



3076 NT ROTTERDAM

PLOTINUSSTRAAT 114



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



77 m² wonen



3 slaapkamers



1962



4e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	271 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

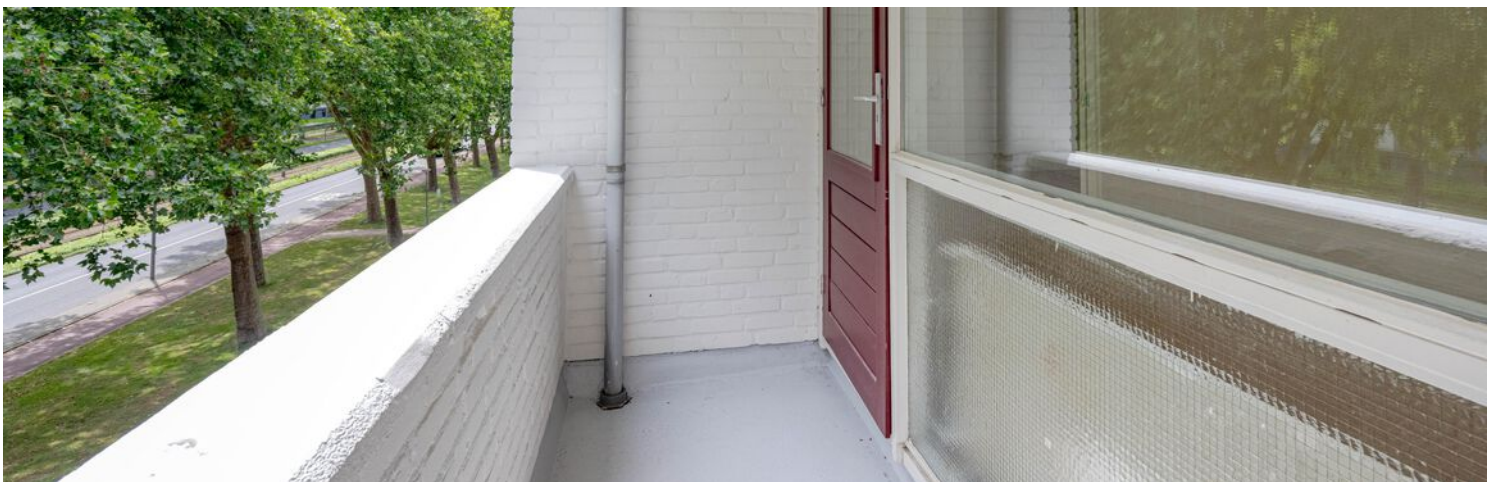
Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 3927
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 162,43
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	2 inpandige balkons
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 114



RUIMTE, LICHT EN VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Ben je op zoek naar een ruim 4-kamerappartement met vrij uitzicht, een praktische indeling én een centrale ligging? Dan is Plotinusstraat 114 zeker een bezichtiging waard! Dit appartement is gelegen op de vierde (top)verdieping van een verzorgd appartementencomplex, op loopafstand van NS-station Lombardijen.

Met een woonoppervlakte van circa 77 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor veel woningzoekers. Via de ruime hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken. De nette inbouwkeuken biedt voldoende werk- en bergruimte en vormt samen met de woonkamer een prettige leefruimte. De woning beschikt over drie fijne slaapkamers. Vanuit de grootste slaapkamer heb je toegang tot het zonnige, inpandige balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer en het separate toilet zijn functioneel en verzorgd uitgevoerd. Vanuit de keukenruimte is er toegang tot het tweede, kleine balkon en in de onderbouw krijg je de beschikking over een ruime privéberging.

De woning ligt in de Rotterdamse wijk Lombardijen, onderdeel van stadsgebied IJsselmonde. Deze groene en ruim opgezette woonomgeving combineert rust en ruimte met uitstekende voorzieningen. Winkelcentrum aan de Spinozaweg, scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden bevinden zich op korte afstand. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: NS-station Lombardijen, diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand en de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

Zie jij de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderbergingen en trapopgang.
- * Ruime kelderberging in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.
- * Toiletruimte met wandtoilet en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, schouw en open verbinding met de keukenruimte.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot het balkon aan de voorzijde. .
- * Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 2 maart 2031.
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur, kijk in voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 114



* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine. Opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Badkamer, geheel licht betegeld, voorzien van douchecabine, wastafel, designradiator, mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine.

Bijdrage V.v.E. : € 162,43 per maand

Bouwjaar woning : 1962

Oplevering : Kan spoedig

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 2 maart 2031.

* De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur, kijk in voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2020).

* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof kozijnen.

* Voor de maatvoering verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

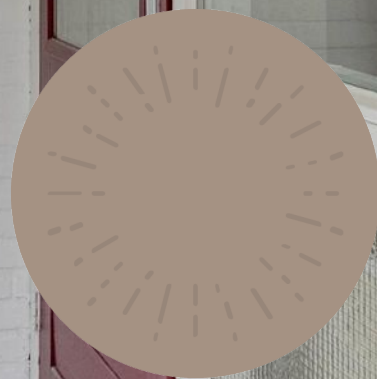
* Wonen ca. 77 m²

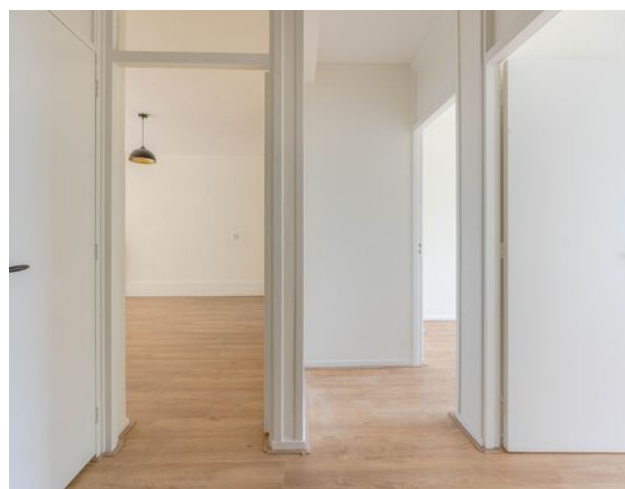
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

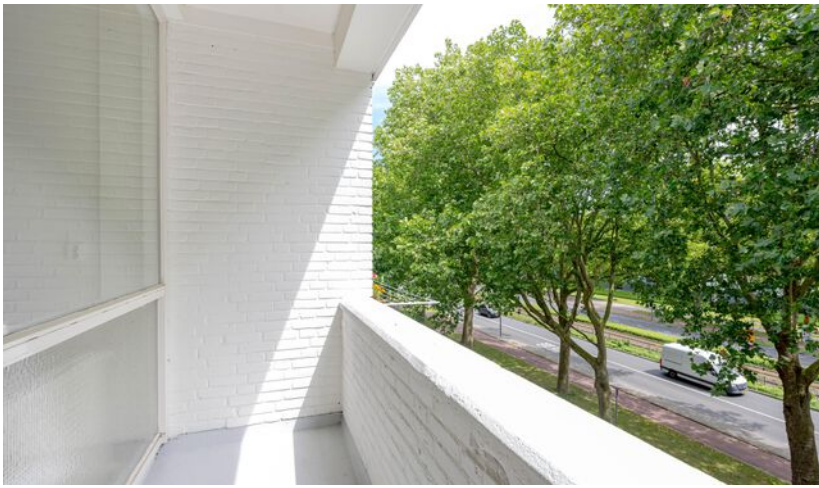
* Externe bergruimte ca 18 m²

* Inhoud ca. 271 m³

VERTOEFEN OP
EEN STRAK INPANDIG
BALKON, IN DE LATE
ZOMERUURTJES













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.

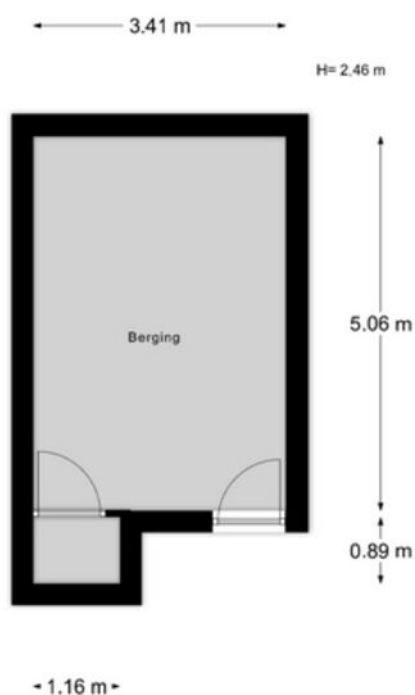
Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 114 - 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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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



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

