



Mathenesserweg 173-A

3027 HR Rotterdam

woonoppervlakte 76 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mathenesserweg 173-A

3027 HR Rotterdam

€ 330.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4410,
aandeel 53/3159, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	gaskachels
warm water:	geiser
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	198 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 12 m ²

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	150 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

Vraagprijs € 330.000,00 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".

Sfeervolle benedenwoning met royale lentetuin in Delfshaven

Aan de rand van de geliefde wijk Spangen, in het levendige Delfshaven, bevindt zich deze charmante benedenwoning met een uitzonderlijk diepe en groene achtertuin. Een plek waar rust, ruimte en stadsleven op een mooie manier samenkomen. De woning is jarenlang met zorg bewoond geweest en wacht nu op een nieuwe eigenaar die hier met liefde en energie een eigentijds thuis van wil maken.

Laten we beginnen met de absolute blikvanger: de tuin. Met een indrukwekkende afmeting van circa 25 meter diep en 6 meter breed, gelegen op het noordwesten, is dit een waar paradijs voor tuinliefhebbers. Zodra u via de achterdeur naar buiten stapt, komt u op een zonnig terras met nette tegels – de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De tuin is speels ingericht met een looppad, diverse borders en volwassen beplanting. Centraal staat een prachtige, zon geel bloeiende rozenstruik die in het voorjaar en de zomer direct de aandacht trekt. Verder vindt u hier onder andere een bloesemboom die het seizoen extra kleur geeft. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging en een tweede terras, waar u tot in de late middag en avond van de zon kunt genieten.

De woning zelf heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden.

Begane grond

Via de entree/hal bereikt u de meterkast en een nette, separate toiletruimte met zwevend toilet en verzorgd tegelwerk.

De L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de levendige Mathenesserweg. Dankzij de grote raampartijen is het een lichte leefruimte. De woning is voorzien van nieuwe kozijnen met dubbele beglazing en suskasten, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Vanuit de woonkamer bereikt u de eerste slaapkamer, die beschikt over inbouwkasten en toegang geeft tot een extra ruimte aan de achterzijde, ideaal als kantoor of extra slaapkamer. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning, waarvan één eveneens met inbouwkast.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

De gesloten keuken beschikt over een basis keukenopstelling met onder andere een oven, gasfornuis en afzuigkap, en biedt directe toegang tot de tuin.

De woning is eenvoudig afgewerkt en verkeert in een gedateerde staat, wat u juist de kans geeft om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Let op: de woning wordt opgeleverd zonder werkende warmtevoorziening; de huidige boiler bevindt zich op een onjuiste locatie en is niet in gebruik.

Kortom, een woning met enorm potentieel, een unieke tuinbeleving en een fijne ligging nabij openbaar vervoer, scholen en winkels. Een ideale kans voor wie op zoek is naar ruimte, groen en de mogelijkheid om een eigen droomhuis te creëren.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 26m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8m²
- Balkon totaal ca. 12m²
- Tuin totaal ca. 150m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 264,65
- Geleverd wordt het appartementsrecht bloot eigendom + appartementsrecht erfpacht; er is geen canonverplichting.

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.

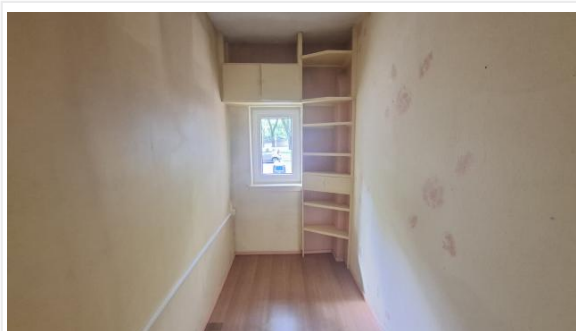
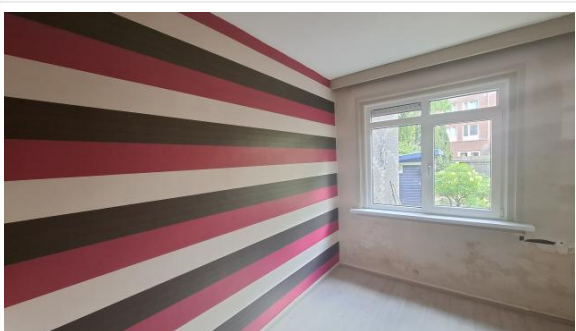
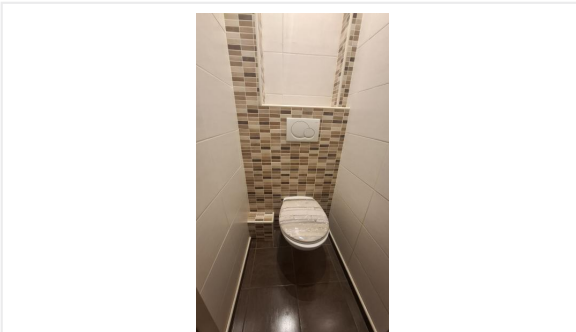
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

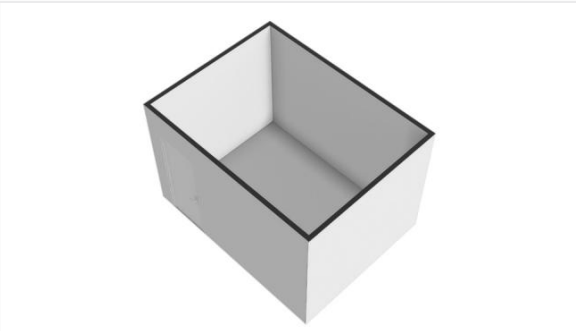
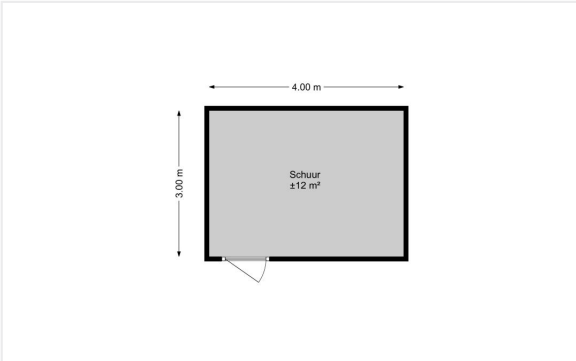
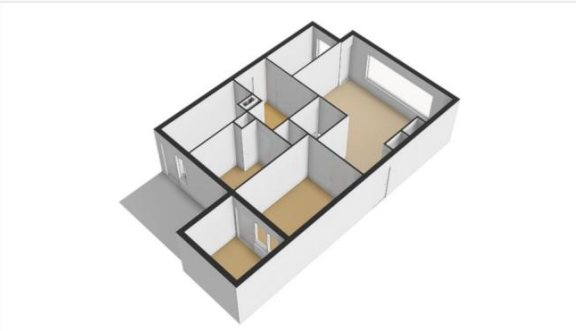
Foto's



Foto's



Foto's








Kadastrale kaart

14-3-2026

Kadastrale kaart van Mathenesserweg 173A, 3027HR Rotterdam

Referentie: I3027HR173A_1



3884	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
173A	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		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 14-3-2026 15:18.

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserweg 159-181 Dirk Danestraat 16-18 te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	VT2000 VvE Beheer bv
--------------------------	----------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24469234

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	18-07-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 264,65 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

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

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	30

VvE-verzekeringen

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

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

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

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.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

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.

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.

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.