



**MATHENESSERWEG 66 C 03**  
**3026 HE ROTTERDAM**  
**VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.**

010 - 81 81 487

**vastgoed** rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
**Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | appartement        |
| Woonoppervlakte    | 142 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 485 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1926               |
| Aantal kamers      | 7                  |
| Aantal slaapkamers | 6                  |
| Buitenruimte       | geen tuin          |
| Isolatie           | dubbel glas        |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Warm water         | c.v.-ketel         |
| Energielabel       | A                  |



## OMSCHRIJVING

Ruimte, stijl en comfort, alles komt samen in deze strak gerenoveerde dubbele bovenwoning! Een appartement met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en 2 balkons! Gelegen op de derde en vierde verdieping biedt dit ruime appartement een zee van licht, moderne afwerking en een heerlijk wooncomfort. De woning is tot in de puntjes verzorgd, denk aan een frisse, eigentijdse uitstraling, een moderne open keuken en een fijne indeling met volop ruimte voor een groot gezin, logees of een thuiskantoor. En dat alles met energielabel A: klaar voor de toekomst! Of je nu houdt van gezellig samenzijn in de royale woonkamer, rustig genieten op het balkon in de zon, of even terugtrekken in één van de zes slaapkamers, hier vind je het allemaal.

De woning ligt in de wijk Tussendijken en vormt het gevoelsmatige hart van het sfeervolle Delfshaven. Laat je verrassen door de vele toko's, galerieën, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes in de omgeving. Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen verser dan vers haalt!

Daarnaast biedt de nabijgelegen Delfshavense Schie met het Historisch Delfshaven een prachtig wandelgebied met romantische restaurantjes en gezellige cafés. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam bereik je binnen 10 minuten op de fiets of met de tram. Ideaal! Het metrostation Delfshaven ligt op slechts 3 minuten lopen en parkeren kan (betaald of met vergunning) in de directe omgeving.

### Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Je stapt de woning binnen in de woonkamer, wat direct opvalt zijn de strak afgewerkte wanden, glas-in-lood ramen en het vele natuurlijke licht. Een ruime, lichte woonkamer

met een moderne open keuken voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken loopt vloeiend over in de woonkamer, waardoor het een heerlijke plek is om te koken en gezellig samen te zijn.

Op deze verdieping vind je daarnaast twee fijne slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon, ideaal voor een kopje koffie in de ochtend. Verder is er een separaat toilet op de overloop en een moderne badkamer met een wastafel + meubel en een inloopdouche. Met de vaste trap in de woonkamer kom je op de vierde en bovenste verdieping.

Vierde verdieping:

Hier bevinden zich nog eens vier ruime slaapkamers, allemaal strak afgewerkt en naar eigen wens in te richten. Eén van deze kamers biedt toegang tot het tweede balkon, heerlijk ruim en met vrij uitzicht. Op de overloop vind je opnieuw een separaat toilet en de tweede badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel en inloopdouche.

Deze verdieping maakt het huis compleet: volop ruimte voor een groot gezin, werkplekken of logeerkamers.

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1926
- Woonoppervlakte circa 142 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 485 m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €142,93 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Er wordt gebruik gemaakt van een project notaris, gekozen door verkoper
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

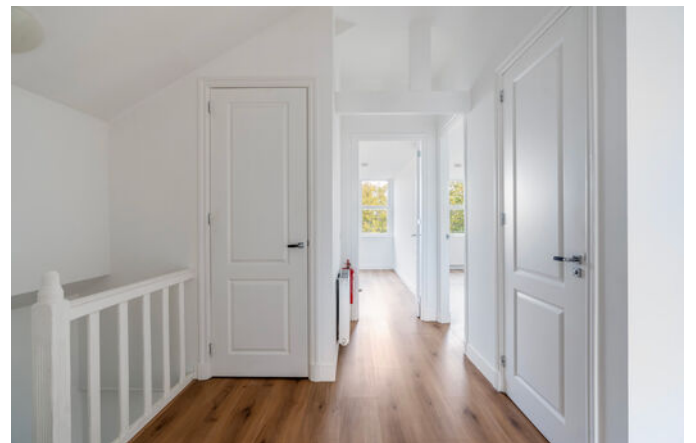
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



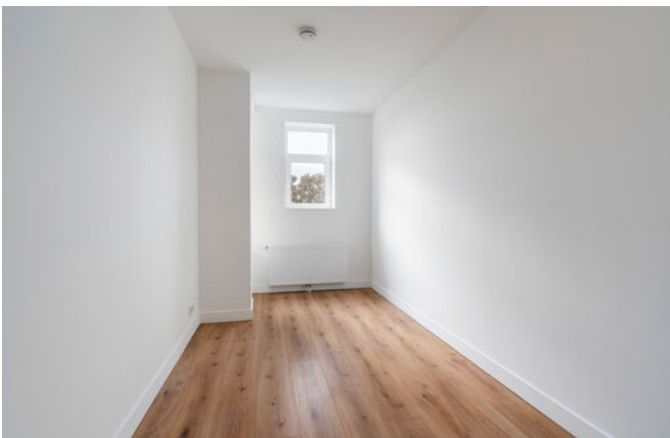
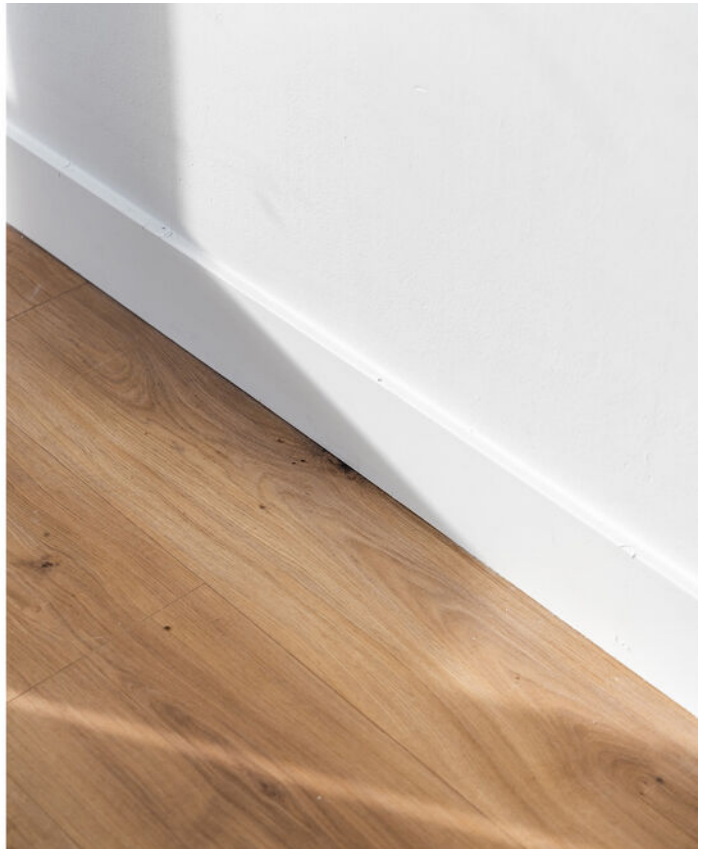








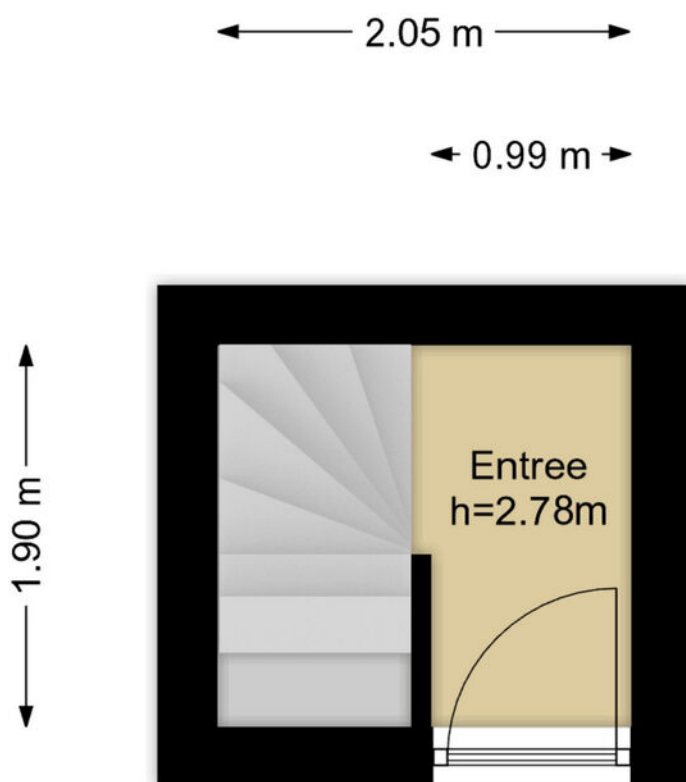








## PLATTEGROND



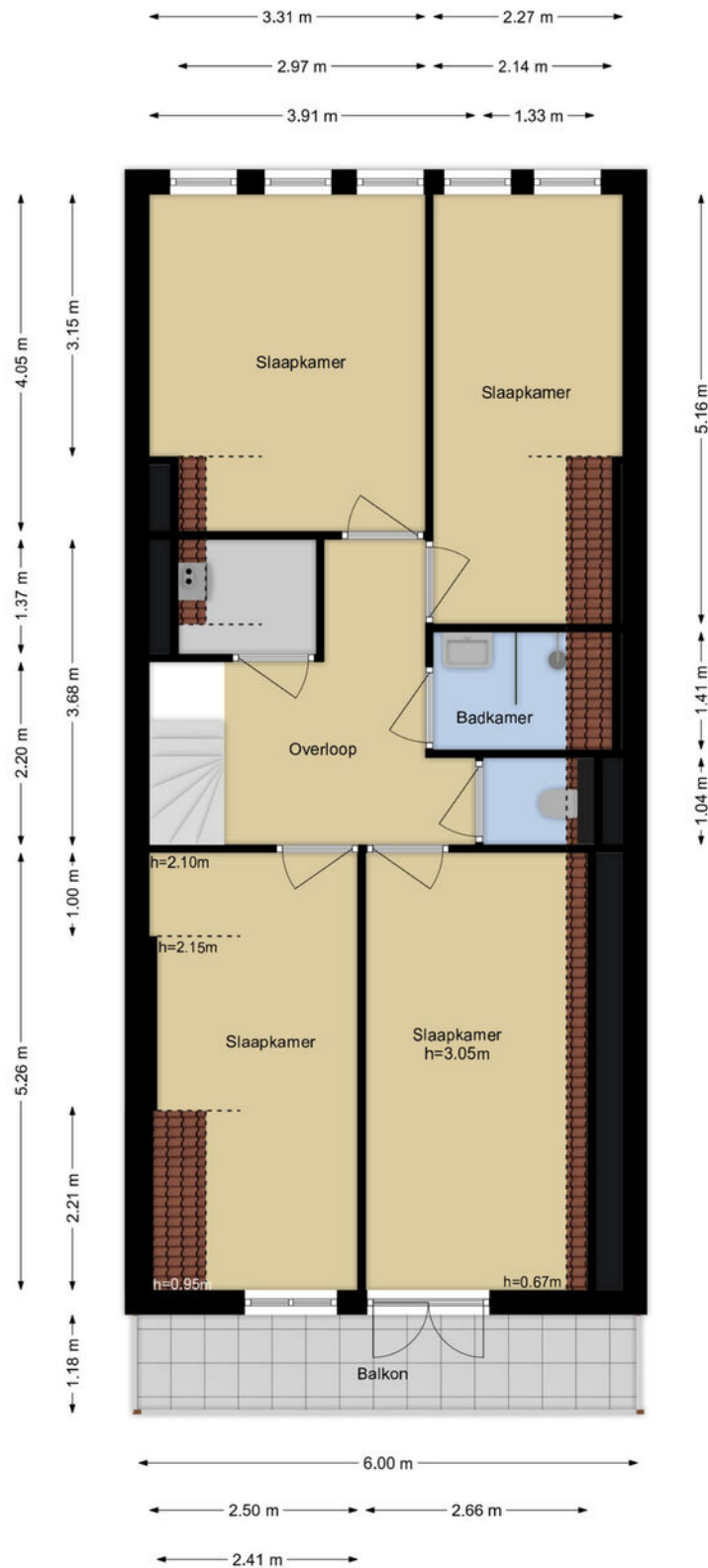
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



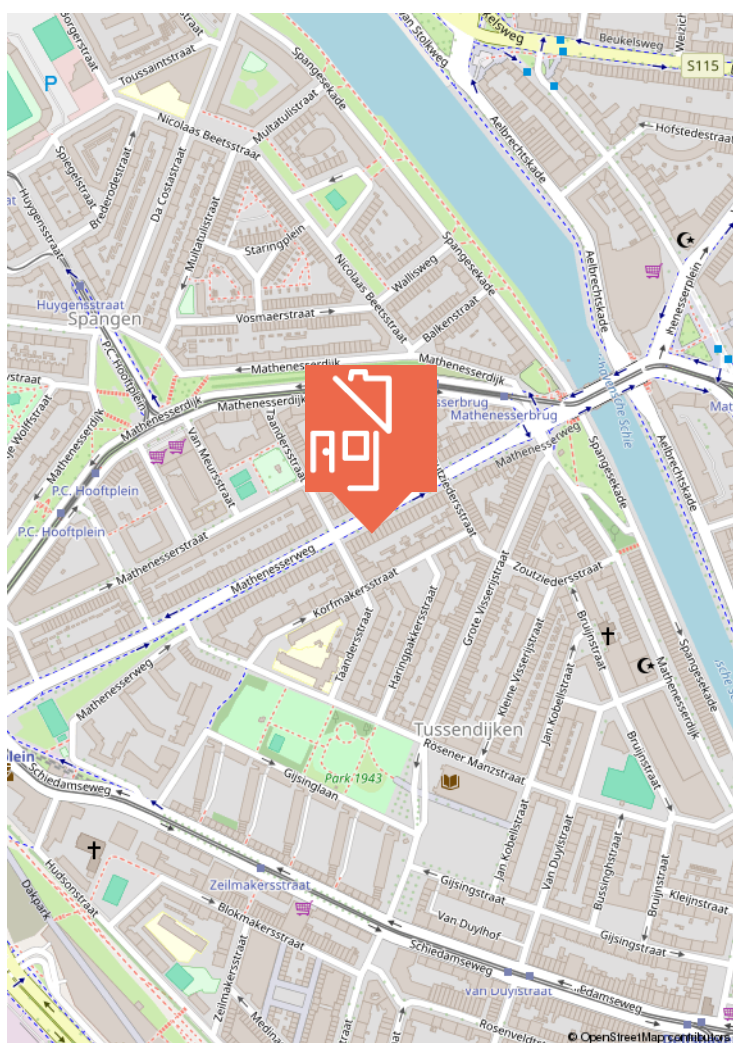
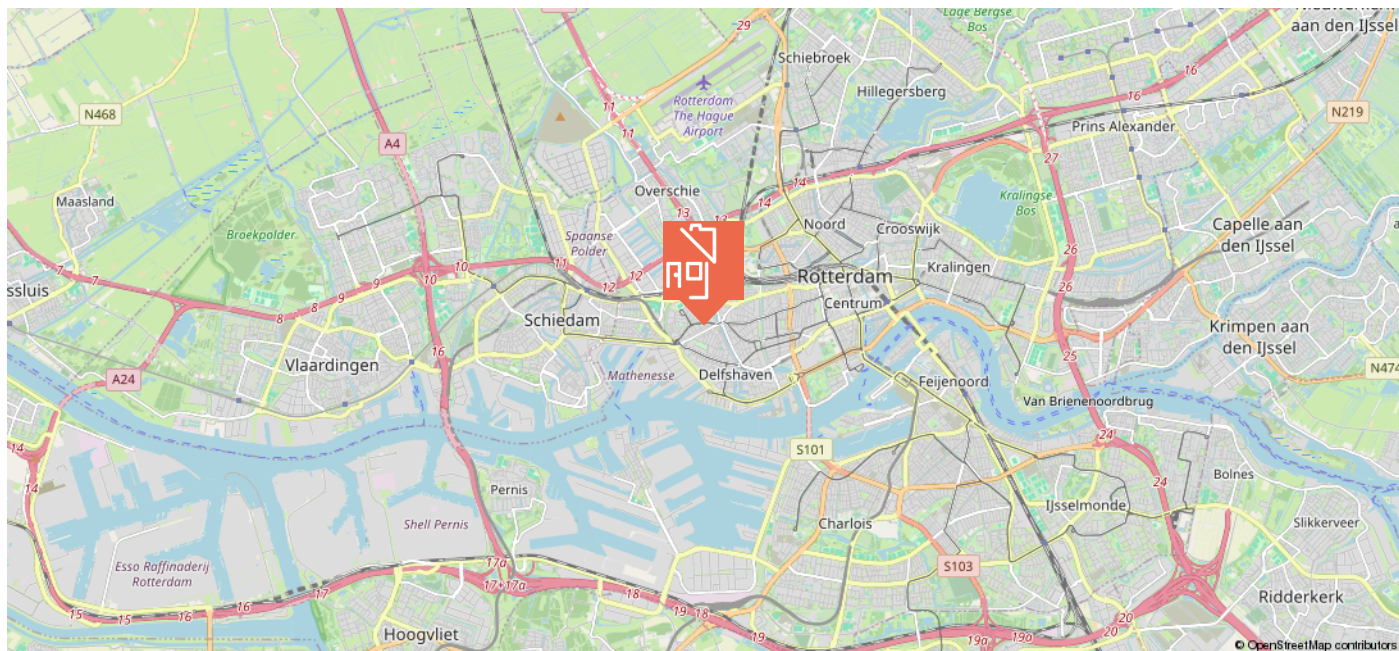
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## LOCATIE



## Tussendijken

Tussendijken is een sfeervolle wijk gelegen naast Delfshaven. Met vele toko's, winkels, cafés en galerijen is hier genoeg te doen. Verse producten haal je twee keer per week bij de markt op het Visserijplein. Voor een gezellige wandeling loop je langs het water door het Historische Delfshaven. Verder heeft de Schiedamsewag al je dagelijkse voorzieningen en fiets je binnen 10 minuten naar de stad.



ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



## WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als  
woningzoekende? Schrijf je nu  
in en ontvang gratis als eerste  
al ons aanbod dat voldoet aan  
jouw woonwensen.**

**SCAN DE QR-CODE!**



**Volg jij ons al?**  
Klikbaar



## VERDERE INFORMATIE

### ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

### VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

### BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring  
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

### FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

### OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## VERDERE INFORMATIE

### OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

### NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

### HANDIGE WEBSITES

[www.bouwtechnokeuring.nl](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl)

**NOG VRAGEN?  
SCAN DE QR  
CODE VOOR  
ONZE FAQ!**





ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



### Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via  
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

### Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging  
Maaskade 121  
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed  
 Ned.

010 - 81 81 487 • [rotterdam@maartenmakelaardij.nl](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie