3086 EM ROTTERDAM

PLEIN 1953 235

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

88 m² wonen | 2 slaapkamers | 2000 | 2e woonlaag

OVER ONS

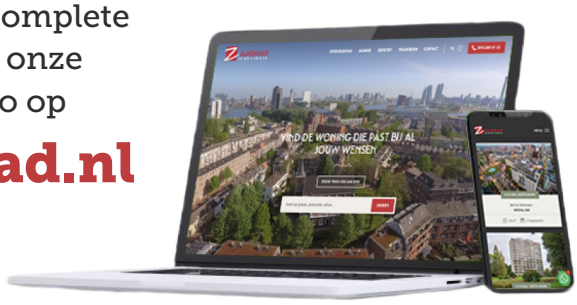
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort object	portiekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m^2
Externe bergruimte	4 m^2
Inhoud	264 m^3

INDELING

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	2
Voorzieningen	tv kabel, lift, natuurlijk ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2000

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

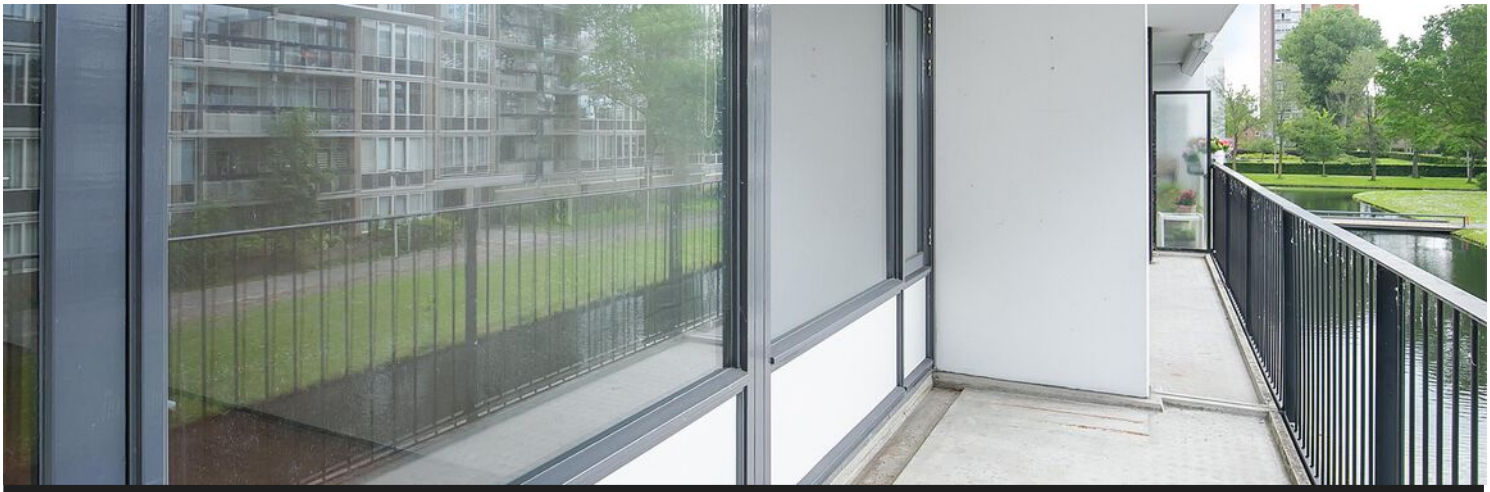
Kadastrale aanduiding	Charlois, L, 1345
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	€ 120,-- per maand
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	in woonwijk
Tuin	geen tuin
Balkon / dakterras	terras, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	eigen parkeerplaats



LEES ALLES OVER PLEIN 1953 235

FIJN WOONGENOT! JONGE BOUW, DIRECT ACHTER EEN WINKELCENTRUM EN AAN HET WATER!

Dit is wat dit fijne 3 kamer appartement, gelegen op de 2e verdieping van het in 2000 gebouwde appartementencomplex je kan bieden. De vraagprijs is € 295.000,-- K.K. INCLUSIEF een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

Het uitstekend verzorgde appartementencomplex met lift is gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum Plein 1953 en allerlei andere stadse voorzieningen. Het wonen in dit appartement is een oase van rust en beschikt over een scala aan heerlijk wooncomfort. Door goede openbaar vervoervoorzieningen (bus en metro aan de Slinge) is er een snelle verbinding met het stadscentrum.

Maak een afspraak, want alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree middels de ontvangsthal op de begane grond met een bellentableau, postbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de liftinstallatie.

Tweede verdieping:
* Woningentree; hal met de meterkast, vaste kast met de opstelling van de combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
* Wasruimte/kast met de wasmachine-aansluiting.
* Riante en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gespoten plafond, open keuken en deur naar het balkonterras.
* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, moderne hoek inbouwkeuken met apparatuur; gaskookplaat, schouw-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast.
* Zonnig terras gelegen op het westen.
* Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer.
* Slaapkamer II voorzien van tegellaminaatvloer.
* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en lichte betegeling.

* Berging op de begane grond.
* Eigen parkeerplaats op het terrein van het appartementencomplex.

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 19 november 2048.
* Energielabel A, geldig tot 24 mei 2032.
* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Maar let op! Conform de erfpachtbepalingen is toestemming van de Gemeente voor verhuur noodzakelijk.
* Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, bouwjaar ca. 2000).
* Eigen parkeerplaats op de begane grond onder het complex.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

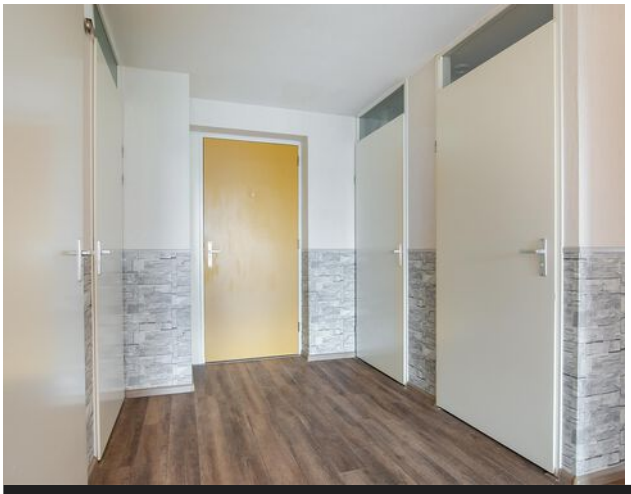
LEES ALLES OVER PLEIN 1953 235

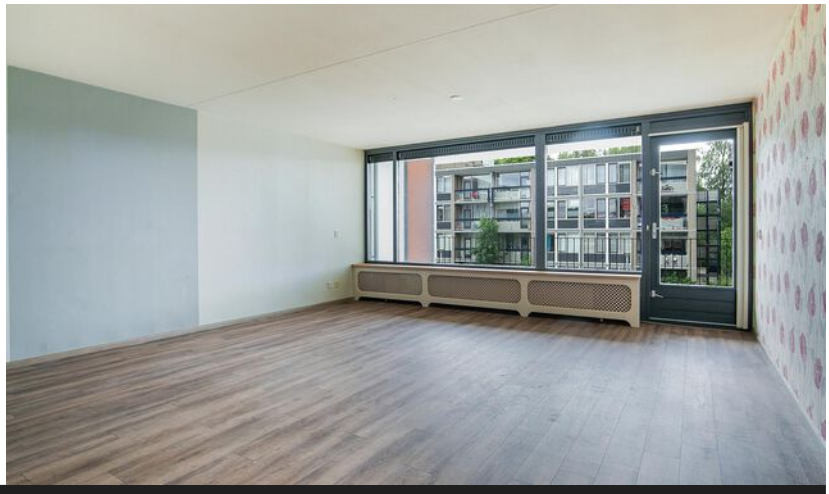
Wonen ca. 88 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 19 m^2
Externe bergruimte: 4 m^2
Inhoud ca. 264 m^3

Bijdrage V.v.E. : ca. € 120,-- per maand
Bouwjaar woning : 2000
Oplevering : kan snel!

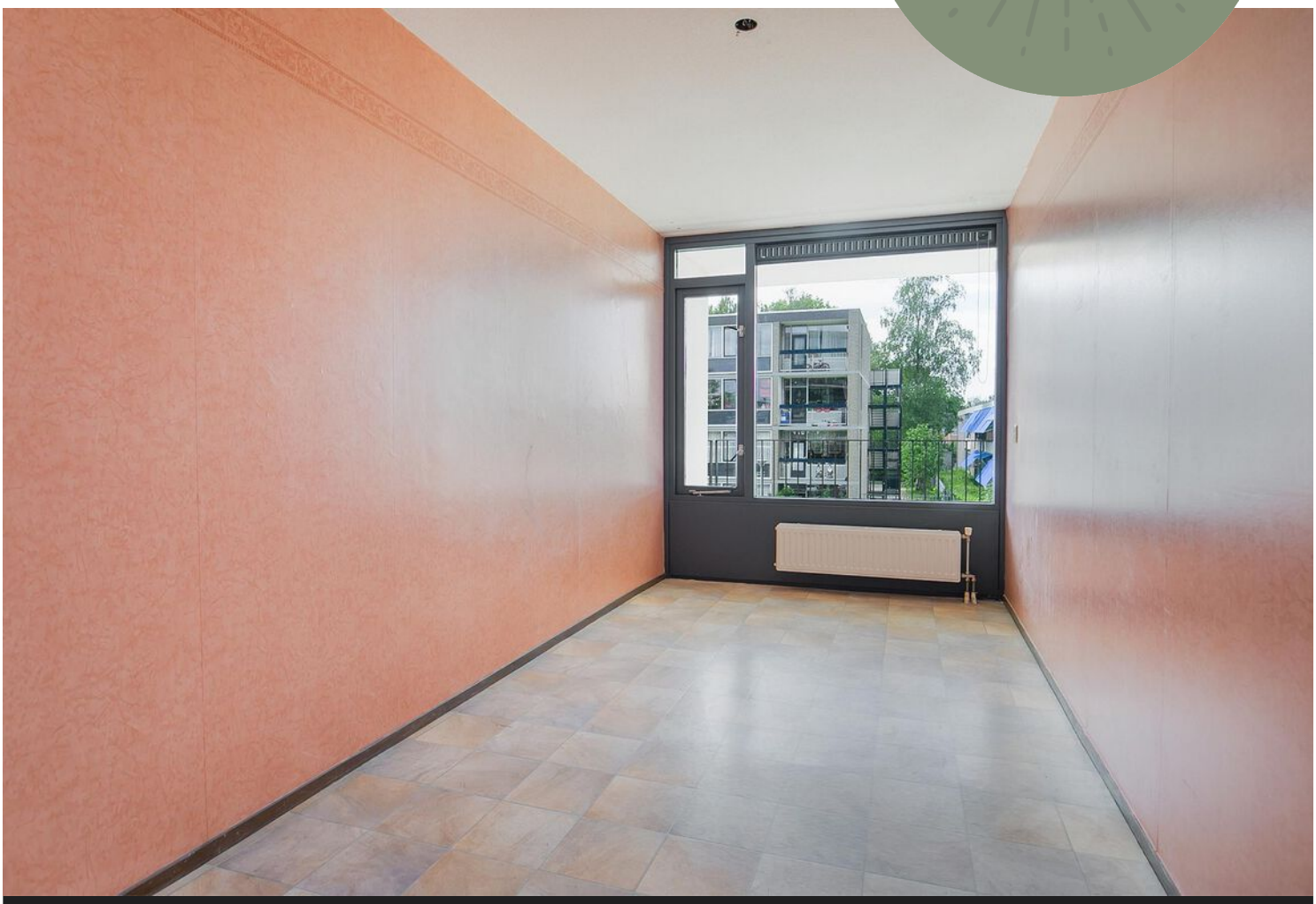
BADKAMER VOORZIEN VAN DOUCHEKABINE EN WASTAFELMEUBEL

DIRECT ACHTER HET WINKELCENTRUM EN AAN HET WATER!





DE WONING IS VOORZIEN VAN TWEE SLAAPKAMERS



HET COMPLEX IS VOORZIEN VAN EEN LIFTINSTALLATIE

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

VERNIEUWDE WIJK! GEBOUWD NA DE JAREN '50.

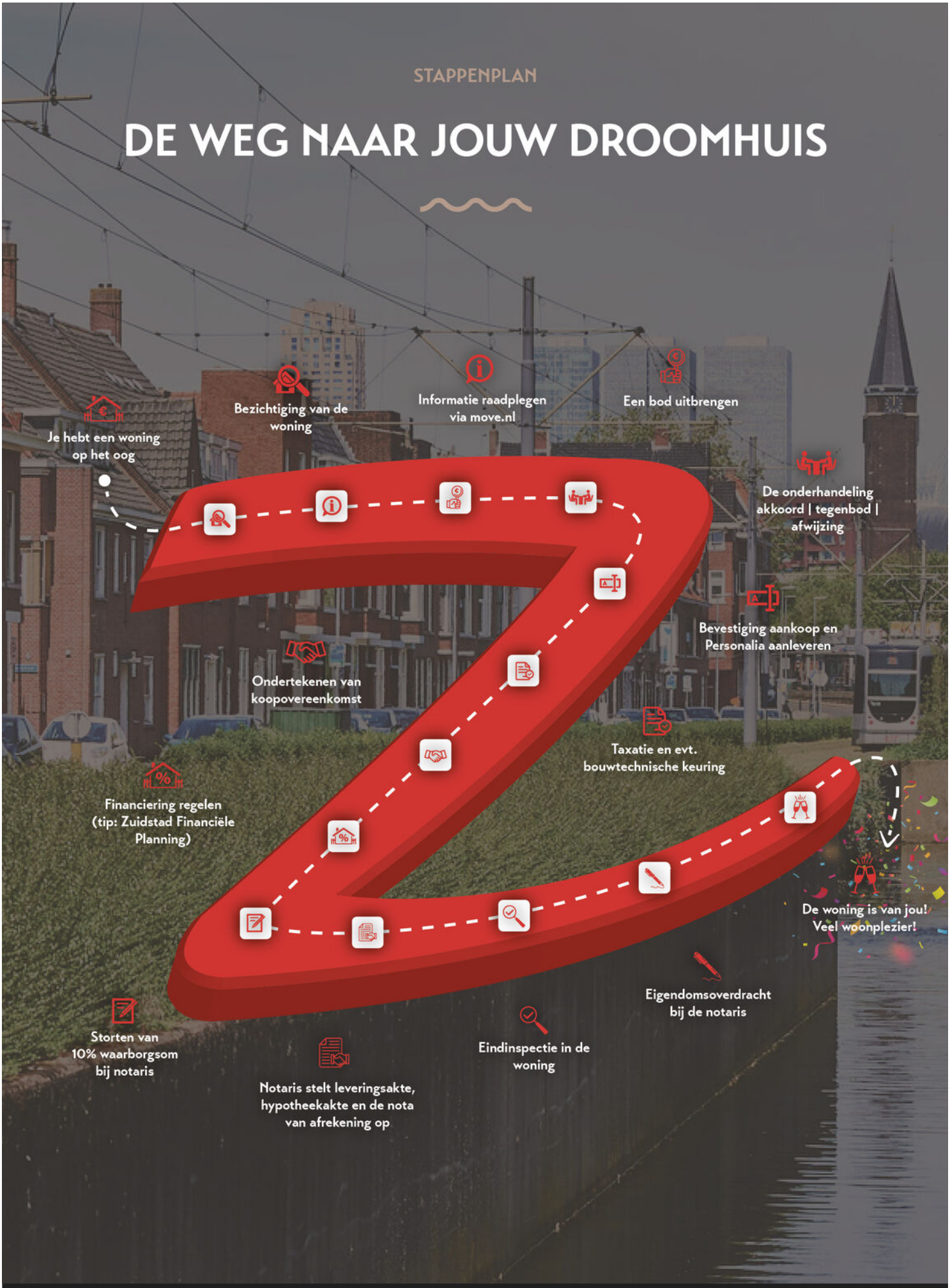
ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd. Doe je mee?

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

40 JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR