



## Pleinweg 37-D

3081 JD Rotterdam

---

woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 210.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Pleinweg 37-D

3081 JD Rotterdam

€ 210.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekwoning     |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 90 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1938              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3523, aandeel 9/481, type appartementencomplex

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3523, aandeel 9/481, type appartementencomplex

## Energie

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| verwarming:   | gaskachels      |
| warm water:   | geen warm water |
| energielabel: | F               |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2                       |
| slaapkamers:          | 2                       |
| inhoud:               | 270 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 9 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|       |     |
|-------|-----|
| type: | box |
|-------|-----|

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart





# Omschrijving

Rotterdam – Tarwewijk

Vraagprijs € 210.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Karakteristiek dubbel bovenhuis met twee balkons

Aan de Pleinweg ligt dit ruime dubbele bovenhuis met een karakteristieke indeling, verdeeld over de tweede en vierde verdieping. De woning beschikt over meerdere slaapkamers, twee balkons en diverse authentieke elementen, waardoor het een uitstekende basis vormt voor wie op zoek is naar een woning met potentie.

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u, middels een vaste trap, de woonverdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met meterkast en een praktische bergkast. De sfeervolle woonkamer en suite is voorzien van vaste kasten en een moederhaard en biedt via dubbele deuren toegang tot het balkon. De keuken grenst aan de woonkamer. Daarnaast is op deze verdieping een extra berging aanwezig.

De vierde verdieping biedt een overloop met lichtkoepel, waardoor er aangenaam daglicht binnenvalt. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel en via dubbele deuren toegang biedt tot een tweede balkon. Verder zijn er een separate toiletruimte met staand toilet, een doucheruimte, een bergkast met wasmachineaansluiting en een extra berging aanwezig.

Een woning met veel ruimte, karakter en mogelijkheden, gelegen op een centrale locatie in Rotterdam. Ideaal voor kopers die een woning geheel naar eigen smaak willen moderniseren.

Afmetingen:

- Keuken totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Woonkamer totaal ca. 37m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Balkon 1 totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Balkon 2 totaal ca. 5m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

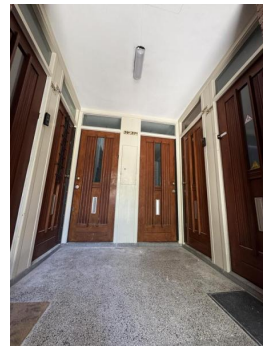
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 160,51.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

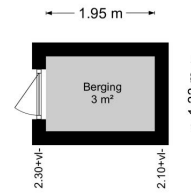
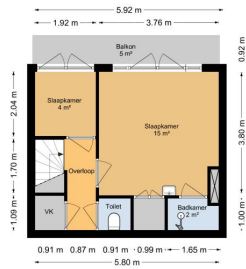
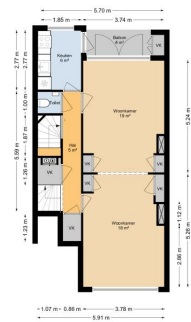
# Foto's



# Foto's



## Foto's





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens

Administrat

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie H

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 1234 |
|---------|------|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|-----------------------------------------------------|----|

## Functioneren van de VvE

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
|--------------------------------------------|----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 160,51 per maand |
|-----------------------------------------------------|--------------------|

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|----------------------------------------------------------|------------------|

## Reservefonds van de VvE

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## VvE-verzekeringen

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|-------------------------------------------------|----|



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail [info@woonbronmakelaars.nl](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt.

De vraagprijs is de taxatiewaarde.

- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron?

Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.

- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.

Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.

- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: [www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)