



3081 JC ROTTERDAM

PLEINWEG 31 B

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



53 m² wonen



1 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	180 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3523, index 22
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€115,53 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk en aan een drukke weg
Balkon	Gelegen op het Noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 31 B



BETAALBAAR EN DIRECT TE BETREKKEN STARTERSAPPARTEMENT!

Wil jij centraal wonen? Welkom thuis aan de Pleinweg 31-B; een 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een appartementencomplex gesitueerd tussen Zuidplein en de Maastunnel. Aan de voorzijde krijg je een royale woonkamer en aan de achterzijde de slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Verder biedt de keukenruimte een inbouwkeuken met een inductiekookplaat en is er een doucheruimte met toilet. Aan de achterzijde is een fijn, inpandig balkon, de gehele woning is voorzien van dubbel beglazing in kunststof en houten kozijnen en achter het complex is een eigen schuur. Wat wil je nog meer? De vraagprijs van het appartement betreft een bieden-vanaf prijs van € 200.000,- K.K.

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 op steenworp afstand heb je het bus- en metrostation Zuidplein.

Kortom, mogelijkheden voor de starter! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom!

Indeling:

- * Portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.
- * Via het achterpad is de schuur (ca. 2 m²) te bereiken.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, gipsplafond en schouw met sierhaard.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een openslaande deuren naar het balkon.
- * Badkamer voorzien van nette betegeling, doucheruimte, wastafel en duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met een inductiekookplaat en 1,5 spoelbak, opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.

Algemeen:

- * Eigen grond; waarbij behalve een Appartementsrecht-Blooteigendom ook een Appartementsrecht-Erfpacht wordt overgedragen.
- * Energielabel D, geldig tot 28 februari 2026.
- * 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.
- * Op de woning ligt een zelfbewoningsplicht, alsook een anti-speculatiebeding van 2 jaar.

KOOPSOM € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 31 B



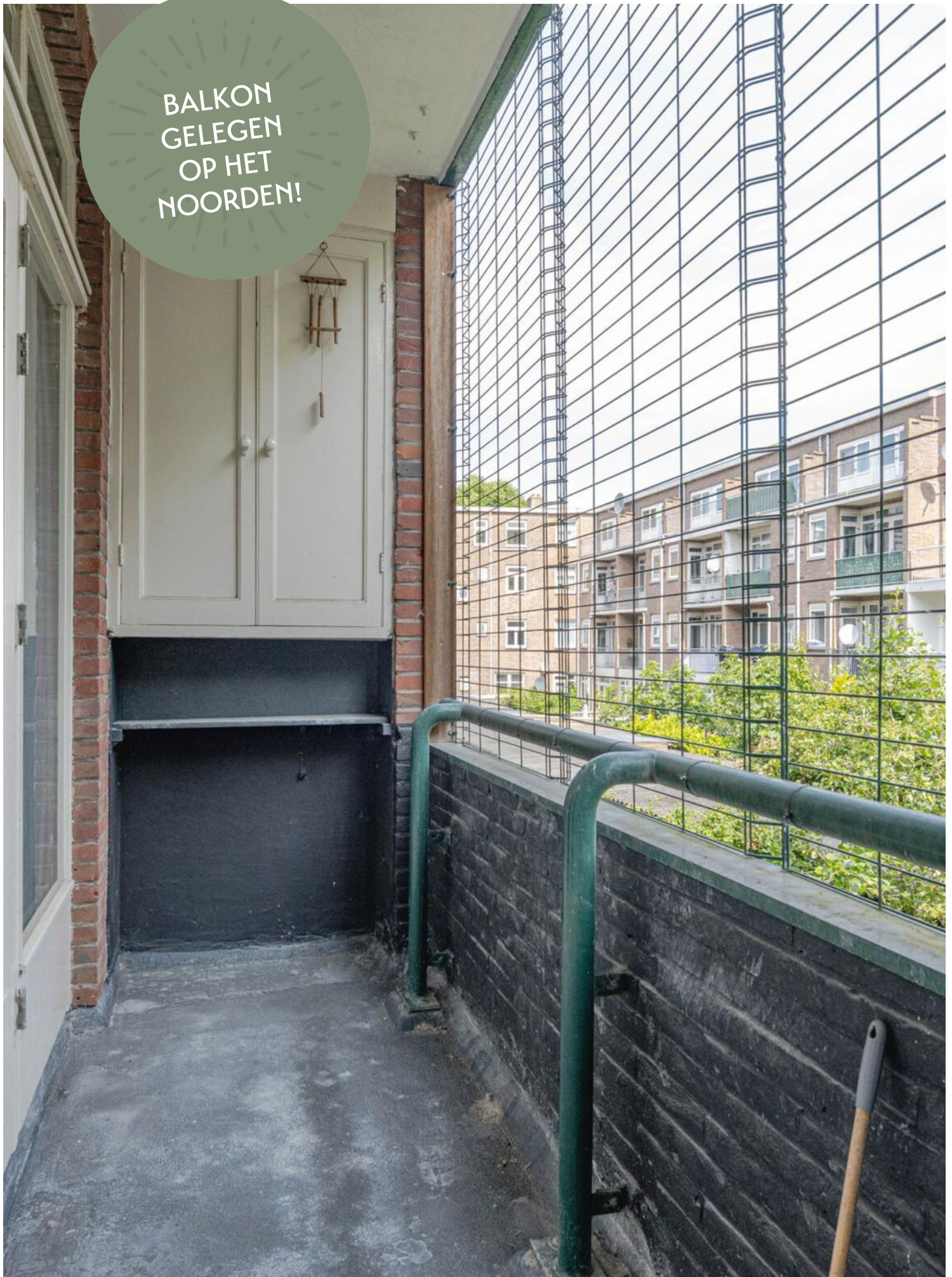
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2011).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

