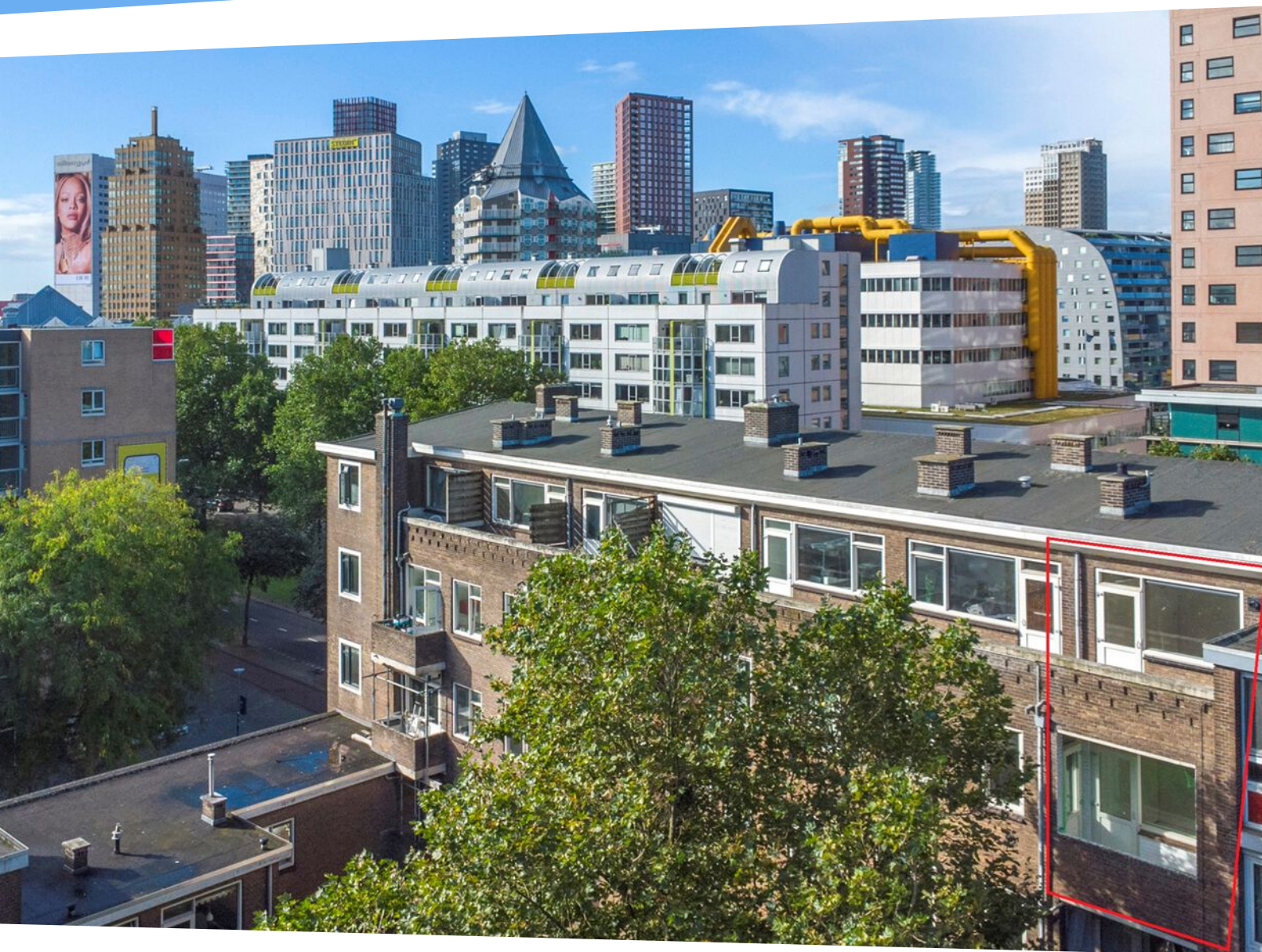


te koop



Mariniersweg 86 D

Rotterdam

Vraagprijs € 315.000 K.K.



\\ Valeriusstraat 1, 2517 HM Den Haag \\ 070-7503750 \\ algemeen@schippers.nu \\ www.schippers.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Servicekosten	€ 196,40
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	253 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit VR-ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
73m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
253m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

NAAR EIGEN SMAAK TE MODERNISEREN RUIJ 70M2 APPARTEMENT MET OP DE 4E VERDIEPING 4 KAMERS + BALKON, OP DE 5E VERDIEPING EEN EXTRA KAMER MET BALKON EN EEN BERGING IN DE ONDERBOUW.

ACTIEVE VVE MET EEN MEERJARENONDERHOUDSPLAN, RESERVE EN VOOR DIT APPARTEMENT EEN BIJDRAGE VAN € 196,40 PER MAAND.

CENTRAAL OP EEN GEWELDIGE LOCATIE GELEGEN IN HET STADSCENTRUM VAN ROTTERDAM OP LOOPAFSTAND VAN WINKELS, DE MARKTHAL, UITGAANSGELEGENHEDEN EN OPENBAAR VERVOER (O.A. STATION BLAAK). EN IN DE NABIJHEID VAN (HOGE)SCHOLEN EN DE ERASMUS UNIVERSITEIT. DE WONING IS OOK VIRTUEEL TE BEZICHTIGEN DOOR DE VOLGENDE LINK IN UW BROWSER TE KOPIEEREN: [//MY.MATTERPORT.COM/SHOW/?M=E5CRUX3OFLC](https://my.matterport.com/show/?m=E5CRUX3OFLC)

Indeling:

Via de afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau kom je uit in het portiek met trap naar de entree van de woning op de 4e verdieping. Via de hal met meterkast toegang tot: een slaapkamer (ca. 3x2,3m) aan de voorzijde, de woonkamer (ca. 5x3,7) aan de voorzijde, de badkamer met inloopdouche en wastafel, een slaapkamer (ca. 3x2,1m)aan de achterzijde, de keuken (ca. 3x1,8m) aan de achterzijde met deur naar achterbalkon en nog een slaapkamer (ca. 3,8x2,9m) aan de achterzijde met deur naar het achterbalkon (ca. 0,9x2,9).

Via het portiek kun je met de trap naar de 5e verdieping met toegang tot de extra (slaap)kamer (ca. 3,3x3m) met deur naar een 2e achterbalkon (ca. 1,3x3,2).

In de onderbouw een eigen berging (ca. 2,1x1,8m).

Bijzonderheden:

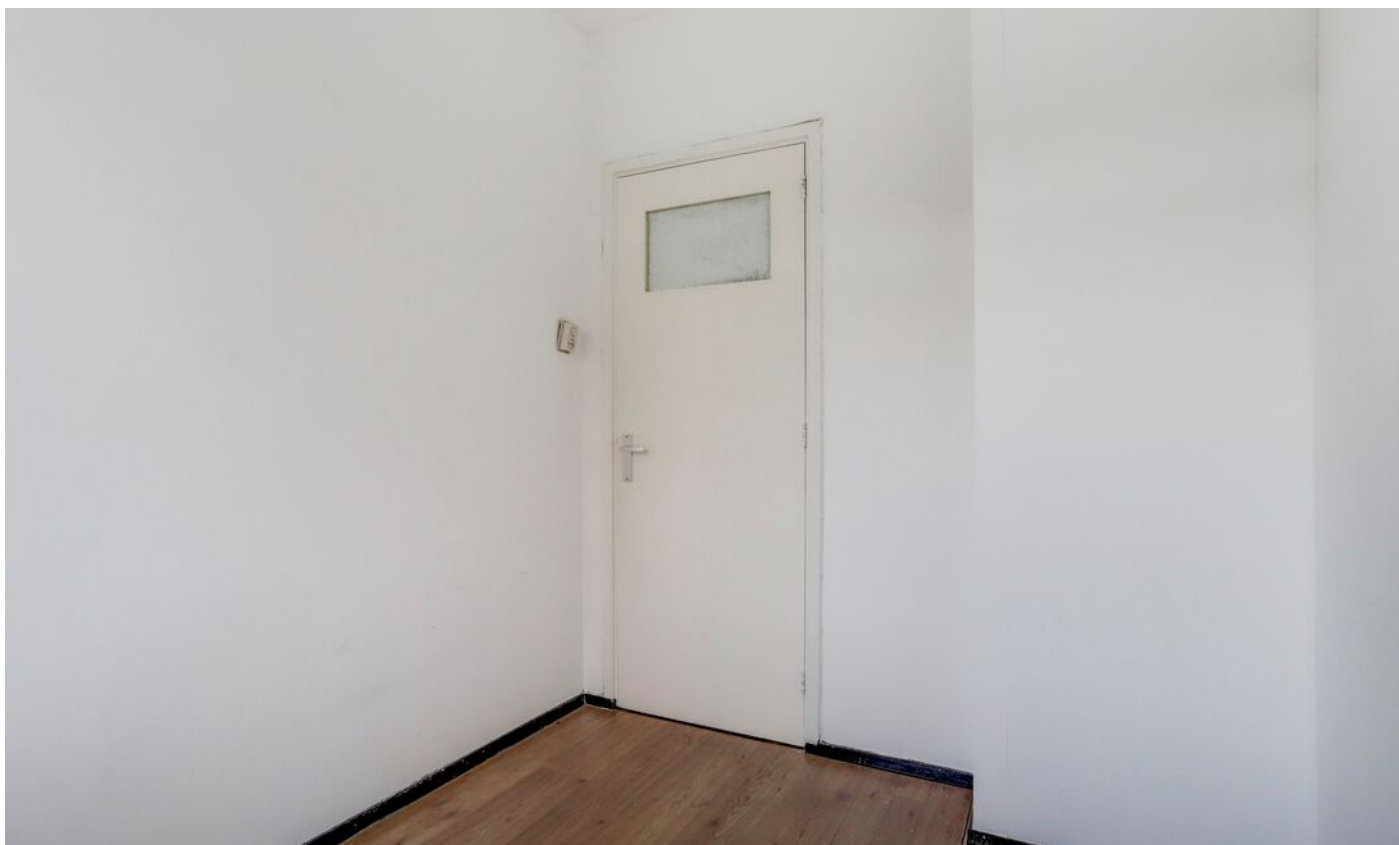
- Bouwjaar 1954
- Woonoppervlakte 73m² (meetrapport aanwezig)
- Eigen grond
- Energielabel G
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels Nefit (VR) cv-combiketel
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Actieve VVE met maandelijkse bijdrage van € 196,40
- 2 balkons aan de achterzijde
- Berging in de onderbouw
- WOZ-waarde (OZB 2024) € 329.000,-
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Vanwege het bouwjaar wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering per direct



















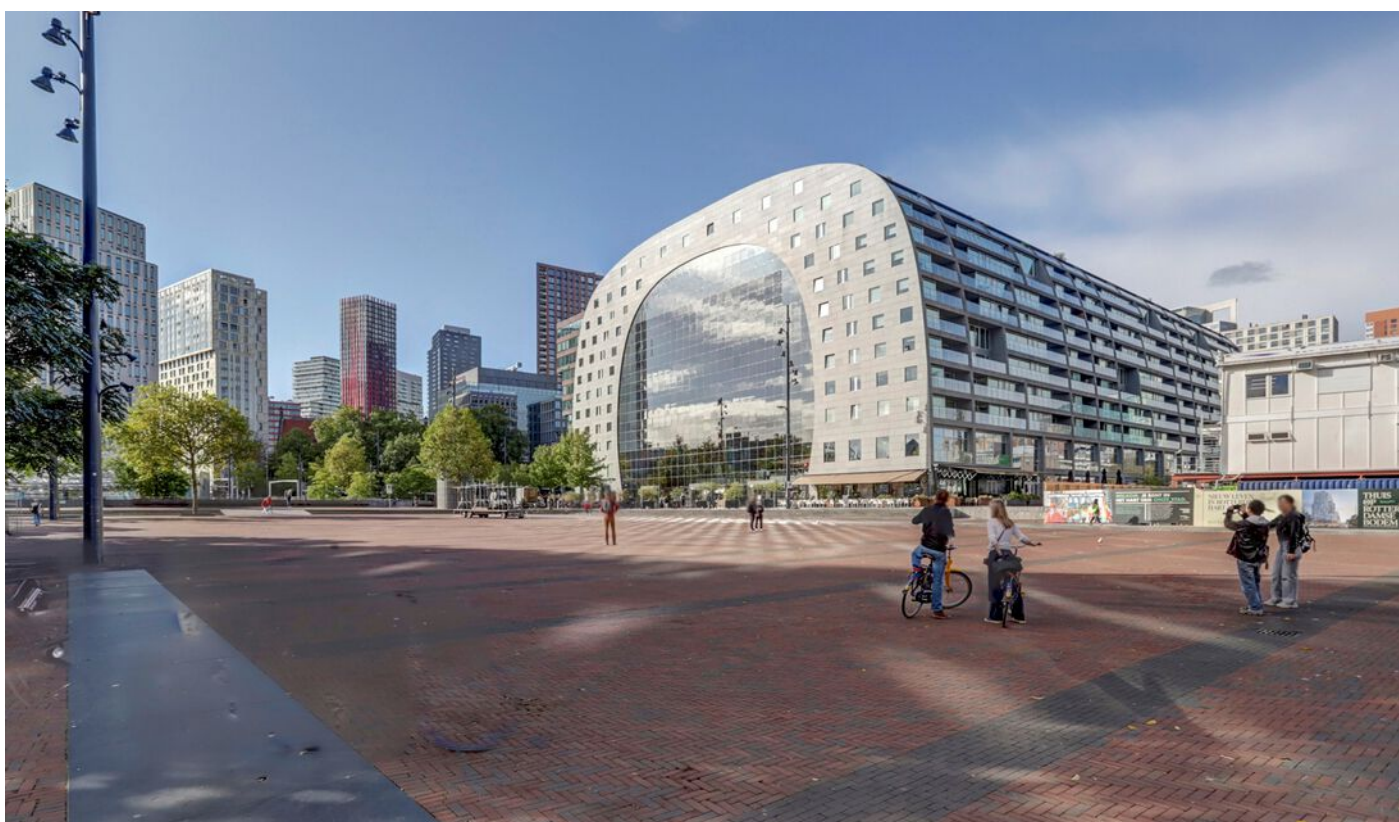












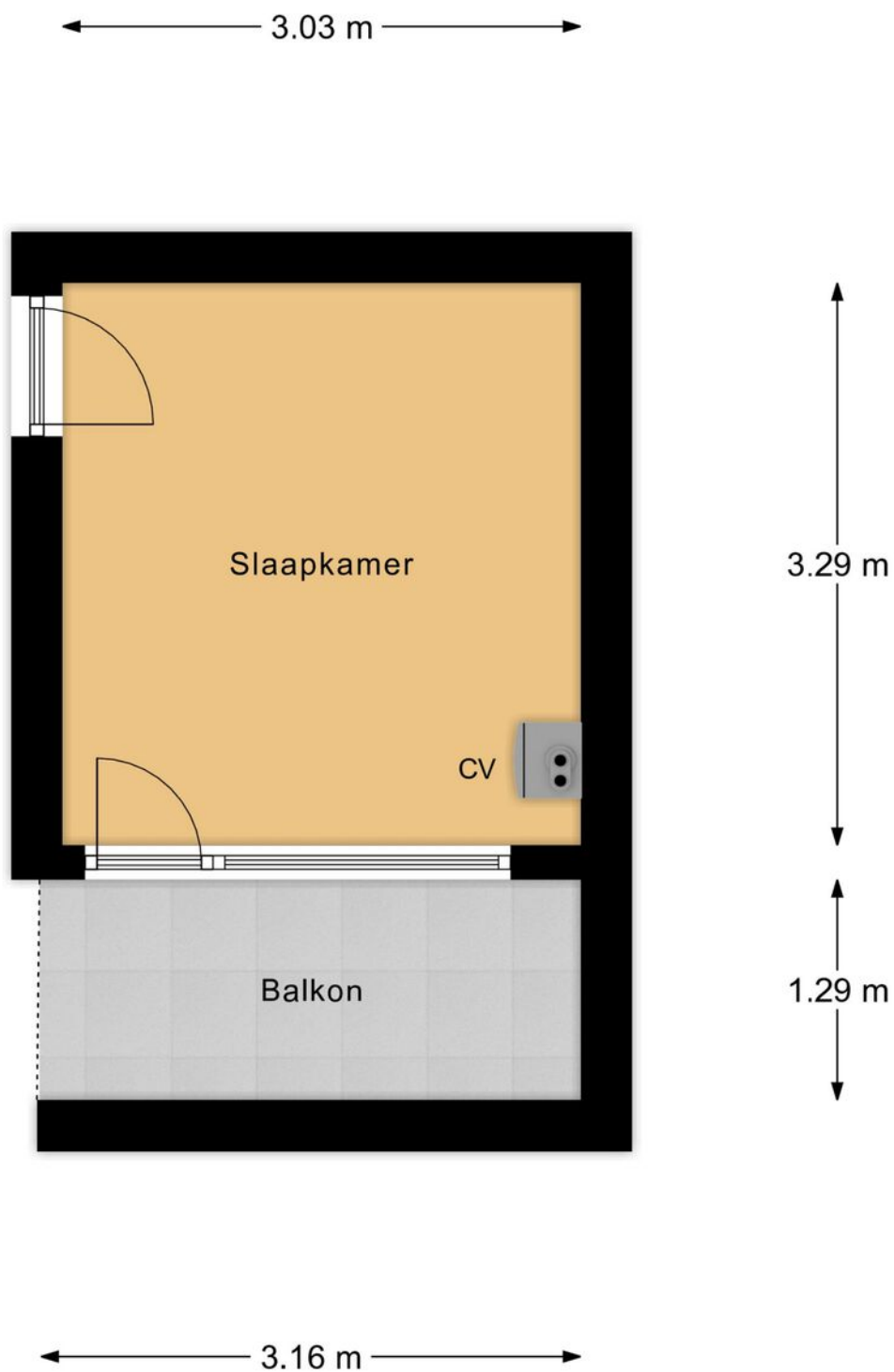


Plattegrond



Verdieping 1

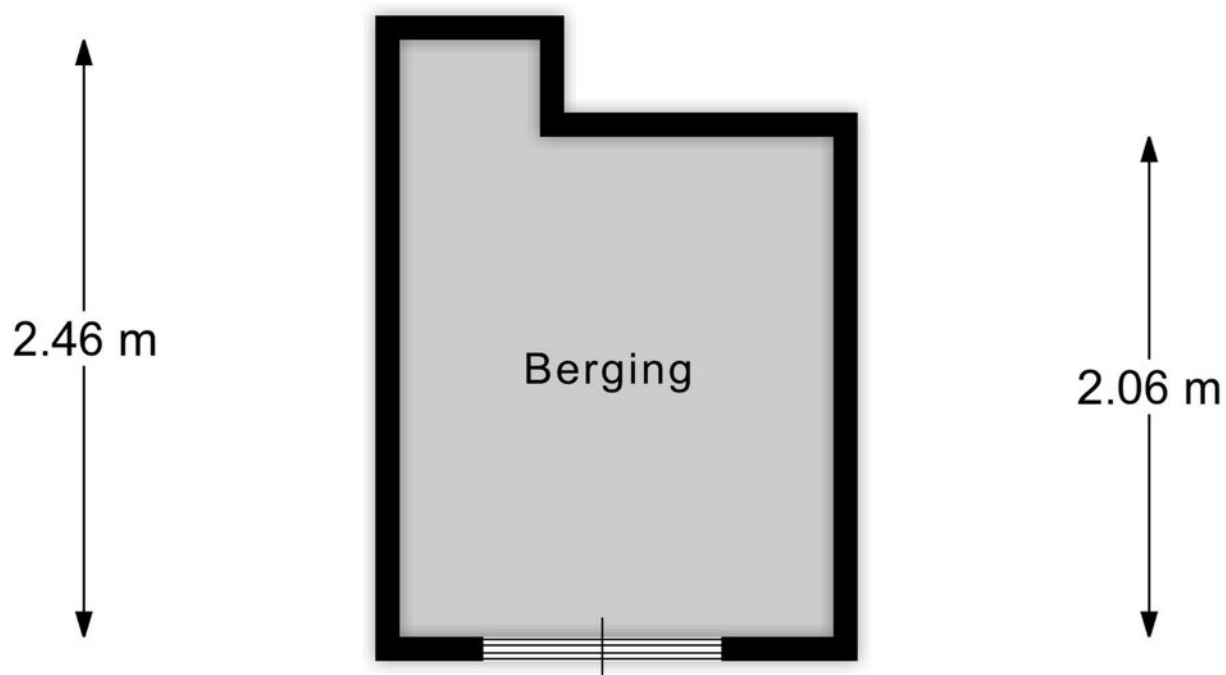
Plattegrond



Verdieping 2

Plattegrond

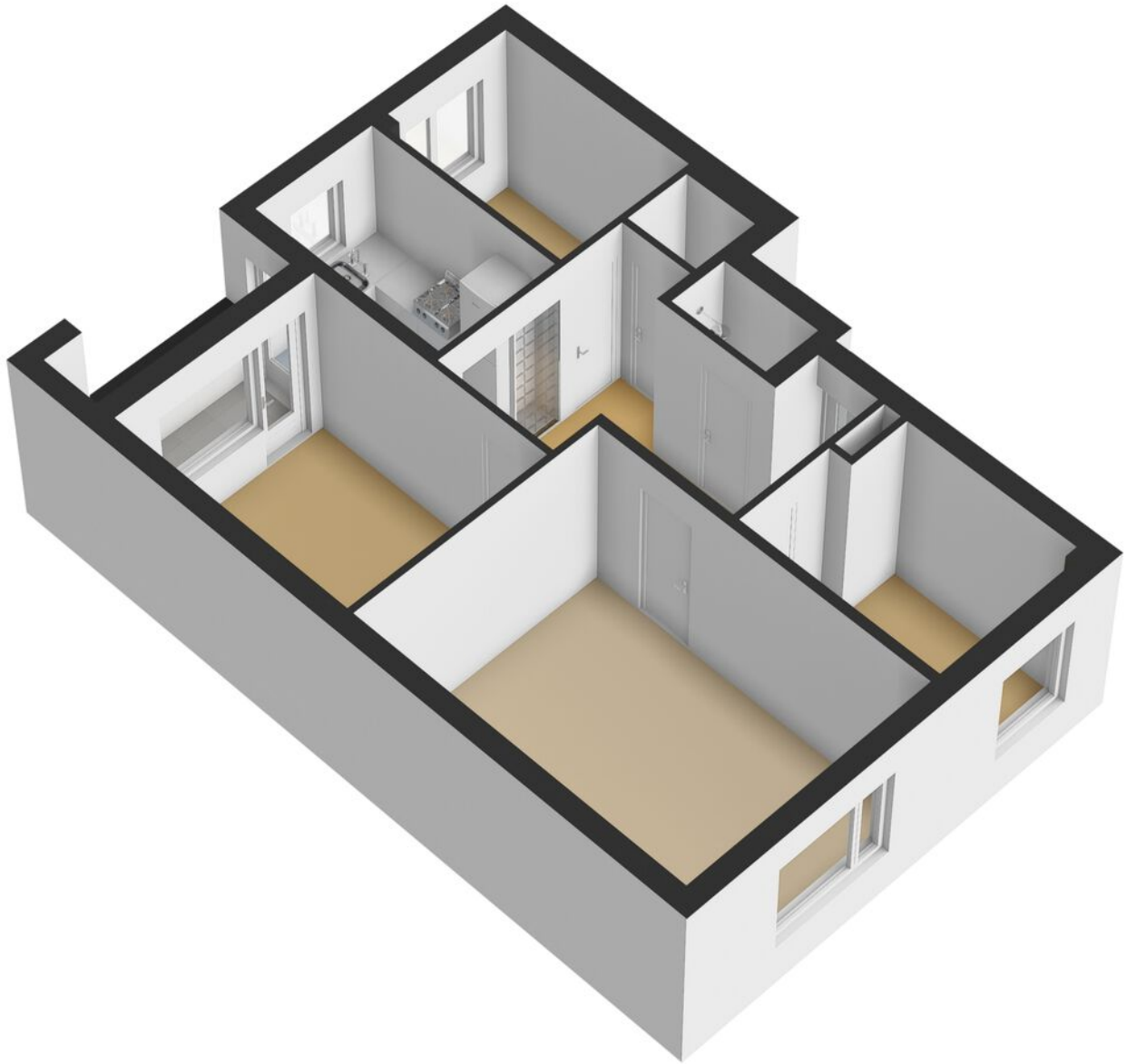
0.58 m



