

3083 EP ROTTERDAM

PLEINWEG 138 C



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



100 m² wonen



3 slaapkamers



1939



-e 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.

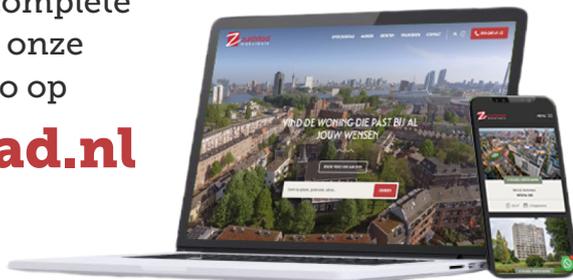
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	In overleg
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Inhoud	332 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 2774, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 163,49 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het zuiden en noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 138 C



AANTREKKELIJKE EN BETAALBARE BOVENWONING!

De Pleinweg 138-C biedt ca. 100 m² woonoppervlakte en 4 kamers verdeeld over de 3e en halve 4e verdieping. De doorzon woonkamer valt bij binnenkomst meteen op en middels openslaande deuren krijg je toegang tot het achtergelegen balkon wat is gelegen op het zuidwesten. Op de 3e verdieping is verder de keuken, toiletruimte en een zijkamer gesitueerd en op de 4e verdieping is de hoofdslaapkamer, een zijkamer en de badkamer te vinden. De prijs is bieden-vanaf € 225.000,- K.K.

De Pleinweg is de doorgaande weg richting de Maastunnel met aan het begin van de straat het Winkelcentrum Zuidplein. De wijk Carnisse, gelegen in Rotterdam Zuid, is een levendige en diverse wijk in transformatie. Dankzij de nabijheid van het Hart van Zuid - een vernieuwd stadscentrum met onder andere Ahoy, het winkelcentrum Zuidplein, bus- en metrostation Zuidplein, een modern theater en een nieuw zwembad - biedt Carnisse een perfecte mix van stedelijke voorzieningen en wooncomfort. De wijk kenmerkt zich door betaalbare woningen, goede OV-verbindingen (ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding) en groene gebieden zoals het Zuiderpark. Met de focus op ontwikkeling en vernieuwing is Carnisse een aantrekkelijke plek voor jonge gezinnen, starters en mensen die betaalbaar willen wonen met toegang tot een bruisend stadsleven.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Weest er snel bij. Hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree met eigen trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Gang voorzien van meterkast; trapopgang naar de vierde verdieping; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Doorzon woon- en eetkamer voorzien van laminaatvloer, structuur wanden en plafond en aan de achterzijde openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden en voorzien van de wasmachine-aansluiting.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en een betegelde vloer.

* Keuken aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast.

* Zijkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het kleine balkon aan de voorzijde.

Halve vierde verdieping (voorzijde):

* Overloop voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Zijkamer II voorzien van laminaatvloer.

* Grote slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, vaste kast, kast met opstelling van de combiketel

KOOPSOM € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 138 C



vaste kast, kast met opstelling van de combiketel en een deur naar de badkamer.

* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en geheel lichte betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 16 december 2034.

* 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 raamkozijnen met dubbele beglazing. De houten kozijnen bij het balkon aan de achterzijde zijn voorzien van enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2022).

* 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:inhoud:

* Wonen ca. 100 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 332 m³

Bijdrage V.v.E. : € 163,49 per maand

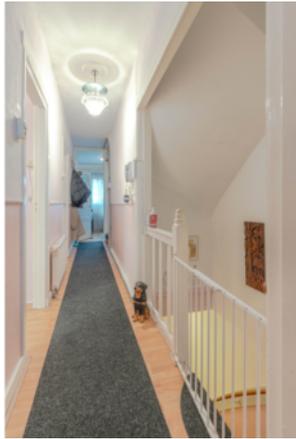
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg

BALKON AAN DE
ACHTERZIJDE,
GELEGEN OP HET
WESTEN







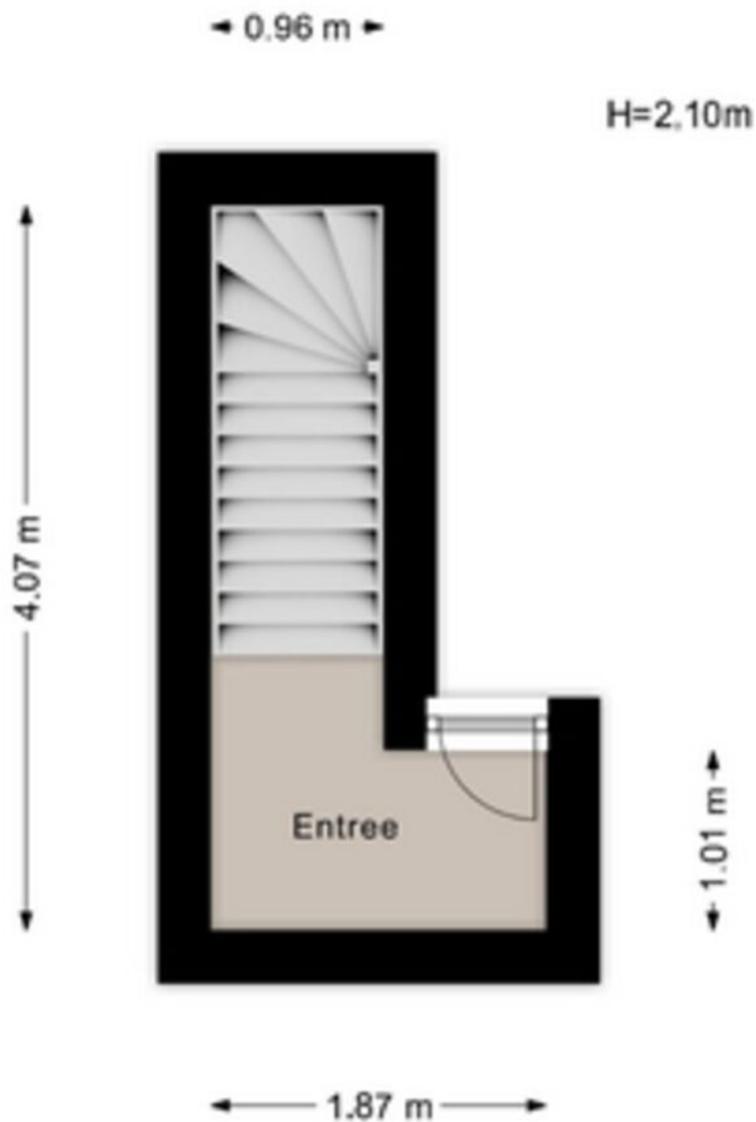


DE WONING
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS



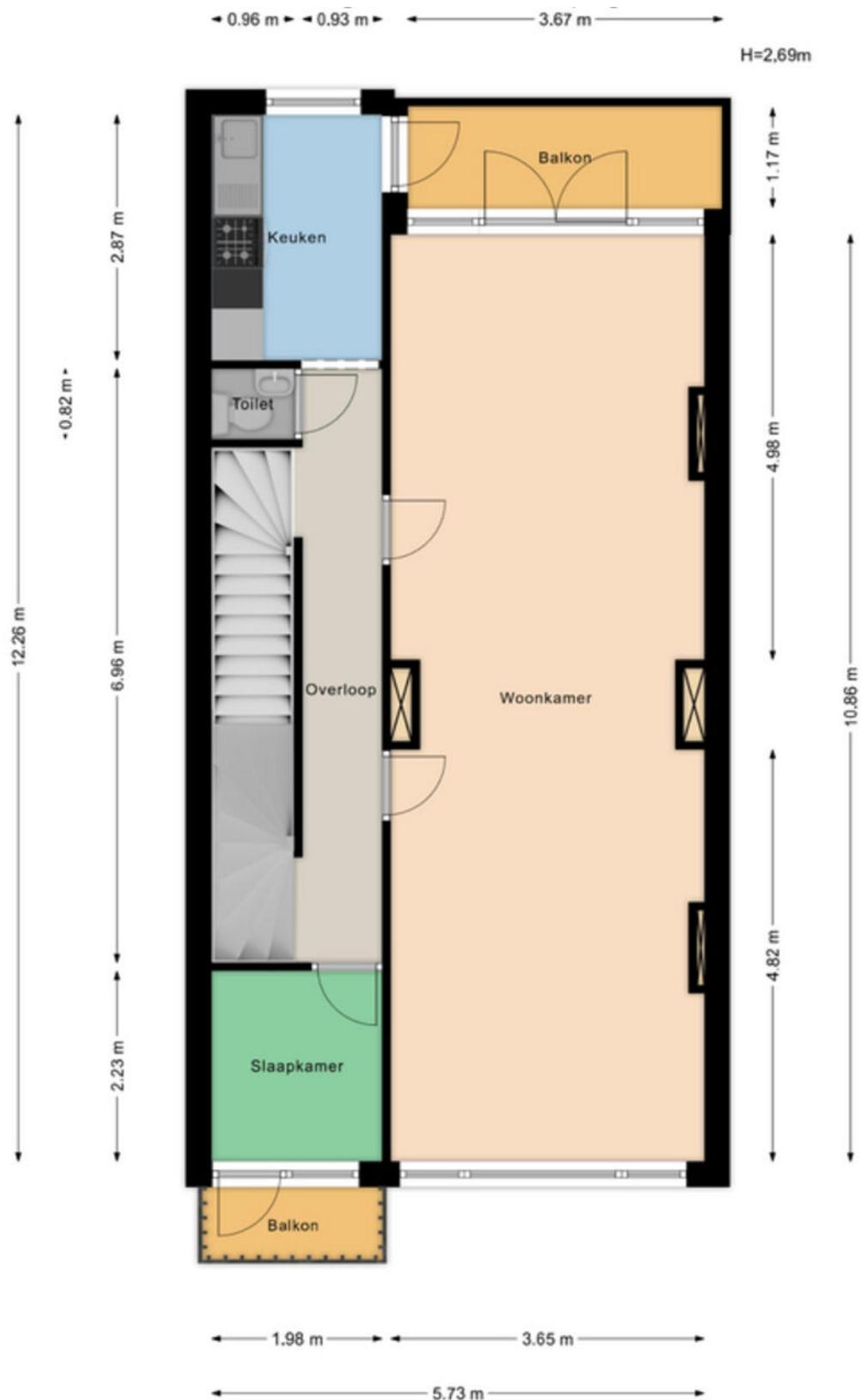


PLATTEGROND - ENTREE



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.

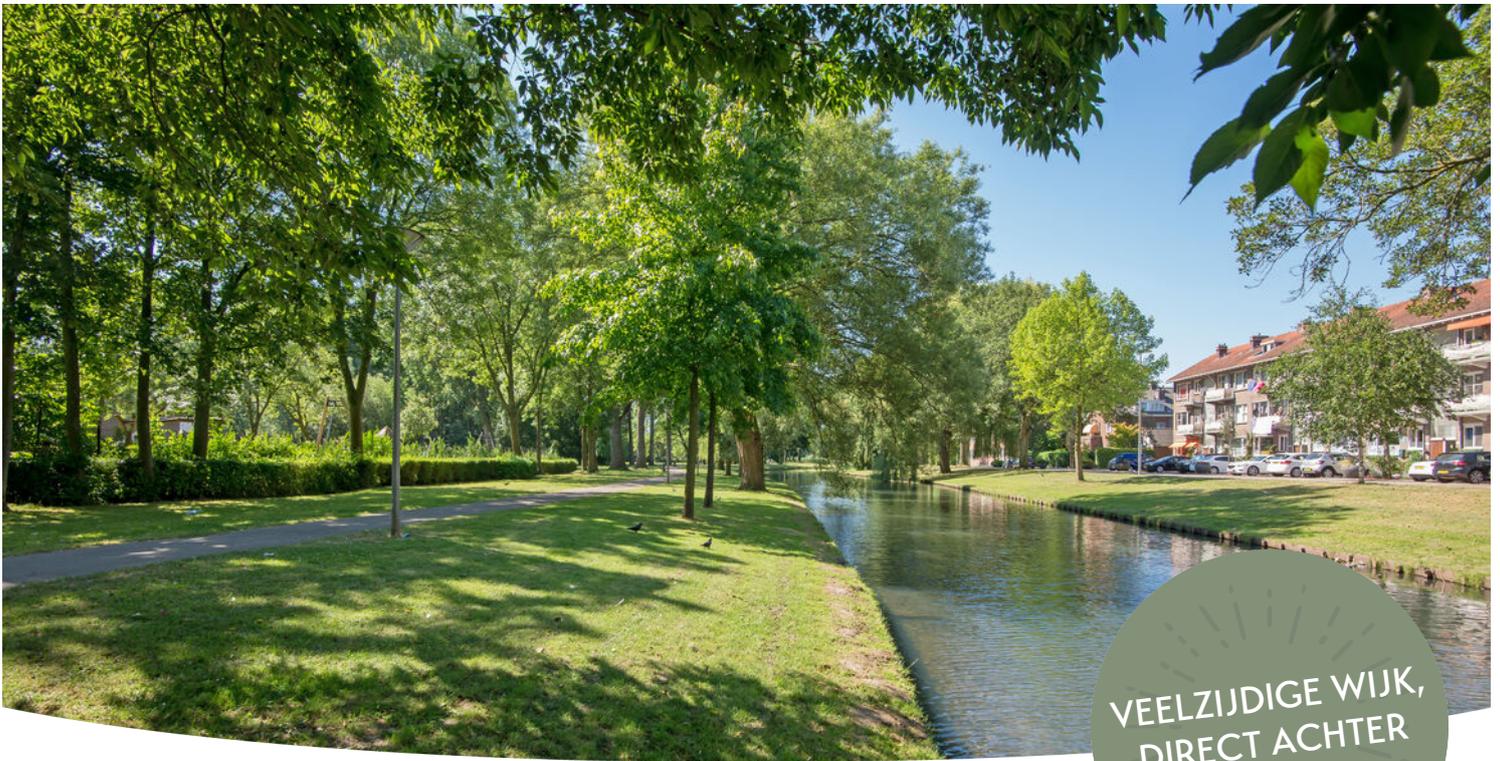
PLATTEGROND - HALVE VIERDE VERDIEPING



Pleinweg 138-C - Halve 4e 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

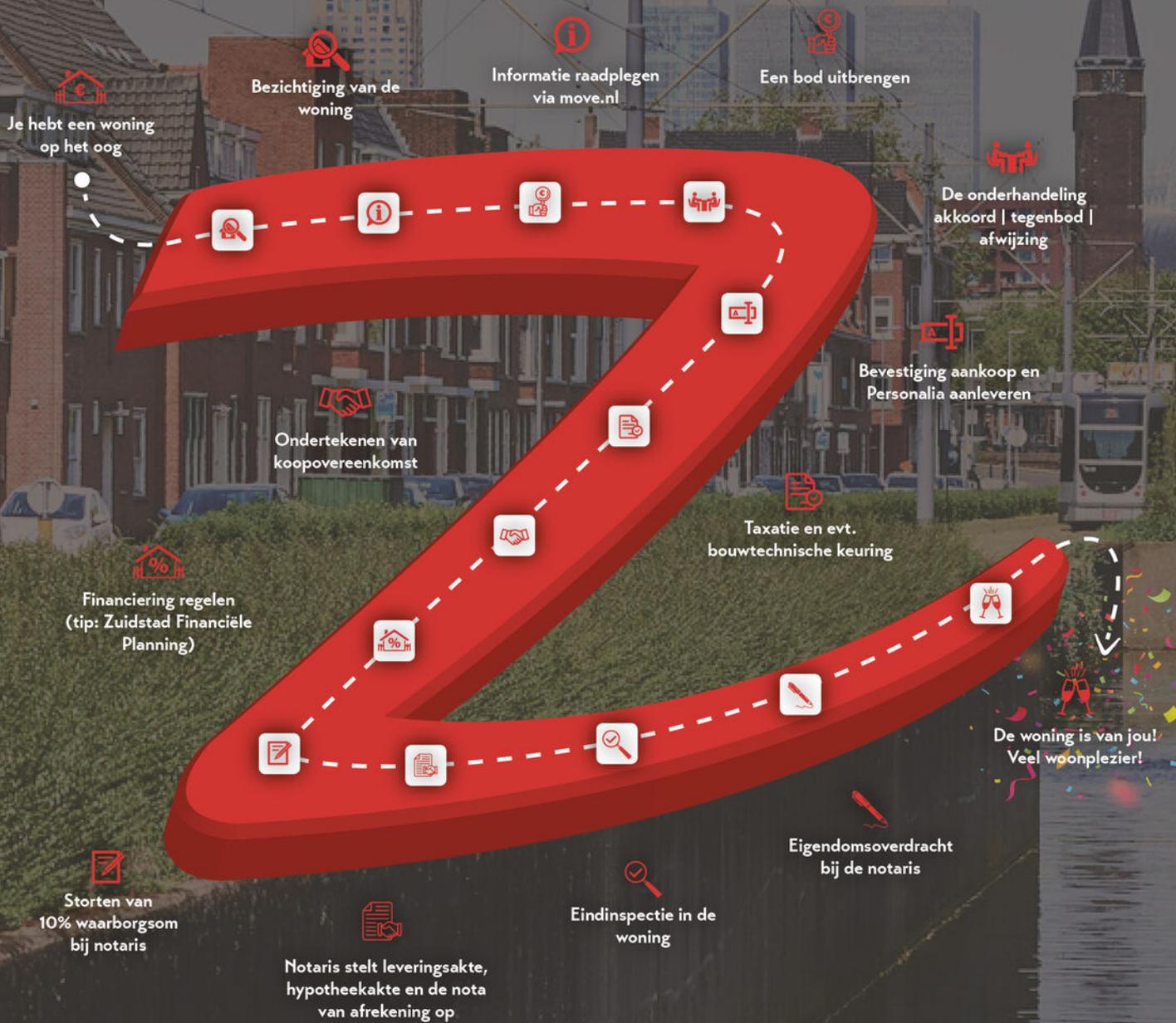


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

