

Meester Marrestraat 58, 3032 SV Rotterdam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement met net wat meer ruimte, midden in de stad maar toch in een rustige buurt? Dan is dit jouw kans! Dit ruime drie-kamer-appartement op de bovenste etage aan de Meester Marrestraat, in de gezellige Agniesebuurt, biedt precies wat je zoekt! Doordat de woning zich op de bovenste verdieping bevindt, geniet je van maximale rust en privacy. Binnen vind je een efficiënte en prettige indeling met twee royale slaapkamers, ideaal voor starters die een werkruimte of logeerkamer wensen, of voor een ieder die gewoon wat extra leefruimte zoekt. Begin je dag met een kop koffie in de ochtendzon op het ruime balkon op het zuidoosten. Of geniet hier van een goed glas wijn na een lange werkdag.

De Agniesebuurt is een van de verborgen parels van Rotterdam: een rustige, kindvriendelijke wijk op loopafstand van het bruisende stadsleven. Hier woon je in een sfeervolle buurt met karakteristieke straten, veel groen en een verrassend veelzijdig aanbod aan Rotterdamse hotspots. Een absolute troef van de woning is de nabijheid van de Hofbogen – het voormalige spoorviaduct dat is omgetoverd tot een creatieve en culinaire hotspot. Hier vind je onder andere de populaire koffiezaak Man met bril koffie, waar buurtbewoners samenkomen voor een goede espresso en een praatje. Voor een lekkere lunch of diner kun je terecht bij sfeervolle restaurants zoals FG Food Labs, Bird of het gezellige Angelo Betti, bekend om zijn authentieke Italiaanse pizza's. Ook het Vroesepark, een geliefde plek voor een picknick of een zomerse barbecue, ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen zit je goed met diverse supermarkten, speciaalzaken en openbaar vervoer om de hoek. Met de fiets ben je in enkele minuten in het centrum, op het Centraal Station of bij de Markthal.

Kortom, een drie-kamer-appartement met het beste van twee werelden: rustig en ontspannen wonen én alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Wil je dit fraaie appartement met ruim balkon op het zuidoosten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Voor de exacte indeling van deze praktisch ingedeelde portiekwoning verwijzen we je graag naar de plattegrond.

BIJZONDERHEDEN

- Rustig en tegelijkertijd centraal gelegen 3-kamer-appartement met een ruim balkon op het zuidoosten!
- Erfpacht, lopende tot en met 25 mei 2077. Canon langdurig afgekocht t/m 15 januari 2059.
- Bouwjaar 1980.
- Energielabel C.
- Volledig v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warm water d.m.v. grote elektrische boiler (120 lt.).
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Ruim balkon op het zuidoosten.
- Inpandige berging op de begane grond.
- Gelegen aan autoluwe straat.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 130,- (excl. ca. 45,- voorschot stookkosten).
- Centrale ligging op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.



- Ligging t.o.v. tram (Schiekade, Heer Bokelweg), metro (Centraal Station, Stadhuis) en trein (Centraal Station) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij wonen al ruim 9 jaar in onze woning in de Agniesebuurt en hebben hier altijd naar ons zin gewoond! Alles is lekker dichtbij: de stad, het station, uitvalswegen naar de snelwegen, leuke koffietentjes, sportgelegenheden en creatieve plekken voor ondernemers. De sfeer is fijn, een mix van oud en nieuw, met veel verschillende mensen. De Hofbogen zijn op steenworp afstand en laat dit nou juist de plek zijn waar deze gelegenheden steeds meer groeien. In de toekomst komt hier het Hofbogenpark en dat is dan straks helemaal uniek voor deze plek, waardoor de buurt nog meer tot leven komt. De woning zelf is ons prima bevallen, zeker het ruime balkon en veel lichtinval in het huis. Een fijne woning om in te starten om een gezin te stichten."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 67 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Parkeervergunningen en betaald parkeren
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Meester Marrestraat 58
3032 SV ROTTERDAM























