



3083 EN ROTTERDAM

# PLEINWEG 132 A



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



130 m<sup>2</sup> wonen



2 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](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	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	428 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2999
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€144,- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER PLEINWEG 132 A



## TOPHUIS! HEERLIJK RUIM WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze geweldige woning verdeeld over anderhalve verdieping, bied een zee van ruimte! Neem alleen de woonkamer, deze is maar liefst 53 m<sup>2</sup> groot. De woonverdieping is dus naar eigen idee in te delen en naast dit aspect is er een lichte keukenruimte aan de achterzijde. Je vind aan de voorzijde een moderne badkamer met inloopdouche. Wanneer je de trap naar boven neemt zijn daar twee prima slaapkamers, waarvan één zeer ruim te noemen is. Door de heerlijke ligging op de hoek van het complex, is iedere ruimte voorzien van veel lichtinval: Fantastisch!

Wonen aan de Pleinweg betekent centraal en praktisch wonen nabij het Hart van Zuid. Wanneer je de deur uitstapt zijn er verschillende buurtwinkels te vinden en ben je binnen een paar minuten lopen bij het Winkelcentrum Zuidplein. Hier vind je een groot aanbod aan winkels, restaurants en de gezellige wandelpromenade. Aan de promenade ligt het zwembad, de bibliotheek en het theater, een divers aanbod aan activiteiten dus. Voor een wandeling door een groene omgeving ben je hier ook aan het juiste adres, het Zuiderpark is immers op loopafstand. Toch liever naar het centrum van de stad? Dan is de bus of metro (opstapplaats 'Zuidplein') de beste manier om je hierheen te verplaatsen. Uitvalswegen A15 en A29 zijn gemakkelijk te bereiken via de Vaanweg of neem de Maastunnel naar andere delen van de stad.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Pleinweg!

### **Persoonlijke noot verkoper:**

Na ruim 28 jaar vol mooie herinneringen neem ik met een warm hart afscheid van deze woning. Het

is tijd om dichterbij mijn familie te gaan wonen. Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de perfecte mix van comfort, ruimte en gemak. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij: supermarkten op loopafstand, het groene Zuiderpark om te ontspannen, en winkelcentrum Zuidplein met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en zelfs een theater. Daarnaast ben je met de fiets zo in het bruisende centrum van Rotterdam. Een fantastische locatie om thuis te komen!

### **Indeling:**

- \* Open portiek van de straat met trapopgang naar de voordeuren op de eerste verdieping.
- \* Entree op de eerste verdieping met de trapopgang naar de tweede verdieping/ woonverdieping.

### **Tweede verdieping:**

- \* Hal met trapopgang naar de slaapverdieping, vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en witte betegeling.
- \* Sfeervolle en lichte woonkamer met nette afwerking van wanden, plafond en vloer; raampartijen aan de voor- en zijkant die voor heerlijk licht zorgen.
- \* Lichte keukenruimte met een hoekkeukenopstelling welke is uitgerust met apparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, afzuigschouw en een houtlook-werkblad.
- \* Balkon aan de achterzijde op het zuidoosten.
- \* Moderne badkamer met inloopdouche,

**VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER PLEINWEG 132 A



wastafelmeubel met spiegel met ledverlichting en een zwevende wandkast.

## **Derde verdieping:**

\* Trapopgang naar de vierde verdieping met tussenportaal (ca. 1 m<sup>2</sup>).

## **Vierde verdieping:**

\* Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken, noodtrap en een daklicht, wat zorgt voor mooi lichtinval.

\* Toiletruimte met duoblok-opstelling, de opstelling van de C.V.-ketel en witte betegeling.

\* Slaapkamer I met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.

\* Slaapkamer II aan de zijgevel eveneens met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en 3 vaste kasten.

## **Algemeen:**

\* Eigen grond.

\* Energielabel D, geldig tot en met 10 november 2033.

\* 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 kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2016).

\* Er is grotendeels na-isolatie van de buitengevels toegepast.

\* 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:**

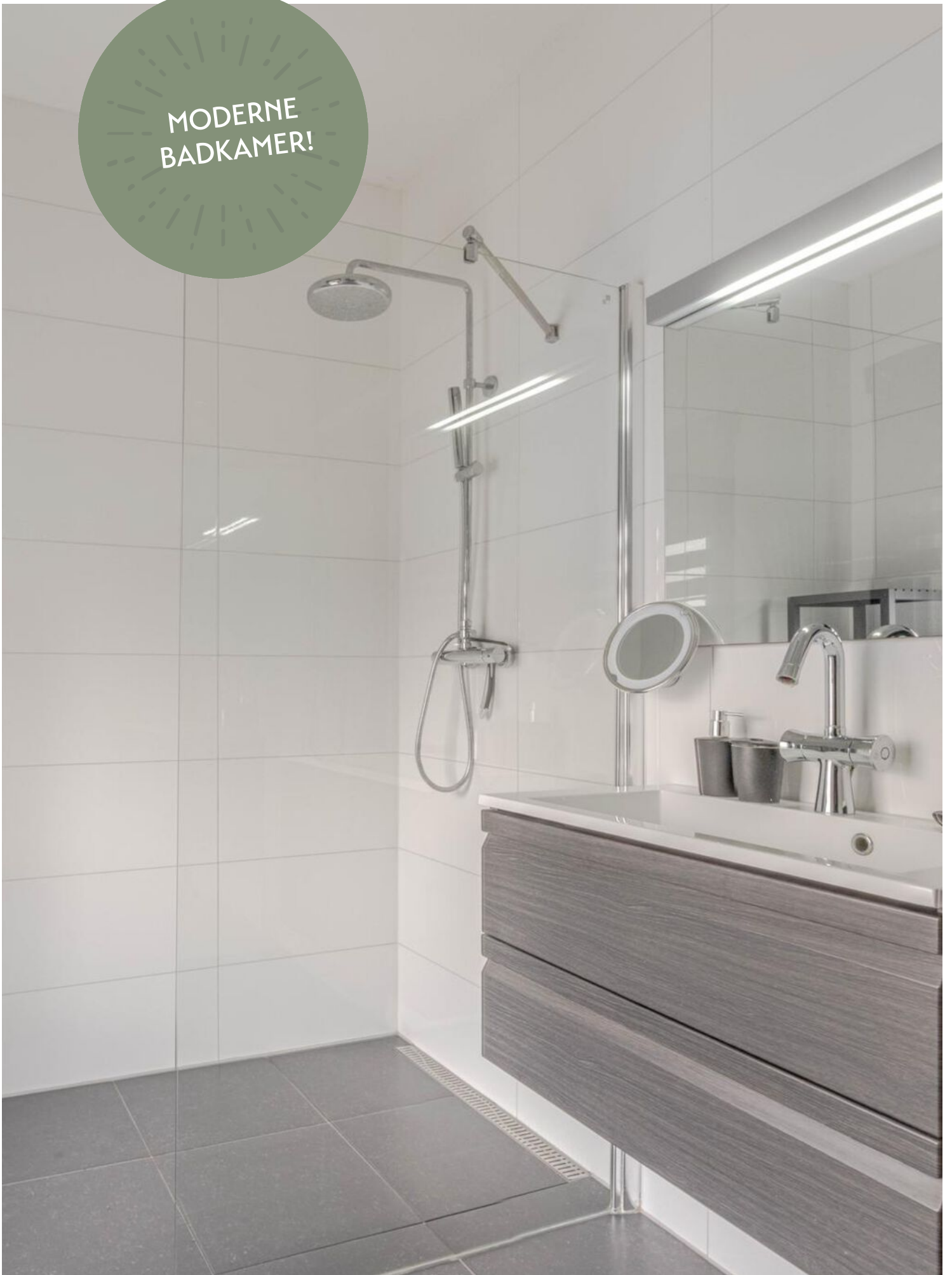
\* Wonen ca. 130 m<sup>2</sup>

\* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 428 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 144,- - per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg

MODERNE  
BADKAMER!

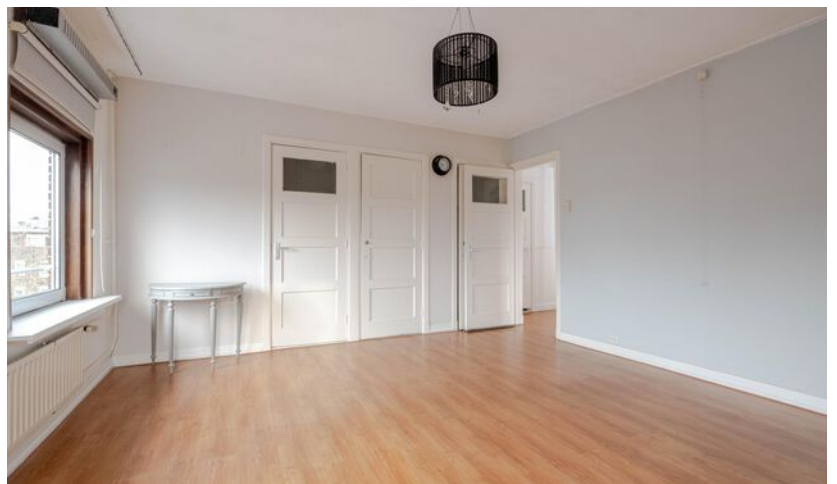
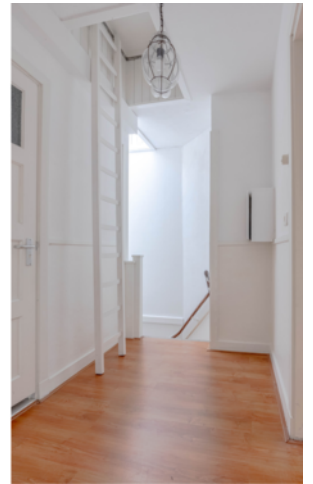