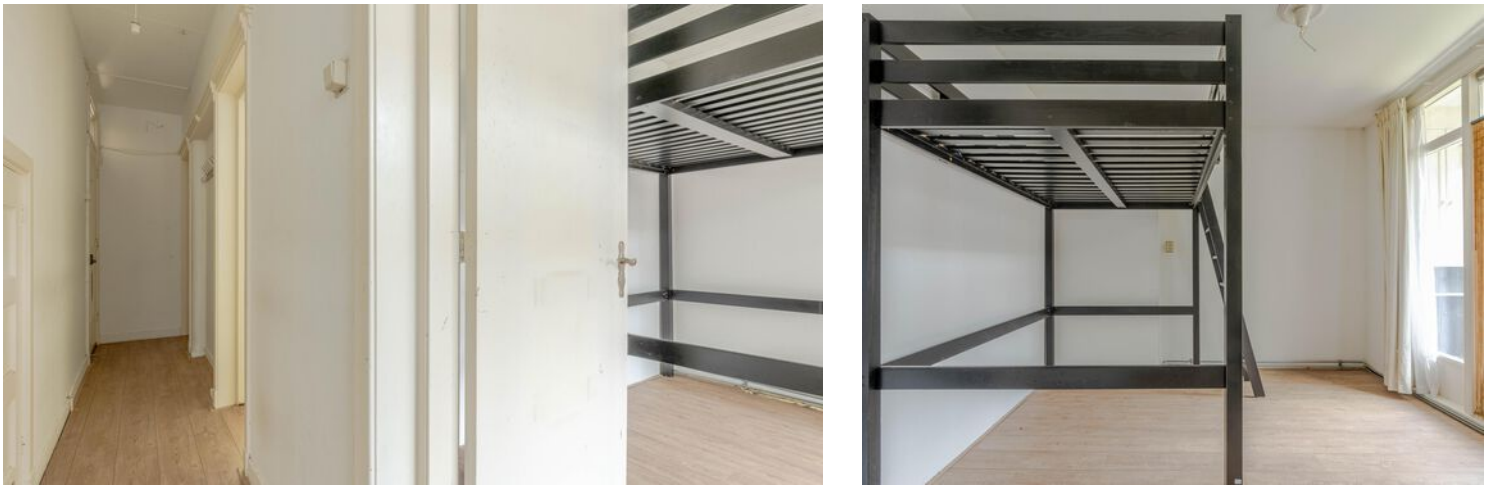
- * Wonen ca. 53 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 180 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 115,53 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel

BALKON
GELEGEN
OP HET
NOORDEN!

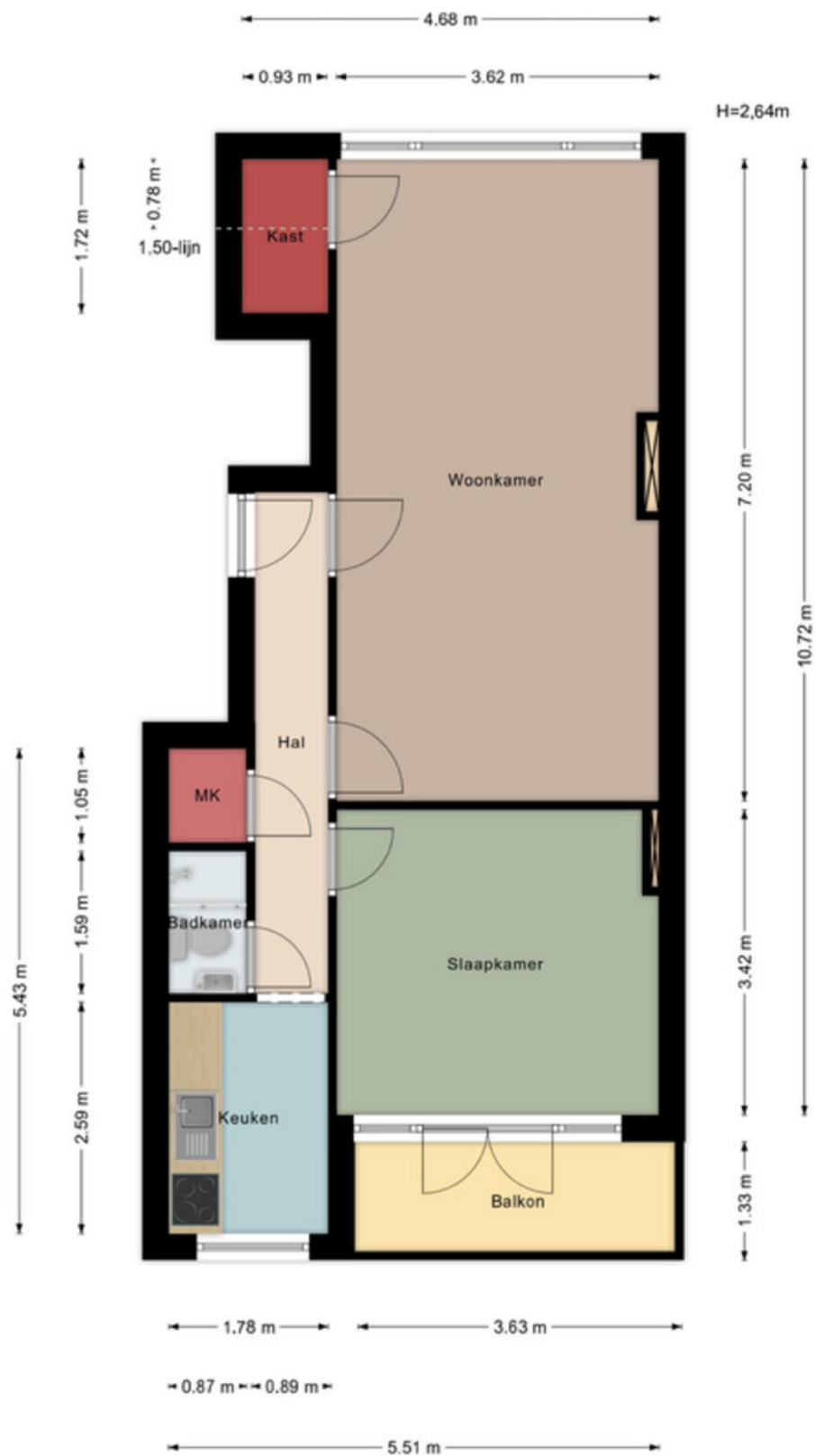








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

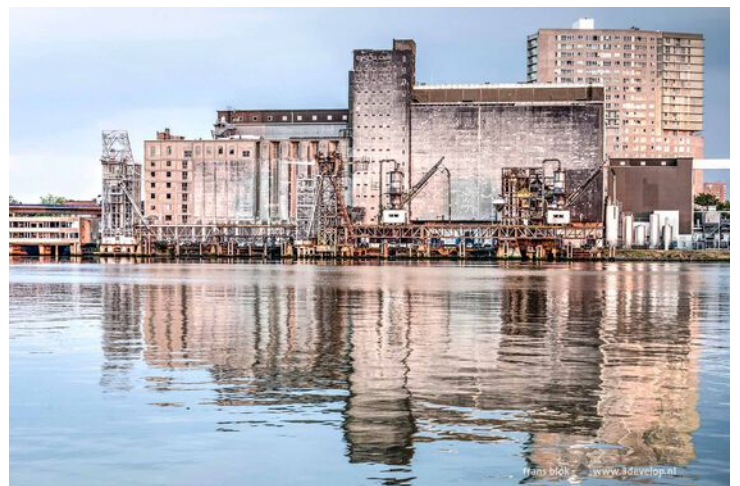
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsheerenlaan 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





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

