



zuidstad
makelaars



3083 EE ROTTERDAM

PLEINWEG 46 C

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



95 m² wonen



3 slaapkamers



1939



4e 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	Bovenwoning
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1939
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	313 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	3e en 4e verdieping
------------	---------------------

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

ENERGIE

Energie label	B
---------------	----------

Isolatie	Grotendeels dubbelglas
----------	------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

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

Cv-ketel	Remeha 2016
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3806, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 123,84 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon, gelegen op het zuiden en een balkon, gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 46 C



HIER STAP JE BINNEN EN WIL JE EIGENLIJK NOOIT MEER WEG!

Aan de Pleinweg 46-C bevindt zich deze instapklare twee-laagse bovenwoning die direct te betrekken is. De woonkamer en eetkamer staan via stijlvolle schuifdeuren met elkaar in verbinding en vormen een sfeervolle leefruimte. Zodra de openslaande deuren naar het balkon, die overigens op het zuiden gelegen is, in de zomer openstaan is het een prachtige verlenging van de leefruimte. In de zomer is het namelijk heerlijk buiten zitten op het balkon.

Op de bovenverdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, aangevuld met twee vaste kasten die zorgen voor praktische bergruimte. De badkamer en separate toiletruimte zijn functioneel ingericht en maken het geheel compleet.

De woning ligt in de wijk Carnisse, op korte afstand van het vernieuwende Hart van Zuid. Dit gebied is de afgelopen jaren sterk in ontwikkeling en blijft volop groeien. Zuidplein is getransformeerd met onder andere de Carnisse Poort, de uitbreiding van Ahoy en het eerste hotel op Zuid aan de rand van het Zuiderpark. Daarnaast vind je in de omgeving gezellige horecagelegenheden aan de wandelpromenade, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en uitstekende OV-verbindingen via het bus- en metrostation Zuidplein. Voor ontspanning en sport ligt het Zuiderpark om de hoek.

Persoonlijke noot verkopers:

"Toen we hier voor het eerst binnenstapten waren we direct verkocht. De en-suite deuren, de originele schouwen en de houten vloer geven het huis veel karakter en sfeer, waardoor wij ons meteen thuis voelden. Ook viel ons op hoe licht het was en we hebben ondertussen al veel genoten

van de zon op het balkon. Het voelde als ons fijne en rustige plekje binnen de levendigheid van de stad. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij dat hebben gedaan!"

Welkom aan de Pleinweg 46-C, een plek waar thuiskomen vanzelf gaat!

Indeling:

* Entree op de eerste verdieping met trapopgang vanaf straatniveau.

Derde verdieping:

* Woningentree op de derde verdieping middels trapopgang, voorzien van meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping;

* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van 2 vaste kasten, parketvloer, schouw, gesausde wanden, gipsplafond en schuifdeuren naar de achtergelegen eetkamer.

* Eetkamer voorzien van parketvloer, 2 vaste kasten, schouw, gesausde wanden, gipsplafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

* Afgesloten keuken met inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en deur naar het balkon.

* Toiletruimte voorzien toilet met stortbak en gedeeltelijk betegeling.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van parketvloer, gestucte wanden en plafond en een

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 46 C



deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

Vierde verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met gestuukte wanden en plafond.

* Royale slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en lichte betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 12 juni 2034.

* 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.

* Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha, 2016).

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 95 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 313 m³

Bouwjaar woning : 1939

Bijdrage V.v.E. : ca. € 123,84 per maand

Oplevering : In onderling overleg

DE WONING
BESCHIKT OVER
DRIE FIJNE
SLAAPKAMERS



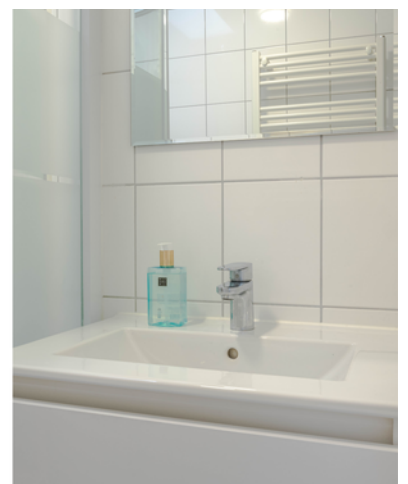


EEN LICHTE
WOONKAMER MET
SCHUIFDEUREN NAAR
DE EETKAMER



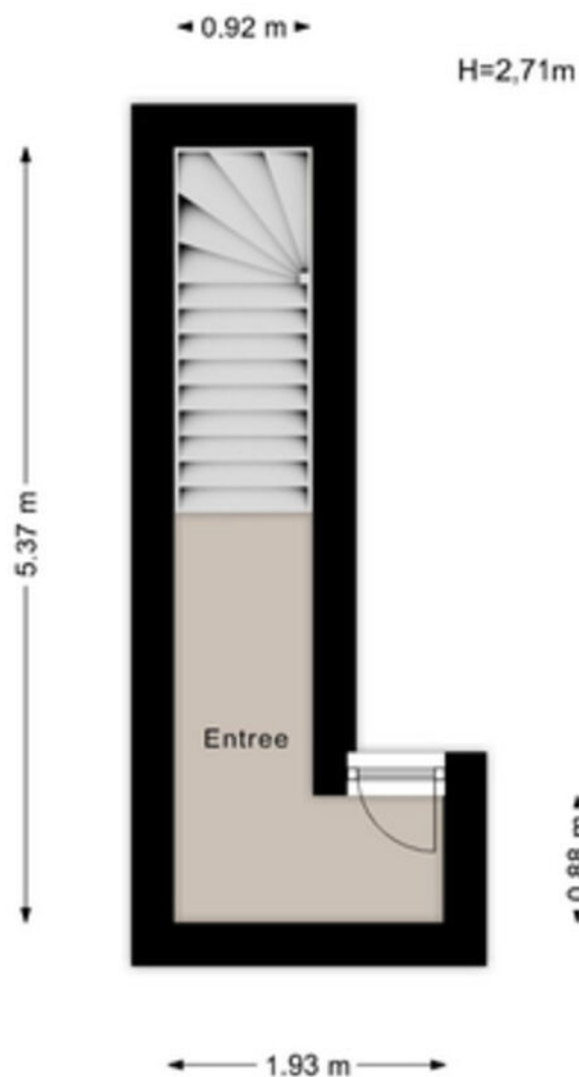








PLATTEGROND - ENTREE



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 - 3E 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 - HALVE VIERDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			



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 46 C ROTTERDAM - 19

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

