Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl



Mathenesserlaan 378, 3023 HB Rotterdam

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper

Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Omschrijving

Mathenesserlaan 378, 3023 HB Rotterdam

Unieke kans om te wonen aan de iconische Mathenesserlaan!

Dit karakteristieke herenhoekhuis op eigen grond met authentieke details en hoge plafonds is een parel aan de Mathenesserlaan. Het huis met 7 kamers is in 2015 volledig gerenoveerd resulterend in sfeervolle lichte moderne binnenruimtes voorzien van alle luxe gemakken die horen bij een modern huis van deze tijd. Vanuit de 2e verdieping een direct toegankelijk dakterras. Verder is er een souterrain van 49m2 op stahoogte, en een charmant klein tuintje.

De beide badkamers en luxe keuken zijn in 2019 volledig vernieuwd.
In 2022 is de woning voorzien een volledig geïntegreerd energie/verwarmingssysteem bestaande uit 12 zonnepanelen, slimme batterij, 3 warm-waterpanelen, warmtepomp, pellet kachel met glazen deur, gekoppeld aan de CV. Dit alles werkt samen met de bestaande energiezuinige CV ketel uit 2019. Tevens zijn alle kamers voorzien van airconditioning.

Het gehele huis is voorzien van hardhouten vloeren, de zolder van Linoleum.

Geniet van het luxe comfort van het zonnige ruime dakterras van ca 33m2 met veel privacy, perfect voor ontspanning of gezellige avonden. De woning is voorzien van twee badkamers 4 toiletten en diverse ruime kamers om te slapen en/of te werken.

Verder is recent een funderingsonderzoek gedaan waaruit blijkt dat de fundering in goede staat is.

Omgeving

De locatie en de ligging zijn bijzonder gunstig. Rotterdam-West behoort sinds de jaren ’90 van de vorige eeuw tot de meest geliefde stadswijken in Nederland. De brede Mathenesserlaan, de prachtig onderhouden platanen en het nabijgelegen Heemraadspark bieden een groene omgeving met een voorname uitstraling. In de komende jaren zal de Mathenesserlaan aangepast worden aan het zogenaamde VCP verkeers-circulatie-plan van de gemeente. Dit zorgt ervoor dat de laan afgesloten zal worden van het doorgaand verkeer, wat ten goede zal komen aan een rustige verkeers luwe omgeving. Er is altijd voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid van het huis.

Scholen en voorzieningen:
De omgeving beschikt over verschillende basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Ook internationale scholen en het hoger onderwijs zijn goed bereikbaar. Sportverenigingen, gezondheidsvoorzieningen en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Alle dagelijkse voorzieningen liggen onder handbereik.

Horeca:
Op loopafstand is een breed aanbod aan restaurants, koffiebars, lunchzaken en terrassen. De Nieuwe Binnenweg en de Middellandstraat staan bekend om veelzijdige horeca, van wereldkeukens tot eigentijdse stadsrestaurants en gezellige cafés.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Coolhaven ligt op 5 minuten loopafstand. Ook tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen met Rotterdam Centraal Station, het stadscentrum, De Doelen en andere culturele voorzieningen. Ook per fiets zijn alle belangrijke bestemmingen eenvoudig bereikbaar. Met de auto zijn de A13, A20 en A16 snel toegankelijk en parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Omschrijving

Begane grond:
Entree, vestibule met marmeren lambrisering. Ruime hal met ruime authentieke trap geeft toegang naar de eerste verdieping en een toegang naar de souterrain. Verder komt men via de hal in een werk/kantoorkamer gelegen in de hoek. Een werk/slaapkamer aan de voorzijde. Moderne badkamer voorzien van een inloop douche, bad, dubbele wastafel en toilet. Aan de achterzijde een ruime en sfeervolle tuinkamer gelegen met openslaande deuren naar een kleine tuin.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met daklicht en toiletruimte. In de hoek gelegen slaapkamer met aangesloten kleedkamer. Via een chique stalen pui met glazen schuifdeuren komt men in de ruime en sfeervolle wooneetkamer alsmede de moderne open keuken opstelling met werkeiland en voorzien van inbouwapparatuur.

Tweede verdieping:
Open overloop met bergruimte en Veluxdakvensters. Slaapkamer te bereiken via een glazen schuifpui en is voorzien van Velux dakvensters. Bergkast met opstelling cv-ketel. Slaapzitkamer met openslaande deuren naar het dakterras. Badkamer voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.

Souterrain:
Het souterrain met 5 ramen van ca 49m2 is ingedeeld in 3 ruimtes, een wasruimte met alle voorzieningen, een klusruimte met werkbank, en een grote opslagruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910
- woonoppervlakte 200 m2
- Inhoud
- Energielabel C
- Ruim dakterras
- Airco's aanwezig
- 12 zonnepanelen
- 3 zonneboilers
- pellet kachel
- warmtepomp
- Cv-ketel opstelling Remeha 2020
- Oplevering in overleg

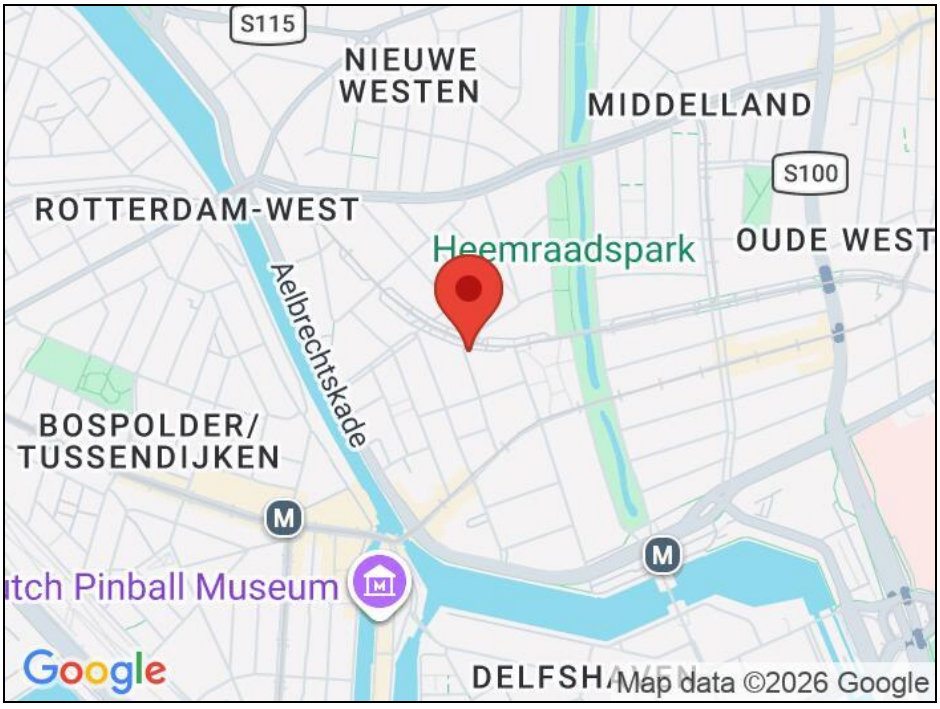
Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.195.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 953 m^3
Perceel oppervlakte	: 96 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Patio/atrium, zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 33 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp, Pelletkachel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Zonnecollectoren, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras

Locatie

Mathenesserlaan 378
3023 HB ROTTERDAM



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's

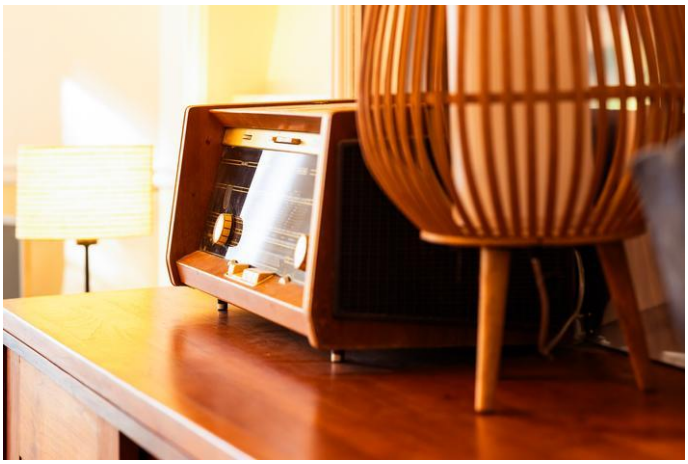






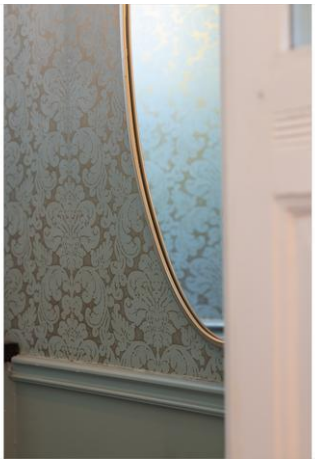






Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's






Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's










Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's








Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's








Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's








Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's








Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's









Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's








Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's













Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Foto's



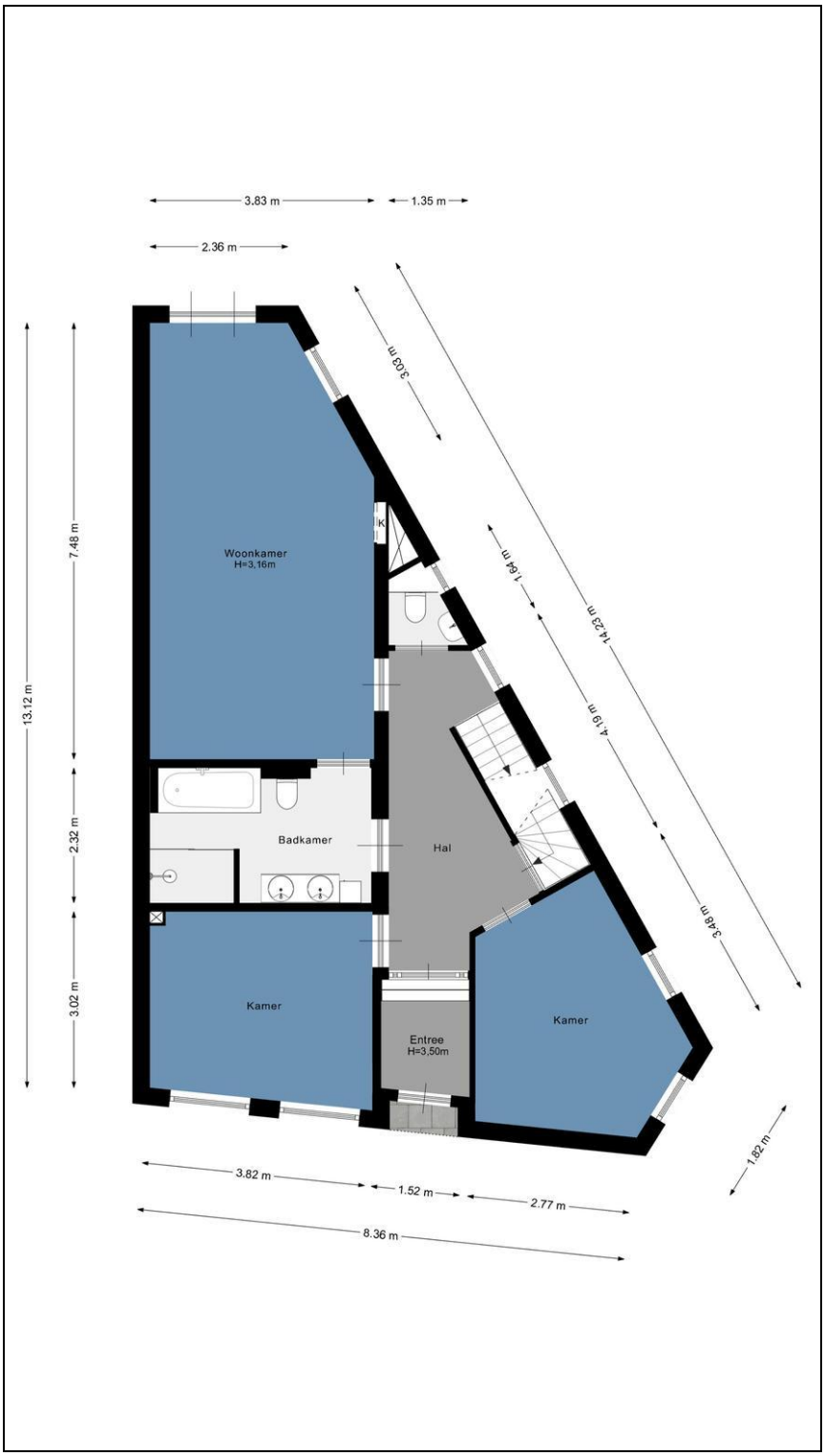






Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond



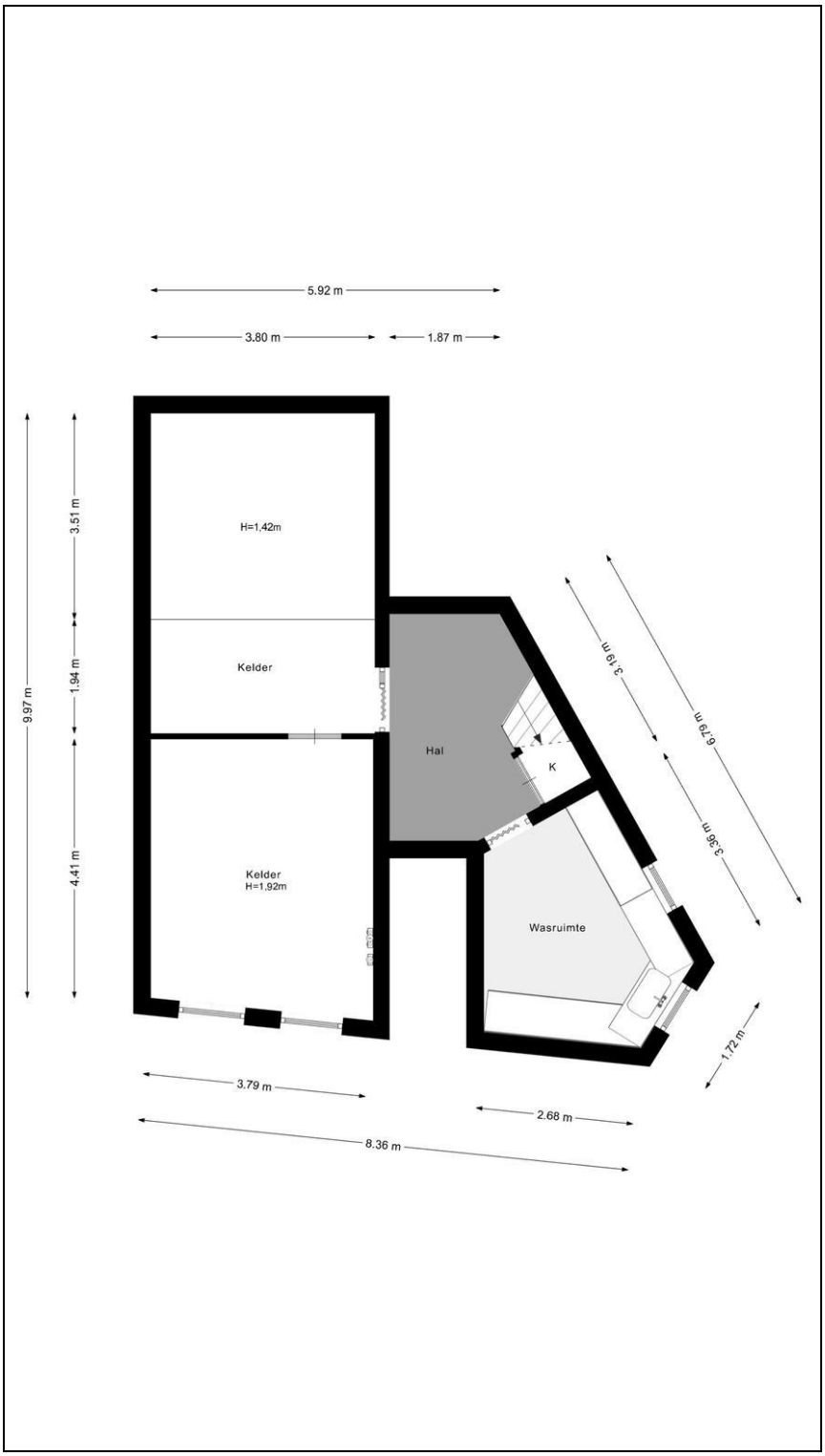
Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond



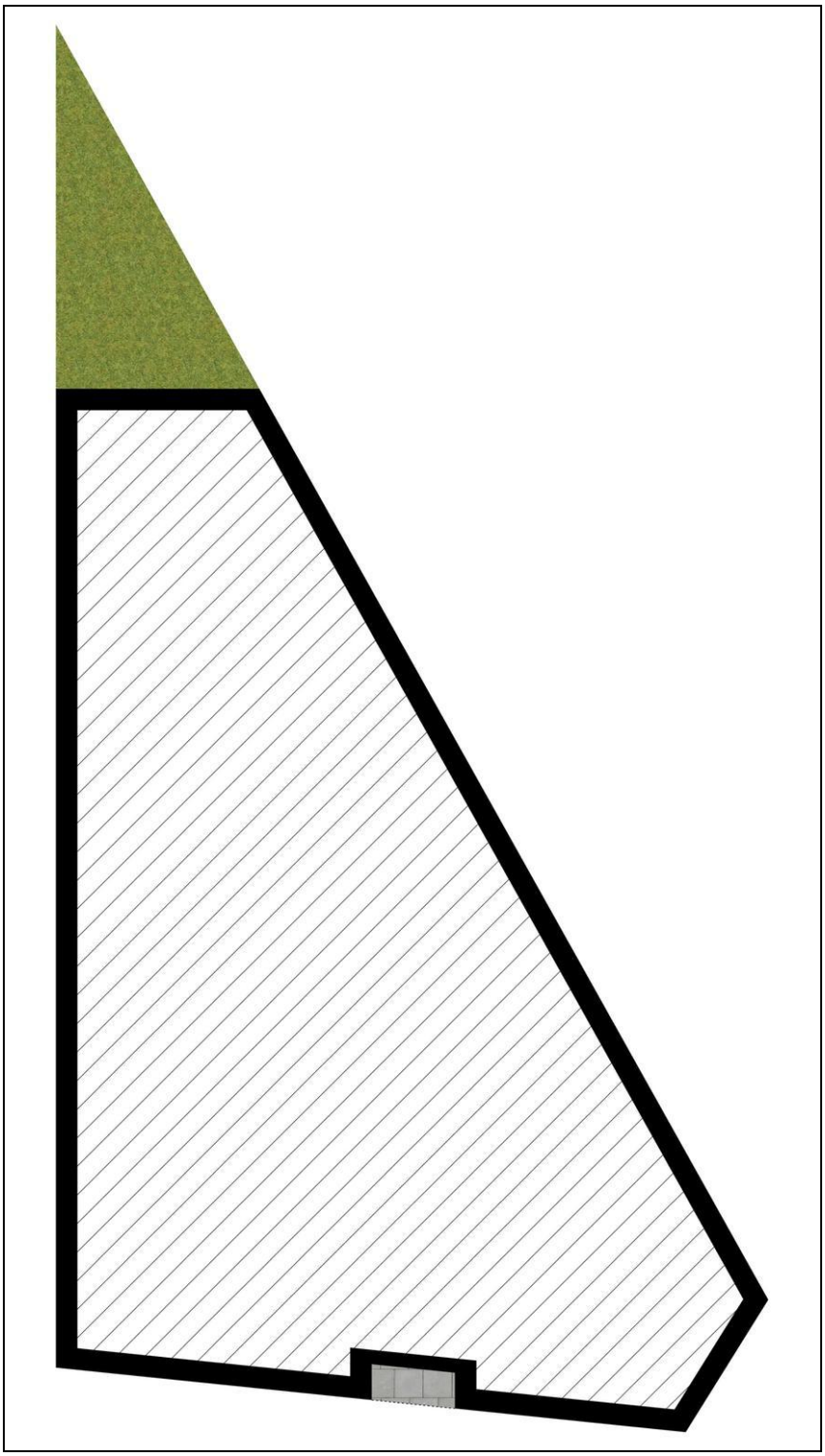
Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Plattegrond

Meetrapport

Adres	Mathenesserlaan 378, Rotterdam
Datum opname	27-10-2026
Opdrachtgever	Hooft Makelaardij
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	199.88	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	47.94	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20.60	m²
Bruto inhoud	953.10	m³
Externe bergruimte(n)	0.00	m²
- berging(en)	0.00	m²
- parkeerplaats(en)	0.00	m²
Gebruiksoppervlakte Wonen Bijgebouw(en)	0.00	m²
Overig inpandige ruimte Bijgebouw(en)	0.00	m²
Gebouwgebonden buitenruimte Bijgebouw(en)	0.00	m²
Bruto inhoud Bijgebouw(en)		m³

Opmerkingen:

HIB VASTGOED | Rotterdamse Rijweg 182, 3042 AT Rotterdam | KvK 81709862 |
info@hibvastgoed.nl | 06 55771008

MEETRAPPORT HIB VASTGOED

Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hooft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.

Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hooftmakelaardij.nl