



zuidstad
makelaars



3083 EK ROTTERDAM

PLEINWEG 96 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1939



2e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	175 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3008, indexnummer 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 97,27
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 96 B



STARTERS OPGELET! INSTAPKLAAR WONEN NABIJ HET HART VAN ZUID?

Dit nette en goed verzorgde 2-kamerappartement op de eerste verdieping is de perfecte woning voor starters die op zoek zijn naar comfort, een praktische indeling én een centrale ligging. Met het winkelcentrum Zuidplein, diverse openbaarvervoervoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand woon je hier op een uitstekende locatie.

De woning beschikt over een woonkamer aan de voorzijde met een sfeervolle erker aan de voorzijde en een open verbinding met de keukenruimte. De open keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur. Deze open leefruimte zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met veel lichtinval door de grote raampartij. De verzorgde badkamer biedt directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Dankzij de kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en het energielabel A geniet je hier bovendien van een comfortabele en energiezuinige woning.

De Pleinweg vormt de verbinding richting de Maastunnel en ligt op steenworp afstand van het Zuidplein. Hier vind je een uitgebreid winkelcentrum, metro- en busstation, theater, het Zuiderpark en tal van andere voorzieningen. Ook de tramhalte aan de Wolphaertsbocht ligt op loopafstand, terwijl je met de fiets binnen circa tien minuten in het bruisende stadscentrum van Rotterdam bent. Het Hart van Zuid heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendig stadsdeel met onder andere Rotterdam Ahoy, het 50-meterzwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en diverse gezellige horecagelegenheden.

Kortom: een verzorgde woning op een centrale locatie, waar je zó in kunt trekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, gangkast voorzien van C.V.-combiketel, trapkast met de wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, erker en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand, verlaagd plafond met inbouwspots en een inbouwkeuken met een inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wandtoilet, designradiator en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- * Eigen grond.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 96 B



* De wijk Carnisse 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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha).

* Verkoper staat niet in voor de toegang tot de schuur op de begane grond; eventuele beperkingen dienaangaande komen voor rekening en risico van koper.

* De in de woning aanwezige roerende zaken blijven bij eigendomsoverdracht achter en maken onderdeel uit van de koopsom. Er is geen separate lijst van zaken beschikbaar; koper kan geen rechten ontlenen aan het al dan niet aanwezig zijn van specifieke zaken.

* 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 die verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 56 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 175 m³

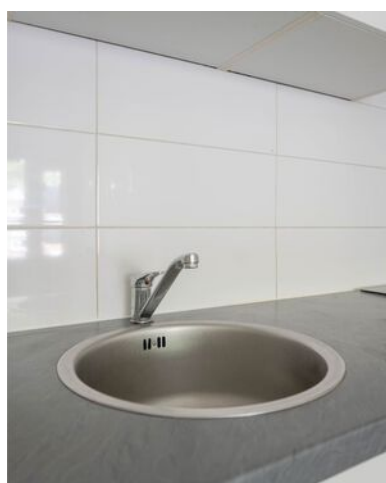
Bijdrage V.v.E. : € 97,27 per maand

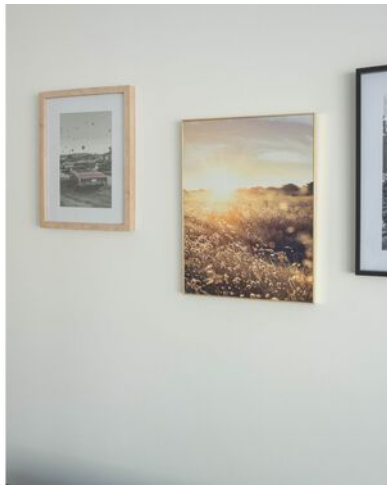
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : kan snel

