



MARINIERSWEG 32 D

3011 NP ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	245 m ³
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Gelukstreffer midden in het bruisende stadscentrum! Dit appartement is volledig gerenoveerd in 2022 en heeft alles in huis voor de echte stadsliefhebber. De lichte woonkamer, de twee royale slaapkamers en een keurige afwerking maken dit de ideale plek. Van een complete badkamer tot een smaakvolle keuken: hier vind je alles om comfortabel te gaan wonen. Thuis lekker borrelen of binnen no time een leuke hotspot opzoeken? Hier kan het allemaal!

Toplocatie in het stadshart van Rotterdam! De bruisende Stadsdriehoek biedt een unieke mix tussen wonen, werken en leven en is daardoor continu in beweging. Het gebied ademt een sfeer van een historische havengebied gecombineerd met hippe hotspots. Zo hoef jij je absoluut niet te vervelen! De populairste plekken zijn letterlijk om de hoek te vinden, waaronder de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Hier kun je optimaal genieten van leuke winkels, boetiekjes, restaurants en barren/cafés. Ook de Hoogstraat is helemaal hip & happening en voor creatieve en vernieuwende zaakjes en speciaalzaken ben je hier aan het juiste adres. Genoeg opties, dus! Door de centrale ligging zijn werkelijk alle stadsgemakken, zoals supermarkten, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer binnen handbereik. Verder vindt de Rotterdamse Markt twee keer per week plaats op het levendige Binnenrotteplein waardoor verse producten in mum van tijd gehaald kunnen worden. Geniet van het stadse leven!

Indeling

Begane grond:

Entree met brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de derde verdieping

Derde etage:

Je wordt hier welkom geheten door de verzorgde entree met toegang tot de overloop. Wat hier direct in het oog springt is de afwerking: een prachtige visgraatvloer van laminaat, strak gestucte wanden en karaktervolle glas-in-staaldeuren geven het geheel een moderne en luxe uitstraling. De woonkamer vormt het hart van de woning. Een lichte en sfeervolle ruimte waar je moeiteloos een gezellige zithoek én een royale eethoek kunt creëren. De keuken wordt betrokken bij het leefgedeelte en sluit naadloos aan bij het interieur en is uitgevoerd in houtlook frontjes en een marmerlook aanrechtblad. Helemaal volgens de laatste woontrends! De keuken is niet alleen fraai om te zien, maar ook functioneel en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over inbouwapparatuur als een combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte. Doordat er een doorkijkje is gerealiseerd, sta je in de keuken toch in contact met je tafelend gezelschap! Vanuit de keuken is het zonnige balkon op het oosten te bereiken. De ideale plek voor een kopje koffie in de ochtendzon.

In de hal bevinden zich het separate toilet met fonteintje en de trap naar de vierde etage.



Vierde etage:

Eenmaal boven biedt de overloop toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en verrast in ruimte. Hier is volop plaats voor een groot bed én een royale garderobekast. De badkamer is, evenals de keuken slechts drie jaar geleden vernieuwd en is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. De zwart metalen accenten zorgen voor een stijlvol contrast en geven de ruimte een stoere, eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als thuiskantoor. Dankzij de praktische afmetingen is dit vertrek ook uitstekend te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer of ruime kastenkamer.

Berging:

In de onderbouw is de berging van ca. 6m² gesitueerd

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Inhoud circa 245 m³
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Voorzien van 2 zeer royale slaapkamers
- Bij de woning behoort een separate berging van circa 6 m²
- Energielabel E
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels blokverwarming
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €177,54 per maand.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

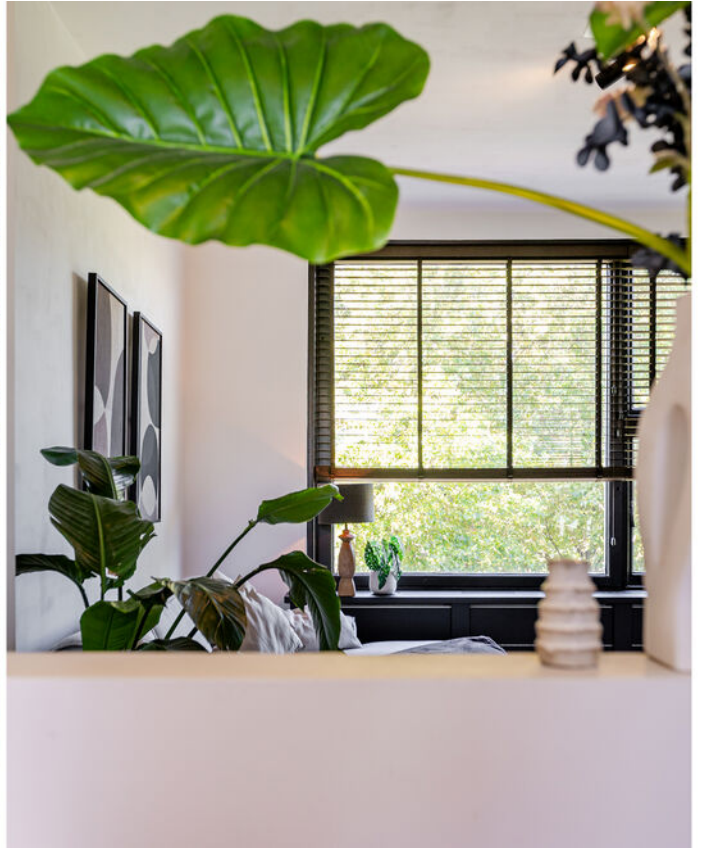
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

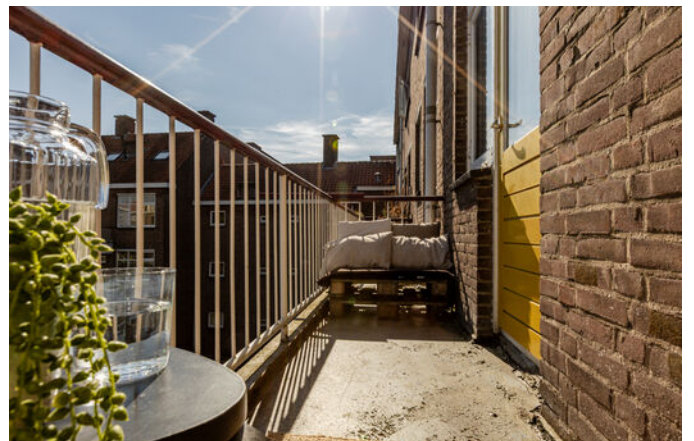
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











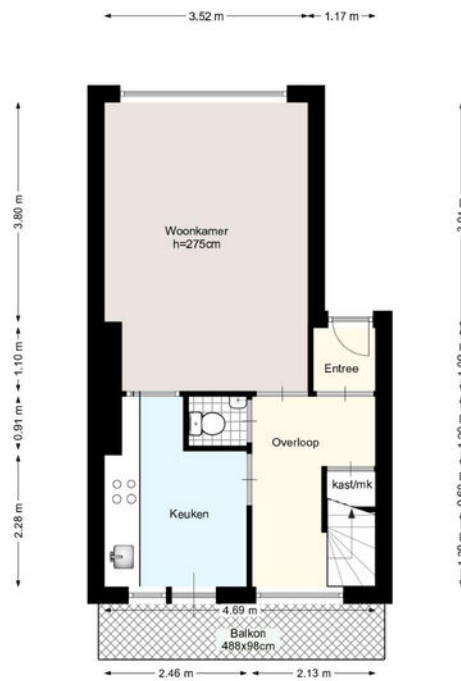






PLATTEGROND

Mariniersweg 32D Rotterdam
-1e WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

