

Mariniersweg 97, 3011 NG Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Omschrijving

Gelukstreffer midden in het bruisende stadscentrum! Dit 3-kamerappartement heeft alles in huis voor de echte stadsliefhebber. Een heerlijk lichte woonkamer, fijne keuken, twee flinke slaapkamers, een ruim balkon én een keurige afwerking. Thuis lekker borrelen, met uitzicht over het groen of binnen no time een leuke hotspot opzoeken? Hier kan het allemaal!

Deze woning is helemaal Turn Key, dus het grote genieten kan gelijk beginnen. Dankzij het vele glas en de courante indeling doet het appartement extra ruim en licht aan. In de brede woonkamer is het dankzij de grote raampartijen de hele dag door heerlijk licht en kijk je fijn weg over het groen van de Mariniersweg.

Je hebt hier een riante woonkamer, twee flinke slaapkamers – beide ruim genoeg voor een tweepersoonsbed – en een ruim balkon waar het heerlijk koffiedrinken is in de ochtendzon. En één keer per jaar zit je hier ook nog eens front row voor de Rotterdamse Marathon! De galerij aan de andere zijde leent zich trouwens uitstekend voor een geveltuin én om aan het einde van de middag nog even lekker van de zon te genieten.
De keuken biedt genoeg ruimte om dat nieuwe recept van Ottolenghi uit te proberen en ook het sanitair is tiptop in orde. Met twee prima slaapkamers heb je bovendien genoeg ruimte voor thuiswerken, je logés of toch die inloopkast. Aan bergruimte geen gebrek: bij de woning hoort een ruime berging in de onderbouw.
Het appartement is in het verleden grondig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de elektra, het leidingwerk, alle binnendeuren en kozijnen, de radiatoren, keuken, badkamer en het toilet vernieuwd. Er is gebruikgemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen, het gladde stucwerk op wanden & plafonds én de fraaie visgraat laminaatvloer maken het geheel helemaal af.

Als je Rotterdam een beetje kent, weet je dat je hier precies goed zit. In huis merk je er weinig van, maar je woont hier midden in het centrum, met zo'n beetje alles wat de stad zo leuk maakt op loopafstand. Je begint je dag bijvoorbeeld met een goede kop koffie bij Ripsnorter, praktisch naast je nieuwe voordeur, terwijl je hem eindigt bij Botanero - letterlijk aan de overkant van de straat - voor een goede cocktail en eventueel een Zuid-Amerikaans gerecht met Rotterdamse twist. Daarna nog een afzakkertje bij Bokaal in de Pannekoekstraat of op het terras van de de Gele Kanarie aan het einde van de straat? Kan allemaal!

Je boodschappen haal je op dinsdag of zaterdag op de markt op de Binnenrotte, in de Markthal voor dat ene speciale ingrediënt of bij de Groene Passage voor biologische en verantwoorde producten.
Maar je hoeft niet zelf te koken als je daar geen zin in hebt, je wordt hier namelijk omringd door zoveel lekkers. Van de Franse keuken tot Asian-fusion en nog veel meer - en er blijven vernieuwende restaurants en bars bijkomen! Ook voor winkelen zit je hier goed, met volop leuke boetiekjes en speciaalzaken rondom de Pannekoekstraat, Meent en Botersloot.
Blijf je graag in beweging, dan hoef je ook daarvoor nauwelijks de buurt uit. Rocycle is er voor een stevige spinningles, Balanzs voor verwarmde yoga en voor de gewichten kun je terecht bij de Workoutclub of iets verderop bij de Vondelgym aan de Meent. Het bekende ‘rondje bruggen’ loop je vanaf hier trouwens ook gemakkelijk aan.

Op deze locatie ben je niet alleen heel snel de stad in, maar ook heel snel de stad uit. Vanaf station Blaak lopen je gasten in circa 6 minuten naar je voordeur en Rotterdam Centraal bereik je binnen 10 minuten op de fiets. Met de auto zit je bovendien binnen circa 10 minuten op de A16 of A20.

Kortom: de perfecte plek voor iedereen die wil wonen tussen dé hotspots van Rotterdam, zonder concessies te doen aan ruimte en comfort.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

INDELING:

Begane grond: afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau (videophone), lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Derde etage (met lift): entree via de galerij, tochthal met ruimte voor een kapstok. Vanuit hier kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. In de woonkamer (ca. 6.07 x 4.64m, met toegang tot het balkon) word je direct verrast door de grote raampartijen met vrij uitzicht op de Mariniersweg. Dankzij de royale hoeveelheid glas is het hier heerlijk licht en kun je optimaal genieten van de zon die naar binnen schijnt.

Via de hal is er toegang tot het geheel betegelde toilet (met hangend closet en fonteintje) en de dichte keuken (ca. 3.99 x 2.22m) aan de galerijzijde. De keuken is uitgevoerd in een nette L-vormige opstelling, met bar, inductiekookplaat, recirculatiekap, combioven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser (BOSCH, 2026).

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.92 x 3.79m) biedt toegang tot het balkon en de ruime, geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. De tweede slaapkamer aan de galerijzijde is met ca. 4.05 x 3.73m zelfs nog ruimer, deze kamer heeft een 3-deurs schuifwandkast, waarin de wasmachine- en drogeropstelling netjes in zijn geïntegreerd.

De meterkast bevindt zich buiten de woning, aan de galerij. Diezelfde galerij leent zich overigens uitstekend voor een geveltuin of om aan het einde van de middag nog even van de zon te genieten.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 85m2;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5m2;
- externe bergruimte: ca. 6m2;
- inhoud: ca. 272m3;
- bouwjaar: ca. 1957;
- gelegen op eigen grond;
- geheel voorzien van HR-glas, deels in houten, deels in stalen kozijnwerk;
- het dak is in 2025 vervangen en geïsoleerd;
- het complex is voorzien van een lift;
- bijdrage aan de zeer actieve V.v.E.: € 330,23/maand;
- voorschot stookkosten (warmte & warmwater): € 100,-/maand;
- ruime berging in de onderbouw;
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straatparkeren;
- daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt voor het huren van een parkeerplaats in een parkeergarage;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand.
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 272 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming

Locatie

Mariniersweg 97
3011 NG ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













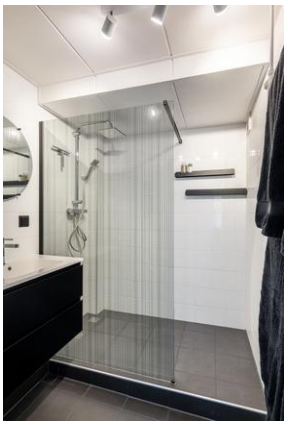
PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's













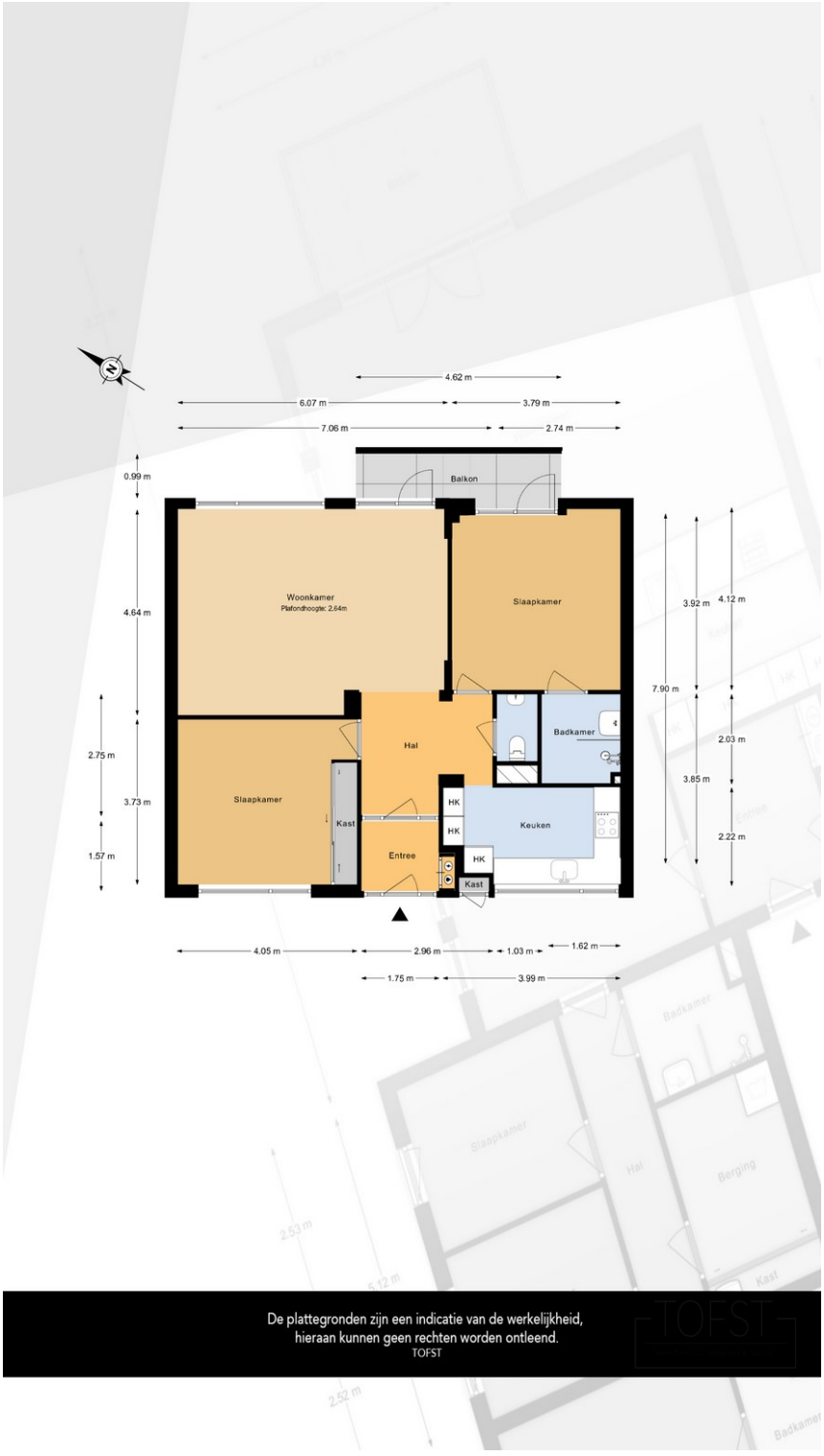
PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Foto's



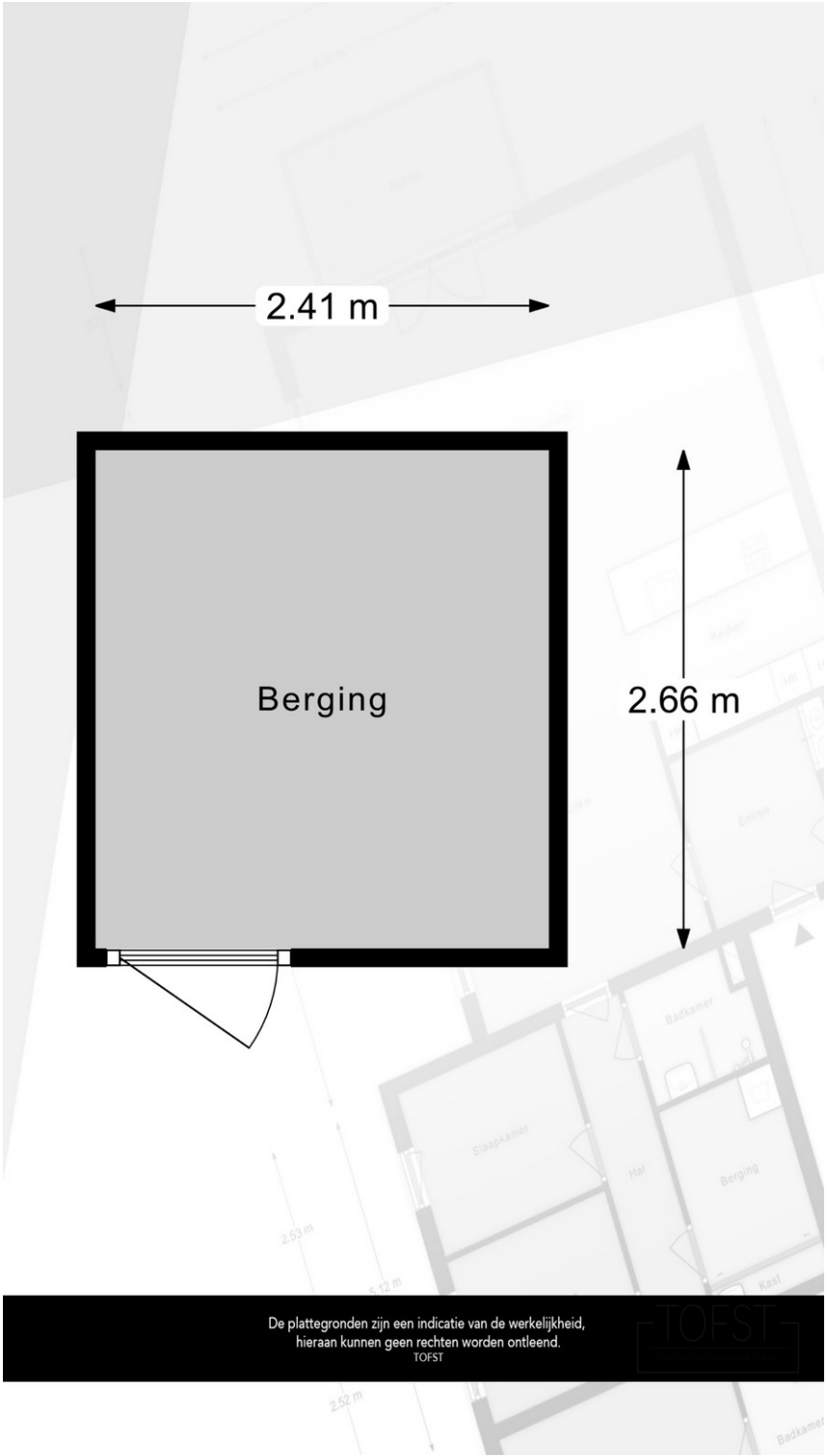
PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl