



Mathenesserlaan 403 B, 3023 GG Rotterdam

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Mathenesserlaan 403 B te Rotterdam - West

Stijlvol wonen met uitzicht over de stad

Prachtig gerenoveerde dubbele bovenwoning met spectaculair dakterras en karaktervolle details

Welkom in deze unieke dubbele bovenwoning aan de prachtige Mathenesserlaan: een perfecte combinatie van historische charme en modern wooncomfort. Een oase van rust, groen en karakter, midden in het bruisende hart van Rotterdam. Deze woning is met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd, waarbij authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, de sierlijke trap en wandornamenten zijn behouden, en hedendaags comfort en een fenomenaal dakterras van maar liefst 72 m² zijn toegevoegd.

Wonen in een groene oase in de stad

De Mathenesserlaan ligt in het geliefde Middelland, onderdeel van het beschermde stadsgezicht Heemraadssingel-Mathenesserlaan. Hier woon je rustig en groen tussen monumentale panden, met het Heemraadspark, de Coolhaven en het Vroesepark om de hoek. Geniet van een drankje bij Steijn of Bakeliet, dineer bij Portugalia of Bar Simon, of sluit je dag af bij Old Scuola of Kula. Alles is op loopafstand.

Een betrokken buurt

Dankzij bewonersinitiatief Stichting Boulevard is er een levendige en betrokken gemeenschap met activiteiten voor jong en oud. Goede scholen, sportverenigingen en speeltuinen zijn volop aanwezig, wat deze locatie ook ideaal maakt voor gezinnen. Met de tram, metro en het Centraal Station om de hoek ben je overal zo.

Waarom je hier wilt wonen:

- Volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details zoals glas-in-loodramen en ornamenten.
- Lichte, royale leefruimtes met hoge plafonds (tot ruim 3 meter!) en een open woonkeuken die elke kookliefhebber doet watertanden.
- Vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer én twee moderne toiletten.
- Extra (hobby- of werk)kamer aan de voorzijde – ideaal voor thuiswerken, creatieve projecten of om te bouwen tot slaapkamer
- Een dakterras om van te dromen – zon, groen, ruimte én uitzicht, alles in één.
- Gelegen aan een statige, groene laan in beschermd stadsgezicht, met alle stadse voorzieningen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Eigen ruime entree met trapopgang naar de woning.

Tweede verdieping:

- Centrale hal met modern toilet en garderobekast
- Riant woonkamer van ca. 15 meter lang met veel lichtinval
- Authentieke glas-in-loodramen en ornamenten
- Extra (hobby- of werk)kamer aan de voorzijde – ideaal voor thuiswerken, creatieve projecten of om te bouwen tot slaapkamer
- Luxe open keuken (2022) met kookeiland, twee Siemens-ovens, een grote Siemens koelkast en aparte Siemens vriezer, Quooker en veel opbergruimte
- Fraaie houten vloer over de gehele verdieping

Derde verdieping:

- Vier ruime slaapkamers

- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en afgesloten wasruimte
- Tweede toilet en vaste kast met cv-opstelling
- Ook hier dezelfde fraaie houten vloer en hoge plafonds (ca. 2,90 m)

Dakterras:

Een waar paradijs boven de stad! Het dakterras is vergund. Met 72 m² aan ruimte, wateraansluiting, twee elektra punten, schaduwdoeken en meerdere zitplekken is dit dé plek voor lange zomeravonden met uitzicht op de skyline van Rotterdam.

Goed om te weten:

- Actieve VvE (samen met benedenwoning), bijdrage: € 200,- p/m
- Grote onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd in 2019-2020: gevel gereinigd en geïmpregneerd, nieuwe dakbedekking met isolatie, HR+ glas, etc.
- Originele glas-in-loodramen behouden met voorzetramen
- Uitstekend bereikbaar met het OV (Centraal station vlakbij) en de auto: diverse uitvalswegen zoals de A13, A20 en A16 zijn snel en eenvoudig te bereiken
- Instapklaar en perfect onderhouden

Ben jij klaar om stijlvol te wonen op een toplocatie in Rotterdam?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het uitzicht!

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 ontleend 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	: € 845.000,00
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

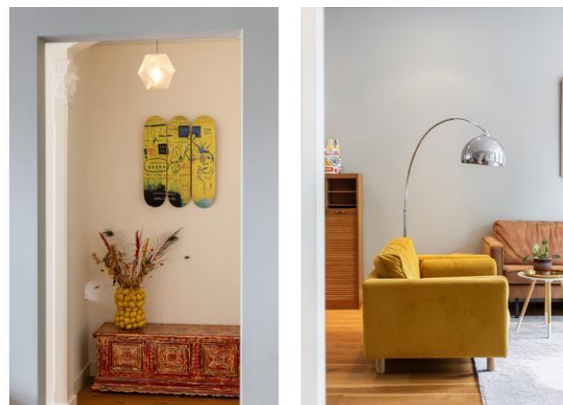
Mathenesserlaan 403 B
3023 GG ROTTERDAM



Foto's



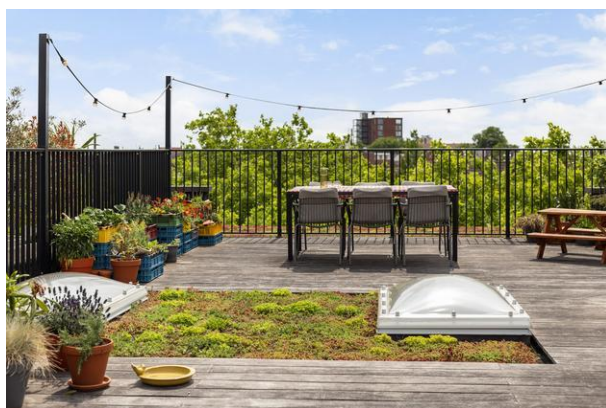
Foto's



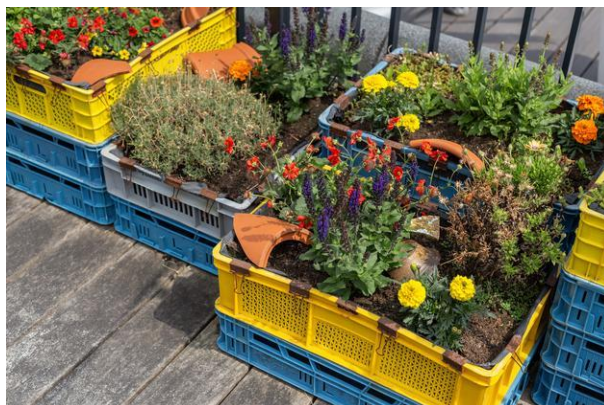
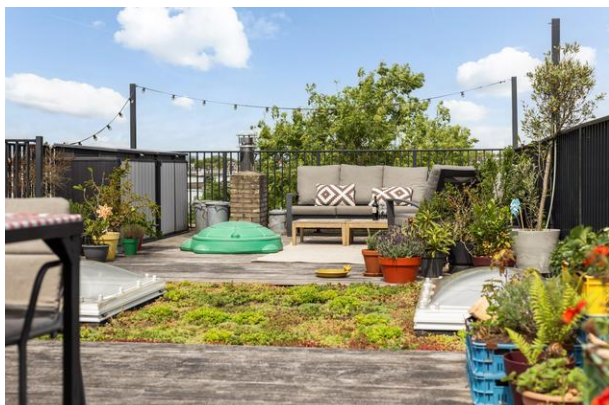
Foto's



Foto's



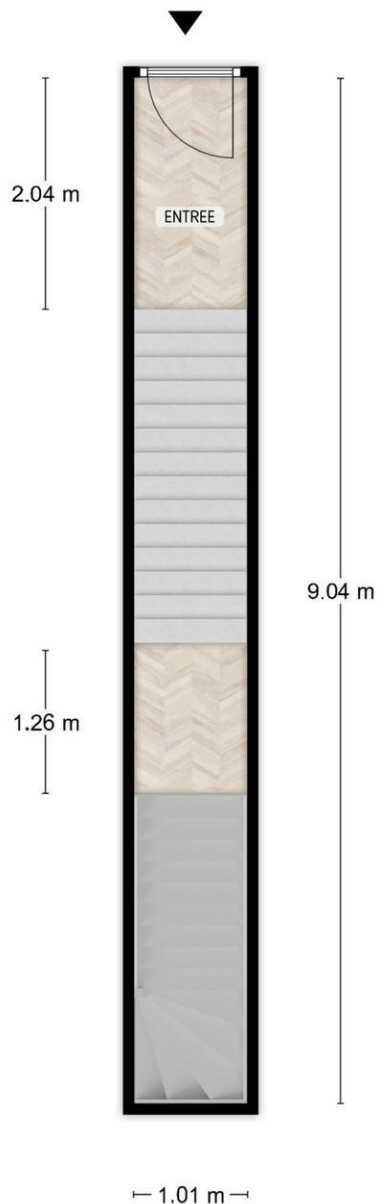
Foto's



Plattegrond

MATHENESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

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

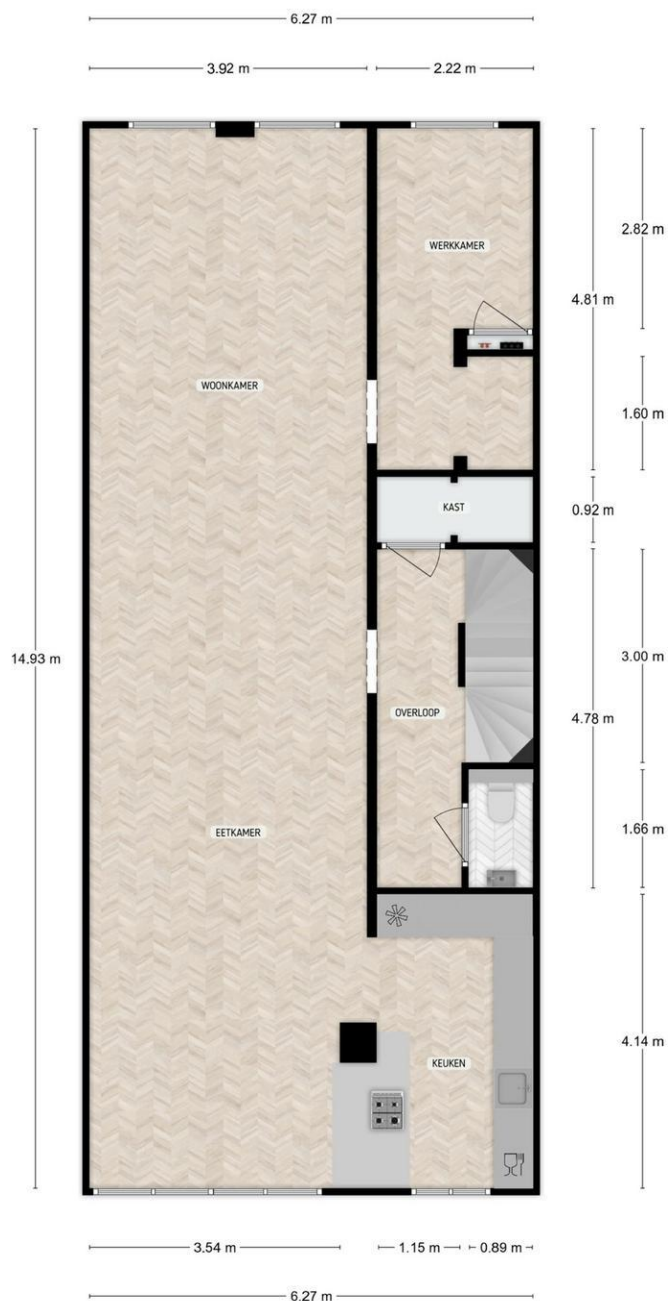


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MATHESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 93.61 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 301 CM

