



3083 EZ ROTTERDAM

PLEINWEG 236 D

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1950



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	205 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois E 4491
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 177,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 236 D



CENTRAAL WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN OP KORTE AFSTAND! Dit 3-kamerappartement aan de Pleinweg 236-D ligt op een gunstige locatie met zowel de stad als het Hart van Zuid binnen handbereik.

Via de Maastunnel ben je snel in het centrum en rijd je de Pleinweg uit, dan bereik je vrijwel direct het vernieuwde Hart van Zuid.

De prijs is BIEDEN VANAF € 225.000,-- k.k.

De woning beschikt over een ruime woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, wat het geheel een open sfeer geeft. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer die via een schuifdeur vanuit de woonkamer bereikbaar is. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De badkamer en het toilet zijn functioneel ingericht en aan de achterzijde ligt een fijn balkon met een gunstige ligging op de zon. Voor de wasmachine is er een praktische oplossing mogelijk in een aparte kast of in de badkamer. In de onderbouw bevindt zich bovendien een ruime berging die extra opslagruimte biedt.

In de directe omgeving zijn veel voorzieningen eenvoudig te bereiken, zowel lopend als met de fiets. Op de hoek van de straat ligt tramhalte Wolphaertsbocht. Aan het einde van de Pleinweg bevindt zich het vernieuwde Hart van Zuid, waar de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd. Hier vind je onder andere het gerenoveerde winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation. Ook zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden, zoals het 50-meter banen zwembad en het Kunstenpand met culturele activiteiten en horecagelegenheden. Daarnaast ligt bij het Ahoy-complex het bekende Zuiderpark, een fijne plek om te ontspannen, te wandelen of een rondje hard te lopen.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik was starter toen ik deze woning kocht en heb hier jaren met plezier gewoond. OV-voorzieningen

zijn binnen handbereik, waardoor je zo in de stad en bij winkelcentrum Zuidplein bent. Het huis is te klein geworden voor mijn en mijn zoontje, vandaar dat we gaan verhuizen."

Een appartement op een centrale locatie met veel voorzieningen in de buurt. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.

- * Kelderberging (ca. 11 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree met de meterkast in het portiek naast de voordeur; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de opstelling van de combiketel en wasmachine-aansluiting.

- * Toiletruimte half betegeld voorzien van duoblokttoiletopstelling en fonteintje.

- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schouw en een schuifdeur naar de slaapkamer aan de achterzijde.

- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar het inpandig balkon.

- * Inpandig balkon aan de achterzijde met bergkast, gelegen op het zuidwesten.

- * Keuken aan de voorzijde met een inbouwkeuken aan beide zijden met diverse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en losse koel-vriescombinatie; opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon.

LEES ALLES OVER PLEINWEG 236 D



- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche met douchegordijn, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond..

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 17 maart 2036.
- * 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * 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.

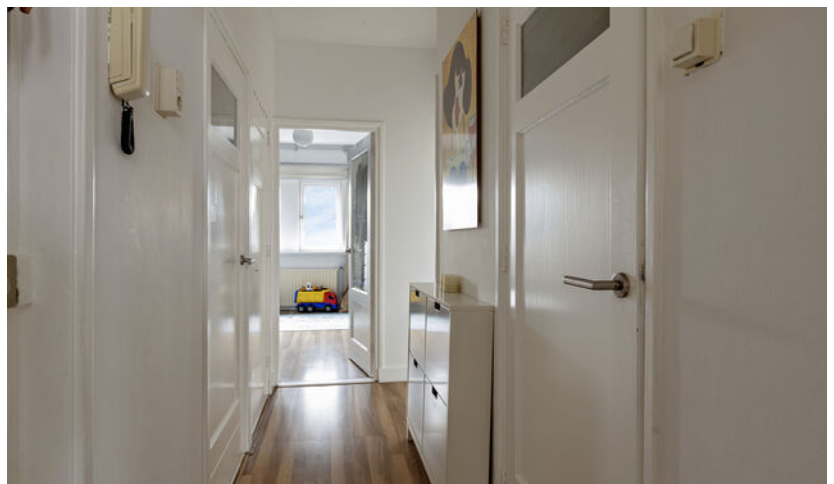
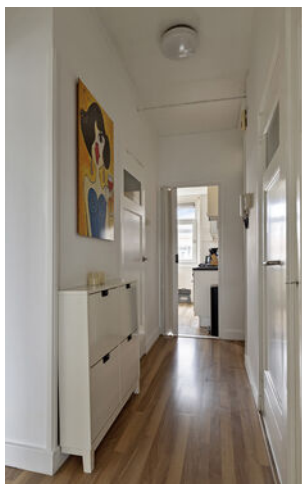
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 62 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 205 m³

Bijdrage V.v.E. : € 177,-- per maand
Bouwjaar woning : 1950
Oplevering : In onderling overleg

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.











PLATTEGROND



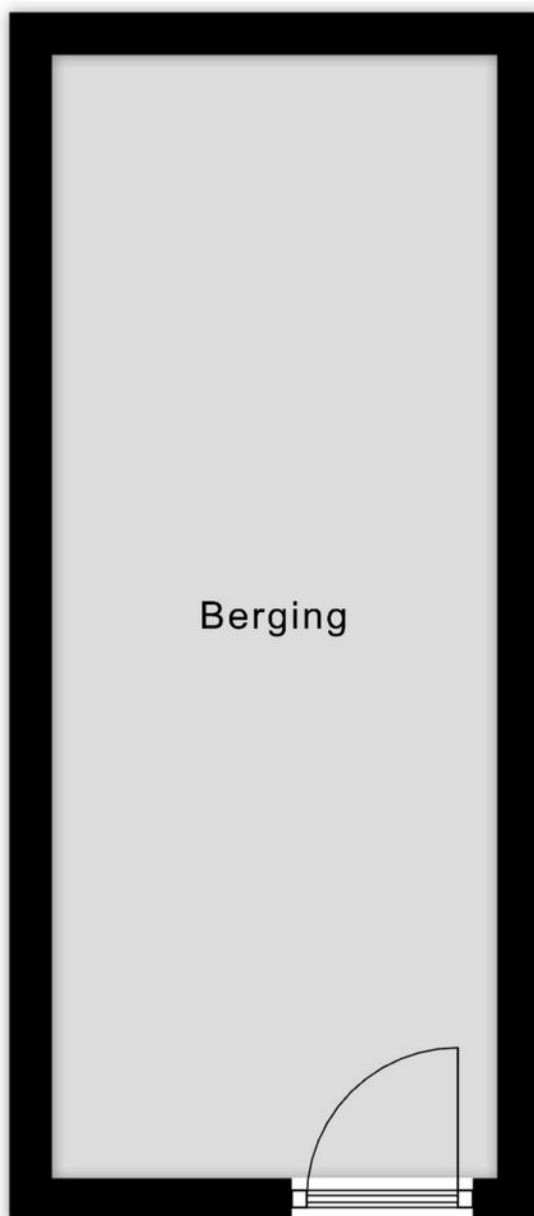
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



2.08 m

5.25 m



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie			x
Geiser			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Cv ketel wordt gehuurd bij Feenstra. Kan worden overgenomen.	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x



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 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

