

TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN
Mariniersweg 159, Rotterdam



ERA. STERK DOOR SERVICE

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl

06-10950475



OMSCHRIJVING

Midden in de levendige stad wonen en dan het liefst ook nog instapklaar? Dat kan! Op de Mariniersweg woon je midden in het centrum waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn én dit leuke tweekamerappartement kan je zo in!

Kom binnen! Het appartement heeft een mooie lichte woonkamer waardoor het ruimtelijk aanvoelt. Vanaf hier heb je tevens toegang tot het heerlijke balkon. De woning is voorzien van een moderne keuken (voorzien van alle nodige inbouwapparatuur) en heeft een fijne ruime slaapkamer. De nette badkamer beschikt o.a. over een dubbele wastafelmeubel en is voorzien van inbouwspots.

De Stadsdriehoek is een toplocatie! Hier geniet je elke dag weer van de inspirerende omgeving en alle stadse voorzieningen. Het is een wijk waar het allemaal gebeurt: wonen, werken en plezier. Zo vind je hier vele winkelstraten als de Meent en Pannekoekstraat, gezellige cafés en restaurants. Maar ook de centrale bibliotheek, meerdere sportfaciliteiten, diverse supermarkten en de Rotterdamse Markt op de Binnenrotte voor de verse producten.

Op loopafstand van het appartement vind je de metro, bus, tram en trein bij het NS-station Blaak. Zo ben je in een mum van tijd aan de andere kant van de Randstad.

INDELING

Begane grond:

Gesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift. Eigen berging in de onderbouw.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in het tochtportaal, dat leidt naar de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde is de breed opgezette woonkamer gesitueerd. Hier ervaar je je eigen warme, huiselijke sfeer die perfect wordt gecombineerd met het stadse gevoel. De grote raampartijen zorgen namelijk niet alleen voor heerlijk veel licht, maar bieden ook een levendig uitzicht op de Mariniersweg. Vanuit de living is ook direct het balkon te bereiken. De nette gesloten keuken bevindt zich aan de andere zijde en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tegenover de keuken is de slaapkamer te vinden waar voldoende ruimte is om een grote kastenwand te plaatsen. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, dubbele wastafel met meubel, toilet, handdoekenradiator en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook de meterkast is hier gesitueerd. De gehele woning is voorzien van een mooie laminaatvloer.

KENMERKEN

Vraagprijs € 350.000 k.k.

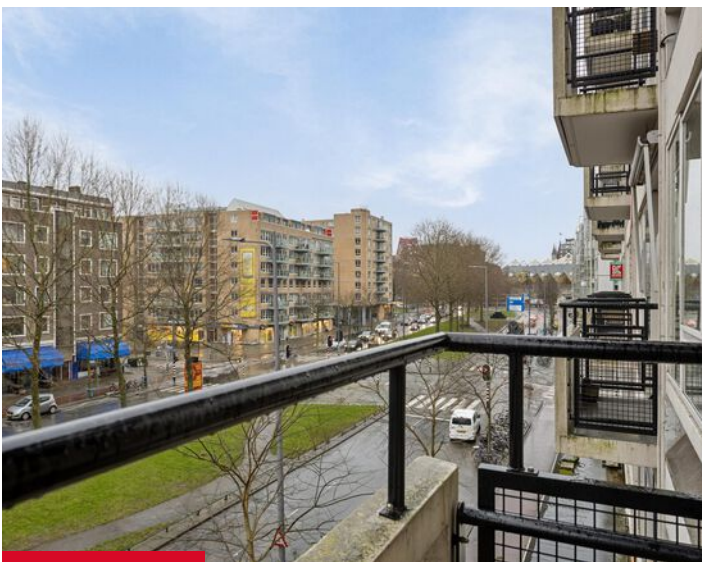
Type woning	appartement
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	59 m ²
Inhoud	194 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



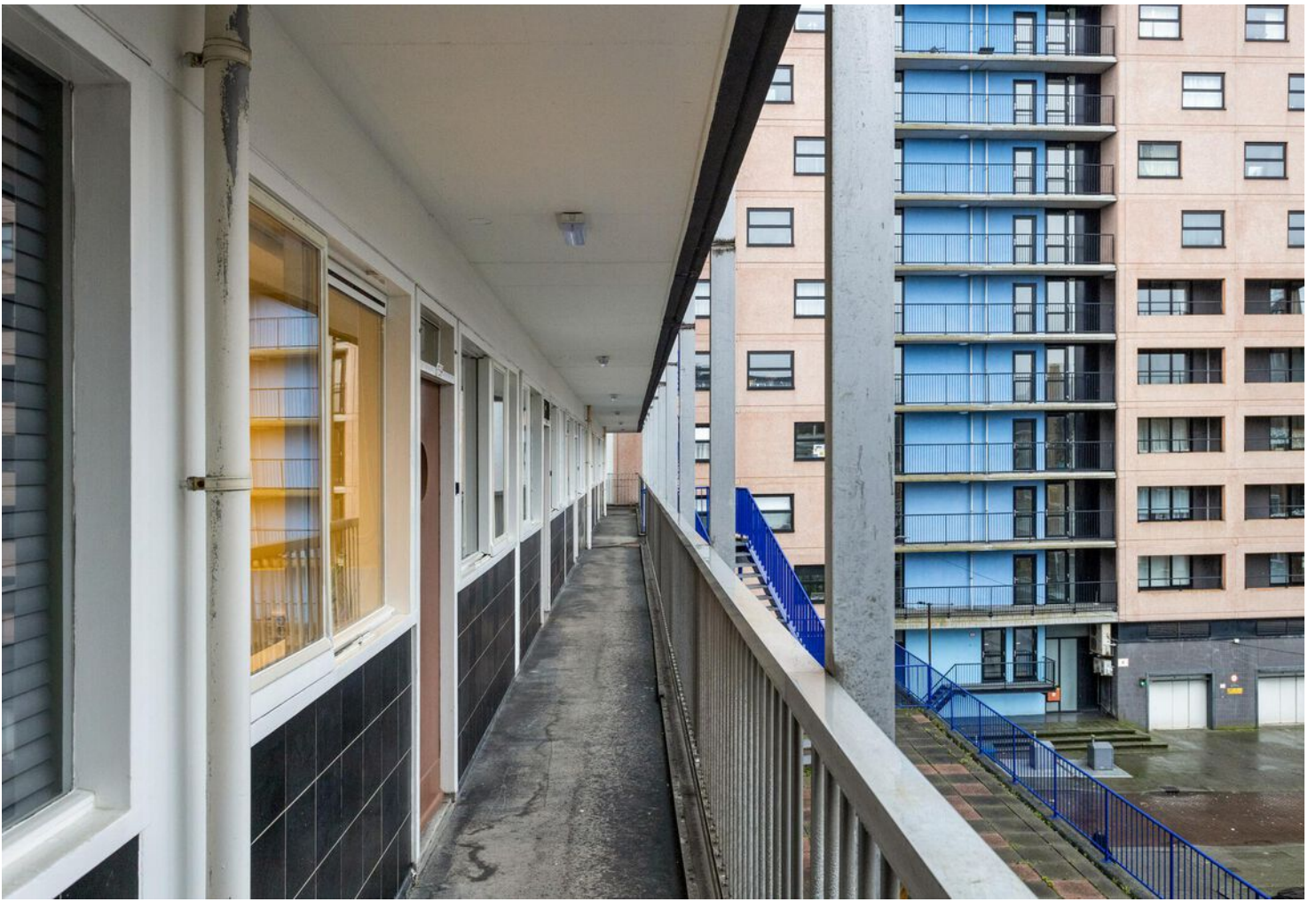
BIJZONDERHEDEN

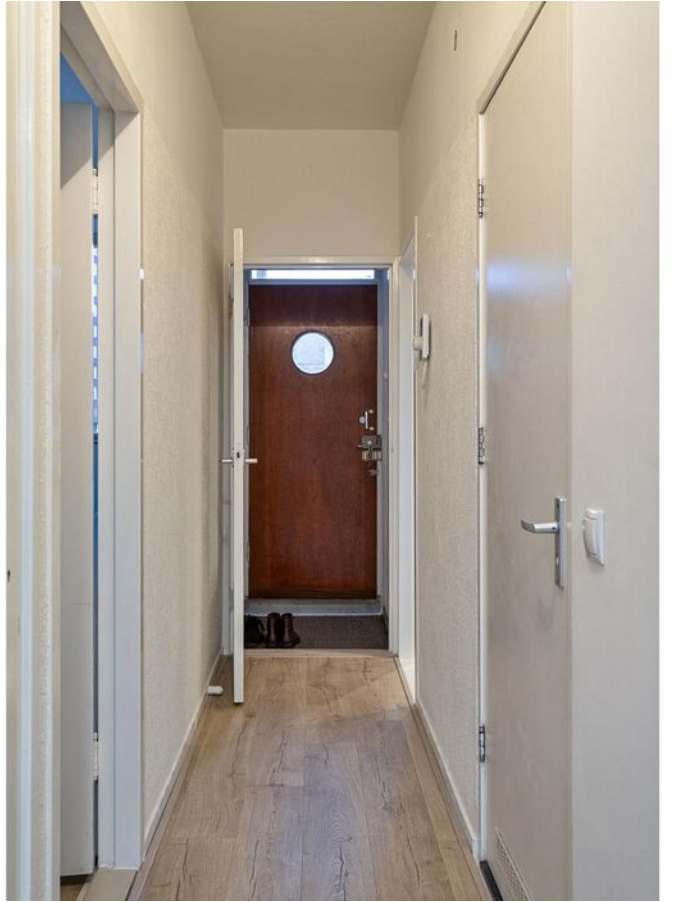
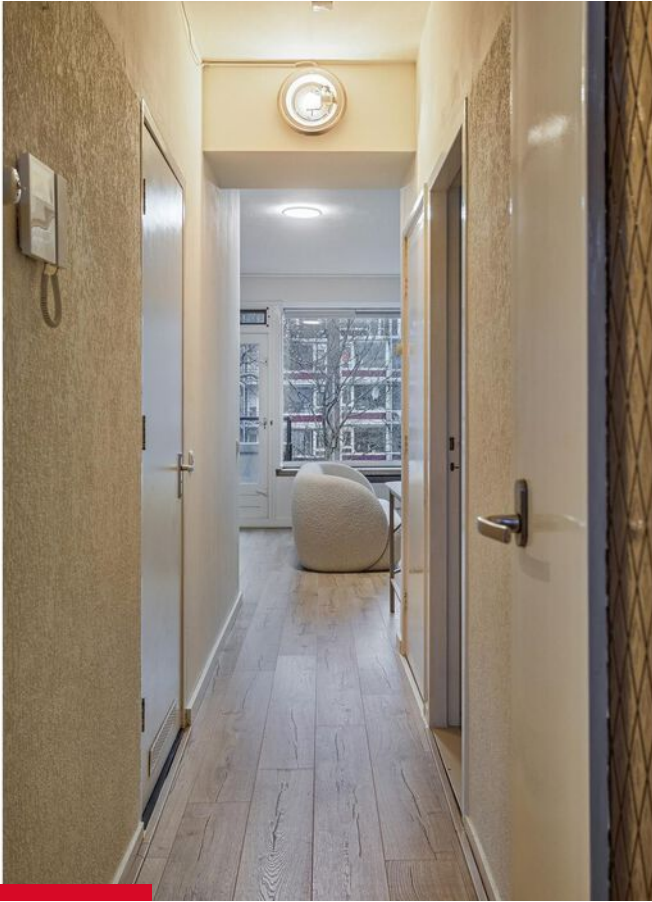
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van eigen berging
- Geheel geveerd in 2024
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden

- Voordeurbediening met videofoon
- Goed functionerende, actieve VvE met een bijdrage van € 189,11 per maand
- In verband met het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg, kan spoedig

















PLATTEGROND

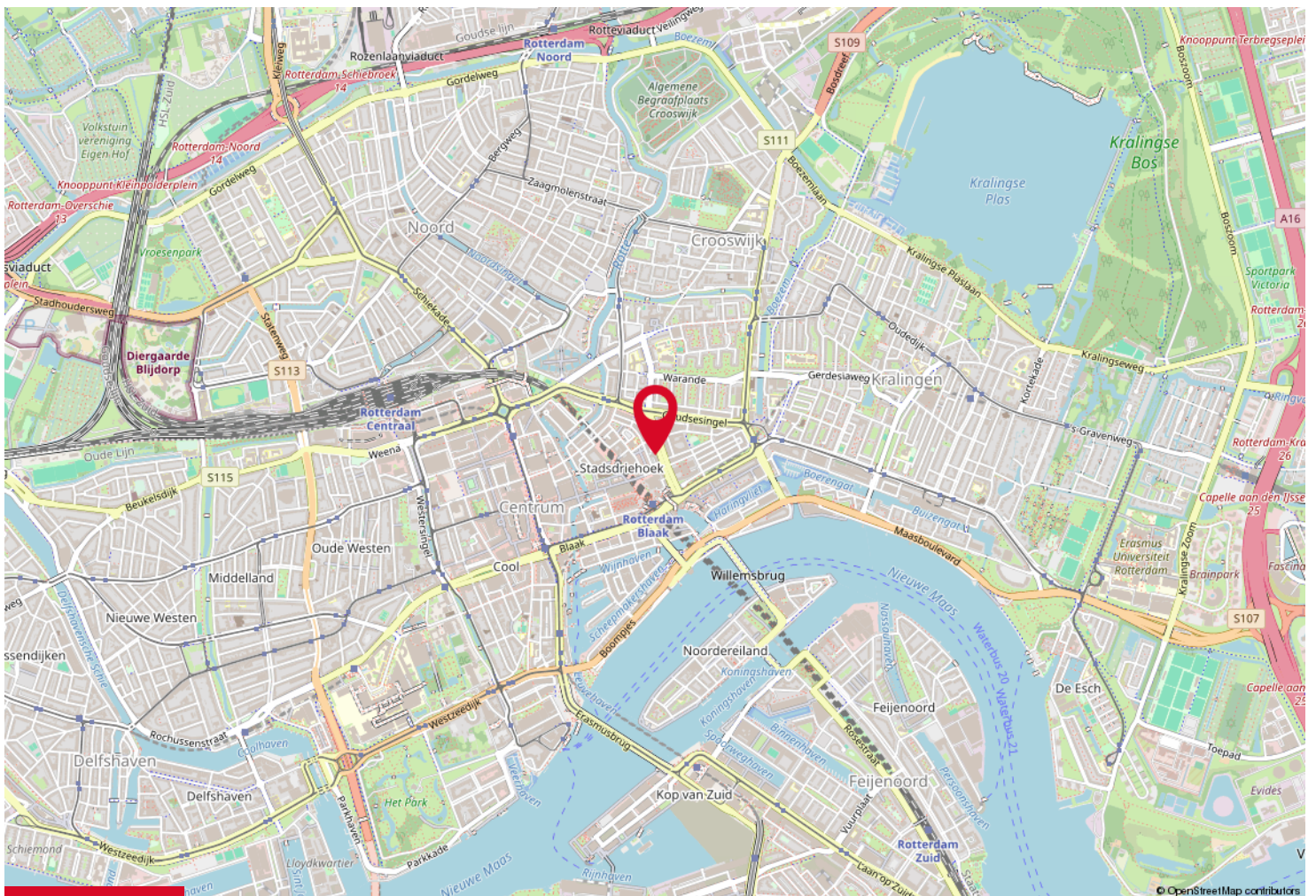
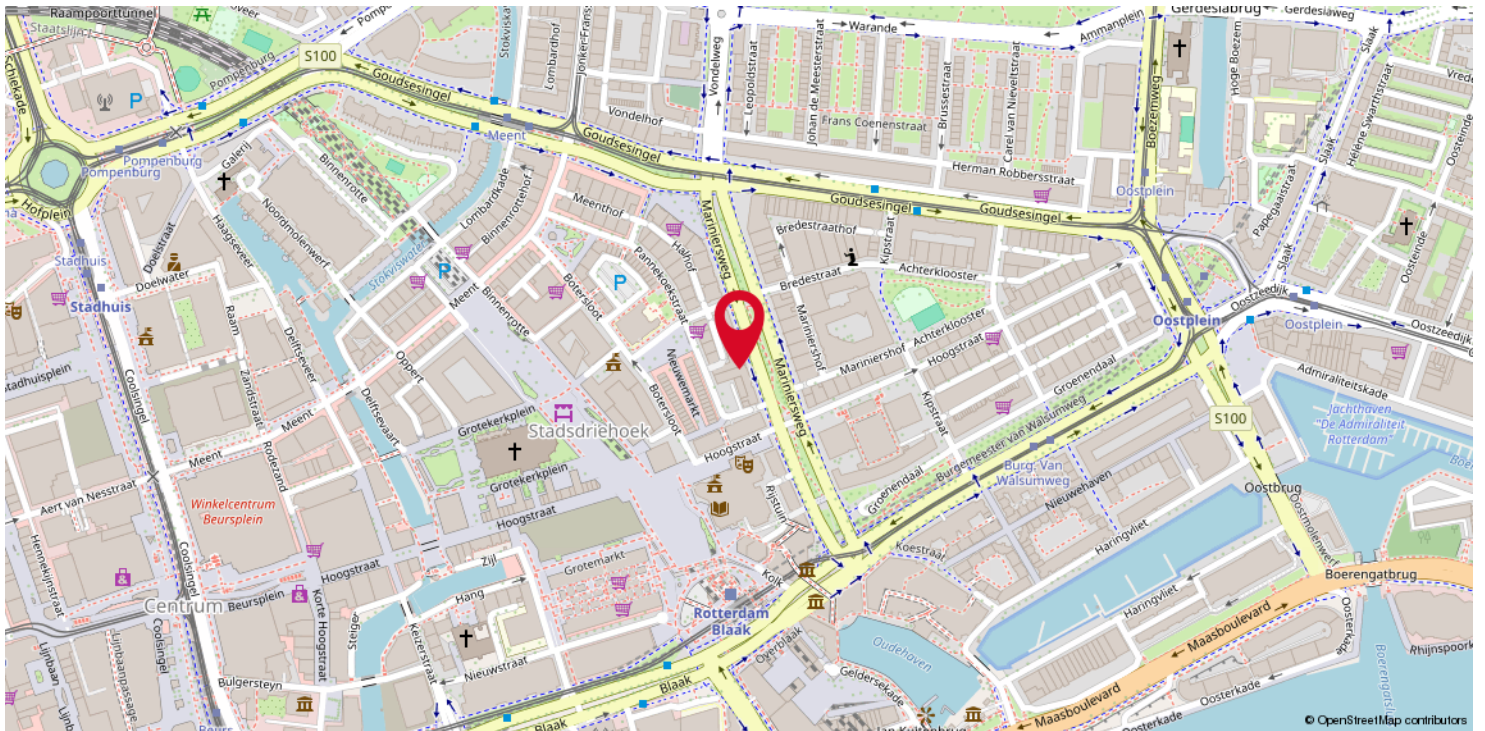


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Slaapkamerlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast x 2 (waarvan 1 in verpakking)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank, bed, wasmachine en droger	X		
- Lage kast met 3 lades slaapkamer	X		
- Tafel (x2), stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

WONEN IN ROTTERDAM



**Rotterdam.
Make it
happen.**



Rotterdam is een jonge, dynamische wereldstad die zichzelf in hoog tempo blijft vernieuwen. Fonkelende wolkenkrabbers, een indrukwekkende haven, hippe restaurants en foodmarkets, gerenommeerde musea en geweldige festivals zijn het directe resultaat van de can do mentaliteit van de Rotterdammers.

Vol energie en vernieuwingsdrang heeft Rotterdam zichzelf – na het bombardement in de Tweede Wereldoorlog – opnieuw uitgevonden. Men brak met het verleden en gaf de voorkeur aan moderne architectuur. Licht, lucht en ruimte, dat was het motto en baanbrekend voor die tijd. Nog steeds omarmt Rotterdam het experiment: bijna alles is mogelijk. Je wordt hier voortdurend verrast door weer een nieuw initiatief: van een stadsboerderij op het dak tot een muziekfestival in de haven, van een exclusieve rooftop bar tot een bierbrouwerij in een oude loods. Hou je van architectuur, dan is Rotterdam – met zijn lappendeken aan bouwstijlen – een must. Iconen van het Nieuwe Bouwen staan naast de typische wederopbouwarchitectuur uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. Ze clashen vrolijk met de hypermoderne landmarks die de laatste decennia zijn bijgebouwd: de Erasmusbrug, Rotterdam Centraal Station, De Rotterdam, het Timmerhuis en natuurlijk de Markthal. .

OVER ERA



ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



YOU+



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen

T 010-2004314

E rotterdam@erafocus.nl

I www.erafocus.nl