



Mathenesserdijk 109 B 03, 3027 BE Rotterdam

Vraagprijs € 205.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Kluswoning met potentie op toplocatie in Delfshaven

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen? Dan is dit 3-kamerappartement op de derde verdieping aan de Mathenesserdijk precies wat je zoekt!

Deze kluswoning biedt volop mogelijkheden voor starters, handige doe-het-zelvers of investeerders. De woning is gedateerd en grotendeels kaal, waardoor je de ideale basis hebt om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Indeling:

Woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Twee slaapkamers.

Keuken met eenvoudige opstelling en CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2011).

Badkamer met douche, wastafel en toilet.

Voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing, achterzijde van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 60 m²

Bouwjaar: ca. 1933

Energielabel D (geldig tot 16-10-2027)

Verwarming en warm water via CV-ketel Nefit Proline (2011)

Gelegen op eigen grond

VvE is onlangs opgericht door de verkoper;

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

As is, where is clausule van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Locatie:

De Mathenesserdijk is een rustige, groene straat in het populaire Delfshaven. Je woont hier op loopafstand van winkels, supermarkten, cafés, restaurants en het historische Delfshaven. De wijk staat bekend om haar levendige, multiculturele karakter en rijke historie. Het stadscentrum bereik je in slechts 10 minuten fietsen. Ook openbaar vervoer (metro en tram) bevindt zich op korte loopafstand en de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar. Betaald parkeren en parkeervergunningen zijn beschikbaar in de directe omgeving.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

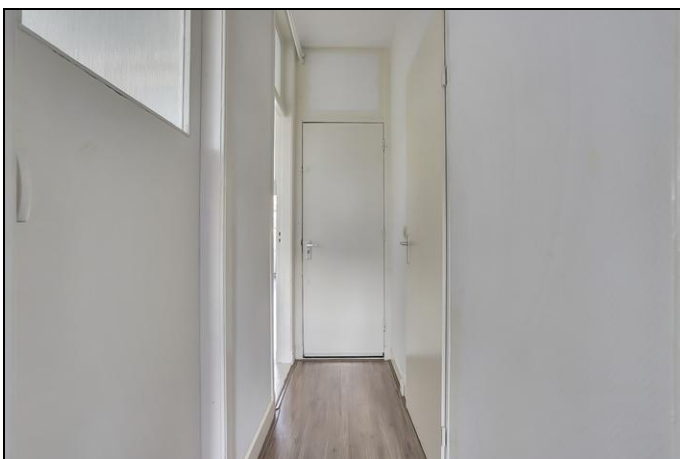
Vraagprijs	€ 205.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	219 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

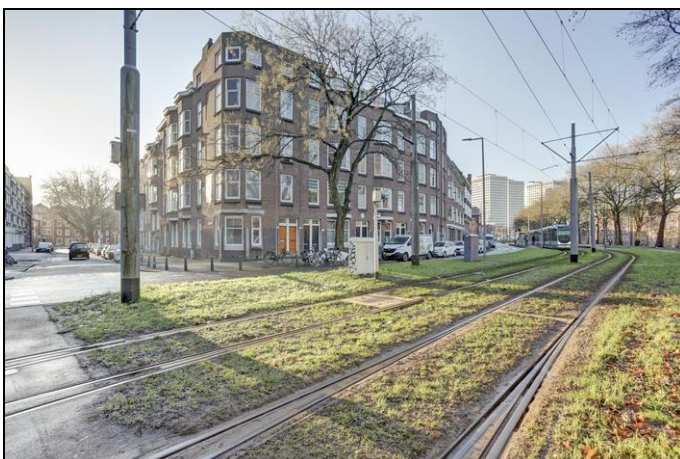
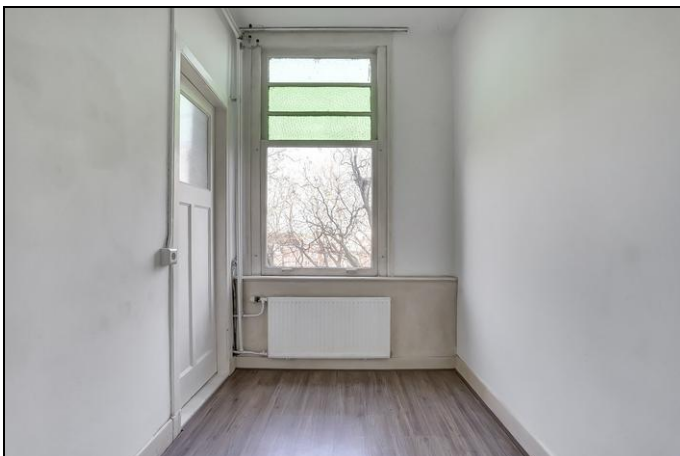
Mathenesserdijk 109 B 03
3027 BE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



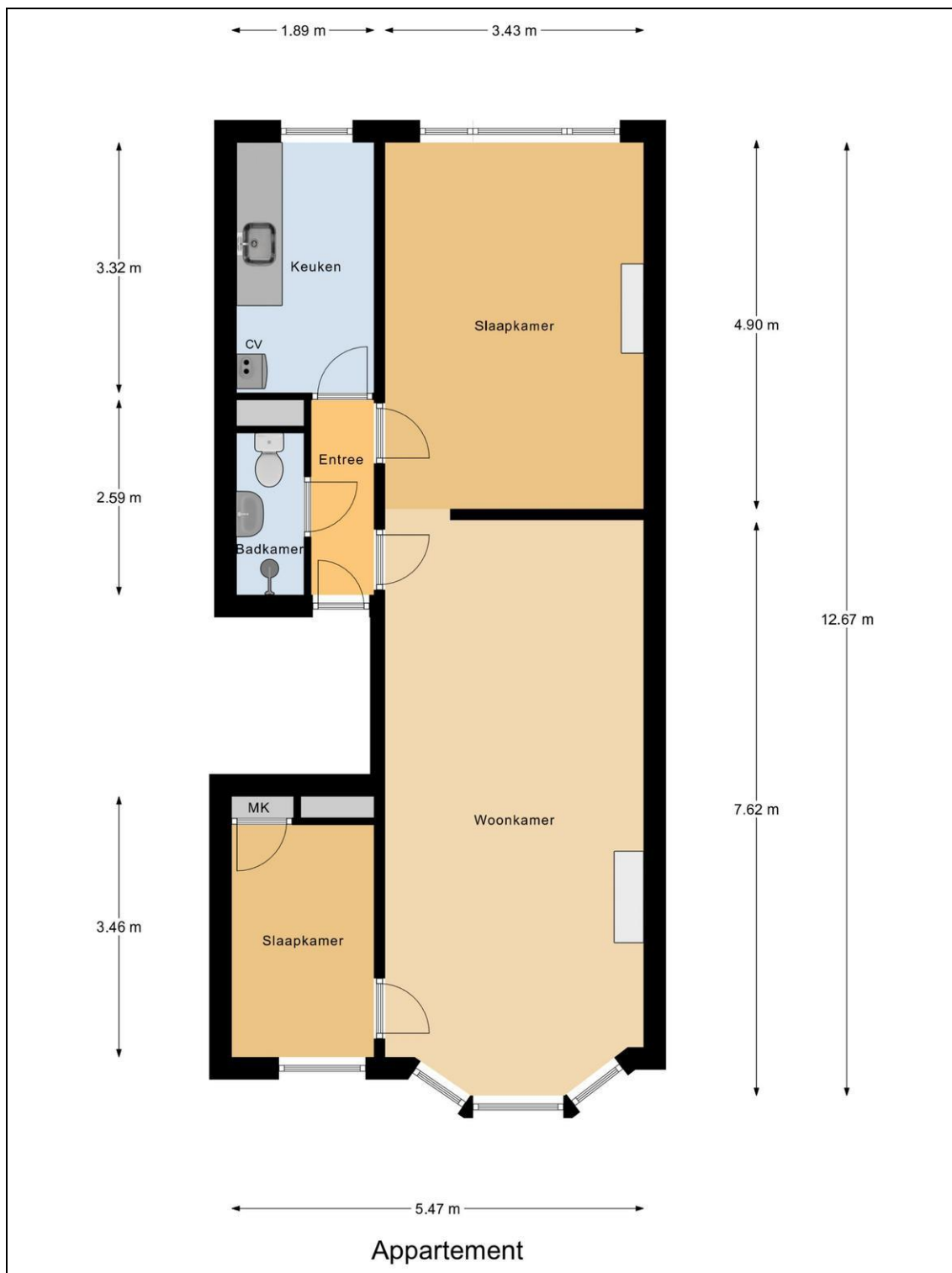
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mathenesserdijk 109 B 03
Postcode / Plaats	3027 BE Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5271
Indexnummer	19
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster



Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 3e verdieping 3D

