

TE KOOP
€ 340.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Mariniersweg 96 A
3011 NV Rotterdam



Mariniersweg 96 A 3011 NV Rotterdam

Inleiding

TOPLOCATIE MIDDEN IN HET CENTRUM

Wilt u een bezichtiging afspreken:

John Engelen 06-51067586

John@devastgoedexperts.nl

Keurig onderhouden twee (voorheen drie) kamer appartement op een gewilde en levendige locatie in de stadsdriehoek.

Het stadsleven is om de hoek nabij winkels, markt, restaurants, horecagelegenheden, de Oude Haven, bibliotheek en volop openbaar vervoer voorzieningen.



U Kiest voor deze woning, omdat:

- De woning ligt in het Centrum
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte 59,20m²
- Individuele berging in de onder- en bovenbouw van ca. 11.40 m²
- Bovenbouw een balkon op het zuiden en 1e verdieping balkon op het oosten.
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV-ketel Vaillant 1999?
- Actieve VVE bijdrage ca. €187,36 per maand
- Bouwjaar 1954
- Dicht bij de Erasmus universiteit, Metro en NS station Blaak
- Het is een 3 (thans 2) kamerwoning
- Twee balkons
- Nette keuken
- Een toilet
- Ruime berging in de onderbouw en op de 5e verdieping berging met balkon
- Glasvezelkabel
- 5 minuten fietsen naar de Erasmus Universiteit
- 5 minuten rijden naar de A16
- 0 minuten lopen naar de winkels
- Op ca. 5 minuten loopafstand bevinden zich de Markthal en het Metro en NS station Blaak.
- Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.



Ligging en indeling

Indeling

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree, bellentableau met intercom, brievenbussen, trappenhuis met toegang tot de appartementen en de privé bergingen in de kelder.

1e verdieping

Woningentree, hal, meterkast, toilet en een ruime overloop met de toegang tot de verschillende vertrekken.

Door de gezellige hoekligging is er een lichte woonkamer met doorkijk op de markt van Rotterdam en de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.

De nette dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur, de wasmachine aansluiting en de toegang tot het balkon.

De ruime slaapkamer en de badkamer is voorzien van wastafelmeubel en inloop douche.

- *In de koopovereenkomst zal een niet- bewonersclausule worden opgenomen.*

- *Notaris keuze is niet aan de koper, maar de verkoper. T.w. Bussink Notaris, Prins Pieter Christiaanstraat 71 te Rotterdam.*

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/ meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk type en werking.

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



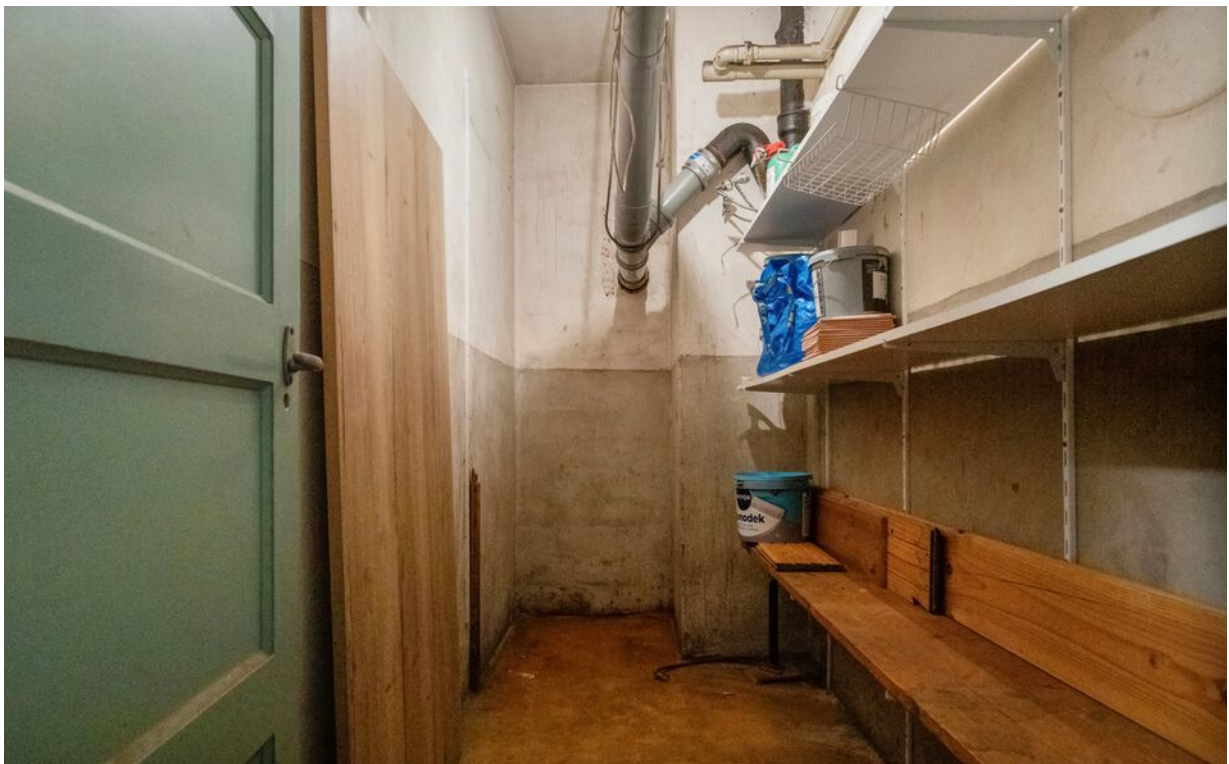
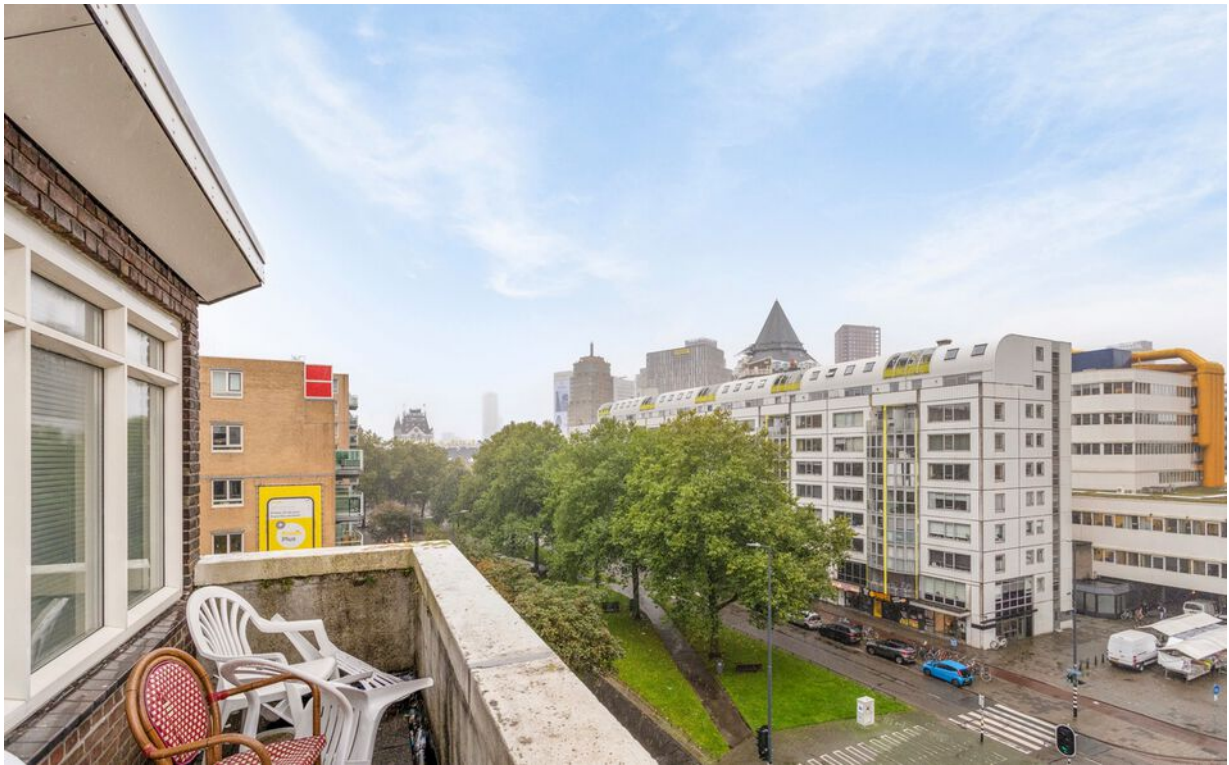
Foto's



