



MARINIERSWEG 81
3011 NG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 389.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	78 m ²
Inhoud	245 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Nieuw: plan je bezichtiging direct online! Ga naar de woningpresentatie op onze website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Gelukstreffer midden in het bruisende stadscentrum! Dit 3-kamerappartement heeft alles in huis voor de echte stadsliefhebber. De lichte woonkamer, fijne keuken (2023), de twee slaapkamers en een keurige afwerking maken dit de ideale plek. 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:
Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trapopgang en lift naar de tweede verdieping

Tweede etage:

De hal vormt een prettige binnenkamer, mede dankzij het overvloedige licht dat via de glaswand vanuit de woonkamer naar binnen stroomt. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. De living is zonder twijfel het hart van het appartement. Wat direct opvalt? Het licht. De brede raampartijen zorgen voor een prachtige daglichtinval en een levendig uitzicht op het groen en de stad. De combinatie van de warme houten vloer, strak afgewerkte wanden en de subtiel zichtbare betonnen balken geeft het geheel een industriële, maar tegelijkertijd een sfeervolle uitstraling. Hier creëer je moeiteloos een royale zithoek én een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. Dit is zo'n ruimte waar je thuiskomt, neerploft en je direct thuis voelt.

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon van ca. 5 m², gelegen op het noordwesten. Een heerlijke plek om in de ochtend rustig wakker te worden met een kop koffie of om na een lange werkdag te ontspannen met een goed glas wijn. De keuken is in 2023 vernieuwd. De sfeervolle tegelvloer, de zachte groentinten, het betonlook werkblad en het kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging maken dit een echte eyecatcher. Daarnaast is de keuken compleet uitgerust met een oven, koelkast, vriezer, een inductiekookplaat met geïntrigeerd afzuigstelsel en vaatwasser. Een stijlvolle en praktische ruimte waar koken en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

De hoofdslaapkamer is ruim, rustig en sfeer vol ingericht. De ingebouwde kastenwand biedt volop opbergruimte, wat zorgt voor een strak en opgeruimd geheel. Ideaal.

Vanuit hier is de badkamer bereikbaar. Deze is strak en modern afgewerkt met mozaïektegels en donkere accenten. Je beschikt hier over een



inloopdouche met rainshower, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer/thuiswerkplek. Dankzij de prettige lichtinval is dit een fijne en inspirerende ruimte. Uiteraard is deze kamer ook perfect te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

In de hal is er nog een handige bergkast en is het separate toilet bereikbaar.

Berging:
In de onderbouw bevindt zich een berging van circa 6 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte circa 78 m²
- Berging circa 6 m²
- Inhoud circa 245 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Voorzien van enkele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 330,- per maand + € 102,- (voorschot) stookkosten.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

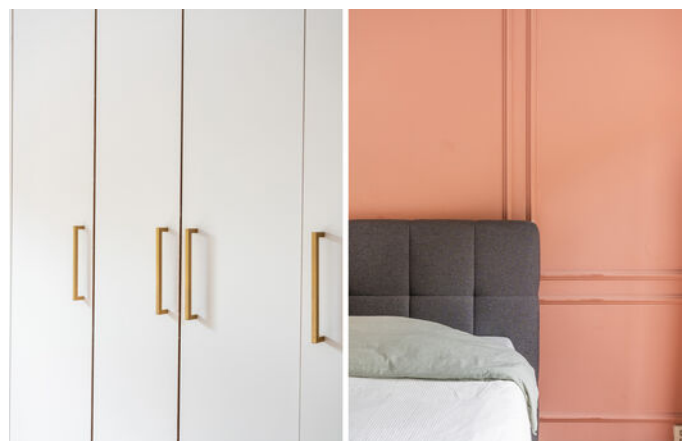
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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













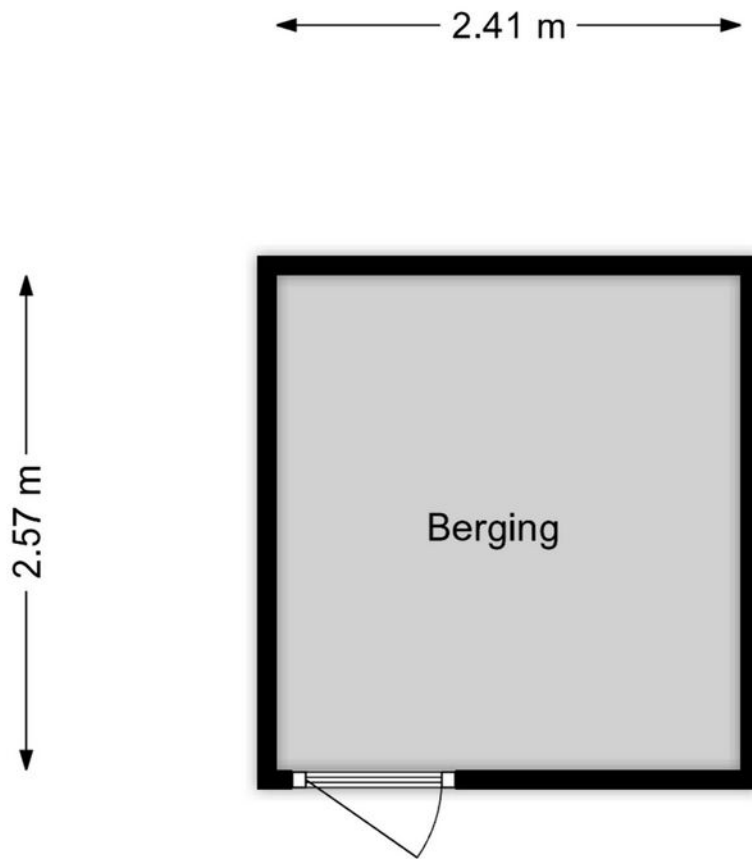




PLATTEGROND



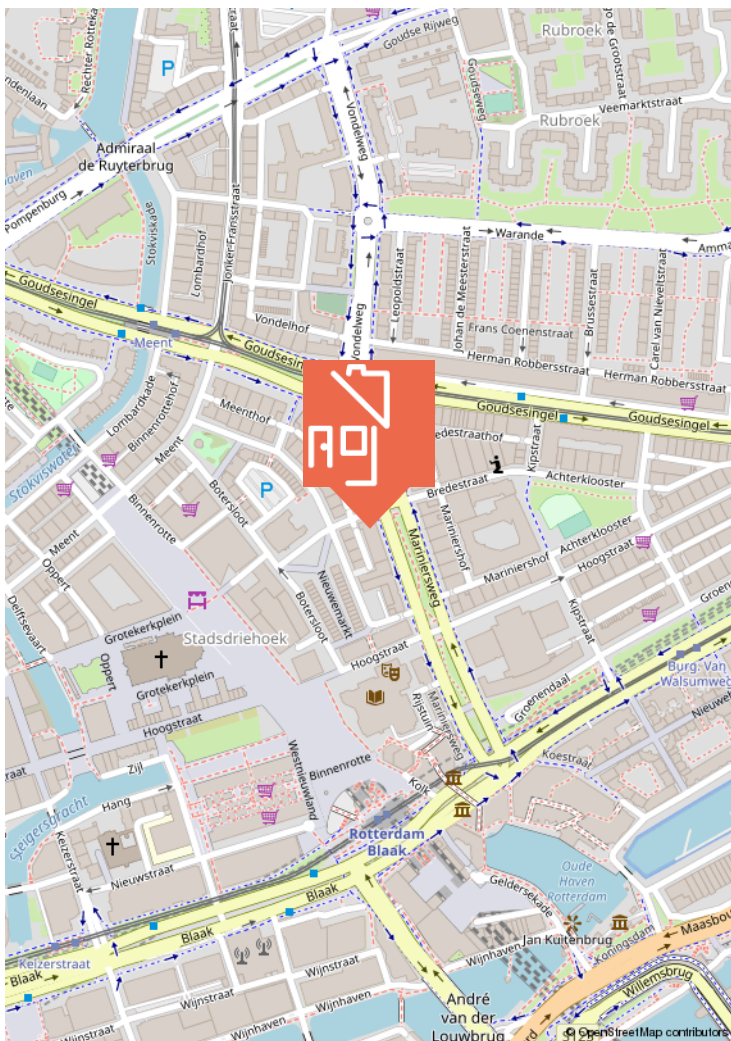
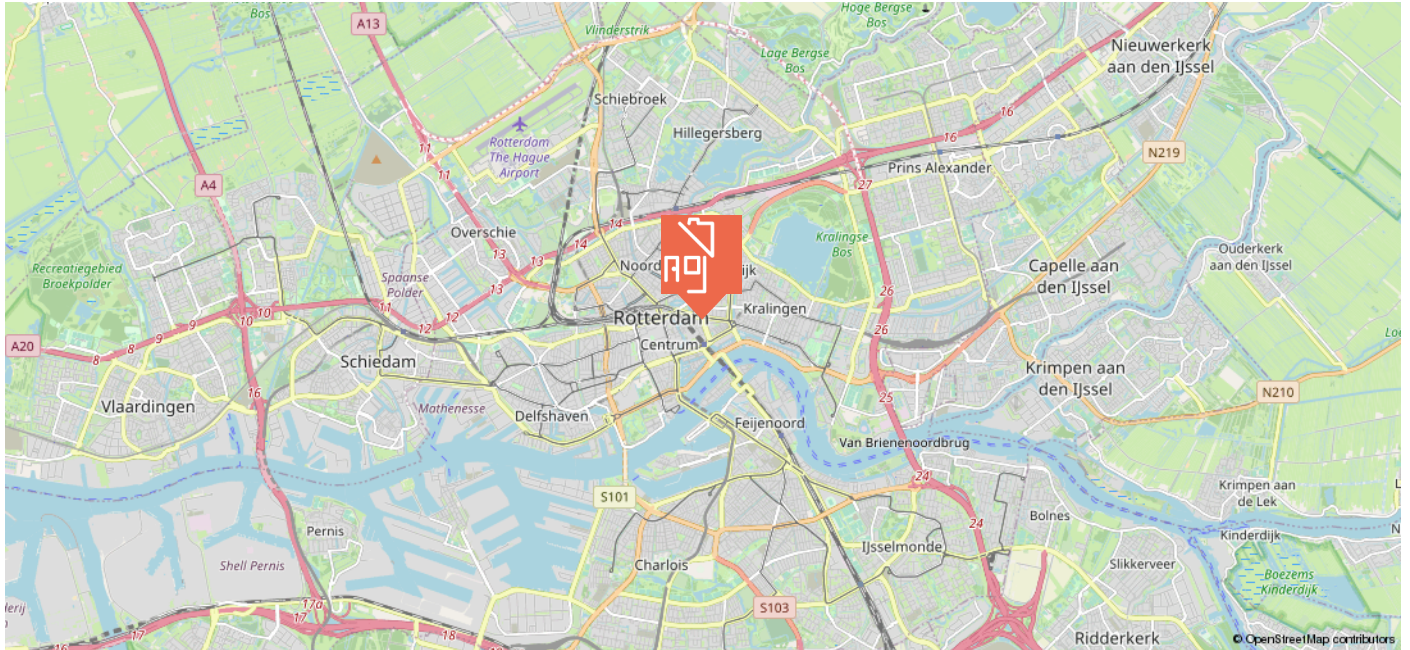
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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 hypotheekverstrekende 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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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