

3076 NR ROTTERDAM

PLOTINUSSTRAAT 12



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1966



2e verdieping



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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	229 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Noord-oost
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 4145
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€252,39
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 12



GOED INGEDEELD 3-KAMERAPPARTEMENT MET RUIME HOEKKEUKEN EN ROYAAL BALKON TERRAS!

Dit verzorgde 3 voorheen 4-kamerappartement aan de Plotinusstraat 12 biedt een fijne combinatie van comfort, licht en praktisch woongebruik. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een ruime hoekkeuken met volop werk- en bergruimte. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Via de keuken is het ruime balkon terras aan de achterzijde bereikbaar, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de rust te genieten. De nette afwerking en efficiënte indeling zorgen ervoor dat de beschikbare woonruimte optimaal wordt benut, waardoor dit appartement uitstekend geschikt is voor starters, stellen of kleine gezinnen.

De woning is gelegen in de Rotterdamse buurt Lombardijen, onderdeel van stadsgebied IJsselmonde. Deze groene en ruim opgezette woonomgeving biedt een uitstekende combinatie van rust en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn diverse parken en recreatiegebieden eenvoudig bereikbaar voor een wandeling of sportieve activiteit. Met een goede verbinding naar het centrum van Rotterdam en uitvalswegen in de nabijheid is dit een aantrekkelijke locatie voor iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Hier komt thuis komen samen met comfort, ruimte en gemak.

Indeling:

- * Gesloten portaal met trapopgang naar boven.
- * Inpandige bergruimte in de onderbouw (18 m²).

Tweede verdieping:

- * Woningentree; Hal voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafond afwerking, en toegang tot meerdere vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafond afwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafond afwerking, en biedt toegang tot de achterliggende slaapkamer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand-/plafond afwerking, schuifkast en biedt toegang tot de naastgelegen badkamer.
- * Badkamer volledig voorzien van lichte betegeling, douchecabine, designradiator en wastafelmeubel.
- * Toiletruimte volledig voorzien van lichte betegeling en duoblok opstelling.
- * Ruime keuken met eetgedeelte voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafond afwerking, een hoekkeukenopstelling met inbouwspots en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat (4-p), magnetron, koelkast met vriesvak, een vlakscherm afzuigkap en RVS-spoelbak. Daarnaast biedt de keuken toegang tot het balkon terras aan de achterzijde.
- * Separate kast in de hal.

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 12



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 26 augustus 2032
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur, kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening met boiler (80L, eigendom).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen: ca. 70m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m²
- * Externe bergruimte: ca. 18m²
- * Inhoud: ca. 229m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 252,39 per maand
(exclusief ca. € 100,- voorschot stookkosten).

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : In overleg.

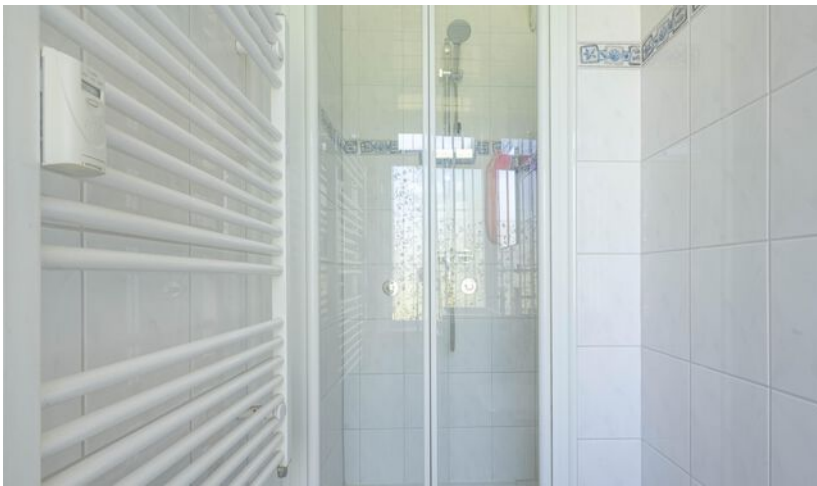
GENIETEN VAN DE
GROENE OMGEVING
IN DE LUWTE VAN HET
COMPLEX











PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

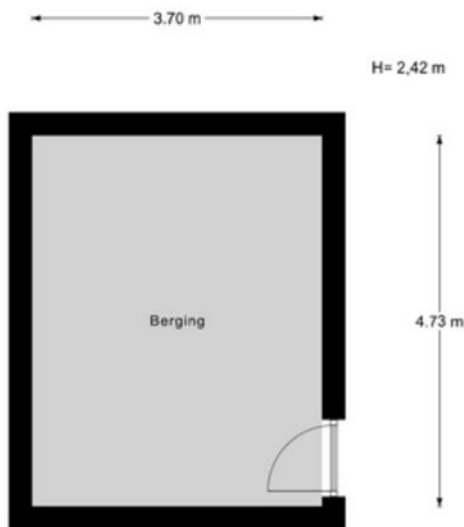
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Plotinusstraat 12 - Berging



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.

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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

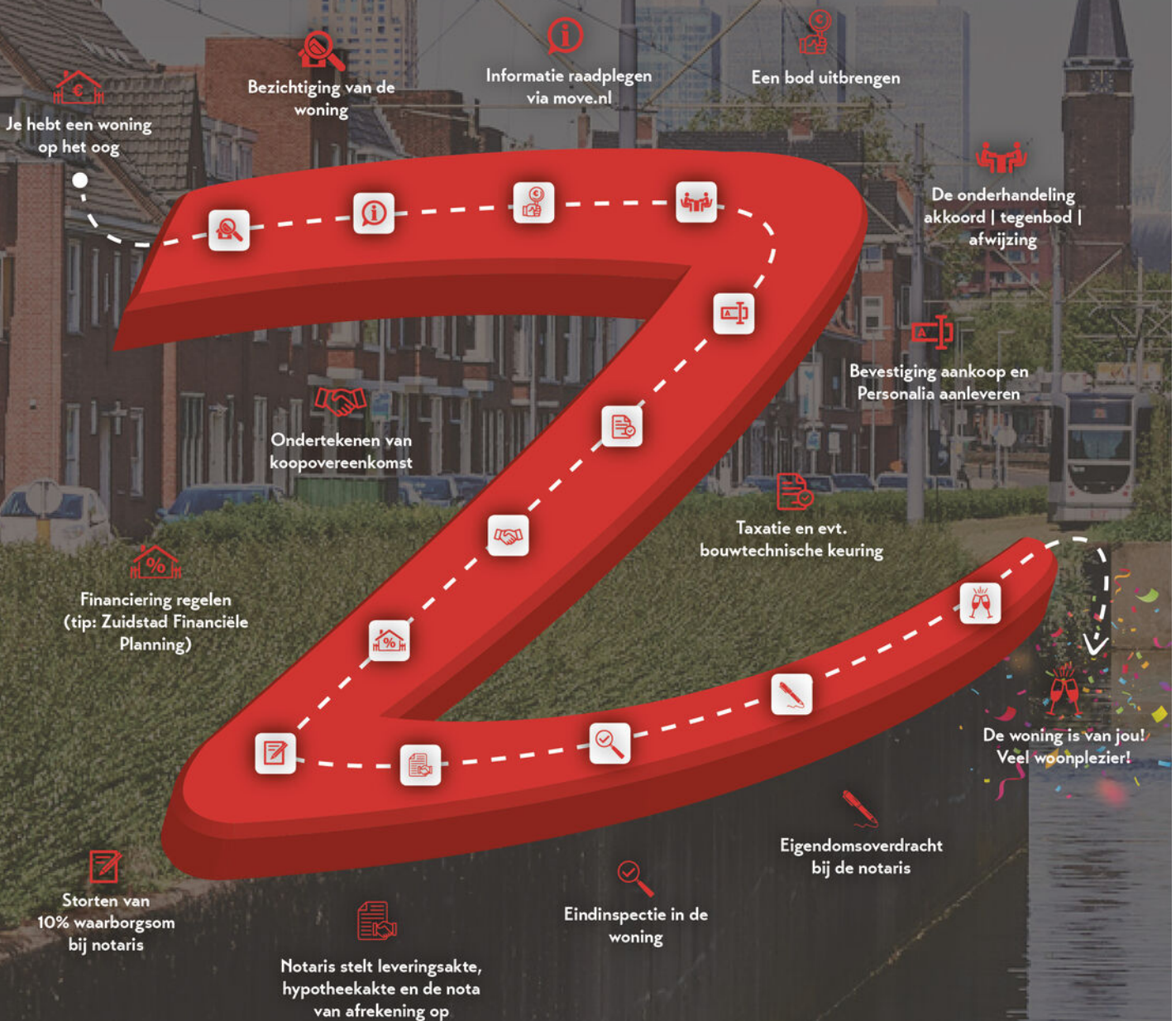
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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!

III|NWWWI



REGISTER
TAXATEUR



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)

