



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Maashavenweg 144
3072 AZ Rotterdam
€ 750.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

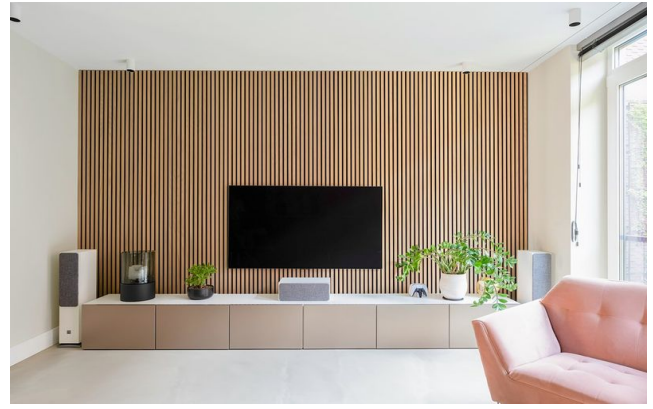
 **De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Maashavenweg 144



Woonoppervlakte: 146 m²



Perceeloppervlakte: 185 m²



Inhoud: 501 m³



Bouwjaar: 2021



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 750.000 k.k.



Omschrijving Maashavenweg 144

Luxe wonen op Katendrecht – instapklare stadswoning op eigen grond met hoogwaardige afwerking, exclusieve keuken en optioneel een parkeerplaats met laadpaal.

Op zoek naar een instapklare stadswoning met een bijzonder hoog afwerkingsniveau, midden in een levendige buurt vol karakter? Dan is deze moderne 3-laagse eengezinswoning aan de Maashavenweg absoluut een bezichtiging waard. Gelegen in het populaire Katendrecht biedt deze woning een perfecte combinatie van comfort, stijl én functionaliteit.

Wat direct opvalt? De spectaculaire woonkeuken van SieMatic, drie ruime slaapkamers, (waarvan er één ook te gebruiken is als werkkamer) en een luxe afwerking tot in de kleinste details. De woning wordt verkocht met optioneel een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, met privé oplaadpunt voor een elektrische auto – een zeldzame en waardevolle toevoeging in de stad! Daarnaast bevindt de woning zich op een toplocatie: binnen enkele jaren ligt deze tussen twee nieuwe groene stadsparken – het Rijnhavenpark met stadsstrand én het Nelson Mandelapark. Stedelijk wonen met straks twee parken op loopafstand: een unieke kans.

Indeling:

Begane grond

Entree met hal, garderoberuimte en modern toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken – hét hart van de woning. Deze hoogwaardige SieMatic keuken is een droom voor kookliefhebbers, voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een extra grote Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en flexibele zones, AEG stoomoven, combi-oven, wijnklimaatkast (alle matzwart), XXL vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de keuken heb je toegang tot de zonnige tuin op het Zuidoosten – een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

1e verdieping

De stijlvolle woonkamer heeft een warme en elegante uitstraling dankzij de grote wand met akoestische houten panelen – zowel esthetisch als functioneel. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer/werkkamer, afgescheiden met een moderne glazen schuifdeur. Deze zorgt voor privacy zonder licht en ruimte te verliezen – ook ideaal voor thuiswerken of studeren.



Omschrijving Maashavenweg 144

2e verdieping

Overloop met wasruimte voor wasmachine en droger. Twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche met een grote regendouche die voorzien is van een extra massage straal en handdouche, wandcloset, breed wastafelmeubel, grote verlichte spiegel en een designradiator.

Buitenruimte & voorzieningen

De woning grenst aan een prachtige groene binnentuin, ontworpen door LOLA Landscape Architects. De tuin is exclusief toegankelijk voor bewoners.

Onderhoud en bewatering worden voor je geregeld vanuit de V.v.E.. Daarnaast heb je als bewoner ook altijd toegang tot de unieke 6000 m² grote daktuinen.

Over Katendrecht

Katendrecht – in de volksmond “De Kaap” genoemd – is een levendige, creatieve stadswijk met een rijke historie. De woning ligt op loopafstand van onder meer het Deliplein met diverse restaurants, de SS Rotterdam en het recent geopende Landverhuizersmuseum “Fenix”. Dit jaar wordt in het gerenoveerde pakhuis Santos ook nog het Nederlands Fotomuseum geopend. Hiernaast komt een grote vestiging van de Jumbo. Binnenkort kun je ook genieten van de groene rust van het toekomstige Rijnhavenpark en Nelson Mandelapark, die op steenworp afstand worden gerealiseerd.

