

**TE KOOP**  
**€ 319.000 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

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 59,20m<sup>2</sup>
- Individuele berging in de onder- en bovenbouw van ca. 11.40 m<sup>2</sup>
- 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 Intergas 2019
- Actieve VVE bijdrage ca. €187,36 per maand



# Ligging en 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

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. Notariskantoor Bussink, Prins Pieter Christiaanstraat 71 te Rotterdam.

## Balkon

Op de eerste is een balkon.

Op de vijfde een berging met balkon.



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

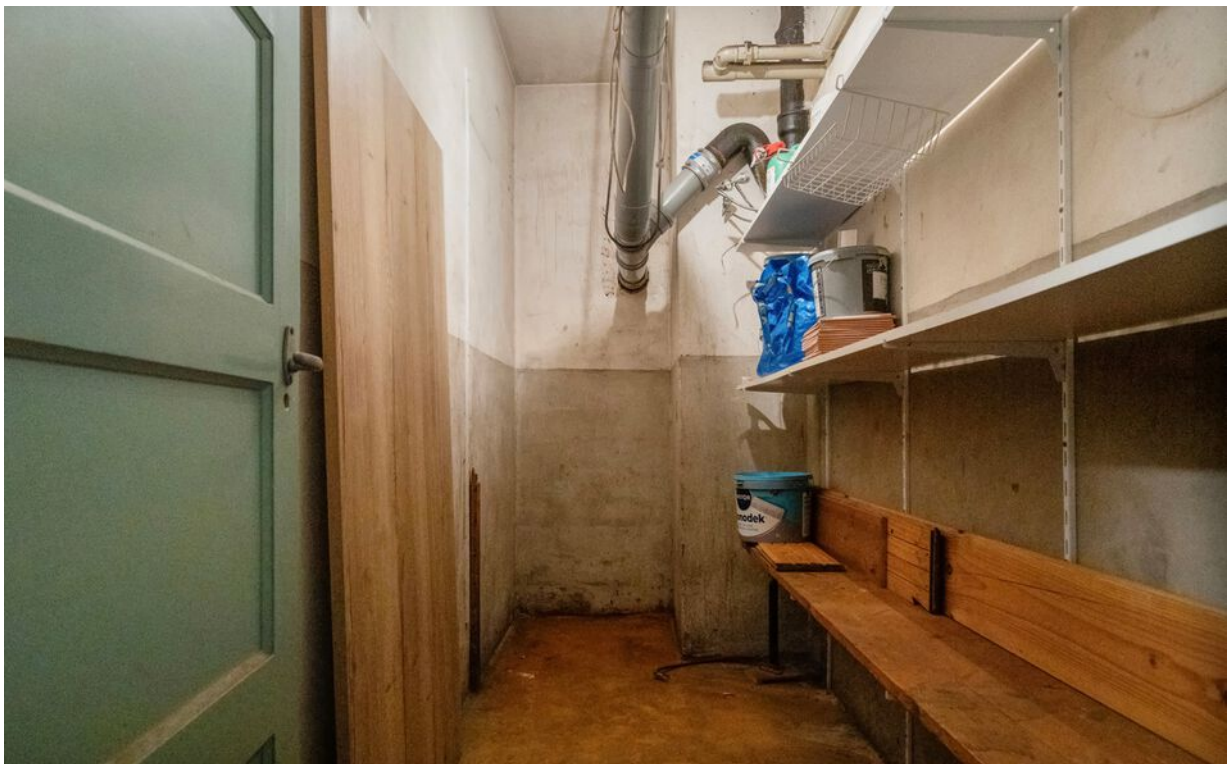
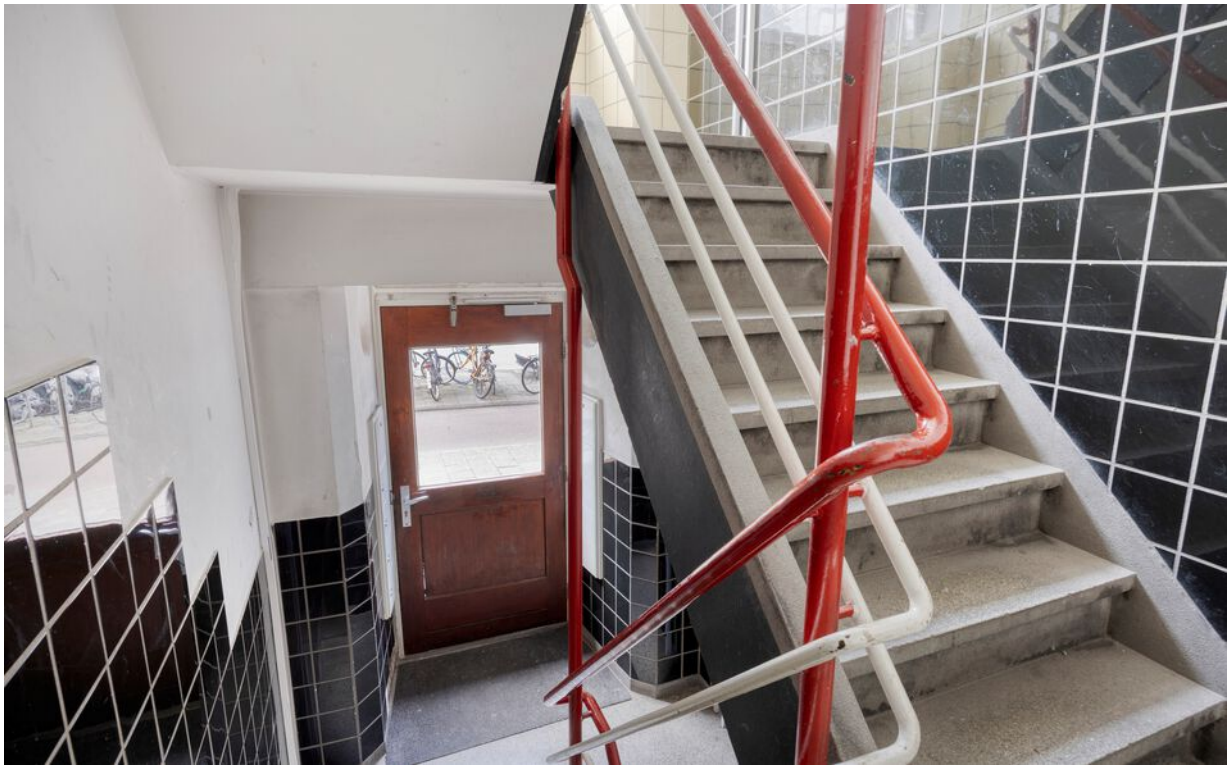
---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Vastgoed Experts dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Mariniersweg 96 A                   |
| Postcode/plaats        | 3011NV, Rotterdam                   |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer      | 457781                              |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 01-10-2024                          |
| Datum meetrapport      | 03-10-2024                          |

|                                               | Totaal |                |
|-----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                     | 59.20  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 0.00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                  | 1.30   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                            | 11.40  | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak woning                   | 70.40  | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                           | 195.57 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011





# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 319.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 1e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1954                     |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 59,2 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 196 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 11,4 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1,3 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                      |
|---------|--------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>Nabij openbaar vervoer |
|---------|--------------------------------------|

## Energieverbruik

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

## CV ketel

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

# Kenmerken

---

## **Uitrusting**

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



# **De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)