



3083 EW ROTTERDAM

PLEINWEG 218 B



KOOPSOM € 225.000 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1949



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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nr. 4491, index 54
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (177,65 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Loggia	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 218 B



ZOEK JE EEN SFEERVOL, CENTRAAL GELEGEN EN DIRECT TE BETREKKEN APPARTEMENT?

Dan hoef je niet verder te zoeken! Dit 3-kamer appartement is praktisch ingedeeld met de woonkamer aan de voorzijde, twee fijne slaapkamers, een verzorgde badkamer en separate toiletruimte en een nette inbouwkeuken. In 2021 is er een grote renovatie uitgevoerd waarbij er een nieuwe keuken is geplaatst met inbouwapparatuur, er een nieuwe laminaatvloer is gelegd, de gevel aan de straatzijde is voorzien van isolatie en het schilderwerk is uitgevoerd. De gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel en in de onderbouw is een eigen berging. Kortom: wat wil je nog meer? De vraagprijs van € 225.000,- K.K. betreft een bieden-vanaf prijs.

Het appartement heeft een mooie ligging als het gaat om uitvalswegen en bereikbaarheid. Om de hoek is de tramhalte Wolphaertsbocht en zowel met de auto als met de fiets ben je in een mum van tijd middels de Maastunnel in het centrum van de stad! Het Hart van Zuid, wat is gelegen aan het begin van de Pleinweg, is volop in ontwikkeling. Hier tref je Winkelcentrum Zuidplein met daarbij het vernieuwde 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.

Kortom: fijn wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca. 8 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree met de meterkast in het portiek naast de voordeur; hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast met op wasmachine- en drogeraansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en structuurwanden en gestuukt plafond.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en eventueel een extra wasmachine-aansluiting.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betegelde wanden en keurige inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, afzuigkap, koel-vriescombinatie en de opstelling van de C.V.-combiketel. Deur naar de loggia.
- * Loggia aan de achterzijde, gelegen op het zuiden, voorzien van een vaste kast en toegang tot de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

KOOPSOM € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 218 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 20 januari 2031.
- * 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, ca. 2013).
- * Bij interesse kunnen de roerende zaken worden overgenomen tegen een n.o.t.k. prijs.
- * In 2021 is er een grote renovatie uitgevoerd waarbij er een nieuwe keuken is geplaatst met inbouwapparatuur, er nieuwe laminaatvloer is gelegd met (geluids)isolerende en brandwerende vloerisolatie, gevelisolatie aan de straatzijde en het schilderwerk is uitgevoerd.
- * 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:

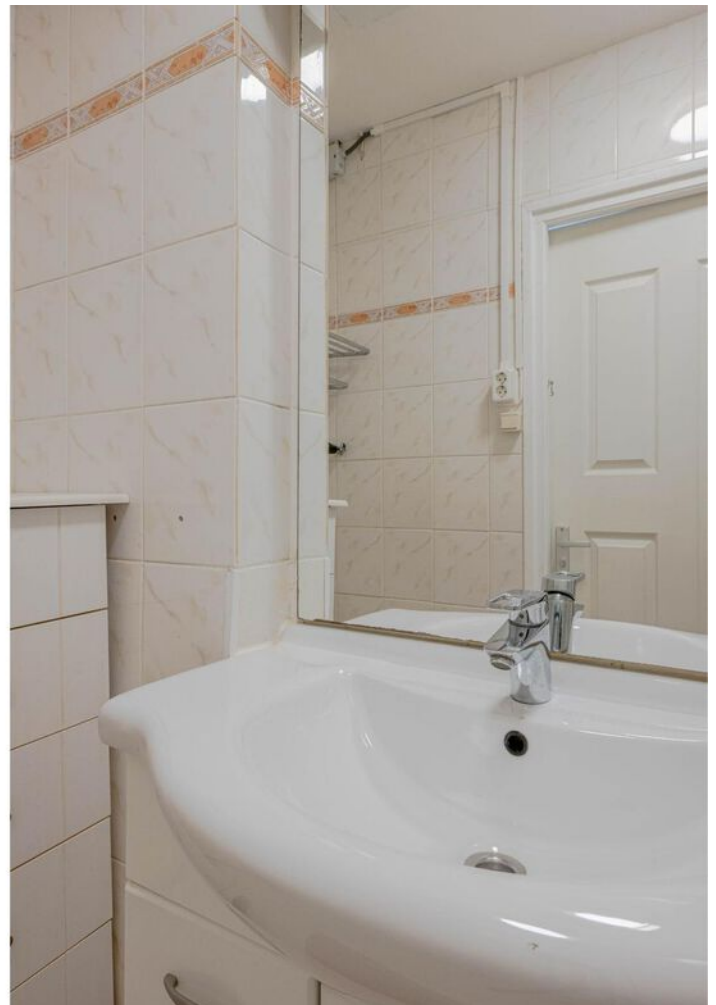
- * Wonen ca. 65 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : € 177,65 per maand
Bouwjaar woning : 1949
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

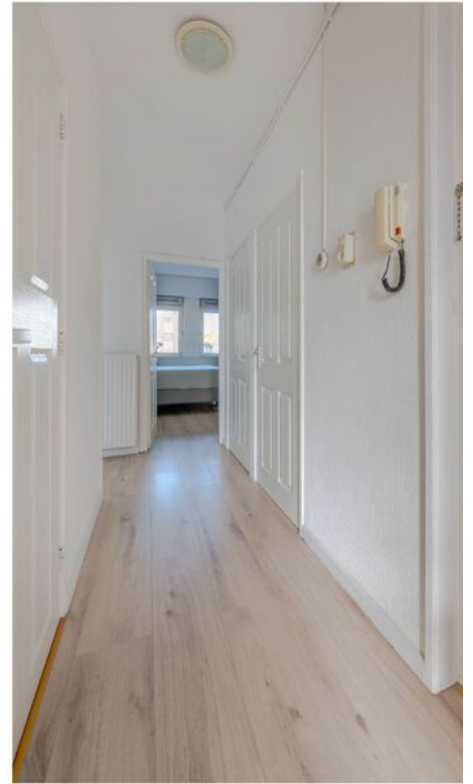
HEERLIJKE LOGGIA
GELEGEN OP HET
ZUIDEN!









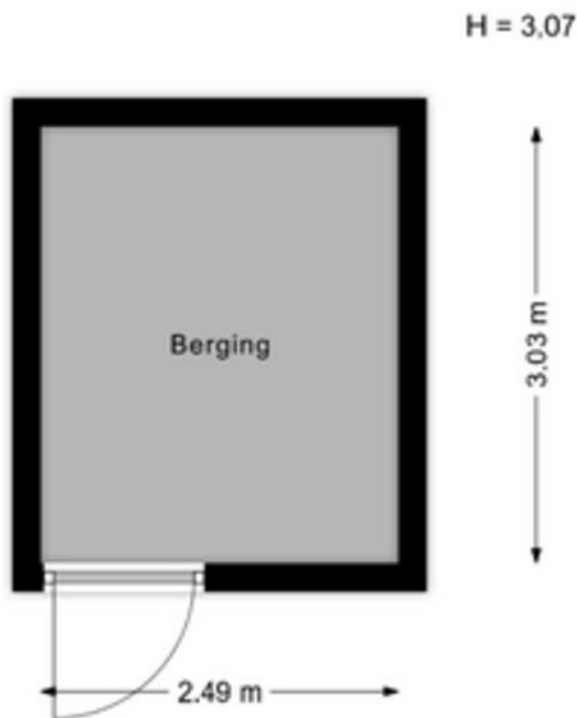


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND BERGING



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

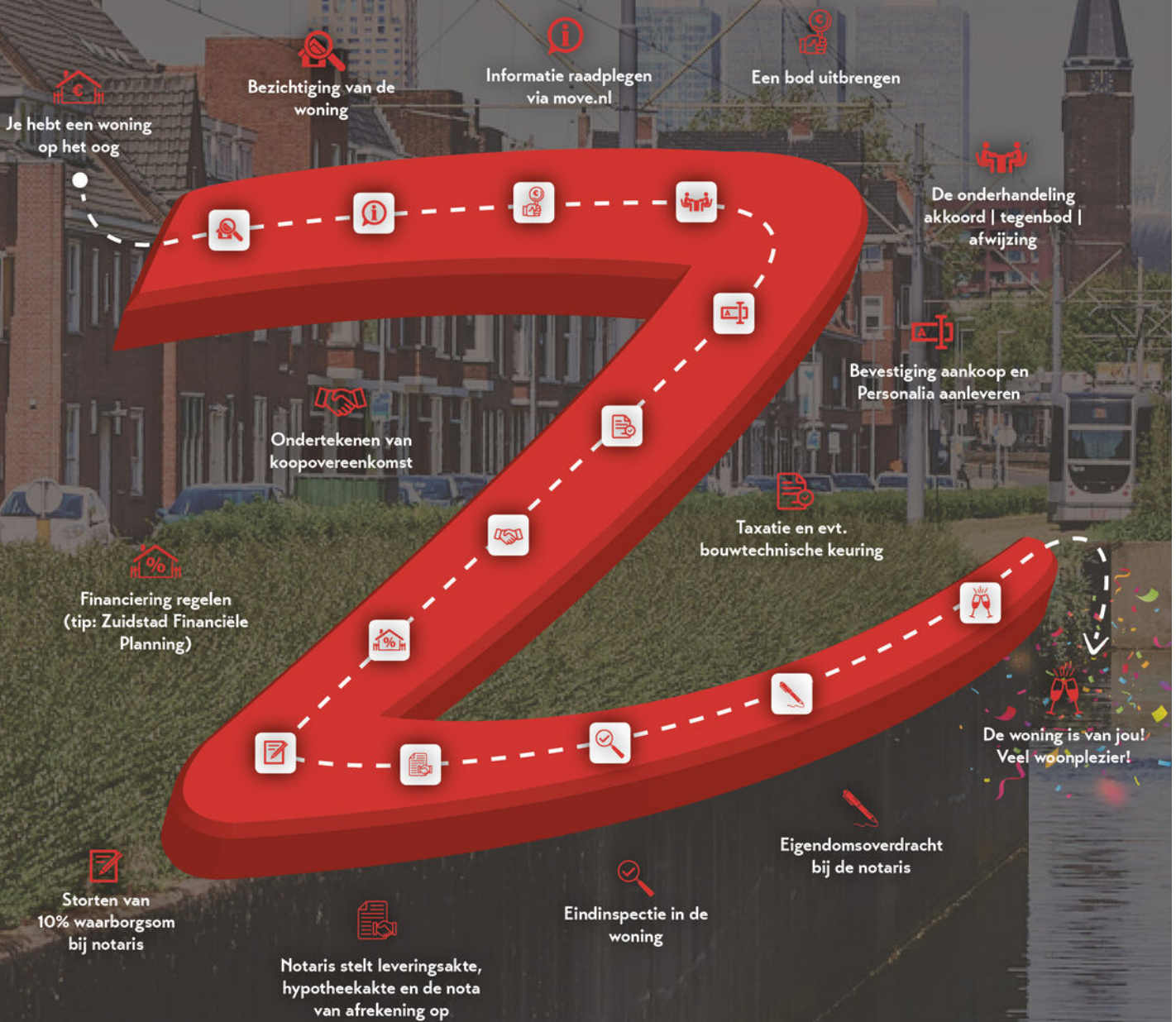


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