Bereikbaarheid

Openbaar vervoer is dichtbij (bus en metrostation Rijnhaven), en met de watertaxi vaar je zo naar andere delen van de stad. Rotterdam Centrum ligt op korte fietsafstand.



Omschrijving Maashavenweg 144

Bijzonderheden

- Super-de-luxe SieMatic keukens met hoogwaardige AEG inbouwapparatuur
- Eigen grond
- Actieve en gezonde V.v.E.
- Eigen inpandige parkeerplaats optioneel (€ 35.000,-)
- 3 Slaapkamers
- Hoogwaardige afwerking door de hele woning
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Ruime eigen berging
- Parkeerplaats met oplaadpunt
- Verwarming via stadsverwarming
- Warmte terugwin unit
- Huisarts, fysio, tandarts en sportschool op loopafstand
- Oplevering in overleg, echter na 15 november 2025

Bijdragen V.v.E.:

- Wonen: € 139,54
- Stalling: € 27,54
- Berging: € 15,38

Voor alle afmetingen zie de plattegronden.

Plan gerust een bezichtiging en laat je verrassen door deze luxe stadswoning op een unieke locatie!

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot de Dataroom waarin alle documenten staan.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u via het "Eerlijk Bieden platform" invoeren.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

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





Omschrijving Maashavenweg 144

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.

Vraagprijs € 750.000,00 k.k.

English below:

Luxury Living in Katendrecht – Move-in Ready Freehold Townhouse with High-End Finishes, Exclusive SieMatic Kitchen and optional Private Parking with EV Charging Point.

Are you looking for a move-in ready city home with an exceptionally high standard of finish, located in a vibrant, characterful neighbourhood? Then this modern three-storey family house on Maashavenweg is absolutely worth a viewing. Situated in the ever-popular Katendrecht, this home offers the perfect blend of comfort, style, and functionality.

What stands out right away?

The spectacular SieMatic kitchen, three generously sized bedrooms (one of which can also serve as a home office), and luxurious detailing throughout. The property is offered with the option of a private parking space in a secure garage – complete with an individual EV charging point, a rare and valuable feature in the city.

Furthermore, this home is in a prime location: within the coming years, it will be nestled between two brand-new green city parks – the Rijnhavenpark with an urban beach and the Nelson Mandelapark. City living with two parks just a short walk away – a unique opportunity.



Omschrijving Maashavenweg 144

Layout:

Ground Floor

Entrance hall with cloakroom and modern toilet. At the rear of the home is the spacious kitchen-diner – the true heart of the house. This top-of-the-line SieMatic kitchen is a dream for cooking enthusiasts, featuring premium built-in appliances such as an extra-large Bora induction hob with integrated extractor and flexible zones, AEG steam oven, combi-oven, wine cooler (all matte black), XXL dishwasher, and fridge/freezer. From the kitchen, you have access to the southeast-facing garden – a wonderful spot to relax or entertain.

First Floor

The stylish living room has a warm and elegant feel, enhanced by a large feature wall with acoustic wooden panels – both visually striking and practical. At the front of the house is a spacious bedroom/home office, separated by a modern glass sliding door that provides privacy without compromising light or space – ideal for working or studying from home.

Second Floor

Landing with utility space for washer and dryer. Two large bedrooms and a modern bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower featuring a large rain shower with extra massage jets and handheld shower, wall-mounted toilet, wide vanity unit, large illuminated mirror and designer radiator.

Outdoor Space & Amenities

The home backs onto a beautifully landscaped communal courtyard garden, designed by LOLA Landscape Architects, accessible exclusively to residents. Maintenance and watering are taken care of by the Homeowners' Association. In addition, residents have access to the unique 6,000 m² rooftop gardens.

About Katendrecht

Katendrecht – known locally as “De Kaap” – is a lively, creative urban district with a rich history. The house is within walking distance of Deliplein with its many restaurants, the SS Rotterdam, and the recently opened Landverhuizers Museum “Fenix.” This year, the renovated Santos warehouse will also become home to the Dutch Photography Museum. A large Jumbo supermarket will be opening next door. Soon you'll also be able to enjoy the tranquillity of the new Rijnhavenpark and Nelson Mandelapark, both just around the corner.





Omschrijving Maashavenweg 144

Accessibility

Public transport (bus and Rijnhaven metro station) is nearby, and the water taxi provides fast connections to other parts of the city. Rotterdam city centre is just a short bike ride away.

Key Features

- Ultra-luxurious SieMatic kitchen with high-end AEG built-in appliances
- Freehold property
- Active and financially sound Homeowners' Association
- Private indoor parking space optional (€35,000)
- 3 Bedrooms
- Premium finishes throughout
- Underfloor heating on all levels
- Shared bicycle storage
- Spacious private storage room
- Private parking with EV charging point
- District heating
- Heat recovery system
- GP, physiotherapist, dentist, and gym all within walking distance
- Delivery in consultation, but no earlier than 15 November 2025

Contributions to the Homeowners' Association (V.v.E.):

- Living: €139.54
- Parking/bike storage: €27.54
- Storage unit: €15.38

See the floor plans for all measurements.

Feel free to schedule a viewing and be amazed by this luxurious city home in a unique location!

Viewing & Bidding Information

Once your viewing is scheduled, you'll receive access to the Dataroom containing all relevant documents.

Bidding Log

As of 1 January 2023, estate agents are legally required to maintain a bidding log for the sale of existing homes. Offers can be submitted via the "Eerlijk Bieden" platform.



Omschrijving Maashavenweg 144

Measurement Disclaimer (BBMI/NEN2580)

Measurements are based on the BBMI/NEN2580 guidelines, designed to ensure a uniform method of measuring usable floor space. Minor discrepancies may still occur due to differences in interpretation, rounding, or measurement limitations.

Legally Binding Purchase Only After Signing

A verbal agreement between private buyer and seller is not legally binding. A purchase only becomes legally valid once both parties have signed the purchase agreement, in accordance with Dutch Civil Code Article 7:2.

This description has been compiled with the utmost care, but no rights may be derived from its content. It is intended solely to provide an accurate impression of the property.

Still need to sell your current home? We'd be happy to visit you for a no-obligation consultation.

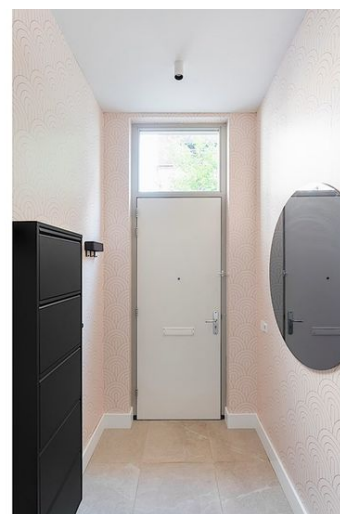
THE MOST BEAUTIFUL HOMES (ARE) SOLD WITH DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.

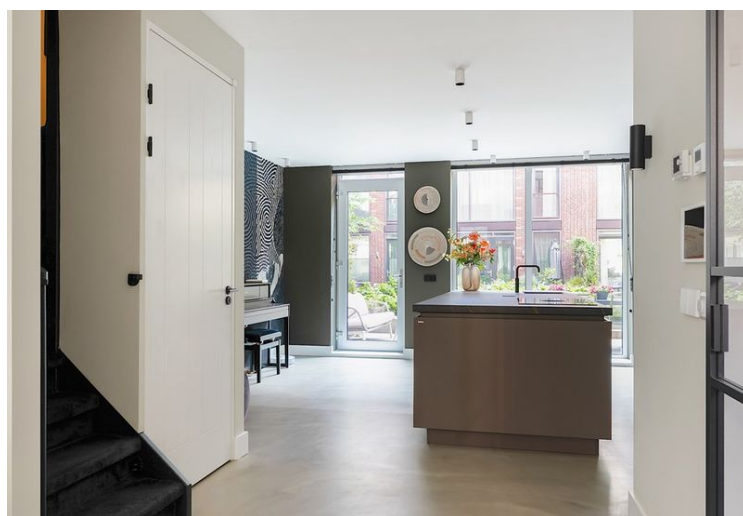
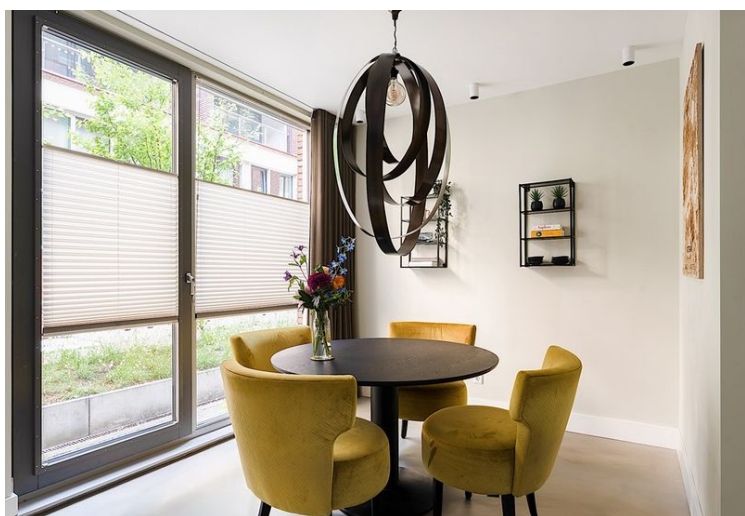
Asking Price: €750,000 (costs payable by buyer)

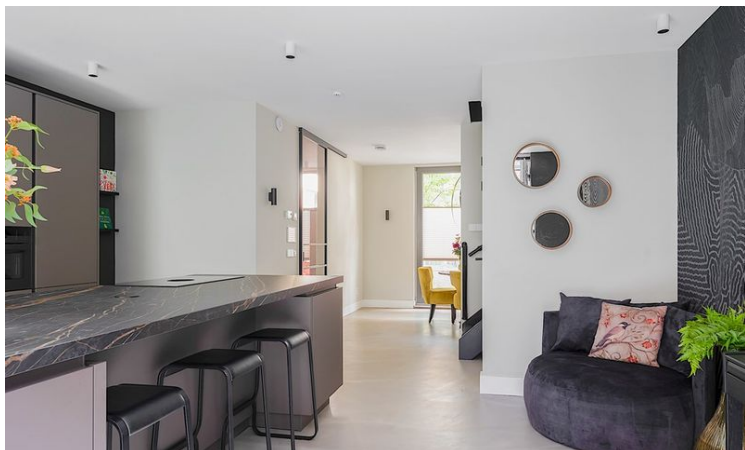




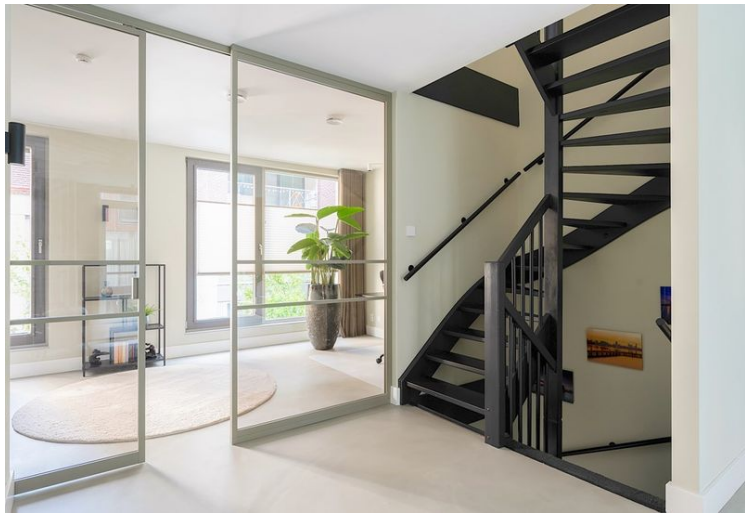
Maashavenweg 144 in beeld

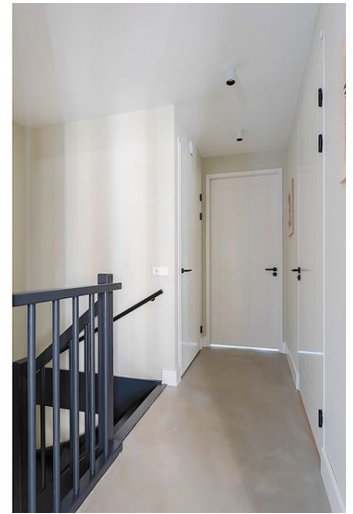
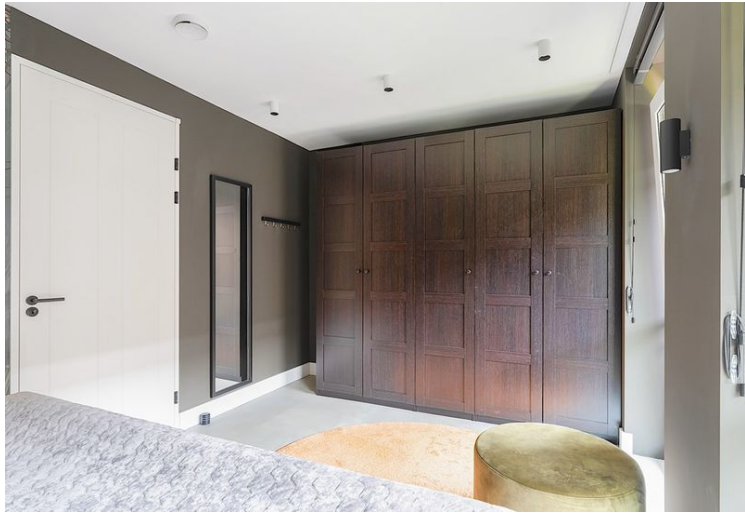


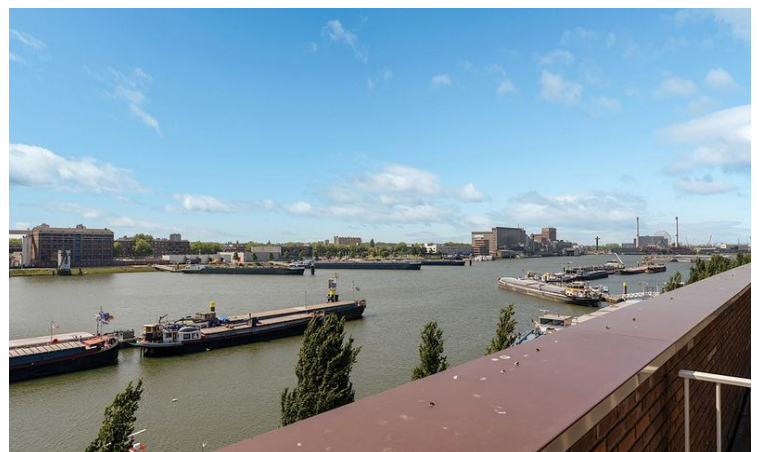
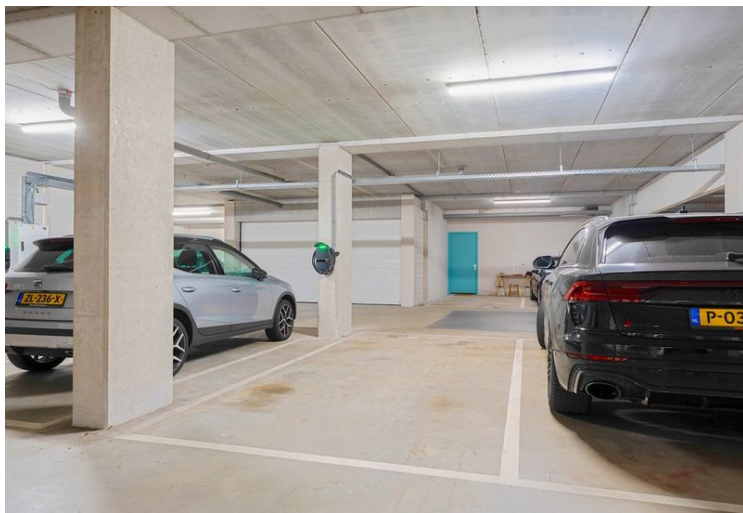


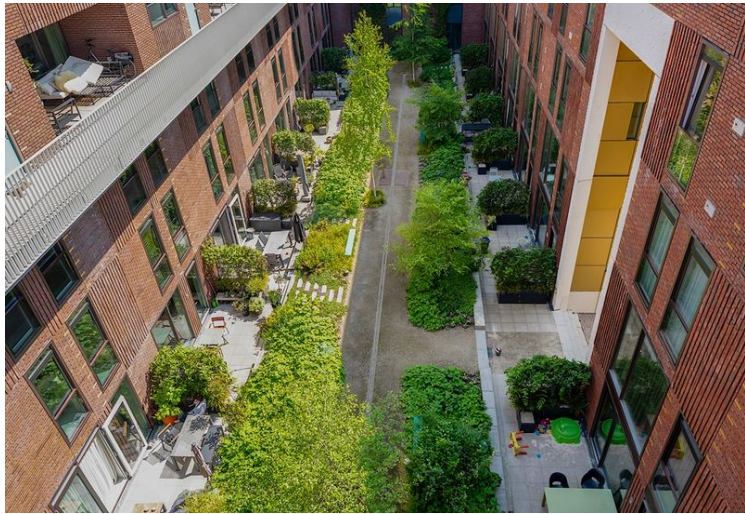
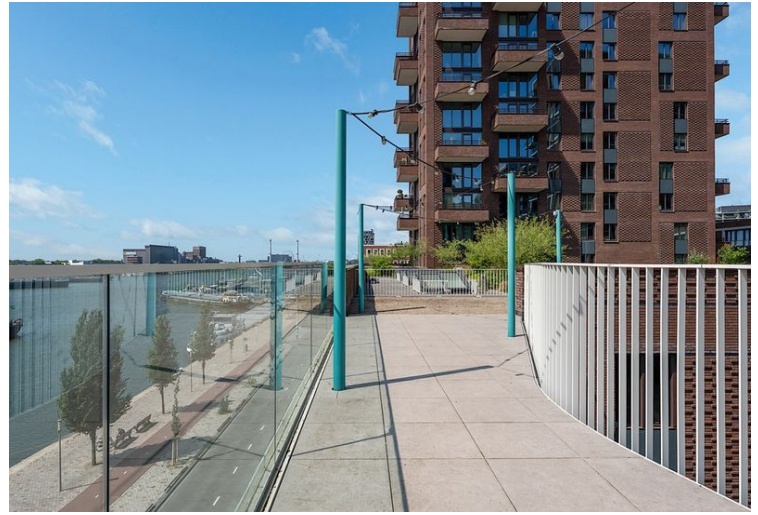
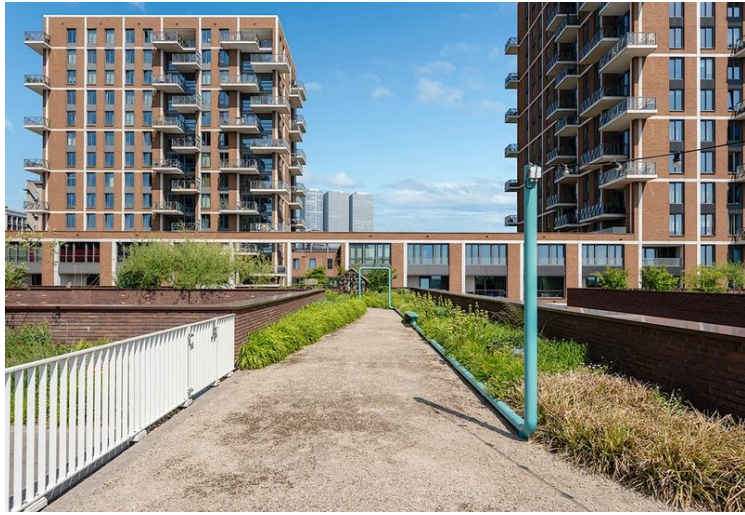


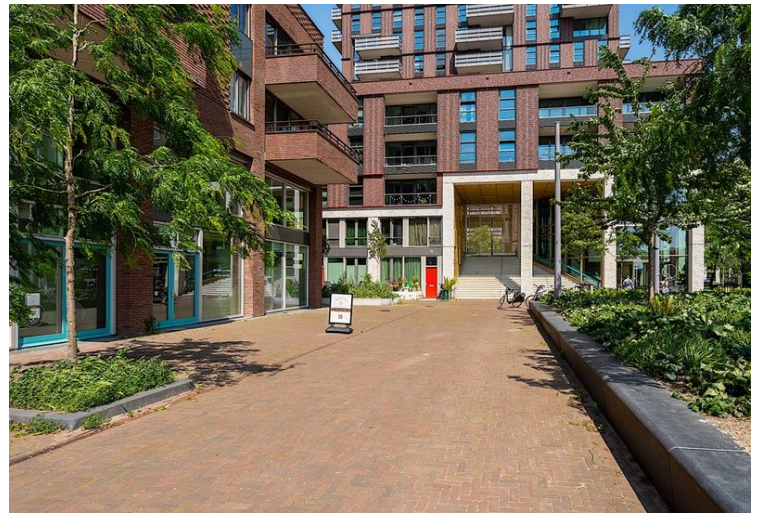
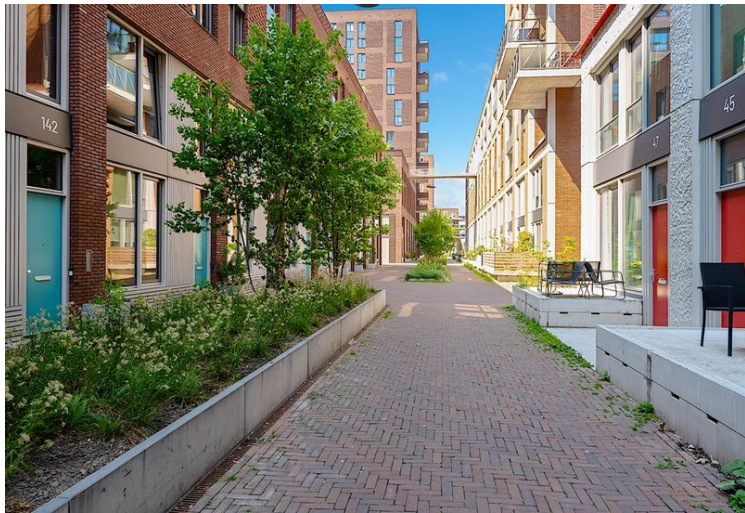


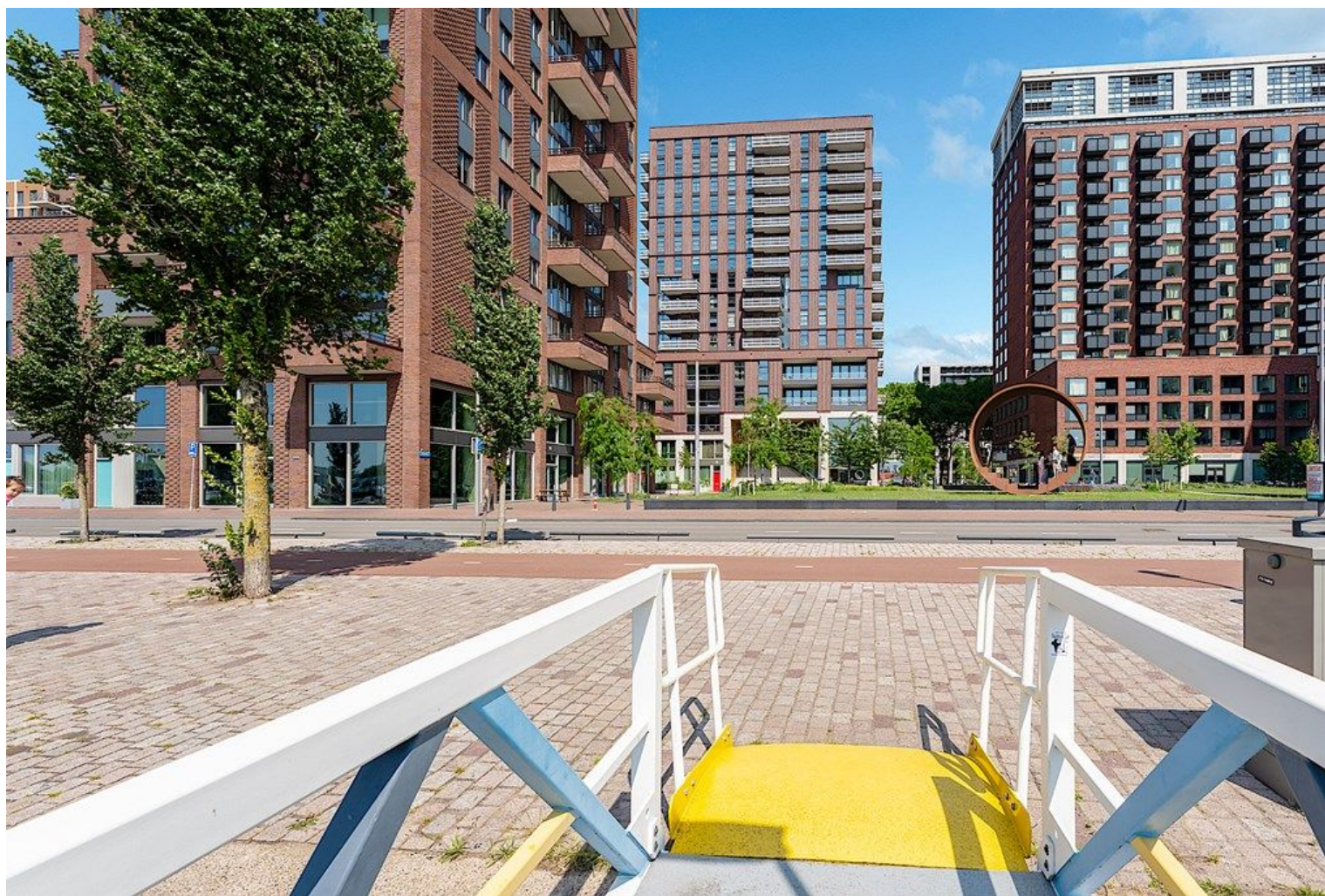












Maashavenweg 144 - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

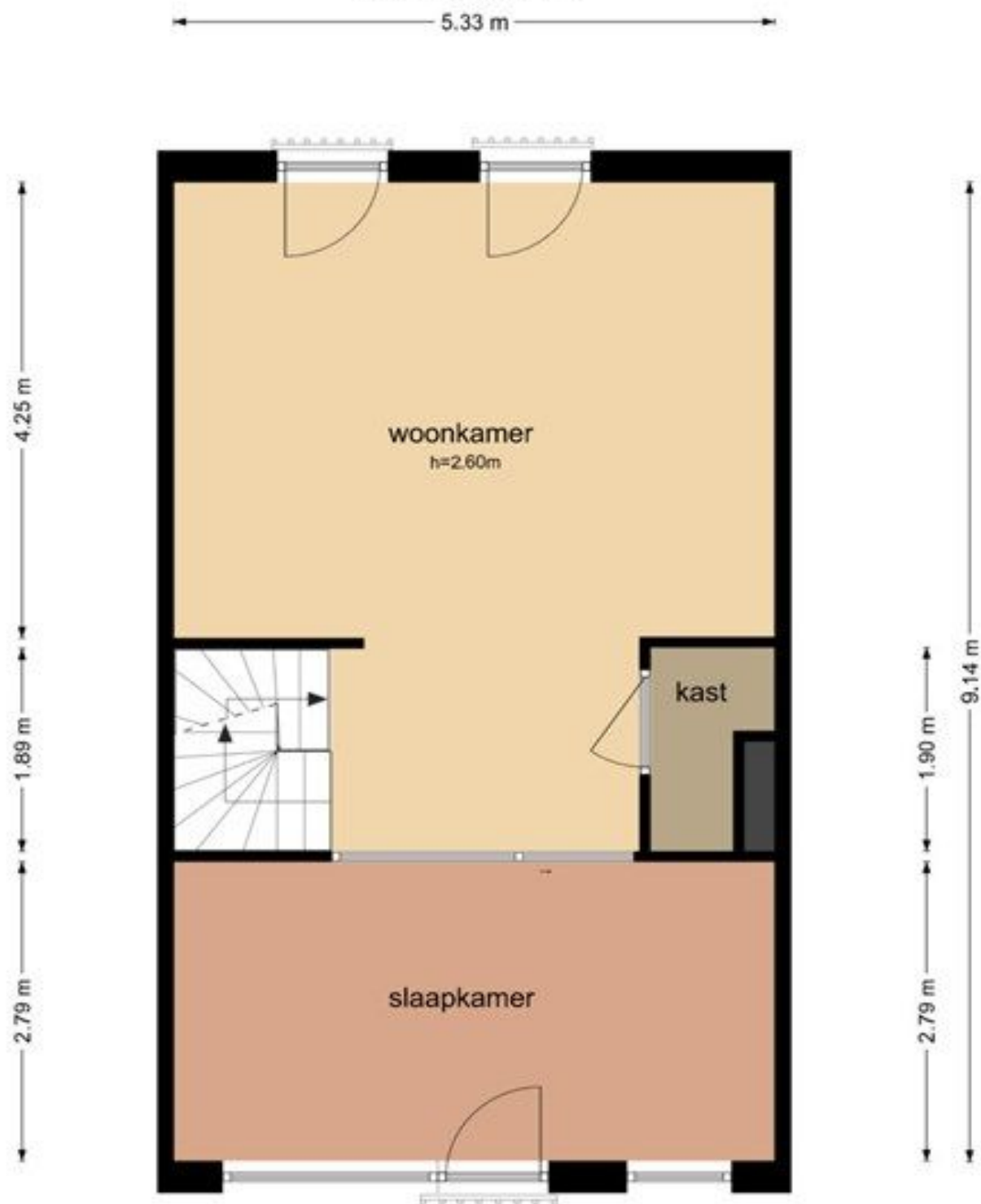


Maashavenweg 144 - Rotterdam
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Maashavenweg 144 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

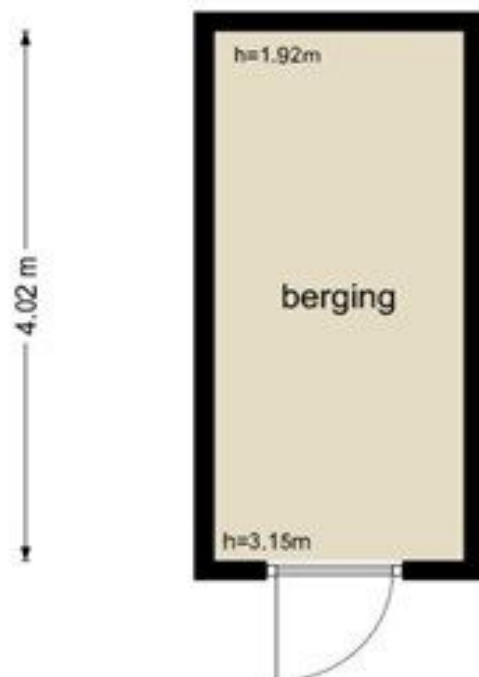
Maashavenweg 144 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Maashavenweg 144 - Rotterdam
Berging

← 1.80 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Maashavenweg 144 - Rotterdam
Parkeerplaats

← 2.38 m →



5.08 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Maashavenweg 144
Postcode	3072 AZ
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte (m ²)	146
Perceeloppervlakte (m ²)	185
Inhoud (m ³)	501
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 16 feb 2031