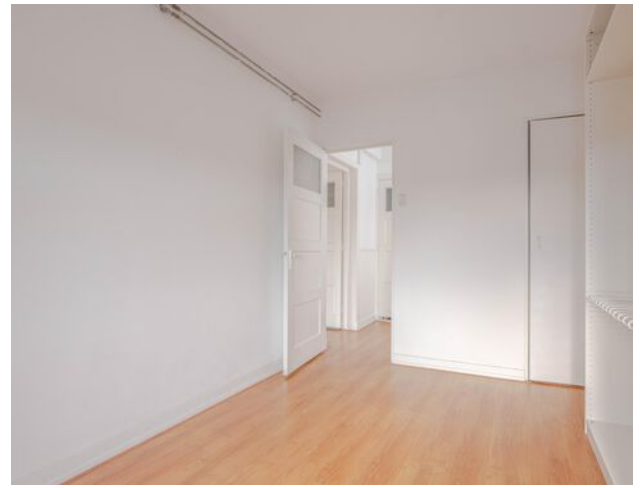




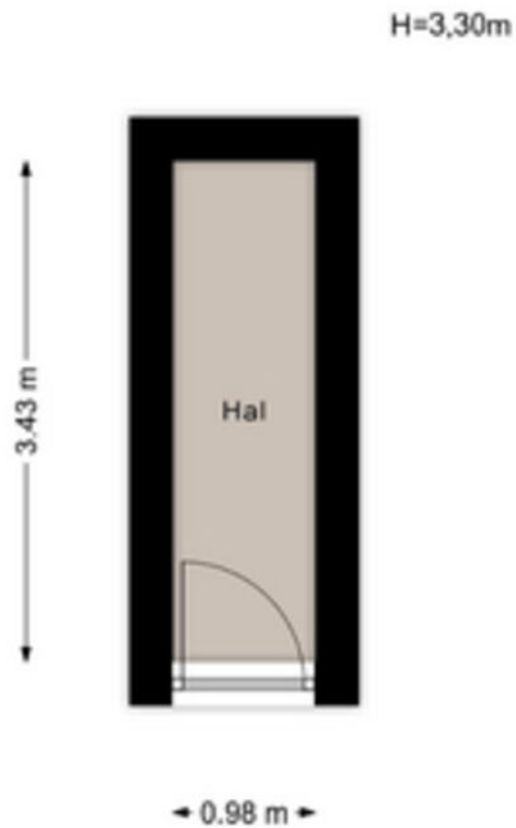








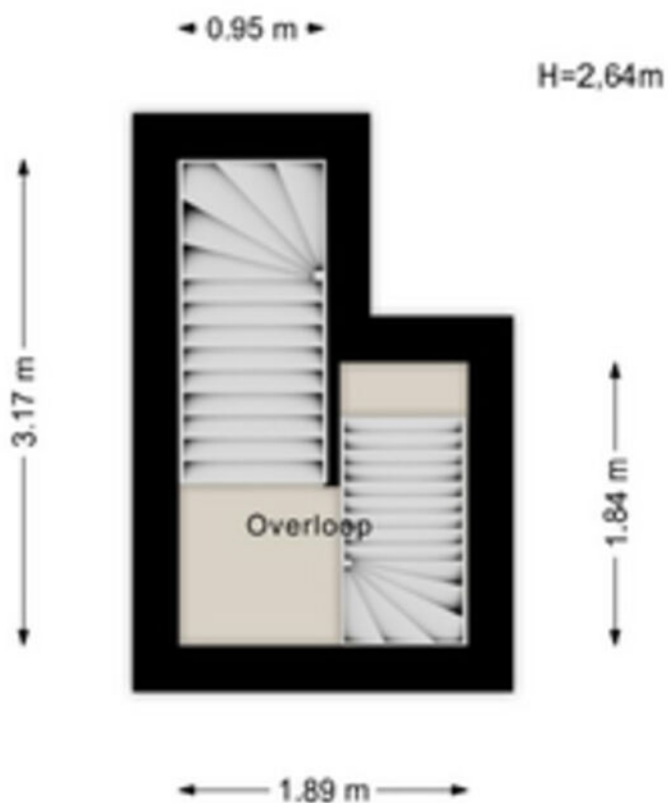
# PLATTEGROND



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.

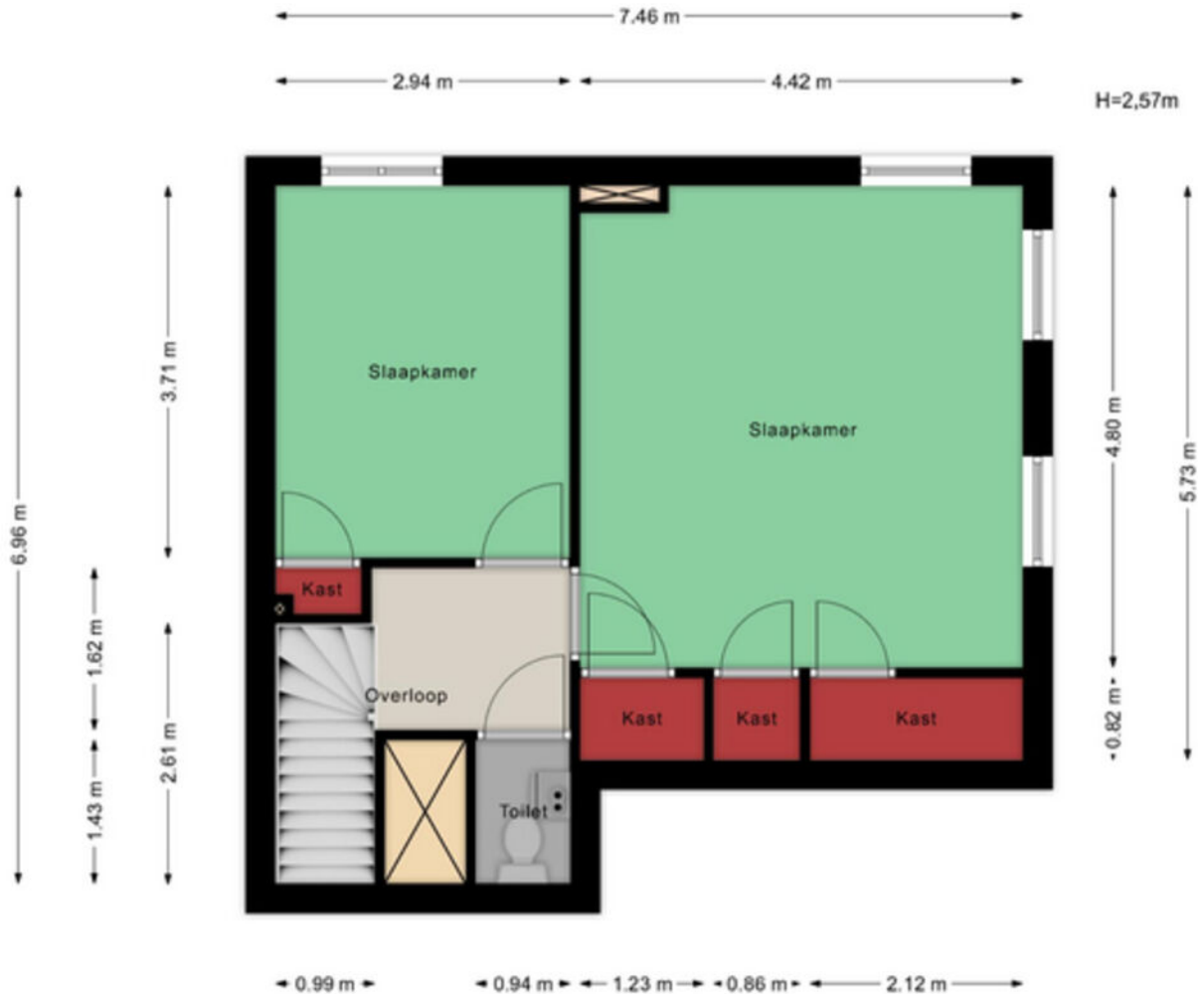


# PLATTEGROND TRAP



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 VIERDE 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.

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>			
Losse (hang)lampen	x		
plafondlampen	x		
Losse witte kledingkast, , zwarte tv kast, kastjes slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Keukentrolley, legplanken , rail keukengerei, prullenbak	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
toilet 2de verdieping	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
losse kastjes badkamer	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

## Tuin



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

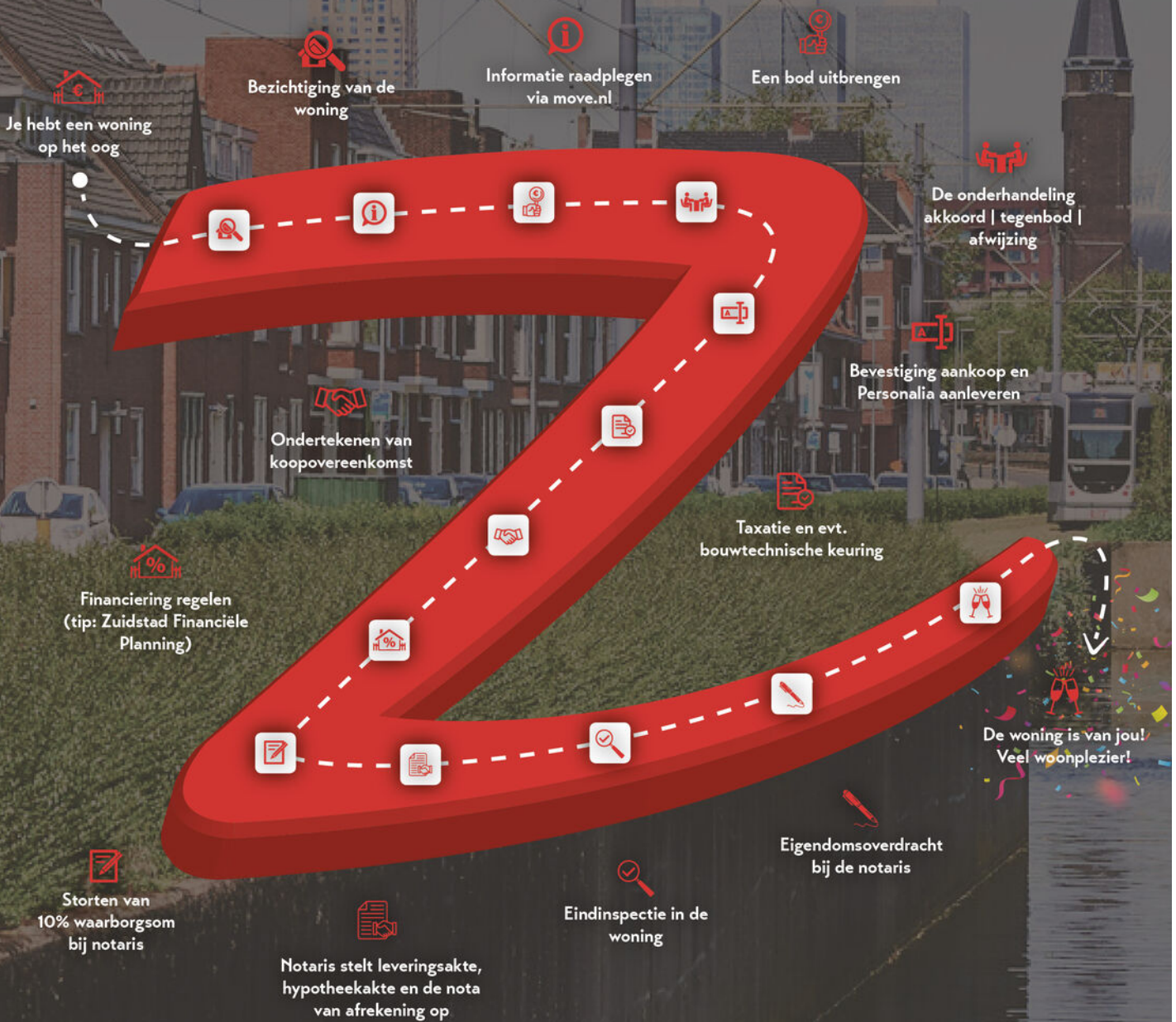


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

