



Meester Marrestraat 64, 3032 SV Rotterdam

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

Sfeervolle en ruime 5-kamermaisonnette verdeeld over 3 verdiepingen met ruim balkon op het zuidoosten! Gelegen aan een rustige, autoluwe straat vind je dit aantrekkelijke appartement in een goed onderhouden complex uit 1980. Een heerlijke plek waar rust en comfort samenkomen.

Altijd al jouw droomwoning willen creëren? Dan is dit jouw uitgelezen kans! Deze maisonnette biedt volop potentie om helemaal naar eigen wens en smaak te moderniseren. Laat je creativiteit de vrije loop en tover dit huis om tot jouw ideale thuis!

Locatie:

Het appartement heeft een ideale ligging. 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 Vroesenspark 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.

Indeling:

Portiek met op de 1e verdieping de voordeur van dit fijne appartement. Met inpandige trap kom je uit op de woonverdieping op de 2e woonlaag. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en trap naar 1e verdieping. De woonkamer is praktisch van vorm en zeer licht vanwege de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer betreed je het riante, zonnige balkon, gelegen op het zuid-oosten. Tot het einde van de middag kun je hier heerlijk genieten van het zonnetje en heb je tevens vrij en groen uitzicht op het afgesloten binnenterein. Aan de voorzijde bevindt zich de afgesloten (woon)keuken. Deze valt eventueel eenvoudig te openen, waardoor je een ruime L-vormige ruimte krijgt en de keuken in open verbinding komt te staan met de woonkamer. Momenteel bevindt zich hier het keukenblok zonder inbouwapparatuur, maar wel met alle aansluitingen die je nodig hebt in een keuken. De boiler (warm water voorziening van de keuken en badkamer) bevindt zich boven het keukenblok.

3e verdieping:

Overloop, met toegang tot de drie ruime slaapkamers en badkamer. Slaapkamer 1 is de hoofdslaapkamer, die evenals de 2e slaapkamer voldoende ruimte heeft voor een grote kastenwand. De 3e slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en in gebruik als wasruimte, maar ook werk-/studeerkamer. De badkamer is voorzien van douche met glazen schuifwand en wastafelmeubel met spiegel.

4e verdieping:

Overloop, voorzien van bergkast en een slaapkamer, welk je makkelijk groter maakt door middel van het plaatsen van dakkapellen aan beide zijdes. In de slaapkamer is een wastafel aanwezig.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980
- Oppervlakte: 92 m²
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar (niet verkopen of verhuren);
- De woning is gelegen op eigen grond!
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Riant, zonnig balkon op het zuid-oosten
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 188,79,-;
- Er is een MJOP aanwezig;
- Energielabel D;
- Verwarming voorzien van blokverwarming;
- Warm water middels elektrische boiler (80L);
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Berging van deze woning bevindt zich op de begane grond
- In de koopovereenkomst wordt een asbestclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg (kan snel).

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 420.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Meester Marrestraat 64
3032 SV ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



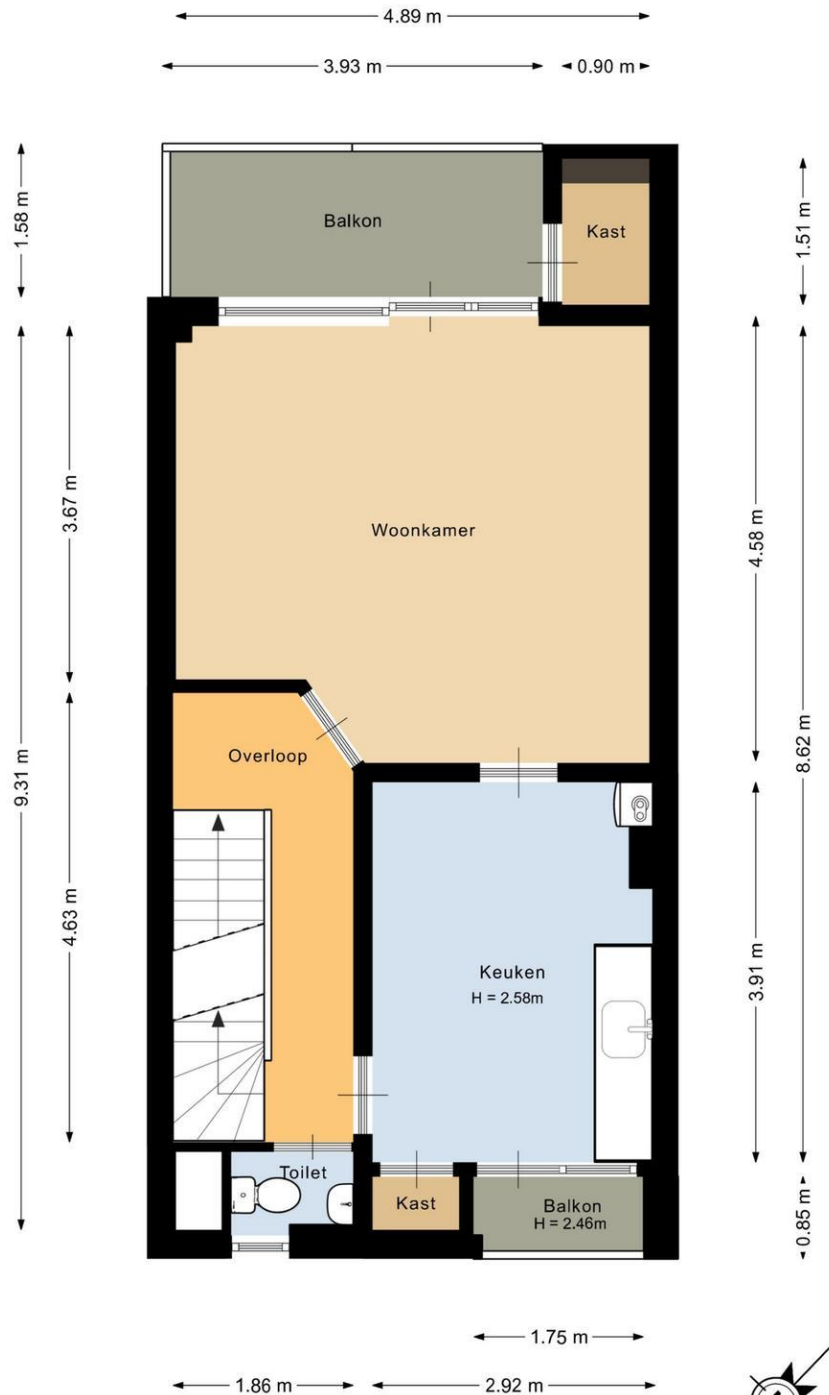
Foto's



Foto's



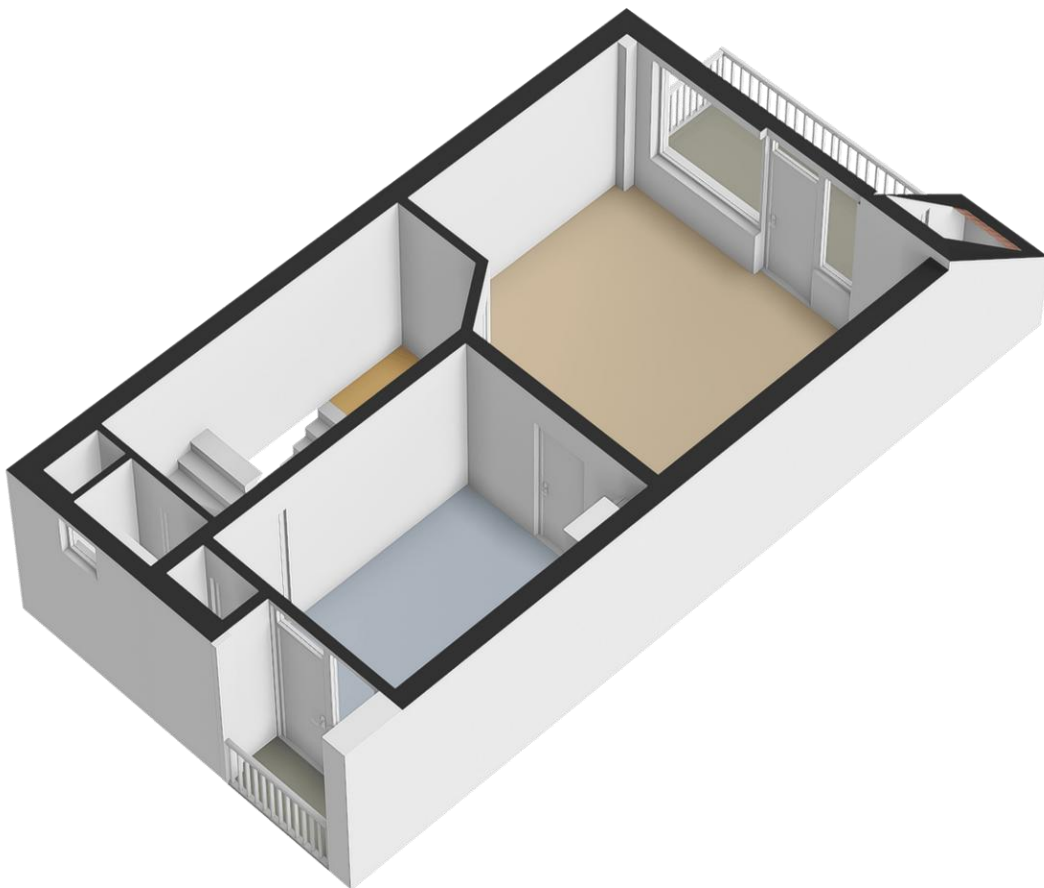
Plattegrond



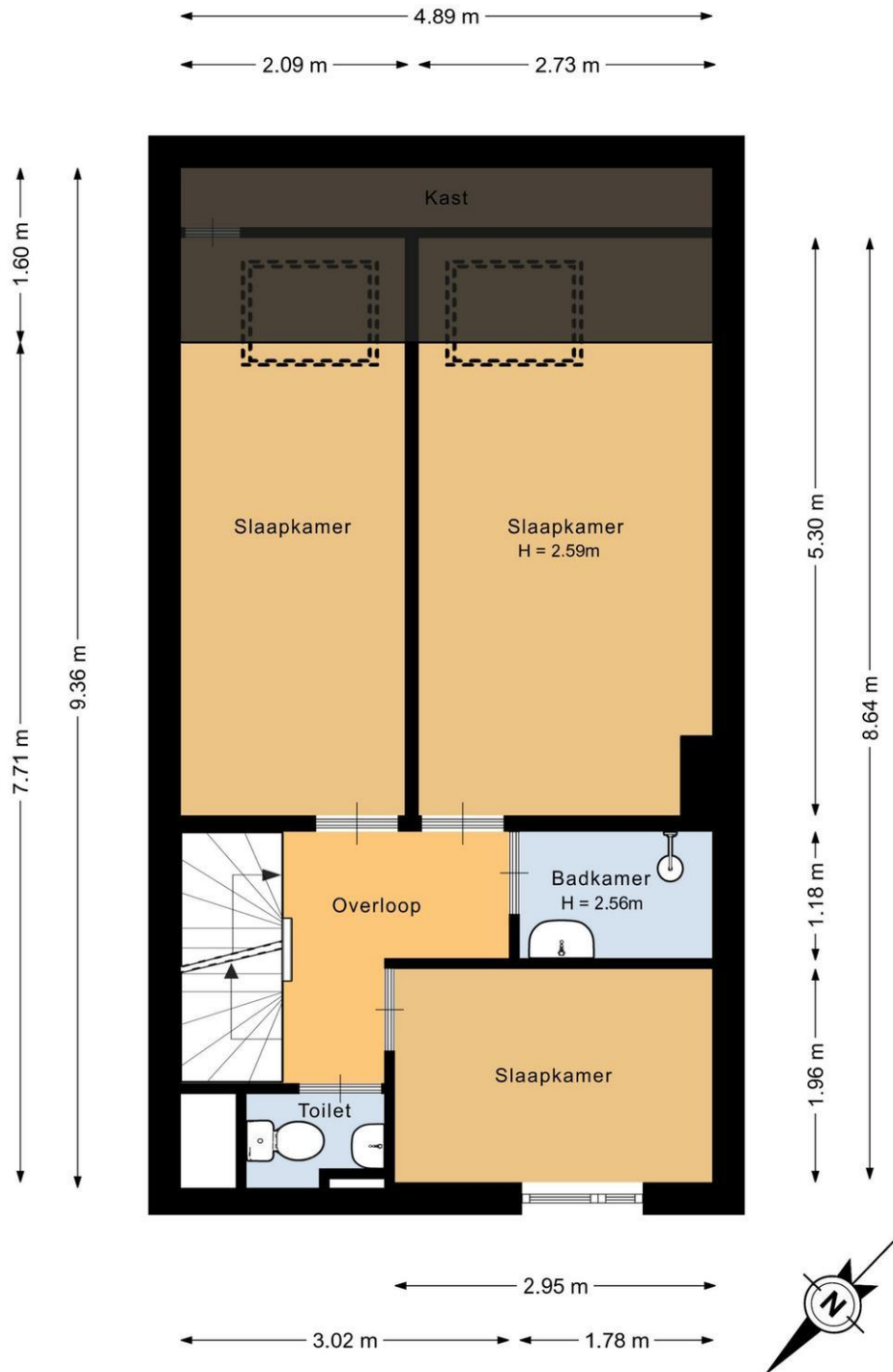
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

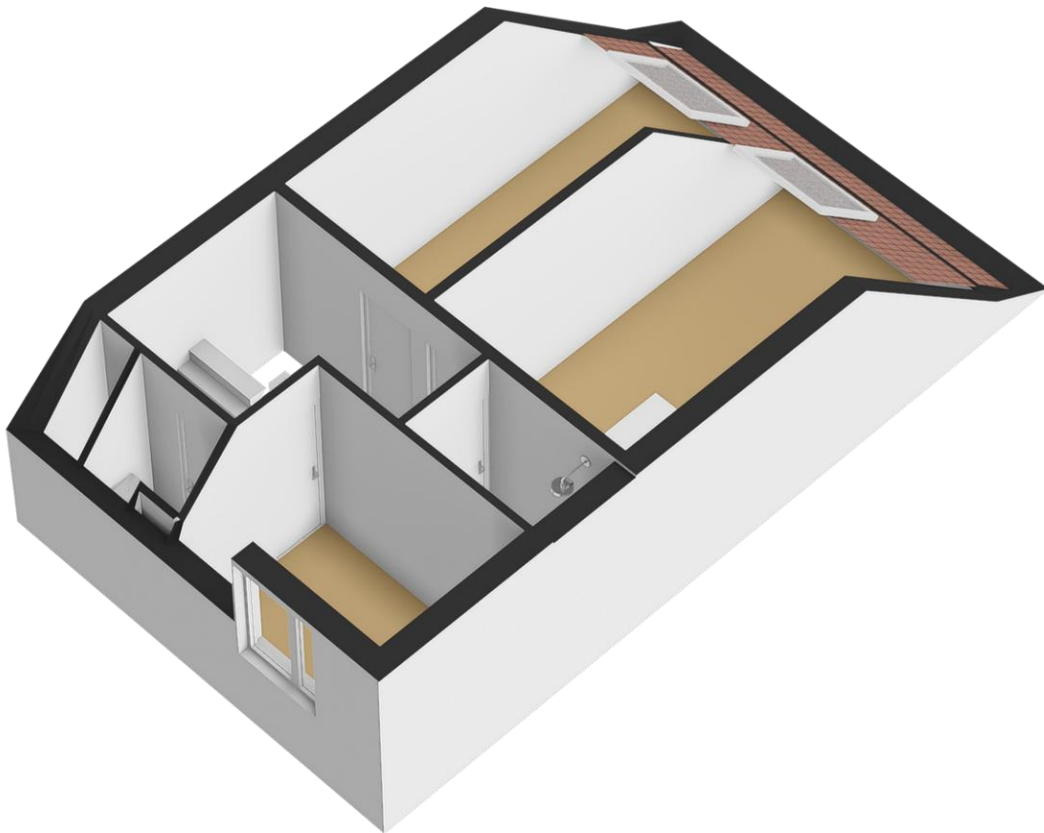


Plattegrond

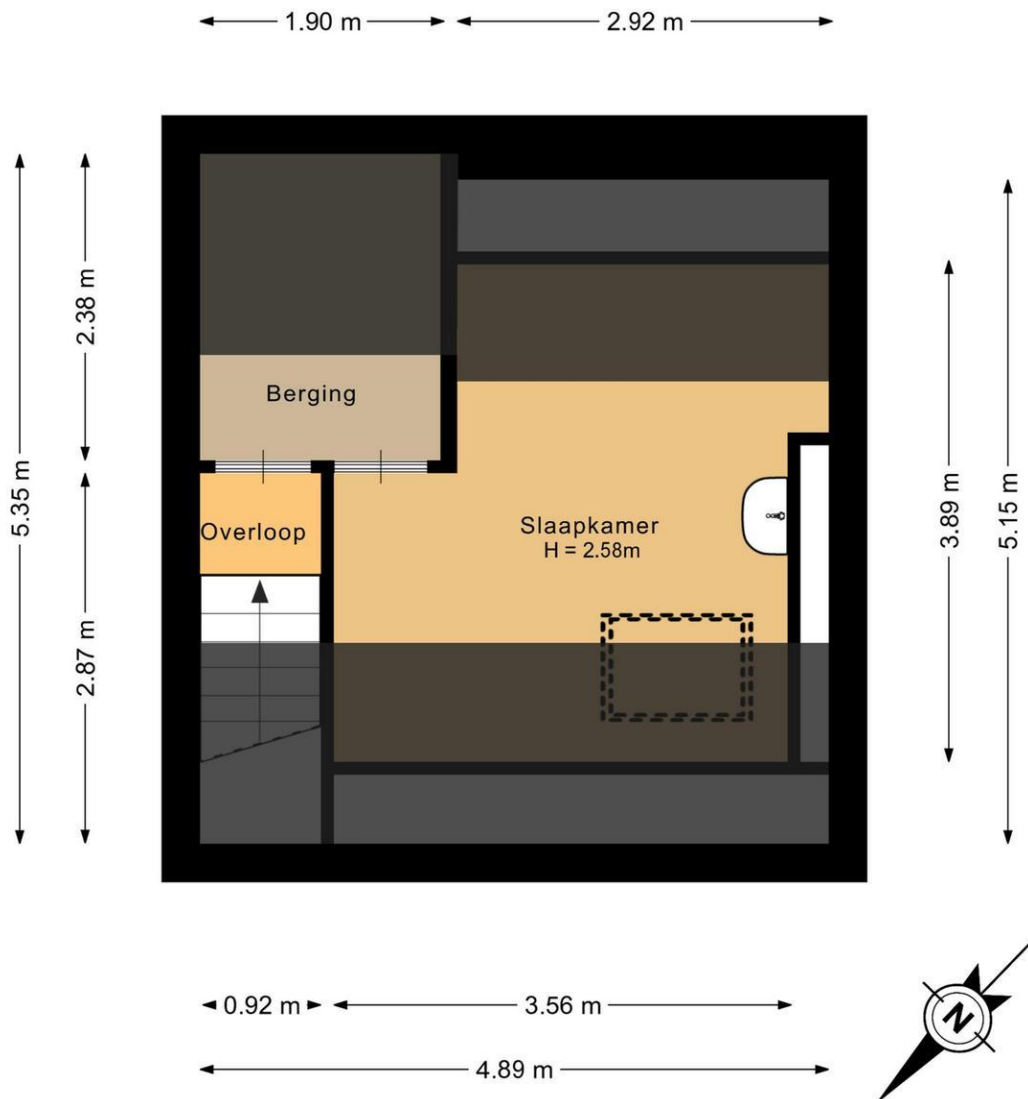


