



## Pleinweg 142-A te Rotterdam

Huurprijs € 1.525 per maand



## Omschrijving

Let op: Voor deze woning is een huisvestingsvergunning van de gemeente Rotterdam verplicht.

Deze comfortabele bovenwoning aan de Pleinweg 142 A ligt op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid en is verdeeld over twee woonlagen, met zowel een balkon als een royaal dakterras op het zuiden. De woning is recent volledig gerenoveerd en wordt gedeeltelijk gestoffeerd verhuurd, waardoor je hier direct kunt intrekken.

De Pleinweg is een levendige straat met winkels, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend en ook het stadscentrum is snel te bereiken.

Tweede verdieping – licht en praktisch ingedeeld

De overloop geeft toegang tot een separaat WC.

De woonkamer is ca. 10.95 x 3.70 en beschikt over een ingebouwde kast en een nette laminaatvloer.

De open keuken is ca. 2.00 x 2.70 en voorzien van koelkast, oven, afzuigkap, fornuis en vaatwasser.

Aan de voorzijde bevindt zich een kleine zijkamer van ca. 2.00 x 2.00 met toegang tot een klein balkon, deze ruimte is niet geschikt als slaapkamer.

Vierde verdieping – slapen met buitenruimte

Op de overloop bevindt zich opnieuw een separaat WC.

De slaapkamer is ca. 3.70 x 4.45 en heeft een ingebouwde kast en directe toegang tot het ruime dakterras, gelegen op de middag- en avondzon.

De badkamer is ca. 2.00 x 2.00 en uitgerust met een inloepdouche, designradiator en wastafelmeubel.

Er is een afgesloten opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.

Buitenruimte

De woning beschikt over een balkon aan de voorzijde en een riant dakterras op het zuiden, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Praktische pluspunten

De woning is recent volledig gerenoveerd.

Verwarming en warm water via een CV-ketel en Warmte pomp.

De woning is geheel voorzien van vloerbedekking, tegels of laminaat.

Woonoppervlakte ca. 85 m<sup>2</sup>.

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m<sup>2</sup>.

Energie label A.

Bouwjaar 1939.

Per direct beschikbaar.

Huisvestingsvergunning gemeente Rotterdam

Voor deze woning is een huisvestingsvergunning verplicht.



Artikel 8 inkomenseis: de huurder is economisch zelfstandig en het inkomen ligt boven de Rotterdamse bijstandsnorm.

Inkomen uit arbeid, zelfstandig beroep, eigen bedrijf, VUT, AOW, pensioen of studiefinanciering is toegestaan.

Artikel 10 politiescreening: de gemeente toetst of er in het verleden sprake is geweest van overlast of crimineel gedrag.

De hoofdhuurder en alle meeverhuizende personen van 16 jaar en ouder worden gescreend.

#### Huurcondities

Huurprijs € 1.525,- per maand.

Minimale huurtermijn één jaar.

Huuringang per direct.

Jaarlijkse huurprijsherziening volgens CBS-index.

Gas, water en elektriciteit zijn niet inbegrepen en worden rechtstreeks met de nutsbedrijven verrekend.

Waarborgsom in overleg, minimaal één maand.

#### Selectie en screening

Bij interesse dient onder andere legitimatie, inkomensgegevens en een verhuurdersverklaring te worden aangeleverd.

Voor zelfstandig ondernemers gelden aanvullende documenten.

De screening wordt uitgevoerd door een derde partij, de kosten hiervan bedragen € 150,- en worden doorbelast aan de huurder.

Ondervoorbehoud gunning.













## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.