



Pleinweg 234 A, 3083 EX Rotterdam

Vraagprijs € 210.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Creëer jouw droomappartement op een centrale locatie in Rotterdam-Charlois!

Ben jij op zoek naar een appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze woning aan de Pleinweg 234A precies wat je zoekt! Dit karakteristieke driekamerappartement beschikt nog over originele details, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er een eigentijds en sfeervol thuis van te maken. Ideaal voor starters of handige klussers die graag de handen uit de mouwen steken.

De woning is eenvoudig uitgevoerd, maar vormt een uitstekende basis voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren. Dankzij de lichte woonkamer met en-suite deuren, de ruime slaapkamer en het balkon aan de achterzijde is hier alle potentie aanwezig om een heerlijk appartement te creëren. De huidige woonkamer kan bovendien eenvoudig worden opgesplitst, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De omgeving

De woning ligt aan de Pleinweg in de populaire wijk Charlois. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand. Daarnaast ben je binnen korte tijd in het bruisende centrum van Rotterdam en zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Eerste verdieping

Entree, hal met apart toilet. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De dichte keuken beschikt over een compact keukenblok, een boiler voor het warme water en biedt toegang tot het balkon.

De ruime en lichte woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer via fraaie en-suite deuren. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden opgesplitst, zodat een tweede slaapkamer ontstaat. Vanuit de woonkamer is eveneens het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een leuk uitzicht over de levendige Pleinweg.

Op het balkon is een praktische bergkast aanwezig en daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

Energielabel C;

Woonkamer met originele en-suite deuren;

Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer;

Verwarming middels cv;

Warm water via cv;

Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 160 per maand;

Eigen berging in de onderbouw;

Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen;

Inclusief KoopZeker-keurmerk (vraag de makelaar naar de voorwaarden);

Oplevering binnen 3 maanden na mondelinge overeenstemming, eerder mogelijk;

Vraagprijs betreft een vanafprijs;

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Zelfbewoningsplicht en verkoopverbod gedurende de eerste 5 jaar;

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder een ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule en uitsluiting van garantie op aanwezige apparatuur.

Zie jij de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak er een eigentijds appartement van dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen. Neem contact op met de makelaar en plan snel een bezichtiging. Misschien wordt Pleinweg 234A binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 210.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Pleinweg 234 A
3083 EX ROTTERDAM

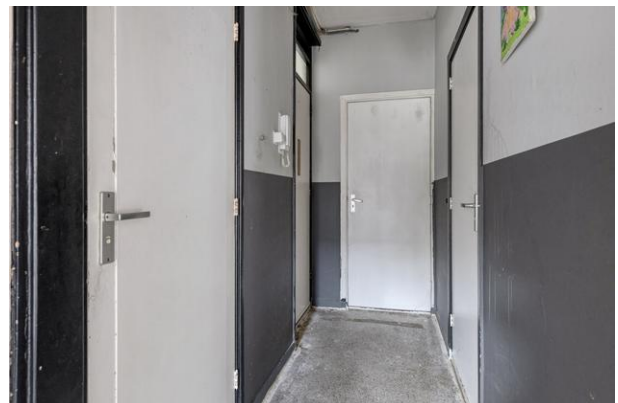


Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

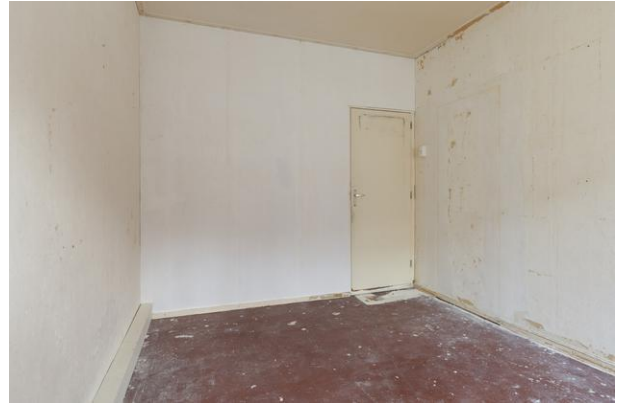
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

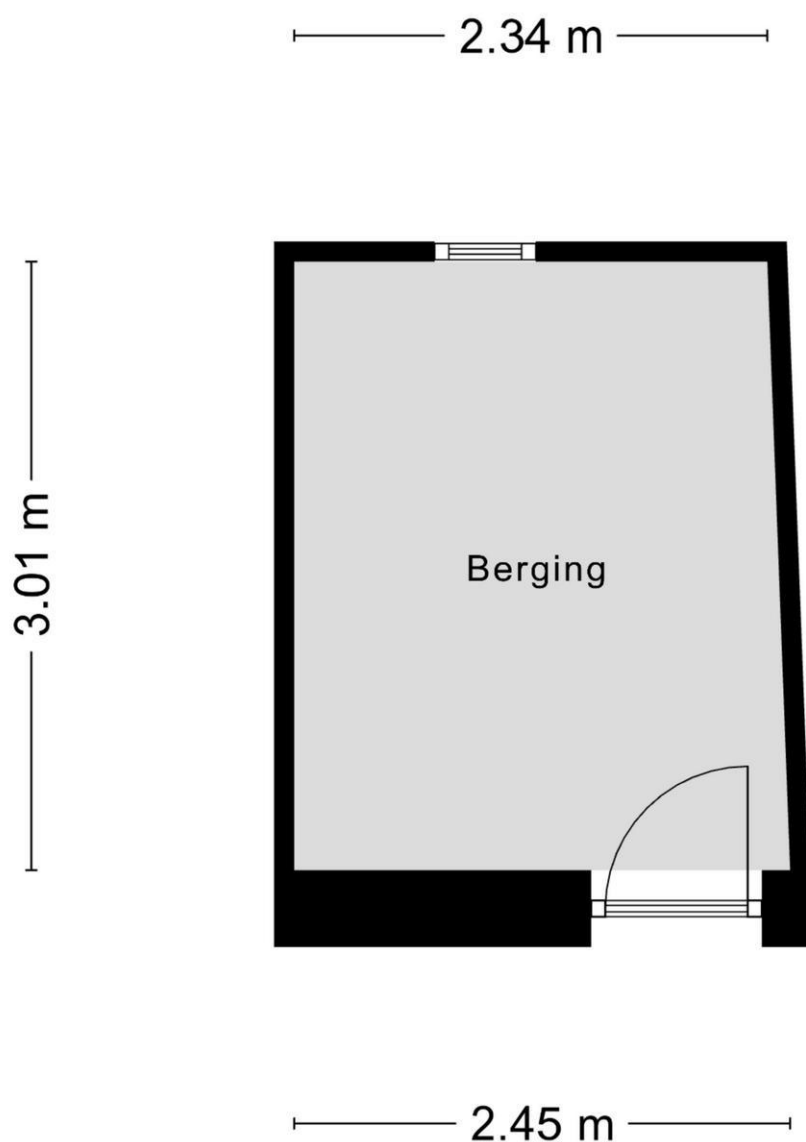


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.