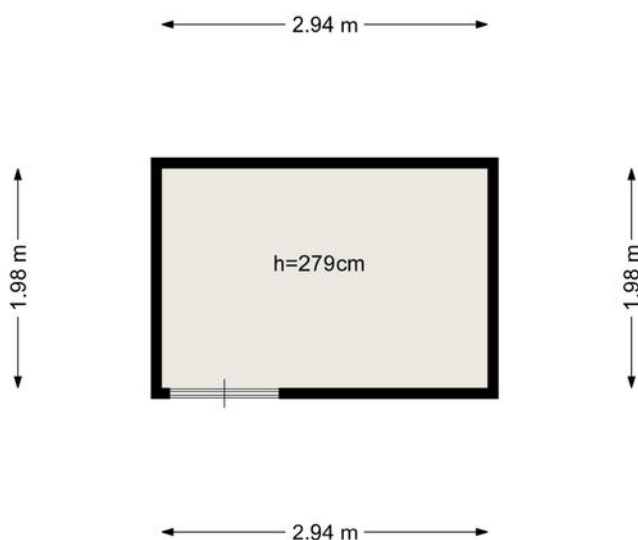
Mariniersweg 32D Rotterdam
-2e WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

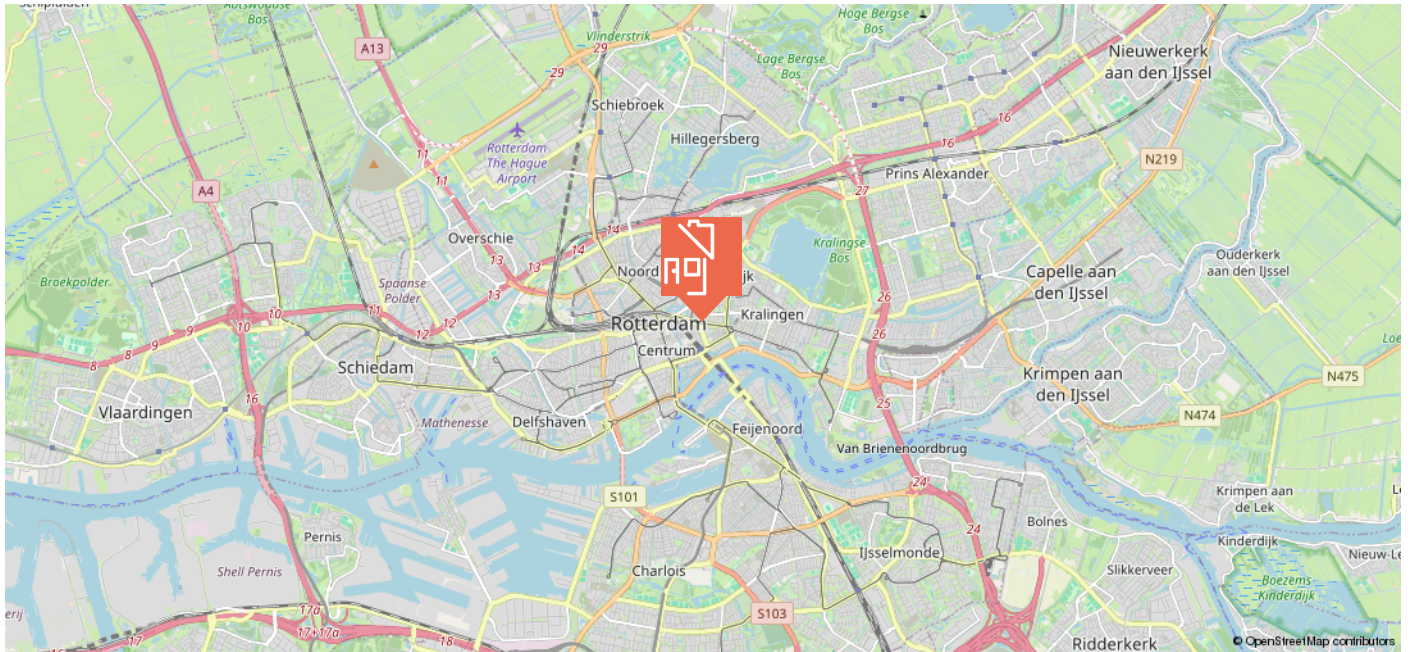
PLATTEGROND

Mariniersweg 32D Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie