



3083 EC ROTTERDAM

PLEINWEG 22 C



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1939



2e 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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	196 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Atag 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3724, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 40,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 22 C



EEN KNUSSE JAREN '30 WONING, DE PERFECTE WONING VOOR JOU ALS STARTER!

Dat is deze woning aan de Pleinweg 22C, de gezellige schuifdeuren met glas-in-lood en typische vaste kasten, geven de woning een eigentijdse look. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het ruime balkon die zich over de hele breedte van de woning uitstrekt en zijn ligging op het zonnige zuiden heeft. Middels de schuifdeuren krijg je toegang tot de tussenkamer die in te richten is als werkkamer of slaapkamer, net wat jij voor ogen hebt! De keuken en badkamer zijn strak ingericht en hebben een lichte uitstraling. Dit is nu een leuke starterswoning en ook nog eens betaalbaar!

De Pleinweg is de doorgaande weg richting de Maastunnel met aan het begin van de straat het Zuidplein. De wijk Carnisse ligt dicht op het Hart van Zuid en vanuit de woning is nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij, waar hard gewerkt wordt aan het eerste op Zuid. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

Persoonlijke noot verkoper: "Als eigenaar woonde ik een jaar of 8 in het huis enkele minuten lopen van metrostation Zuidplein en het totaal vernieuwde busstation.

Het sfeervolle originele interieur nog geschilderd door een professionele interieur designer was en bleef een weldaad voor mijn ogen. Het huis ligt 1-hoog en - een - trap is te doen en geeft binnen een veilig gevoel. Aan de achterzijde is het heerlijk rustig met veel vogelgeluiden. Veel zon van de ochtend tot de avond. Overal dichtbij; zoals bijv. het filmhuis Lantaarn venster, is op 3 metro haltes verwijderd. Kortom een heerlijke woonplek."

Indeling:

* Gesloten portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Gang voorzien van PVC-vloer; bergruimte; vaste kast met wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Badkamer geheel betegeld, voorzien van inloopdouche met glazen schuifwand, wastafel, wandcloset en designradiator.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, 2 vaste kasten, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het achtergelegen balkon.

* Keukenruimte voorzien van PVC-vloer, deur naar het balkon, opstelling voor en functionele inbouw-/hoekkeuken met apparatuur: 6-pits gasfornuis, schouwafzuigkap, vaatwasmachine en spoelbak.

* Balkon gelegen op het zuiden.

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 22 C



* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer, strakke wanden en plafond, twee vaste kasten en schuifdeuren naar de achtergelegen tussenkamer.

* Tussen-/ slaapkamer II voorzien van PVC-vloer, 2 vaste kasten en strakke wand en plafondafwerking.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 7 juli 2030.

* 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 geheel voorzien van dubbele beglazing in houten en kunststof kozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Atag, 2020).

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 59 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

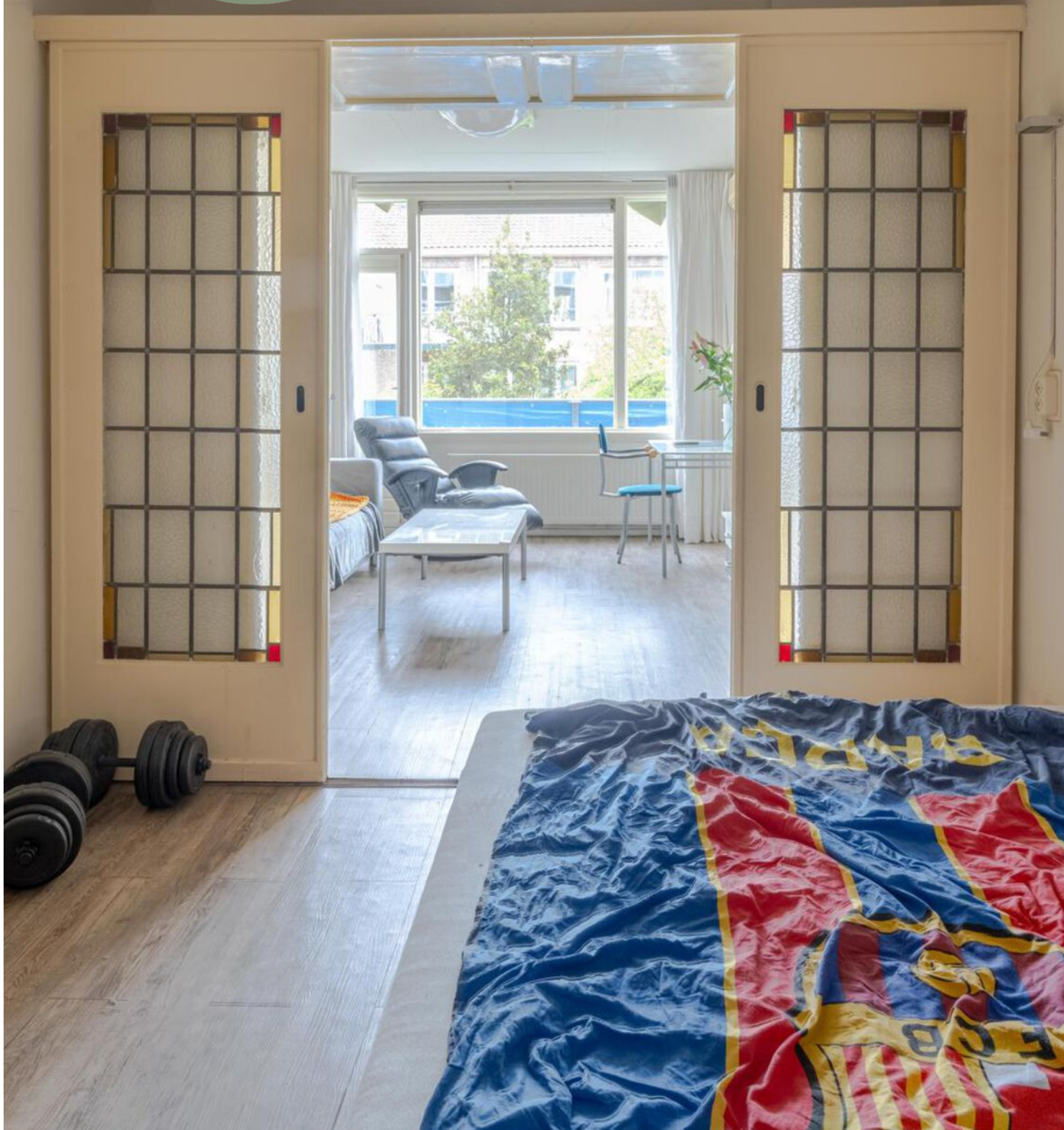
* Inhoud ca. 196 m³

Bijdrage V.v.E. : € 40,-- per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In overleg

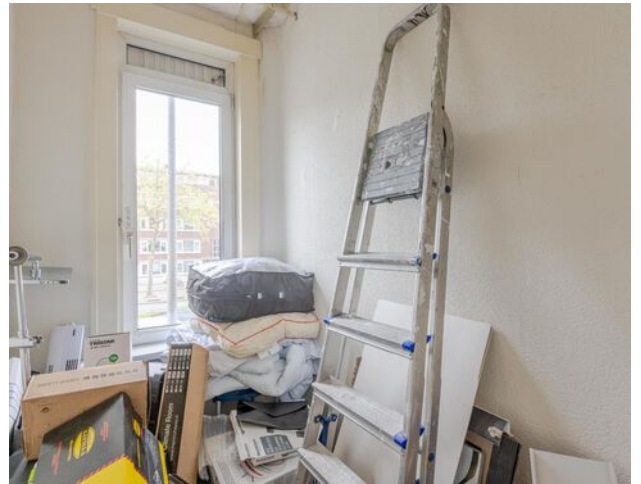
TUSSEN-/
SLAAPKAMER
VOORZIEN VAN
PVC-VLOER











PLATTEGROND



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 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

