



3083 EK ROTTERDAM
PLEINWEG 98 D

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



92 m² wonen



2 slaapkamers



1939



-e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	305 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

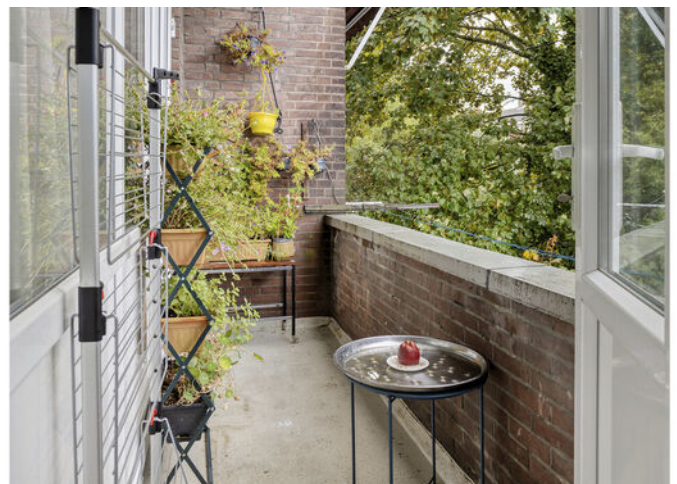
Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3007
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 147,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 98 D



HIER WOON JE RUIM, LICHT ÉN DICHTBIJ ALLES WAT ROTTERDAM-ZUID TE BIEDEN HEEFT!

Dit 3-kamerappartement combineert een royale living met een praktische indeling en meerdere buitenruimtes. Verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping heb je alle ruimte om comfortabel te wonen, terwijl het Hart van Zuid en het stadscentrum binnen handbereik liggen.

De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen en sfeervolle erker aan de voorzijde heerlijk licht. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, dat net als het tweede balkon op de zonkant is gelegen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft eveneens toegang tot het balkon. Op de woonverdieping is daarnaast een kleine slaapkamer aanwezig. Een verdieping hoger bevindt zich de ruime masterbedroom met onder andere de doucheruimte en het tweede balkon. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming met eigen C.V.-combiketel zorgen voor een comfortabele basis.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de winkelstrip in de straat vind je onder ander een huisarts en apotheek. Ook bereik je via de Pleinweg eenvoudig de Maastunnel en sta je binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam. Het vernieuwde Hart van Zuid ligt vrijwel om de hoek, met winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, Rotterdam Ahoy, het 50-meterzwembad, het Kunstenpand en diverse horecagelegenheden. Ook de tramhalte aan de Wolphaertsbocht ligt op loopafstand. Voor een wandeling, sport of ontspanning is het Zuiderpark dichtbij.

Een ruime woning met twee balkons, volop licht en een locatie waar je alles binnen handbereik

hebt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze fijne woning!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Tweede verdieping:

* Woningentree met trapopgang naar de woonverdieping; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, erker en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Toiletruimte voorzien van duobloktoiletopstelling en lichte betegeling.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand, een kunststof keukenblok, wasmachine en drogeraansluiting en een deur naar het balkon.

* Inpandig balkon I aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 98 D



Halve vierde verdieping:

- * Overloop voorzien van C.V.-kast en toegang tot slaapkamer II.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en deuren naar de wasruimte, badkamer en het balkon.
- * Wasruimte voorzien van de aansluiting voor de wasmachine.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling en doucheruimte.
- * Balkon II aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

Berging:

- * Een separate berging is te bereiken via het achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 1 mei 2029.
- * 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 (Intergas, 2025).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 92 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 305 m³

Bijdrage V.v.E.

: € 147,91 per maand

Bouwjaar woning

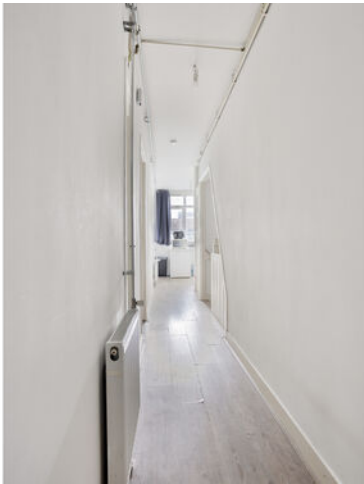
: 1939

Oplevering

: In onderling overleg

WONEN IN EEN
GROENRIJKE
OMGEVING



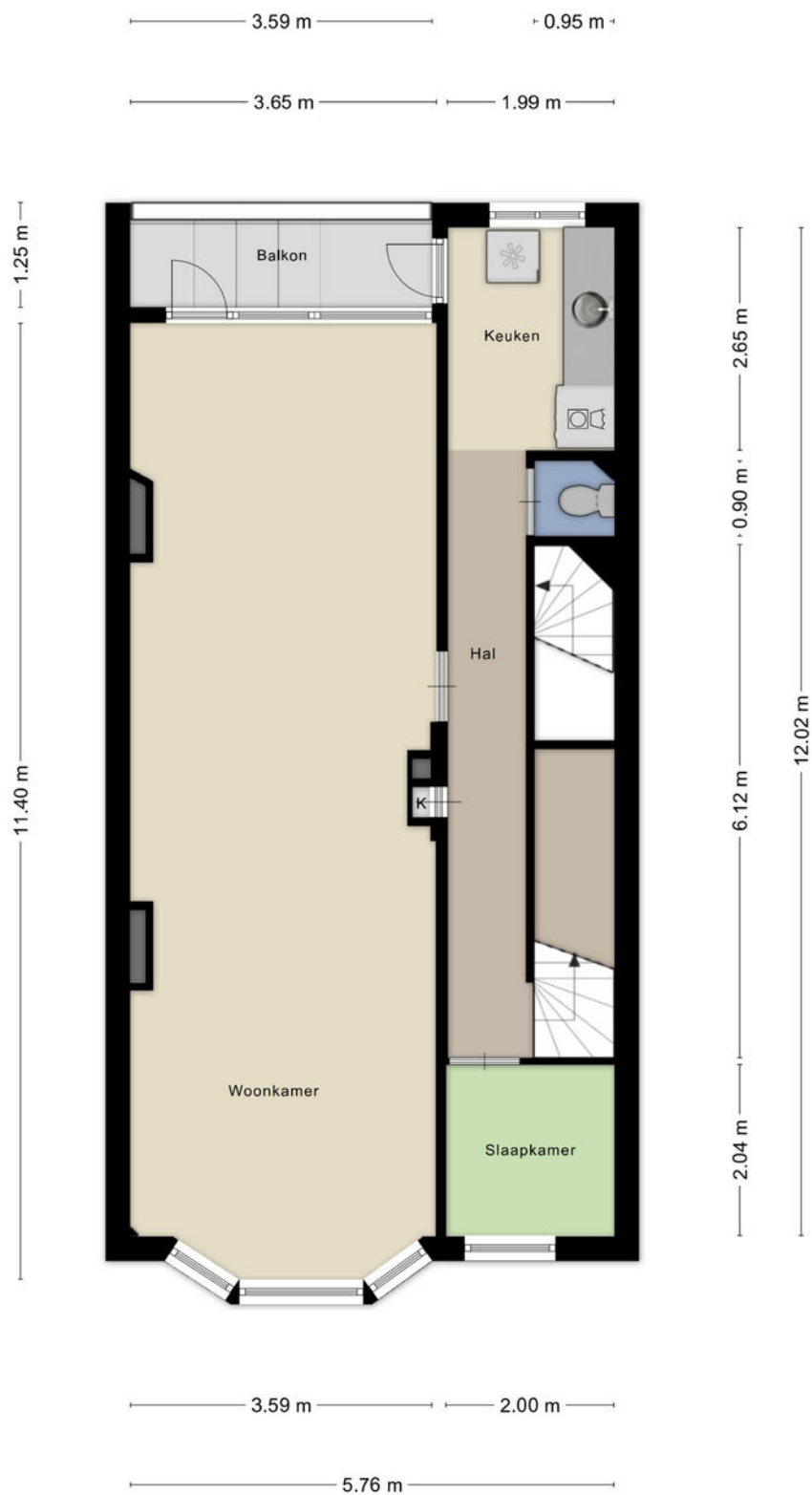








PLATTEGROND



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

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



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

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Magnetron			x
Koel-vriescombinatie			x
Koffiezetapparaat		x	
washing machine			x
dryer			x
Toilet			
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Beplanting			x
Tuinhuis/buitenberging	x		



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 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!

||||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

