



Pleinweg 39-A

3081 JD Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pleinweg 39-A

3081 JD Rotterdam

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3523, aandeel 9/481, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	245 m ³

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Carnisse - Rotterdam

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "neem contact op". Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Aan de levendige Pleinweg bevindt zich dit royale dubbele bovenhuis verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping. Het appartement biedt veel ruimte, meerdere buitenruimtes en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Op de tweede verdieping komt u binnen op de overloop met meterkast. De dichte, gedateerde keuken heeft een praktische indeling en biedt via een enkele deur toegang tot het balkon aan de achterzijde. De woonkamer is licht en ruim, en beschikt eveneens over dubbele deuren naar hetzelfde balkon. Daarnaast is er op deze verdieping een bergkamer en een separate toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de overloop leidt een vaste trap naar de bovenverdieping.

De vierde verdieping biedt twee goed bemeten slaapkamers, beide met dubbele deuren naar het balkon. Daarnaast vindt u hier een tweede overloop, een stookruimte met opstelplaats voor de HR-combiketel en een tweede toiletruimte met staand toilet. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel.

Tot het appartement behoort tevens een berging op het binnenterrein, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Een woning met veel potentie op een centrale locatie in Rotterdam, waar ruimte en licht samenkomen en de mogelijkheden volop aanwezig zijn.

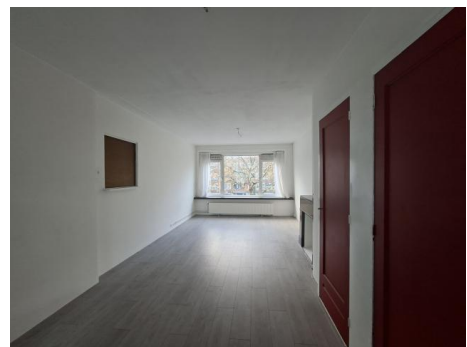
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 38m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 4m²
- Balkon totaal ca. 6m² + 5m²

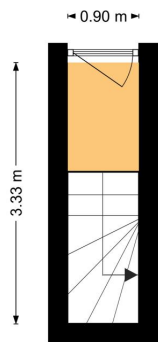
Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Op eigen grond;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 160,32,- (2025);

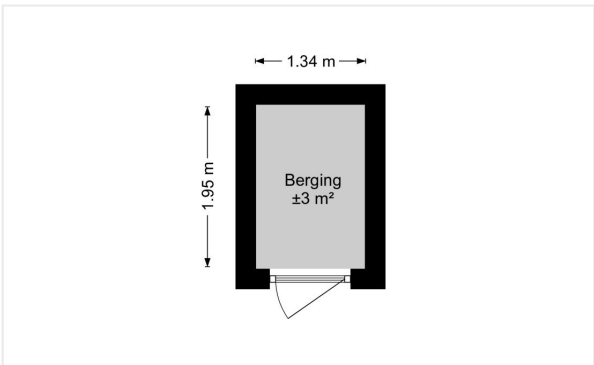
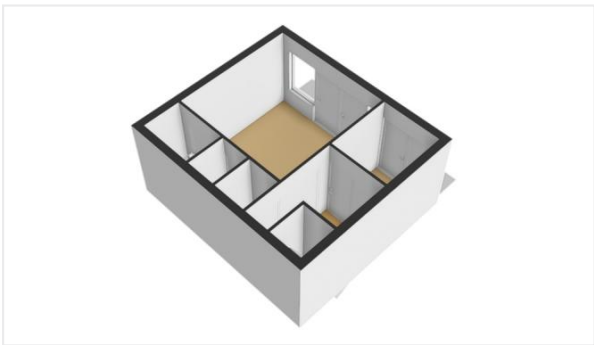
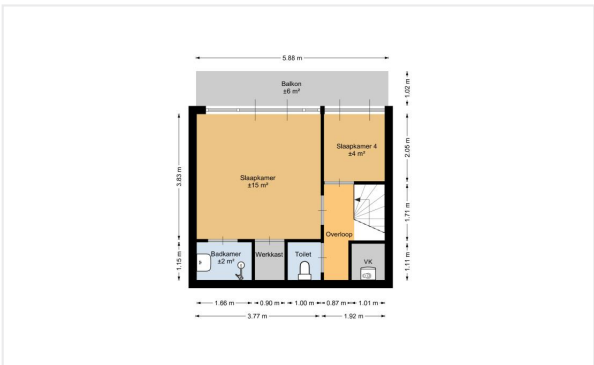
Foto's



Foto's



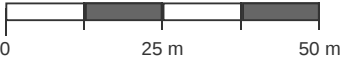
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Pleinweg 39A, 3081JD Rotterdam

Referentie: 68c2cb34446847e534f0ce48



1234

39A

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Charlois

CLS00

H

1234

1965

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-09-2025 om 17:21.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 160,56 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.