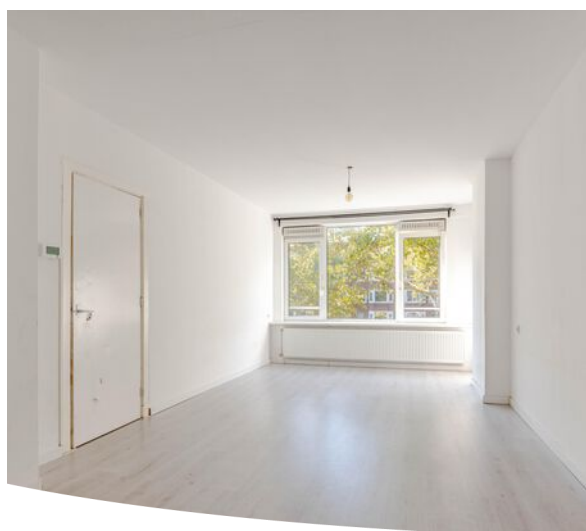




3081 JE ROTTERDAM

PLEINWEG 61 A

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1938



2e 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	€ 217.500 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	62 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	205 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	TV kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2913
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €63,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 61 A



RUIM, BETAALBAAR EN DIRECT TE BETREKKEN 3-KAMERAPPARTEMENT!

Op zoek naar een royaal appartement op een centrale locatie? Welkom aan de Pleinweg 61-A! Het gaat om een licht en goed ingedeeld appartement van 62 m² met ENERGIELABEL B, gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex tussen Zuidplein en de Maastunnel.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer en een slaap-/werkkamer. Aan de achterzijde vind je een slaapkamer. De keuken beschikt over een net keukenblok met onder andere een gaskookplaat en afzuigkap. De badkamer is voorzien van een douche en toilet. Aan de achterzijde is balkon. De woning is voorzien van kunststof met dubbel glas en beschikt over een eigen berging aan de achterzijde van het complex. Kortom: een aantrekkelijk appartement met een fijne indeling en volop potentie! Vraagprijs: € 217.500,- k.k.

De Pleinweg verbindt het hart van Rotterdam-Zuid met het stadscentrum. Via de Maastunnel bereik je snel het centrum van Rotterdam, zowel met de auto als met de fiets. De wijk is de afgelopen jaren flink ontwikkeld tot een bruisend gebied met o.a. Ahoy, het Kunstenpand, zwembad Charlois met 50-meterbad, winkelcentrum Zuidplein en natuurlijk het uitgestrekte Zuiderpark. Ook met het openbaar vervoer zit je hier uitstekend: tram, bus en metro zijn op loopafstand, waarmee je eenvoudig de hele stad doorkruist.

Is dit jouw nieuwe (t)huis? Plan snel een bezichtiging!

Indeling:

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

Tweede verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en lichte getinte vloer-, plafond- en wandafwerking.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en lichte getinte vloer-, plafond- en wandafwerking.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en lichte getinte vloer-, plafond- en wandafwerking.
- * Badkamer voorzien van licht getinte betegeling, doucheruimte en duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van vinylvloer en functioneel keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting. Ook is er een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 61 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 7 november 2032.
- * 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 dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2020).
- * 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. 62 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 205 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 63,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel

FIJN LICHTINVAL
IN DE
WOONKAMER!







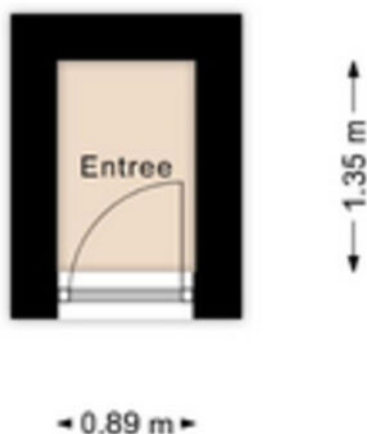




PLATTEGROND



H=2,74m

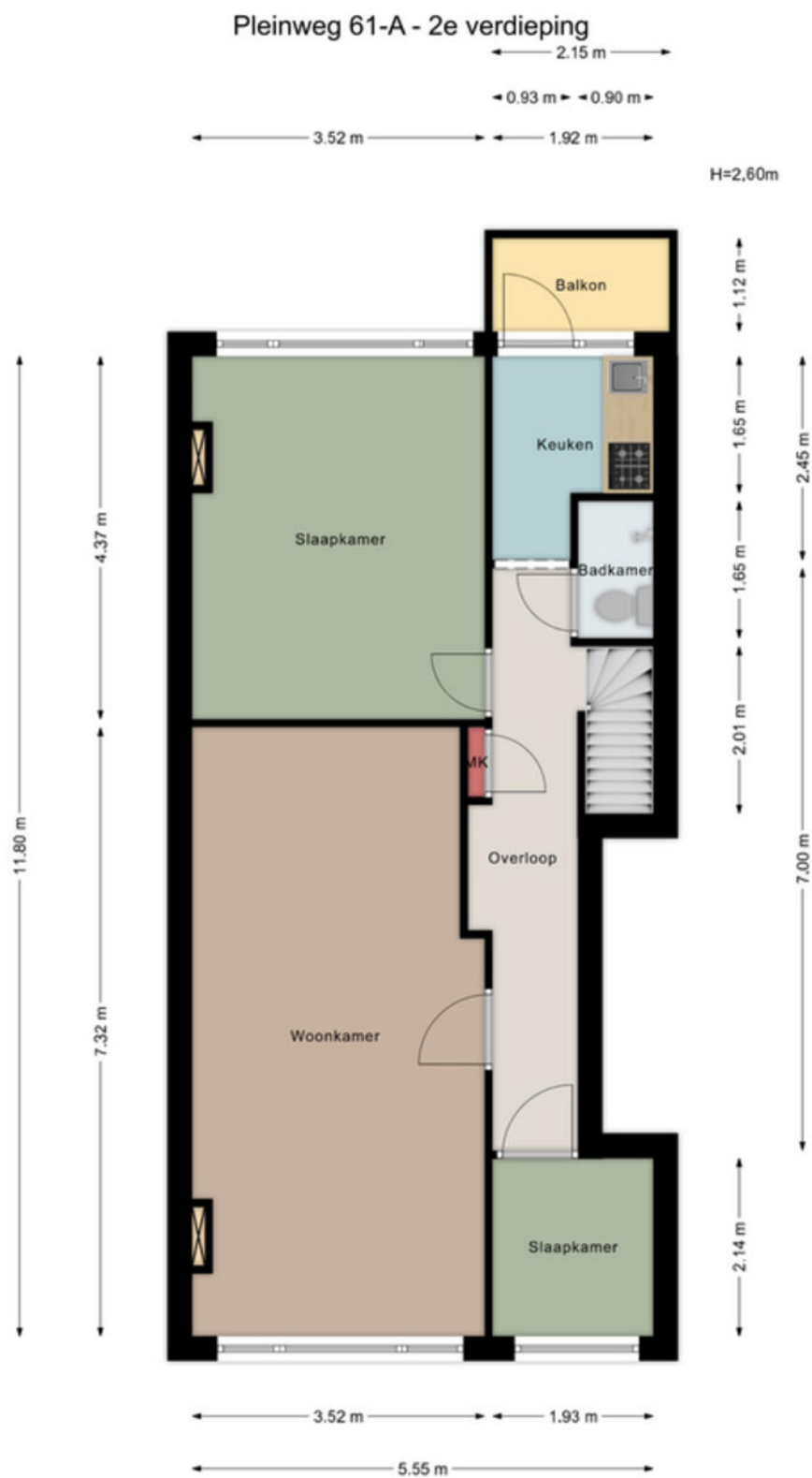


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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.

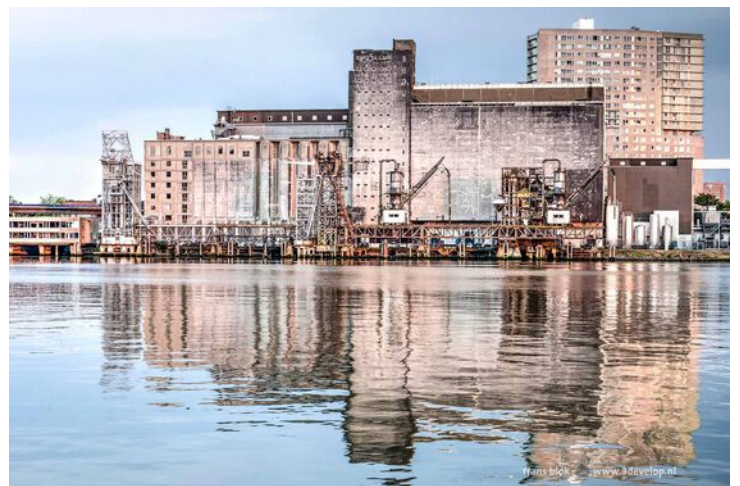
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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!



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

