

# Te koop

Mathenesserstraat 47E

3027PC Spangen

€ 320.000

Koopprijs

**woonstad.**  
rotterdam





Appartement



3e verdieping



81m<sup>2</sup>



3 kamers

## Omschrijving

Dit (top)appartement op de derde verdieping met balkon/terras heeft een mooie lichte woonkamer, een ruime uitgebreide keuken met inbouwapparatuur waar genoeg ruimte is om gezellig te tafelen met jouw vrienden of familie. Vanuit de keuken kom je op een fijn balkon aan de voorzijde van het complex waar je heerlijk kunt ontspannen. Verder heeft de woning 2 ruime slaapkamers en een moderne, luxe badkamer en apart toilet.

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en heeft nog een eigen berging op de begane grond. Daarnaast is deze woning ideaal gelegen vlakbij het centrum en zijn alle voorzieningen zelfs op loop-/fietsafstand.

### Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met gerenoveerd trappenhuis (2025)
- Eigen berging op de begane grond van ca 3 m<sup>2</sup>

Derde verdieping:

- Ruime entree/hal van ca 11 m<sup>2</sup> met cv kast en toegang tot alle vertrekken

- Woonkamer van ca 22 m<sup>2</sup>
- Dichte keuken van ca 15 m<sup>2</sup> met een net keukenblok met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven en ruimte voor een zithoek
- Twee slaapkamers van ca 13 en 10 m<sup>2</sup>, waarvan de kleinste kamer een walk-in-closet heeft
- Verbouwde badkamer (2021) van ca 4 m<sup>2</sup> met inloofdouche, wastafelmeubels met spiegelkast, radiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje (2021)
- Balkon/terras van ca 4 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het gebouw, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via de keuken

### Goed om te weten

- Het betreft een MVE-D woning met een vaste koopprijs
- Het betreft (onder)erfpacht met eeuwigdurend afgekochte canon
- Het dak is vervangen in 2021 met dakisolatie, mechanische ventilatie is vervangen in 2023
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Voorrangregeling niet meer van toepassing

Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische binnenstad van Schiedam in tien minuten. Of je pakt de metro, tram of bus. Station Marconiplein ligt aan de rand van Spangen. Met de auto zit je in 4 tot 6 minuten op de A20. De wijk is dus goed bereikbaar.

In deze wijk vind je veel winkels en supermarkten, bijvoorbeeld op het Marconiplein en Mathenesserplein. De Schiedamseweg zit vol leuke winkeltjes met bijzondere producten: van Portugese stokvis, Kroatische kruiden en Marokkaanse zoetigheden tot lokale biologische groenten en fruit.

Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

## Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	3 kamers
Oppervlakte	81m <sup>2</sup>
Woonlaag	3e verdieping
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Energielabel	B

## Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	MVE-D
Koopsom	€ 320.000,00
Type prijs	Vaste prijs
VvE bijdrage	€ 140,67 per maand

## Contact

Naam	Lisa Dieckmann
E-mail	Lisa.Dieckmann@woonstadrotterdam.nl

# Locatie

Mathenesserstraat 47E  
3027PC, Spangen, Rotterdam



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



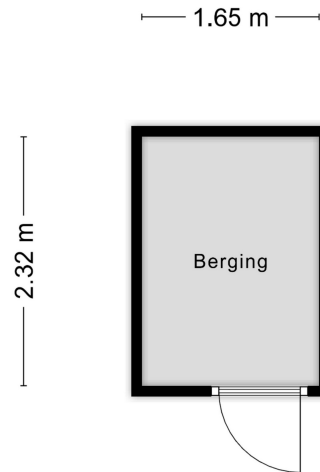
# Foto's



# Foto's



# Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

We hebben deze advertentie met veel zorg gemaakt. Toch kan er per ongeluk een fout in staan of er kan informatie missen. Er kunnen druk-, type-, of spelfouten in staan. Je kunt geen rechten krijgen op basis van wat er in deze advertentie staat. Wij zijn niet verantwoordelijk voor schade door fouten of dat de informatie niet compleet is.