



Mathenesserdijk 107 A, 3027 BE Rotterdam

Vraagprijs € 235.000,- 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

Knusse benedenwoning met een verrassend ruime achtertuin nabij Delfshaven!

Ben je op zoek naar een fijn appartement op de begane grond, met een ruime achtertuin én de mogelijkheid om de woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is dit 2-kamerappartement aan de Mathenesserdijk 107A zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over circa 60 m² woonoppervlakte en is netjes onderhouden, maar qua afwerking gedateerd. Hierdoor kun je er in de huidige staat prima mee aan de slag, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om de woning stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren.

Een groot pluspunt is de achtertuin van maar liefst circa 41 m². Een heerlijke buitenruimte die bij een appartement in de stad zeker niet vanzelfsprekend is!

Indeling

Begane grond:

Entree van de woning met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek en vormt een goede basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

De woning beschikt over één ruime slaapkamer.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden om op termijn naar eigen wens te worden vernieuwd. Vanuit de achterzijde van de woning is de ruime achtertuin bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 41 m² is hier volop ruimte voor een fijne zitplek en groen.

De badkamer is functioneel uitgevoerd.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van de oorspronkelijke houten kozijnen met enkele beglazing. Aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing aanwezig.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit CV-ketel uit 2014.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 60 m²

Bouwjaar: ca. 1925

Energie label D (geldig tot 16-10-2027)

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.

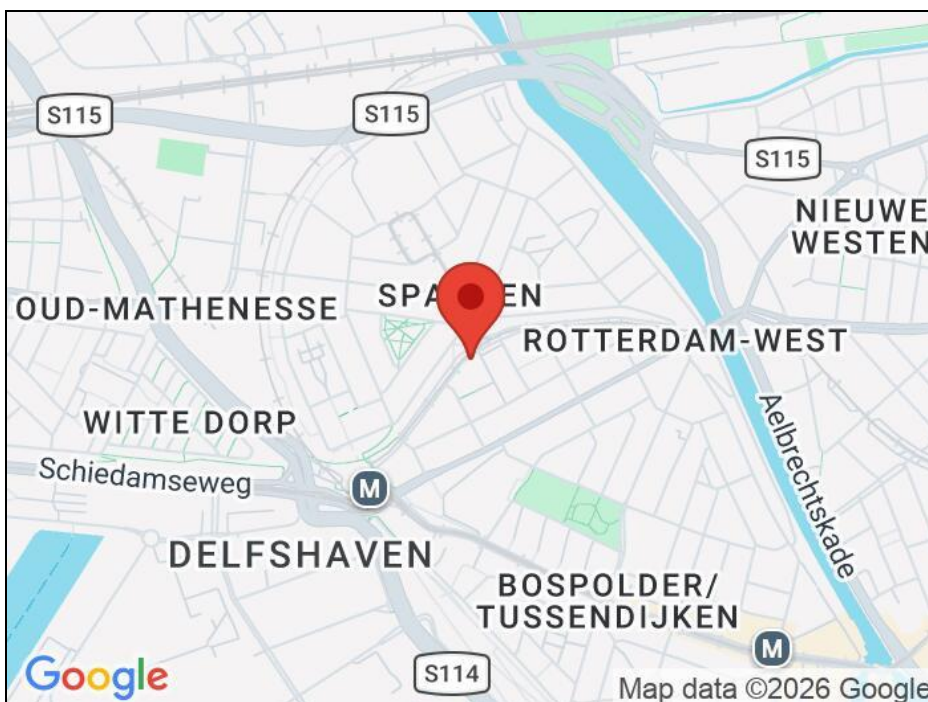
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 235.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 41 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

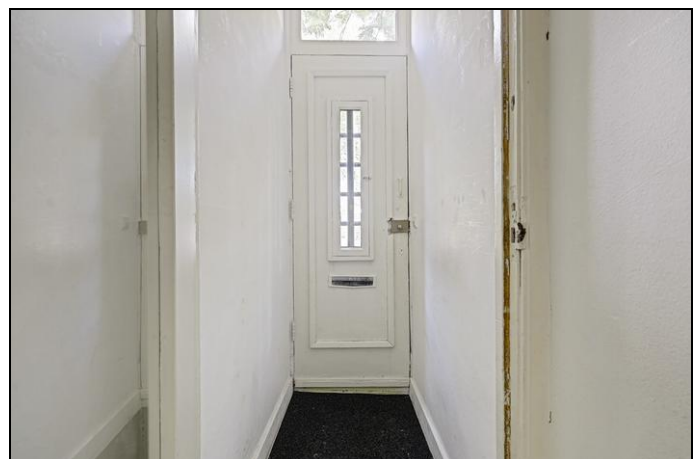
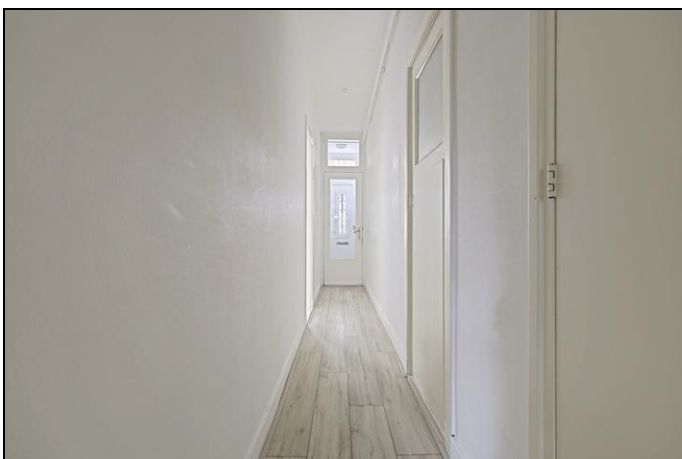
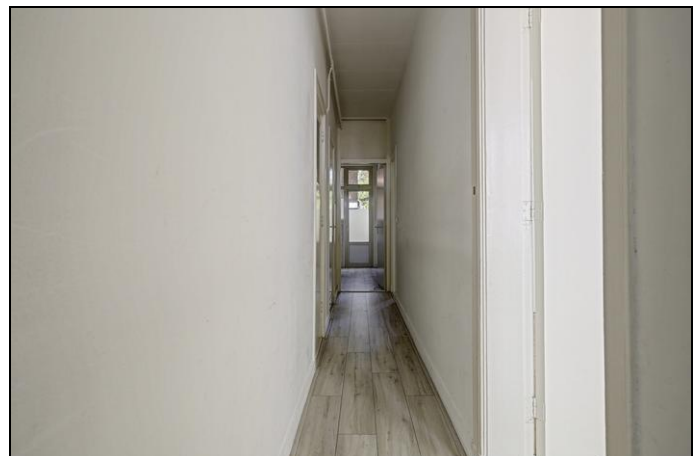
Mathenesserdijk 107 A
3027 BE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



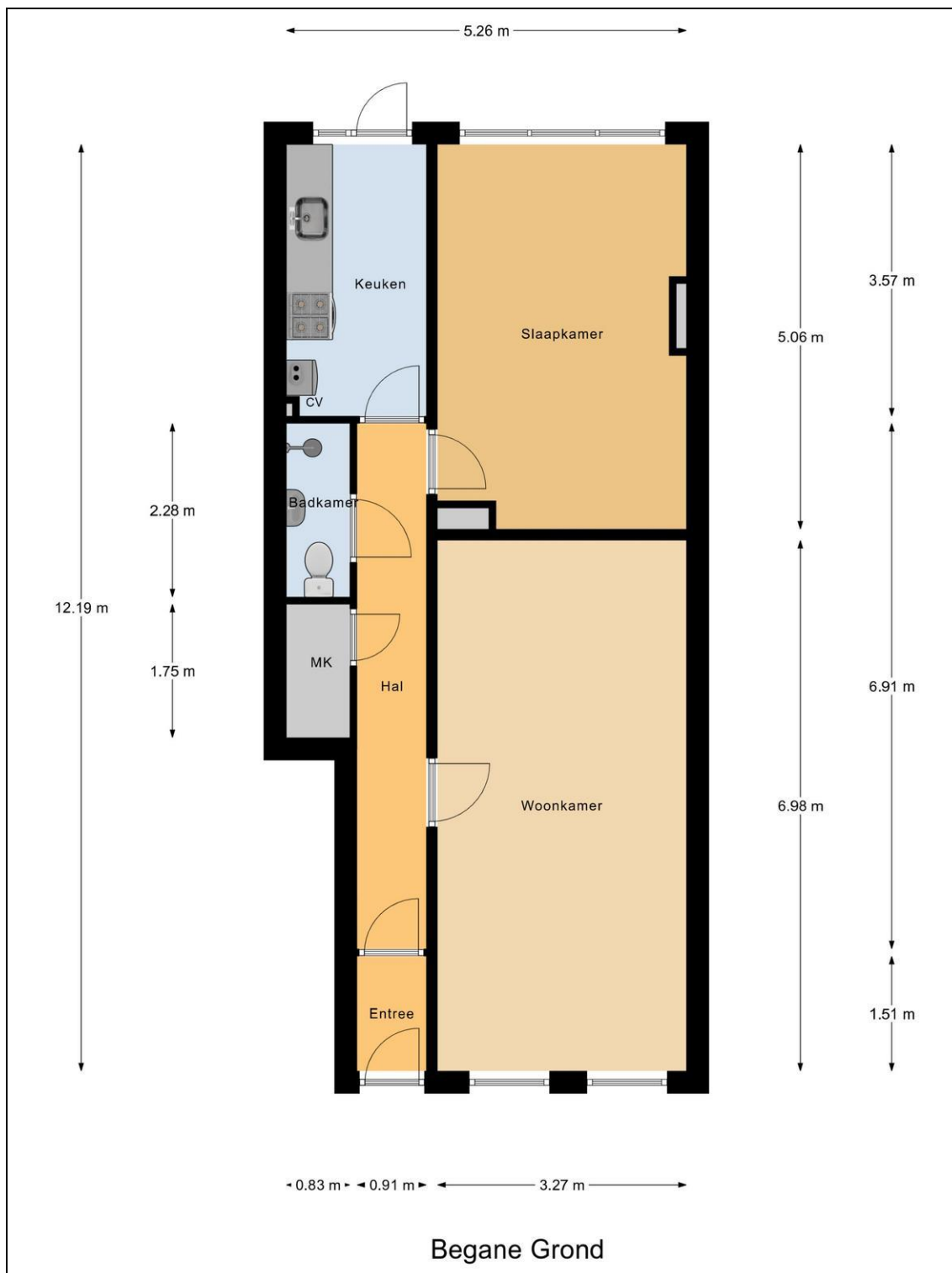
Foto's



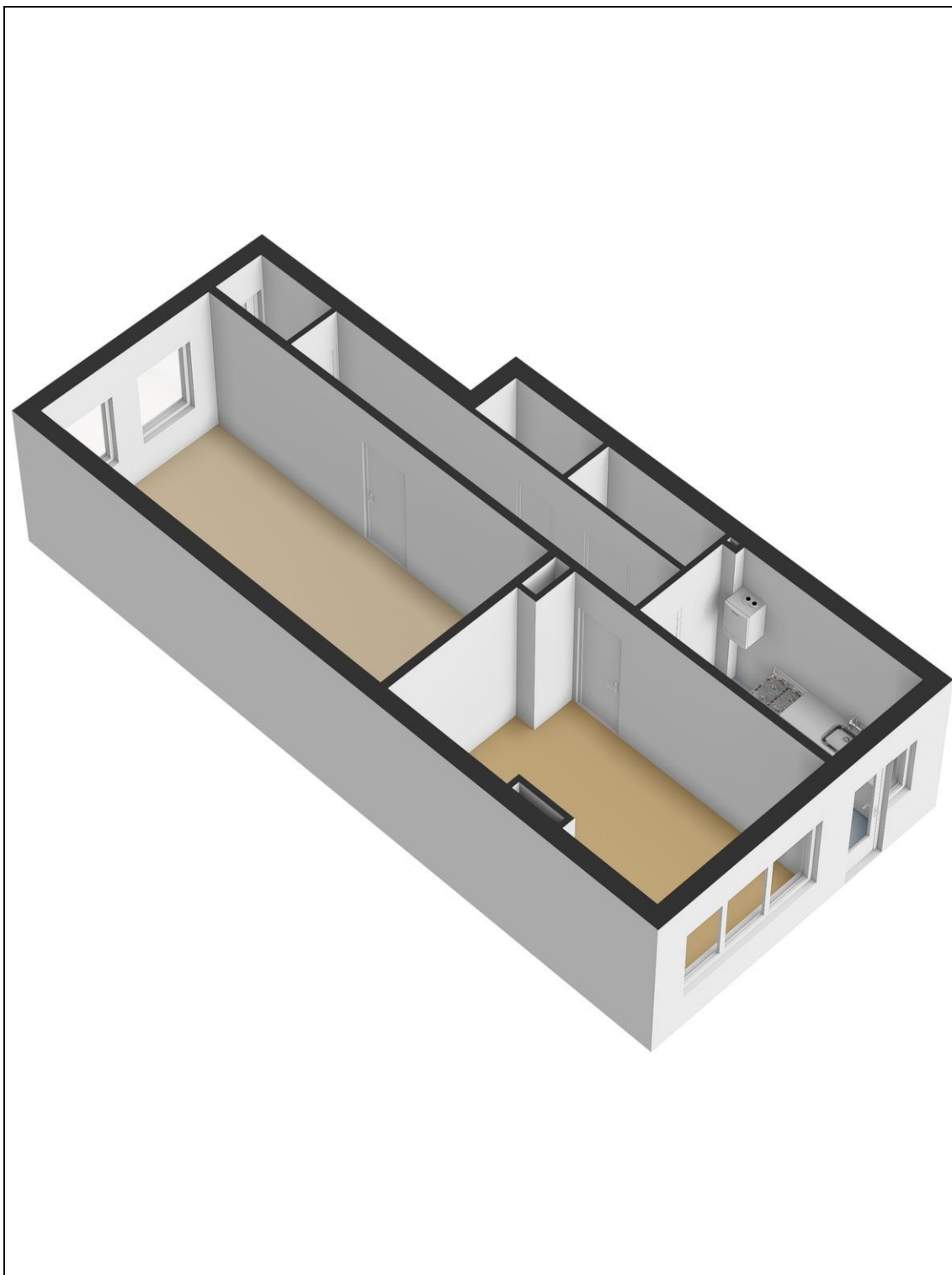
Foto's



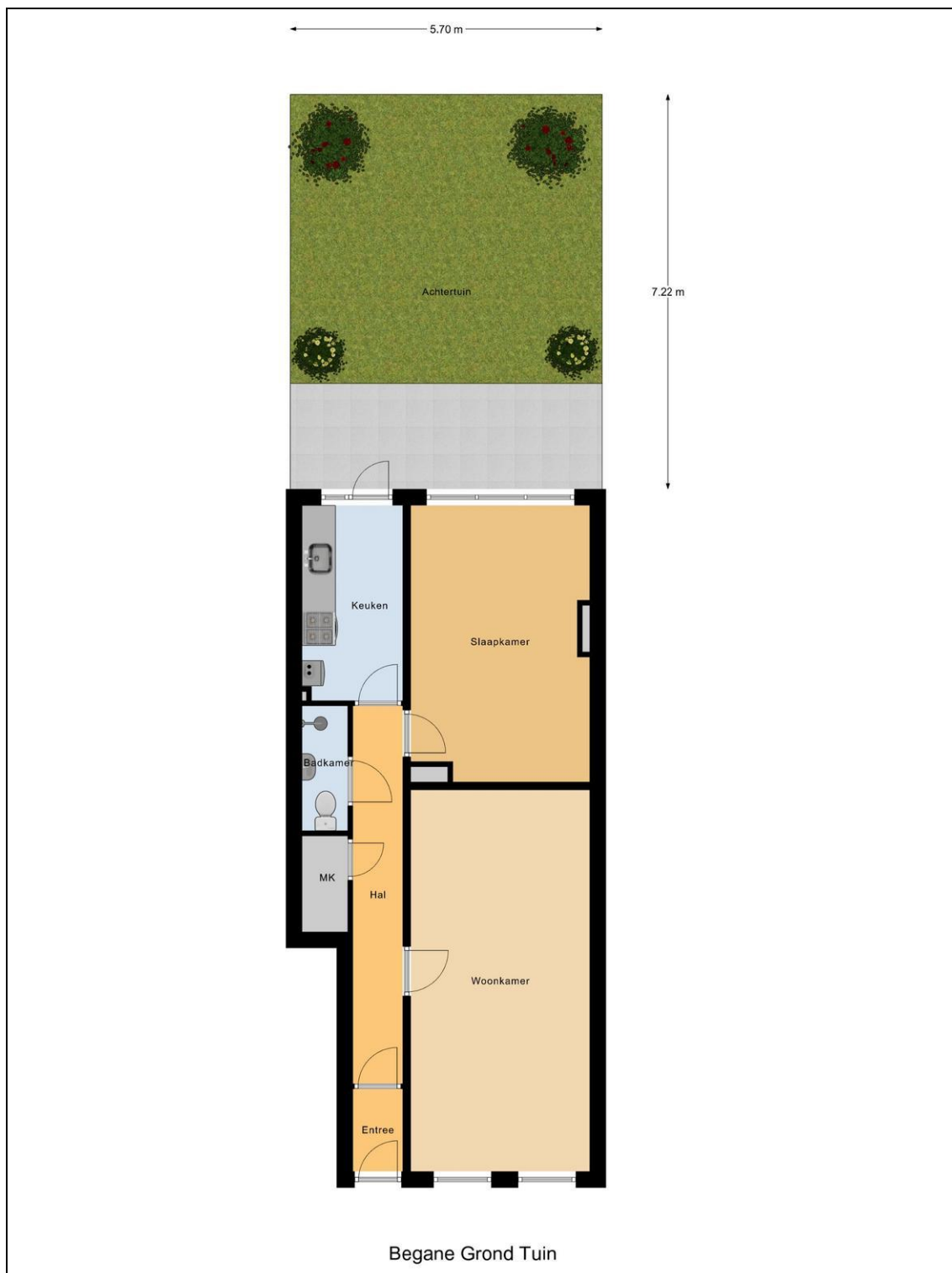
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d



Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond begane grond met tuin 3d



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mathenesserdijk 107 A
Postcode / Plaats	3027 BE Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	H / 5271
Indexnummer	11
Soort	Volle eigendom