



3086 EM ROTTERDAM

PLEIN 1953 244



KOOPSOM € 300.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



2000



-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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	260 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2000

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 1345, index 38
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 19 november 2048

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 170,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon /terras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PLEIN 1953 244



FIJN WOONGENOT! GELIJKVLOERS WONEN AAN HET WATER DIRECT ACHTER EEN WINKELCENTRUM?

Plein 1953 nummer 244 is een 3-kamer appartement op vierde verdieping van het in 2000 gebouwde appartementencomplex 'Spisula' met een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein onder de complexen. De woning met energielabel A is keurig verzorgd en wordt verwarmd middels een eigen C.V.-combiketel. Een ideale optie voor wie dan ook! De prijs is bieden vanaf € 300.000,- K.K.

Het uitstekend verzorgde appartementencomplex met lift is gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum Plein 1953 en allerlei andere stadse voorzieningen. Het wonen in dit appartement is een oase van rust en beschikt over een scala aan heerlijk wooncomfort. Door goede openbaar vervoervoorzieningen (bus en metro aan de Slinge) is er een snelle verbinding met het stadscentrum. De wijk Pendrecht ligt vlakbij het hart van Zuid met er tussenin het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark'. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen.

Maak een afspraak, want alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree middels de ontvangsthal op de begane grond met een bellentableau, postbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.
- * Berging (ca. 5 m²) op de begane grond.
- * Eigen parkeerplaats op het terrein van het appartementencomplex.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer,

- vaste kast met de opstelling van de combiketel. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en nette betegeling.
- * Riante en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gespoten plafond, 2 zijramen, open keuken en deur naar het balkonterras.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, nette inbouwkeuken met inbouwspots en apparatuur; gaskookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak.
- * Zonnig terras gelegen op het westen met een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer en vaste schuifdeurkast.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche cabine, wastafel, de aansluiting voor de wasmachine en nette betegeling.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 19 november 2048.
- * Energielabel A, geldig tot 19 mei 2035.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Maar let op! Conform de gewijzigde splitsingsakte is het niet meer toegestaan om de woning te kopen om te verhuren.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening

KOOPSOM € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEIN 1953 244



middels combiketel (Remeha, 2000).

* Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats (nr. 38) op de begane grond onder het complex, eventueel zouden er op deze parkeerplaats 2 auto's passen.

* 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 85 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

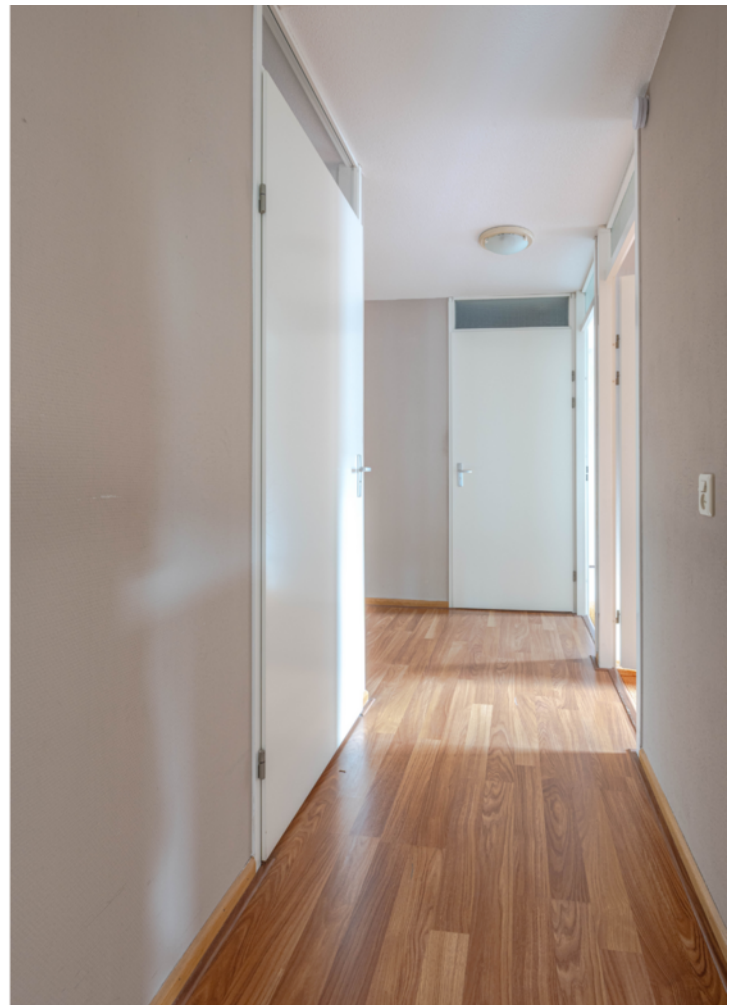
* Inhoud ca. 260 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 170,- per maand
Bouwjaar woning	: 2000
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

ZONNIG TERRAS
GELGEN OP HET
WESTEN!





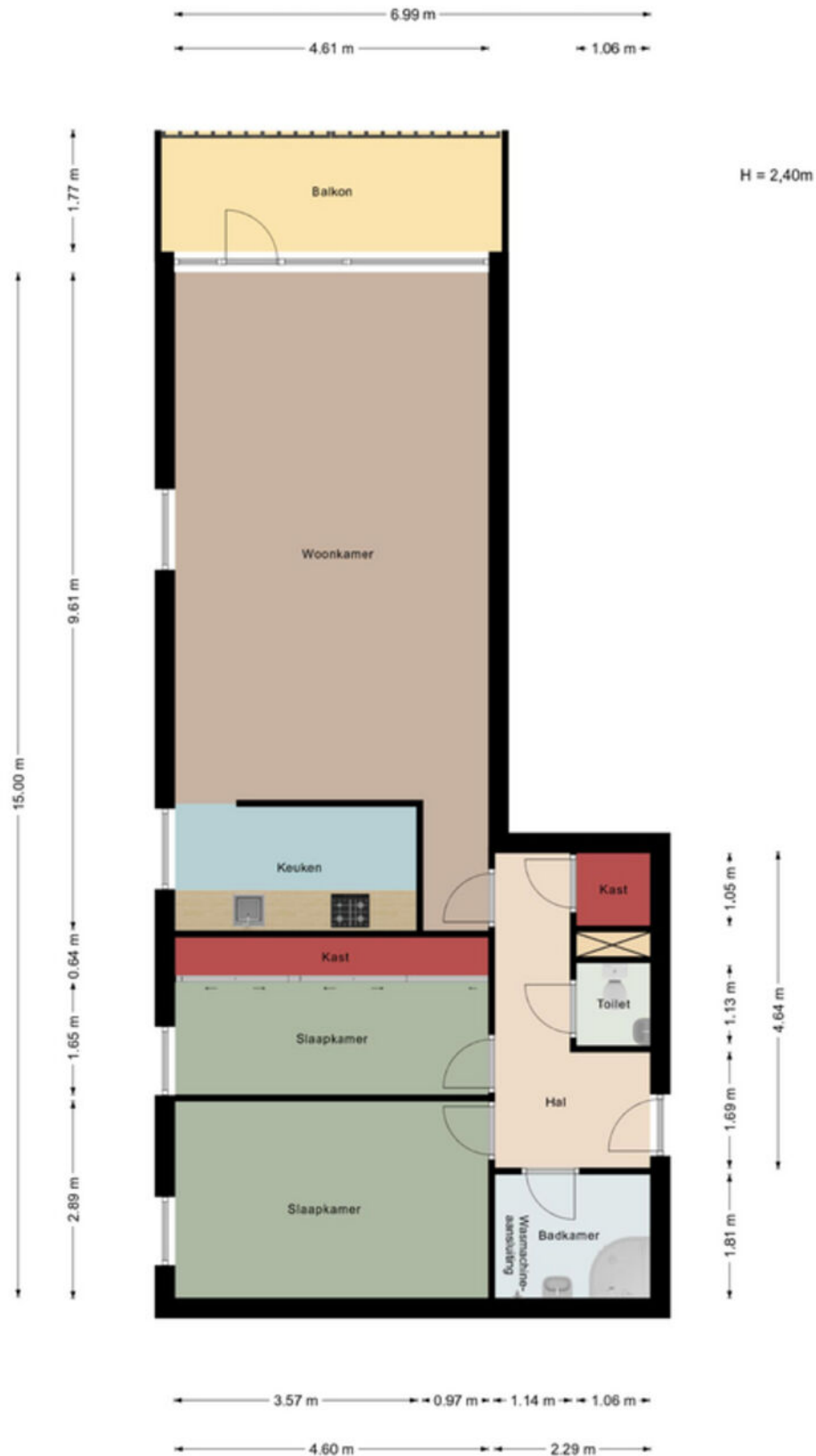








PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

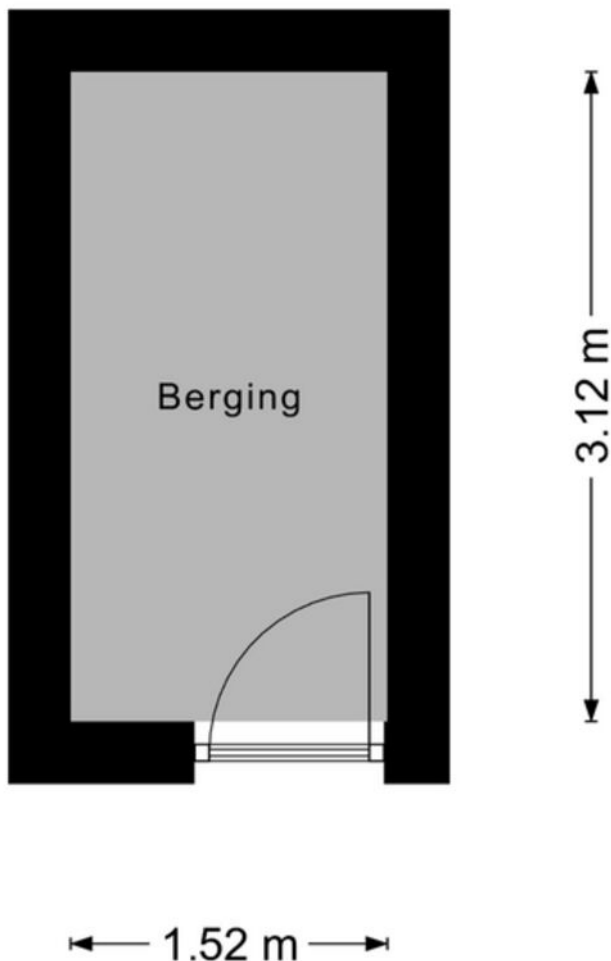


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,33m



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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kastenwand met schuifdeuren	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Balkondeur zit een schuif rol deur in	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer Wasmachine	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Parkeerplaats voor 2 auto's	x		
Schuif hoor deur in balkondeur	x		
Tuin			



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

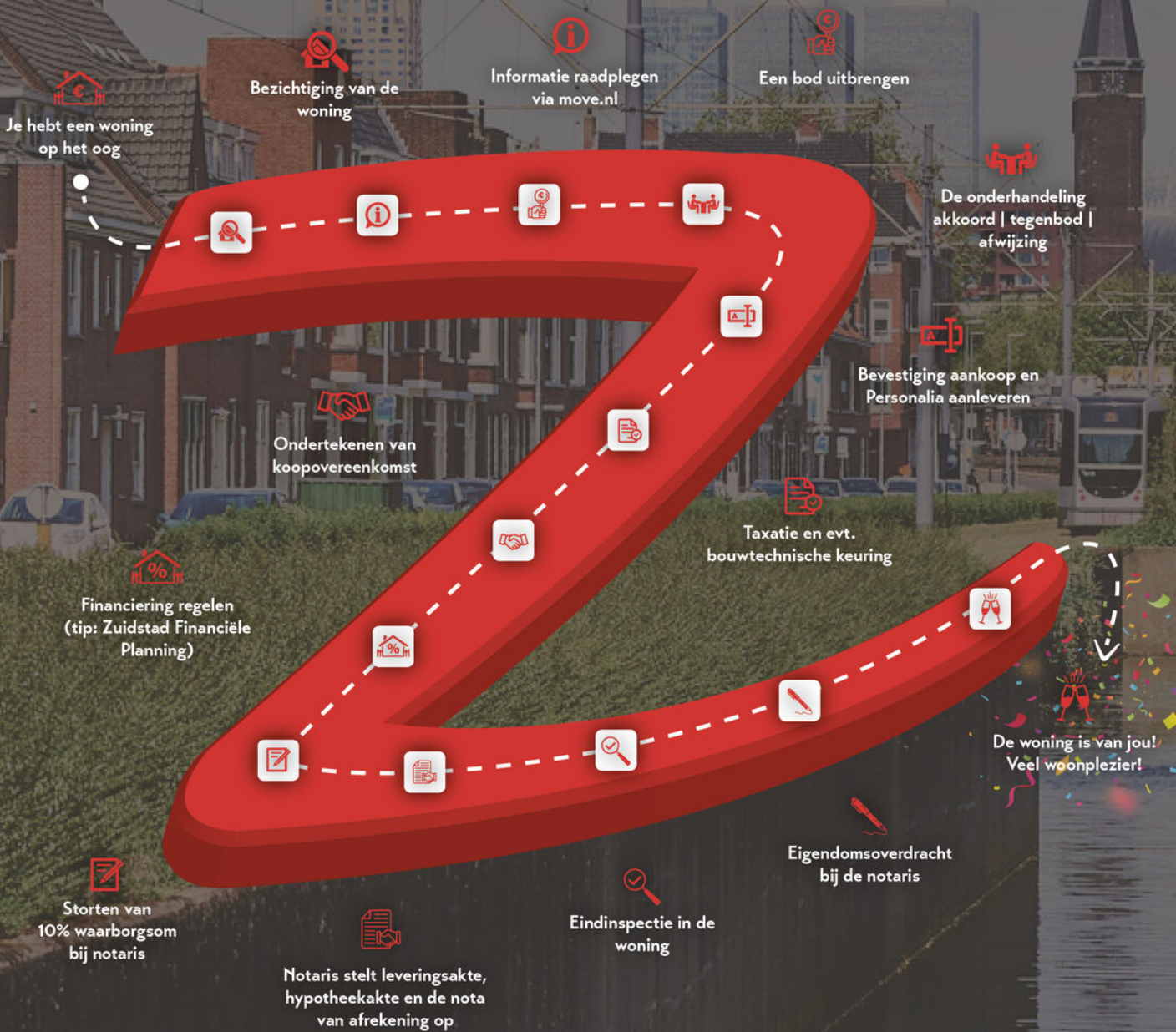


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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!

INWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

