

# Te koop

Mathenesserstraat 128

3027 PM Spangen

€ 355.000

Koopprijs



Appartement



4 kamers

## Omschrijving

Opzoek naar een leuke 4-kamer woning in Spangen? Dan is deze woning perfect voor jou!

Deze ruime beneden woning behoort tot een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en is op de begane grond aan de straatzijde gelegen. De woning is over twee etages verdeeld en beschikt over energielabel A!

Zo beschikt de woning over een lichte woonkamer, een ruime halfopen keuken en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn gelegen op de eerste etage, ook de badkamer is op de eerste etage. Beneden is nog een apart toilet met fonteintje te vinden. De woning beschikt over een eigen tuin (zuidoost) te betreden door dubbele deuren en heeft nog een eigen berging. Daarnaast is deze woning ideaal gelegen vlakbij het centrum en zijn alle voorzieningen op loop-/fietsafstand.

### Bijzonderheden

#### Begane grond:

- Entree/hal met meterkast van ca. 2 m<sup>2</sup>
- Gang van ca. 6 m<sup>2</sup> met trapopgang naar de eerste etage
- Halfopen keuken van ca. 14 m<sup>2</sup> met eenvoudig keukenblok
- Woonkamer van ca. 21 m<sup>2</sup> met toegang tot de tuin d.m.v. dubbele deuren
- Toilet ruimte met apart fonteintje

- Aparte berging aan de achterzijde van het complex van ca. 5 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

- Overloop ca. 4 m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers van ca 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer van ca 4 m<sup>2</sup> met inloopdouche, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting
- Bergkast van 1.6 m<sup>2</sup>
- Opstelplaats voor HR-combiketel (Intergas 2024)

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- Het betreft (onder)erfpacht met eeuwigdurend afgekochte canon
- De CV-ketel is vervangen in 2024
- 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
- Er geldt een Voorrangregeling

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	4 kamers
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Energielabel	A

## Contact

Naam	Jimmy Lausberg
E-mail	Jimmy.Lausberg@woonstadrotterdam.nl

## Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	MVE-D
Koopsom	€ 355.000,00
Type prijs	Kosten koper
VvE bijdrage	€ 155,00 per maand

# Locatie

Mathenesserstraat 128

3027 PM, Spangen, ROTTERDAM



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.