

Vogelenzang deJong



Leef nu!
Doe waar u van
(woon)droomt.



3032 SV

Rotterdam
Meester Marrestraat 52

Vraagprijs **€ 400.000 k.k.**

Vogelenzang
deJong

Schiebroekseweg 2A
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00
info@vogelenzangdejong.nl

www.vogelenzangdejong.nl

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

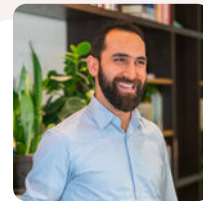
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Meester Marrestraat 52

Geweldig ingedeeld dubbel benedenhuis met achtertuin op een centrale maar rustige locatie direct aan een afgesloten gezamenlijke binnentuin in Agniesebuurt nabij Centrum en Centraal Station

Het appartement is netjes onderhouden, gesitueerd op de begane grond en eerste verdieping en voorzien van drie royale slaapkamers, riante zonnige achtertuin op het zuiden. Het appartement heeft tevens toegang tot een fraaie binnenplaats/tuin die alleen toegankelijk is voor de bewoners van dit appartementencomplex. Ideaal appartement voor degene die rustig wil wonen maar optimaal wil genieten van alle stadse gemakken

Het appartement heeft een ideale ligging in een rustige autoluwe straat.. Je loopt binnen 10 minuten naar het Centraal Station en Rotterdam Centrum. In slechts 2 minuten loop je naar de Hofboogjes voor een heerlijke kop koffie bij de Man met Bril en in 15 minuten bereik je te voet het gezellige Vroesenpark voor een uitgebreide barbecue. De uitvalswegen liggen nabij de woning evenals het openbaar vervoer. Voor de boodschappen kun je naar het Eudokiaplein of naar een van de vele winkels aan de Bergweg en de Zwart Janstraat.





Een rondje in en om het huis

Begane grond:

Entree, hal met WC

Tuingerichte woonkamer met achterdeur naar de tuin

Half-open keuken met smakvolle installatie (2020) met vaatwasser, gaskookplaat, combioven en afzuigkap

1e Verdieping:

Overloop

Grote slaapkamer voorzijde

2 Ruime slaapkamers achterzijde

Eenvoudige badkamer met ligbad en wastafel

Erfpachtgrond:

De canonverplichting is momenteel afgekocht tot 25-5-2028. De gemeente geeft aan dat voor een koper het mogelijk is om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen. De mogelijkheid om hiervoor een aanbod aan te vragen bestaat er voor de koper tot één maand na de datum van overdracht. Als indicatie voor de afkoopsom van de woning aan de Meester Marrestraat 52 te Rotterdam, geldt een bedrag van circa € 5.000,00. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen:

Verwarming middels blokverwarming

Warm water middels elektrische boiler

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. Eur 150,- + ca. Eur 50,- voorschot stookkosten

Individuele berging op de begane grond

Oplevering in overleg



Kenmerken

 91 m² wonen

 2 verdiepingen

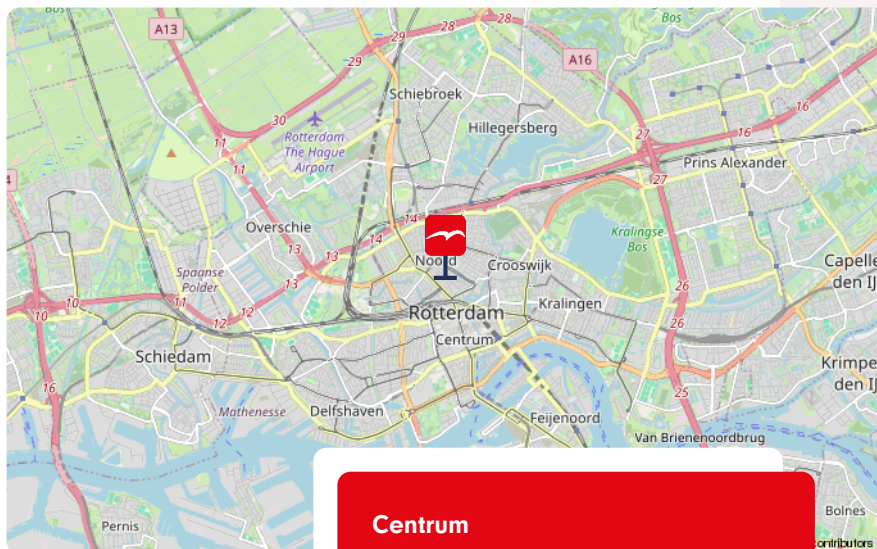
 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1980
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	308 m ³
Externe bergruimte	5 m ²



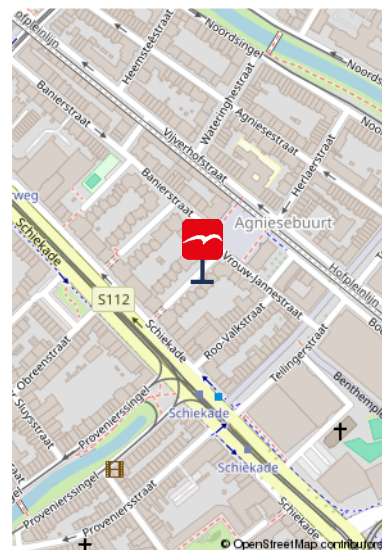
Centrum

ENERGIE & ISOLATIE

Energie label	B
Warm water	elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd

LOCATIE

aan rustige weg, in centrum



Meer weten over dit leuke appartement?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

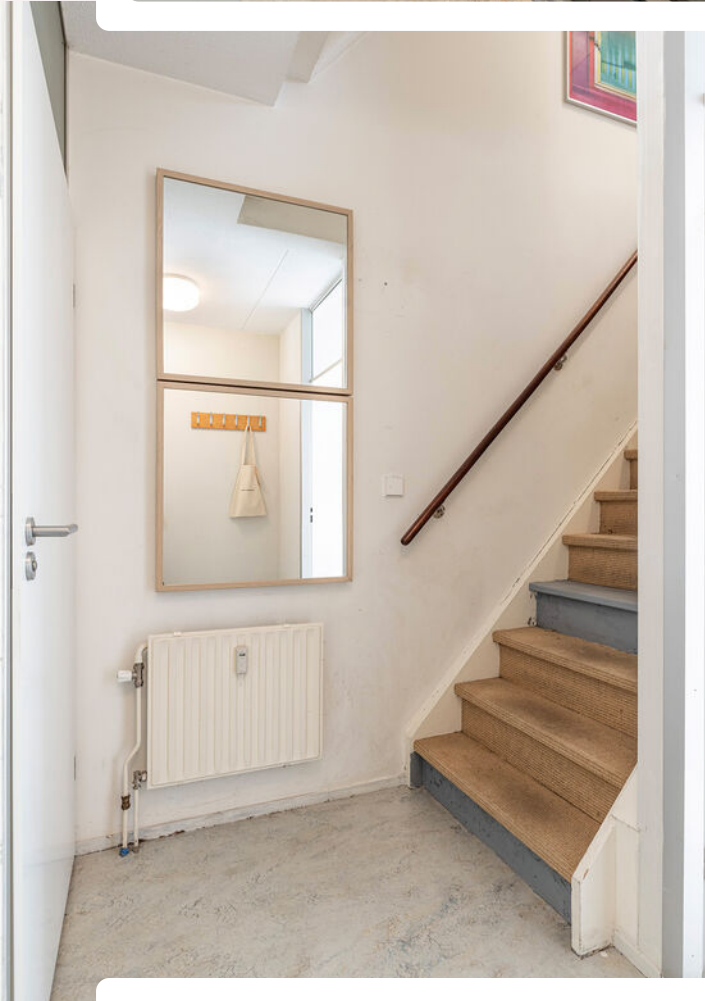
De foto's







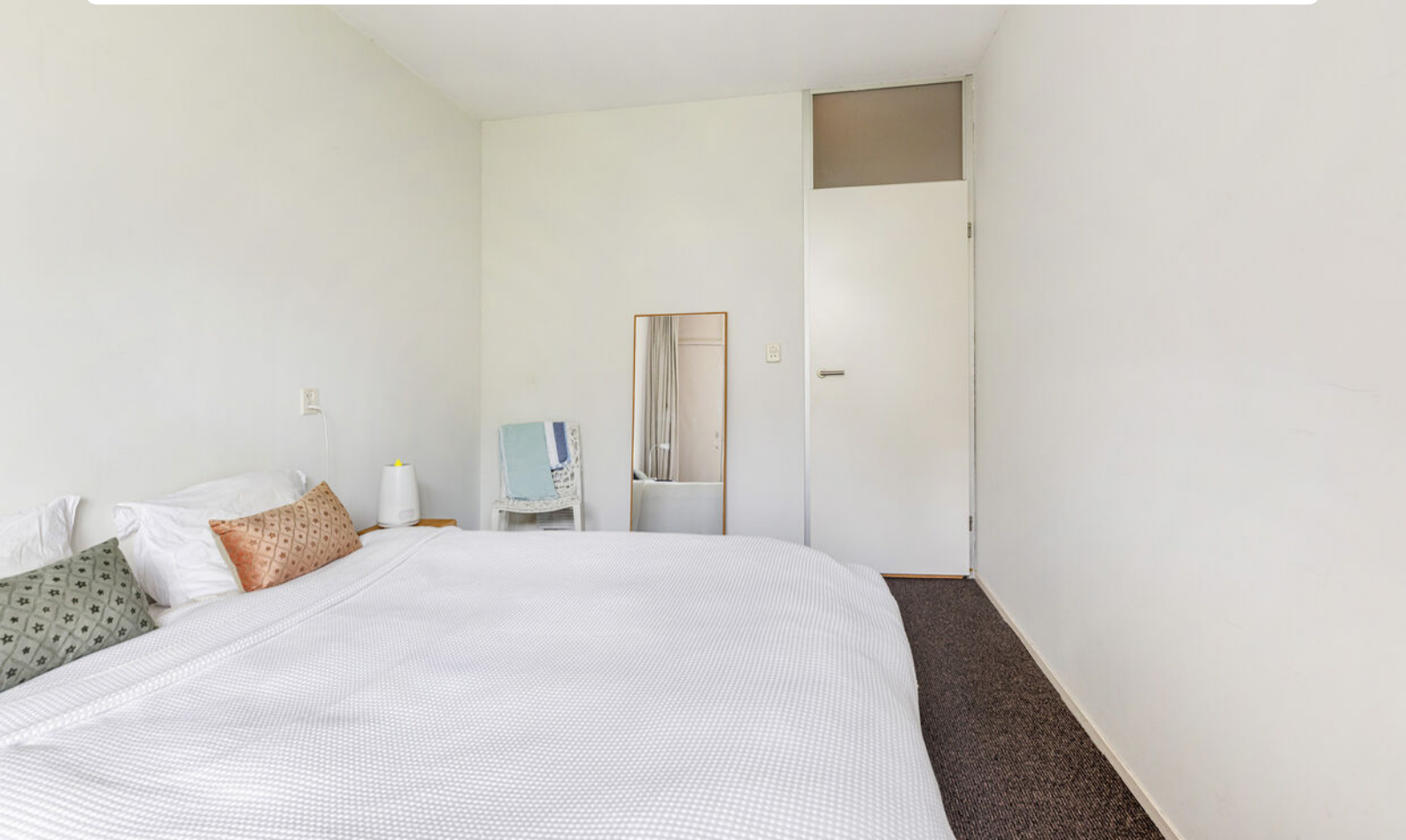






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.





















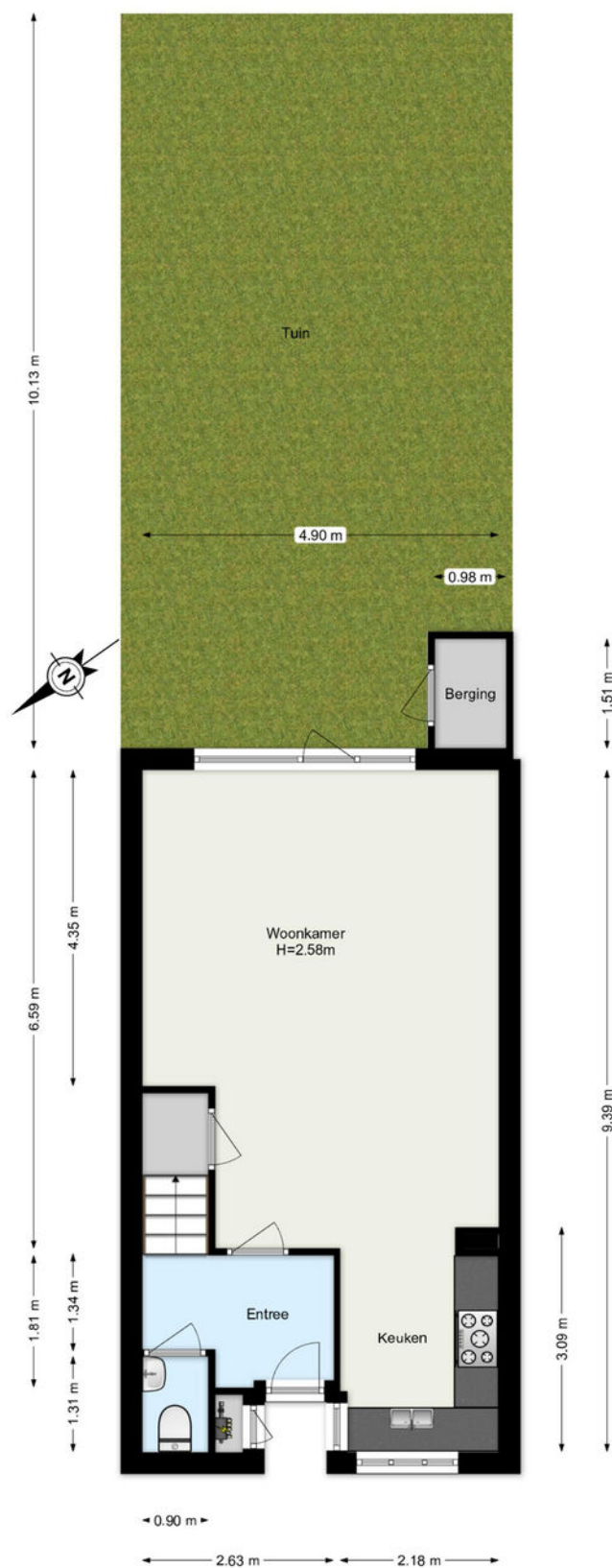






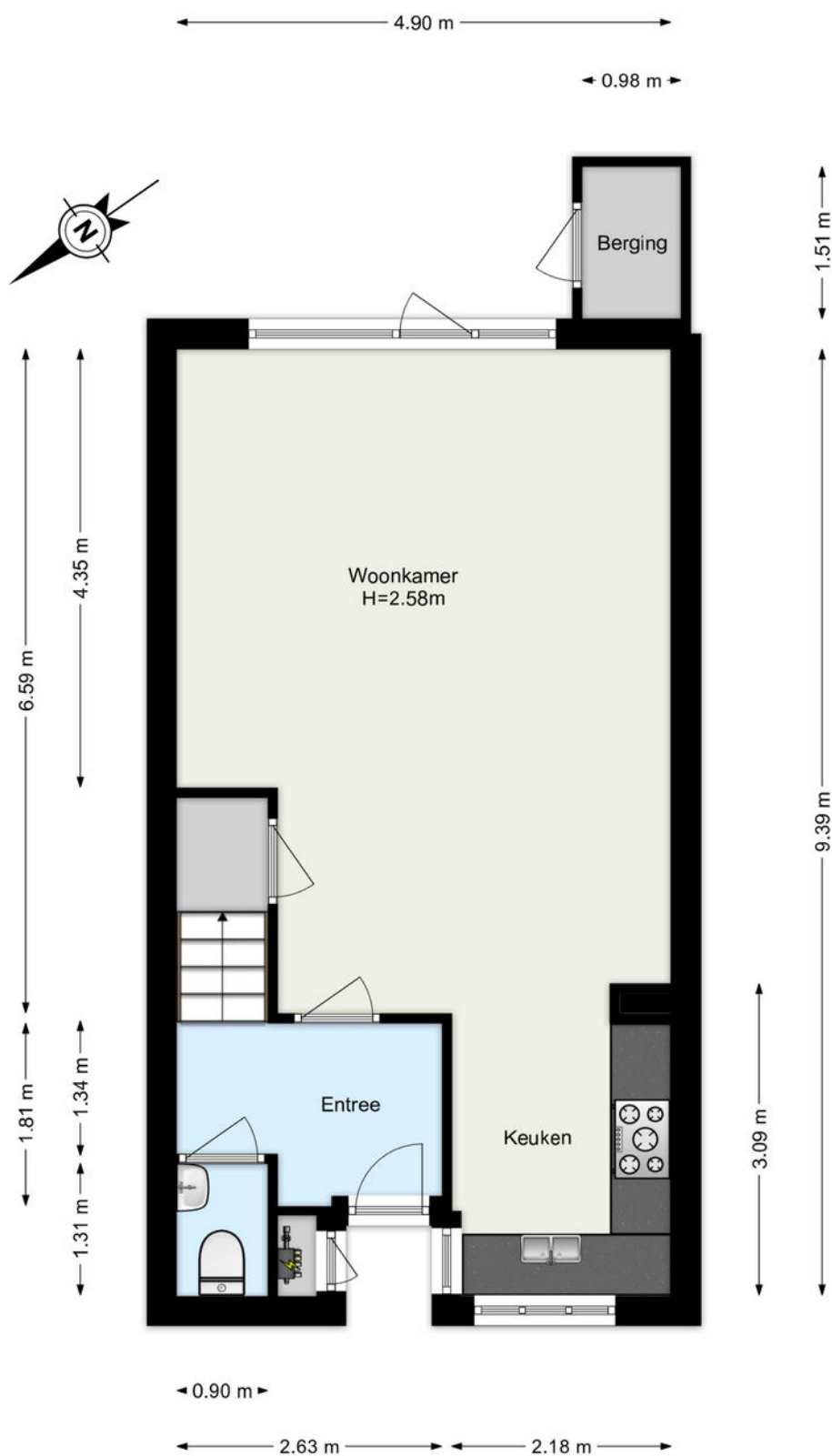


Plattegrond



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

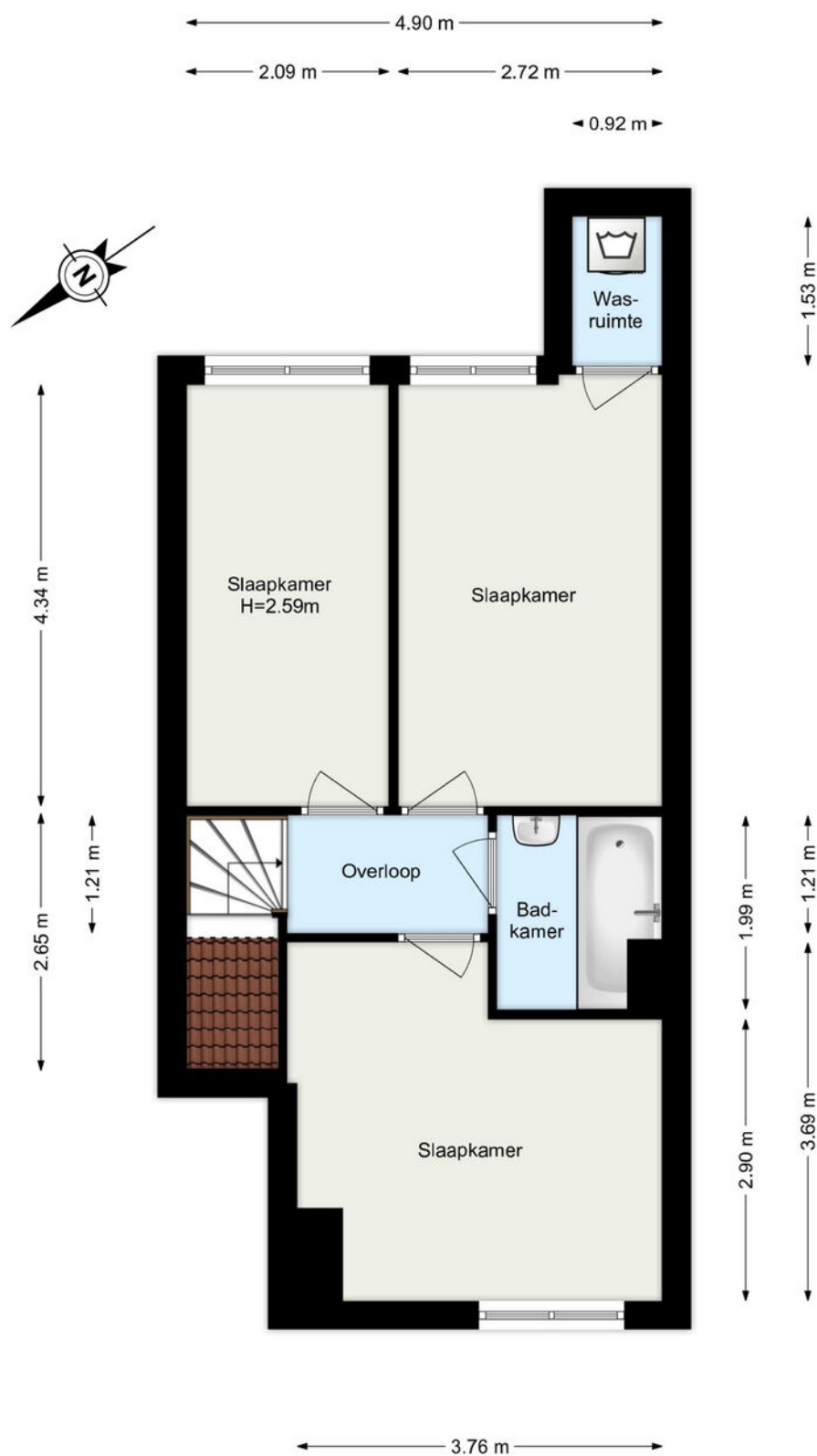
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

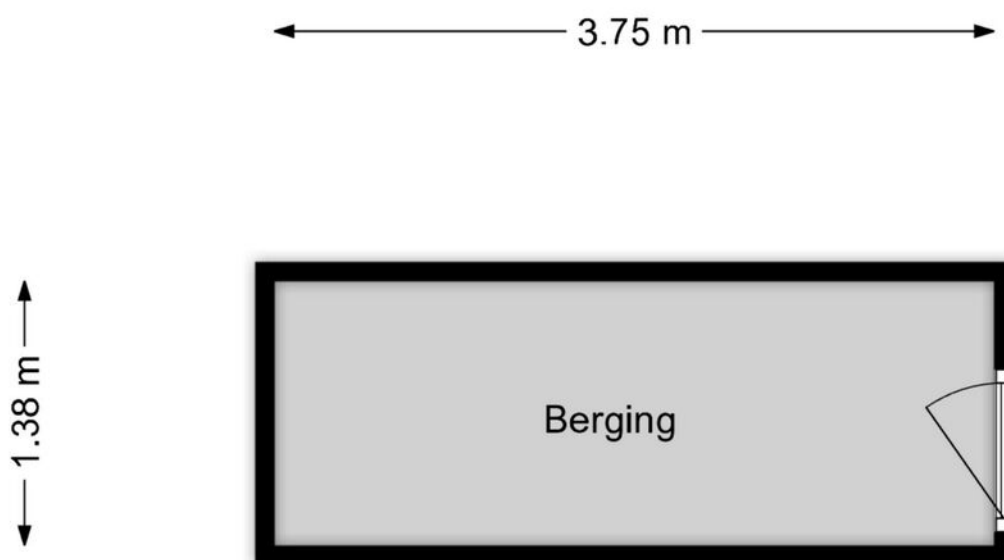
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

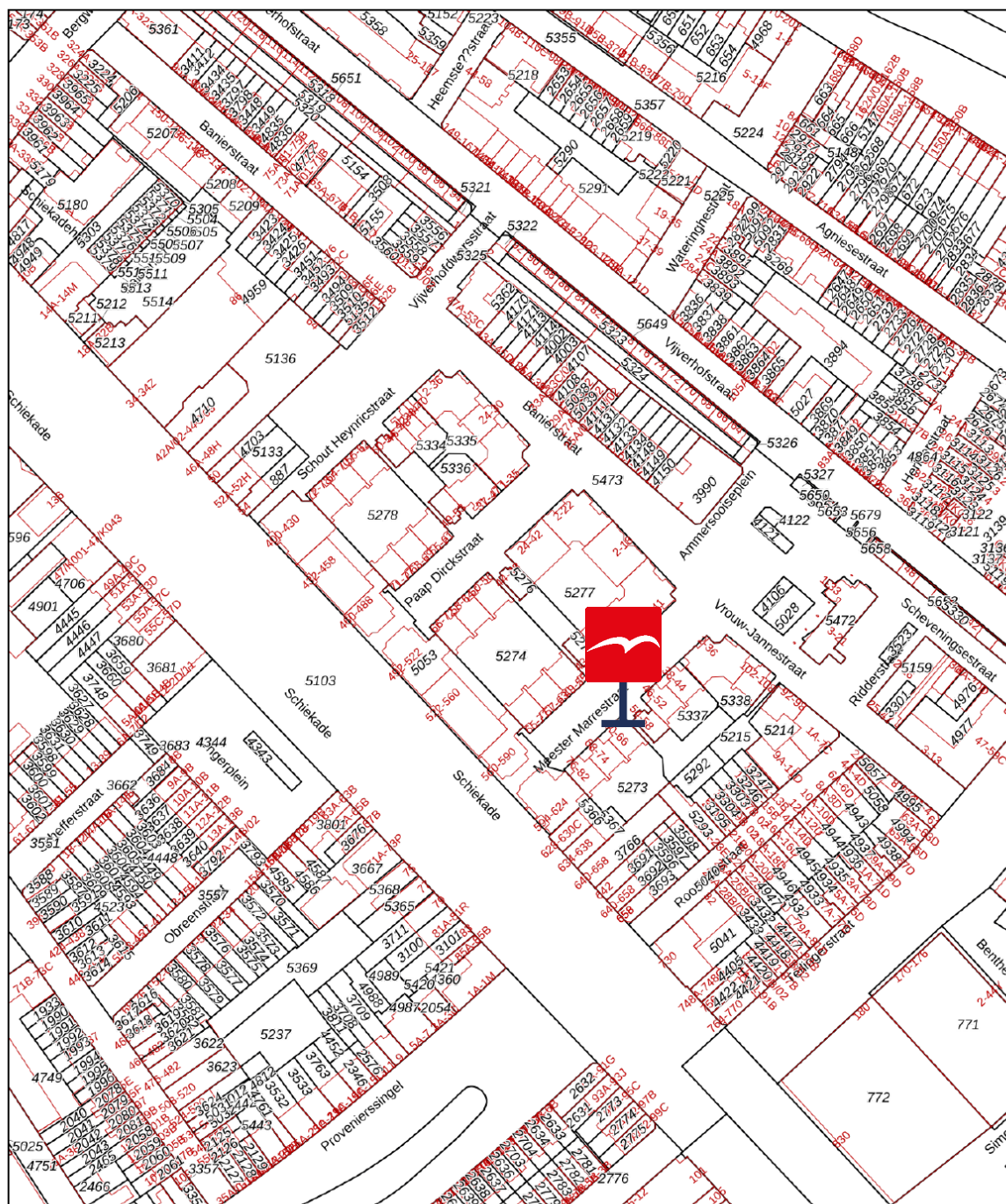
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2024 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
---	--	------------------------

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."