

Mathenesserlaan 321 y, 3021 HL Rotterdam



Bijzonder ruimtelijk, aangenaam licht, perfect afgewerkt op eigen grond en in 2020 nieuw opgeleverd. Dat is dit mooie turn-key appartement, op de derde verdieping aan de Rotterdamse Mathenesserlaan, in een notendop. Het resultaat? Een eigentijdse stadswoning vol modern karakter, op een ultieme locatie in de bruisende binnenstad, waar je je in no time thuis zal voelen. Kom het zelf ervaren!

Je gaat wonen in het zeer gewilde appartementencomplex De Raedt, in de buurt Middelland in het Nieuwe Westen, op de hoek van de levendige Mathenesserlaan en de Heemraadssingel. Zowel het gebouw als de wijk maakten door de jaren heen tal van transformaties mee. Het gebouw, wat voor haar verbluffende metamorfose in 2020 als schoolgebouw diende, is één van de weinige naoorlogse panden aan deze chique straat vol herenhuizen. Het statige imago van de buurt geeft een waar gevoel van authenticiteit en Rotterdamse Grandeur.

De Heemraadssingel en Mathenesserlaan zijn het oude bruisende hart binnen een modern Rotterdam. Dit is dé plek als je het centrale en stadse wonen optimaal wilt beleven, maar toch niet middenin de drukte wilt vertoeven. In de directe omgeving bevinden zich meerdere parken, talloze winkels, restaurants en cafés en een hoop goede onderwijs-, gezondheidszorg-, en openbaar vervoersvoorzieningen. Ook aan cultuur is er - met de diverse musea, theaters en bioscopen binnen handbereik - geen gebrek. Je fietst daarnaast binnen 10 minuten naar het Centraal Station en verlaat de stad snel en eenvoudig door de nabije Ring Rotterdam. Dit is wat men bedoelt met wonen op een toplocatie!

Indeling

Gebouw

Via de centrale entree brengt een vaste trap of lift je naar de derde verdieping, waar je via een gedeelde hal de woning kan betreden. In de kelder vind je jouw eigen berging (circa 1.51 x 2.61 meter), een gezamenlijke fietsenstalling en op de begane grond je persoonlijke parkeerplaats (circa 2.30 x 5.30 meter).

Appartement

Je komt het appartement binnen in de lange hal, welke meteen een gevoel van luxe en rust uitstraalt door de neutrale kleuren en strakke afwerkingen. Heb je de gave gietvloer van Senso al gezien? In de hal vind je zowel de meterkast als de nette toiletruimte met hangend closet en fonteintje, maar heb je tevens toegang tot alle andere vertrekken van de woning.

Achter de eerste twee deuren die je links en rechts tegenkomt, verschuilen zich de twee gave en moderne slaapkamers die het appartement rijk is (respectievelijk circa 5.66 x 2.95 en 4.29 x 2.35 meter). Deze is door de huidige bewoners verdeeld in een ultieme master bedroom - waar door de ruimte zowel plek is voor een groot tweepersoonsbed als een semi-afgescheiden kastgedeelte - en een kinderkamer waar menig kleine of minder kleine dolgelukkig mee zal zijn. Beiden kamers zijn top afgewerkt en beschikken over een raam voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.

De volgende twee vertrekken aan je linker- en rechterhand, zijn de handige berging met de CV-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur (circa 2.95 x 1.80 meter) en de prachtige badkamer (circa 2.35 x 3.09 meter). Laatstgenoemde is er, met haar moderne look en feel, inloop regendouche, twee wastafels, verlichte spiegel, zwarte details en vloerverwarming, eentje om je hart aan te verliezen.

Ben je nog niet overtuigd? Dan is het de hoogste tijd om de stalen GERS deur achterin de hal te openen. Hier vind je de definitie van "wow", namelijk de zeer lichte woonkamer (circa 7.16 x 7.59 meter). Wát een leefruimte! Geef je ogen de kost met de ultieme loungehoek bij de elektrische haard, de zithoek bij de televisie, het eetgedeelte, de grote raampartijen die een geweldige lichtinval en optisch nog meer ruimte verzorgen, de strakke en moderne afwerkingen die je alom zal ontdekken, de fijne details (zoals de vloerverwarming- koeling, de screens en de op maat gemaakte meubels die achterblijven aan) en met - last but absolutely not least - de zwarte droomkeuken. Hier kook je de sterren van de hemel met met jouw schiereiland- en wandopstelling vol A-merk apparatuur. Hadden we de Miele wijnklimaatkast (met 2-zones) bijvoorbeeld al genoemd?

Het laatste cadeautje van de woning, en een mooie afsluiting van deze tekstuele rondleiding, is het aangrenzende balkon op het zonnige zuiden (circa 2.53 x 3.55 meter). Deze betreed je via de deur rechts achter in de woonkamer en vormt een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje en/of de frisse najaarslucht - en natuurlijk van elkaar.

Bijzonderheden

- Geweldig, modern en instapklaar 3-kamer appartement in het Nieuwe Westen op fietsafstand van het centrum;
- Gelegen op Eigen grond
- Letterlijk turn-key, omdat het al deels gemeubileerd is;
- Erg goed onderhouden en netjes afgewerkt;
- Op een ultieme locatie middenin het bruisende Rotterdamse stadshart;

- Op loopafstand van alle hotspots;
- Woonoppervlakte circa 103m²;
- Inhoud circa 341m³;
- Bouwjaar oktober 2020;
- Energielabel B;
- Ruim balkon op het zuiden;
- Beschermd Stad en Dorpsgezicht;
- De VVE bijdrage van circa €176,- per maand. Parkeerplaats, berging en appartement)
- Onderhoudscontract vanuit de Vve warmtepomp en luchtsysteem van circa €16.
- Ruime en karakteristieke woonkamer, vol op maat gemaakte meubels;
- Moderne keuken, toiletruimte en badkamer;
- Twee gave en ruime slaapkamers, waarvan 1 een op maat gemaakte hoogslaper;
- Eigen berging in de onderbouw en gemeenschappelijke afgesloten fietsenberging;
- Balkon op het zuiden;
- Openbaar vervoervoorzieningen om de hoek en voor de deur;
- In de directe omgeving van winkels, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden;
- Parkeerplaats op achtergelegen boven parkeerdek apart te koop voor € 30.000,- k.k. (verplichte afname)
- 'Bring me' bodesysteem voor boodschappen en pakketbezorging
- Vloerverwarming en vloerkoeling d.m.v. Wko installatie
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.