



zuidstad
makelaars



3083 EM ROTTERDAM

PLEINWEG 118 C



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1938



2e 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	€ 215.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbekleding

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	191 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3002, indexnummer 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €83,08 Per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 118 C



STARTERS OPGELET! CENTRAAL WONEN NABIJ HET HART VAN ZUID?

Dit 2 (voorheen 3) kamer appartement op de eerste verdieping is op meerdere punten praktisch te noemen. Zo ben je in een mum van tijd bij de winkels op het Zuidplein en zijn meerdere OV-mogelijkheden op loopafstand. Ideaal, want zo reis je gemakkelijk richting het centrum of andere delen van de stad.

De woning heeft de royale woonkamer aan de voorzijde en middels schuifdeuren toegang tot de achtergelegen slaapkamer. Via de hal zijn de overige vertrekken te bereiken en vind je de onder meer de functionele badkamer, keukenruimte met nette inbouwkeuken en de opstelling van de C.V.-combiketel. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft veel lichtinval door de grote raampartij. Aan de achterzijde is een balkon wat is gelegen op het zuiden. Kortom: een ideaal appartement om in te stappen!

De Pleinweg is de doorgaande weg richting de Maastunnel met aan het begin van de straat het Zuidplein. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding, het bruisende stadscentrum van Rotterdam is op 10 minuten fietsen te bereiken middels de Maastunnel. Zuidplein is op enkele minuten bereikbaar waar het overdekte winkelcentrum, theater, metro- en busstation en het Zuiderpark te vinden is. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden.

Dit is aantrekkelijk aanbod! Kom jij jouw mogelijkheden bekijken?

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, schouw, vaste kast en middels schuifdeuren is er toegang tot de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, schouw en vaste kasten.

* Badkamer/douche voorzien van lichte betegeling en inloopdouche.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en geheel licht betegeld.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand en een inbouwkeuken met een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron, opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 4 augustus 2030.

* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 118 C



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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2017).

* Verkoper staat niet in voor de toegang tot de schuur op de begane grond; eventuele beperkingen dienaangaande komen voor rekening en risico van koper.

* 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 die verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 56 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 191 m³

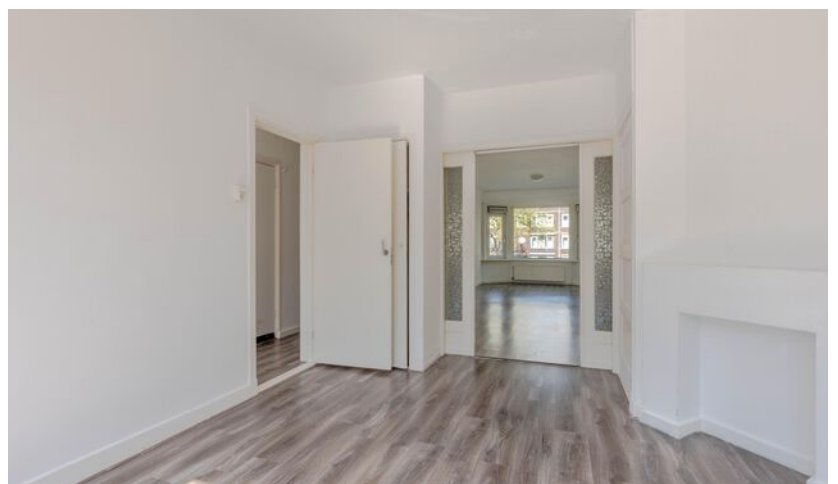
Bijdrage V.v.E.	: € 83,08 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: kan snel

IDEALE LOCATIE!!





CENTRAAL WONEN









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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

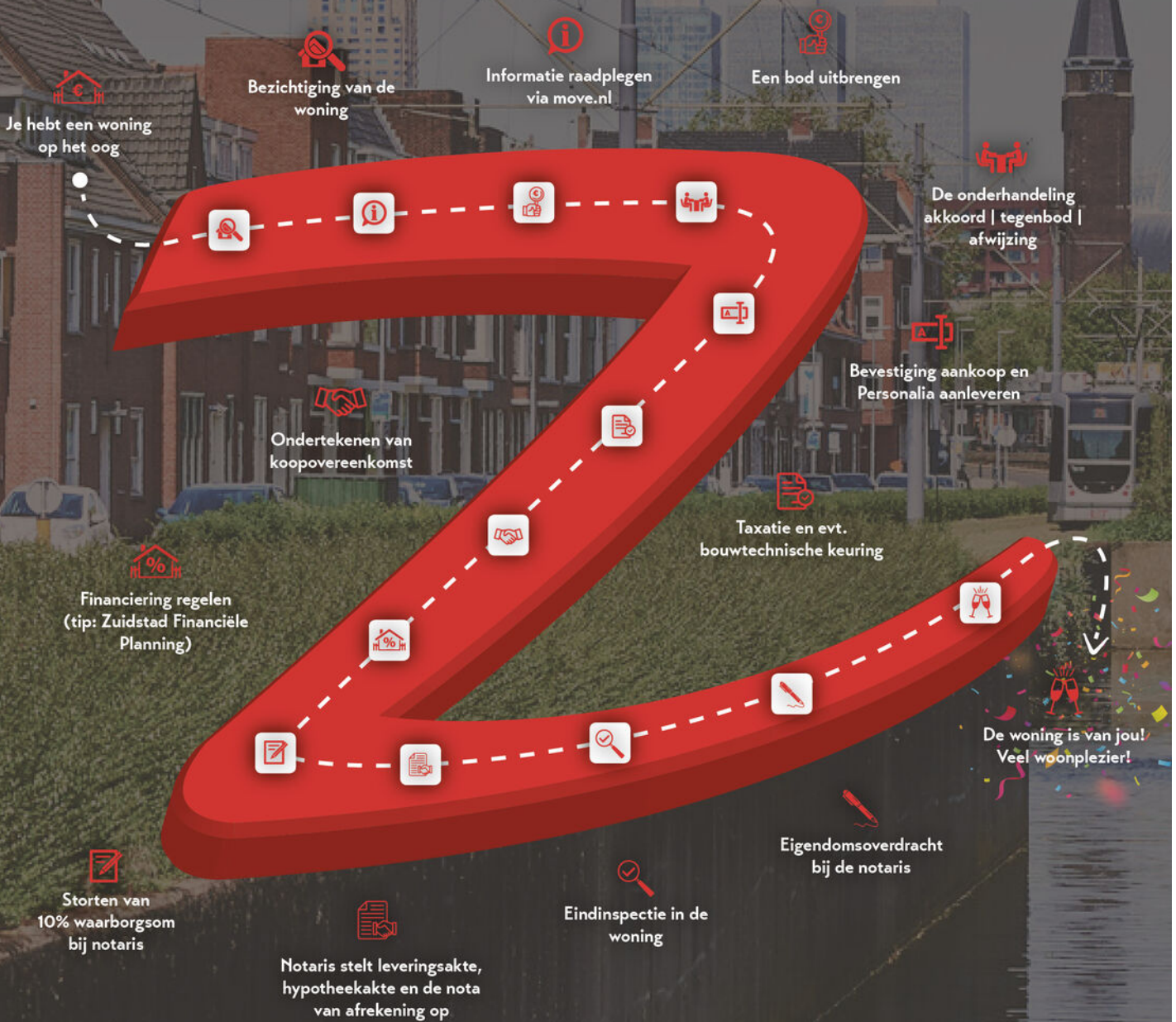


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



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

