



zuidstad
makelaars



3083 ES ROTTERDAM

PLEINWEG 162 D

KOOPSOM € 200.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1946



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.

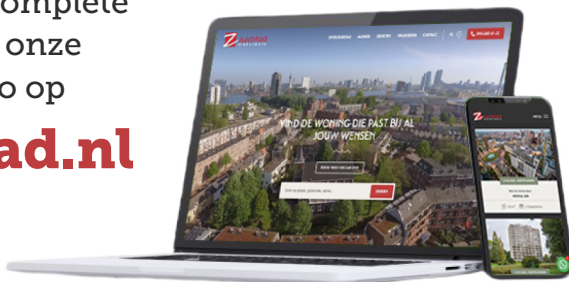
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1946
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	167 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

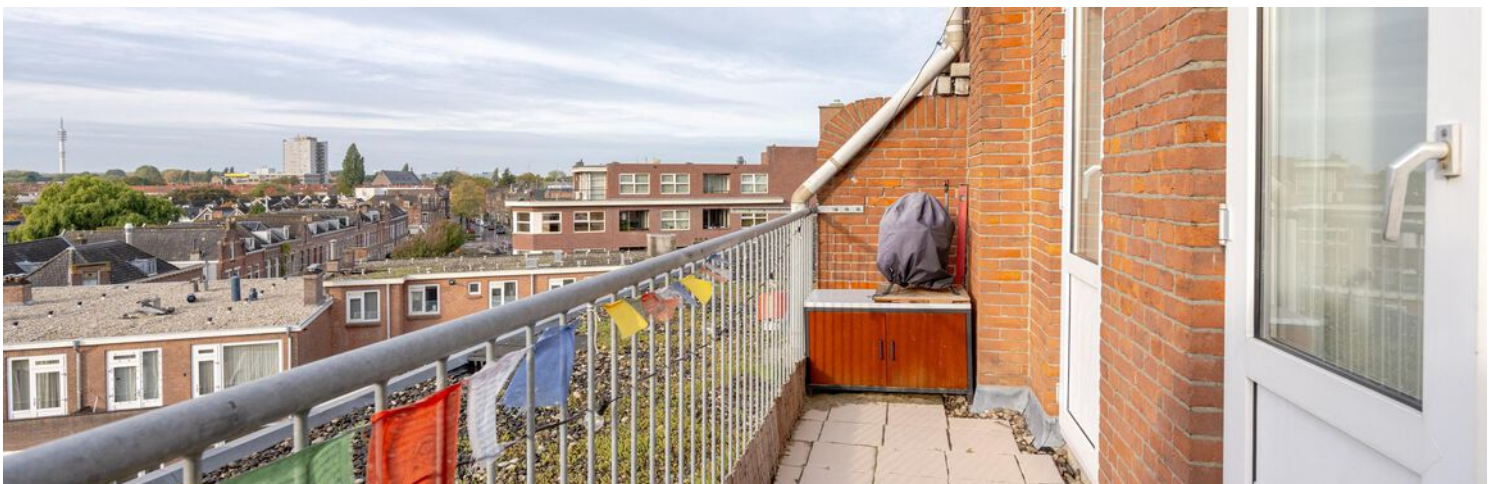
Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3469
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 62,08
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEINWEG 162 D



SFEERVOL, KNUS EN BETAALBAAR STARTERSAPPARTEMENT!

Wil je centraal wonen en heb je geen zin in klussen? Dan is de Pleinweg 162-D een fantastisch plekje. Welkom thuis op Zuid! De prijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

Dit 2-kamerappartement ligt op de vierde verdieping van een appartementencomplex, op een centrale locatie tussen Zuidplein en de Maastunnel. Dankzij de grote raampartijen en de open sfeer geniet je hier van veel lichtinval. Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer en middels schuifdeuren is de slaapkamer aan de achterzijde te bereiken. Vanuit deze kamer, alsook vanuit de gang is er toegang tot het royale balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Verder beschikt de woning over een verzorgde keukenruimte, een badkamer met inloopdouche, een separaat toilet en een aparte ruimte voor de wasmachine. Kortom: verhuisdozen inpakken en verhuizen maar!

Ook qua locatie zit je hier goed. Met de fiets bereik je het bruisende centrum van Rotterdam in circa 10 minuten. Via de Maastunnel of de route langs de Maashaven fiets je bovendien binnen enkele minuten naar het populaire Katendrecht. De tramhalte aan de Wolphaertsbocht ligt om de hoek en ook winkelcentrum Zuidplein is snel bereikbaar. Hier vind je onder meer een uitgebreid winkelaanbod, het theater, het metro- en busstation en het nabijgelegen Zuiderpark. Het gebied Hart van Zuid is volop in ontwikkeling en biedt steeds meer mogelijkheden om te winkelen, te ontspannen en eropuit te gaan.

Persoonlijke noot van de verkopers: "Op vier hoog heb je totaal niet het gevoel dat je aan een drukke weg als de Pleinweg woont. Het balkon op het

zuiden zorgt ervoor dat je de hele dag van de zon kan genieten. Zowel binnen als buiten. We gaan deze woning met dit uitzicht, lieve behulpzame burens en alle winkels zo dichtbij erg missen."

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Portiek met trapopgang naar de derde verdieping; woningentree met trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

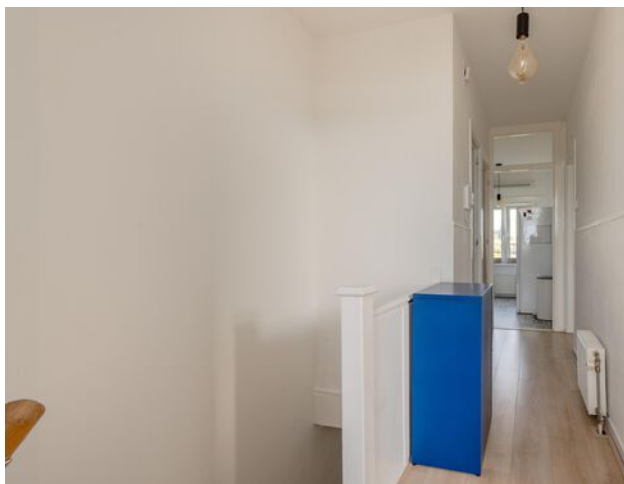
- * Gang voorzien van laminaatvloer, deur naar het balkon en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, inbouwkeuken met een spoelbak en een vaste kast.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wanden, gipsplafond en schouw. Middels schuifdeuren toegang tot de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, over de gehele breedte van de woning, gelegen op het zuiden.

KOOPSOM € 200.000 K.K.



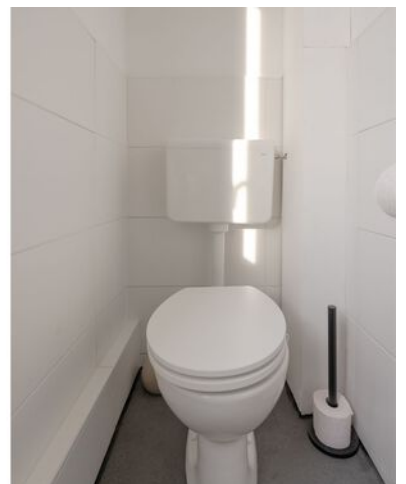
MET EEN HEERLIJK
BALKON OP HET
ZUIDEN









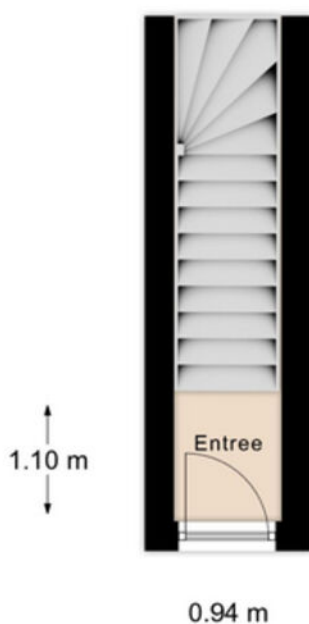




PLATTEGROND



Pleinweg 162-D - 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.

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



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
hanglamp boven de eettafel		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkast slaapkamer	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Vinyl in de keuken	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Oven		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel			x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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!

||||NWWWI



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