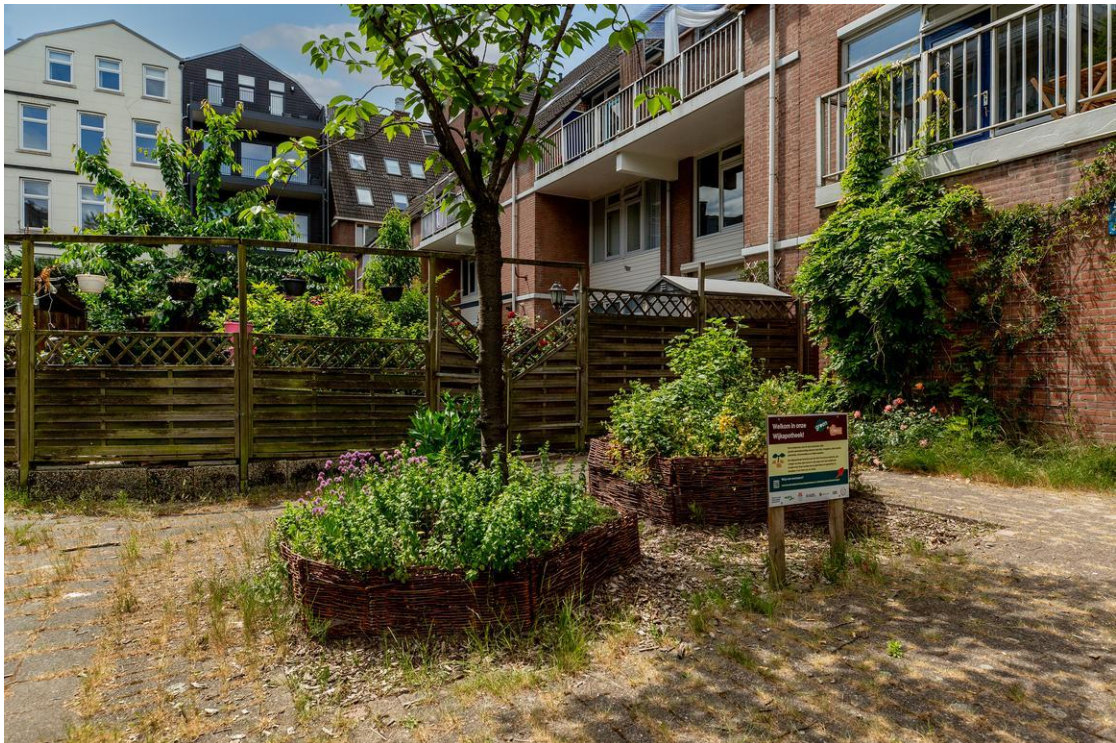




















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie X Perceel 5275 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.	kadaster 
--	--	--

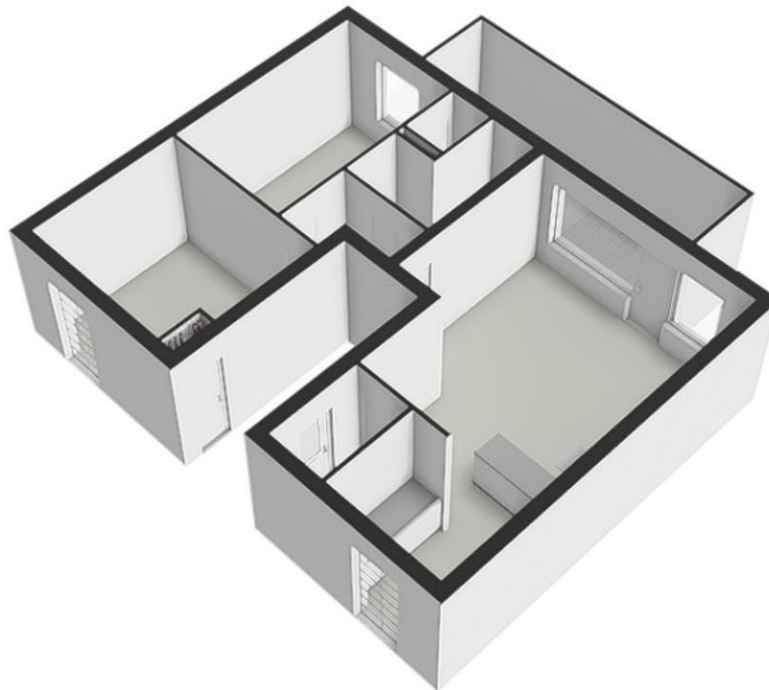


Plattegrond | 3e verdieping

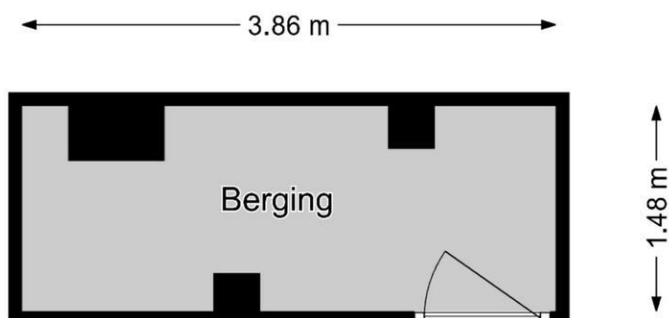


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond | 3e verdieping



Plattegrond | Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl