



Mathenesserdijk 109 B 01, 3027 BE Rotterdam

Vraagprijs € 225.000,- 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 eerste verdieping aan de geliefde Mathenesserdijk in Delfshaven 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 2021).

Badkamer met douche, wastafel en toilet.

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

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 61 m²

Bouwjaar: ca. 1925

Energie label C (geldig tot 19-11-2029)

Verwarming en warm water via CV-ketel

Gelegen op eigen grond

Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van €95,76

Oplevering kan snel

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;

Oplevering kan snel.

Projectnotaris Ligthelm & Dekker

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.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	224 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Mathenesserdijk 109 B 01
3027 BE ROTTERDAM



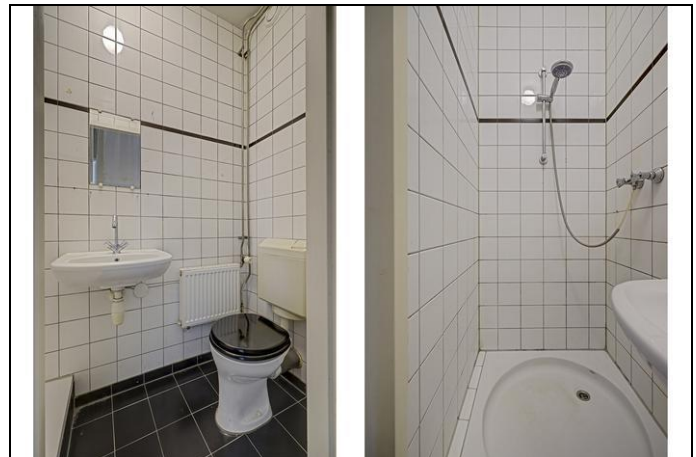
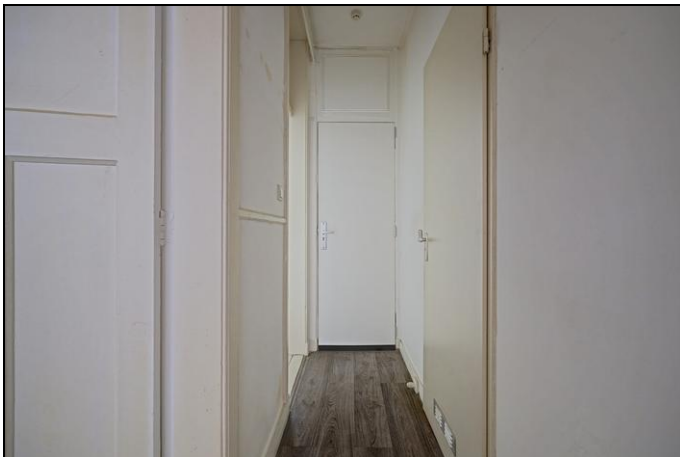
Foto's



Foto's



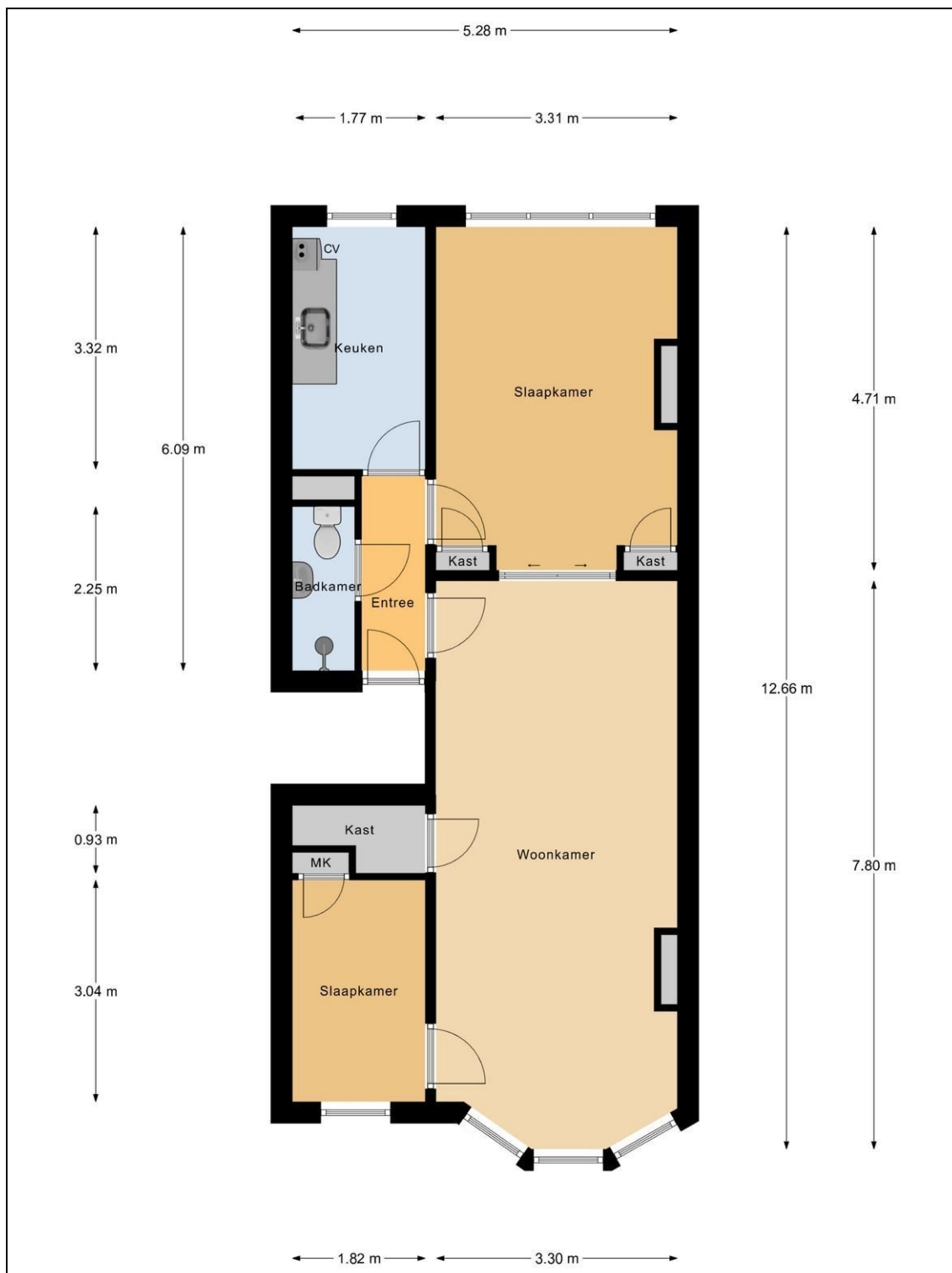
Foto's



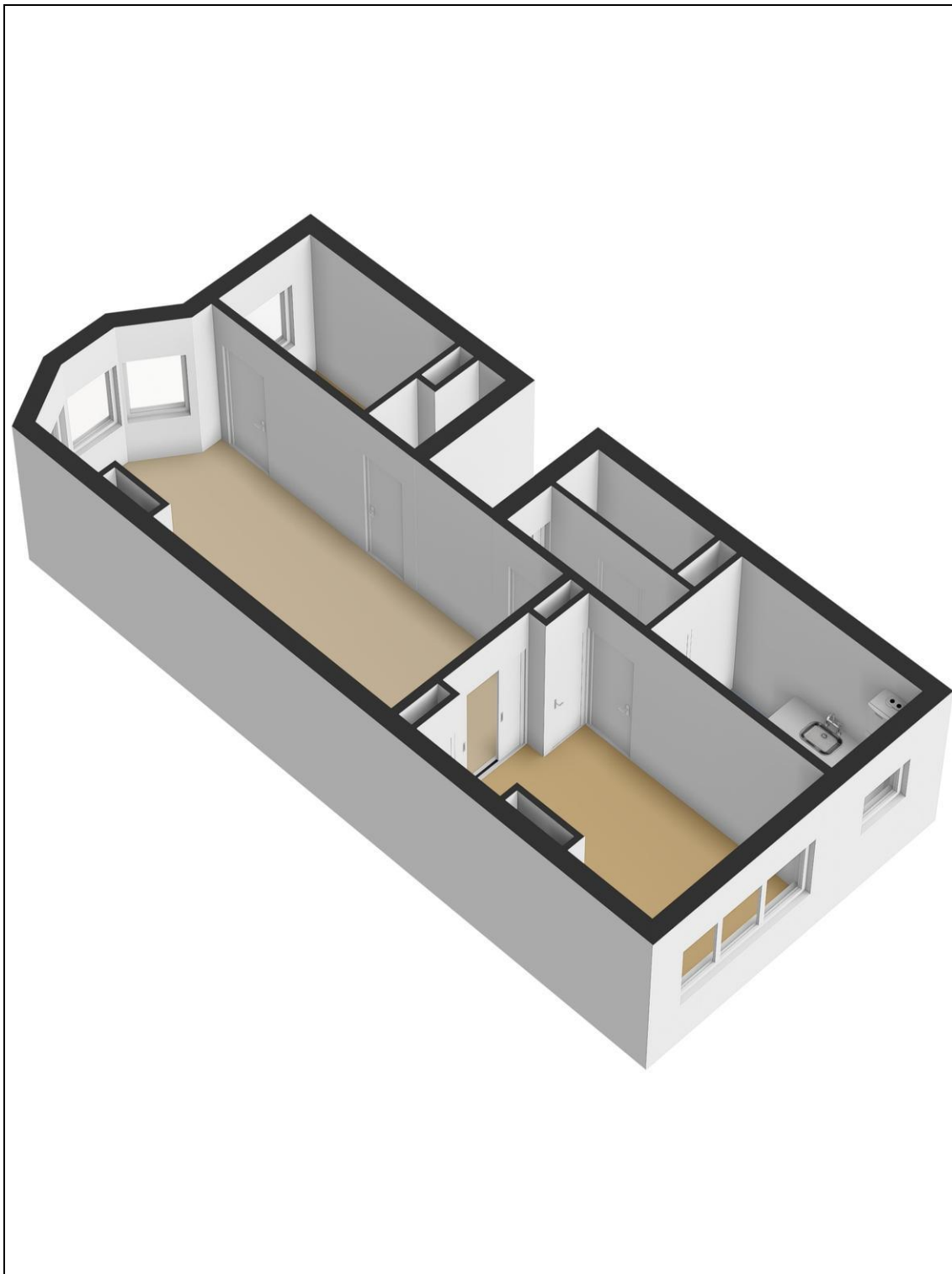
Foto's



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mathenesserdijk 109 B 01
Postcode / Plaats	3027 BE Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5271
Indexnummer	17
Soort	Volle eigendom