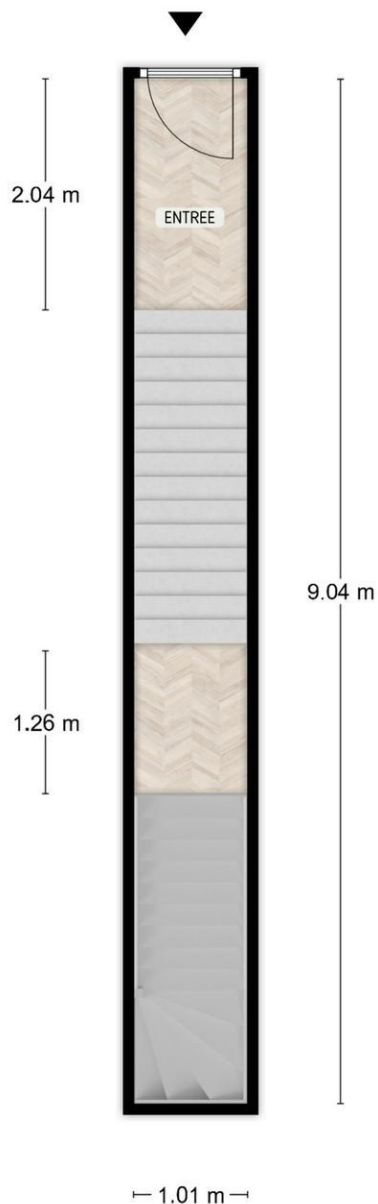
Foto's



Plattegrond

MATHENESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.33 M2
BEGANE GROND/EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 318/294 CM

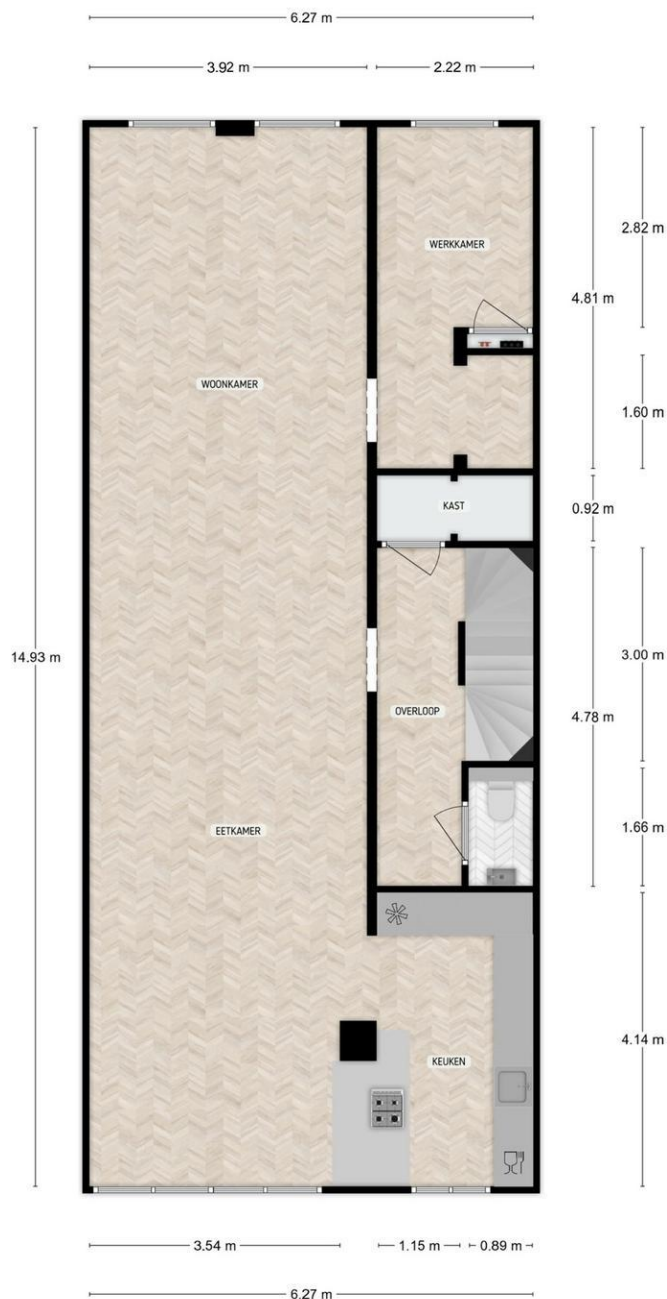


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MATHESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 93.61 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 301 CM

