



3081 JK ROTTERDAM

PLEINWEG 143 C



BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



130 m² wonen



3 slaapkamers



1938



-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

Bieden vanaf	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
Inhoud	406 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e en 4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

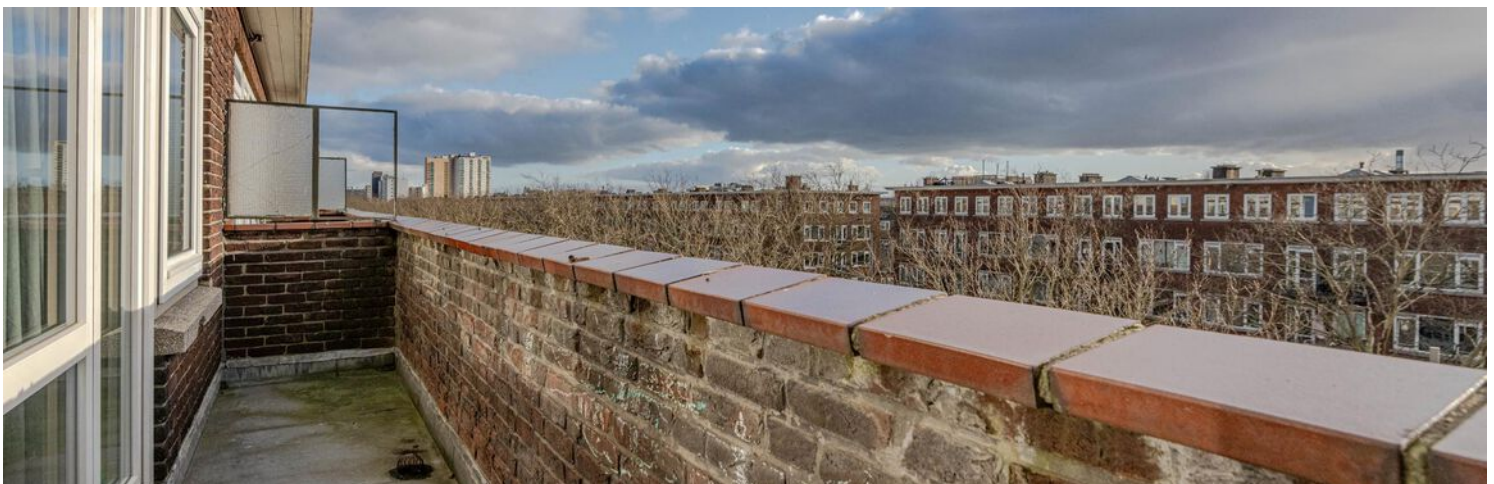
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 2707, index 41
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 172,14 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Drie balkons, twee gelegen op het noordoosten en een gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 143 C



BIJZONDER HOE GROOT DIT PAND IS!

De Pleinweg 143-C is met een gebruiksoppervlakte van 130 m2 voor Rotterdamse begrippen een opvallende grote bovenwoning met eigen entree. Met twee woonlagen en drie balkons heb je volop mogelijkheden om je eigen thuis te creëren. Ook de plek is aantrekkelijk, want je bent in een mum van tijd in het hart van Zuid of het stadscentrum. De prijs is bieden vanaf € 275.000,--.

De bovenwoning is gelegen op de derde en vierde verdieping en beschikt over twee doucheruimten en op elke woonlaag een keukenblok. De woonkamer op de derde verdieping (waar de ruimte van een eventueel opnieuw te realiseren 4 slaapkamer aan is toegevoegd) is nu mooi groot en doorzon geworden. De woning is bovendien geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een eigen C.V.-combiketel.

De Pleinweg verbindt het hart van Zuid met het stadscentrum. Via de Maastunnel kun je zowel met de auto als de fiets snel de andere kant van de Maas bereiken. Het hart van Zuid is de laatste jaren veranderd in een aantrekkelijk winkel en recreatiegebied, met onder andere Ahoy, het 50 meter banen bad, het Kunstenpand, winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark. Ook met het OV reis je gemakkelijk binnen en buiten de stad. In de buurt stap je op de tram en ter hoogte van Zuidplein heb je het bus- en metrostation.

Kortom, een stadse locatie voor wie royaal wil wonen en alles in de buurt wil hebben.

Zien wij je met een bezichtiging?

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Eigen woningentree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Gang voorzien van vaste kast, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Gecombineerde douche- en toiletruimte.

* Royale doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer met aan de achterzijde de open keuken.

* Balkon op het noordoosten.

* Keuken aan de achterzijde, bij het balkon, en voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast en magnetron.

* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, ligbad, wastafel en kastruimte.

Vierde verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, kast met opstelling cv en separaat toilet.

* Keuken voorzien van laminaatvloer met keukenblok en afzuigkap.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten.

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 143 C



- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D (geldig tot en met 19 november 2034).
- * De Tarwewijk 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 combiketel (Vaillant, 2021).
- * 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

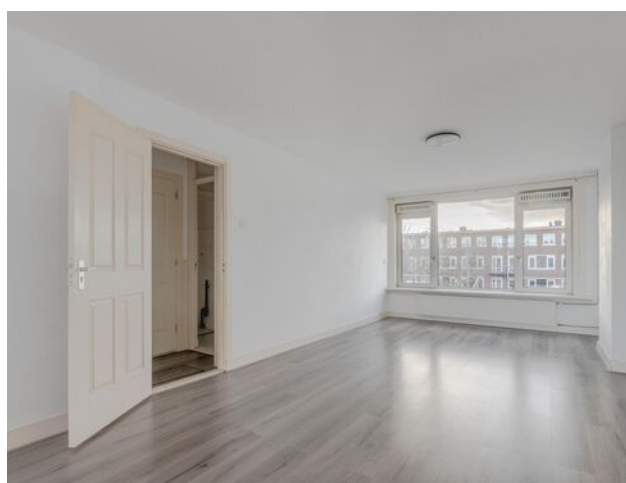
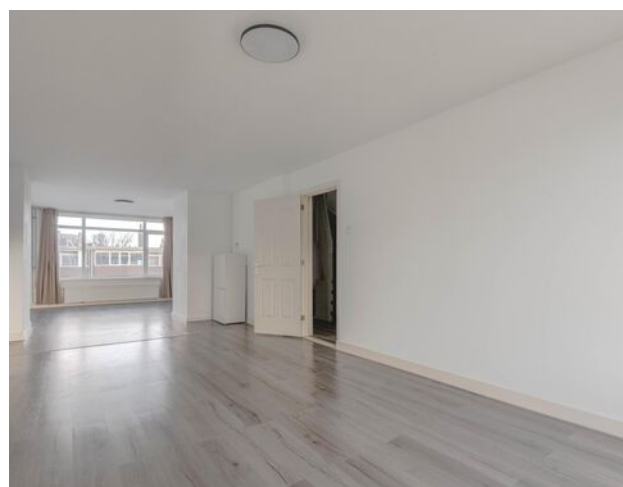
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 130 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 406 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 172,14 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: In onderling overleg

BADKAMER MET
DOUCHE, LIGBAD EN
WASTAFEL



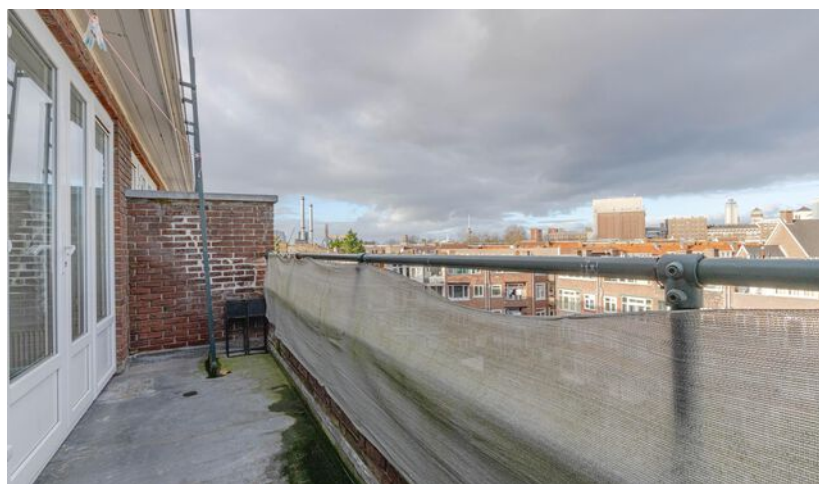






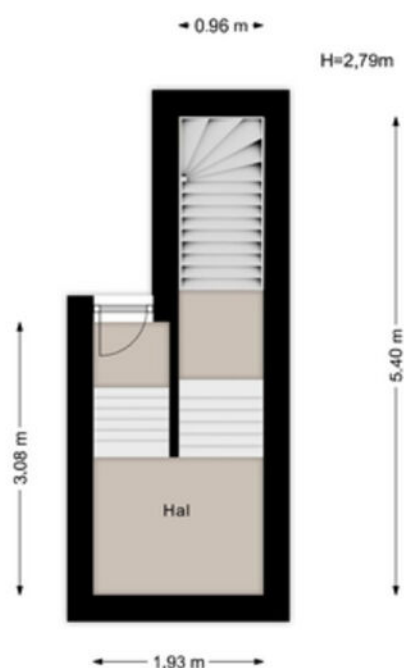


HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS!





PLATTEGROND - ENTREE

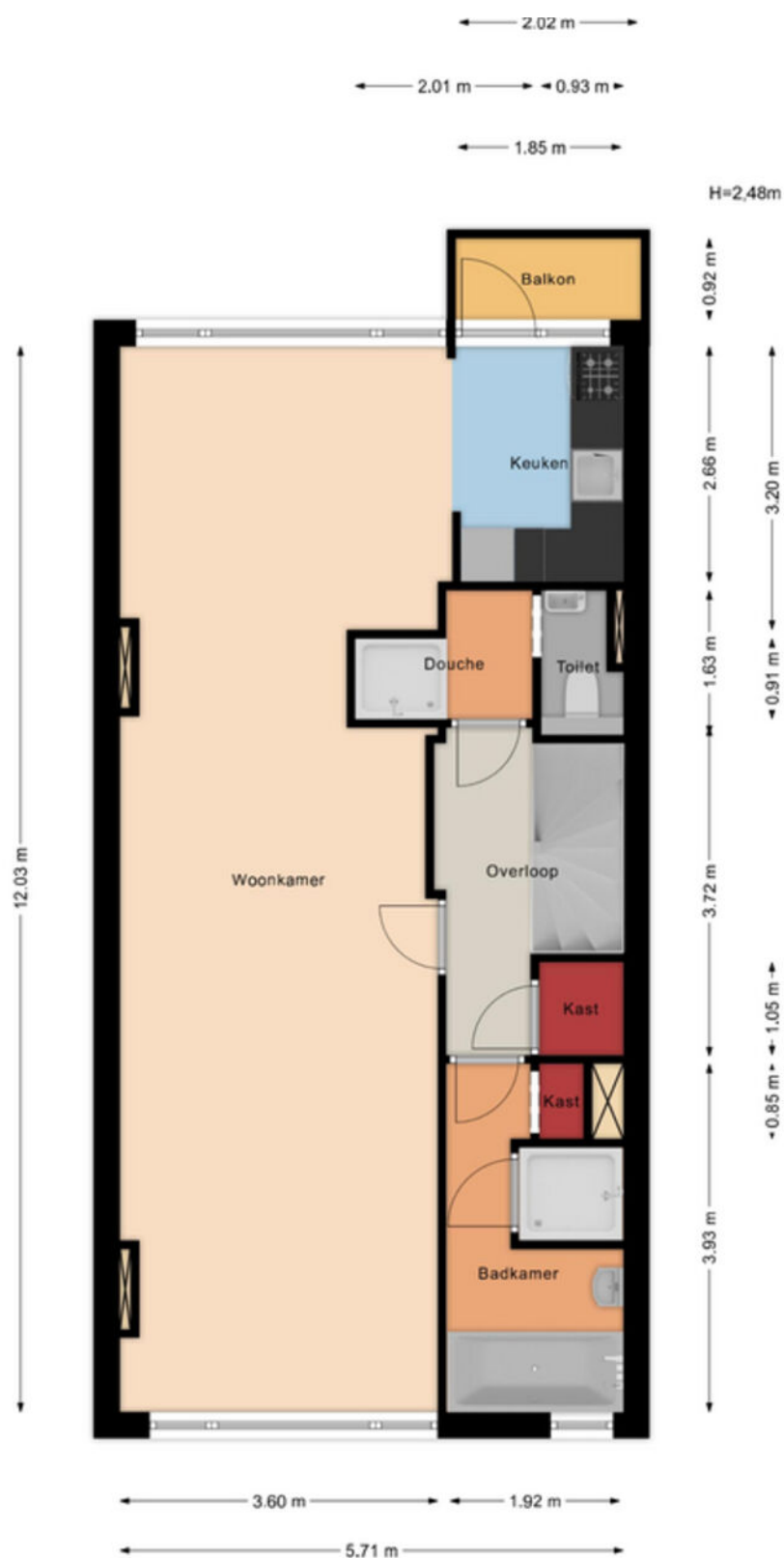


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

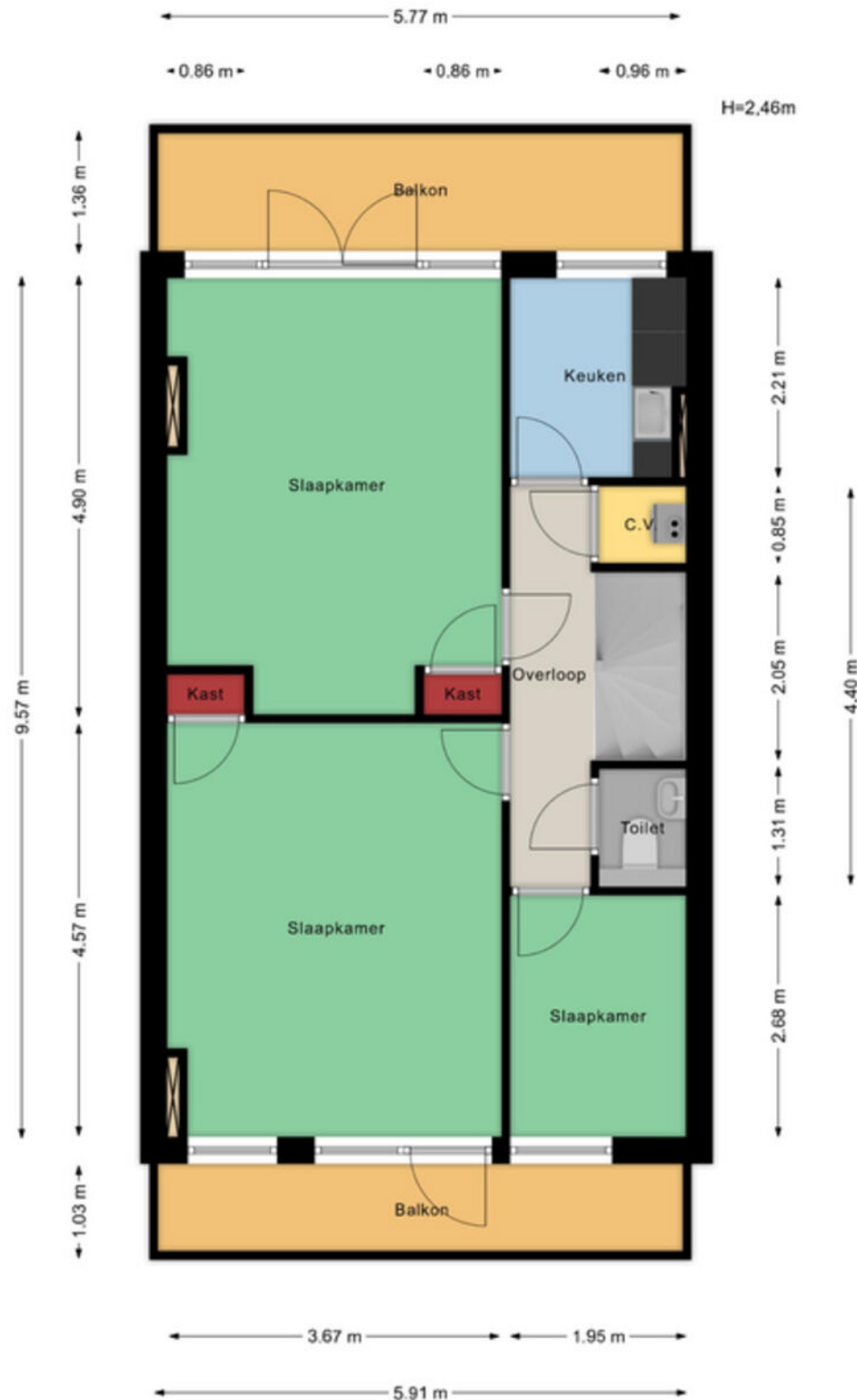
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE 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.

PLATTEGROND - VIERDE 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

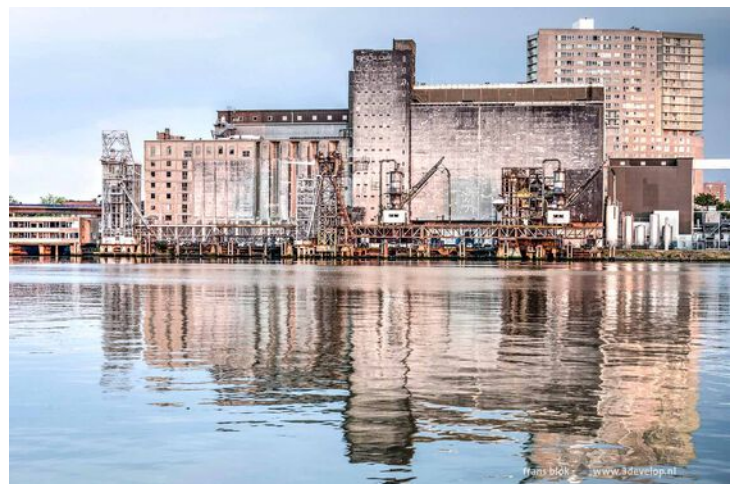
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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 143 C ROTTERDAM - 19



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