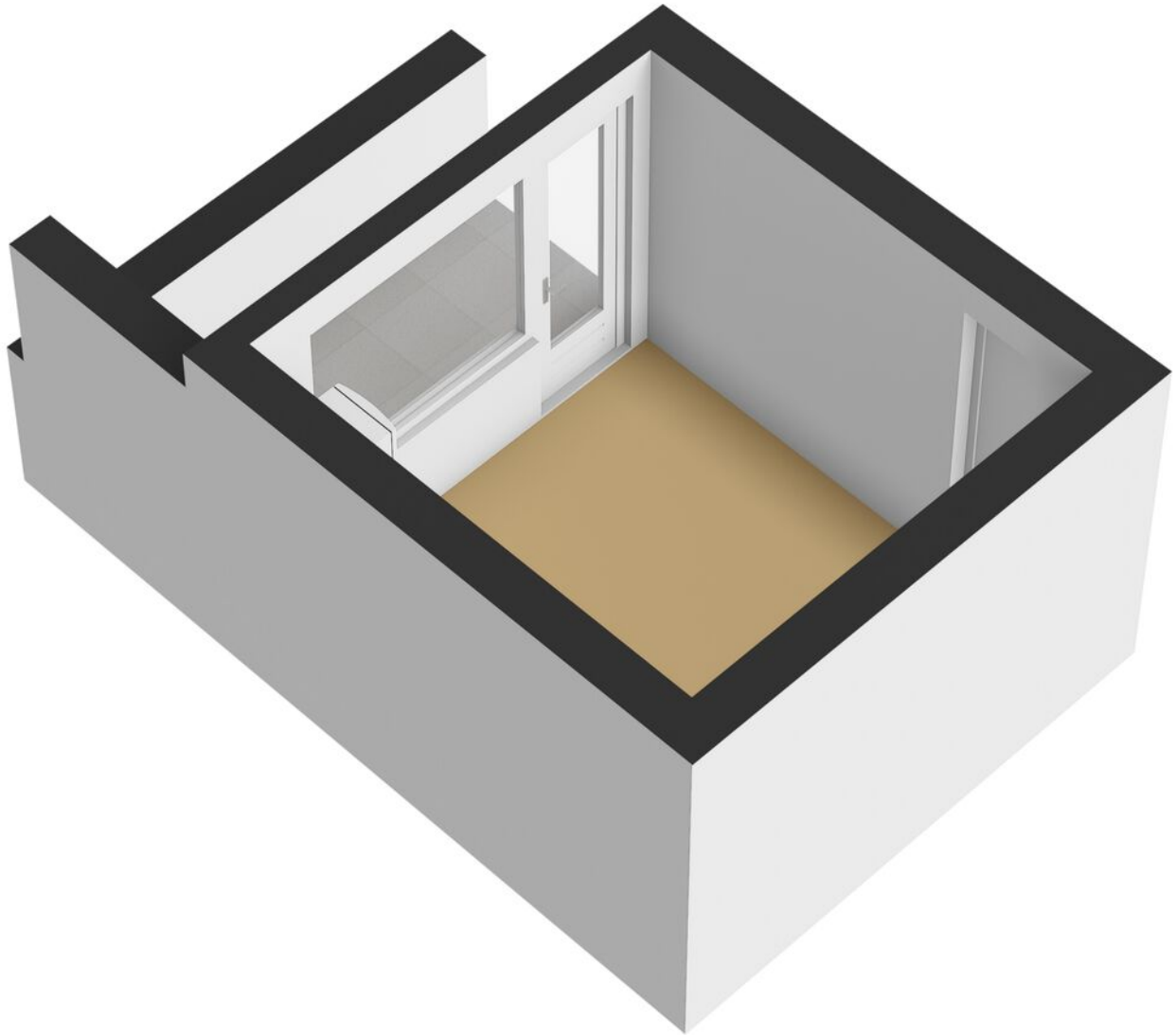
1.79 m

Berging

Plattegrund



Plattegrond



Kadastrale kaart

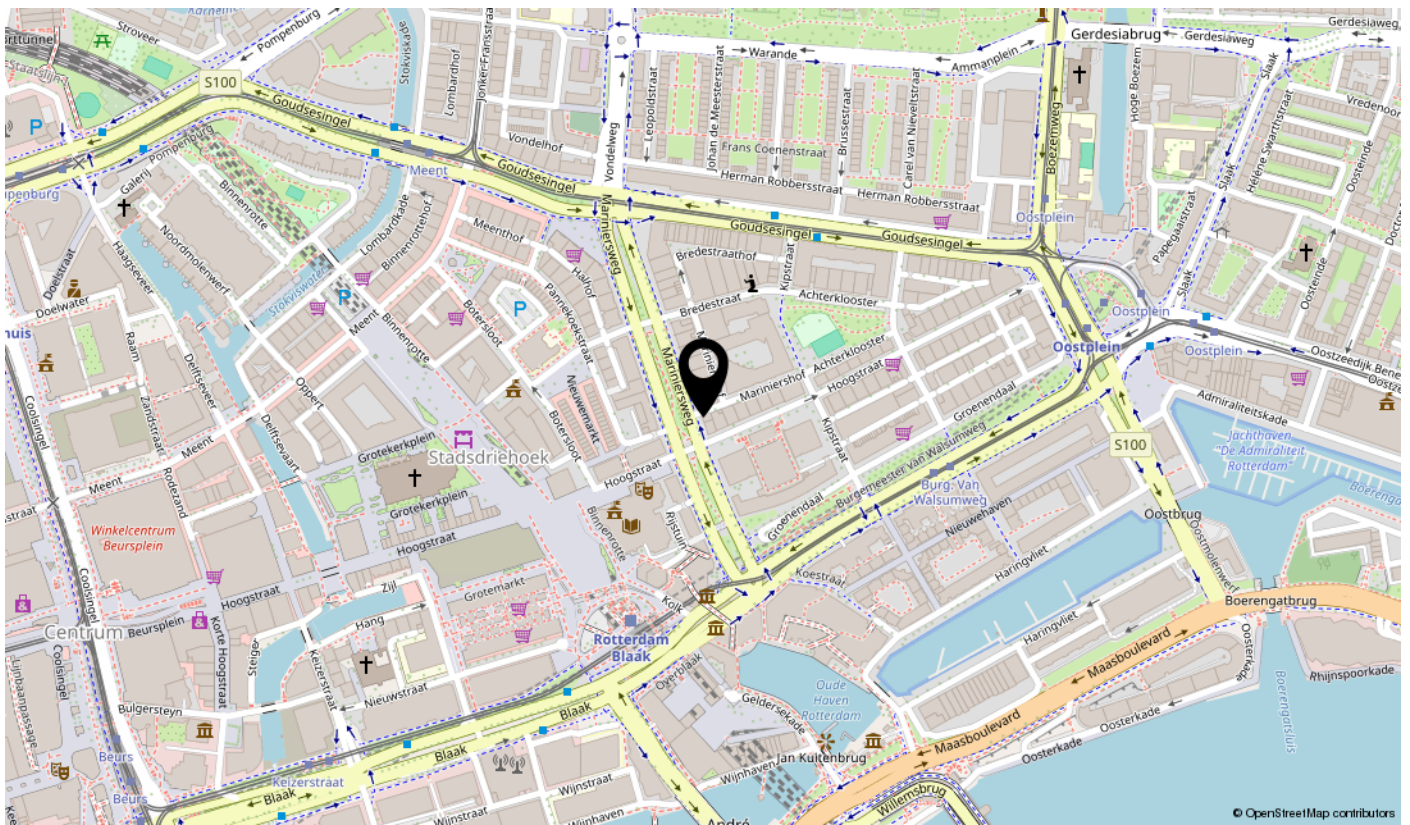
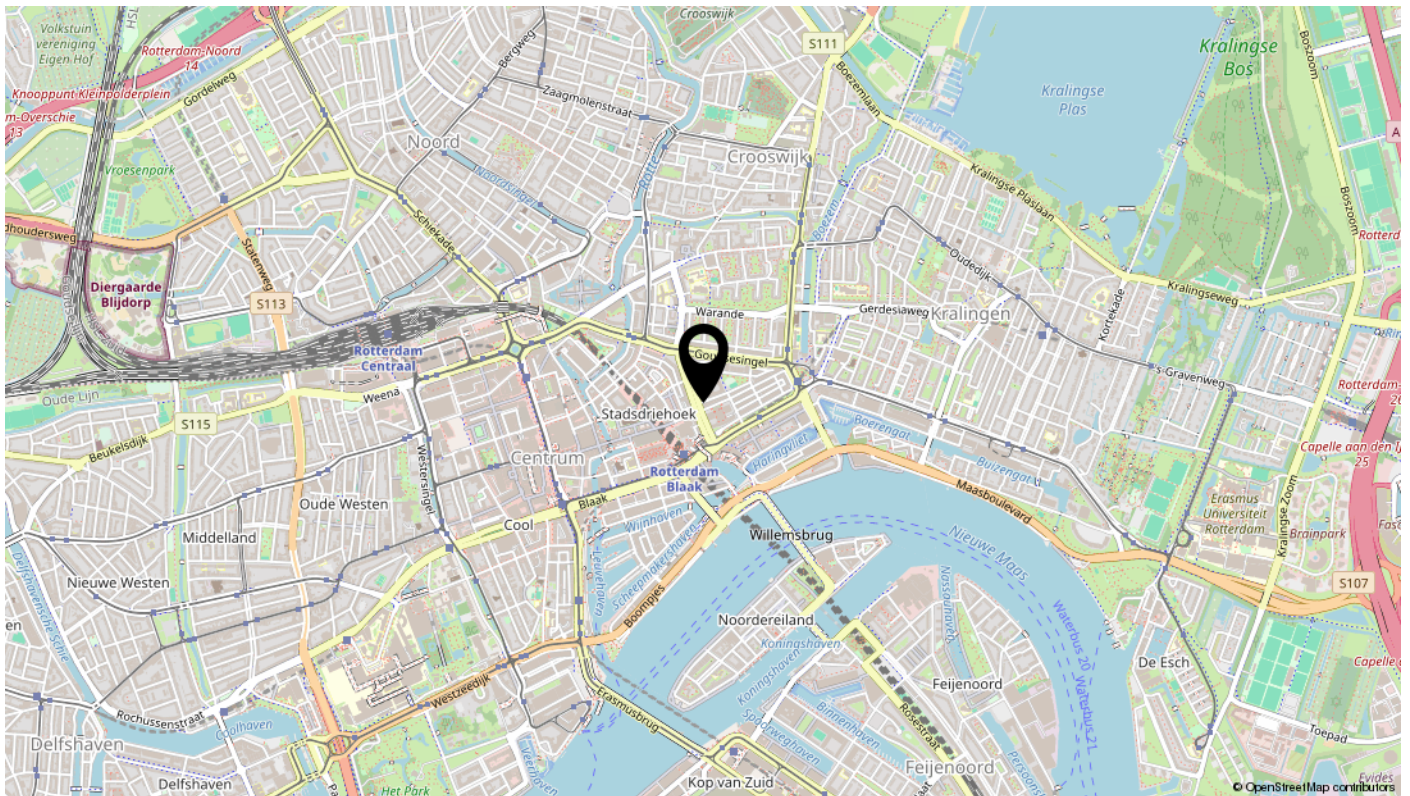
Kadastrale kaart

Uw referentie: Flu



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie AF Perceel 489</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

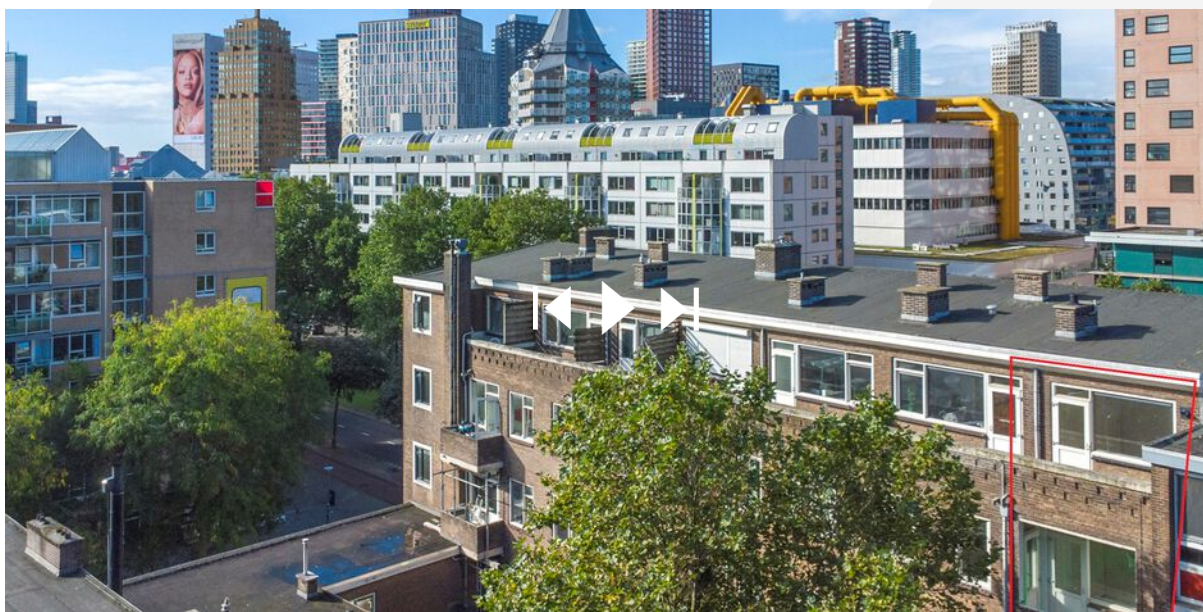
Locatie



Bekijk deze woning online!



Mariniersweg 86 D, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



\\ Valeriusstraat 1, 2517 HM Den Haag \\ 070-7503750 \\ algemeen@schippers.nu \\ schippers.nu \\