



Marinus Batenburgplein 53, 3065 KL Rotterdam

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben jij een starter en op zoek naar een fijne woning in Rotterdam die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is Marinus Batenburgplein 53 zeker het bezichtigen waard! Deze praktisch ingedeelde benedenwoning beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een aansluitende keuken en een fijne buitenruimte. Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De woonkamer biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel en vormt daarmee het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is er bovendien een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, een fijne plek om op een mooie dag te genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellige avond met vrienden. De keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De huidige opstelling beschikt over diverse apparatuur en voldoende bergruimte. De woning heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is flexibel in te delen en kan bijvoorbeeld gebruikt worden als thuiswerkplek, hobbykamer, logeerkamer of extra slaapkamer. Verder beschikt de woning over een badkamer en een separaat toilet.

Een ander groot pluspunt is de ligging. Op circa 10 minuten lopen bevindt zich winkelcentrum Prinsenland, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Ook aan openbaar vervoer ontbreekt het niet: metrostation Schenkel ligt op slechts enkele minuten lopen. Vanaf hier zijn verschillende bestemmingen in Rotterdam en omgeving eenvoudig bereikbaar. Met de fiets of metro ben je bovendien snel in het centrum van Rotterdam, terwijl je thuis juist profiteert van de rustige en groene woonomgeving. Ook voor automobilisten is de locatie gunstig. De uitvalswegen A16, A20 en N210 zijn goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting onder andere Utrecht, Gouda, Dordrecht en omliggende plaatsen rijdt. Zo combineer je het gemak van de stad met de rust van een prettige woonomgeving.

Kortom, een fijne benedenwoning met twee slaapkamers en een buitenruimte.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Ruime hal/entree met meterkast en toilet v.v. staand closet en fonteintje. Ruime woonkamer v.v. half open keuken en toegang tot de tuin. De keuken heeft een degelijk blad en is naast voldoende bergruimte v.v. spoelbak met mengkraan, gasfornuis (4 gaspitten), koel-vriescombinatie, wandkap, oven, magnetron en vaatwasmachine (Siemens). De badkamer is v.v. een ruime inloepdouche met hand- en regendouche, wasmachine-aansluiting, en een wastafelmeubel met spiegel. Aan de achterzijde gesitueerde ruime slaapkamer v.v. een loopdeur naar de tuin. Aan de voorzijde gelegen slaapkamer v.v. draairaam. De gehele woning is v.v. een fraaie laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Praktische benedenwoning met twee slaapkamers, fijne buitenruimte en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten.
- Erfpacht, lopende tot en met 30.03.2091. Canon langdurig afgekocht t/m 30.03.2042.
- Bouwjaar 1993.
- Energielabel B.
- Volledig v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Separate berging.
- Ruime woonkamer met aansluitende keuken.
- Twee slaapkamers.
- Fijne buitenruimte op het zuidwesten.
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Rotterdam.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijke bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 147,-.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijv. Winkelcentrum Prinsenland en diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Schenkel) en diverse uitvalswegen (A20, A16, N210) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Na fijne jaren in dit appartement is voor ons het moment gekomen om afscheid te nemen van deze plek. We hebben hier met veel plezier gewoond en mooie herinneringen gemaakt. Wat wij zo prettig vinden aan deze woning is de combinatie van rust, privacy en de fijne, lichte ruimtes. Het is een plek waar je je snel thuis voelt en die je helemaal naar eigen smaak en wensen kunt inrichten. Ook de ligging hebben we altijd als ideaal ervaren: in een rustige en fijne buurt, met winkels, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen dichtbij. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, terwijl je thuis kunt genieten van de rust. We hopen dat de volgende bewoner(s) hier net zoveel woonplezier zullen ervaren als wij de afgelopen 8 jaar hebben gedaan."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

