



MATHENESSERLAAN 321 F ROTTERDAM



Vraagprijs € 650.000 k.k.

**Pure luxe
Turnkey
113 m2 met 16 m2 balkon
Eigen parkeerplaats
Energie label A++**



WELKOM

Hier word je toch op slag verliefd op!

Appartementencomplex De Raedt ligt op de hoek van de Mathenesserlaan en de Heemraadssingel en staat bij de meeste Rotterdammers bekend als het gebouw waar het Albeda College in heeft gezeten. Het gebouw stamt uit 1903, maar heet vanaf 2019 De Raedt en is het volledig getransformeerd tot appartementencomplex met prachtige luxe en comfortabele appartementen.

Over de locatie kunnen we kort zijn. Groen, centraal, en je hebt hier alles binnen loopafstand beschikbaar. Supermarkten, oergezellige kroegen, eetcafé's en restaurants, de drogist, musea, sportclubs en parken. Het centrum is prima aan te lopen, maar ook met openbaar vervoer en de fiets goed te doen. Ook het Erasmus MC ligt op loopafstand. Toplocatie!





WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

357 m³

OPPERVLAKTE TERRAS

16 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

zuidwesten

ENERGIELABEL:

A++

OPLEVERING:

in overleg







OMSCHRIJVING

Via de glazen pui lopen we de entree van het gebouw binnen waar we toegang hebben tot de brievenbussen en het 'Bring me' bodesysteem voor boodschappen en pakketbezorging. Zo hoef je je nooit meer zorgen te maken dat je niet thuis bent als je pakketje bezorgd wordt.

We lopen een paar treden omhoog en lopen door de afgesloten glazen pui door naar de hal waar we aan het einde van de gang om de hoek het appartement binnen stappen. We stappen de lange hal binnen met links direct de garderobe, plek voor de schoenen en worden aan het eind van de gang verwelkomd door David Bowie.

We lopen direct door, want we worden getrokken door het licht dat aan weerszijden de woonkamer binnen komt. In de woonkamer lopen we naar links waar we gelijk de eerste eethoek treffen, een fijne plek om in de ochtend met de krant even te ontbijten en een koffietje te drinken en in de middag te lunchen. Dan lopen we gelijk de keuken in. Wat een prachtige keuken, hij blend prachtig weg in de woonkamer en het is dan ook bijna meer een groot meubel dan echt een aanwezige keuken. De keuken is van alle luxe voorzien, er is een Quooker, vaatwasmachine, grote combi-oven, een grote verzonken inductie kookplaat, diverse laden en kastjes voor de keukenspulletjes en aan de woonkamerzijde een dubbele wijnklimaatkast ingebouwd. Heel mooi subtiel uitgevoerd in licht eiken en een dun composiet keukenblad. De keuken is om een pilaar heen gebouwd waar wat plankjes zijn geplaatst voor de kopjes, heel stijlvol.

De keuken loopt naadloos over in de woonkamer, dat is een behoorlijke ruimte met een fijne plek voor de bank en wat stoelen en een eethoek. De eethoek waar je lekker uitgebreid gaat dineren en waar je met vrienden gezellige avonden eet, borrelt en een potje kaart. Je kijkt lekker weg over de Heemraadssingel en hebt vanuit de woonkamer aan de voorzijde toegang tot de buitenruimte, een heerlijk terras van ruim 16 m² verdeeld in 2 delen, een gedeelte waar je droog zit en een onoverdekt deel waar je heerlijk in de zon zit.

Terug in de woonkamer lopen we door naar achteren waar oorspronkelijk een slaapkamer ingetekend was. Die heeft plaats gemaakt voor een tweede zithoek. Een hele fijne en rustige plek om heerlijk een boek te lezen, wat TV te kijken of lekker naar muziek te luisteren. Het is eenvoudig om er weer een slaapkamer van te maken als je die nodig zou hebben.

Dan lopen we terug de hal in waar we aan linkerkant de slaapkamer aan de achterkant binnenstappen. Een ruime slaapkamer met ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een riante kledingkast over de breedte van bijna 5 meter. De badkamer staat in open verbinding met de slaapkamer. Wat een fijne ruimte, de badkamer is getegeld in een combinatie van een neutrale tegel met een mooie gebakken wandtegel. De badkamer is voorzien van twee wastafels met daarboven een rand voor de badkamerspulletjes. Er is een grote inloopdouche en een tweede toilet. Mocht je ervoor willen kiezen om de tweede slaapkamer weer in ere te herstellen is het eenvoudig om de badkamer in tweeën te splitsen en ook een gastenbadkamer te creëren.

Vanuit de hal hebben we toegang tot de interne berging met de wasmachine-aansluiting, daar bevindt zich ook de WTW installatie. Daarnaast hebben we toegang tot het toilet en de meterkast. Het appartement is voorzien van een mooie lichte gietvlier die de vloerverwarming en vloerkoeling optimaal geleidt.

Op de afgesloten parkeerplaats aan de achterzijde van het complex beschikt dit appartement over een ruime parkeerplaats met een laadpunt. De parkeerplaats bieden we separaat aan voor € 35.000.- k.k. In de onderbouw ligt de berging welke bij dit appartement hoort.

Een heerlijk stads appartement dat van alle gemakken is voorzien, ontzettend centraal ligt in een groene omgeving en met een A++ label heerlijk comfortabel is. Of je het nou koopt voor permanente bewoning of als pied-a-terre, het is een heerlijk zorgeloos appartement waar je de stad in optima forma beleeft.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2020
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A++
---------------	-----

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	357 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
Energie-/ waternota p.m.	€ 62,00
OZB (eigenaar)	€ 418,00
Afvalstoffenheffing/riool	€ 623,60

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A++, volledig geïsoleerd en gasloos
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Warmtepomp en WTW ventilatiesysteem aanwezig
- Terras van 16 m² op het zuiden/westen
- Het complex beschikt over een lift
- Videofooninstallatie
- Separate berging in de onderbouw
- Gemeenschappelijke, afgesloten fietsenstalling
- Overdekte parkeerplaats met oplaadpunt op afgesloten parkeerterrein; separaat te koop voor € 35.000,- k.k.
- 'Bring me' bodesysteem voor boodschappen en pakketbezorging
- Actieve en gezonde VvE

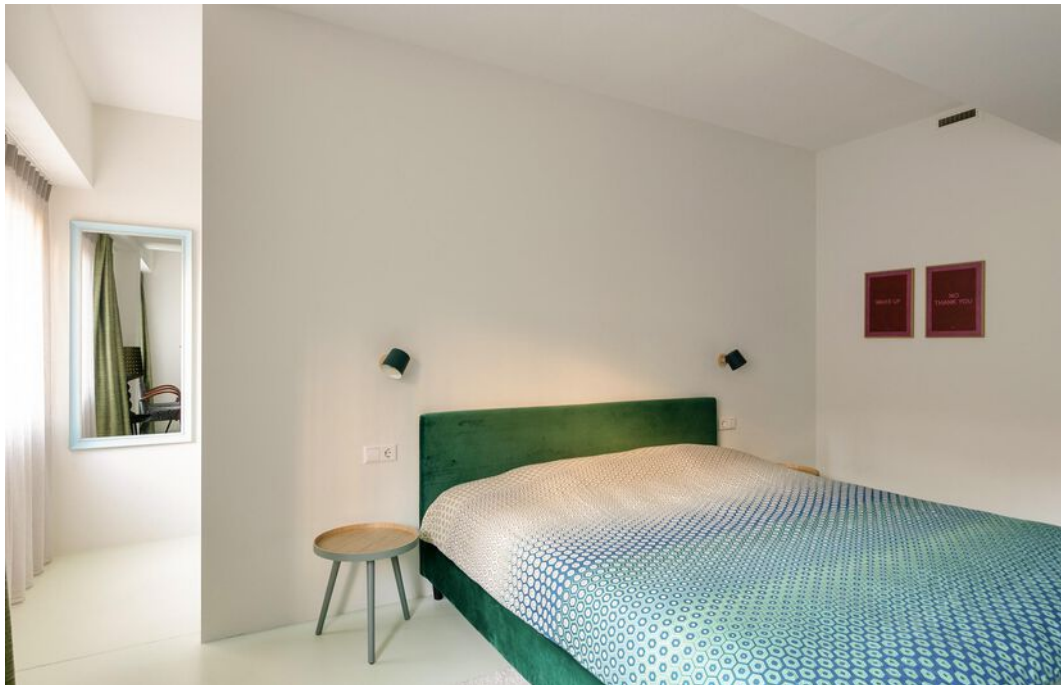
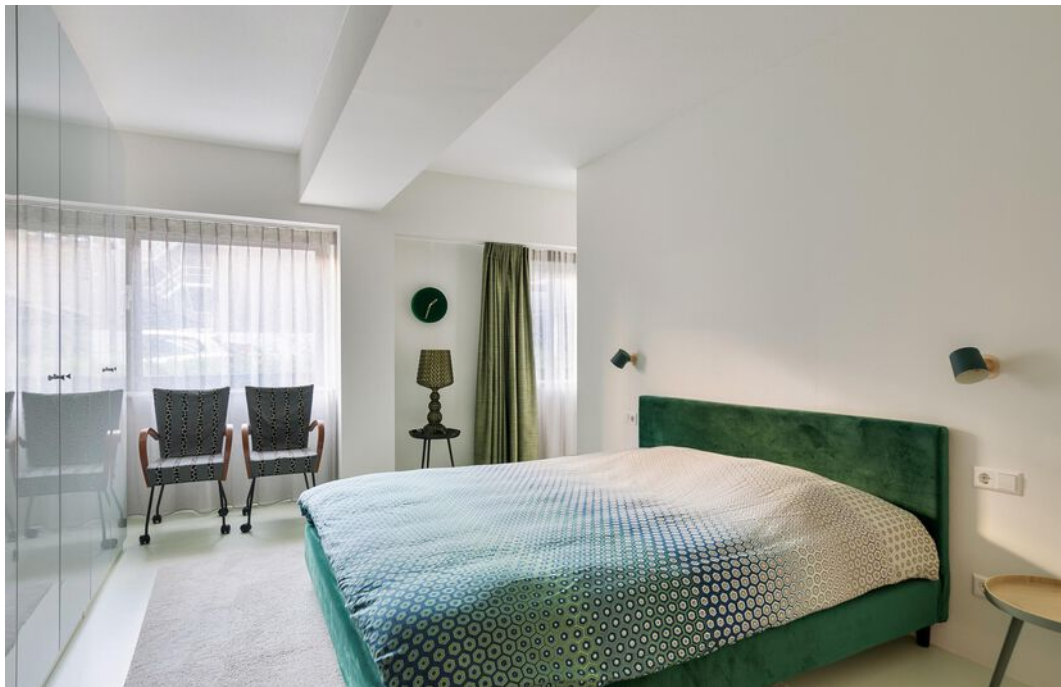
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

