

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Pleinweg 198 D
3083 EV Rotterdam**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Pleinweg 198 D

Uniek loft appartement van ca. 76 m2 gelegen in het karakteristieke Oud-Charlois. De woning beschikt over een ruime woon/-eetkamer met kookeiland, 1 slaapkamer en een luxe badkamer. Oud-Charlois is een levendige en diverse wijk in Rotterdam-Zuid. De buurt kenmerkt zich door een mix van authentieke bebouwing, culturele initiatieven en een hechte gemeenschap. De woning heeft een ideale ligging, met het Euromastpark en Katendrecht op circa 10 minuten fietsafstand.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer (tram, metro en bus), en het groene Zuiderpark. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A15, A29 en A16. Dankzij de centrale ligging is dit een aantrekkelijke locatie voor zowel starters als jonge gezinnen.

Indeling:

Entree met bellentableau en trap opgang of lift naar de 4e verdieping.

4e verdieping:

Entree met toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,57 meter, zorgt voor een ruimtelijk en loftachtig gevoel. Door de vele en grote raampartijen treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De woning is hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk en een verzorgde gietvloer. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft meer dan voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren. In het midden van de woning bevindt zich de mooie open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse soorten inbouwapparatuur zoals 5-pits gasfornuis met afzuiging, koelkast, vaatwasser en een oven. Aan de achterzijde van de woning vind je de master bedroom.

Boven de master bedroom bevindt zich een handige vide, ideaal als extra opbergruimte of te gebruiken als plek voor een tweede bed. De modern volledig betegelde badkamer beschikt over een inloop(regen)douche, wastafel met meubel, handdoekradiator en een wasmachineaansluiting.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 275.000,00 k.k.



Kenmerken

Pleinweg 198 D

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Bouwjaar 1949
- Gelegen op eigen grond
- Energie label D
- Euromastpark en Katendrecht op 10 minuten fietsafstand
- Beschikt over een lift
- Verwarming en warm water door middel van een CV-ketel, Remeha Avanta (2017)
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €270,15
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha Avanta 2017

Maten object

Inhoud woning

337 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

76 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



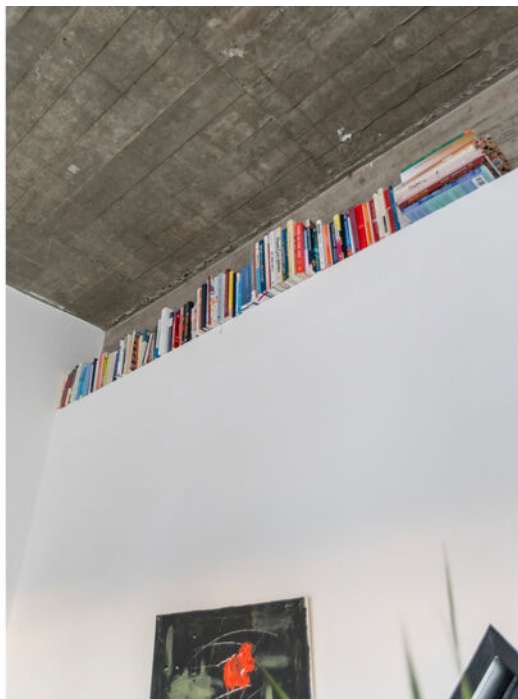
Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