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

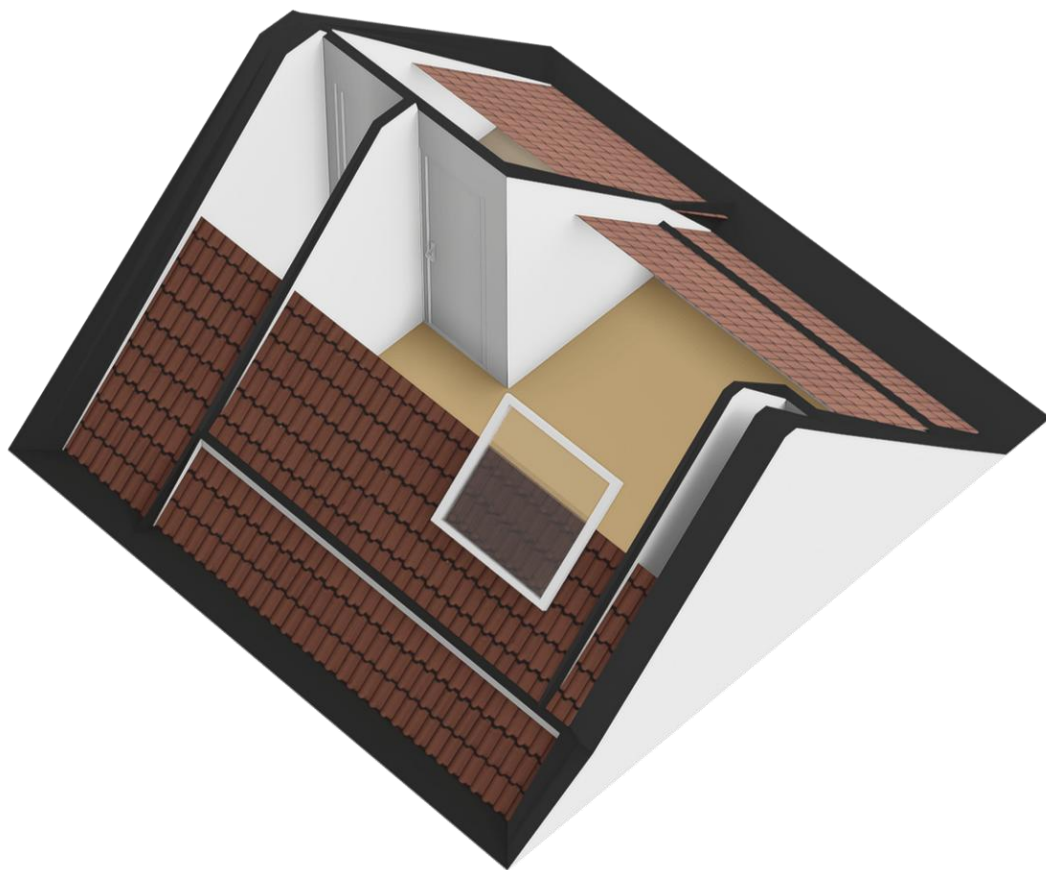


Plattegrond

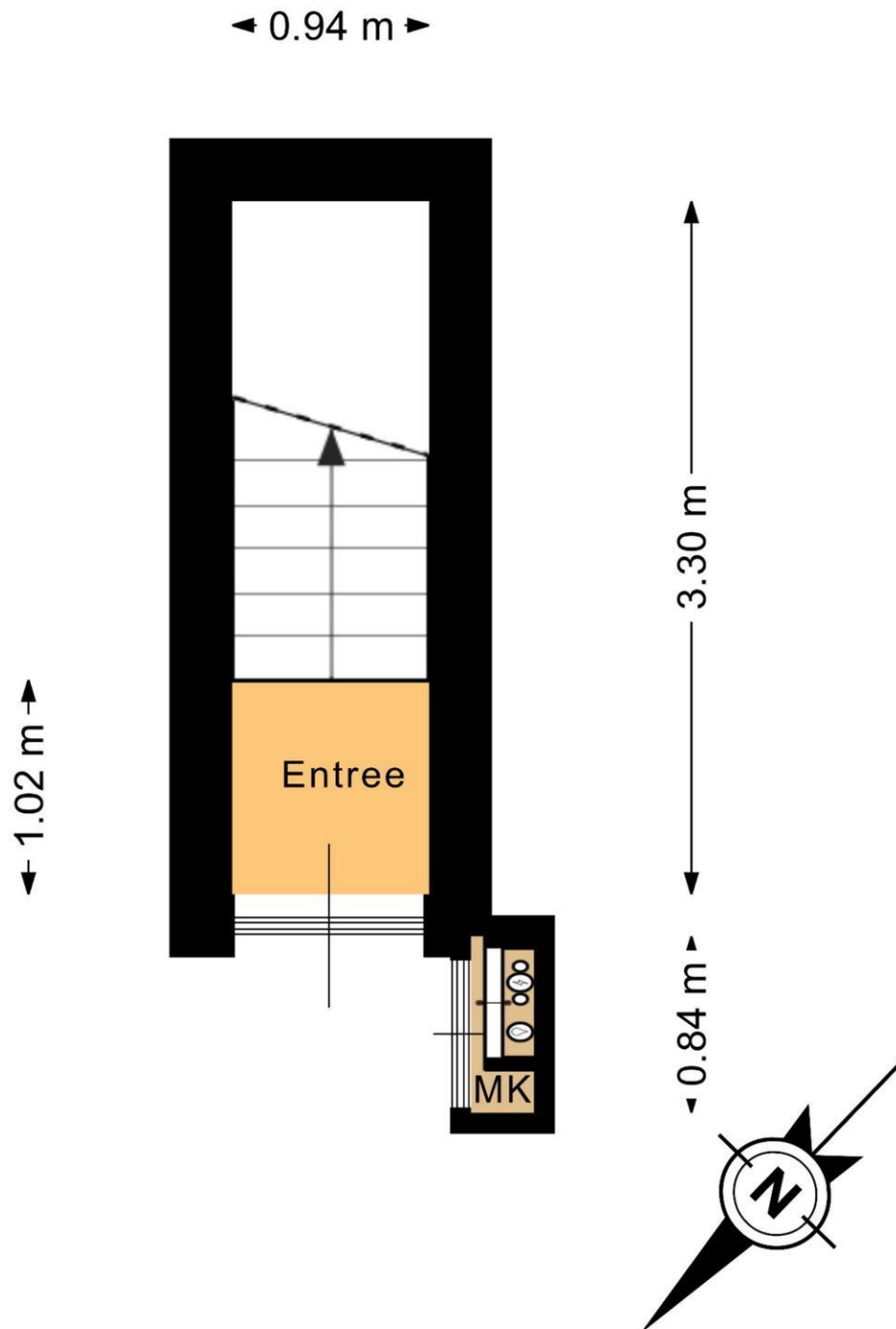


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

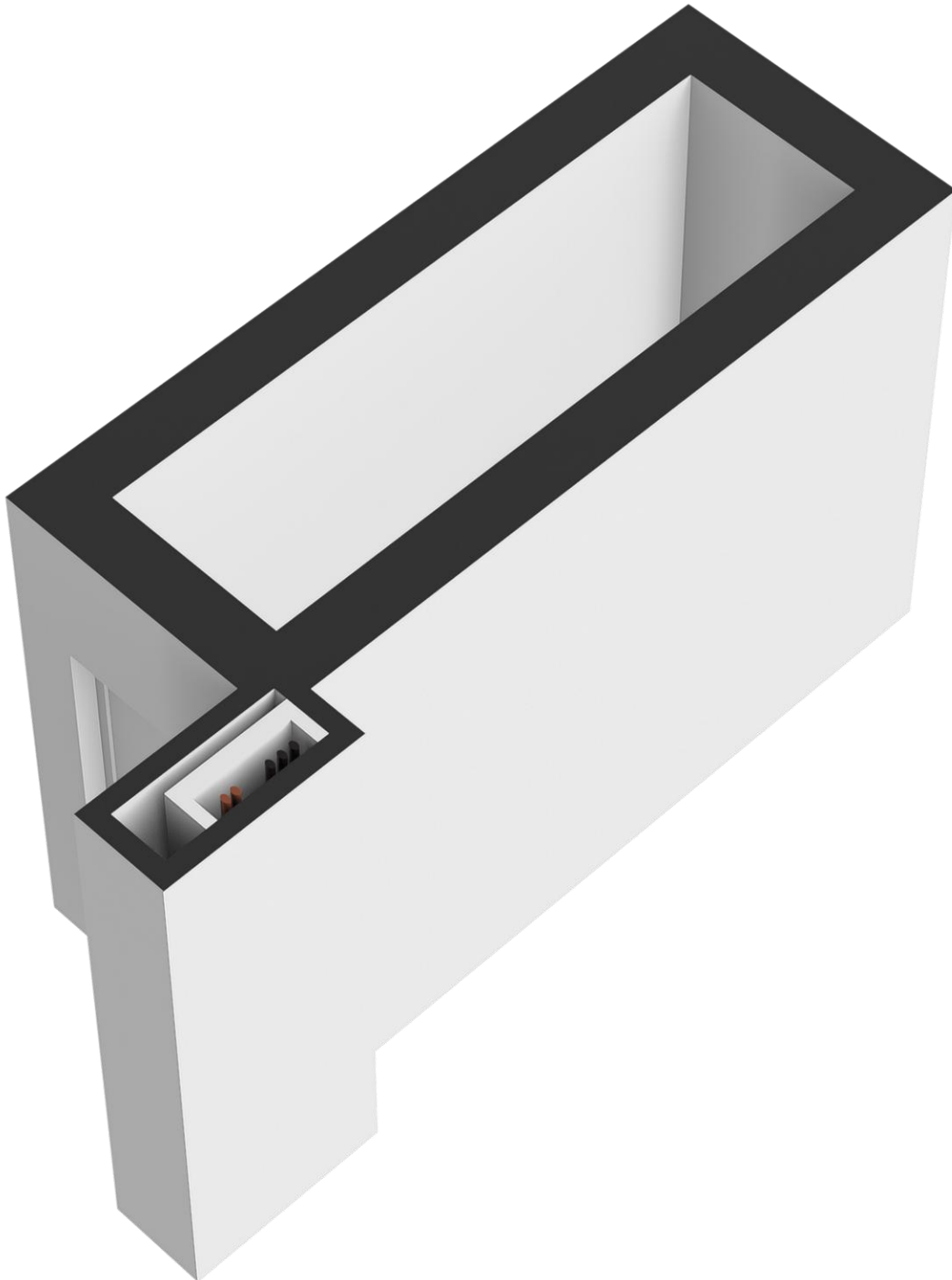


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

