



zuidstad
makelaars



3075 ND ROTTERDAM

PLOEGSTRAAT 55 B



VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.



51 m² wonen



2 slaapkamers



1934



1e 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	€ 269.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud	172 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

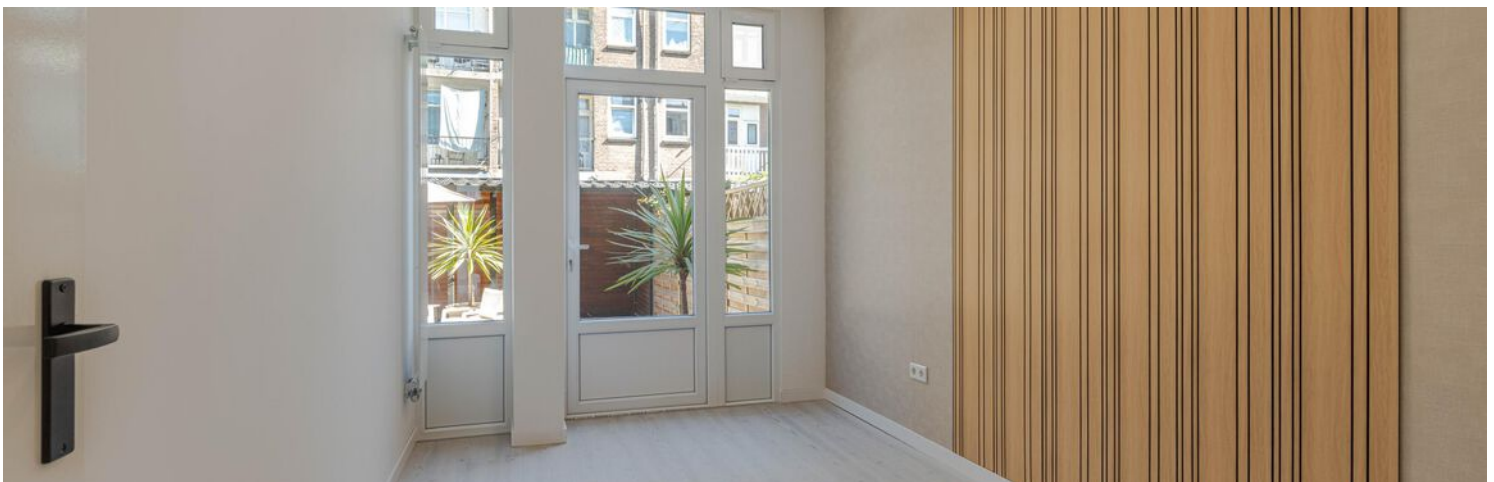
Kadastrale Aanduiding	Charlois, F, 3161, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	41 m ² (8.26 m diep en 4.93 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLOEGSTRAAT 55 B



ER HOEFT HIER ECHT NIETS MEER TE GEBEUREN: VERHUISDOZEN UITPAKKEN, TUINDEUR OPEN EN GENIETEN!

Welkom aan de Ploegstraat 55-B, een luxe gerenoveerde 3-kamer benedenwoning met energielabel B waar comfort, sfeer en een fijne buitenruimte perfect samenkomen. De heerlijke achtertuin met overkapping nodigt uit om tot in de late uurtjes buiten te zitten, terwijl je binnen geniet van een woning die tot in de puntjes is afgewerkt.

De afgelopen periode is de woning volledig gerenoveerd. Strak gestucte wanden en plafonds, een eigentijdse laminaatvloer, een stijlvolle badkamer en een moderne keuken zorgen voor een instapklaar geheel. De sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De twee slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van het appartement. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een eigen cv-combiketel.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Vreewijk staat bekend als het groene tuindorp van Rotterdam en combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Zuiderpark, het Kunstenpand, het zwembad en het bus- en metrostation bevinden zich op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A15, A16 en A29 en het goede openbaar vervoer bereik je bovendien binnen ongeveer tien minuten het bruisende stadscentrum.

Ben jij op zoek naar een stijlvolle benedenwoning waar je direct kunt wonen én heerlijk buiten kunt genieten? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat Ploegstraat 55-B te bieden heeft!

Indeling:

- * Woningentree op de begane grond; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, verlaagd plafond met inbouwspots en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden met deels wandbekleding, verlaagd plafond met inbouwspots, keukenopstelling, deur naar de achtertuin en slaapkamer aan de achterzijde.
- * Keuken moderne inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, spoelbak, opstelling van de C.V.-combiketel en wasmachine-aansluiting.
- * Moderne badkamer, afgewerkt met lichte betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en wandtoilet.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden (met deels wandbekleding) en plafond en deur naar de achtertuin.
- * Achtertuin, modern aangelegd, gelegen op het noorden; voorzien van bestrating, houten schuttingen en overkapping.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLOEGSTRAAT 55 B



- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 27 mei 2036.
- * De V.v.E is recent opgericht en heeft in april 2026 een opstartvergadering belegd.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2026).
- * De vloer en gevels zijn voorzien van isolatie.
- * De woning is recent volledig gerenoveerd, hierbij zijn onder andere de volgende zaken vervangen: elektra, afvoeren, leidingwerk, C.V.-combiketel, raamkozijnen en een groot deel van de houten balkenlaag van de vloer.
- * 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 artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

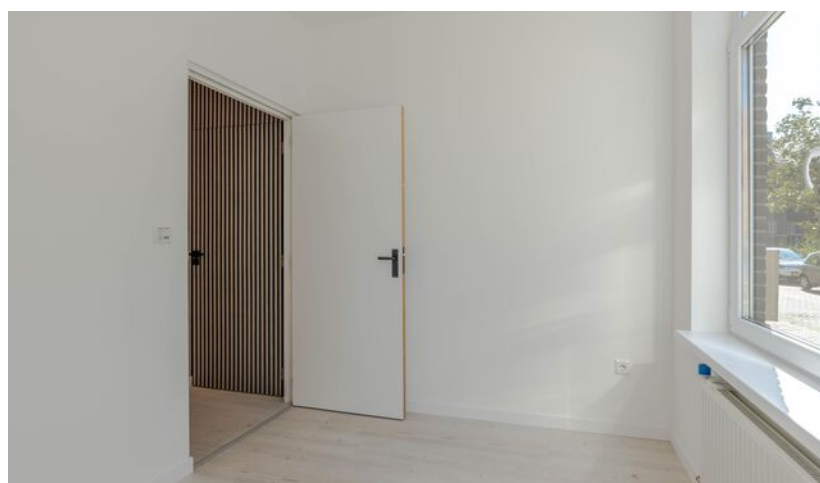
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 51 m²
- * Inhoud ca. 172 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 105,56 per maand
Bouwjaar woning	: 1934
Oplevering	: In onderling overleg

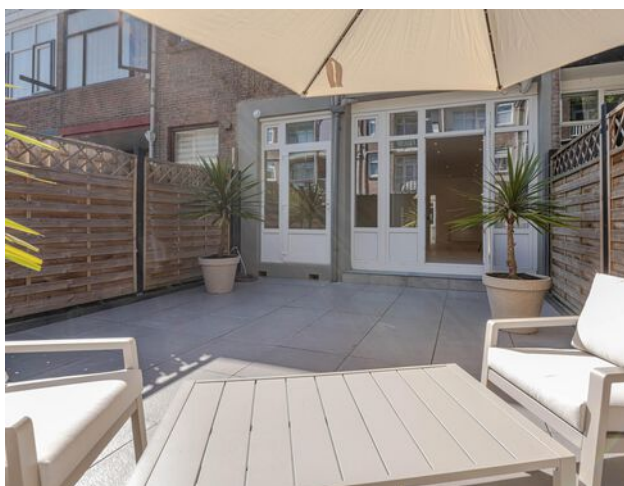
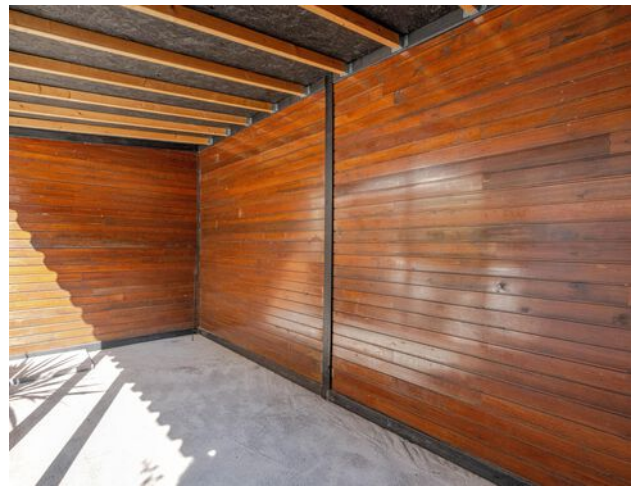
DE TUIN IS
GELEGEN OP HET
NOORDEN



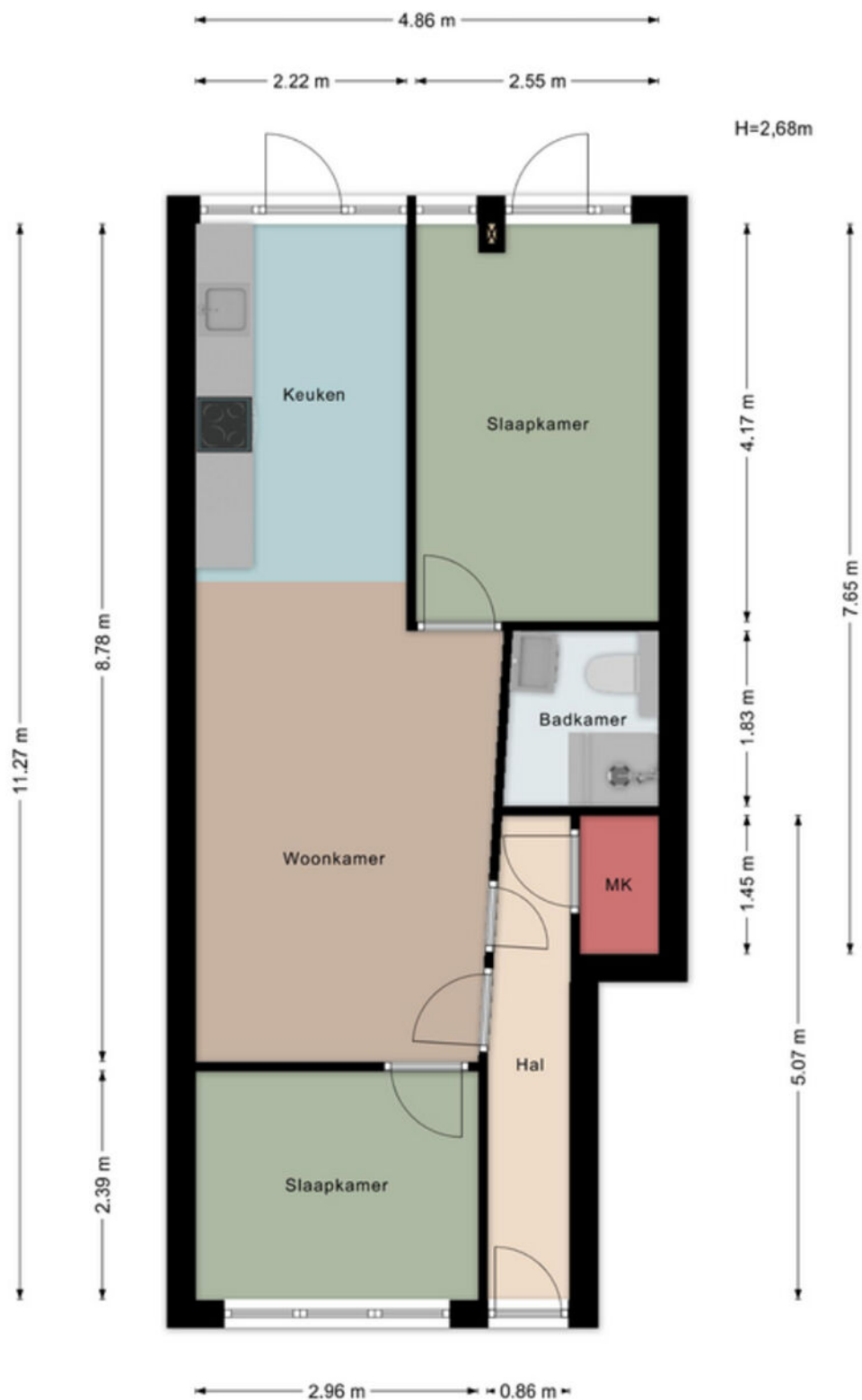






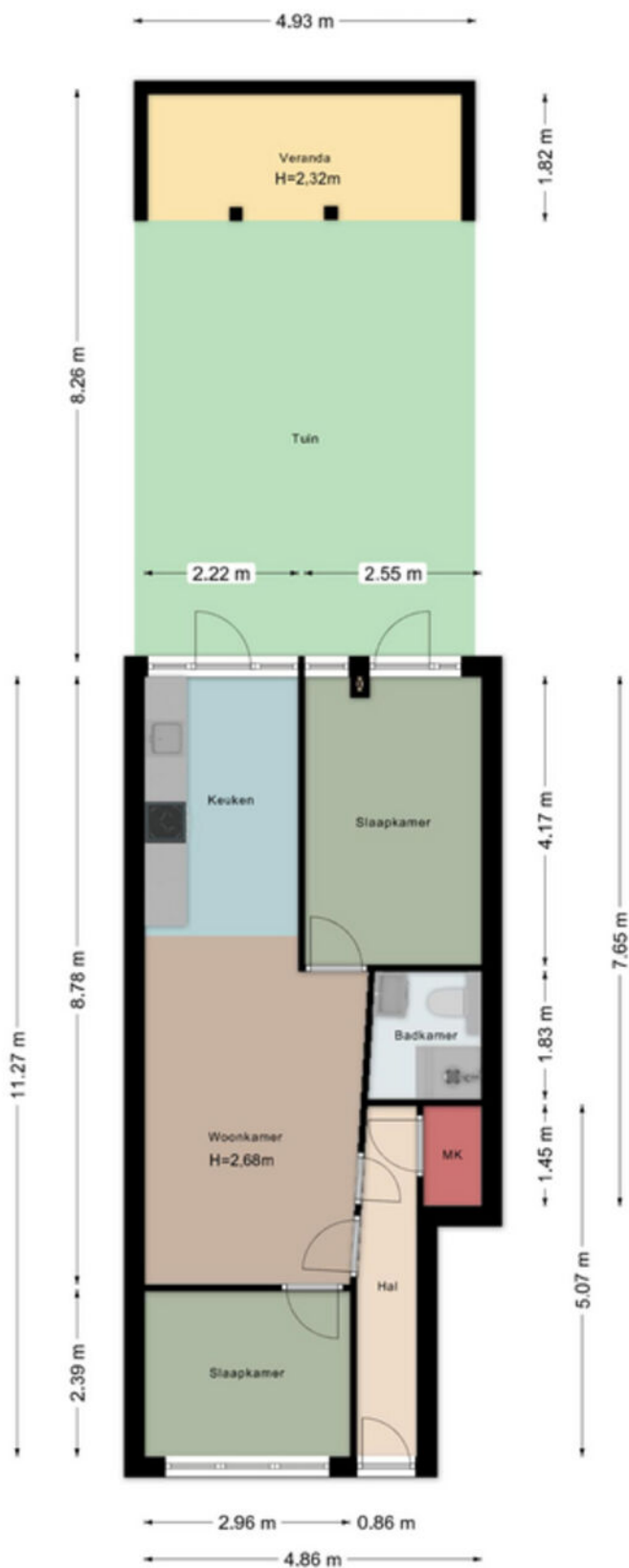


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - BEGANE GROND



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.



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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!

||||NWWI



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

