



Mathenesserweg 171-B

3027 HR Rotterdam

woonoppervlakte 73 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserweg 171-B

3027 HR Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4410,
aandeel 55/3159, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	212 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

Vraagprijs € 260.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Dit appartement gelegen op de 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers, een prima keuken, twee balkons en op zeer korte afstand van metro en tramhalte Marconiplein.

Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op de Lindendomen aan de Mathenesserweg. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het Bloot Eigendom wordt meegeleverd.

De interne staat is verder eenvoudig en de cv ketel ontbreekt (wel radiatoren aanwezig).

Deze woning bevindt zich aan de rand van Delfshaven op korte afstand van de rondweg Rotterdam en Marconiplein met metro/bus/tramverbinding. In de nabije omgeving diverse winkels (het Dakpark en Schiedamseweg) en horeca gelegenheden aanwezig. Het bruisend centrum op ca. 12 minuten fietsen en het Historisch Delfshaven op ca. 5 minuten.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree/ruime hal met toegang tot de keuken aan de achterzijde met deur naar het balkon, eerste slaapkamer, eenvoudige badkamer met douche en wasmachine aansluiting, toilet, rechts de tweede slaapkamer aan de voorzijde en een garderobe ruimte. De woonkamer met grote raampartij en toegang naar een gezellig balkon aan de voorzijde. In de woonkamer is een vaste kast met aansluitingen voor een cv ketel en aan de achterzijde aansluitend de derde slaapkamer.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Balkon achter totaal ca. 2 m²
- Balkon voor totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 273,85
- Op keukenapparatuur geen garantie
- Geen cv-ketel
- Verhoogde bijdrage per 2026 ivm lening voor vervanging kozijnen
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti- speculatiebeding van 2 jaar
- Projectnotaris van toepassing
- Ouder- en Niet bewonersclausule van toepassing

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

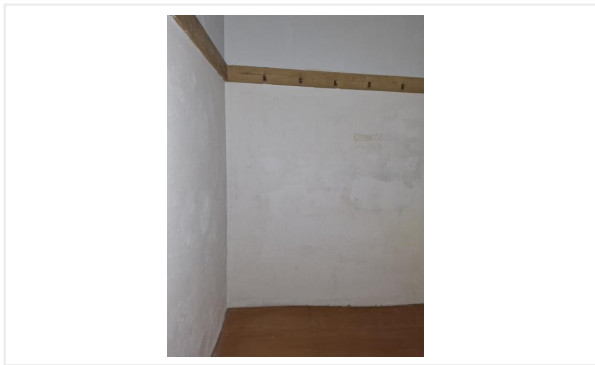
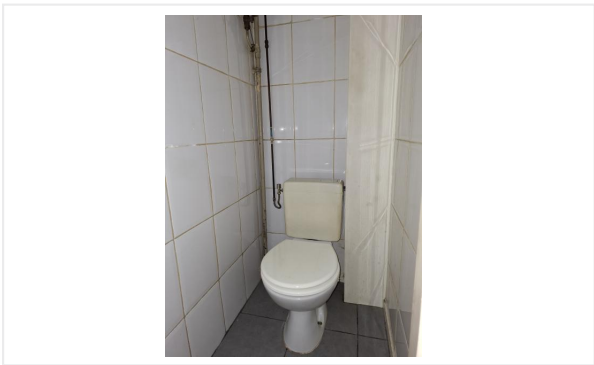
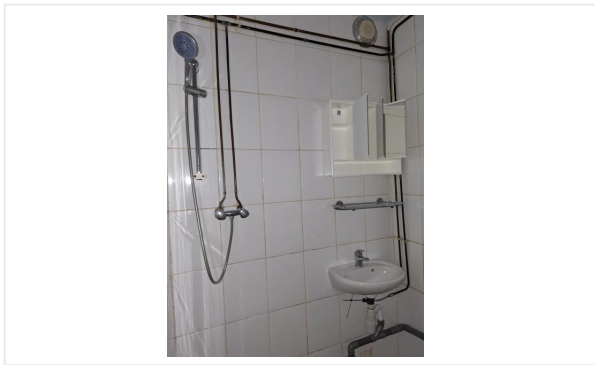
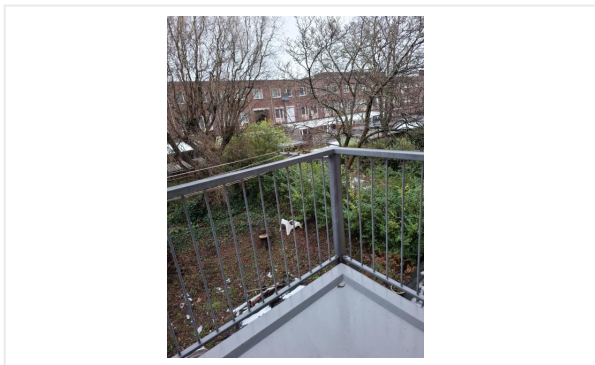
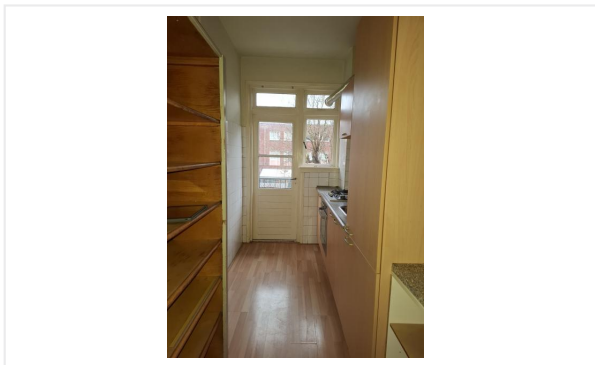
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

19-11-2025

Kadastrale kaart van Mathenesserweg 171B, 3027HR Rotterdam

Referentie: I3027HR171B_1



3884	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
171B	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	3884, 3883
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	2.580, 256
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 273,85 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.