



3083 EP ROTTERDAM

PLEINWEG 146 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1940



-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.

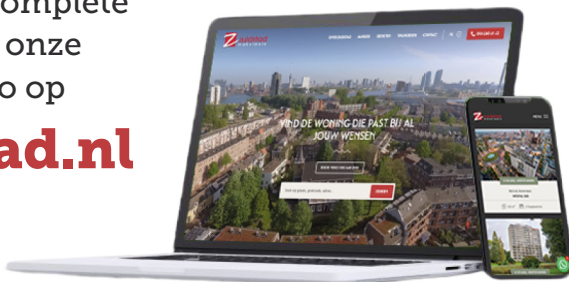
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	198 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Kunststof raamkozijnen en dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3877, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 64,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Balkon op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 146 B



LICHT EN KNUS 2-KAMER STARTERSAPPARTEMENT DAT DIRECT TE BETREKKEN IS!

Aan de Pleinweg 146 B woon je centraal tussen Zuidplein en de Maastunnel, op de eerste verdieping van een appartementencomplex. De woning beschikt aan de voorzijde over een royale woonkamer en aan de achterzijde over een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.

De keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken en biedt een gezellig doorkijkje naar de slaap- / eetkamer. Vanuit deze ruimte is er tevens een open verbinding met de badkamer en het separate toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een prettig balkon over de volledige breedte van de woning, gelegen op het zuidwesten. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen en wordt verwarmd middels een eigen cv-combiketel.

De Pleinweg vormt de verbinding tussen het hart van Rotterdam-Zuid en het stadscentrum. Op 2 minuten loopafstand vindt je de winkelstrook Nettomarket waar onder andere een drogist, een bakker en een supermarkt te vinden zijn. Via de Maastunnel bereik je met zowel de auto als de fiets snel de andere kant van de Maas. De omgeving heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendig winkel- en recreatiegebied met onder andere Ahoy, het 50-meterbanenbad, het Kunstenpand, winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; in de directe omgeving vind je tramhaltes en op korte afstand liggen het bus- en metrostation Zuidplein.

Een fijne kans voor starters die op zoek zijn naar een centraal gelegen appartement. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom de woning

zelf ervaren. Welkom!

Indeling:

* Afgesloten portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, gipsplafond en schouw met sierhaard, vaste kast en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, gipsplafond, 2 vaste kasten, schouw met sierhaard, openslaande deuren naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte middels een doorgang en doorkijkje.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, open verbinding met de badkamer en een deur naar het balkon.

* Badkamer voorzien van nette betegeling, ligbad met doucheopstelling, wastafel en toegang tot de toiletruimte.

* Toiletruimte voorzien van betegeling, duobloktoiletopstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte, gelegen op het zuidwesten.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 146 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 20 februari 2036.
- * 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 kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2021).
- * 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. 56 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 198 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 64,17 per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: Kan snel

BALKON AAN DE
ACHTERZIJDE









SPEELSE
KEUKEN!







LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Eettafel met stoelen	x		
Bedbank	x		
Salontafel	x		
Fauteuill	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

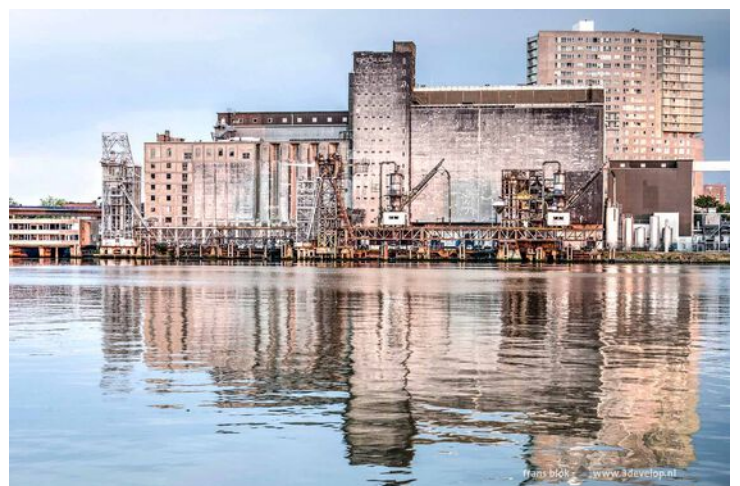
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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



PLEINWEG 146 B ROTTERDAM - 17

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

