



3083 EG ROTTERDAM

PLEINWEG 50 D

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



62 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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Overige Inpandige Ruimte	63
Inhoud	270 m ³

INDELING

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

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

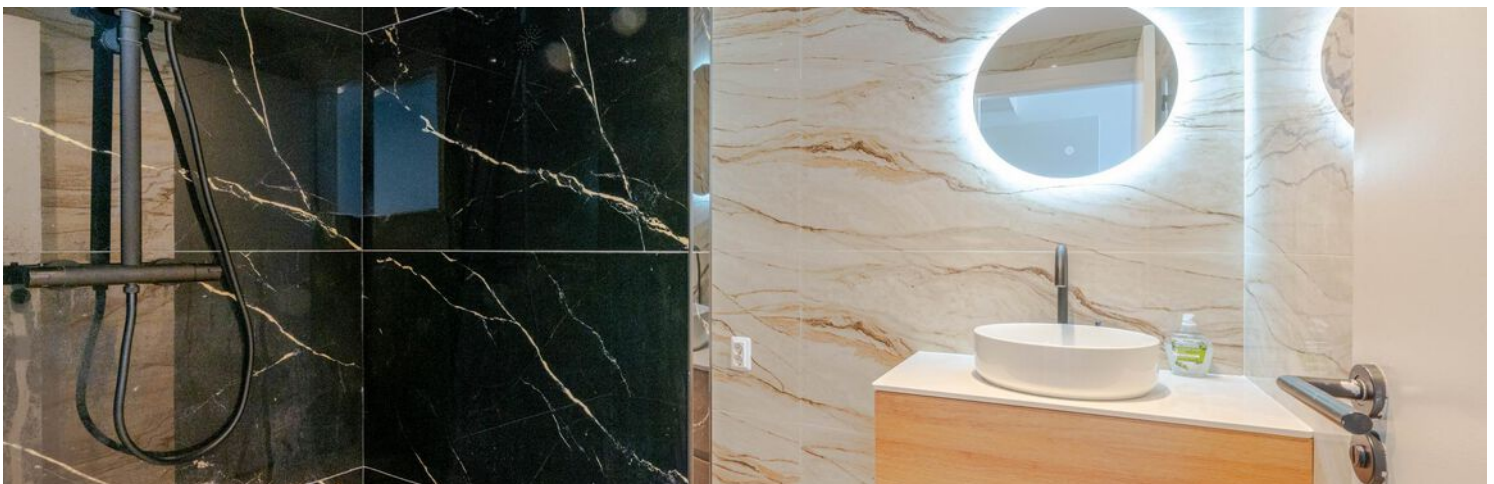
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3535, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 228,08 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	68 m ² (10.5 m diep en 6.5 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 50 D



Intro

BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN TURNKEY VERBOUWDE WONING MET TUIN WAAR JE ZO IN KUNT TREKKEN? Dan is de Pleinweg 50-D de perfecte woning voor jou! De woning is recent volledig gerenoveerd, zo is het geheel verduurzaamd wat zich uit in onder andere een ENERGIELABEL A, kunststofkozijnen met triple beglazing, vloerverwarming, hoogwaardige afwerking met luxe tegels en een nieuwe C.V.-ketel.

Een woonkamer met een moderne open keuken, de luxe badkamer en toilet met stijlvolle betegeling en twee fijne slaapkamers maken het geheel compleet. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot de royale en zonnige achtertuin. Bovendien zijn er 2 kelderruimtes onder de woning van ca. 20 en 43 m², ideaal voor opslag. Kortom dit is een woning met mogelijkheden en bovendien in-stap-klaar!

De Pleinweg is de doorgaande weg richting de Maastunnel met aan het begin van de straat het Zuidplein. De wijk Carnisse ligt dicht op het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn vele leuke horecatentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation heeft een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij én ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding. Met de auto en de diversen openbaarvervoersverbindingen bent u ook snel in

het centrum van Rotterdam.

Welkom aan de Pleinweg!

Indeling:

- * Woningentree; gang voorzien van tegelvloer, deur naar de ondergelegen kelderruimte en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Luxe toiletruimte met natuurstenen betegeling, wandtoilet en een fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van grote raampartij met kozijnen tot aan de grond, tegelvloer, gestuukte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de hal met toegang tot de slaapkamers aan de achterzijde.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, plafond met inbouwspots en een moderne hoekinbouwkeuken met verschillende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Hal met laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Luxe badkamer met natuurstenen betegeling, een plafond met inbouwspots, wasmachine-aansluiting, een inloofdouche met regendouche-opstelling en een wastafelmeubel met waskom en spiegel met ledverlichting.
- * Royale slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, luik naar de kelderruimte, deur naar de achtertuin en elektrisch rolluik.
- * Slaapkamer II voorzien van tegelvloer en een deur naar de achtertuin.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 50 D



- * 2 kelderruimtes welke via de gang en het luik in slaapkamer I te bereiken zijn.
- * Royale achtertuin voorzien van betegeling, gazon en een achterom.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 11 maart 2035.
- * 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 triple beglazing (HR+++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels 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 en een artikel dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

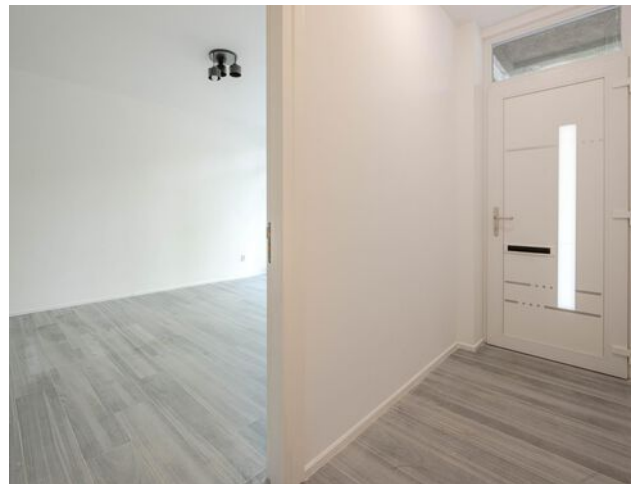
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

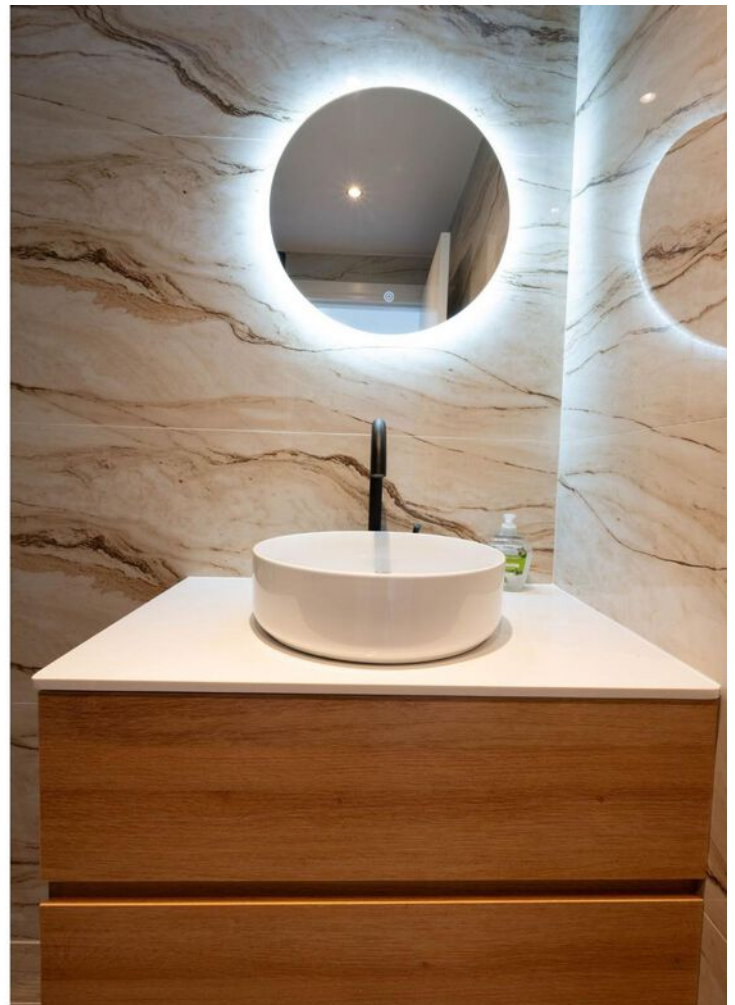
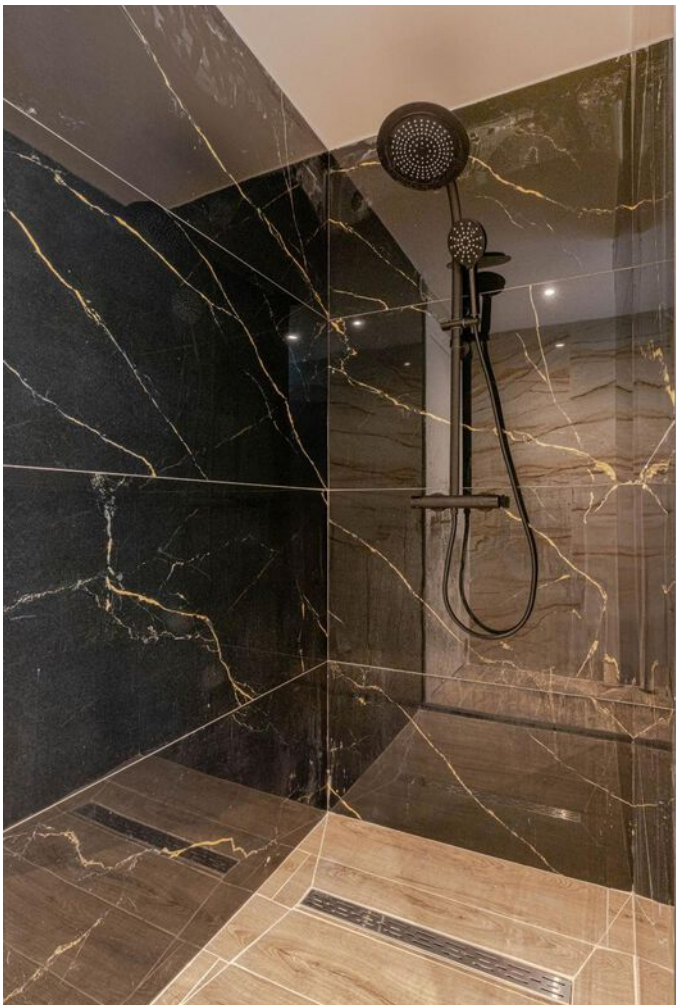
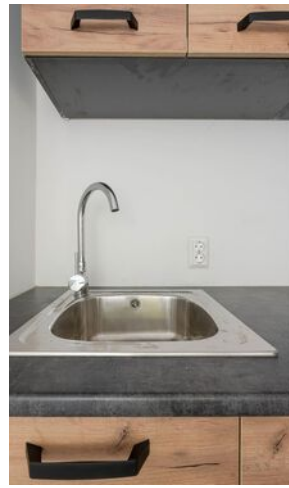
- * Wonen ca. 62 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 63 m²
- * Inhoud ca. 270 m³

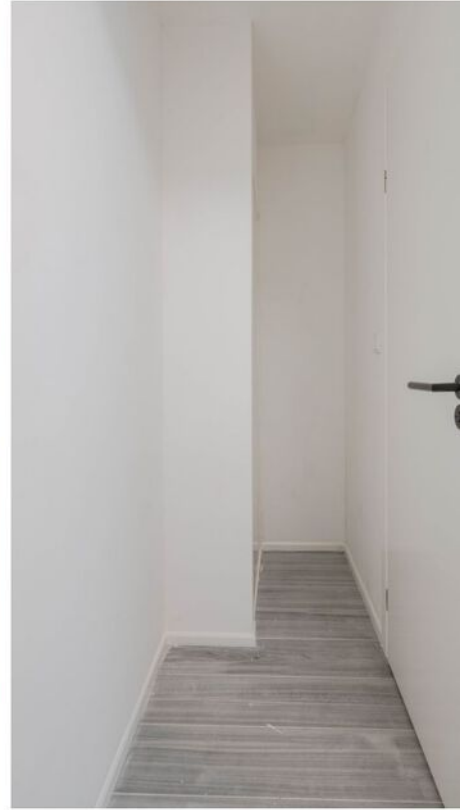
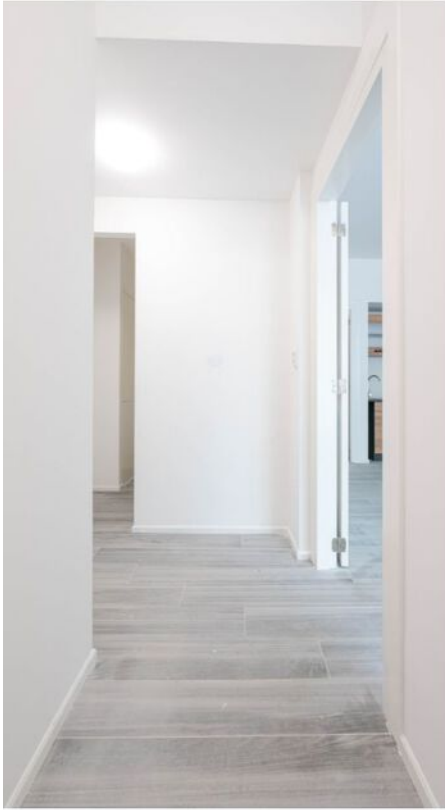
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 228,08 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: Kan snel

HEERLIJKE TUIN
GELEGEN
HET ZUIDEN!





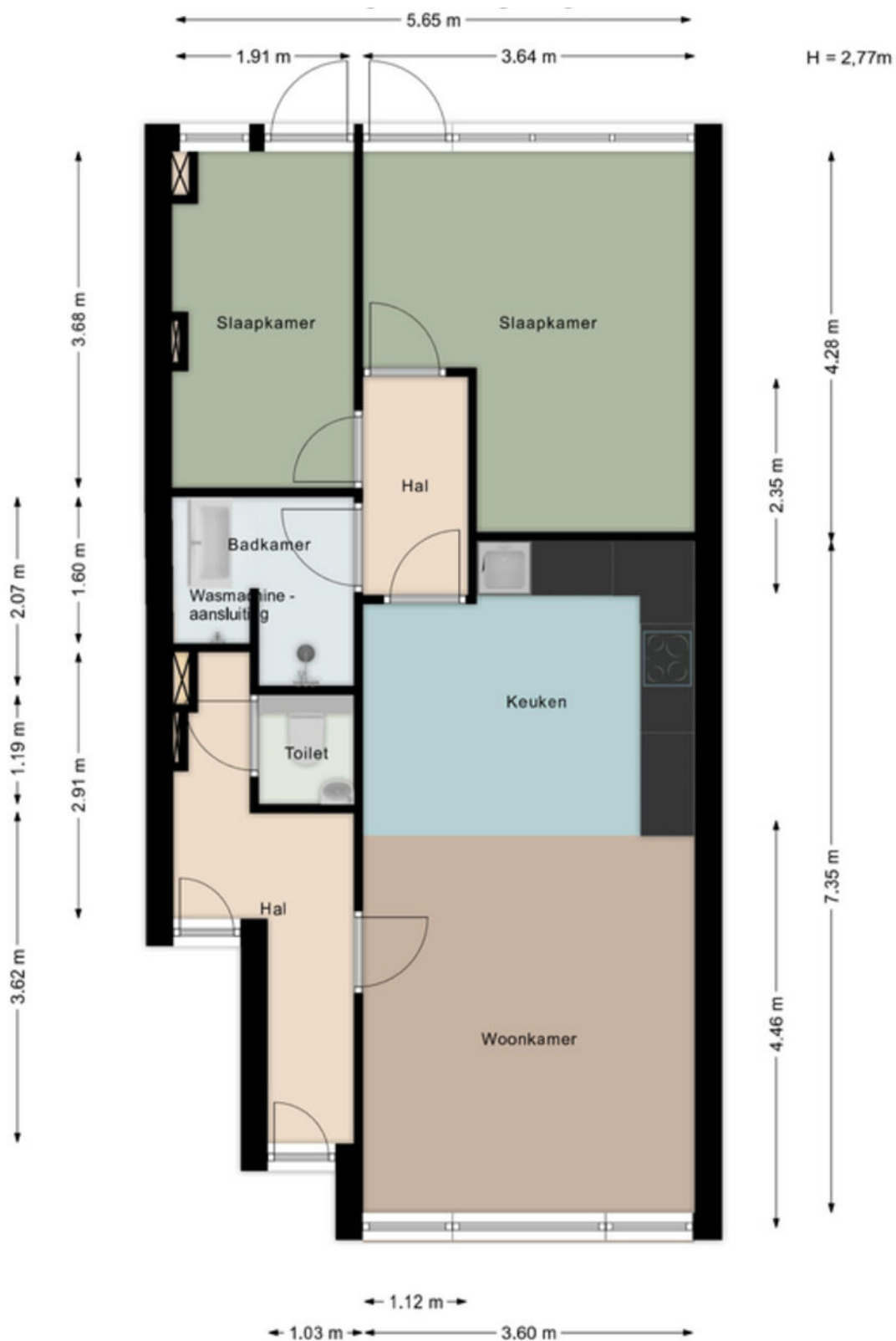








PLATTEGROND BEGANE GROND

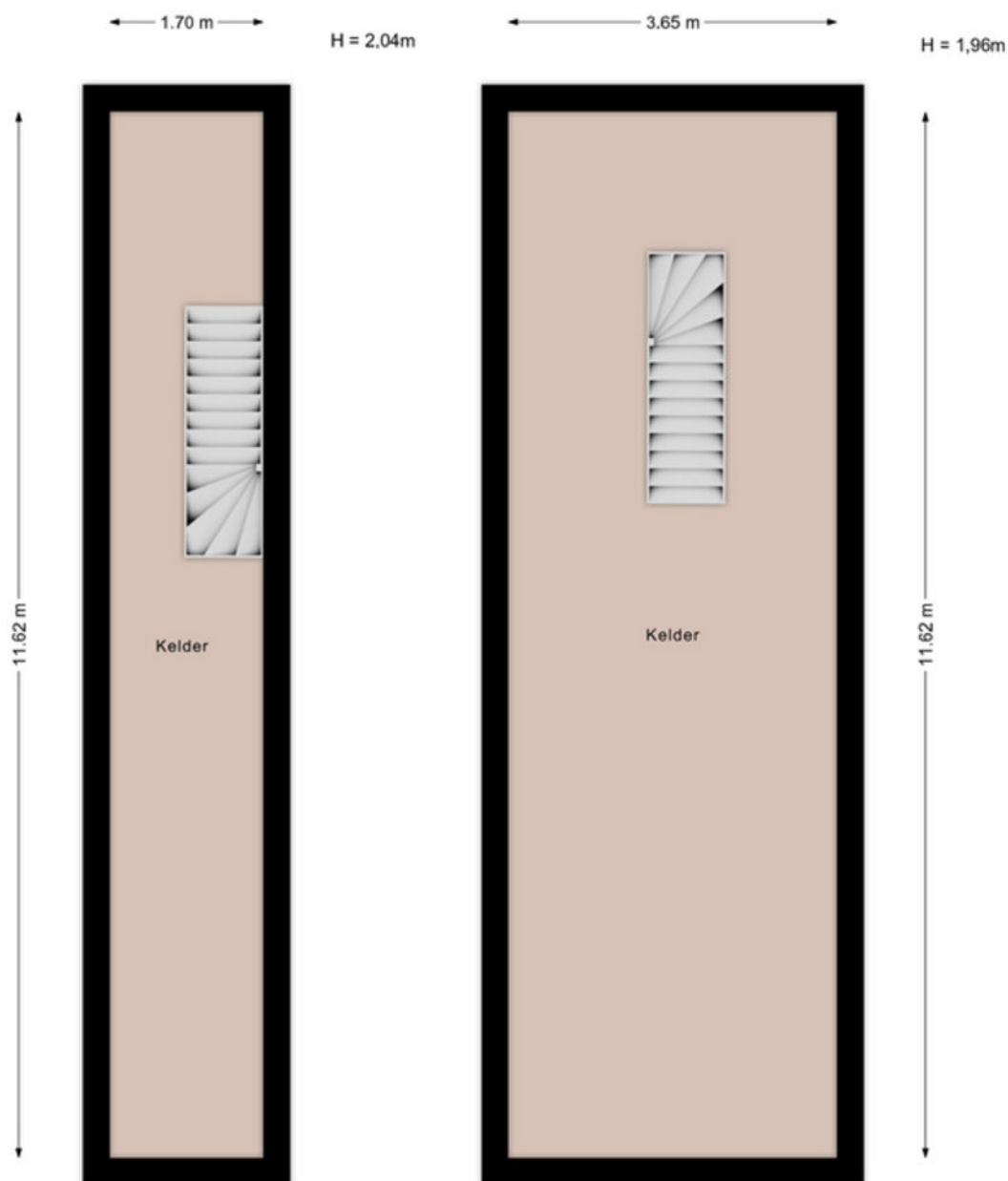


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND KELDERS



Pleinweg 50-D - Kelder



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerbedekking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Over te nemen contracten			



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

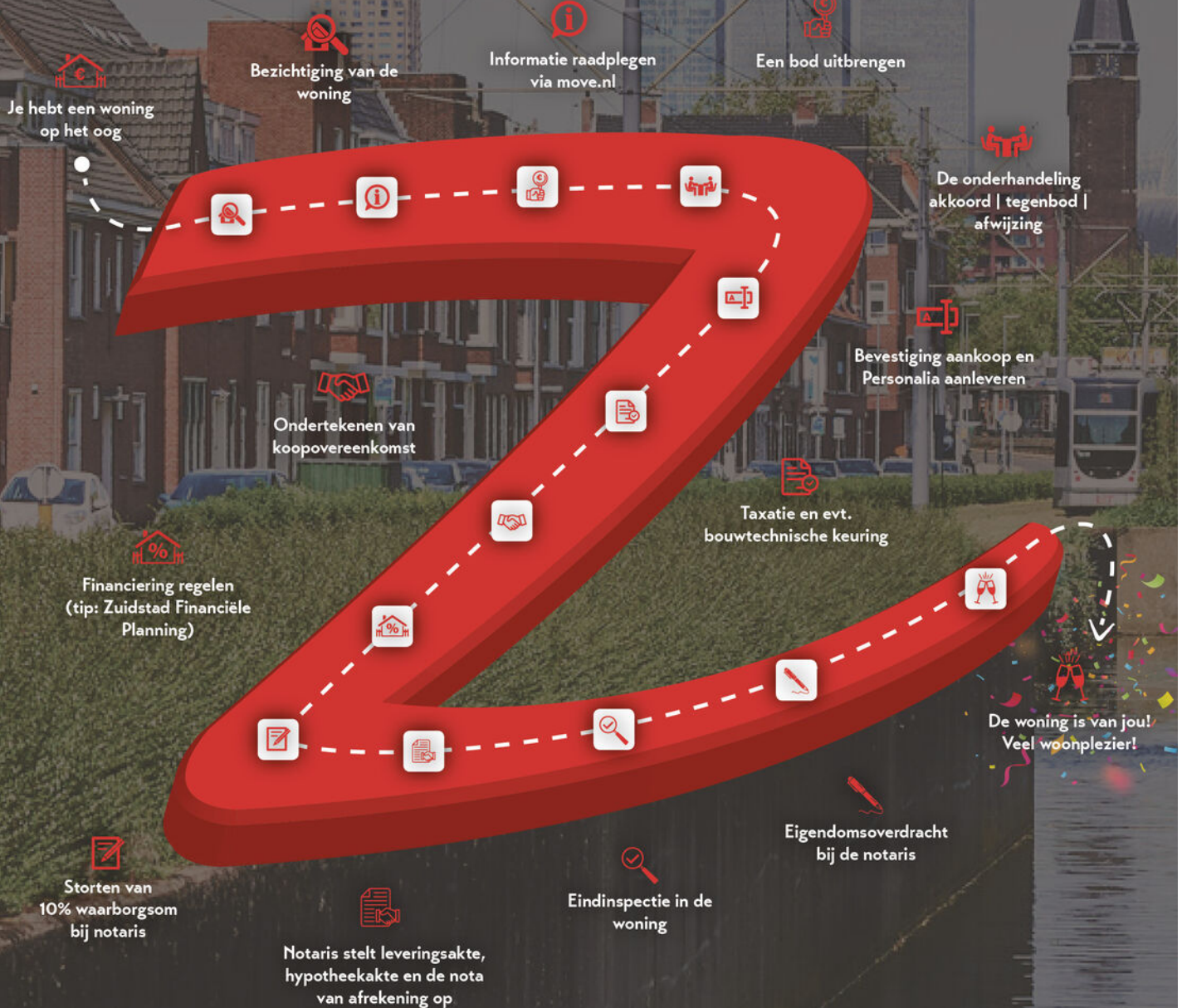


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn 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



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



PLEINWEG 50 D ROTTERDAM - 19

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