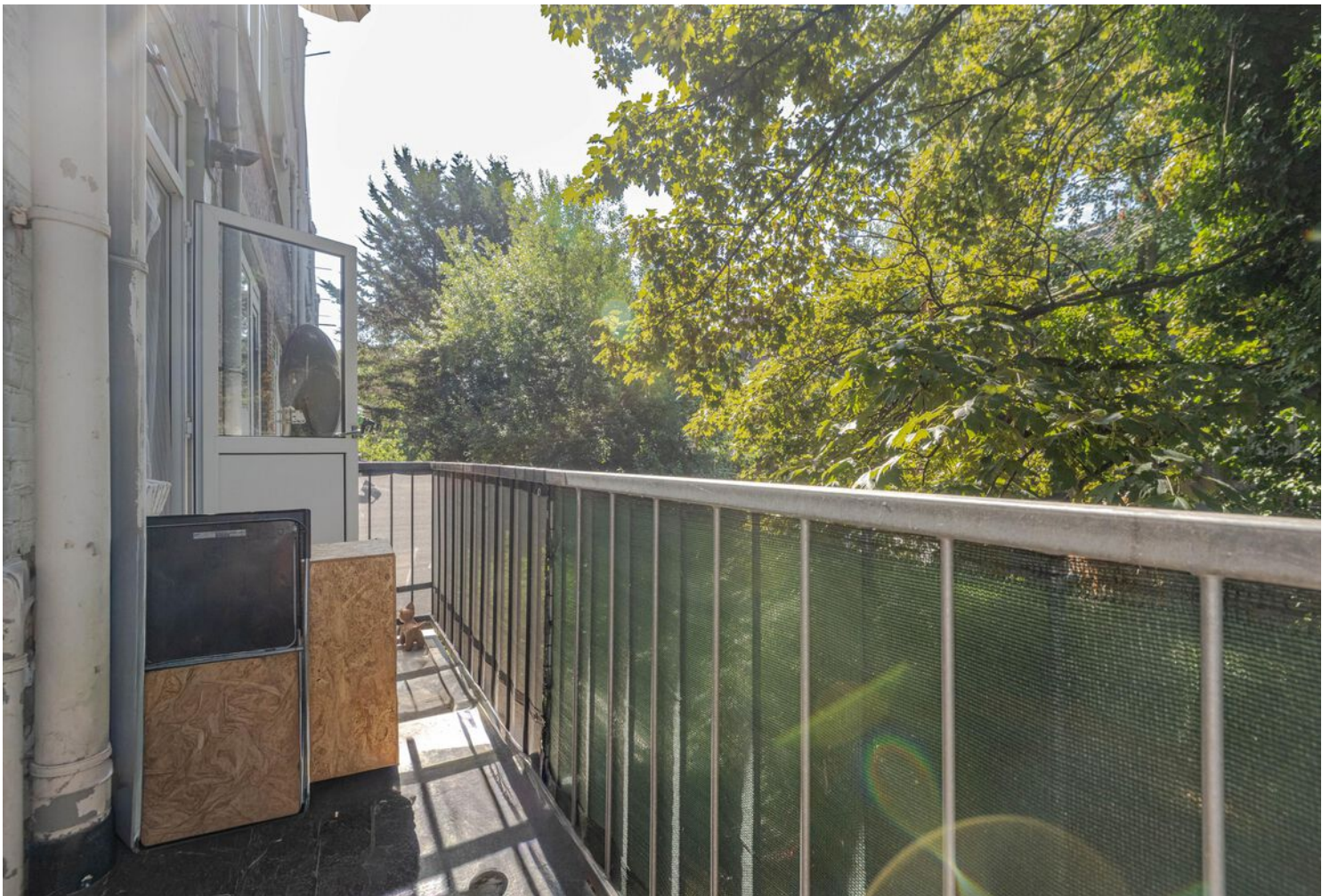
INSTAPKLAAR
WONEN





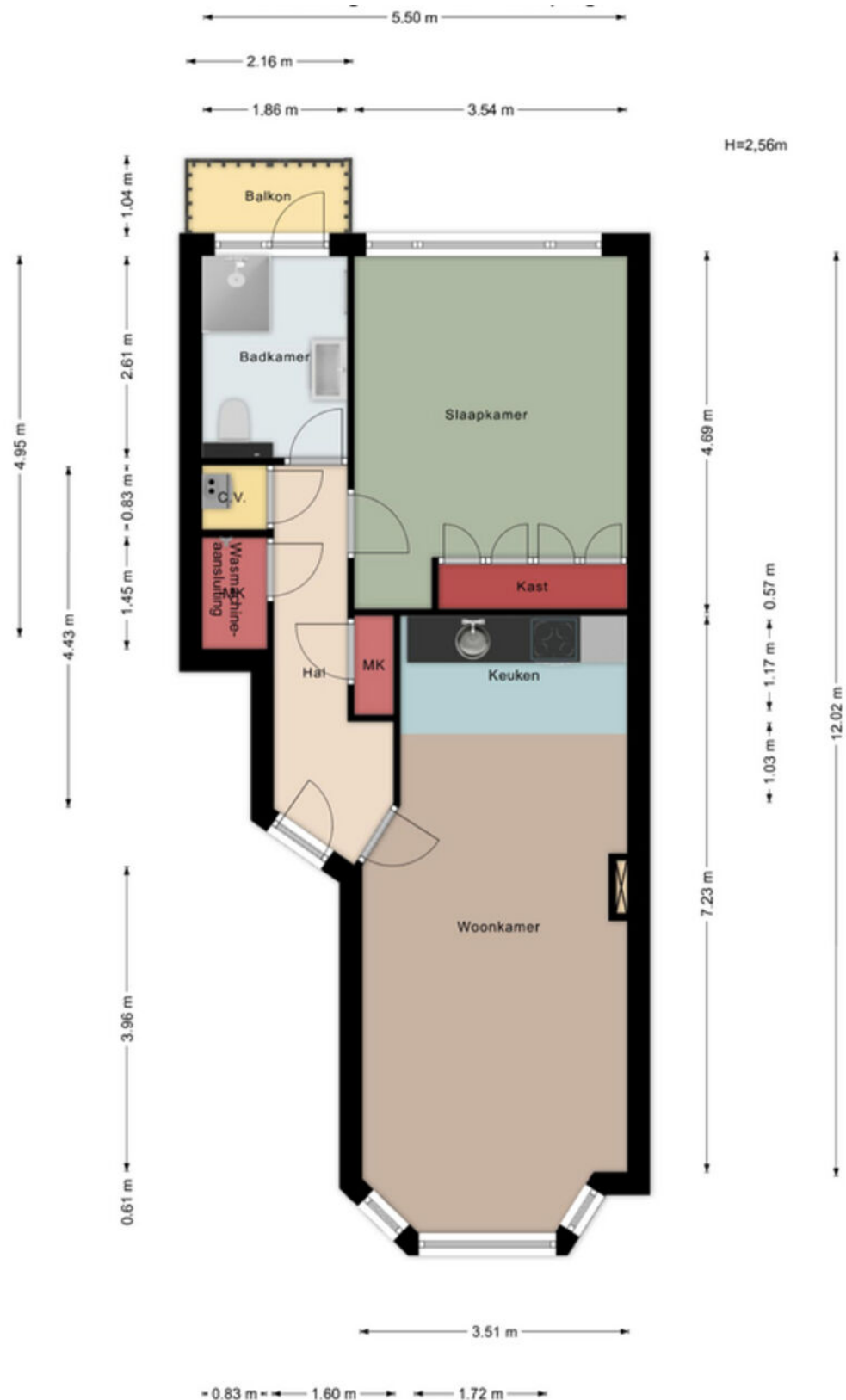








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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



PLEINWEG 96 B ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

