



3083 EV ROTTERDAM

PLEINWEG 198 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1949



-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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	222 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

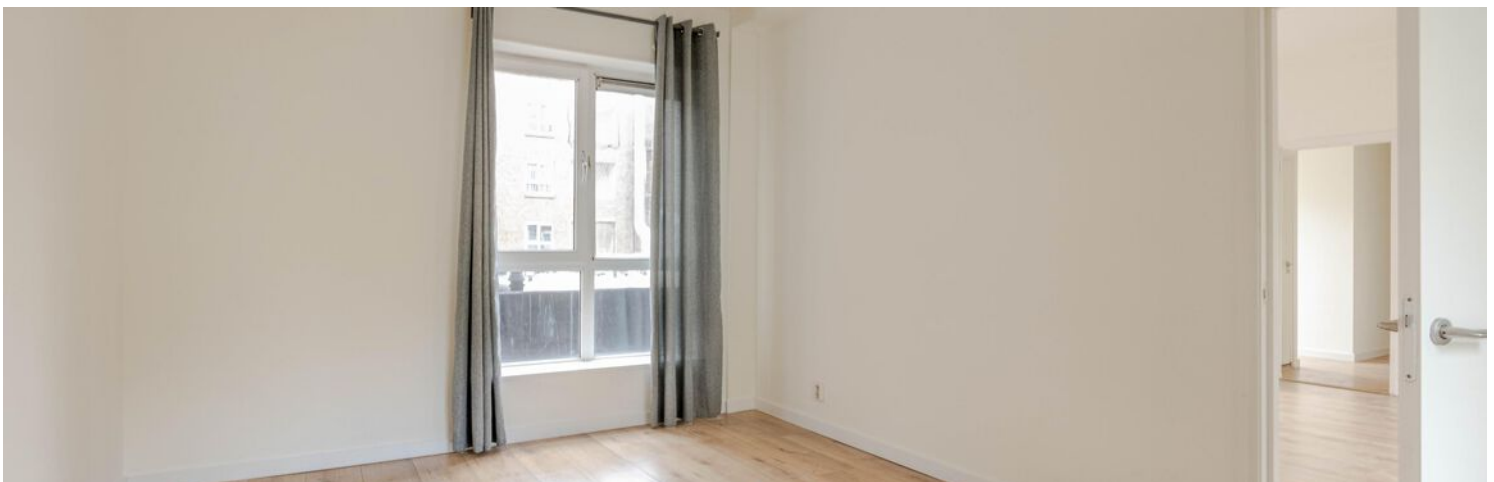
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie E, nr. 4491, index 48
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 270,15 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	2 balkons op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren/ parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 198 A



CENTRALE LOCATIE & DIRECT TE BETREKKEN!

De Pleinweg 198-A is een keurig verzorgd 3-kamerappartement op de eerste verdieping (MET LIFT) op de hoek van de Wolphaertsbocht en de Pleinweg. Een ideale uitvalsbasis voor wie comfortabel wil wonen op een centrale plek in de stad!

Dankzij de speelse indeling geniet je hier van veel natuurlijk licht in alle vertrekken. De woning is instapklaar en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een nette laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds en een lichte living met moderne hoekinbouwkeuken. De badkamer met inloopdouche en separate toiletruimte maken het geheel compleet. In de onderbouw beschik je bovendien over een eigen kelderberging – ideaal voor fietsen of extra opslag. Kortom: verhuisdozen uitpakken en direct genieten van je nieuwe thuis!

Het appartement heeft een mooie ligging als het gaat om uitvalswegen en bereikbaarheid. Om de hoek zijn verschillende (buurt)winkels en eetgelegenheden en schuin tegenover het appartementencomplex is de tramhalte Pleinweg. Daarnaast ben je zowel met de auto als met de fiets in een mum van tijd middels de Maastunnel in het centrum van de stad! Het Hart van Zuid, wat is gelegen aan het einde van de Pleinweg, is volop in ontwikkeling. Hier tref je Winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation als ook het 50-meter banen zwembad, het Kunstenpand en leuke eettentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark.

Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen, trapopgang en lift.
- * Kelderberging (ca. 10 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en meterkast.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte, toegang tot slaapkamer II en een deur naar balkon I.
- * Balkon I aan de voorkant gelegen op het oosten.
- * Keukenruimte voorzien laminaatvloer, hoek-inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, afzuigkap. Verder is er een deur naar balkon II.
- * Balkon II aan de voorkant gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 7 april 2035.
- * De wijk Carnisse valt onder de

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 198 A



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 (Remeha, 2012).

* 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. 68 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

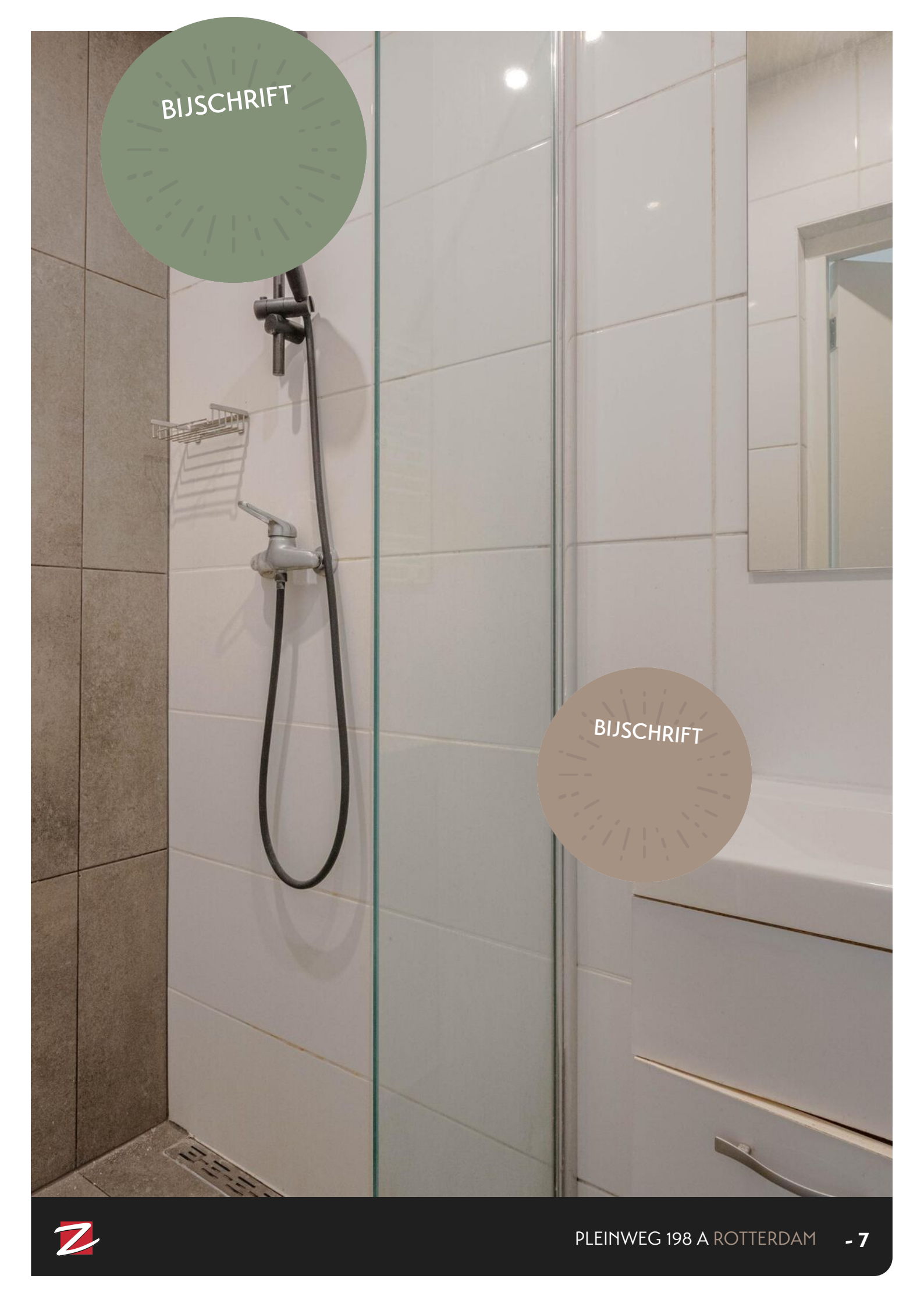
* Externe bergruimte ca. 10 m²

* Inhoud ca. 222 m³

Bijdrage V.v.E. : € 270,15 per maand

Bouwjaar woning : 1949

Oplevering : Kan snel

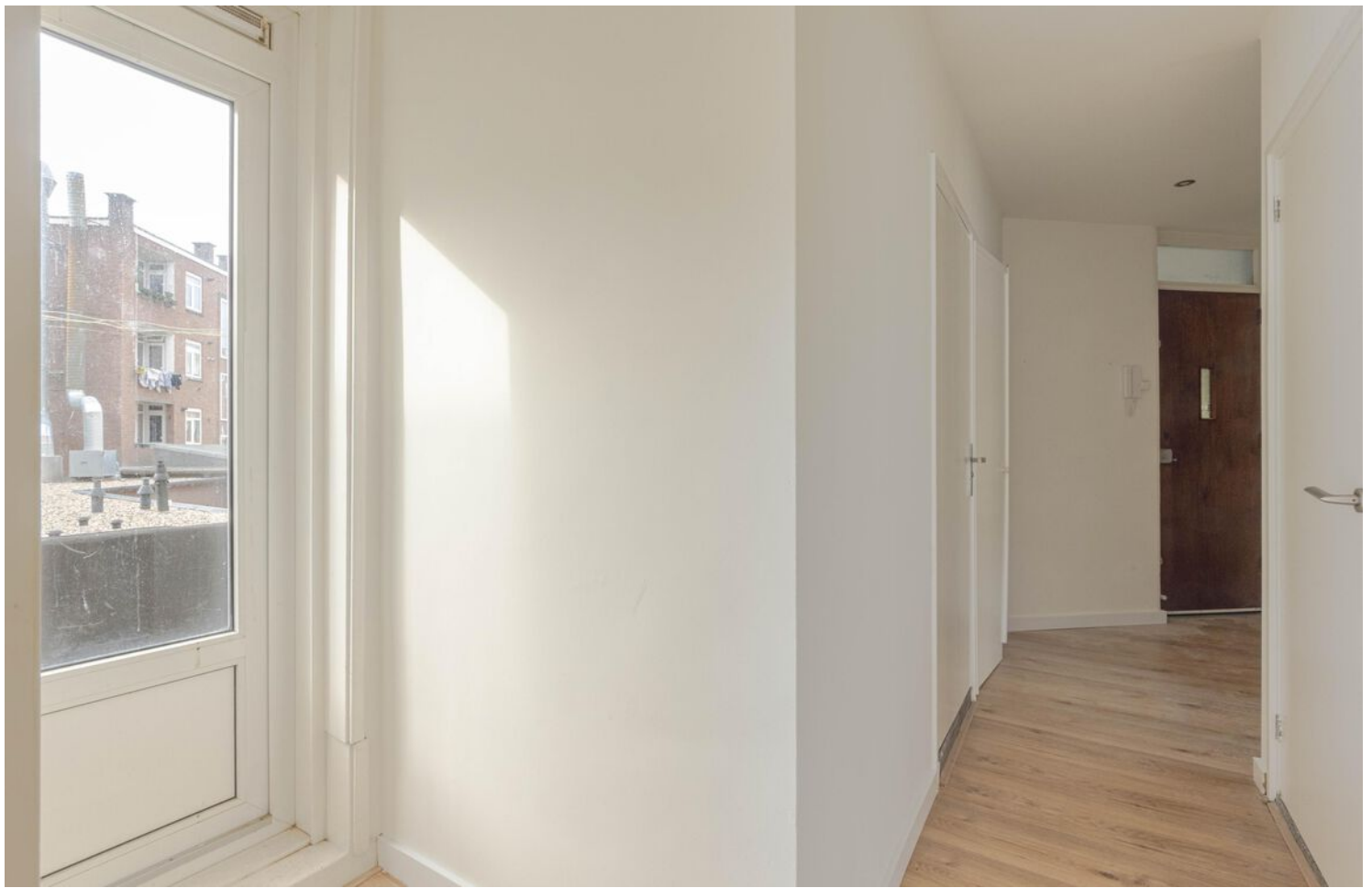


BIJSCHRIFT

BIJSCHRIFT

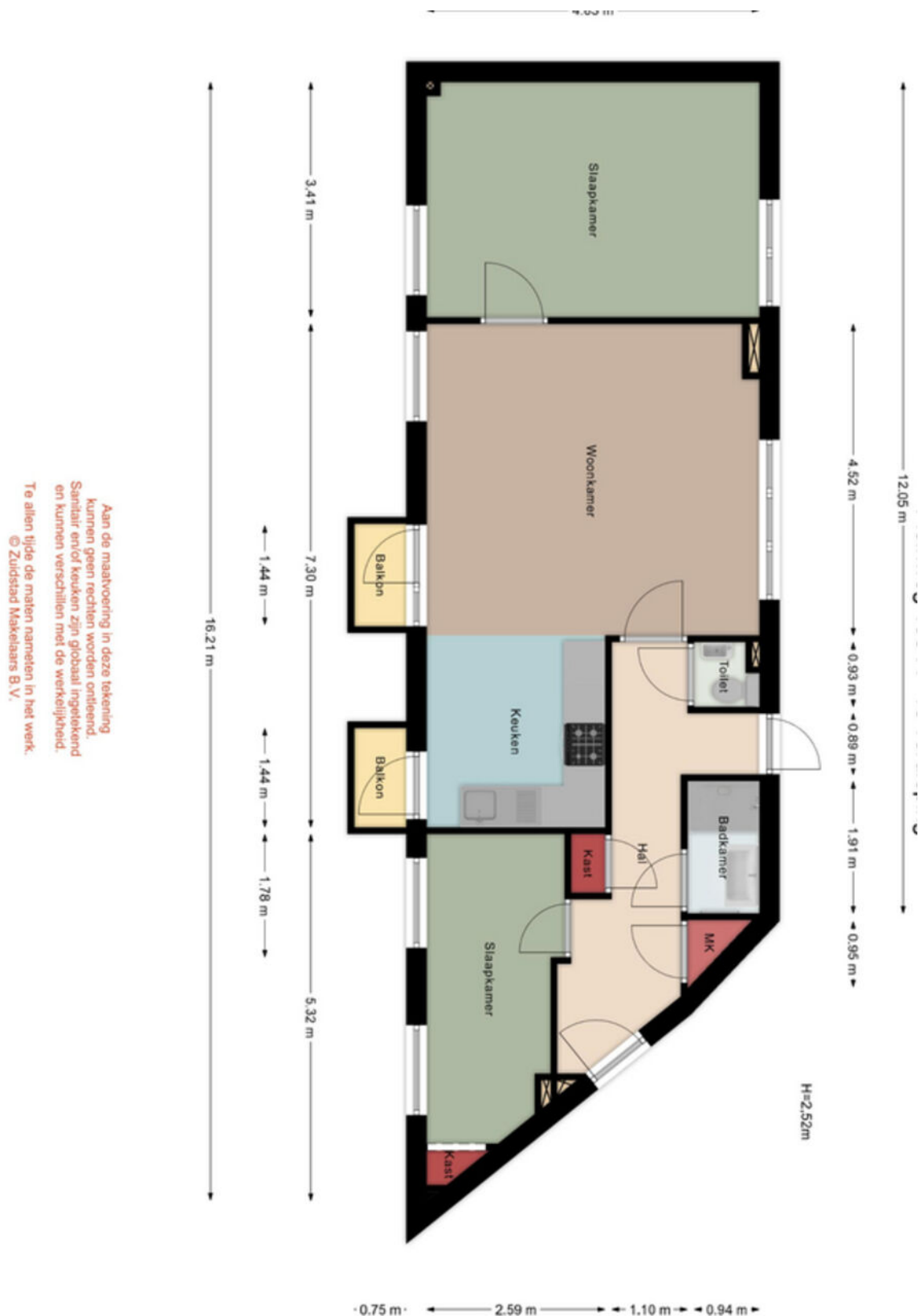






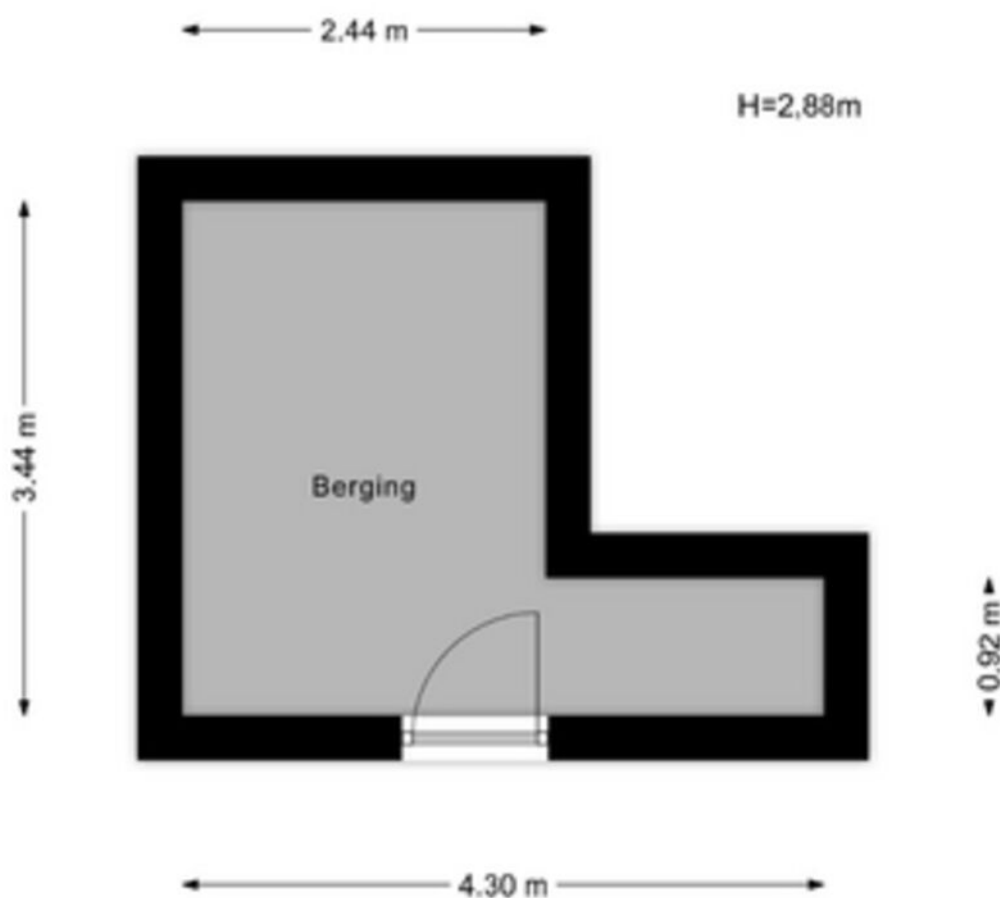


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



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.



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

 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