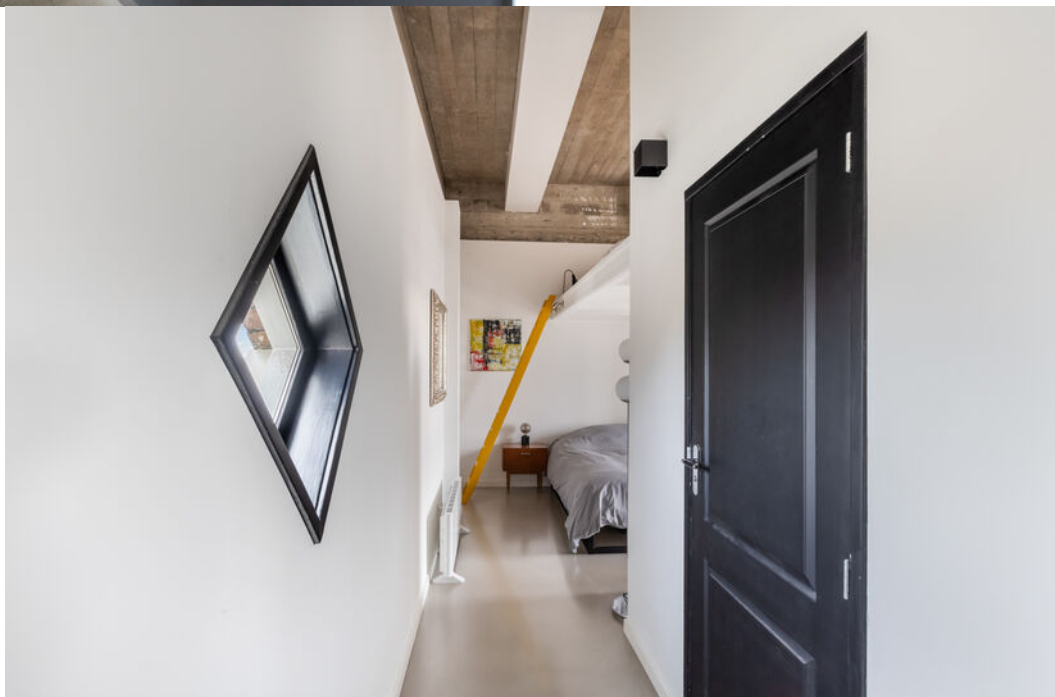
Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



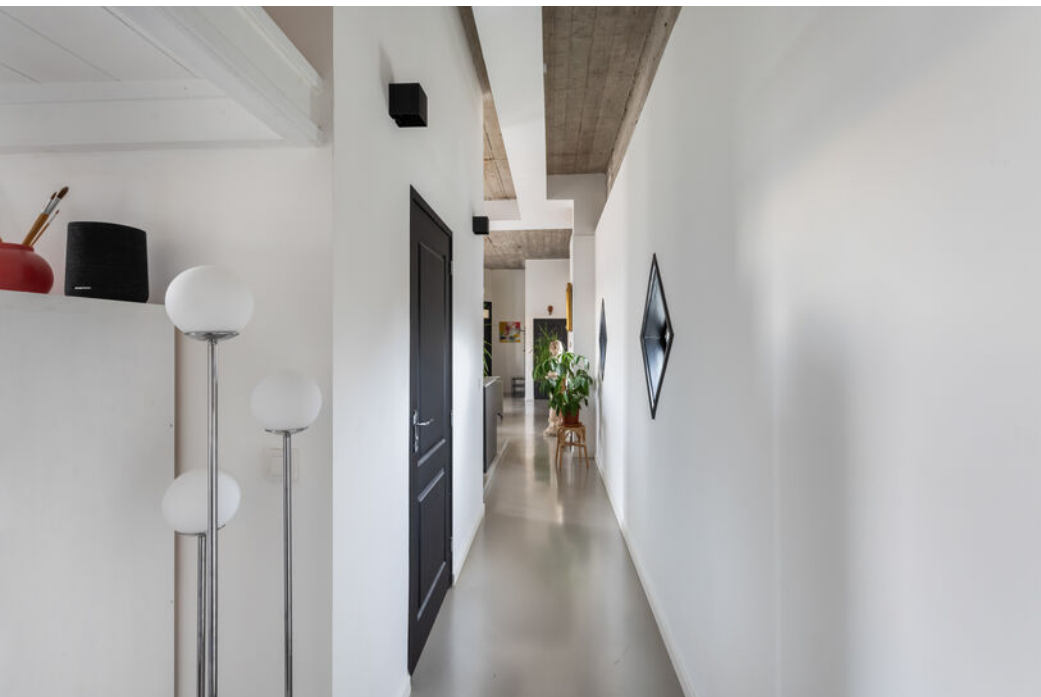
Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



