

TE KOOP

Mariniersweg 76 E

Rotterdam



Vraagprijs

€ 498.000

kosten koper

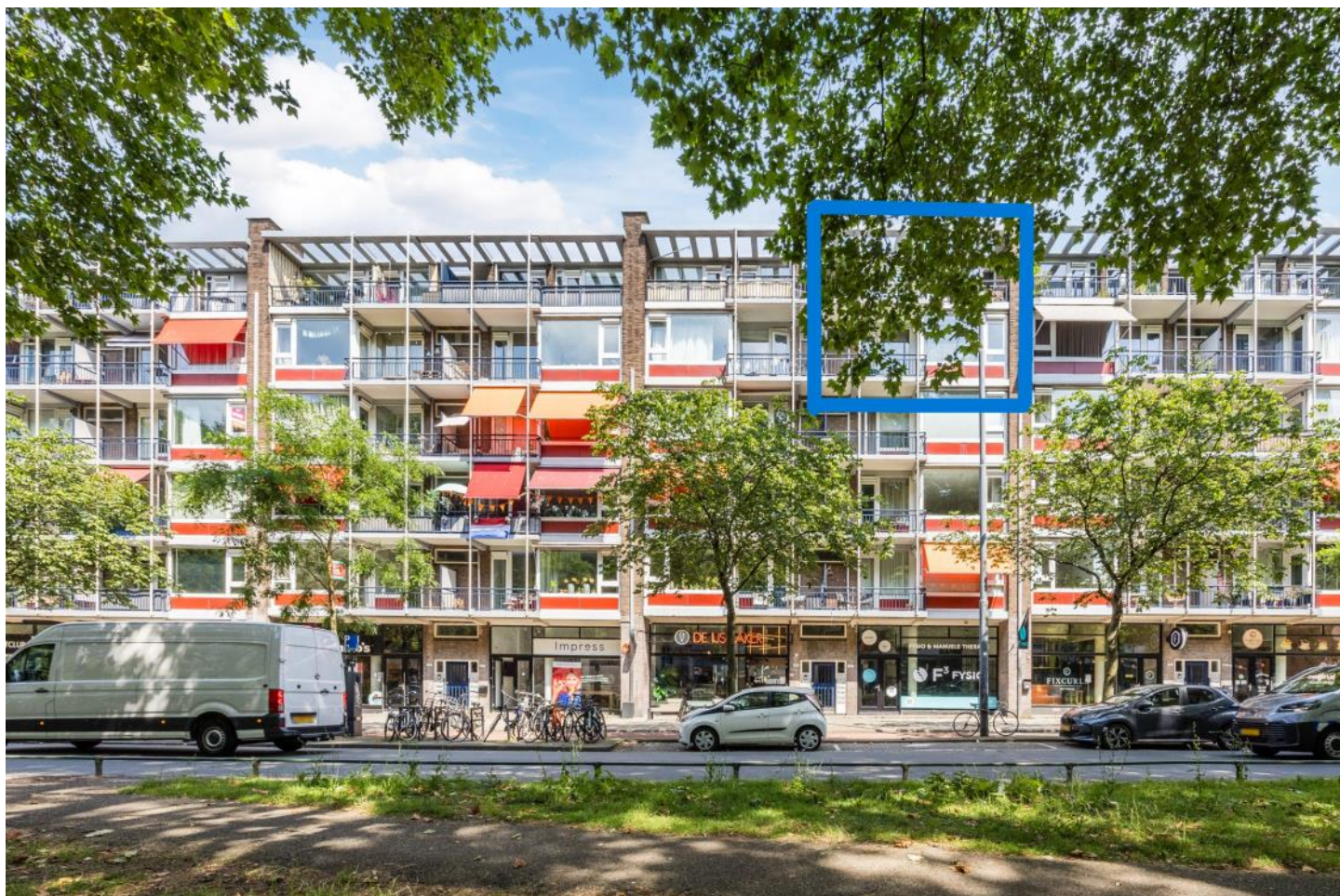
WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Mariniersweg 76 E, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen met volop ruimte én drie buitenruimtes in het bruisende hart van Rotterdam!

Ben je op zoek naar een royaal appartement waar ruimte, comfort en een uitstekende centrumlocatie samenkomen? Dan is deze verrassend ruime 6-kamer maisonnette aan de Mariniersweg precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 135m², maar liefst vijf slaapkamers, drie zonnige buitenruimtes en een praktische berging in de onderbouw biedt deze woning een unieke combinatie van comfortabel wonen en het levendige centrum binnen handbereik. Dankzij de ligging op de vierde en vijfde verdieping geniet je bovendien van veel rust, privacy en een prachtig uitzicht.

De ligging is werkelijk uitstekend. Midden in het bruisende centrum van Rotterdam, met de Binnenrotte, de Meent, de Markthal, winkels, gezellige cafés en uitstekende restaurants op loopafstand. Ook de wekelijkse markt op de Binnenrotte is een geliefde



Woningbrochure: Mariniersweg 76 E, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

plek voor verse producten en een gezellige sfeer. Voor een dagje winkelen liggen de Koopgoot en de Lijnbaan om de hoek, terwijl metro en treinstation Blaak binnen enkele minuten lopen bereikbaar zijn. Hier woon je met alle voorzieningen, horeca en openbaar vervoer letterlijk binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier inmiddels wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke nette entree met toegang tot de brievenbussen, bergingen in de onderbouw en het trappenhuis.

4e verdieping:

Via de afgesloten centrale entree bereik je de woning op de vierde verdieping.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, een modern toilet, een praktische trap- en garderobekast, de keuken, voorraadkast, een slaapkamer en de woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd in een moderne dubbele wandopstelling met hoogglans fronten. De keuken is compleet ingericht met een 4 pits inductiekookplaat, een grillplaat, twee ovens (hetelucht en conventioneel), een ruime spoelbak, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken heb je toegang tot het eerste balkon van ca.2m², gelegen op het oosten. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Op het balkon bevindt zich bovendien een praktische werkkast.

Grenzend aan de keuken ligt de eerste slaapkamer van ca.15m². Deze royale kamer is geheel naar eigen wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Desgewenst kan deze ruimte weer bij de woonkamer worden betrokken, zoals voorheen het geval was, waardoor een nog ruimere leefruimte ontstaat.

De royale L-vormige woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. De grote raampartijen aan de voorzijde, over vrijwel de volledige breedte van ca. 6,13 meter, zorgen samen met de hoge plafonds voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de groene bomenrij langs de Mariniersweg. De moderne laminaatvloer met houtlook en de strakke wandafwerking maken het geheel instapklaar. Via de woonkamer bereik je het tweede balkon op deze verdieping van ca.5m², gelegen op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

5e verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst vier goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van praktische vaste kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers van ca.9m² en ca.14m². De kleinste kamer beschikt over een extra royale vaste bergkast, terwijl de tweede slaapkamer naast twee vaste kasten is voorzien van een wastafel. Tussen deze slaapkamers bevinden zich de badkamer en een separaat tweede toilet, wat zorgt voor een praktische indeling.

De ruime badkamer is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een royale inloopdouche, een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels geeft de ruimte een tijdloze en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk ca.8m² en maar liefst ca.18m². De kleinste kamer is momenteel ingericht als praktische kastenkamer. De royale kamer van ca.18m² is momenteel ingericht als hobby-/tweede woonkamer, maar leent zich dankzij het royale formaat uitstekend als comfortabele hoofdslaapkamer. Uiteraard is de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vanuit beide slaapkamers aan de voorzijde heb je direct toegang tot het royale balkon/terras van ca.12m², gelegen op het westen. Hier geniet je in alle rust van de middag- en avondzon, met voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Deze verdieping is, met uitzondering van de natte ruimtes, voorzien van keurige laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Berging:

Een extra pluspunt is de ruime eigen berging van ca.5m² in de onderbouw. Deze biedt volop bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensartikelen en andere huishoudelijke spullen.

Bijzonderheden:

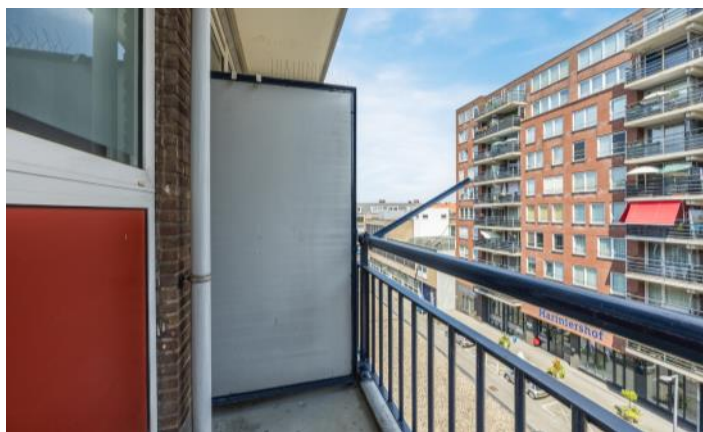
- Bouwjaar: 1956
- Gelegen op eigengrond
- Woonoppervlakte ca.135m²
- Verwarming middels stadsverwarming en warmwater middels elektrische boiler (80 liter)
- Energielabel: C
- Voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Voorzien van 2 balkons en 1 royaal balkon/terras met zonligging!
- De woning is volledig van het gas af en voorzien van glasvezel internet
- Voorzien een ruime berging in de onderbouw (ca.5m²)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €225,- per maand (inclusief eigen berging)
- Gezien het bouwjaar is er een Ouderdoms- en een Asbestclausule van toepassing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden (centrum locatie), zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

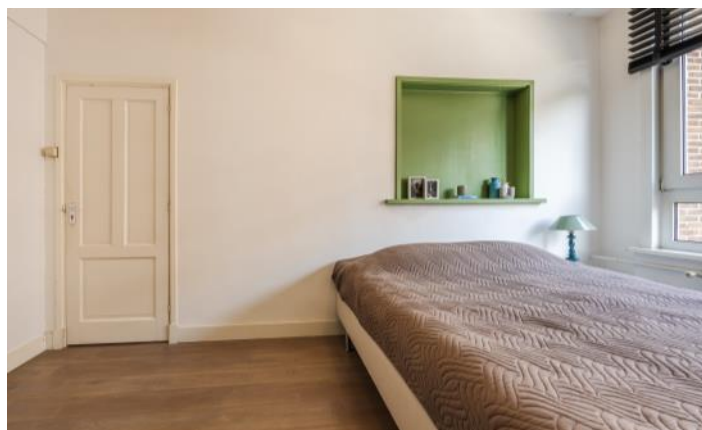


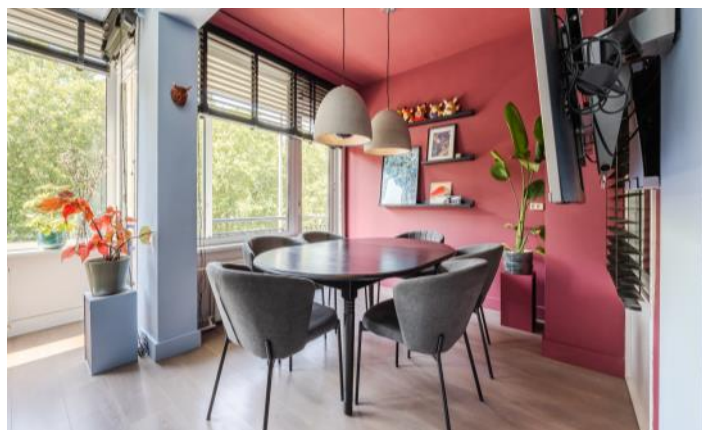


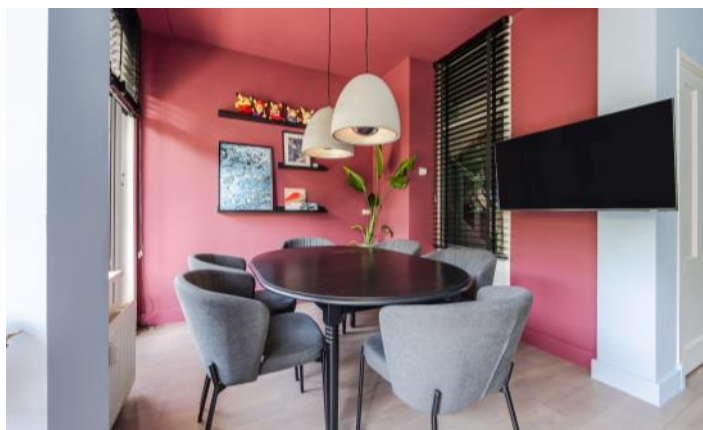
FOTO'S



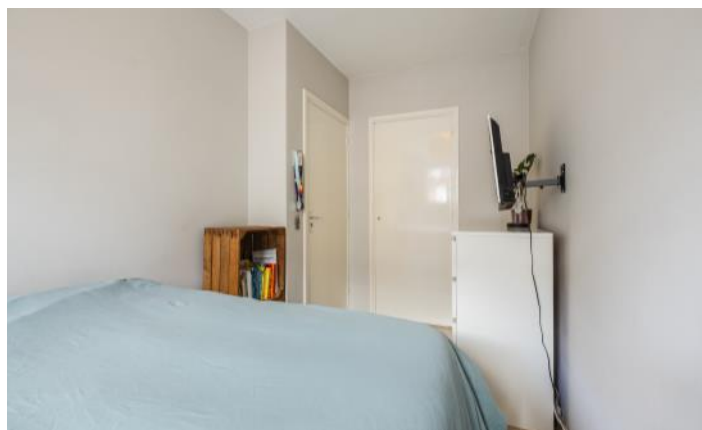








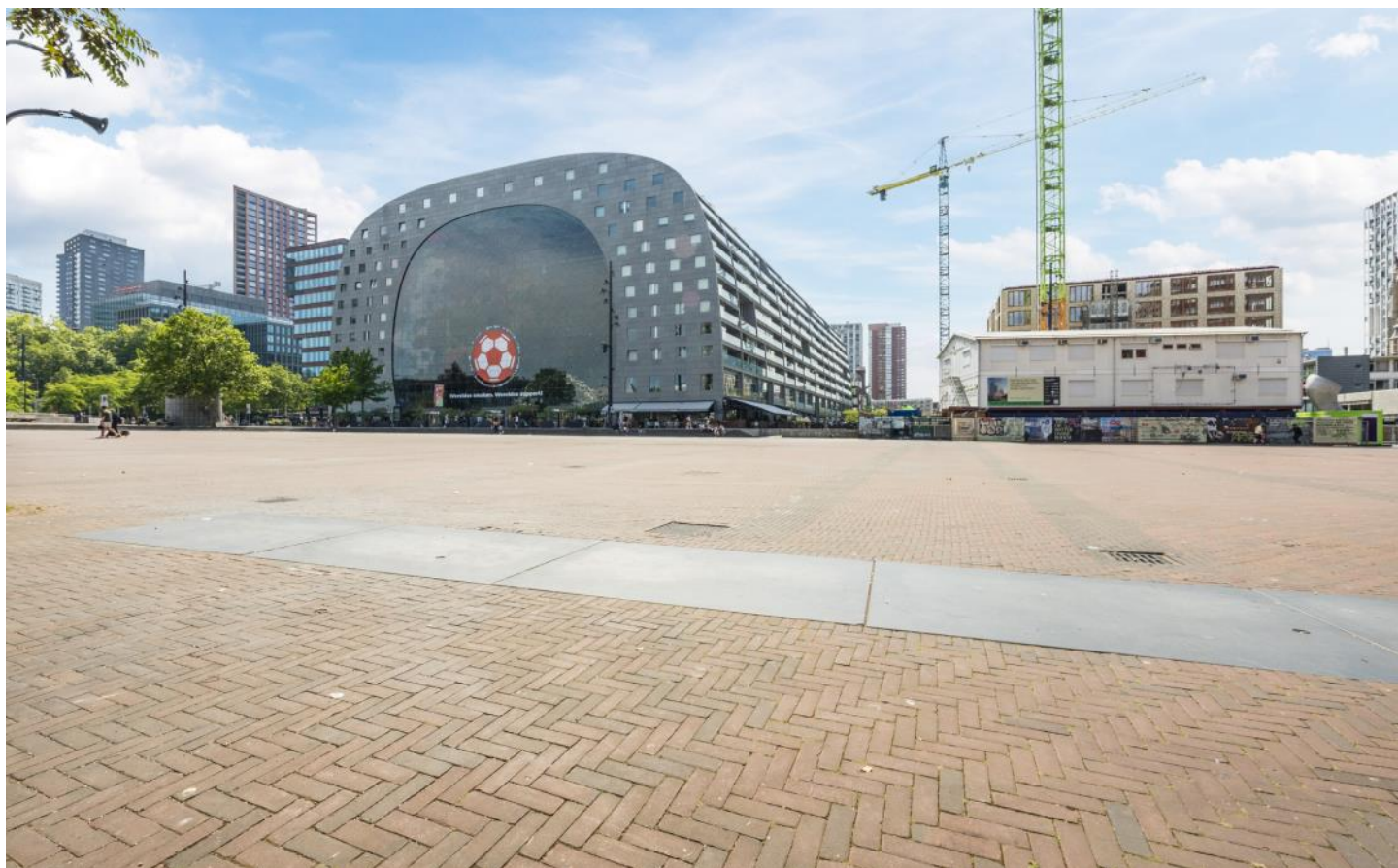


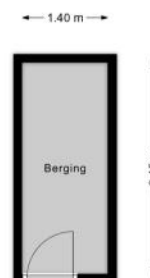
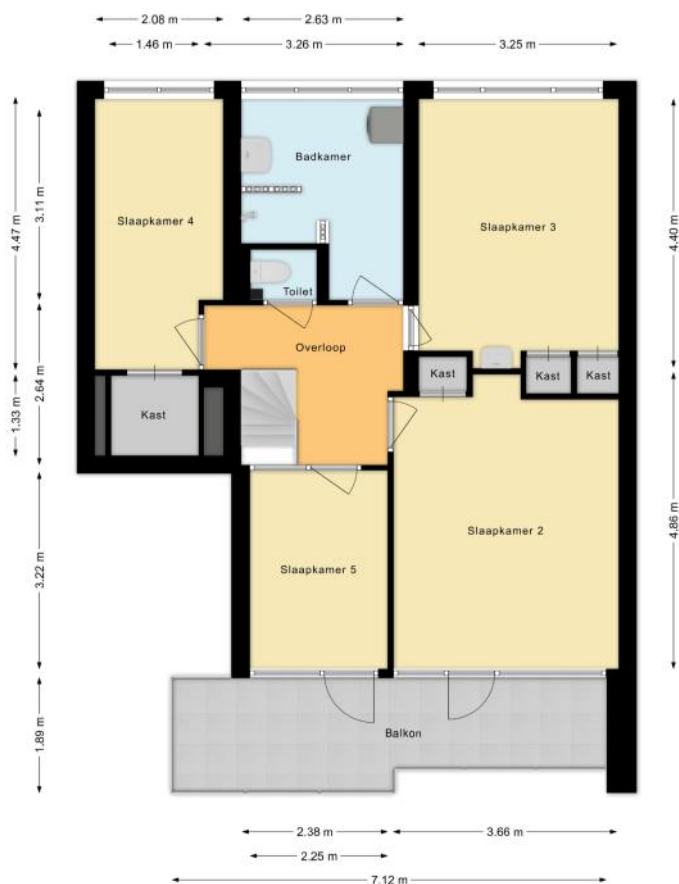












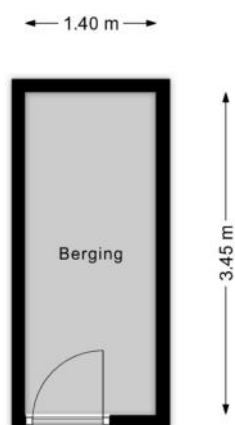
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	451 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	135 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 225 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AF 1007 140

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Rotterdam AF 1007 184

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Asbest- en een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

- Bank, salontafel, kleed en bijzettafel (gehele zithoek) zijn ter overname.
- Wasmachine is ook ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.