



3081 JK ROTTERDAM

## PLEINWEG 139 B



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



56 m<sup>2</sup> wonen



1 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](https://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 | Kan snel       |

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 56 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 2 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 184 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|              |             |
|--------------|-------------|
| Energielabel | <b>B</b>    |
| Isolatie     | Dubbel glas |
| Verwarming   | C.v.-ketel  |
| Warmwater    | C.v.-ketel  |
| Cv-ketel     | Remeha 2009 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

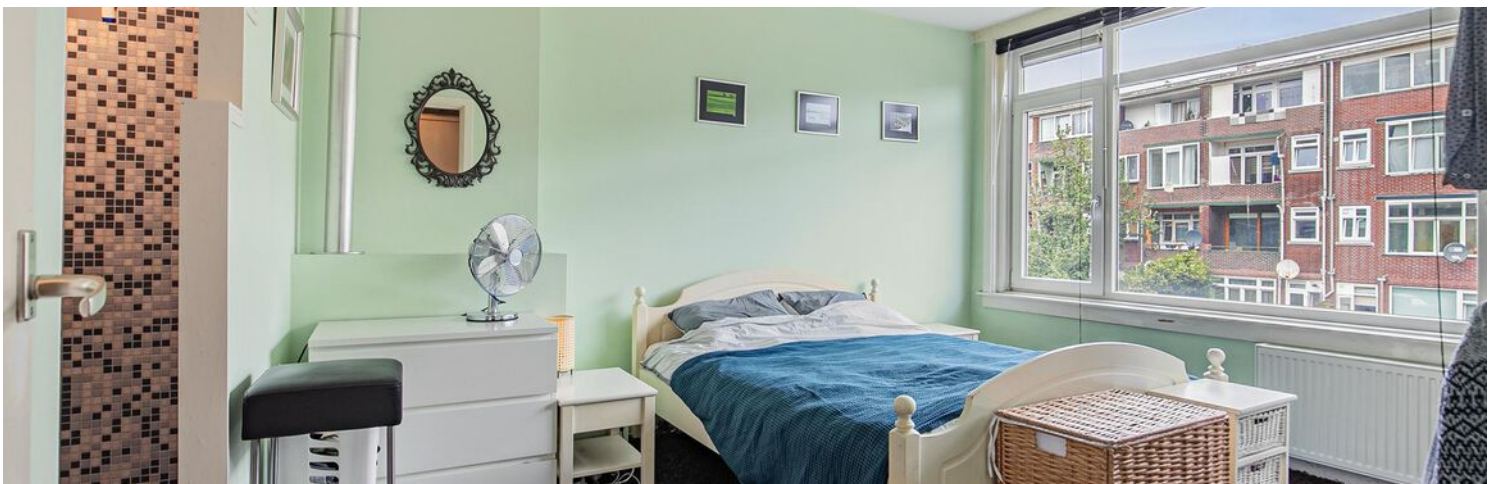
|                       |  |
|-----------------------|--|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2707, index 19 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                     |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | -                     |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, € 87,06 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | -                     |
| Onderhoudsplan         | -                     |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Ligging            | Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin  |
| Balkon / Dakterras | Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten           |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen                      |



# LEES ALLES OVER PLEINWEG 139 B



## BETAALBAAR EN DIRECT TE BETREKKEN STARTERSAPPARTEMENT!

Wil jij centraal wonen? Pleinweg 139-B is een 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een appartementencomplex gesitueerd tussen Zuidplein en de Maastunnel. Aan de voorzijde krijg je een royale woonkamer en aan de achterzijde de slaapkamer met de keurige badkamer en suite. Verder biedt de keukenruimte een inbouwkeuken met een 5-pits gasfornuis en is er een separate toiletruimte. Aan de achterzijde is een klein balkon en de gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbel beglazing. De bieden-vanaf-prijs van het geheel is € 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!

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Ik heb met heel veel plezier in deze woning gewoond. De prachtige houten vloer, het gemak van de open en suite in de slaapkamer. En natuurlijk de wijk waarin de woning gelegen is. Altijd wat te beleven en alles om de hoek wat maar te wensen is. En daarbij zit je zo in het centrum van de mooiste stad van Nederland; Rotterdam. Ik zal het wonen in deze wijk en woning nog zeker gaan missen!!'

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

Indeling:

\* Portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

\* Gang voorzien van houten vloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van houten vloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots.

\* Toiletruimte voorzien van betegeling en duoblok-toiletopstelling.

\* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, gestuukte wanden en plafond en een open verbinding met de badkamer-en-suite.

\* Badkamer voorzien van nette betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

\* Keukenruimte voorzien van houten vloer; inbouwkeuken met een vaatwasmachine, gasfornuis en schouwafzuigkap; vaste kast en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

\* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.

Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel B, geldig tot 22 juli 2034.

\* De Tarwewijk 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.

**BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER PLEINWEG 139 B



Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2009).
- \* 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.

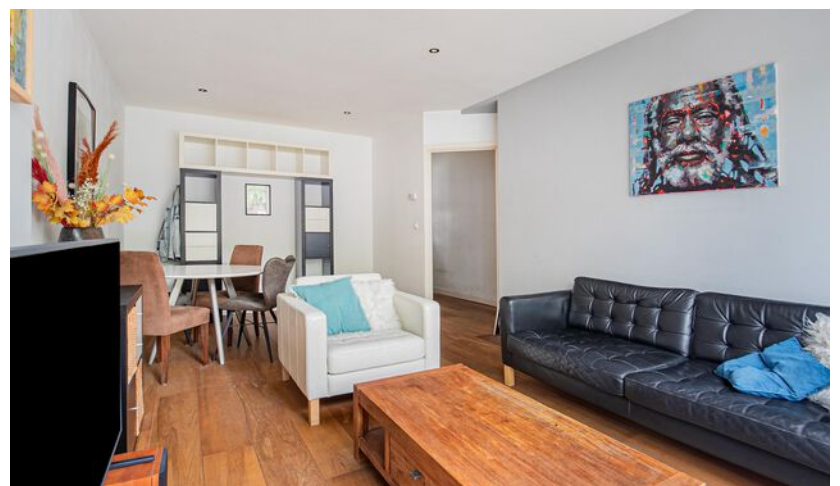
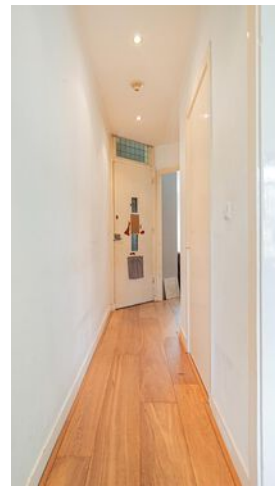
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 56 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 184 m<sup>3</sup>

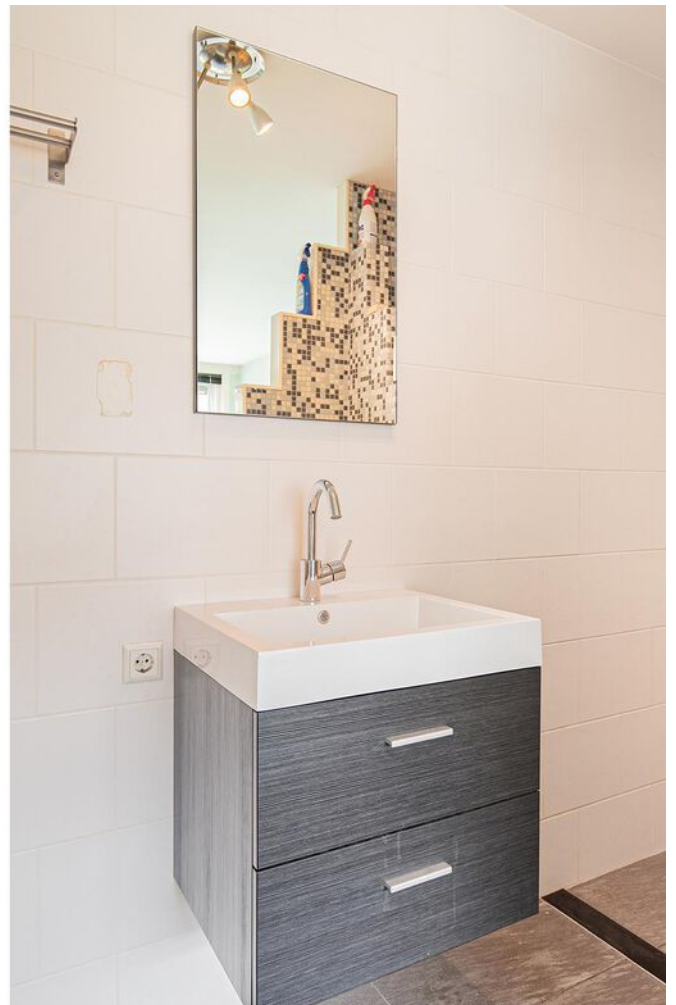
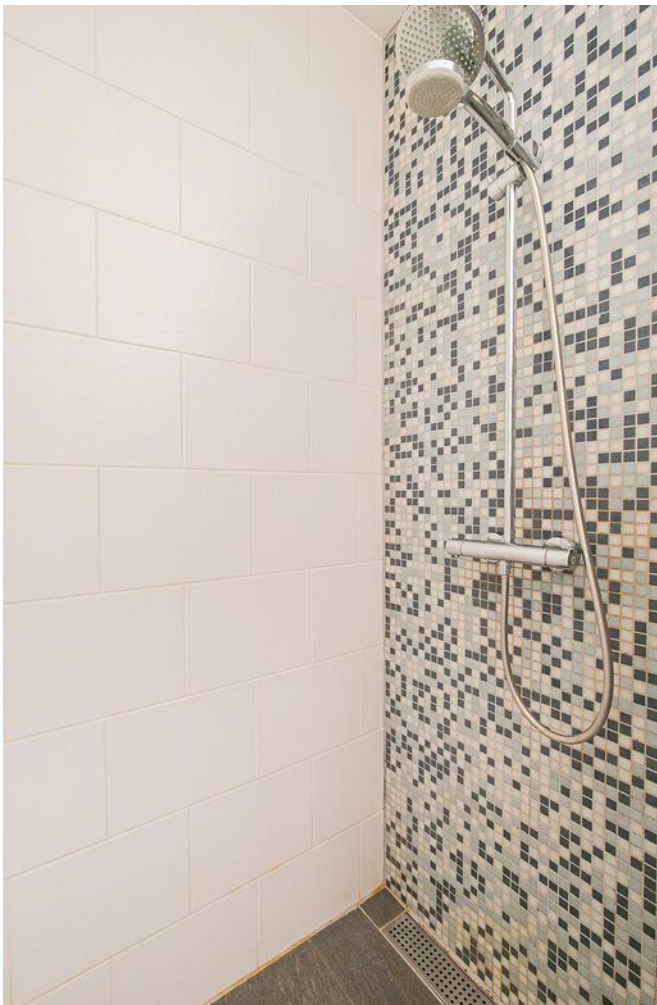
Bijdrage V.v.E. : € 87,06 per maand  
Bouwjaar woning : 1939  
Oplevering : Kan snel

BALKON GELEGEN  
OP HET NOORDEN,  
AAN DE ACHTERZIJDE  
VAN HET GEBOUW





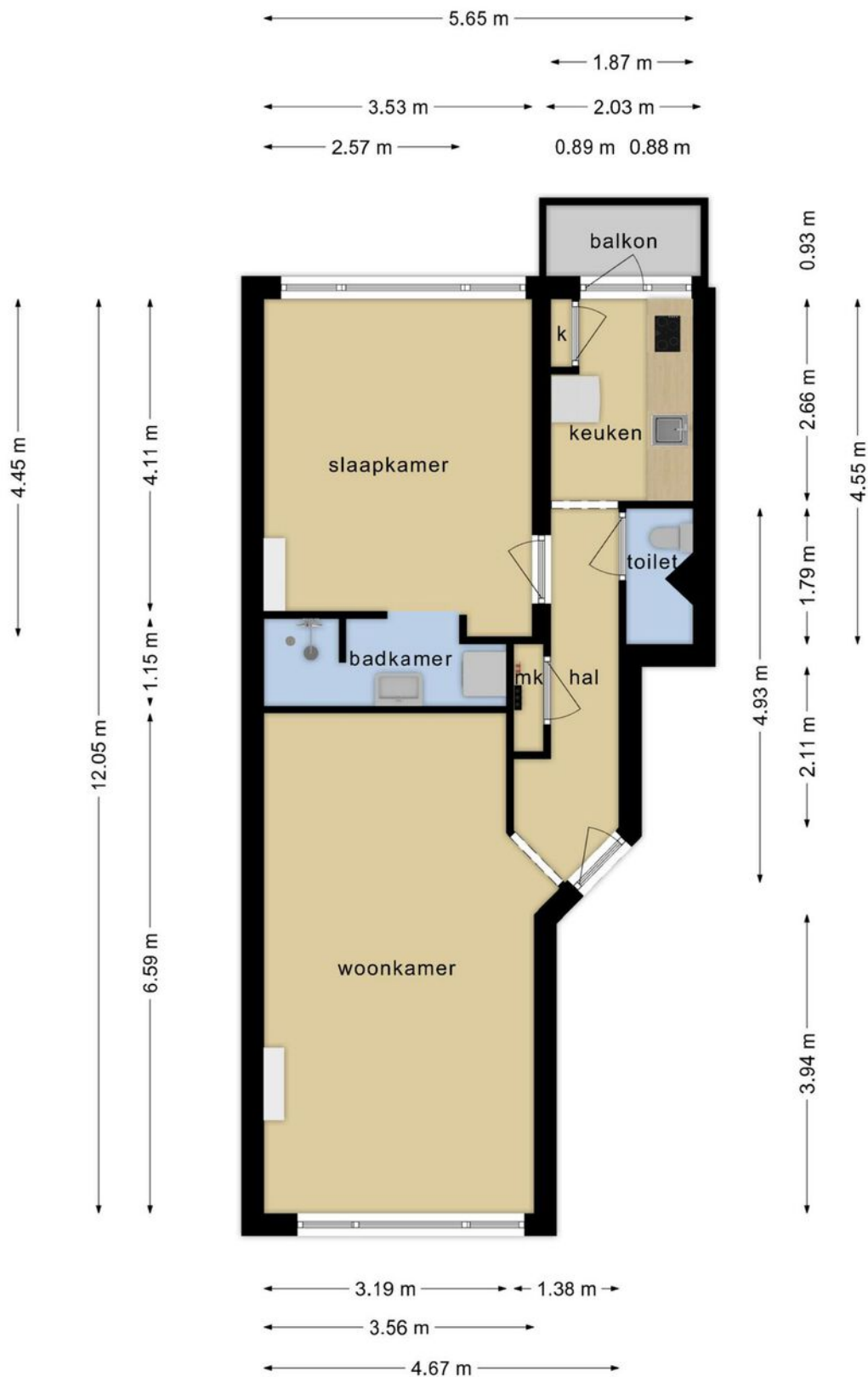








# PLATTEGROND



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.

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

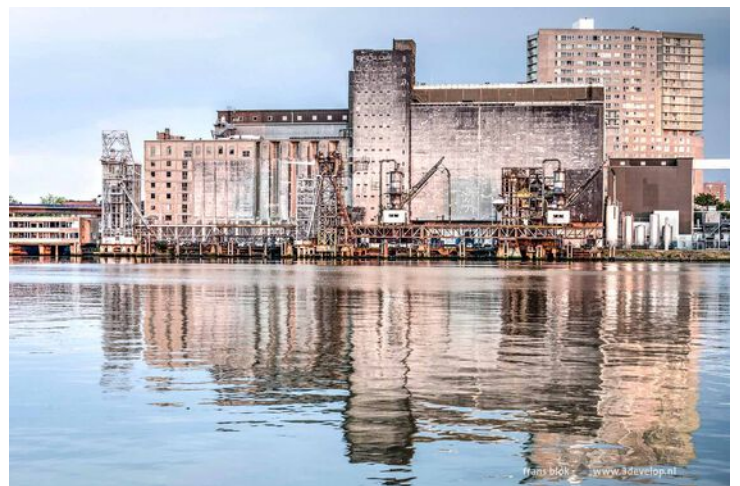
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

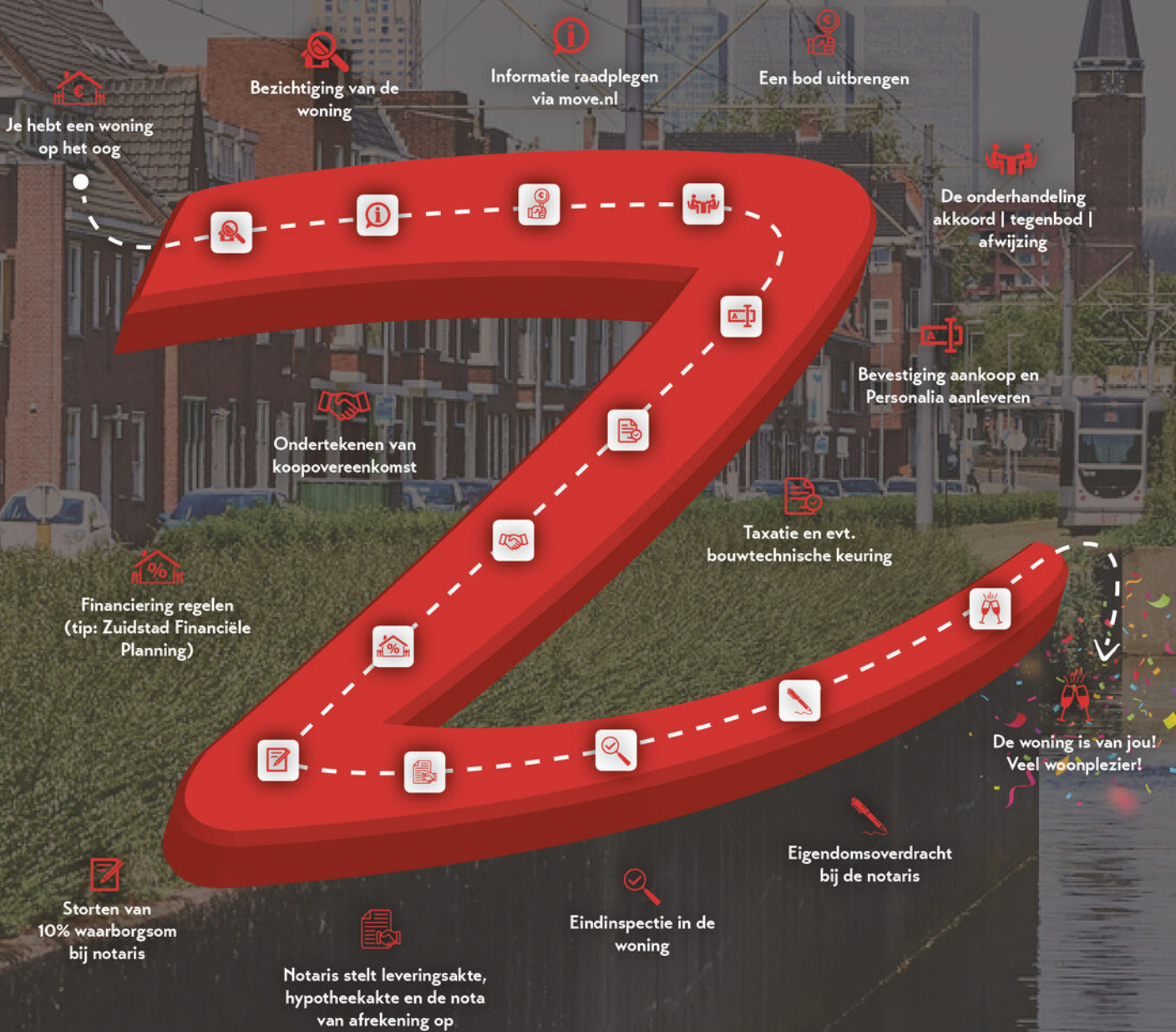


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

