



## Pleinweg 56 C, 3083 EG Rotterdam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuk en ruim appartement waar je nog je eigen stijl aan de woning kan geven? Dan is dit 4-kamer appartement in Charlois echt iets voor jouw!

Met 2 volwaardige slaapkamers waarvan 1 een skyline uitzicht heeft, een woonkamer met moderne woonkeuken, een nette badkamer met inloopdouche, een kinder-/werkkamer met balkon en nóg een balkon aan de andere zijde, kun je in dit appartement fijn en ruim wonen. Wacht niet langer en kom zelf kijken of dit wel niet jou nieuwe thuis wordt?!

### Locatie:

Pleinweg 56 C bevindt zich in het bruisende Charlois, een wijk met een levendig en veelzijdig karakter. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen, allemaal op korte afstand van de woning. Voor uitgebreid winkelen en diverse faciliteiten is winkelcentrum Zuidplein eenvoudig bereikbaar, evenals uitstekende verbindingen met metro en bus richting het stadscentrum en andere delen van Rotterdam.

Ook aan ontspanning ontbreekt het hier niet. Op korte afstand liggen zowel het Zuiderpark als de Maasoevers, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van het groen en de rust midden in de stad.

### Indeling:

#### 2e verdieping:

Entree in ruime hal met aparte toilet, trap naar vierde verdieping en toegang tot de overige vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een fijne woonkeuken en balkon op het westen. De keuken is voorzien van een kookeiland met bar waar 3 stoelen passen, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, wandmeubel met koel/vriescombinatie en inbouwoven. Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde en is van ruime formaat. Slaapkamer II is goed te gebruiken als kinder-, werk-, of studeerkamer. Vanuit slaapkamer II is er toegang tot een tweede balkon. Mocht je voorkeur bij een ruime doorzonwoonkamer liggen, is dit makkelijk te realiseren door de muur tussen slaapkamer I en de woonkamer eruit haalt.

#### 4e verdieping:

Middels interne trap entree op de overloop met entree tot Slaapkamer III is van ruime formaat en heeft een uitzicht op de skyline van Rotterdam. De badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche met glaswand en een dubbele wastafel met spiegel en lades. De wasmachineaansluiting bevindt zich in het toilet.

Er behoort een schuur tot dit appartement dat zich achter het gebouw bevindt. Dit is middels een afgesloten pad bereikbaar.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)





Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Opkoopbescherming van toepassing;
- Bouwjaar: 1937;
- Centrale ligging in Oud-Charlois;
- Energielabel D;
- Mei 2026 zal het dak worden vernieuwd;
- Voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Balkon I op west en balkon II op oost;
- Eigen berging achter het complex;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Remeha)
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 108,56 per maand (MJOP aanwezig);
- Er zal een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

#### BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
**Statenweg 115 D**  
**3039 HJ, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2650040**  
**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**  
**www.voorberg.nl**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 324 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Pleinweg 56 C  
3083 EG ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

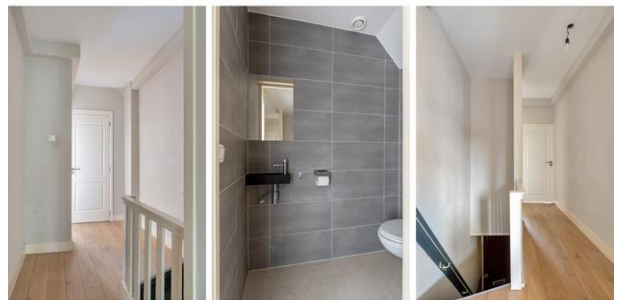
## Foto's



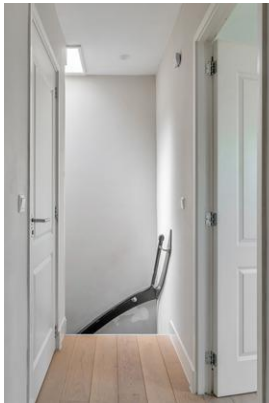
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

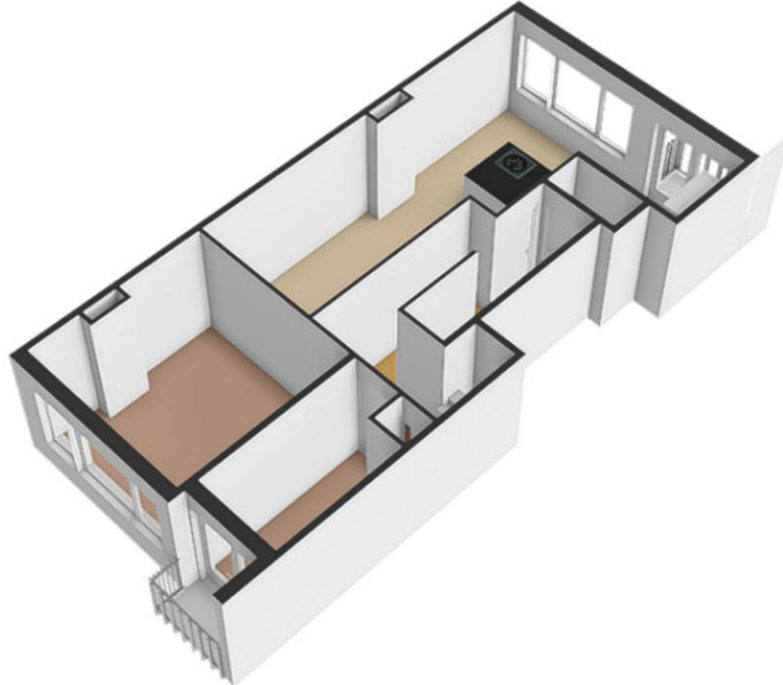
Pleinweg 56C - Rotterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

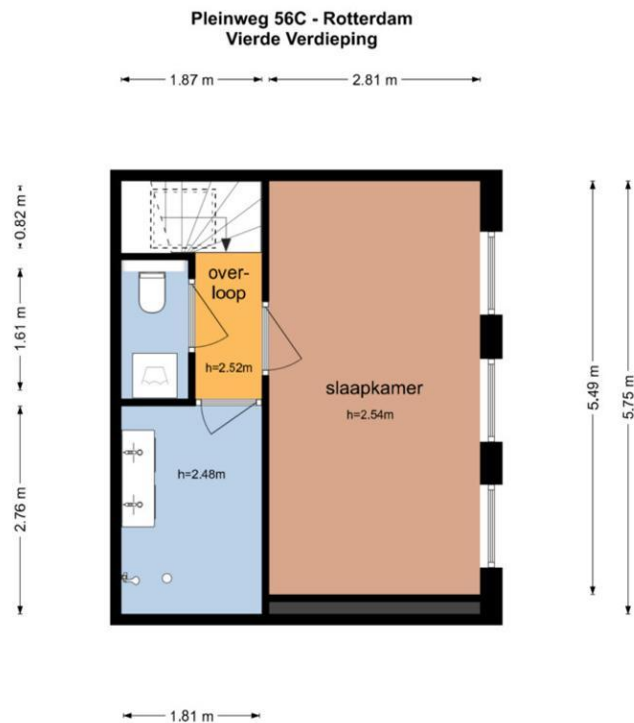
## Plattegrond



## Plattegrond

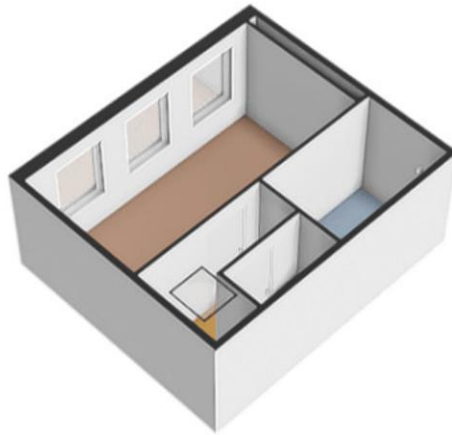


# Plattegrond

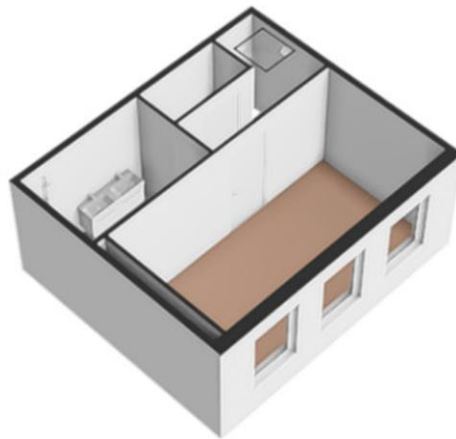


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