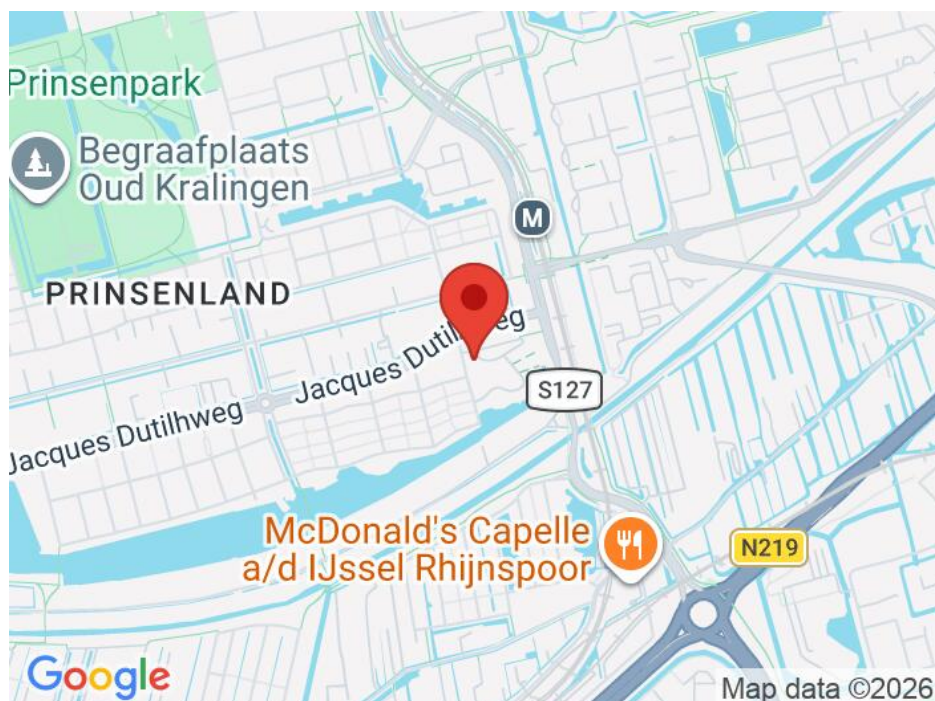
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 231 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 78 m ²
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 20 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom

Locatie

Marinus Batenburgplein 53
3065 KL ROTTERDAM































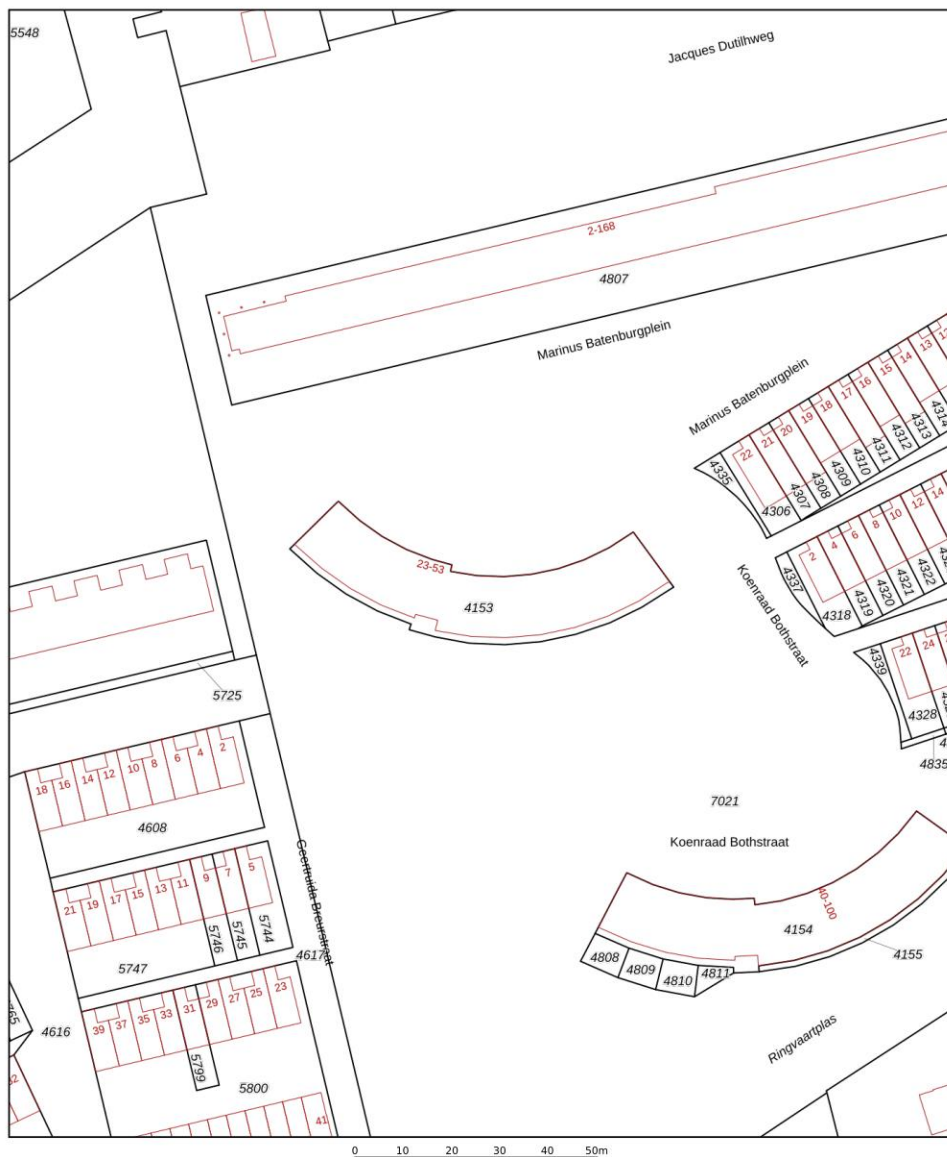




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

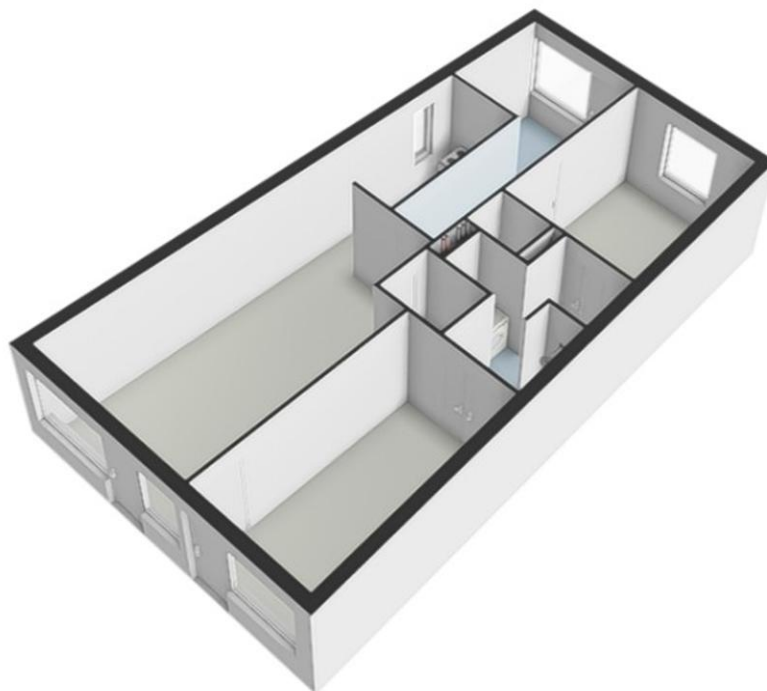
Uw referentie: ---



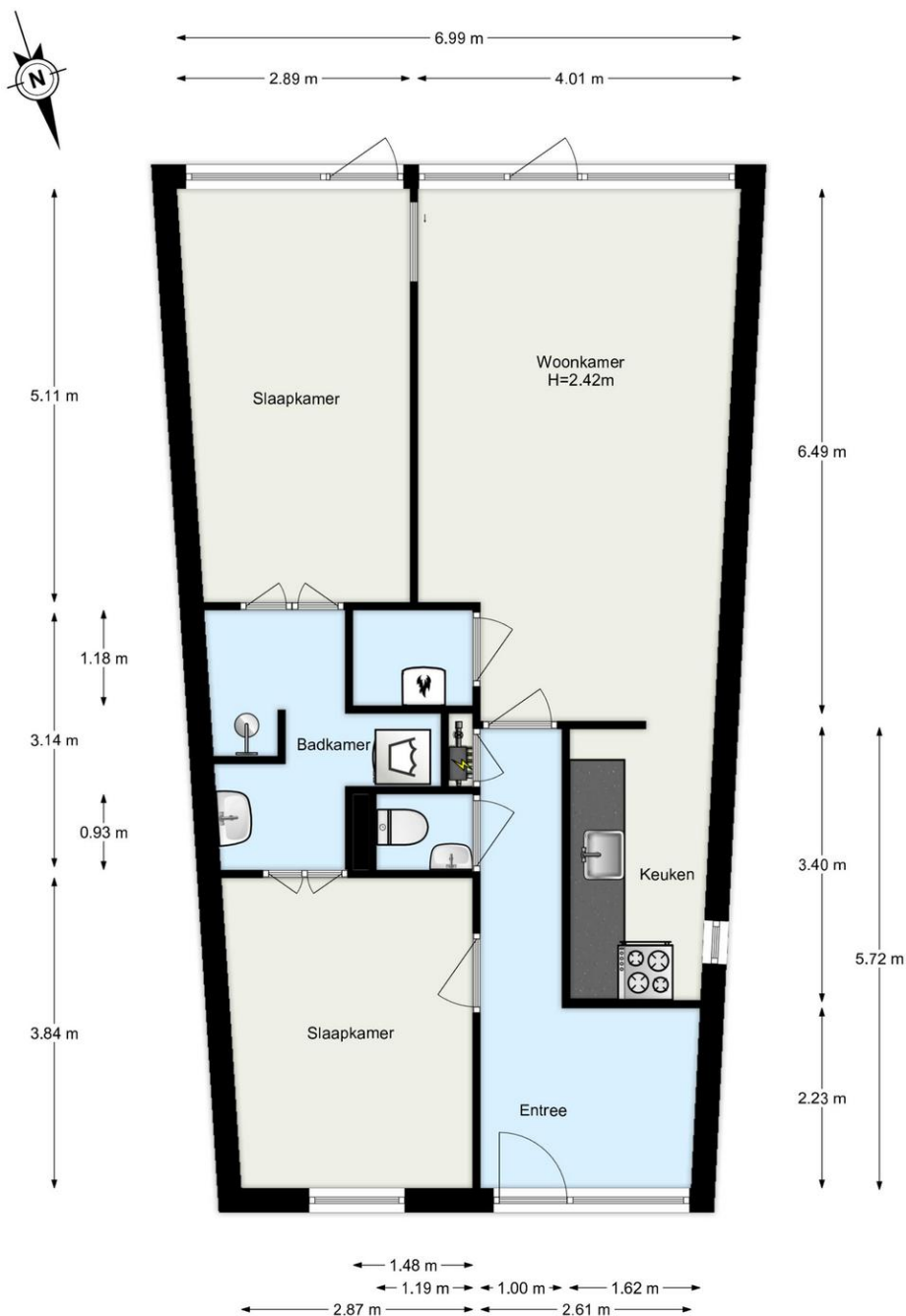
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4153
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond | Appartement

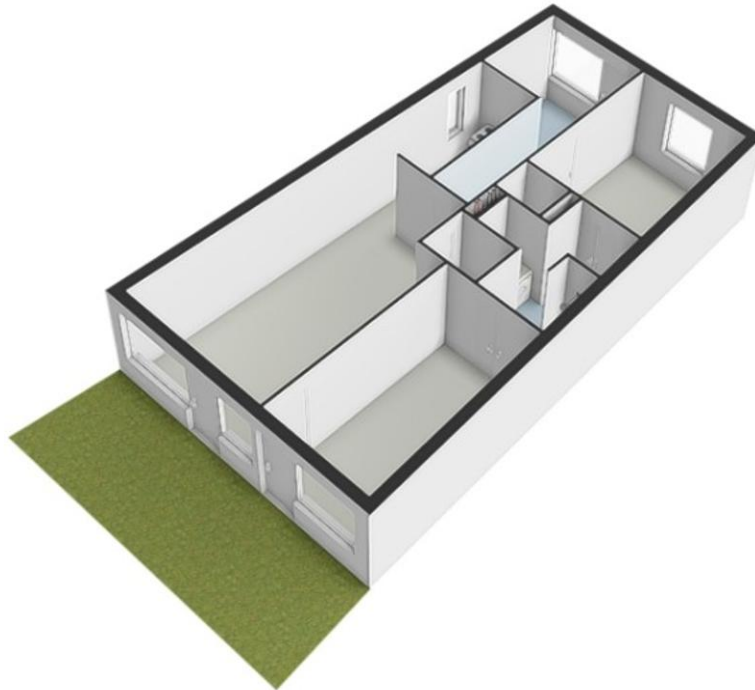


Plattegrond | Appartement

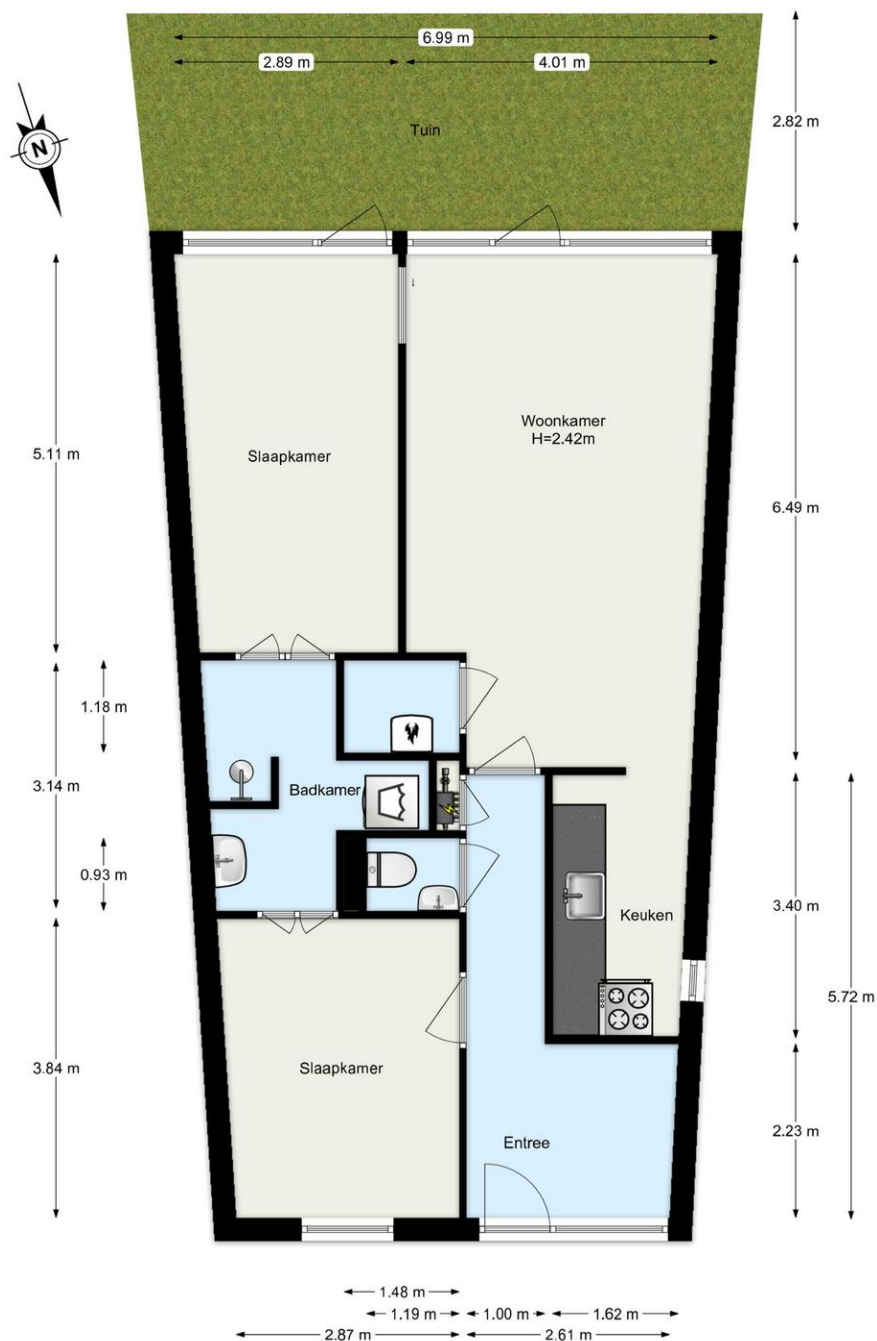


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond | Appartement tuin



Plattegrond | Appartement tuin



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

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl