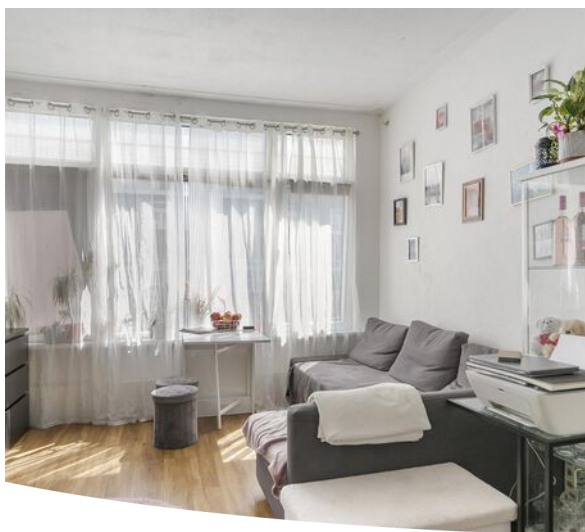




zuidstad
makelaars



40+
JAAR
EXPERT

3083 EM ROTTERDAM

PLEINWEG 122 C



VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1938



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	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	184 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 3001-A, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 123,76 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 122 C



KLUSWONING! WIL JE CENTRAAL WONEN TUSSEN ZUIDPLEIN EN DE MAASTUNNEL IN?

Dan biedt de Pleinweg 122-C kansen! Deze 2-kamerwoning op de eerste verdieping heeft een indeling met aan de voorzijde de slaapkamer en aan de achterzijde de woonkamer, welke bestaat uit twee delen. Weet jij dit praktische appartement te waarderen en naar je eigen smaak aan te passen? Kom dan kijken, van harte welkom! Voor deze woning geldt een vraagprijs van € 175.000,-- K.K.

Het bruisende stadscentrum van Rotterdam is op 10 minuten fietsen te bereiken, middels de Maastunnel en via de route langs de Maashaven ben je met enkele minuten op het hippe Katendrecht. Om de hoek is de tramhalte Wolphaertsbocht en ook Zuidplein is op enkele minuten bereikbaar waar het overdekte winkelcentrum, het nieuwe theater, metro- en busstation en het Zuiderpark te vinden is. Dit gebied, genaamd het Hart van Zuid, is volop in ontwikkeling en hier zijn veel stadsfaciliteiten te vinden!

Kortom, mogelijkheden voor de starter! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom!

Indeling:

* Open portiek met brievenbussen, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van de meterkast.
- * Doucheruimte voorzien van een inloopdouche en lichtblauwe betegeling.
- * Toiletruimte met een duoblok-opstelling, fonteintje en licht betegeld.
- * Woonkamer aan de achterzijde met twee kasten

en vinyl-vloerafwerking. Deze ruimte bestaat uit

twee delen waarbij het tussendeel is voorzien van een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

- * Slaapkamer aan de voorzijde met de gaskachel, vinylvloer, structuurplafond en gespoten wandafwerking; vaste kast.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, losse gaskookplaat, dubbele spoelbak en los fornuis. Deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

* Schuur aan de achterzijde, te bereiken via het achterpad.

Algemeen:

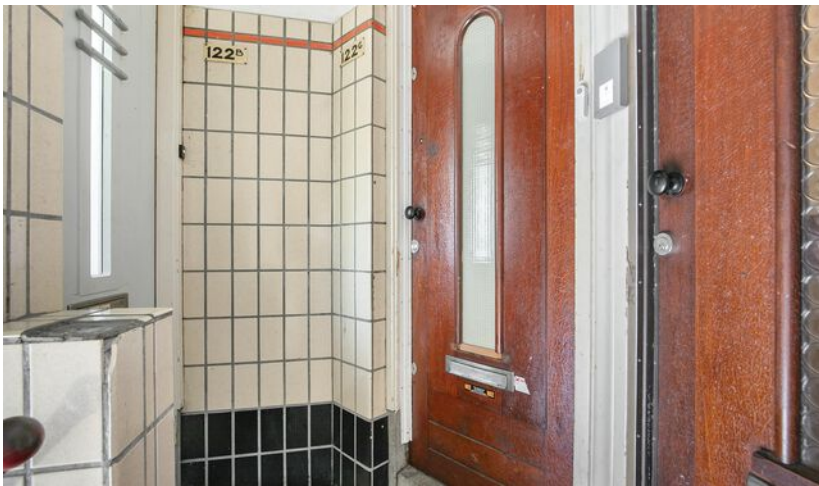
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 25 september 2028.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * De VVE zal binnen afzienbare tijd reparatie uitvoeren aan de balkons.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
- * 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 aangeeft dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

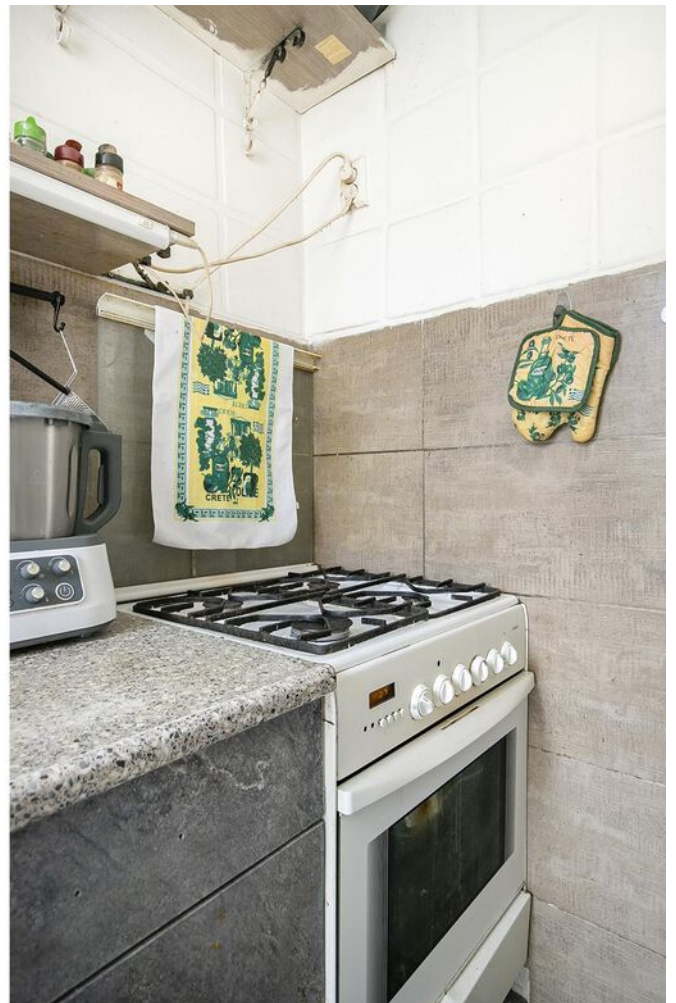
VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.



BALKON
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

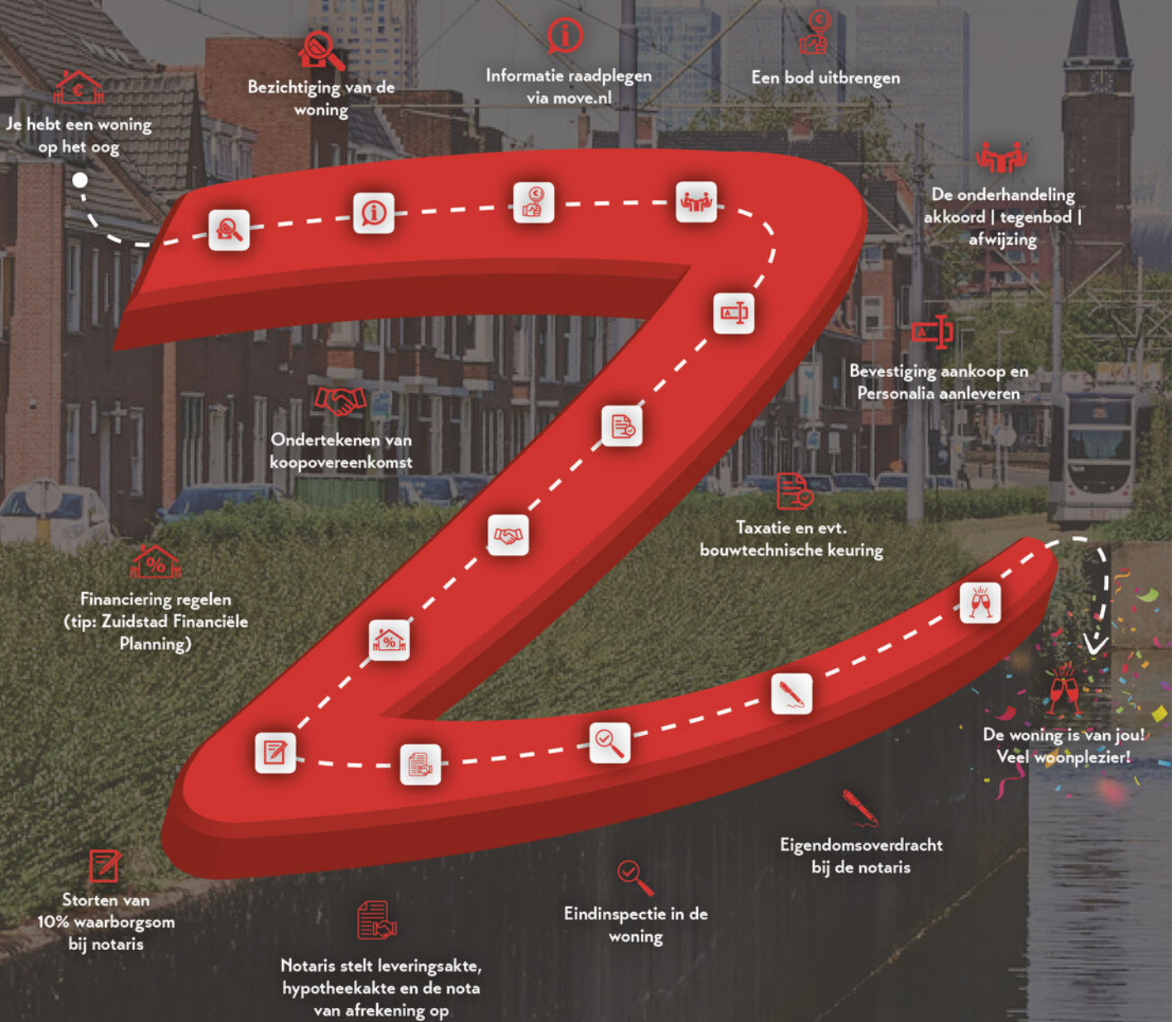


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



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

