



Pleinweg 236 C, 3083 EZ Rotterdam

Vraagprijs € 190.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Pleinweg 236 C – Rotterdam Charlois

Centraal gelegen driekamerappartement met originele details, ideaal voor starters of handige klussers die op zoek zijn naar een woning met potentie.

Het appartement is intern eenvoudig uitgevoerd, en biedt een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De praktische indeling vormen een goede basis voor het creëren van een comfortabel appartement.

De woning is gelegen aan de Pleinweg in de wijk Charlois, met winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het centrum van Rotterdam is snel en gemakkelijk bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen.

Gesloten entree met trappen naar de verdiepingen en kelderbergingen.

2e verdieping

Entree, hal, apart toilet, eenvoudig badkamer met douche en wastafel. Dichte keuken met compact keukenblok en boiler voor warmwater en tevens toegang tot het balkon.

Lichte ruime woonkamer v.v. en-suite deuren met toegang tot het balkon aan de achterzijde. De kamer kan gedeeld worden, en zo kan er een 2e slaapkamer gerealiseerd worden.

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning met leuk uitzicht over de Pleinweg.

Er is een afgesloten bergkast op het balkon en eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Energielabel D
- Verwarming middels moederhaard en warmwater middels een boiler
- Actieve VvE, bijdrage € 177,65 per maand
- Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen
- Inclusief KoopZeker-keurmerk (vraag de makelaar om meer informatie)
- Oplevering binnen 3 maanden na mondelinge overeenstemming
- Vraagprijs is een minimale koopsom
- Zelfbewoningsplicht/verhuur- en verkoopverbod (5 jaar)
- Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing (o.a. zelfbewoningsplicht, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, geen garantie op apparatuur.
- Oplevering kan snel.

KoopZeker

Met KoopZeker, het keurmerk van Havensteder, ben je verzekerd van duidelijkheid en zekerheid. De woning is technisch gecontroleerd en na aankoop ontvang je zes maanden oplevergarantie op kleine gebreken.

Ben jij klaar om van dit appartement jouw eigen thuis te maken? Neem contact op met de makelaar voor een bezichtiging! Plan snel een bezichtiging – dit is een fijne plek om thuis te komen!

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 190.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Pleinweg 236 C
3083 EZ ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

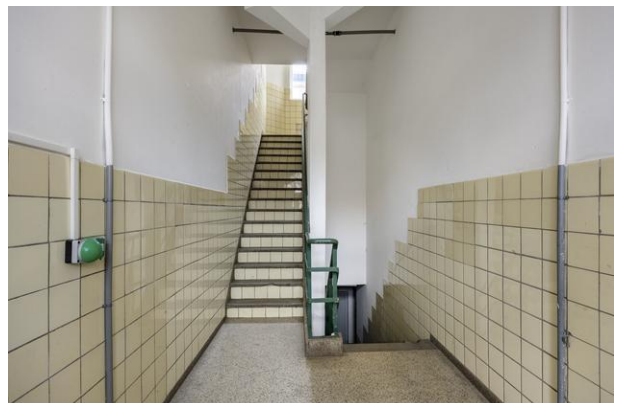
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's

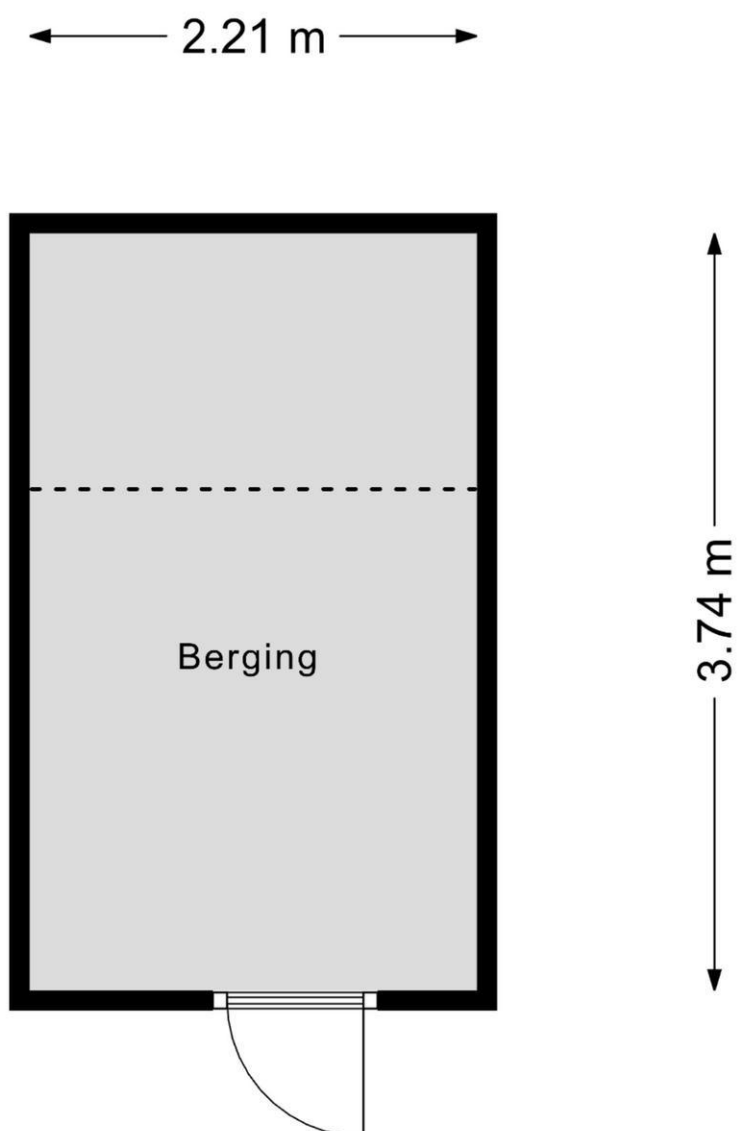


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.