



**Mathenesserlaan 195
Rotterdam - Centrum**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Een schitterend klassiek, ruim en goed onderhouden herenhuis uit 1900 met fraai gedecoreerde Neogotische voorgevel en een diepe zonnige achtertuin. Dit tot in de puntjes verzorgde en goed onderhouden pand met volledige woonbestemming is momenteel in gebruik als kantoor aan huis. Het geheel is in 2010 grondig gerenoveerd met behoud van vele fraaie authentieke details. Gelegen op een ruim perceel van 219 m² eigen grond aan het mooiste gedeelte van de statige Mathenesserlaan op korte loopafstand van de bruisende Nieuwe Binnenweg en op slechts 100 meter van de tunneltraverse met een uitstekende rechtstreekse verbinding naar diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met marmeren lambrisering, authentiek plafond en glas-in-lood portaal, gang en trappenhuis met marmeren vloer en lambrisering, ruime hoge voorkamer met drie inbouwkasten en airconditioning, hoge tussenkamer met inbouwkast, ruime en hoge achterkamer met drie inbouwkasten en openslaande deuren naar de achtertuin, twee bergingen onder de trap, toilet met authentieke tegels en fontein, keuken met moderne keukenopstelling met apparatuur, inbouwkast, twee cv-ketels (cascade schakeling) en toegang tot de achtertuin.

Kelder: ruime bergruimte op stahoogte met meterkast.

Eerste verdieping: overloop, zijkamer met inbouwkast, voorkamer met drie inbouwkasten en airconditioning, tussenkamer met twee inbouwkasten, achterslaapkamer met inbouwkasten en drie openslaande deuren naar het terras, toilet met authentieke fontein, zijkamer met inbouwkast en toegang tot het terras.

Tweede verdieping: entree, overloop/gang, zijkamer, voorslaapkamer, toilet, badkamer met wasmachine aansluiting, twee wastafels en douche, achterslaapkamer met airconditioning en inloopkast.

Derde verdieping: overloop met glas-in-lood, woonkamer (loft) met airconditioning en schitterend uitzicht over de skyline, ruime keuken met keukenopstelling voorzien van apparatuur, bijkeuken.

Bijzonderheden:

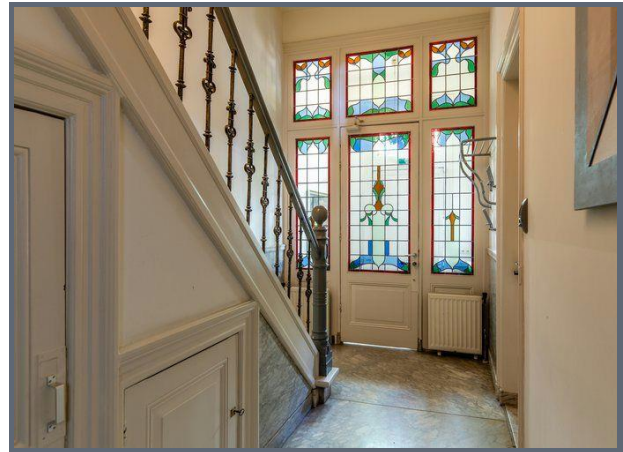
- Bouwjaar 1900
- 219 m² eigen grond
- Renovatie in 2010 uitgevoerd
- Diepe zonnige achtertuin met veel privacy
- Voorzien van alarmsysteem en fingerprint sloten
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water d.m.v. twee cascade geschakelde HR cv-ketels uit 2010
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

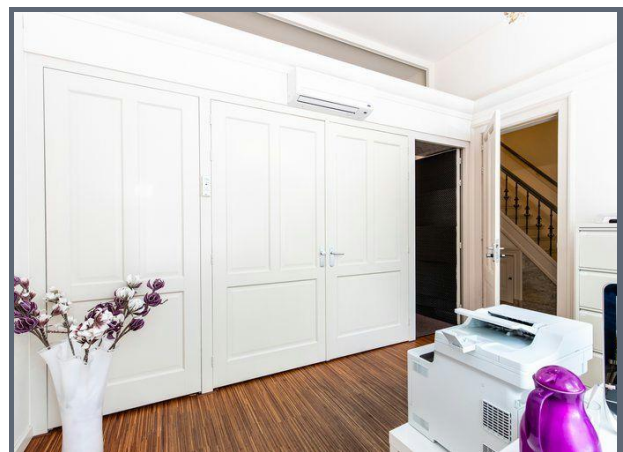
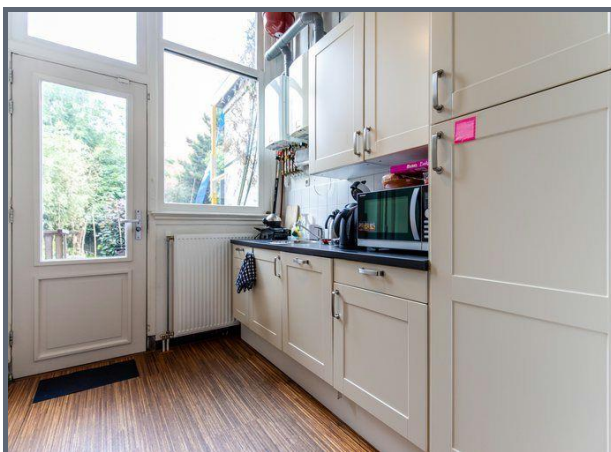
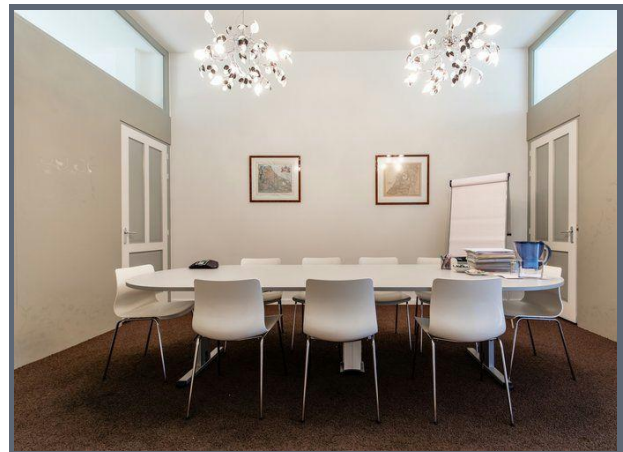
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 995.000,-- kosten koper

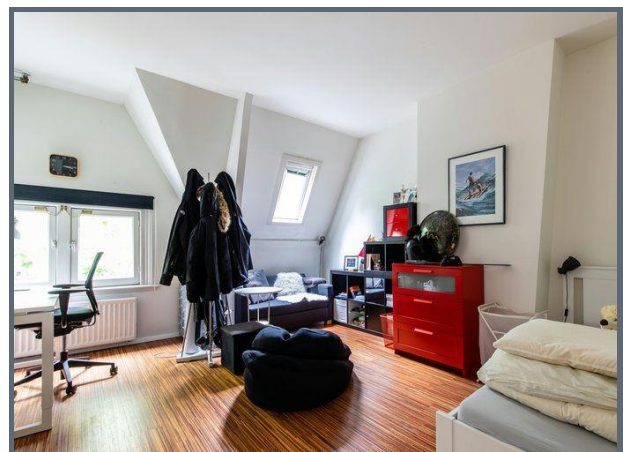
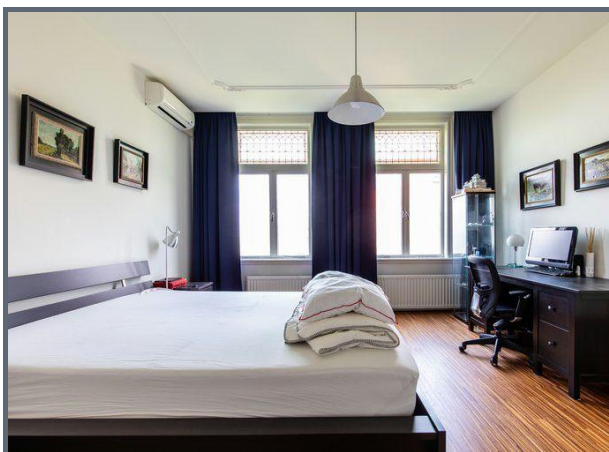
Foto's



Foto's



Foto's



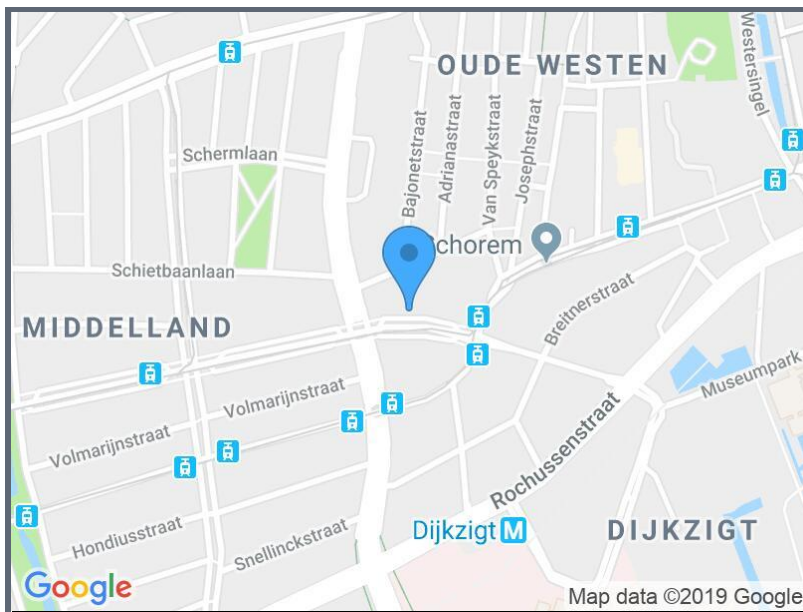
Foto's



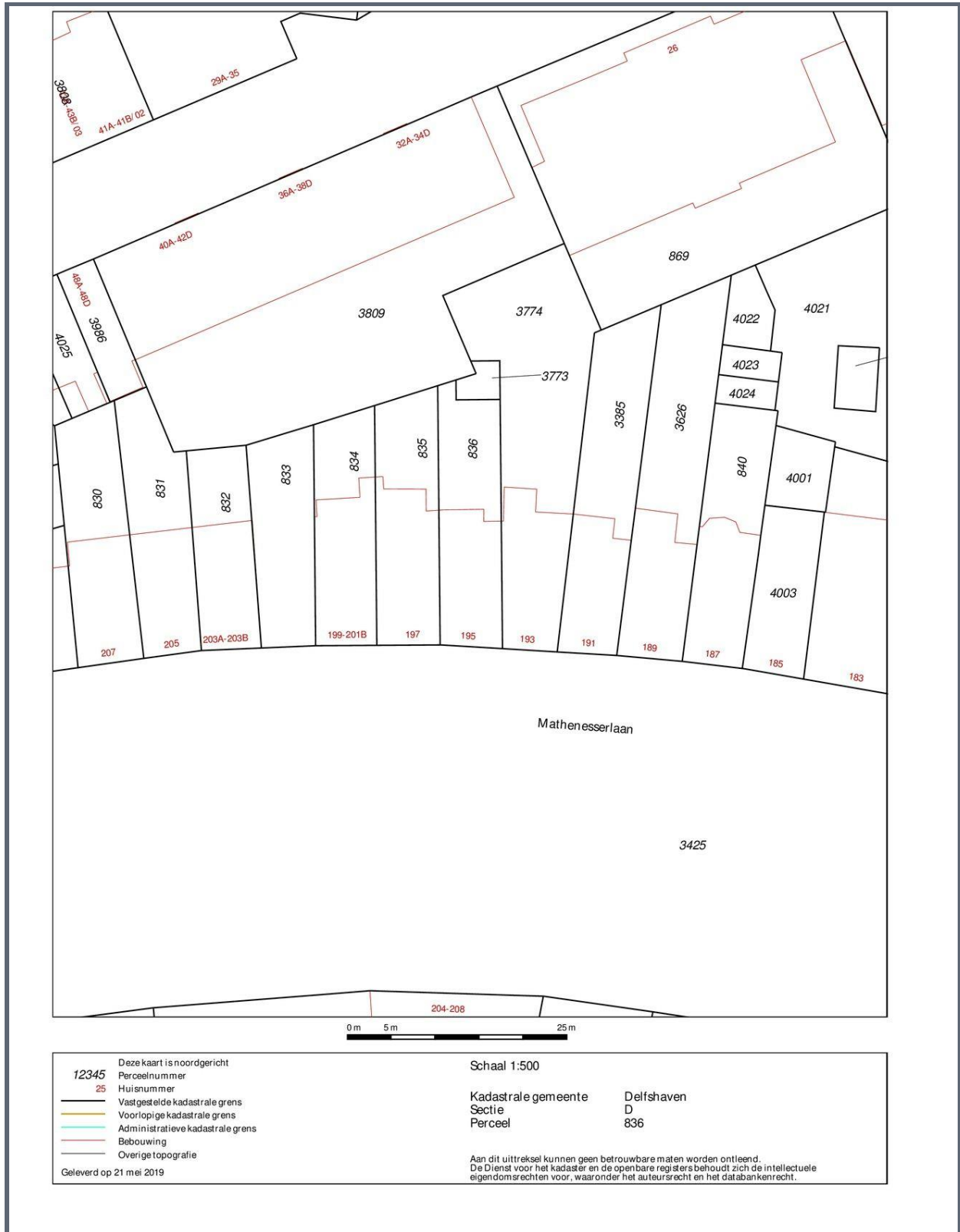
Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 13 (waarvan 8 slaapkamers)
Inhoud	: 1.371 m ³
Perceeloppervlakte	: 219 m ²
Woonoppervlakte	: 321 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: Cv-combiketel bouwjaar 2010