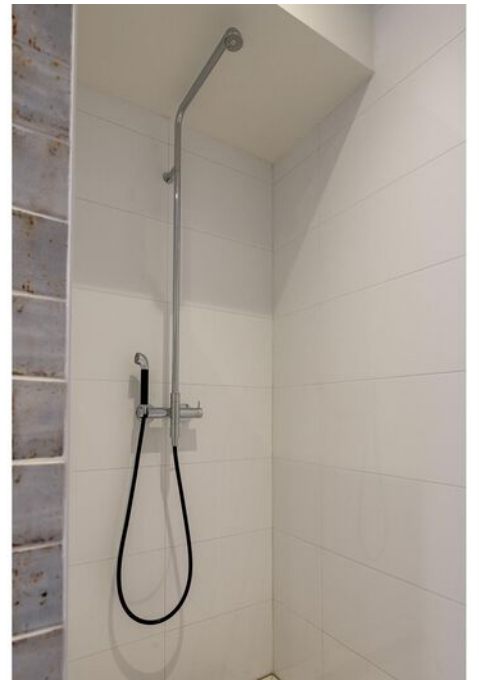








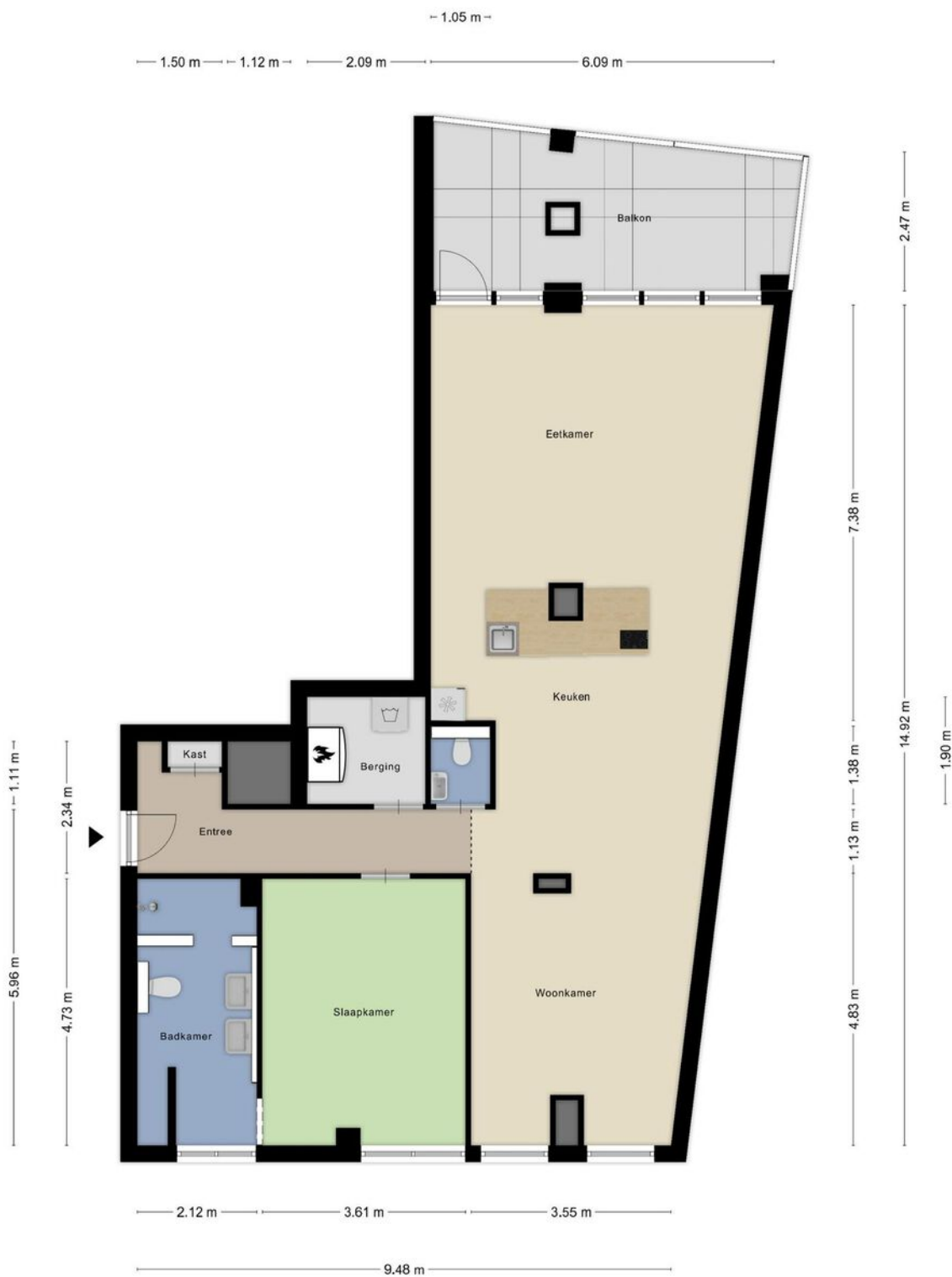






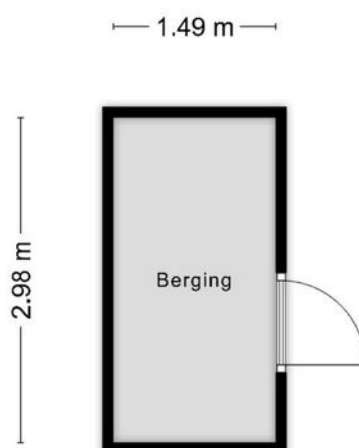


PLATTEGROND



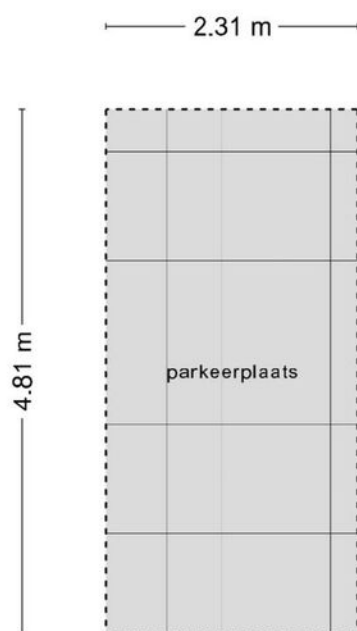
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres:

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen/vitrage bg	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerafwerking bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerafwerking 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gashaard/houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken				
Keukenblok verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Combi)magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Stoom)oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat/fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kokendwaterkraan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vrieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouw koffiemachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

* zie pagina 3

LIJST VAN ZAKEN



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beveiligingscamera's	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koolstofmonoxidemelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)beplanting/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Heater	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* zie pagina 3

LIJST VAN ZAKEN



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

Nvt

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____ zegge: _____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mathenesserlaan 321F



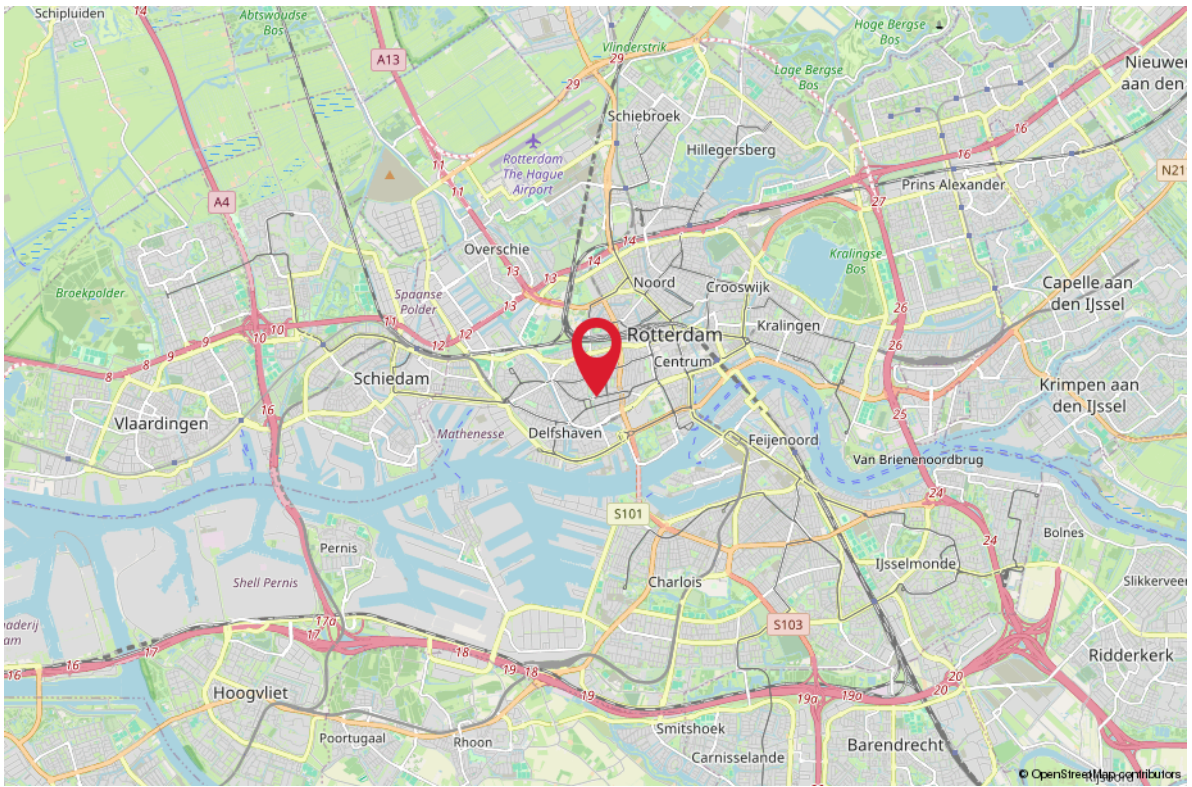
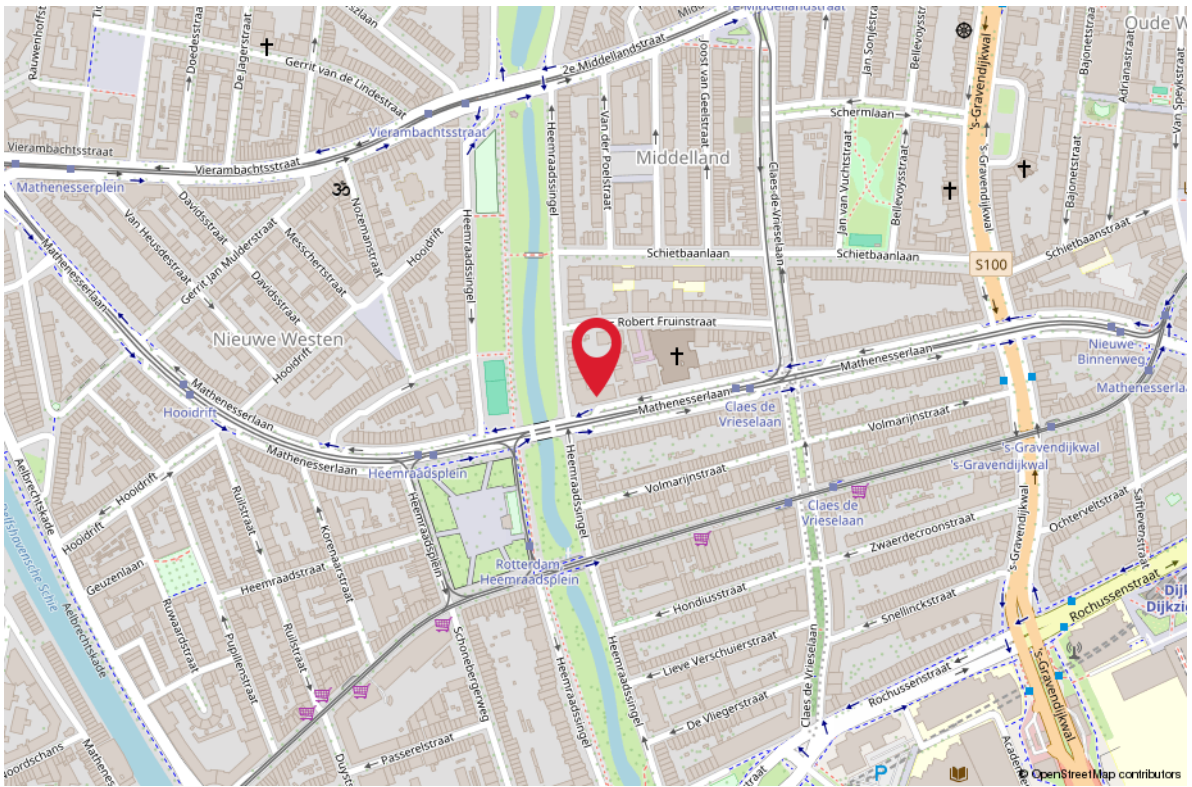
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4936	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
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.

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN





Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



micHEL@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