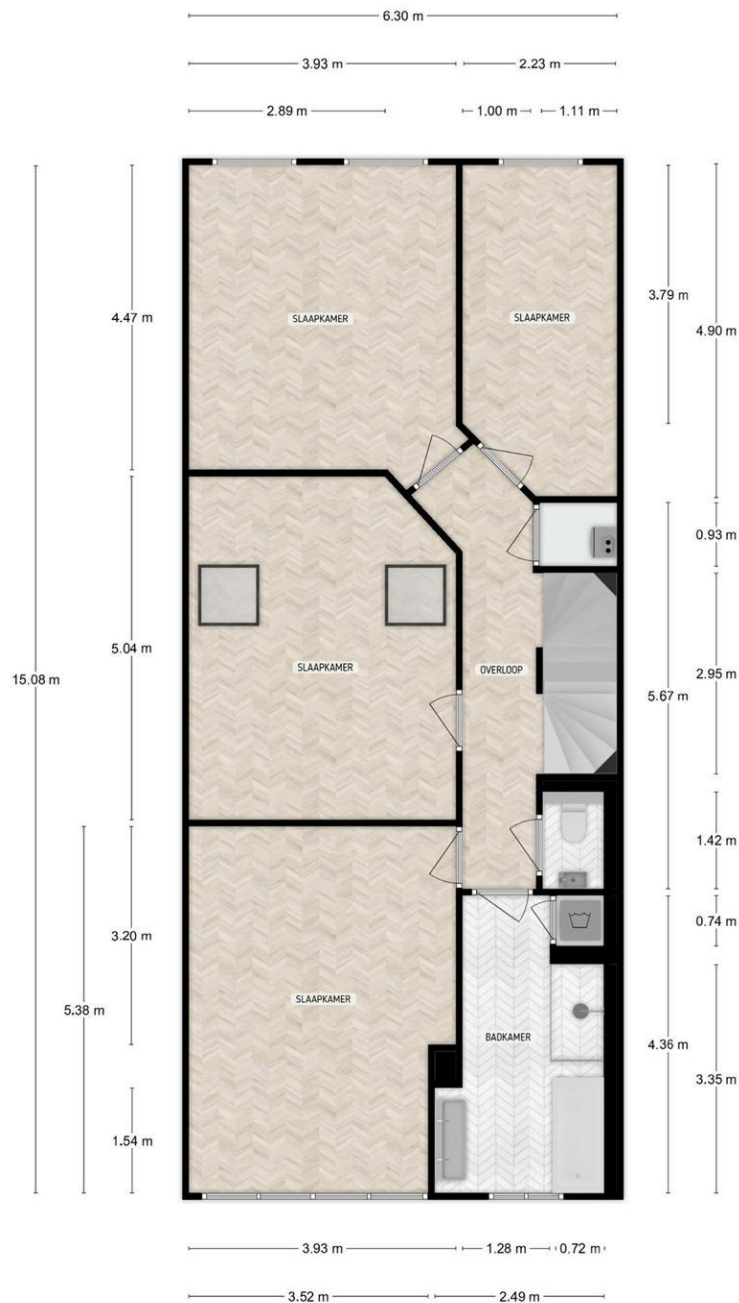


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MATHESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 95.00 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 290 CM

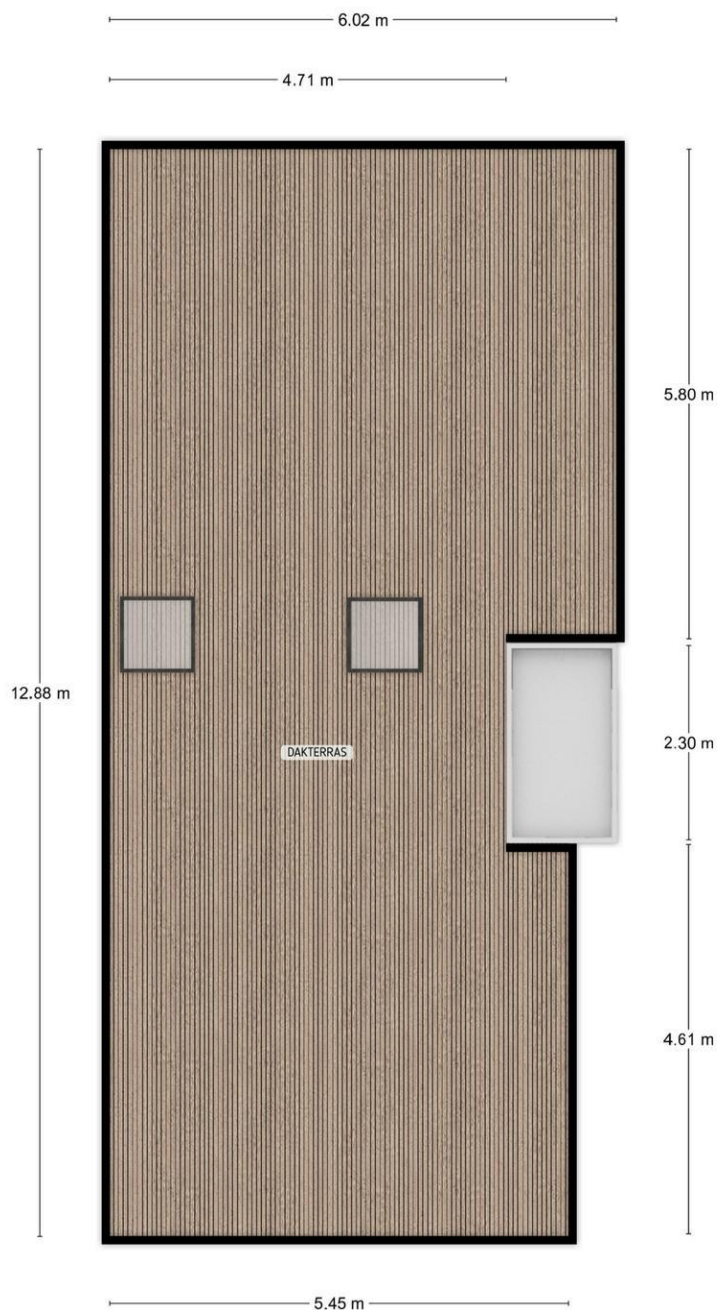


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MATHENESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DAKTERRAS 71.48 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.