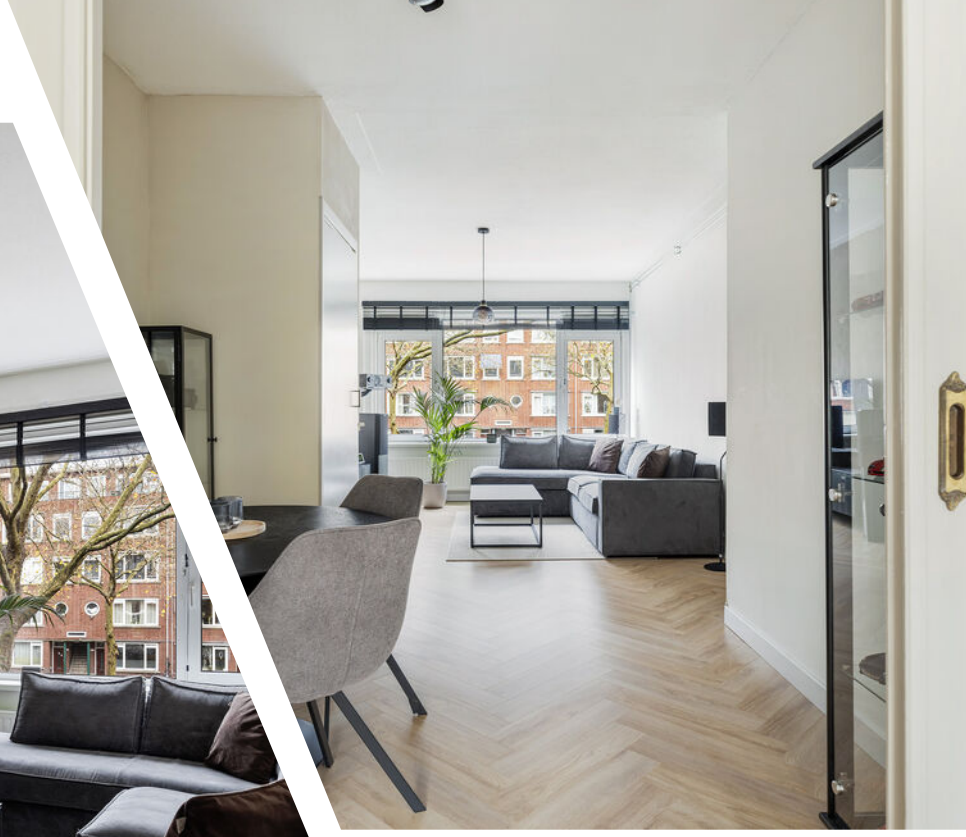


Brochure

ROTTERDAM | Pleinweg 108 B | Vraagprijs € 225.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1939
Soort:	Portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	180 m³
Woonoppervlakte:	54 m²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	3 m²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dubbel glas, hr glas

Woningomschrijving

Starters opgelet! Op een ideale locatie in de wijk Carnisse vind je dit sfeervolle en verrassend lichte 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) van circa 54 m². Een heerlijke plek om je eerste woonstappen te zetten! De woning beschikt over energielabel B, is goed geïsoleerd, heeft een eigen fietsenberging én een zonnig balkon op het zuiden. Wat wil je nog meer?

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een bijzondere charme dankzij de authentieke details. De oorspronkelijke indeling is deels aangepast, waarbij één kamer bij de woonkamer is getrokken. Het resultaat? Een heerlijk royale, lichte leefruimte met een fijne verbinding naar de slaapkamer. De karakteristieke schuifdeuren met glas-in-loodramen geven de woning nét dat beetje extra sfeer. Een woning met karakter, waar je je direct thuis voelt!

De Pleinweg is een bekende doorgaande weg richting de Maastunnel en ligt op korte afstand van Zuidplein. De wijk Carnisse maakt deel uit van het volop ontwikkelende Hart van Zuid. Hier is de afgelopen jaren veel vernieuwd en ontwikkeld, en ook de komende tijd staat er nog genoeg te gebeuren. Zo vind je hier onder andere evenementencomplex Ahoy, het 50-meterzwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en diverse gezellige horecagelegenheden. Ook winkelcentrum Zuidplein heeft een complete metamorfose ondergaan, met een aantrekkelijke wandelpromenade en volop winkels en voorzieningen. Zin in wat groen en ontspanning? Het Zuiderpark ligt dichtbij! Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoersverbindingen met bus, metro en tram. Ook met de auto ben je dankzij de gunstige ligging snel onderweg naar het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad.

Indeling

Begane grond:
Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping. Via het achterpad bereik je de eigen fietsenberging van circa 2 m².

Eerste verdieping:
Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van gestucte wanden en plafond, een vaste kast en een sfeervolle schouw. Via de karakteristieke schuifdeuren bereik je de achtergelegen slaapkamer.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over gestucte wanden en plafond, twee vaste kasten en een vaste wastafel.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een moderne inloopdouche en nette wand- en vloerbetegeling. Ook de separate toiletruimte is netjes afgewerkt.

De moderne keuken, eveneens vernieuwd in 2024, heeft een praktische rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer en heteluchtoven.

Als kers op de taart is er het heerlijke balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden. Hier geniet je van de zon en kun je op mooie dagen heerlijk buiten zitten!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 54 m2;
- Totale inhoud ca.180 m3;
- Vernieuwde keuken 2024;
- Vernieuwde badkamer 2024;
- Balkon gesitueerd op het zuiden;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel (HR/2019);
- Dak vervangen 2021;
- Vernieuwde meterkast (2024);
- Vve kosten 135,67 per maand;
- Stookkosten €63,00 per maand;
- Energielabel B;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Let op: Wij nemen een zgn ouderdomsclausule in de koopakte.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.


























WELKOM OP
zuidplein
PRIMARK
OCEAN
KFC
LIDL
EUROTRANSPHARMA









Plattegrond

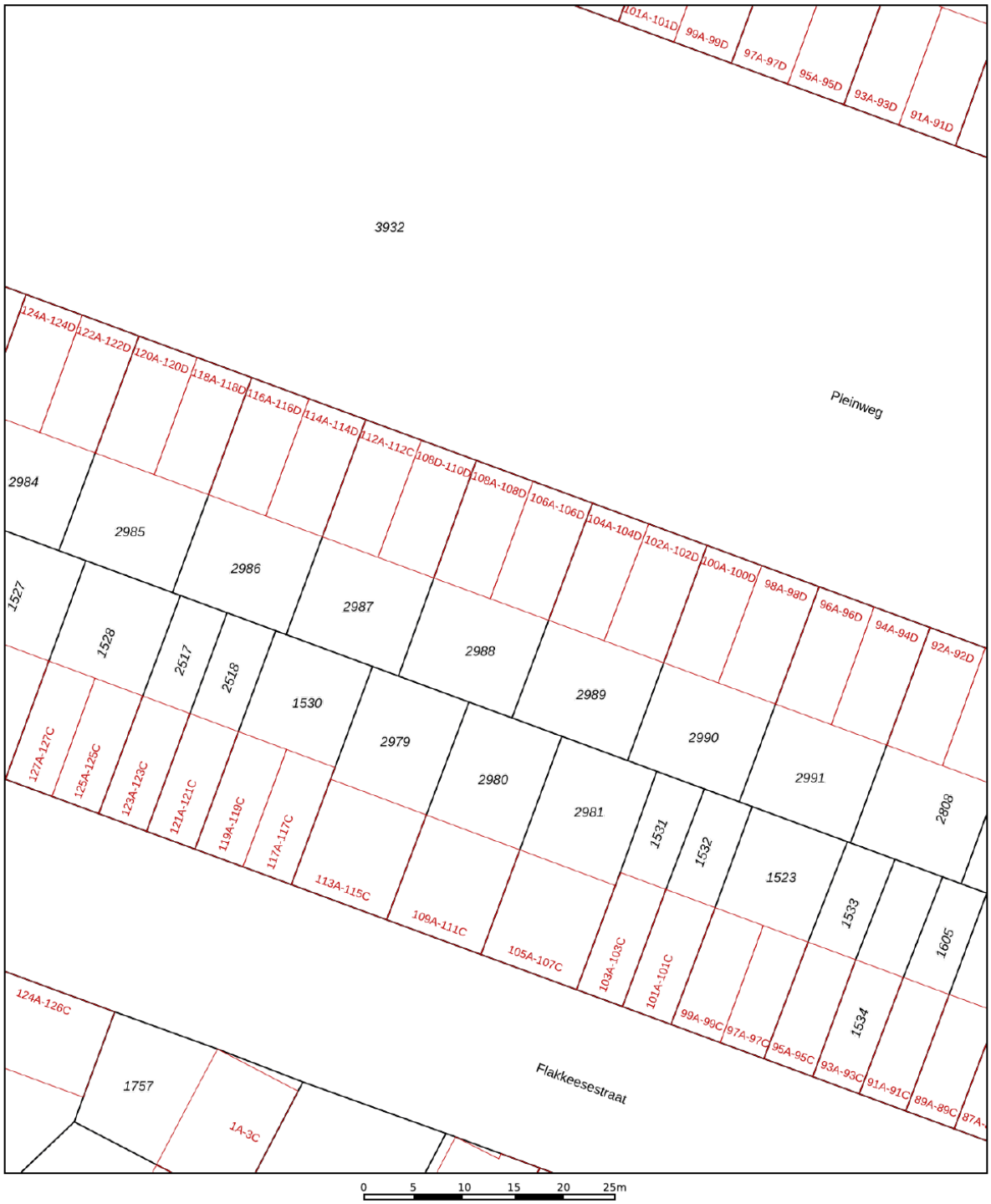


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	H
Perceel	2988

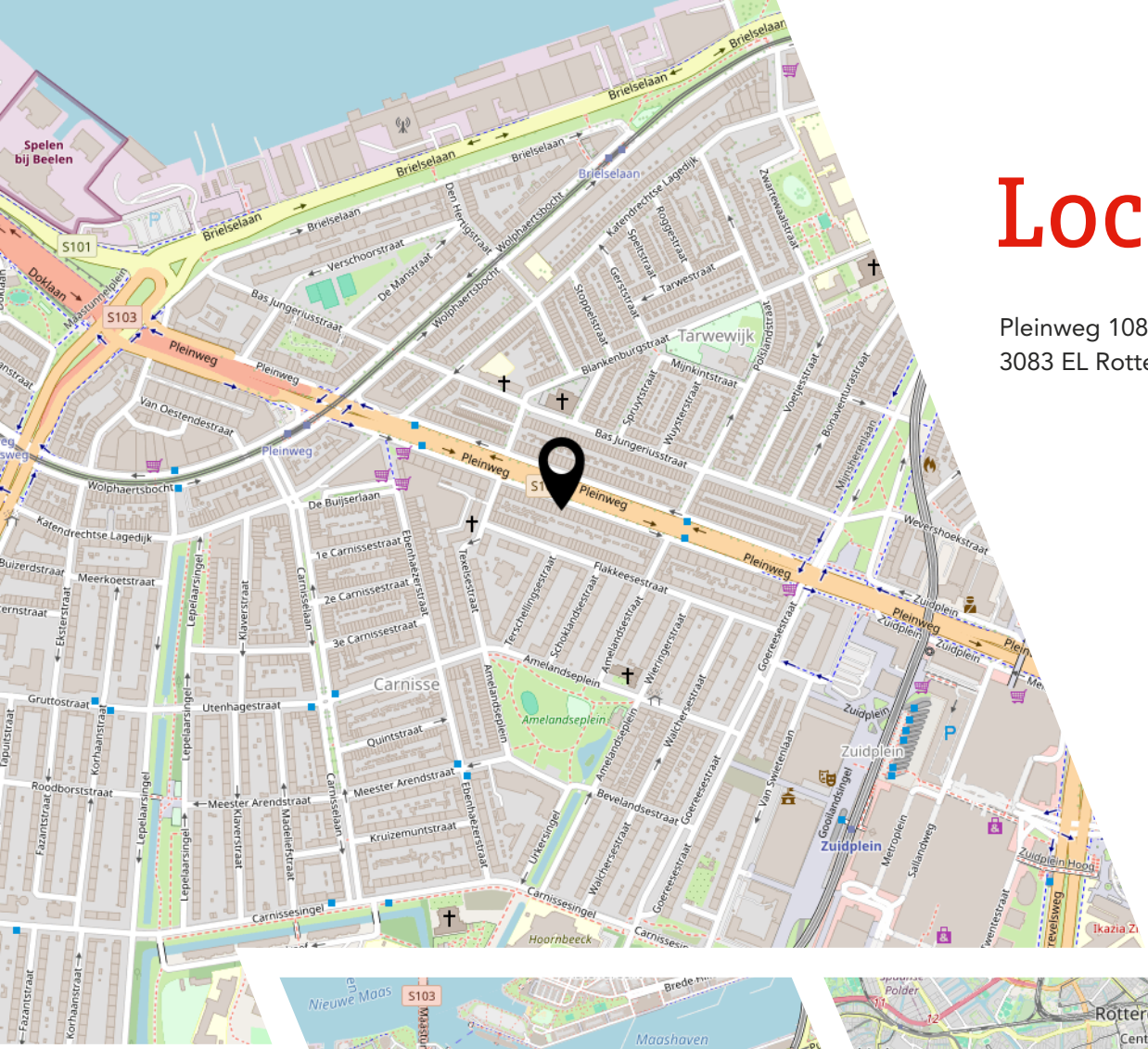
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

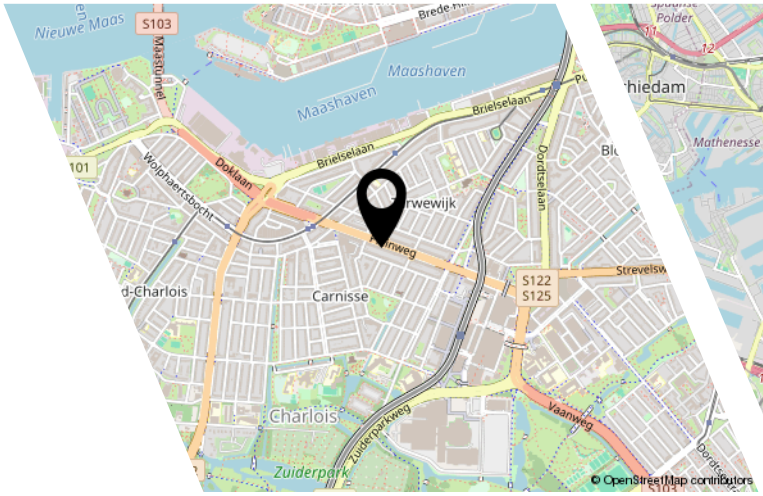
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

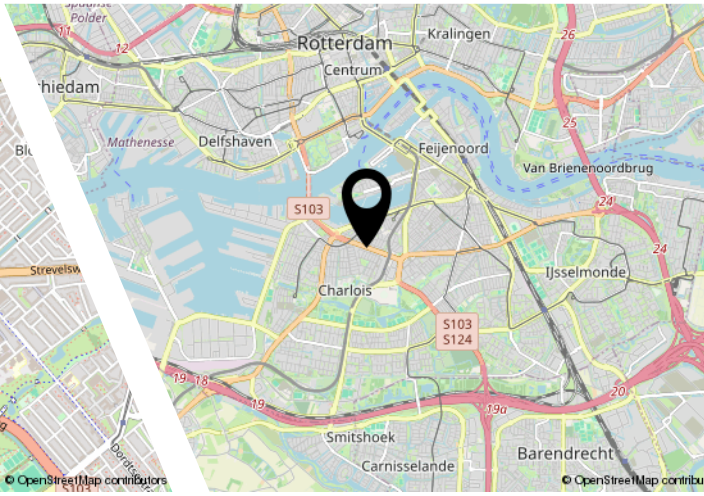
kadaster

Locatie

Pleinweg 108 B
3083 EL Rotterdam







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK, WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

WOONGOED Makelaars®

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WOONGOED Makelaars®

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoedmakelaars.nl
www.woongoedmakelaars.nl