



3083 ED ROTTERDAM

PLEINWEG 24 A



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



84 m² wonen



2 slaapkamers



1939



1e 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.

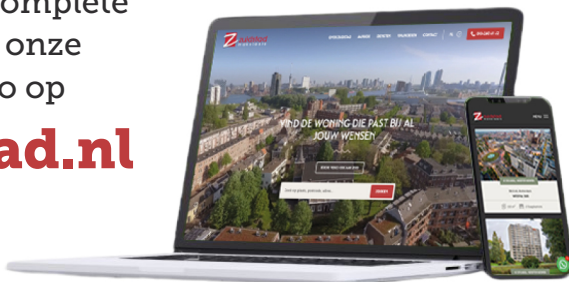
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	84 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	205 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	de eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel
------------	----------------------------------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Remeha 2019
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2691
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €205,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	38 m ² (6.48 m diep en 5.94 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 24 A



ROYALE BENEDENWONING MET AANBOUW EN ZONNIGE ACHTERTUIN!

Deze woningen heeft veel, van glas-in-lood ramen tot een moderne aanbouw met een lichtstraat, openslaande deuren naar de tuin en een zonwering. In de ruime woonkeuken is er een afstapje naar de lagergelegen woonkamer in de aanbouw. Deze ruimte is heerlijk licht en geeft uitzicht over de groene achtertuin. Naast deze fijne ruimte zijn er twee goede slaapkamers en een moderne badkamer en toilet. Op zoek naar dit type woning en net wat meer ruimte? Dan is dit de woning voor jou!

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 en vanuit de woning is nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Je vindt evenementenhal Ahoy, een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en verschillende leuke eettentjes. Winkelcentrum Zuidplein met het gerenoveerde bus- en metrostation liggen aan de voet van de gezellige wandelpromenade. Het recreatiegebied Zuiderpark ligt met 15 minuten lopen dichtbij, en waar Het 'Ibis Styles' hotel gesitueerd is. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

Kom jij je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging?

Indeling:

* Eigen entree vanaf het trottoir.

Begane grond:

* Hal voorzien van PVC-vloer, vaste kast, meterkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en de wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wand-/ en plafondafwerking.

* Tussen-/ slaapkamer II voorzien van PVC-vloer en strakke wand-/ en plafondafwerking.

* Moderne badkamer geheel betegeld, voorzien van inloopdouche met regendouche met glazen wand, wastafelmeubel en wandcloset.

* Keukenruimte voorzien van PVC-vloer, matzwarte inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

* Lagergelegen woonkamer aan de achterzijde in de uitbouw voorzien van PVC-vloer, lichtstraat in het plafond, openslaande deuren naar de tuin en strakke wand-/ en plafondafwerking.

* Achtertuin gelegen op het zuiden voorzien van bestrating, beplanting, houten vlonderterras en een achterom.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLEINWEG 24 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 7 april 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 aan de voorzijde voorzien van enkele beglazing in houten en aan de achterzijde van dubbele beglazing in kunststof kozijnen.
- * De hele woning is voorzien van vloerverwarming.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * Eventueel toekomstig onderhoud en vervanging van de uitbouw is niet voor rekening van de V.v.E.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 84 m²
- * Inhoud ca. 269 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 205,- per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In overleg

MODERNE
BADKAMER!

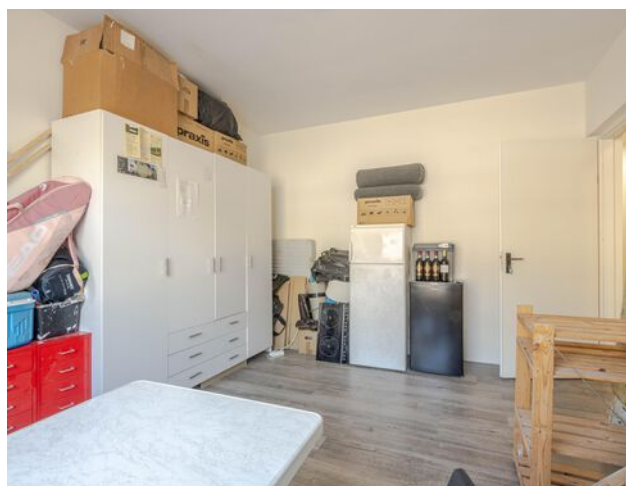




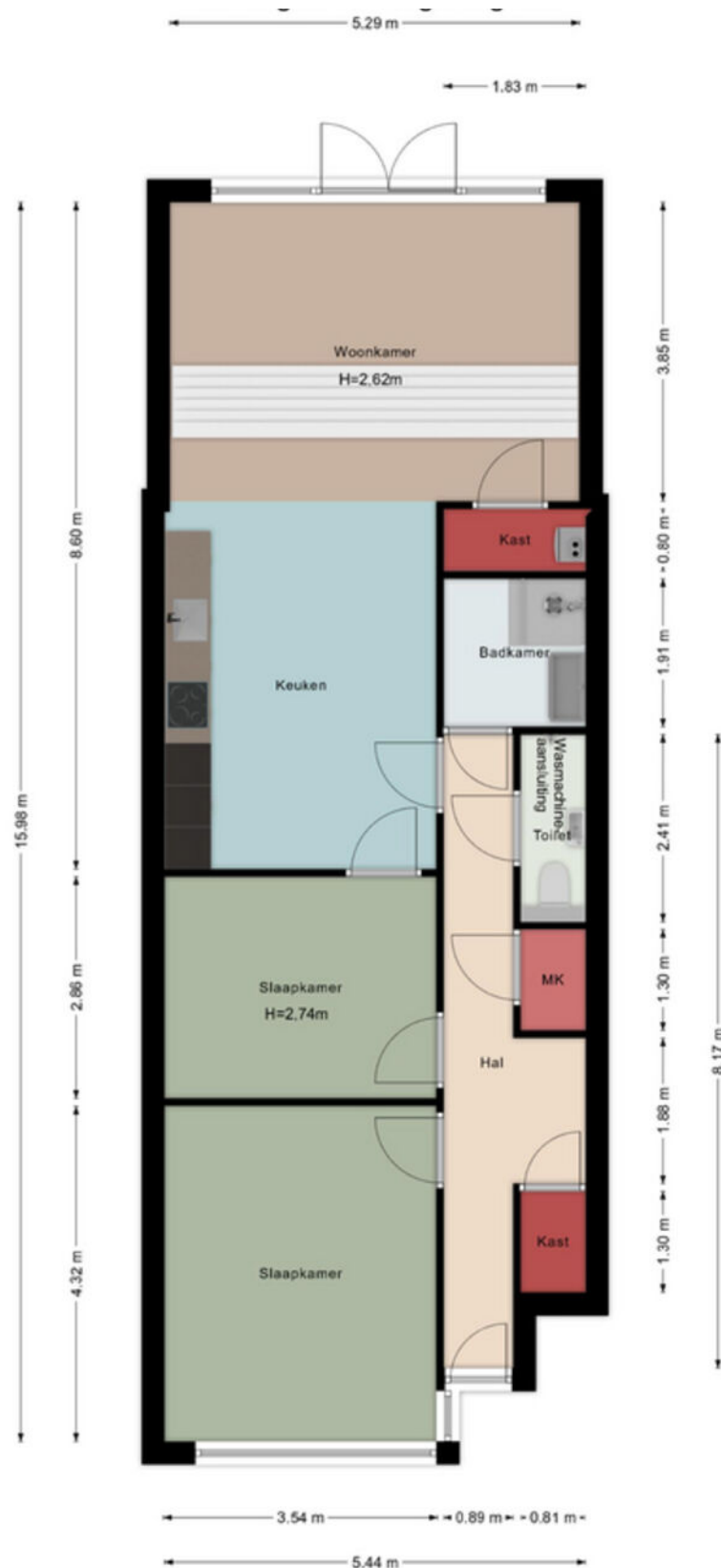




WONING VOORZIEN
VAN TWEE
SLAAPKAMERS



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.



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



PLEINWEG 24 A ROTTERDAM - 15

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