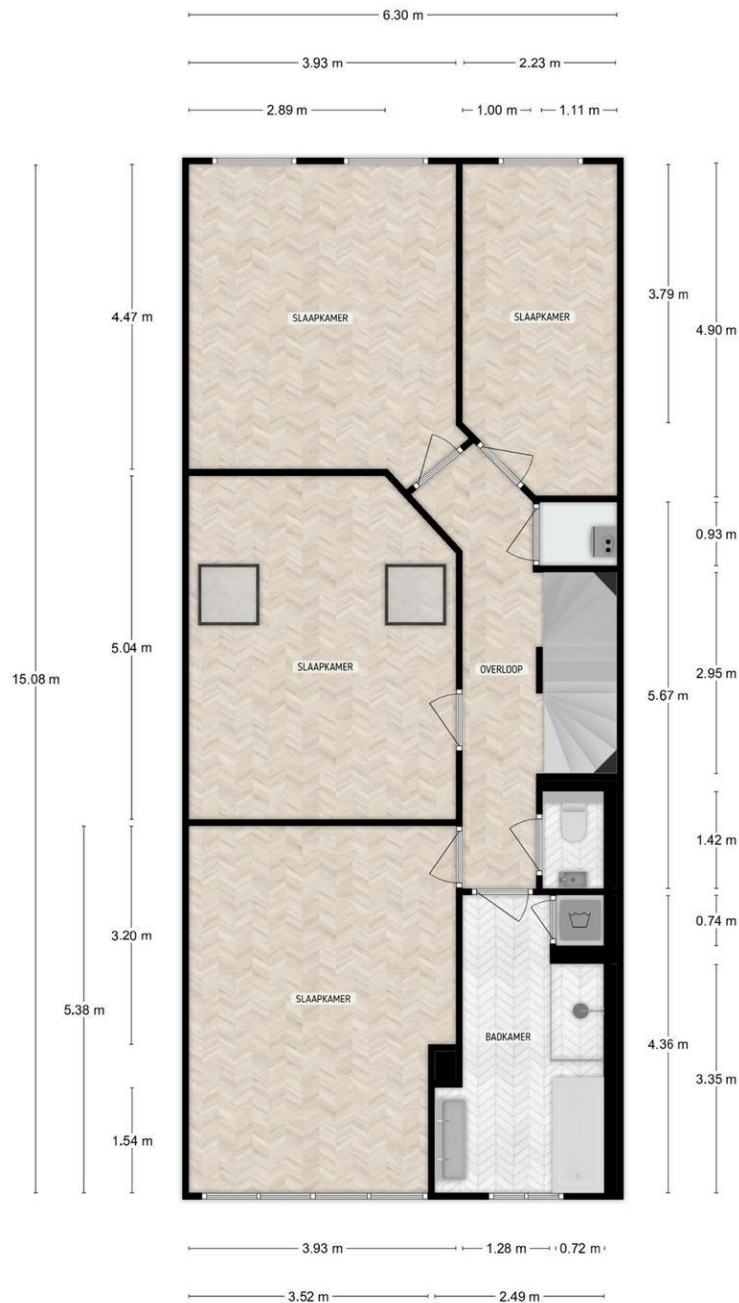


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MATHESSERLAAN 403B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 95.00 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 290 CM

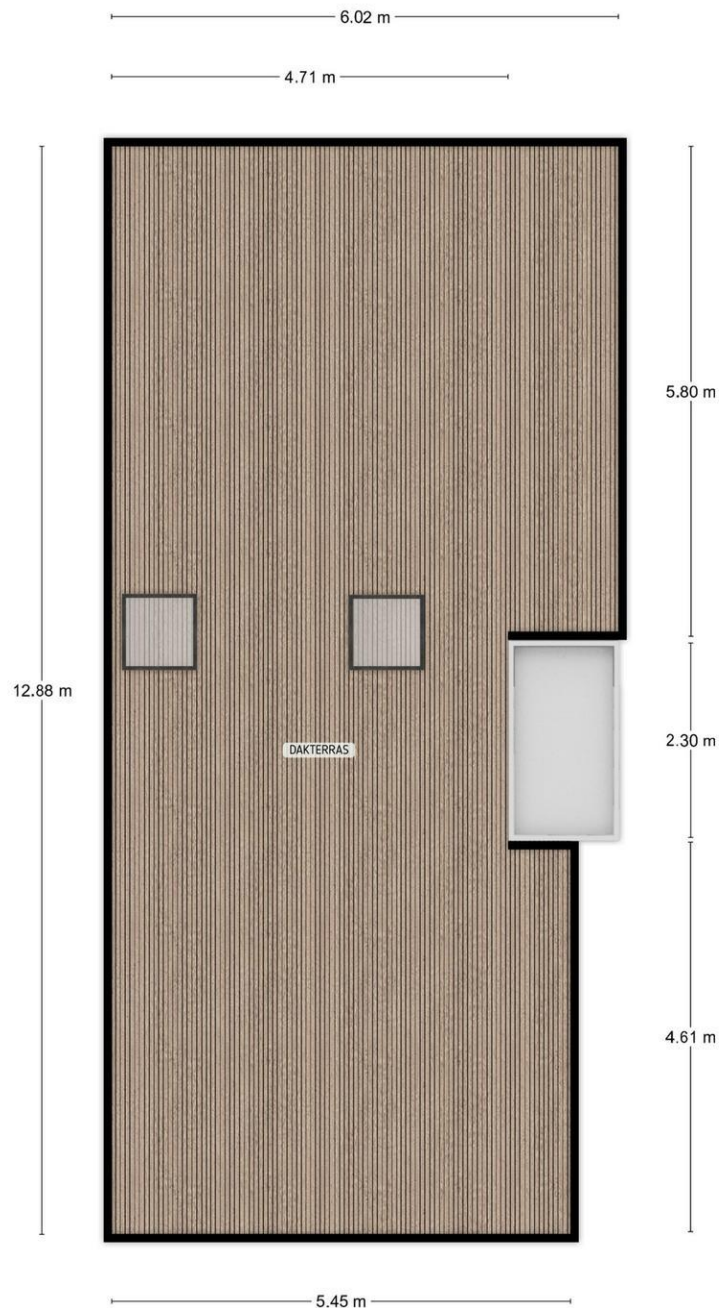


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

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.