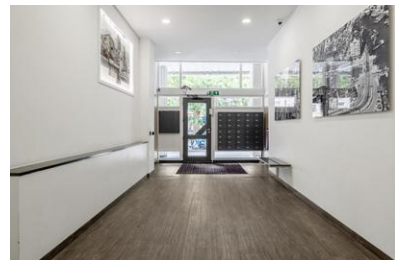




Mariniersweg 93 - Rotterdam

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Mariniersweg 93 - Rotterdam

Ruim 4-kamer hoekappartement met balkon en berging op toplocatie in stijlvol "De Ruyterhuis"

Wonen in het bruisende hart van Rotterdam, met alle stadse gemakken letterlijk om de hoek? Dit royale en opvallend lichte 4-kamer hoekappartement, gelegen in het stijlvolle appartementencomplex *De Ruyterhuis*, biedt precies dat – én meer. Met een balkon, eigen berging en een praktische indeling is dit een plek waar comfort en locatie samenkomen.

Vanuit de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk binnen en geniet u van een groen uitzicht. De woonkamer voelt extra ruim door de hoekligging en sluit naadloos aan op het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten. De keuken en slaapkamers zijn eveneens licht en praktisch ingedeeld, zodat elke vierkante meter optimaal benut wordt.

Hier woont u midden in de stad, met alles op loopafstand:

- **Openbaar vervoer:** tram, metro en station Rotterdam Centraal liggen vlakbij – ideaal voor zowel binnen- als buitenstedelijke reizen.
- **Winkels & horeca:** van boetieks en supermarkten tot gezellige cafés en hippe restaurants.
- **Cultuur & ontspanning:** musea, theaters, bioscopen en evenementen zijn slechts enkele stappen verwijderd.
- **Groen dichtbij:** ook parken en de Kralingse Plas zijn binnen handbereik voor een frisse neus of een ontspannen wandeling. Naast de uitstekende ligging profiteert u van wonen op eigen grond en de zekerheid van een goed onderhouden complex. Een appartement op deze locatie is niet alleen een heerlijke woonplek, maar ook een waardevaste investering.

Kortom: een licht, ruim en goed ingedeeld appartement op een A-locatie, waar stadse levendigheid en woongemak hand in hand gaan.

Bekijk de foto's en plattegronden voor een eerste indruk. Enthousiast? Bel ons snel voor een bezichtiging – wij laten u deze woning graag beleven!

Indeling

3e Verdieping:

Vestibule met meterkast.

Ruime hal met vaste garderobekast en toegang tot alle vertrekken.

Lichte woonkamer (5.32 x 4.09) door extra licht inval en leuk, levendig uitzicht over de Mariniersweg en toegang naar prima balkon (1.20 x 5.25).

Dichte keuken (3.61 x 1.93) is voorzien van:

- Keramische kookplaat (1 pit is defect);
- Koel/vriescombinatie;
- Vaatwasmachine.

Werkkamer I (2.65 x 2.13) met wasmachine-aansluiting.

Badkamer (2.65 x 2.03) met toilet, vaste kast, ligbad/douchecombinatie en wastafelmeubel.

Slaapkamer II (3.61 x 2.26).

Slaapkamer III (3.79 x 4.09),

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 78 m².
- Inhoud: 247 m³.
- Bouwjaar: 1957.
- Actieve VvE; bijdrage € 397,23 per maand (LET OP!) *inclusief voorschot stookkosten*.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Energielabel: D.
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming.
- Ruime eigen berging in onderbouw (2.56 x 2.40).
- Lift.
- Eigen grond.
- 3 slaapkamers.
- Zeer en rustig centraal gelegen, om de hoek van de Pannekoekstraat, en University collgee op 300m van station Blaak, 300m van de Markthal .
- Niet-bewoningsclausule van toepassing

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	22 m ²

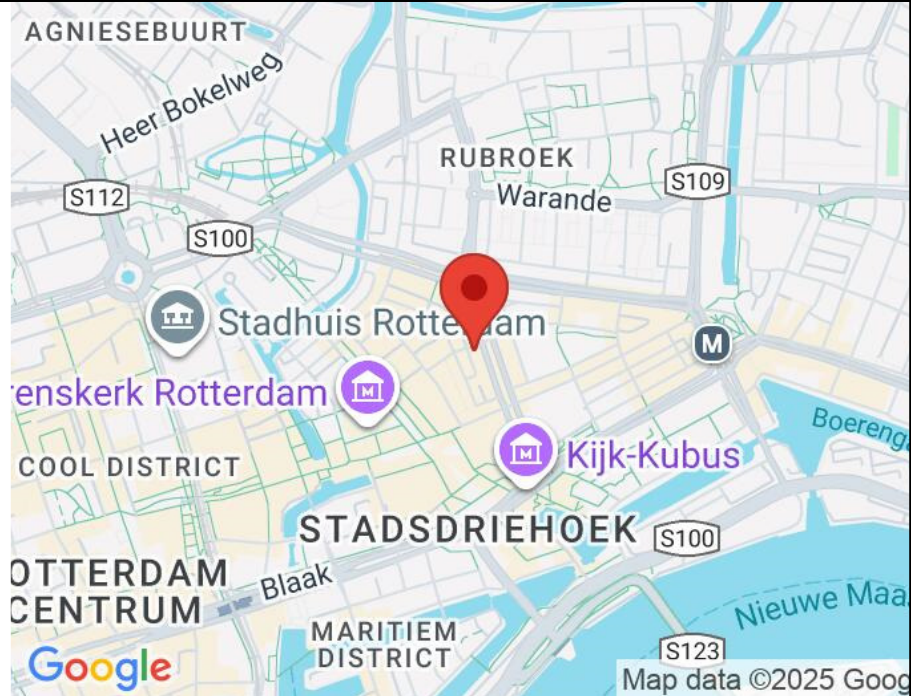
Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Mariniersweg 93
3011 NG ROTTERDAM





STAD&LAND

nvm-makelaars



Mariniersweg 93 - Rotterdam























STAD & LAND

nvm-makelaars



Mariniersweg 93 - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mariniersweg 93
Postcode / Plaats	3011 NG Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AF / 818
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Mariniersweg 93 - Rotterdam
Derde Verdieping



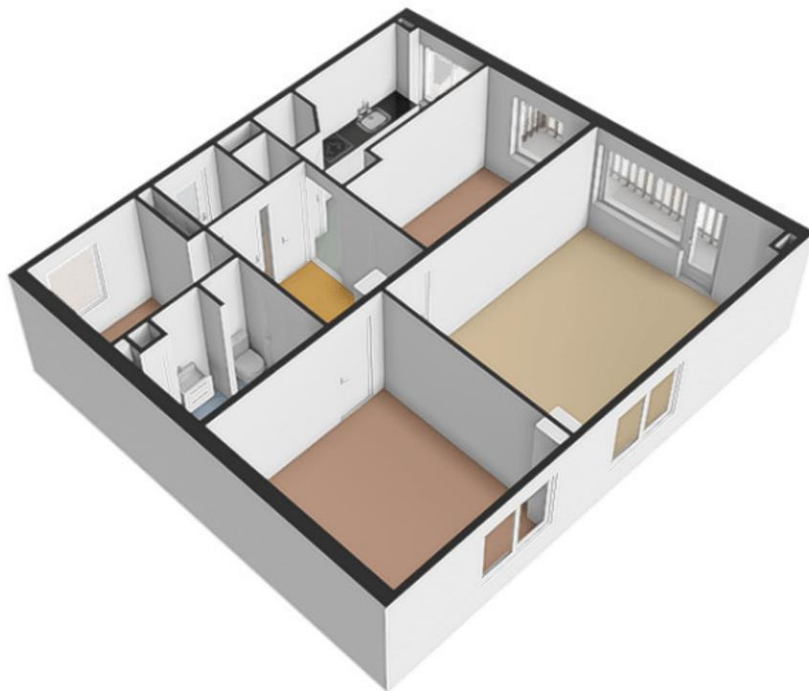
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

STAD&LAND

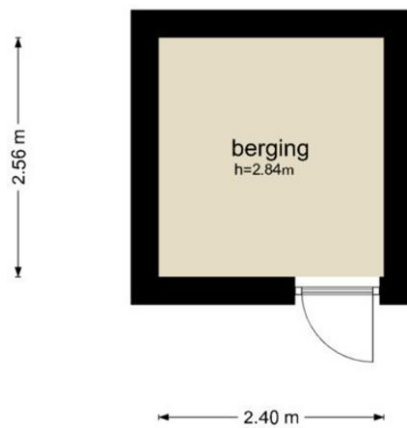
nvm-makelaars



Mariniersweg 93 - Rotterdam



**Mariniersweg 93 - Rotterdam
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

