



3081 JJ ROTTERDAM

PLEINWEG 125 C



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



125 m² wonen



5 slaapkamers



1938



3e 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	125 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
Inhoud	406 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De derde en vierde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Rhemeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2897, indexnummer 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 194,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Noordoosten en zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 125 C



EEN INSTAPKLARE DROOMWONING WAAR LUXE, RUIMTE EN DUURZAAMHEID OP HOOG NIVEAU SAMENKOMEN!

Aan de Pleinweg 125 C wacht een volledig gerenoveerde dubbele bovenwoning die werkelijk alles in huis heeft. Verdeeld over de derde en vierde verdieping biedt deze indrukwekkende woning volop leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een uitstekend energielabel A+++. Met vijf royale slaapkamers, twee moderne badkamers en maar liefst drie balkons is dit een ideale woning voor wie ruimte zoekt zonder concessies te doen aan comfort. Het absolute middelpunt is de lichte woonkamer met luxe open keuken, compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Hier komen koken, wonen en gezellig samenzijn perfect samen!

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort zit je hier helemaal goed. De woning is volledig gerenoveerd, waardoor je zonder klussen direct kunt verhuizen en genieten van een moderne afwerking. Dankzij de royale indeling en de vele buitenruimtes is er voor ieder een fijne plek om te wonen, werken of ontspannen.

De ligging maakt het plaatje compleet. De Pleinweg vormt de verbinding tussen Rotterdam-Zuid en het stadscentrum, waardoor je via de Maastunnel binnen enkele minuten in hartje Rotterdam bent, zowel met de auto als met de fiets. Ook het vernieuwde Hart van Zuid ligt op korte afstand, met onder andere winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Kunstenpand, het 50-meterbad en het Zuiderpark. Daarnaast zijn tram-, bus- en metroverbindingen uitstekend bereikbaar, waardoor je eenvoudig de hele regio kunt bereizen.

Ben je op zoek naar een royale, luxe en energiezuinige woning op een centrale locatie?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Open portiek met trapopgang op de eerste verdieping met eigen woningentree en luxe afgewerkte trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Gang voorzien van vissengraat PVC-vloer, verlaagd plafond met inbouwspots, meterkast, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Luxe toiletruimte met wandtoilet met bidetfunctie, wastafelmeubel en luxe betegeling.

* Royale woonkamer voorzien van vissengraat PVC-vloer, gestucte wanden en plafond en een open keuken.

* Luxe inbouwkeuken met stenen werkblad/achterwand en Siemens inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, oven en voldoende opbergruimte.

* Luxe badkamer I voorzien van moderne betegeling, douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 125 C



noordoosten.

* Slaapkamer I aan de voorzijde met een vaste kast, vissengraat PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de achterzijde met vissengraat PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

Vierde verdieping:

* Overloop voorzien van vissengraat laminaatvloer, kast met opstelling cv en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van vaste kast, deur naar het balkon, vissengraat PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van vaste kast, deur naar het balkon, vissengraat PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

* Balkon II aan de voorzijde over de hele breedte, gelegen op het zuidwesten.

* Luxe badkamer II voorzien van moderne betegeling, douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, wandtoilet met bidetfunctie en een deur naar het balkon.

* Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van vissengraat PVC-vloer, gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon III aan de achterzijde over de hele breedte, gelegen op het noordoosten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A+++, geldig tot 8 juni 2036.

* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Op het dak liggen 8 zonnepanelen.

* De woning kan in overleg gestoffeerd worden opgeleverd.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).

* 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 dat verband houdt met het feit dat de eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 125 m²

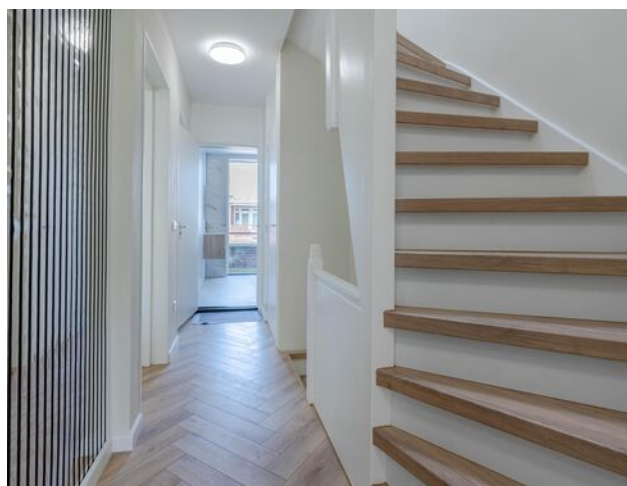
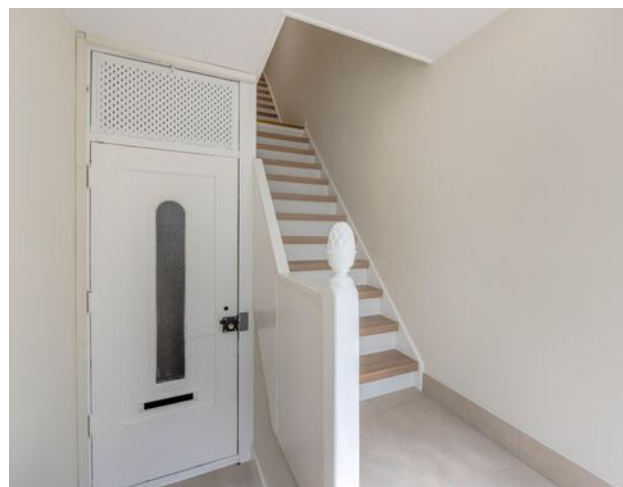
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²

* Inhoud ca. 406 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 194,50 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: In onderling overleg

3 BALKONS

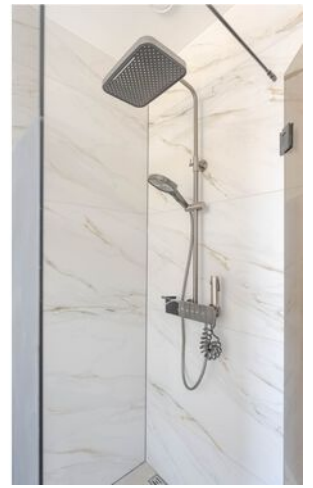
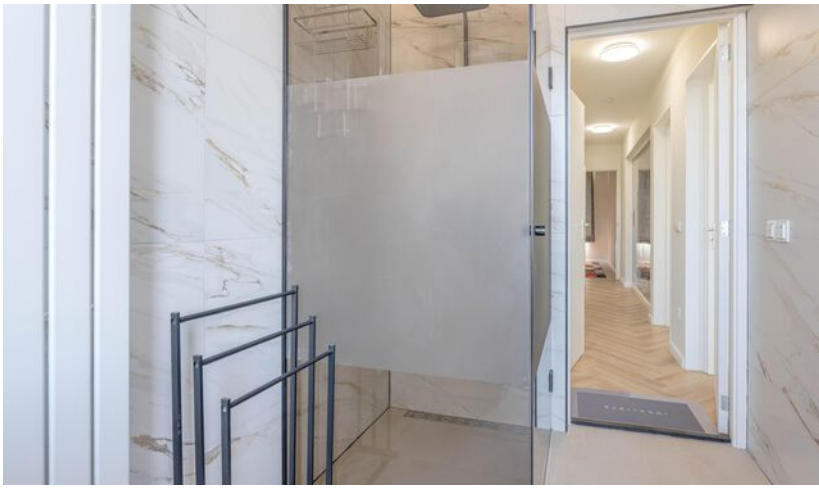


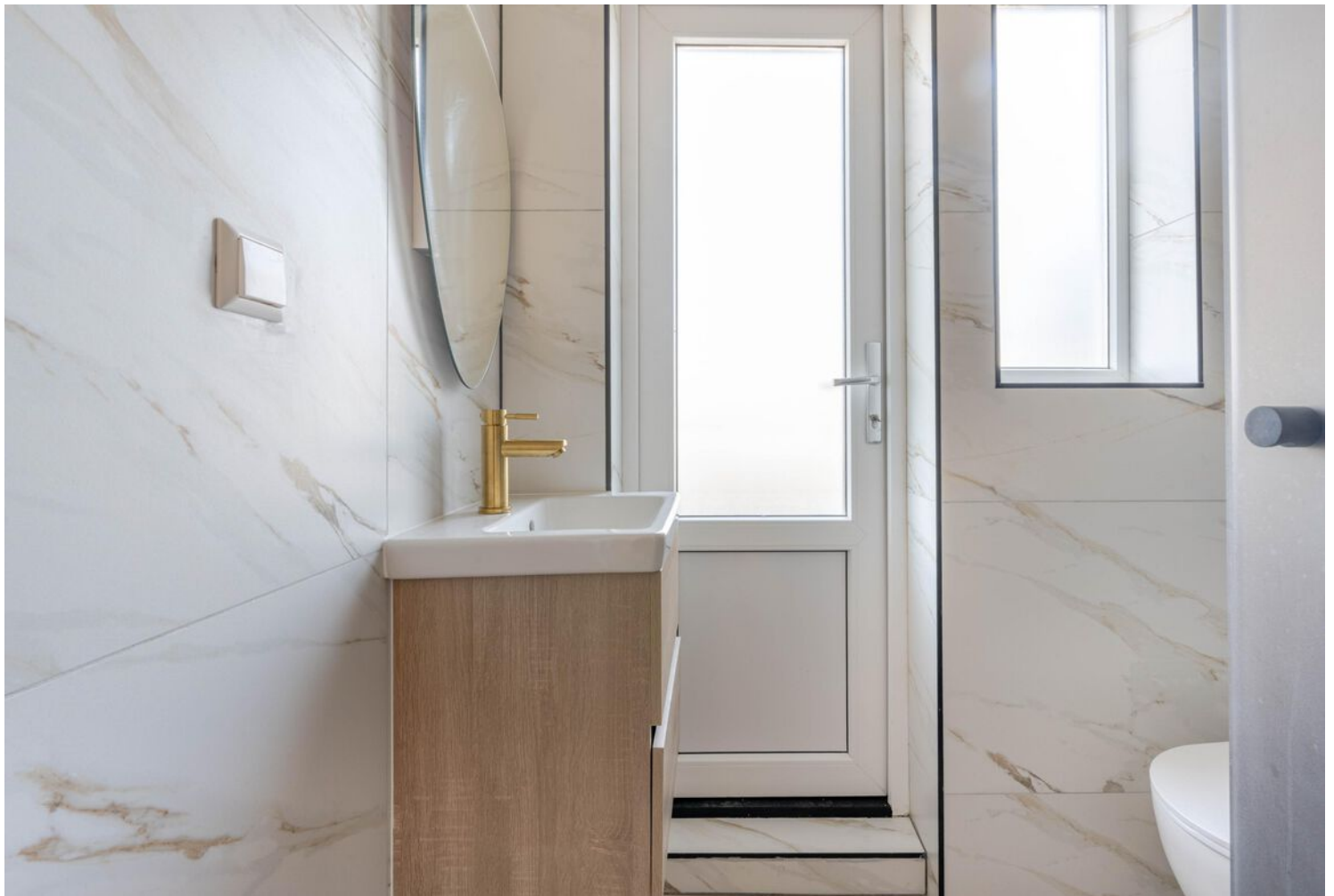




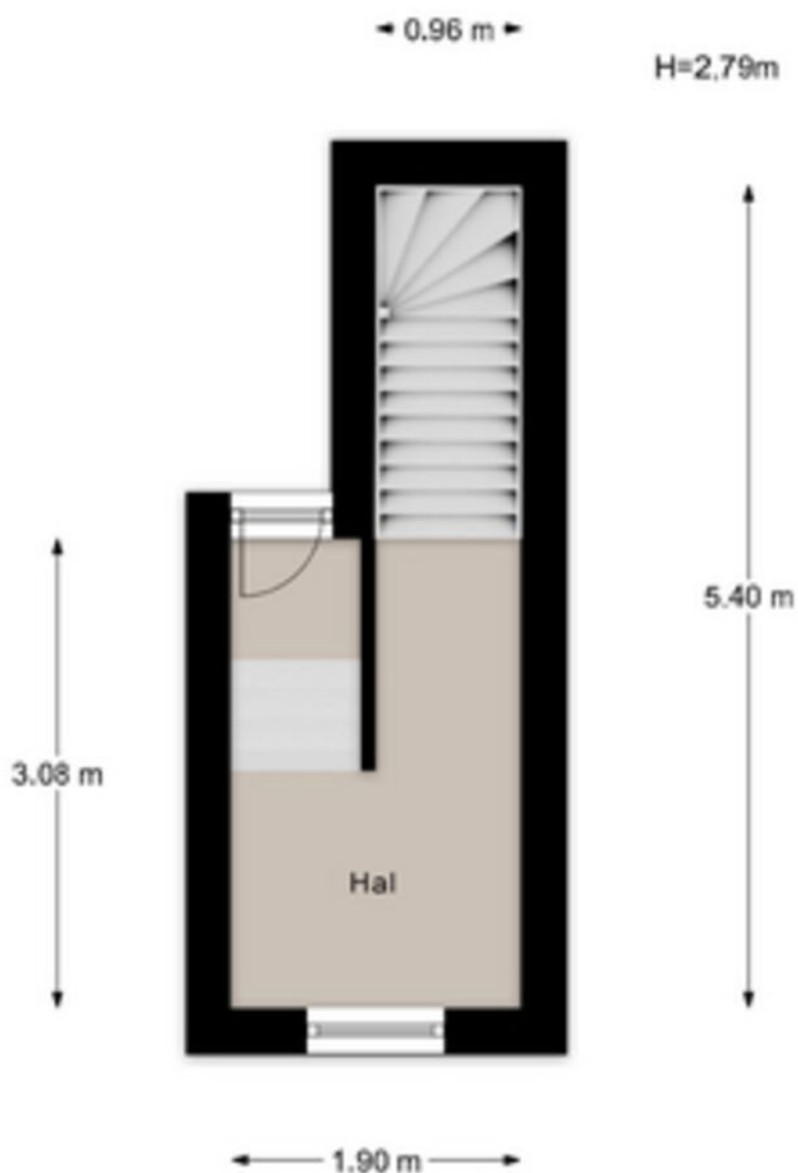






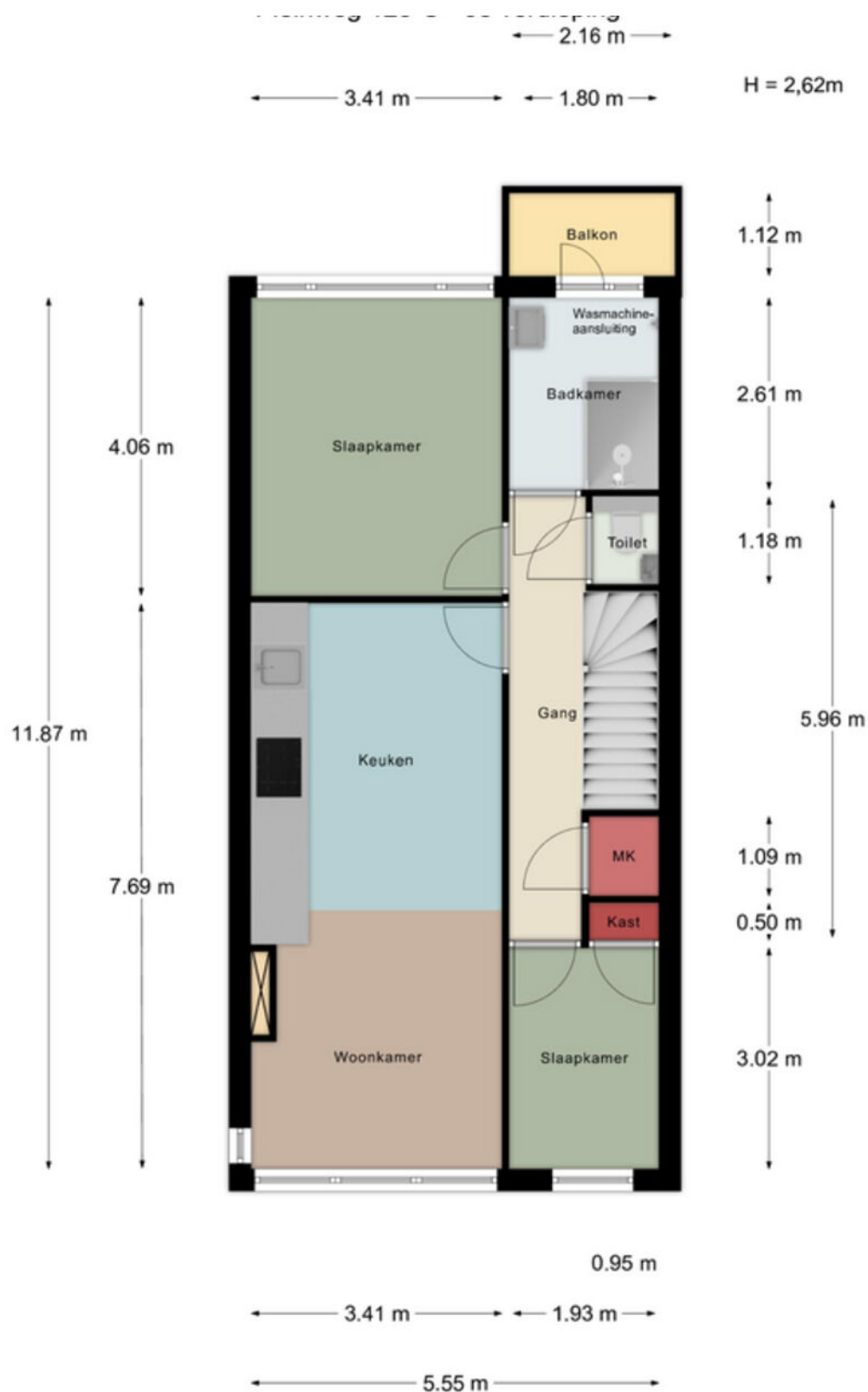


PLATTEGROND - ENTREE



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 - DERDE 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.

PLATTEGROND - VIERDE 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

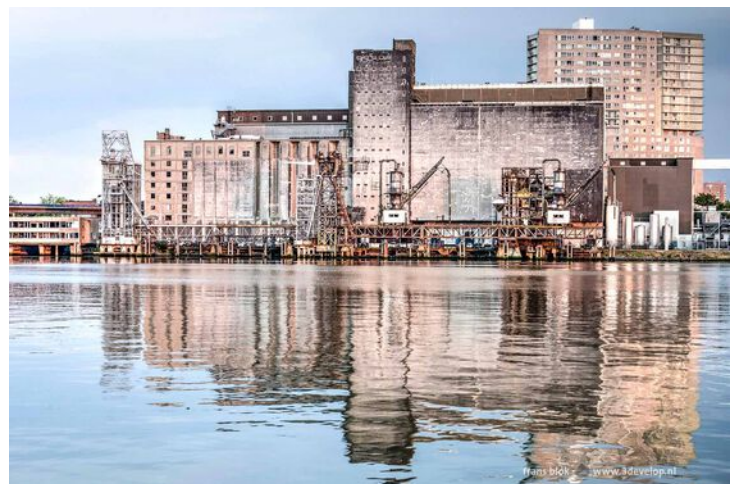
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

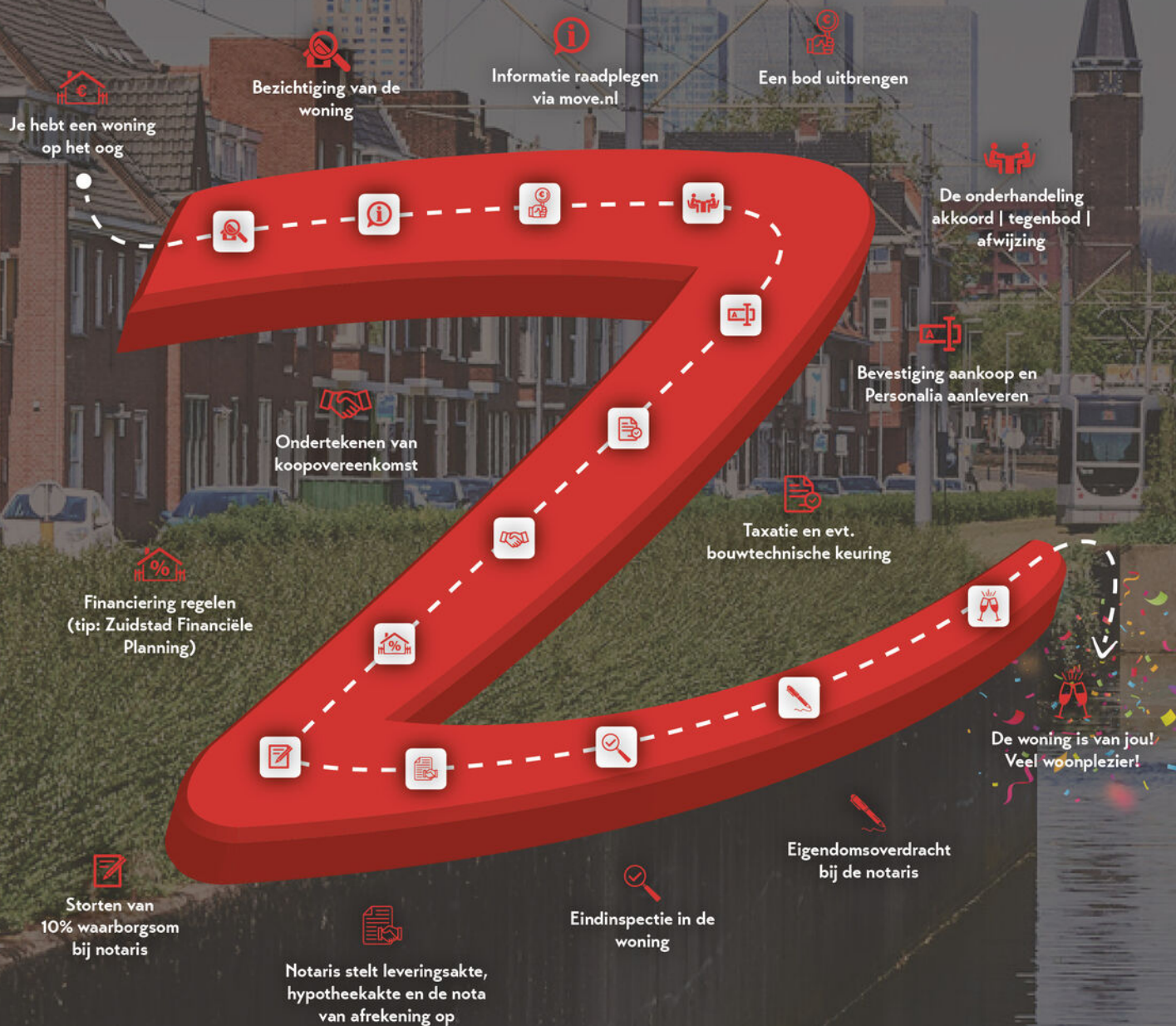


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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