Locatie



Kadastrale kaart



Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Cloud Cuckoo dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Mathenesserlaan 195,
Postcode/plaats	3014 HB Rotterdam
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	20-06-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	320,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	33,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12,90	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	410,00	M ²
Bruto inhoud woning	1370,83	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

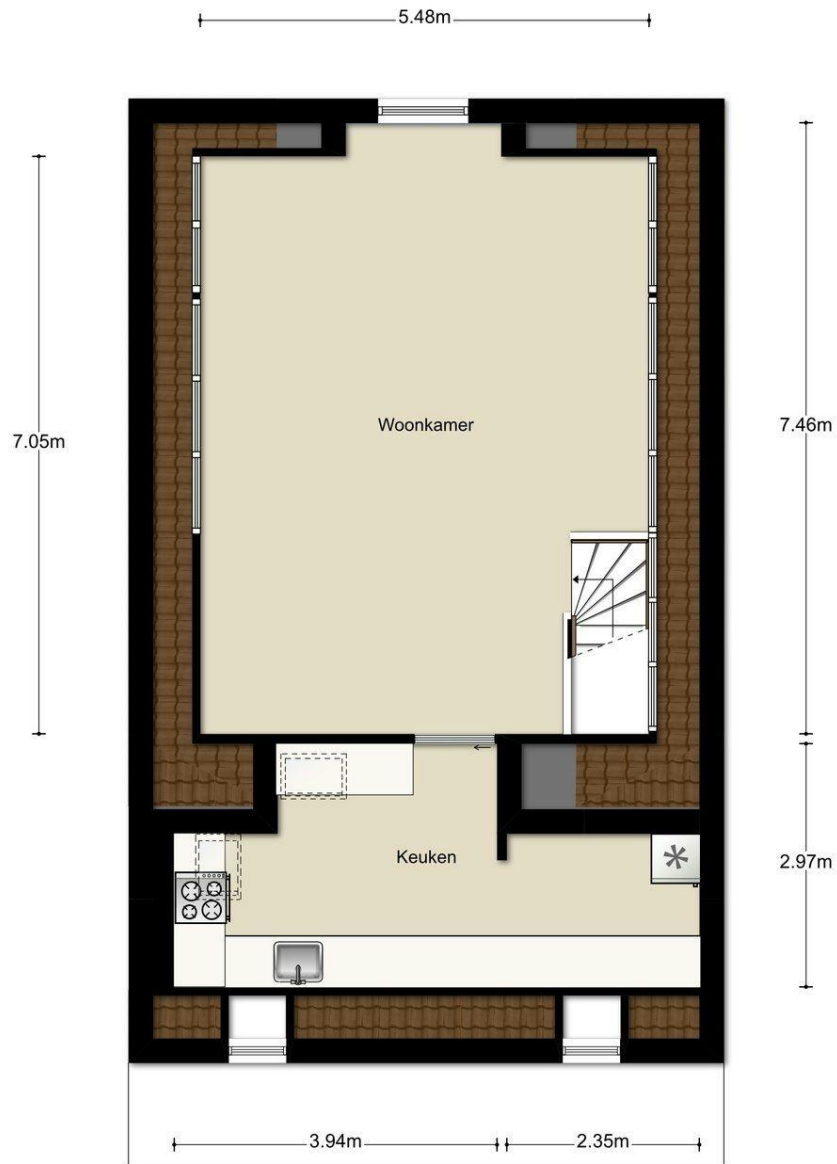




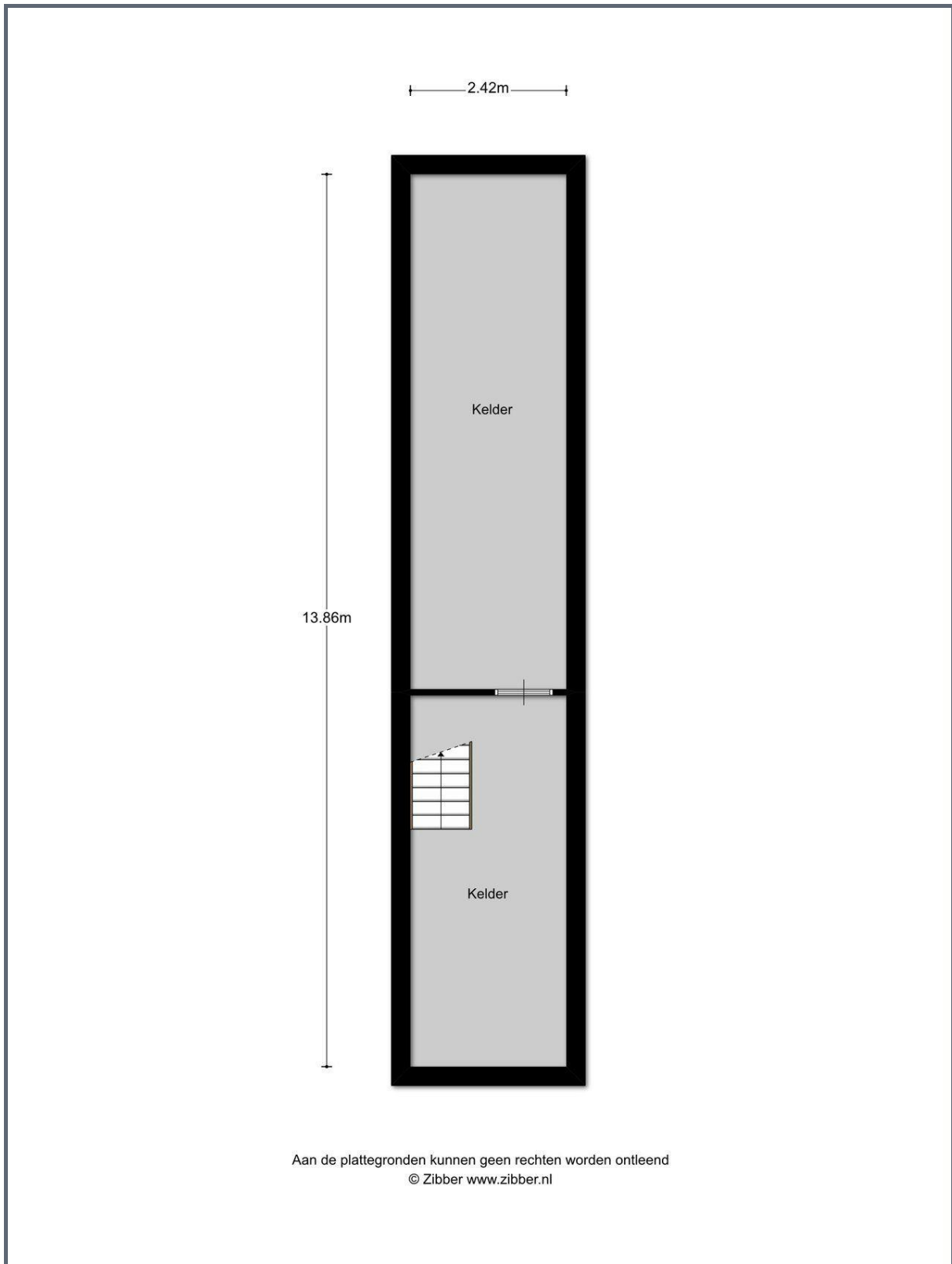




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