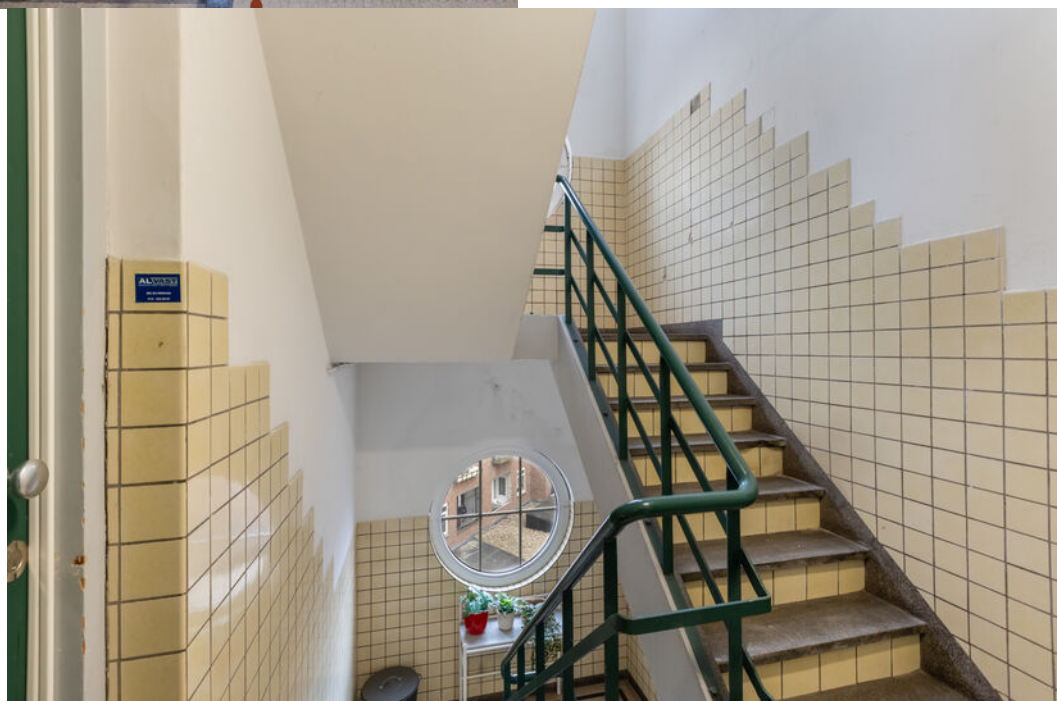
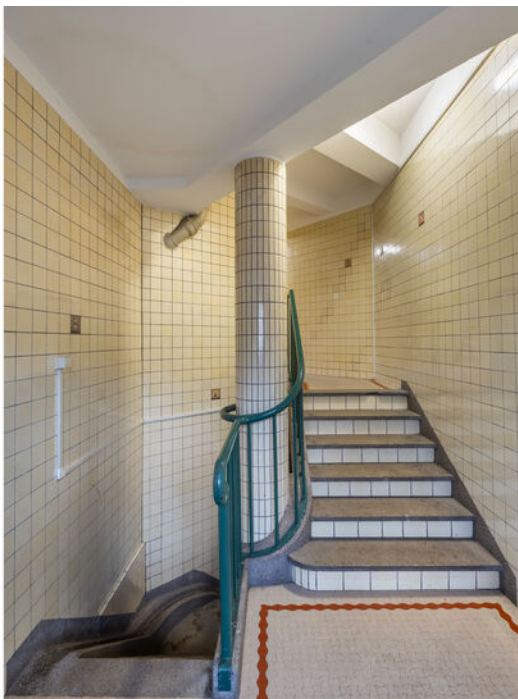
Foto's

Pleinweg 198 D



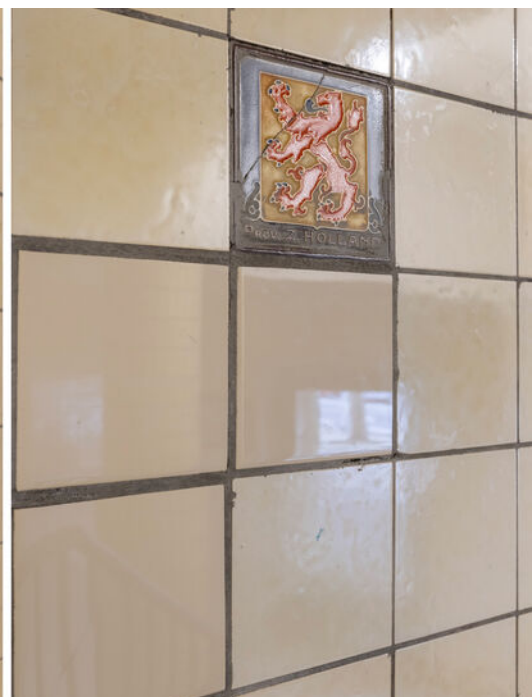
Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



Foto's

Pleinweg 198 D



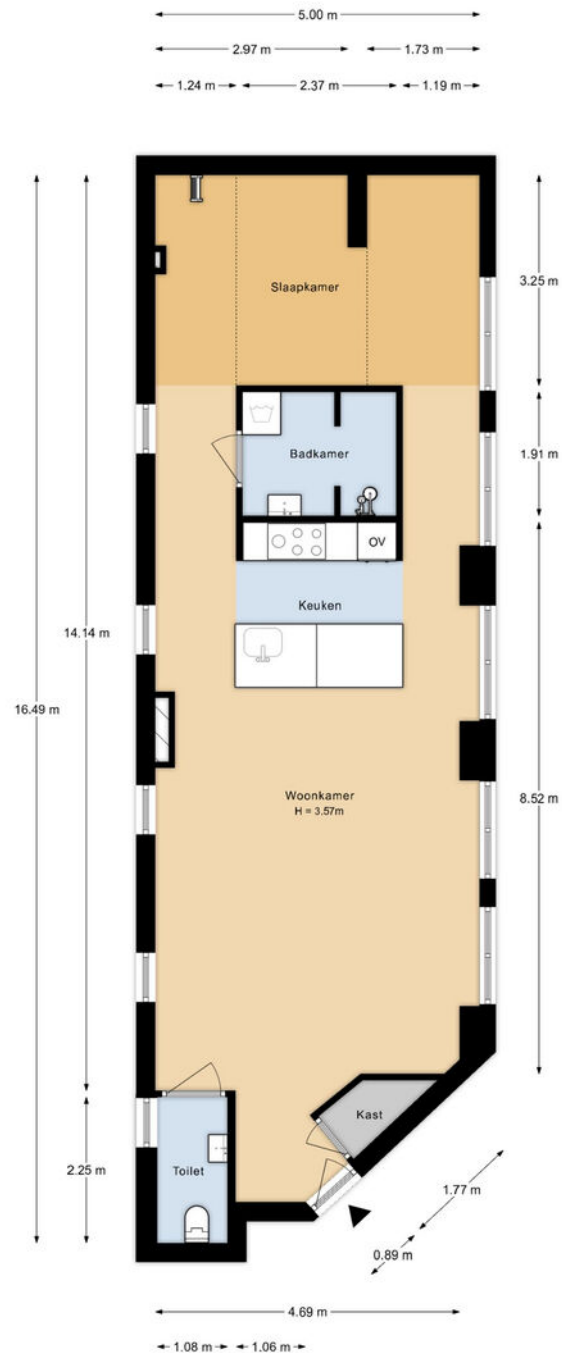
Foto's

Pleinweg 198 D



Plattegronden

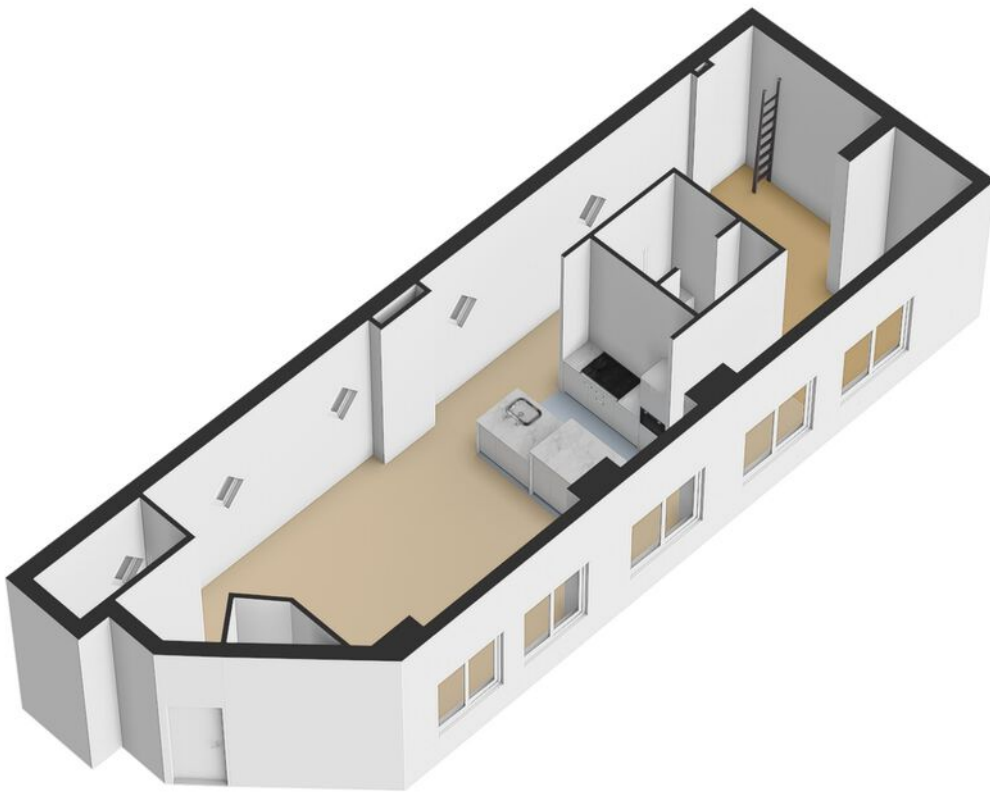
Pleinweg 198 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Pleinweg 198 D

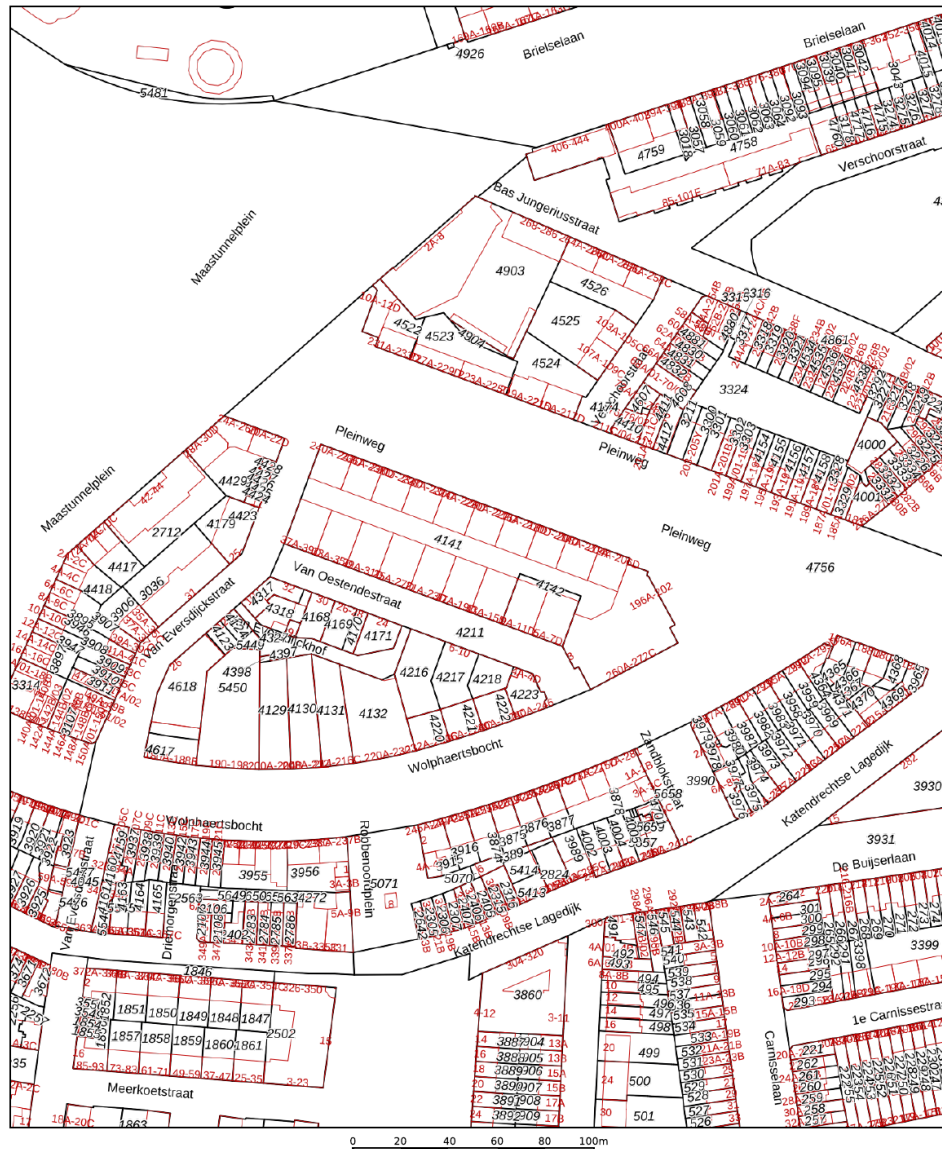


Kadastrale kaart

Pleinweg 198 D

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie E
Perceel 4142

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

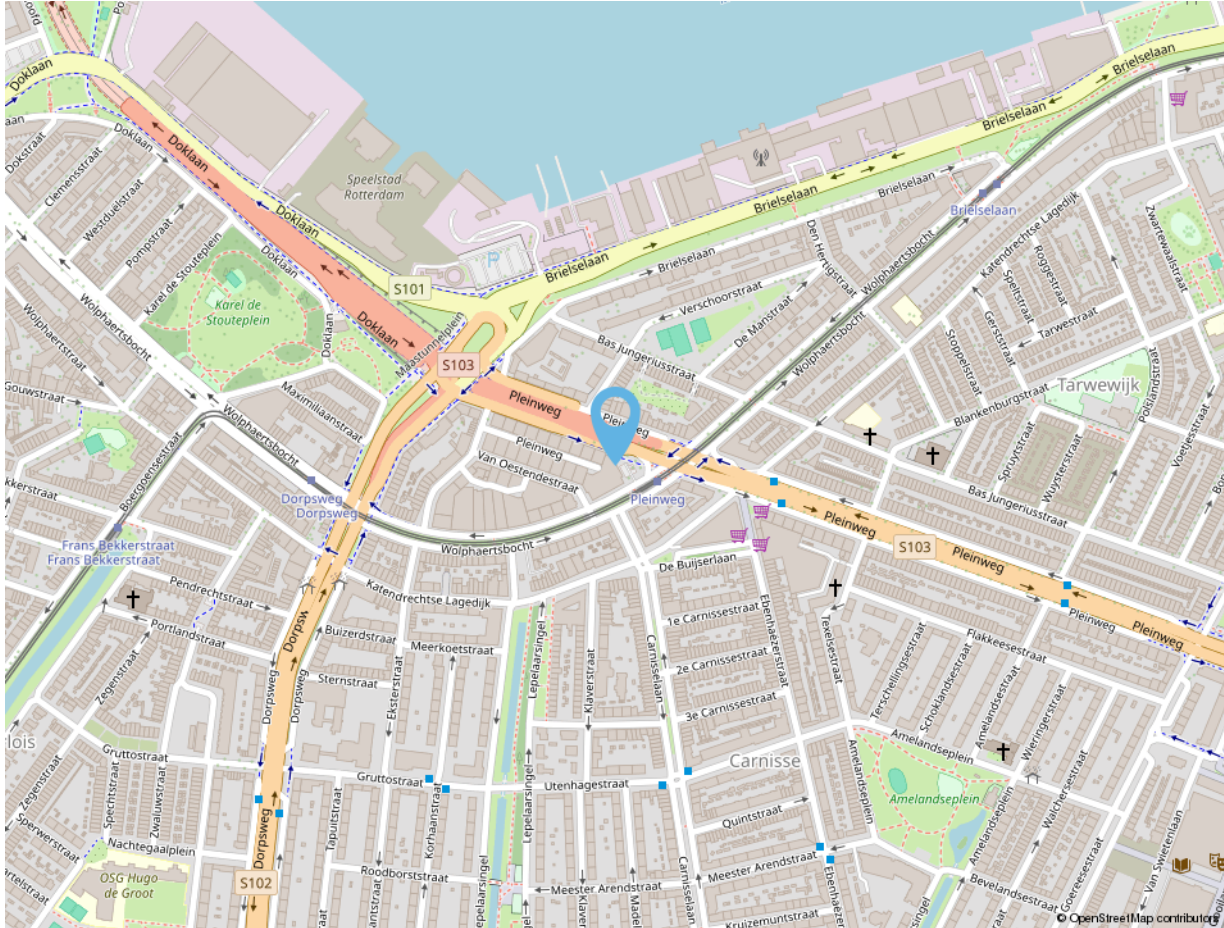
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Pleinweg 198 D



Adres gegevens

Adres

Pleinweg 198 D

Postcode / Plaats

3083 EV Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90