



3083 EW ROTTERDAM

PLEINWEG 220 D



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1949



3e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	209 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2005

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4491, index 152
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 157,85
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 220 D



SFEERVOL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE.

Deze 3-kamerwoning aan de Pleinweg 220-D is ideaal gelegen, neem je de Maastunnel dan ben je binnen mum van tijd in de stad, rijdt je de Pleinweg uit, dan ligt het Hart van Zuid aan je voeten. Ideaal! De woning zelf heeft een ruime woonkamer met een woonkeuken aan de voorzijde. Je krijgt twee slaapkamers tot je beschikking, de badkamer en toilet zien er strak uit en aan de achterzijde is er een fijn balkon met de ligging op de zonkant.

Lopend of met de fiets zijn veel voorzieningen te bereiken. Om de hoek is de tramhalte Wolphaertsbocht en het Hart van Zuid, wat dus aan het einde van de Pleinweg ligt, 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 ontspannen of voor een rondje hardlopen.

Ideale locatie met alles binnen handbereik, kom het ervaren!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca.11 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree met de meterkast in het portiek naast de voordeur; hal voorzien van laminaatvloer,

vaste kast met de opstelling van de combiketel.

- * Toiletruimte half betegeld voorzien van wandtoilet.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schrootjesplafond met spots, strakke wanden en open verbinding met de keuken.

* Keuken aan de voorzijde met een inbouwkeuken met een spoeleiland een natuurstenen werkblad en diverse apparatuur: elektrische kookplaat, oven en koel-vriescombinatie.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, openslaande deuren naar het inpandig balkon en toegang tot de badkamer.

* Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel en designradiator.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, opstelling van de CV-ketel en toegang tot het balkon.

* Inpandig balkon aan de achterzijde met bergkast, gelegen op het zuidwesten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 18 november 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.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 220 D



- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2005).
- * 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. 63 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 209 m³

Bijdrage V.v.E. : € 157,85 per maand
Bouwjaar woning : 1949
Oplevering : Kan snel

SLAAPKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAAT,
OPENSLAANDE
DEUREN NAAR
BALKON









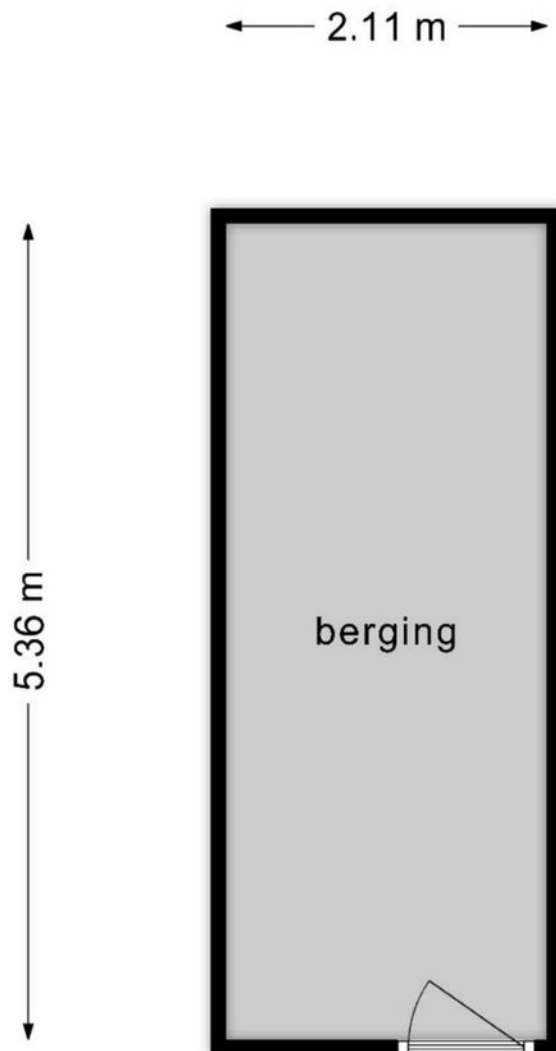


PLATTEGROND



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.

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

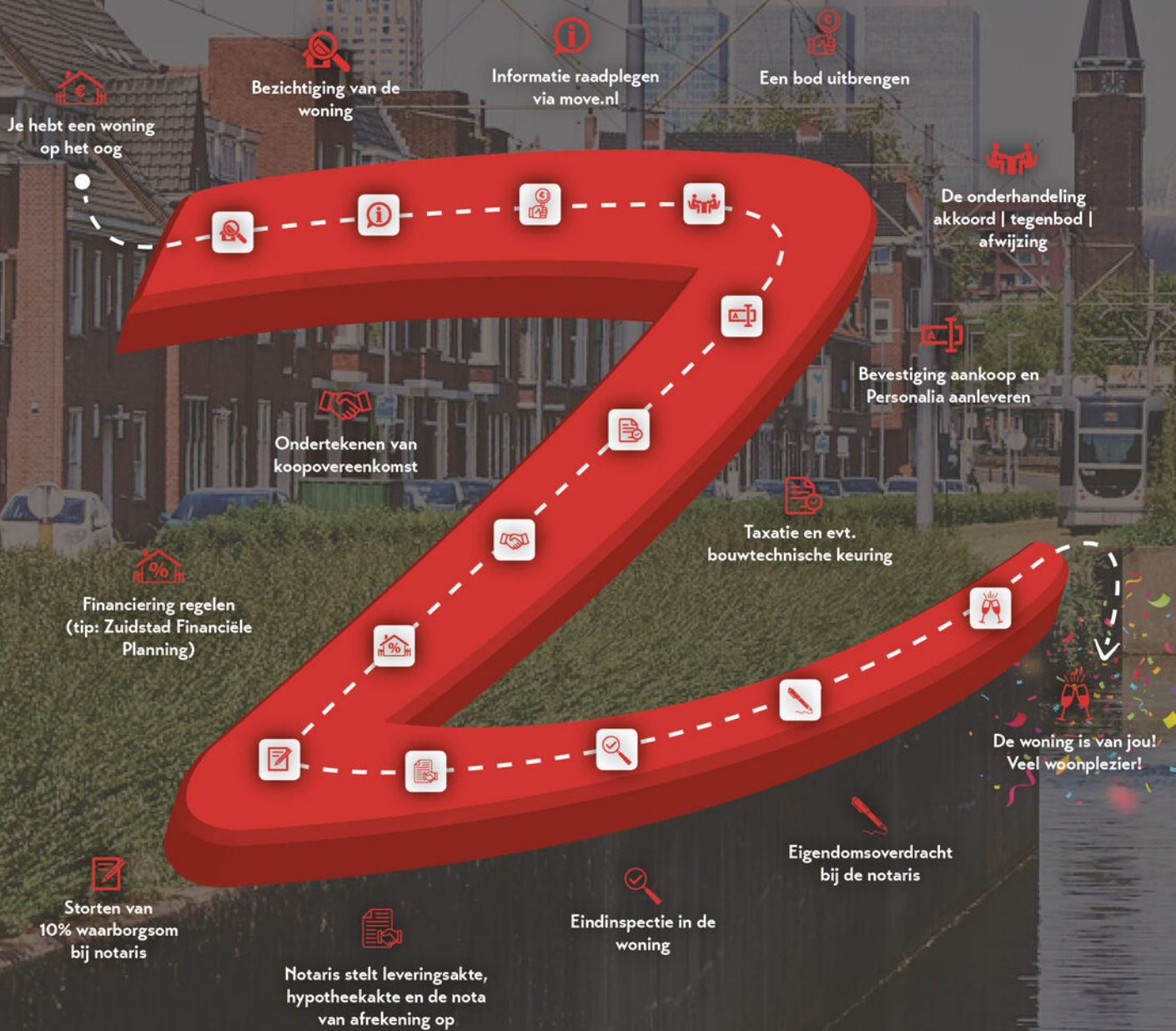


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

INWWI



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