Foto's



Foto's

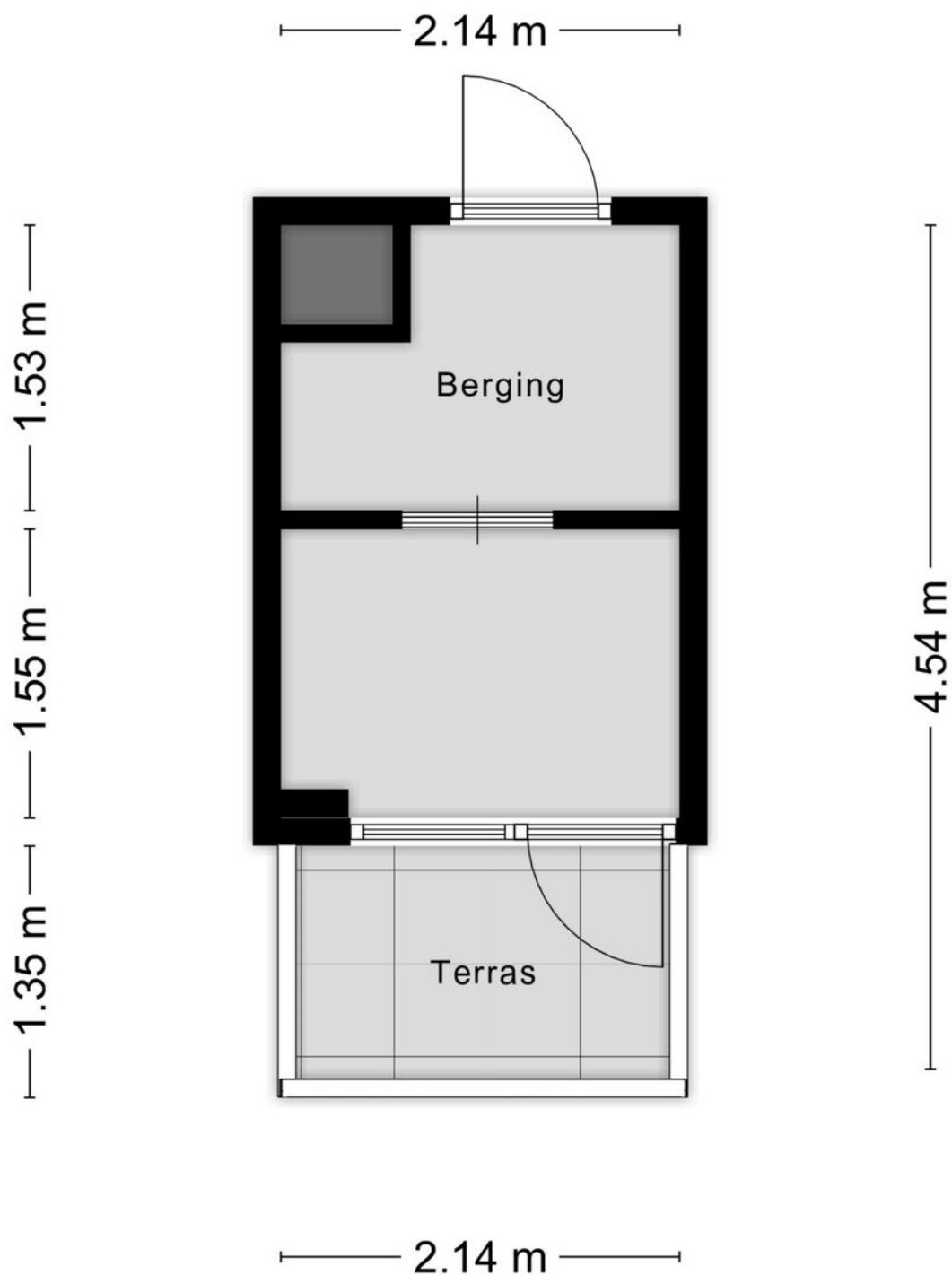


Tekeningen



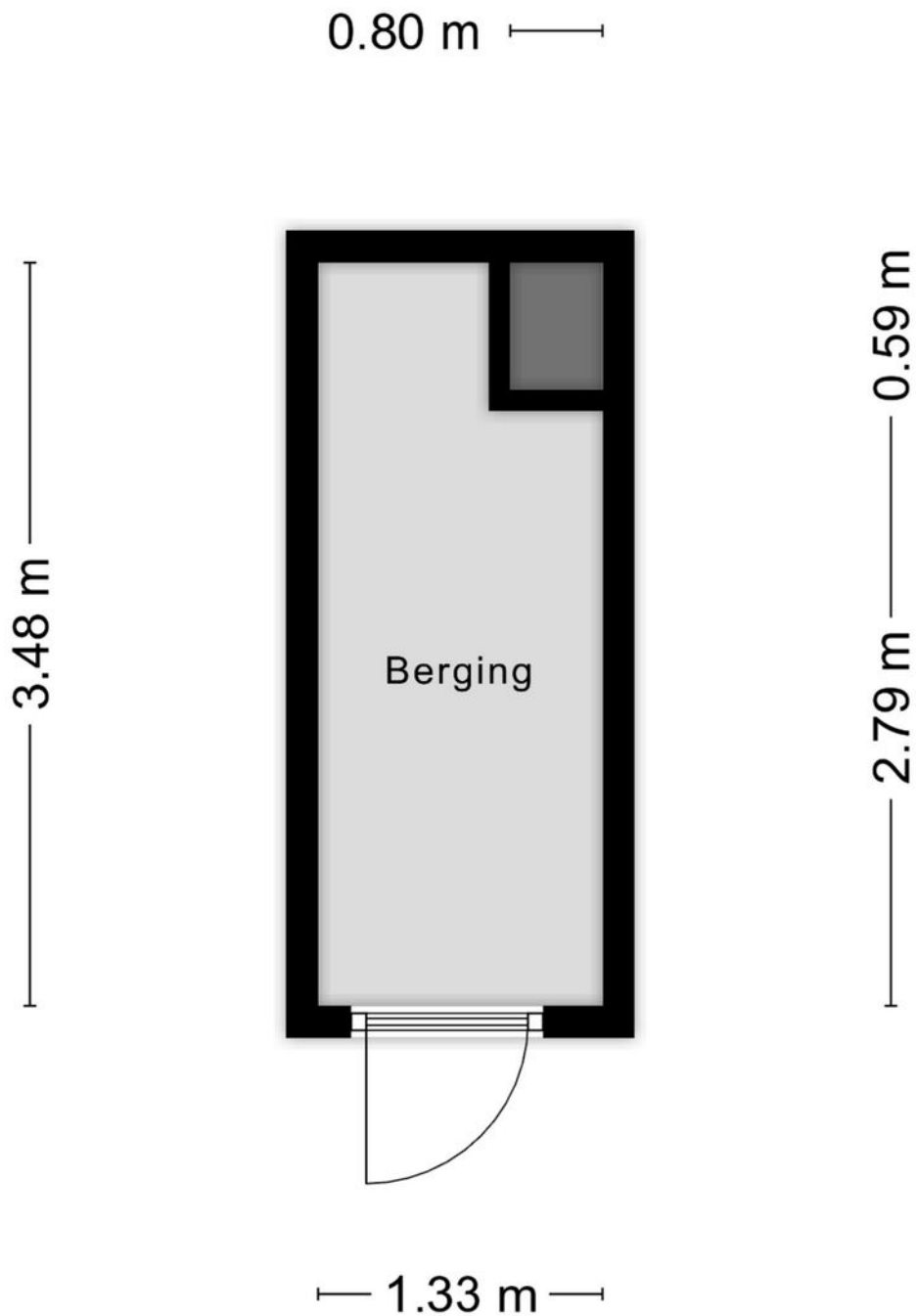
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	59,2 m ²
Inhoud	196 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE28/24A CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

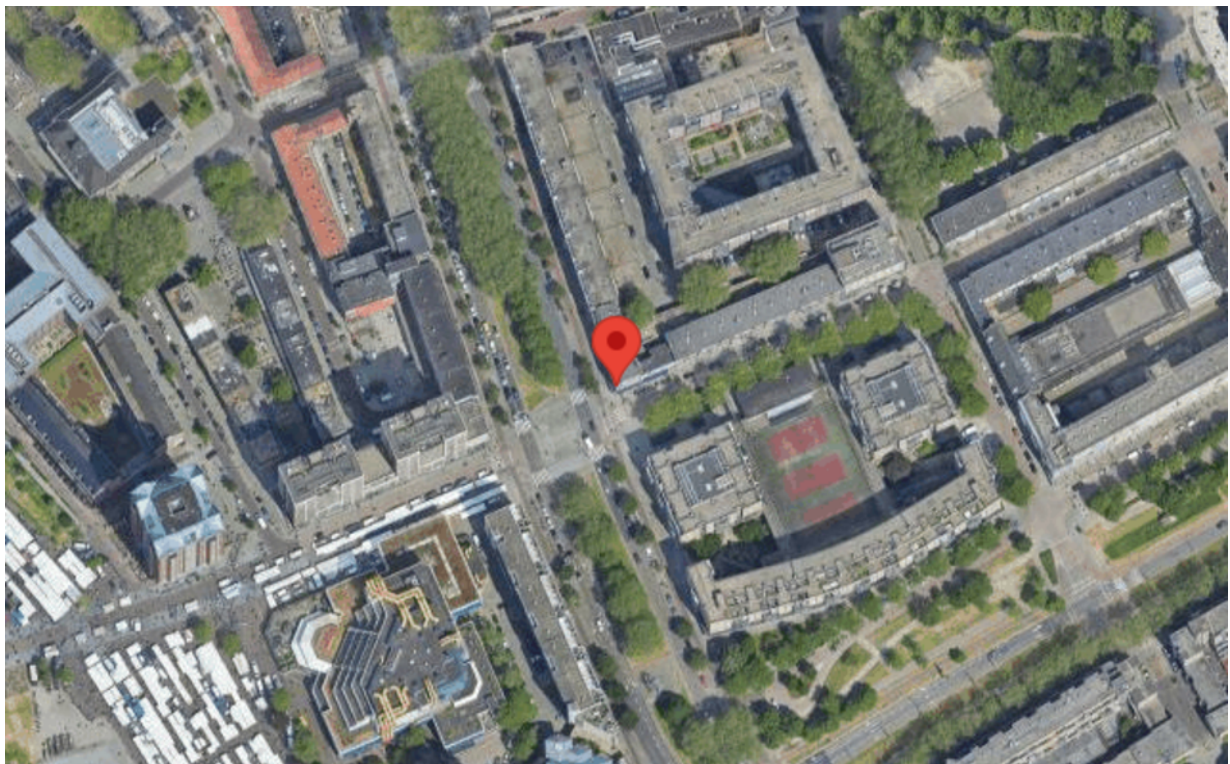
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	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
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl