



3083 EW ROTTERDAM

PLEINWEG 212 B



VRAAGPRIJS € 192.500 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1949



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 192.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	156 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

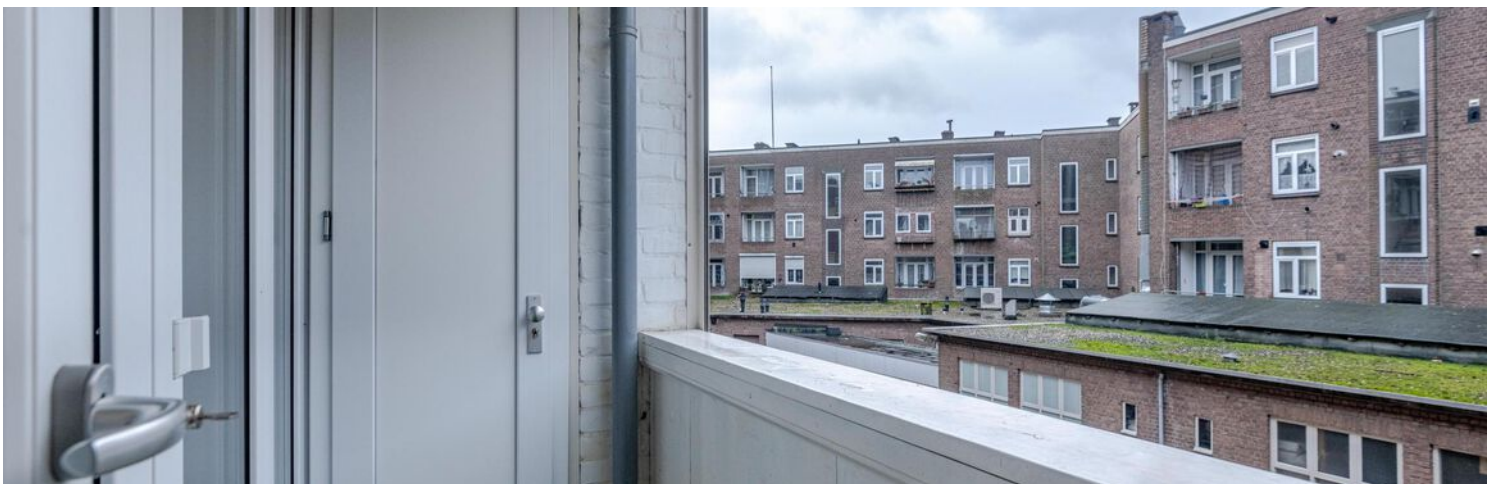
Kadastrale Aanduiding	Charlois E 4491 index 54
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 83,33 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 212 B



DICHTBIJ ALLES.

De Pleinweg 212-B is het ideale 2 kamer appartement voor iemand die dichtbij het stadscentrum wil wonen, maar ook het gemak wil hebben van de voorzieningen op Zuid. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een complex dat niet ver van de Maastunnel vandaan ligt.

Van binnen is het appartement van alle gemakken voorzien, zoals een riante tussenkamer met open badkamer, comfortabele keuken en aan de achterzijde een balkon. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. Een combiketel zorgt voor de warmwatervoorziening en verwarming. Aan de achterzijde is een balkon en in de onderbouw is een eigen berging.

Lopend of met de fiets zijn veel voorzieningen te bereiken. Om de hoek is de tramhalte Wolphaertsbocht en zowel met de auto als met de fiets ben je in een mum van tijd middels de Maastunnel in het centrum van de stad! Het Hart van Zuid, wat is gelegen aan het einde van de Pleinweg, is na alle investering een stuk aantrekkelijker geworden. Je vindt er het gerenoveerde Winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation. Hou je van zwemmen? Het 50-meter banen zwembad biedt dan voldoende uitdaging. Ook heb je er het Kunstenpand en leuke eettentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het welbekende Zuiderpark, ideaal om te recreëren of voor een rondje hardlopen.

Kortom: fijn wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met de meterkast in het portiek naast de voordeur; hal voorzien van laminaatvloer.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling en betegeling.
- * Keuken aan de achterzijde met deur naar inpandig balkon en een complete inbouwkeuken met diverse apparatuur.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Tussenkamer met open badkamer voorzien van tegelvloer, ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en deur naar inpandig balkon.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 januari 2029.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof

VRAAGPRIJS € 192.500 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 212 B



* De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. In de keuken is een houten raamkozijn met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2010).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 49 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 156 m³

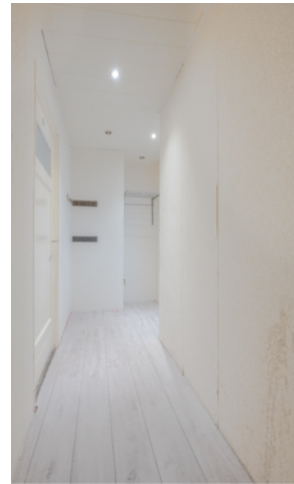
Bijdrage V.v.E. : € 83,33 per maand

Bouwjaar woning : 1949

Oplevering : Kan snel

DICHTBIJ HET STADS-
CENTRUM WONEN?









SLAAPKAMER AAN
DE ACHTERZIJDE MET
DEUR NAAR HET
INPANDIG BALKON





HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

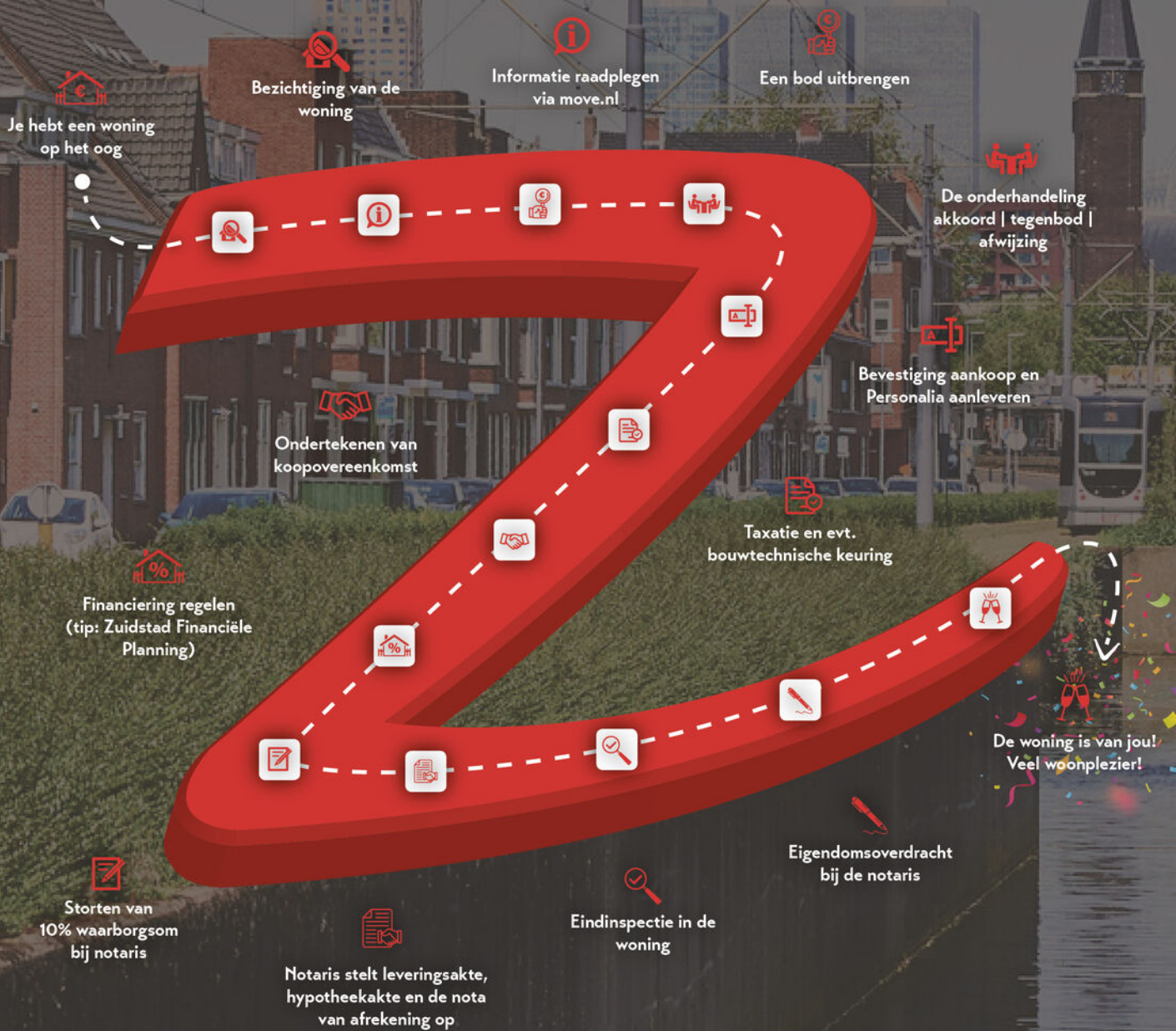


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

