Mathenesserdijk 370-B

3026 GT Rotterdam

woonoppervlakte 150 m^2

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserdijk 370-B

3026 GT Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	150 m^2
bouwjaar:	1935
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4409, aandeel 81/5157, type appartementencomplex

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4409, aandeel 84/5157, type appartementencomplex

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4409, aandeel 81/5157, type appartementencomplex

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4409, aandeel 84/5157, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	D

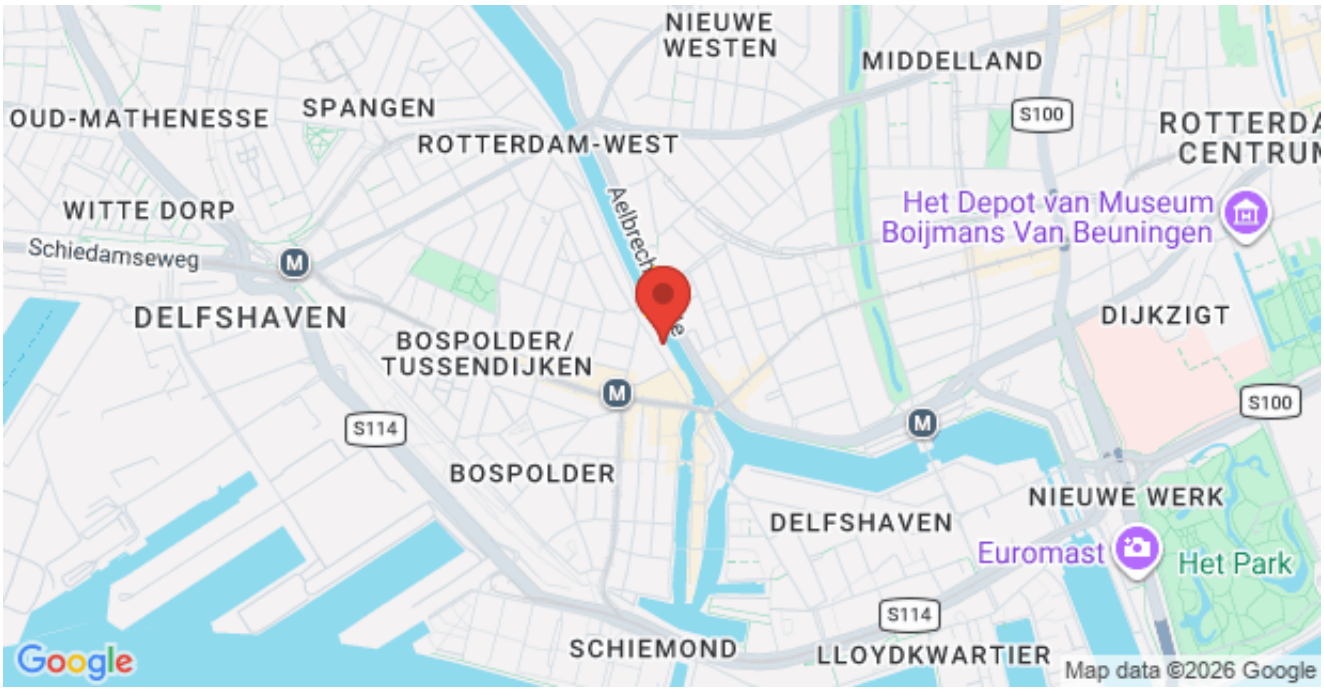
Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	4
inhoud:	435 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m^2

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Tussendijken

Vraagprijs € 475.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Wonen aan het water én op loopafstand van het sfeervolle Historisch Delfshaven – dit is zo’n plek waar alles samenkomt!
Deze ruime dubbele bovenwoning, gelegen in een karakteristiek jaren ’30 complex, beslaat de eerste, tweede en derde verdieping en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers en op iedere verdieping een toilet is er aan comfort en indelingsvrijheid geen gebrek.
Op de derde verdieping beschikken beide slaapkamers over toegang tot een woning breed balkon. Hier geniet je optimaal van zowel de ochtendzon aan de achterzijde als de avondzon aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Schie, waar regelmatig indrukwekkende binnenvaartschepen voorbij varen – een levendig en uniek uitzicht!
De woning kan naar eigen smaak en wens worden gemoderniseerd, waardoor je hier jouw ideale thuis kunt realiseren.
Kortom: een royaal en karaktervol appartement op een toplocatie met volop potentie!

Vanaf dit appartement is het slecht 3 minuten lopen naar metrohalte Delfshaven aan de Schiedamseweg alwaar je kan genieten van de kleuren en geuren van de vele eetcafétjes en gezellige winkels. Ook aan de Nieuwe Binnenweg richting het centrum komt je diverse cafés, winkels en toko’s tegen. Verder zijn de uitvalswegen (A13, A16 en A20) op korte afstand te bereiken en in de omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met trapopgang.

1e Verdieping:
Overloop en trapopgang, toiletruimte met staand toilet en fonteintje, ruime woonkamer en eenvoudig open keuken.

2e Verdieping:
Overloop en trapopgang, badkamer met staand toilet, fonteintje en instapdouche, twee slaapkamers.

3e Verdieping:
Overloop met vlizotrap, wasruimte met wasmachine aansluiting en staand toilet, slaapkamer voorzijde, met deur naar het balkon, slaapkamer achterzijde, met deur naar het balkon, badkamer met ligbad/douche, wastafel en designradiator.

4e verdieping:
Gedeelde bergzolder (eigendom VvE). Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv ketel.

Afmetingen:
Woonkamer totaal ca. 37 m²
Keuken totaal ca. 5 m²
Slaapkamer 1 totaal ca. 29 m²
Slaapkamer 2 totaal ca. 15 m²
Badkamer 1 totaal ca. 3 m²
Slaapkamer 3 totaal ca. 12 m²
Slaapkamer 4 totaal ca. 11 m²
Badkamer 2 totaal ca. 4 m²
Wasruimte totaal ca. 5 m²
Balkon 1 voor totaal ca. 5 m²
Balkon 2 achter totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden:
- Kluswoning! Verkoop in huidige staat

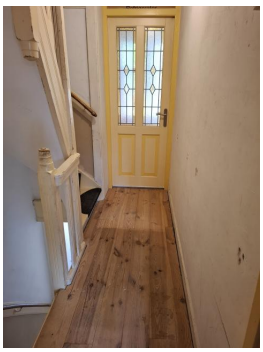
- Kunststof Kozijnen en dubbele beglazing;
- Cv installatie met combi-ketel, bouwjaar 2007 (is verouderd, geen garantie)
- Energielabel D;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (schaduwsplitsing). Bloot eigendom wordt meegeleverd
- Geen garantie op aanwezige toestellen/apparatuur
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. €403 (zie begroting)
- Mogelijk eigen bijdrage vanuit VvE van toepassing tbv vervanging dak (zie notulen)
- Projectnotaris van toepassing.
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti speculatiebeding eerste 2 jaar
- Ouderdom 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.

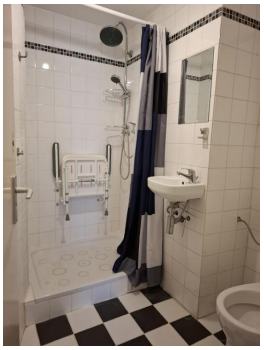
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

Foto's

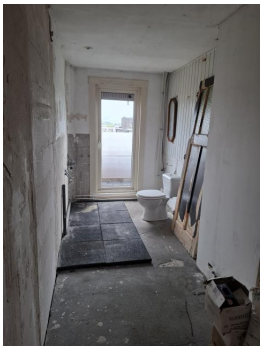
Foto's



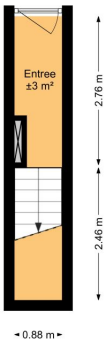
Foto's

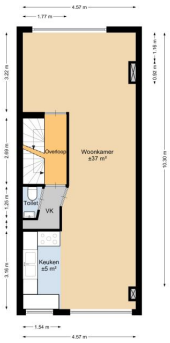


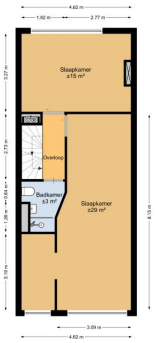
Foto's



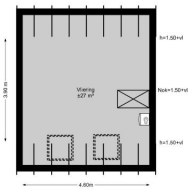
Foto's


Entree
±3 m²
2,76 m
2,46 m
0.88 m


Woonkamer
±37 m²
Overloop
Toilet
VK
Keuken
±5 m²


Slaapkamer
±15 m²
Overloop
Badkamer
±3 m²
Slaapkamer
±29 m²

Balkon
±5 m²
Badkamer
±4 m²
Slaapkamer
±11 m²
Overloop
Slaapkamer
±12 m²
Balkon
±5 m²


Vloeing
±27 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	H
Perceel	3812

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	H
Perceel	3812

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?	€ 403,00 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 zo-genaamde ‘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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

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.

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.