



WONEN

PLEINWEG 131 D 3081 JK ROTTERDAM

*Instapklaar
3-kamerappartement
met tuin!*

*Comfortabel,
goed onderhouden
en goed geïsoleerd*

*Dichtbij het
stadscentrum, Zuidplein
en het Zuiderpark*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

245 m³

TUIN

26 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noordoost

PARKEREN:

parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

PLEINWEG 131 D

Comfortabel en goed geïsoleerd instapklaar 3-kamer appartement met tuin!! Dit leuke en goed onderhouden 3-kamerappartement met tuin ligt aan de Pleinweg in de Tarwewijk.

Tarwewijk is een oude stadswijk met jonge bewoners. Lekker centraal gelegen ten zuiden van de Maashaven, dicht bij het stadscentrum, het Zuiderpark én winkelcentrum Zuidplein.

Zit je hier goed? Jazeker, want Hart van Zuid werkt aan een bruisend stadscentrum voor Rotterdam Zuid. De eerste grote mijlpaal van Hart van Zuid was de oplevering van Zwemcentrum Rotterdam, gevolgd door de opening van het nieuwe Theater Zuidplein met vestiging van de Bibliotheek Rotterdam. De derde mijlpaal was de uitbreiding van Rotterdam Ahoy Convention Centre (RACC), dat eind 2020 in gebruik genomen werd. Naast deze gebouwen werkt Hart van Zuid ook aan een uitbreiding van Winkelcentrum Zuidplein, een nieuw busstation, woningen, een hotel, bioscoop en horecavoorzieningen. Ook de buitenruimte wordt volledig nieuw ingericht. Binnenkort moet het nieuwe centrum voor Rotterdam-Zuid klaar zijn!

Tot slot zit je binnen 10 minuutjes op de snelweg en zijn er diverse aansluitingen van bus, tram en metro.

Het appartement

Wat is het toch fijn om op de begane grond je eigen woning in te kunnen lopen! Via het tochtportaal lopen we de hal binnen. Door de moderne Taatsdeuren met glas is het heerlijk licht in het gehele appartement! In de hal hang je je jas op en loop je naar de woonkamer om je tas neer te zetten. Wat een fijne lichte woonkamer. Dat komt voornamelijk door de grote raampartij aan de voorzijde. Door het tripple glas is het heerlijk rustig aan de voorzijde. Een fijne ruimte van ca. 17 m2 die genoeg ruimte biedt voor een gezellige eethoek en een zithoek. Via de woonkamer bereik je de tussenkamer. Deze kamer van 9 m2 leent zich perfect als thuiswerkplek, hobbykamer of als tweede slaapkamer.

Via de hal lopen we naar keuken aan de achterzijde. Een moderne zwarte keuken met natuurstenen blad, ingebouwde koelkast, vriezer, gaskookplaat en oven. Daarnaast is er veel kastruimte om je spulletjes op te bergen. Op de vloer ligt een goed te onderhouden plavuizen vloer. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de tuin in! De tuin is ruim 26 m2 groot en



**VRAAGPRIJS
€ 215.000 K.K.**

loop je rechtstreeks de tuin in! De tuin is ruim 26 m² groot en onderhoudsvrij. Echt een verlengstuk van je huis van voorjaar tot najaar.

Vanuit de hal loop je de slaapkamer van ca. 16 m² aan de achterzijde in. Daar heb je ruimte genoeg voor een tweepersoons bed en een grote kledingkast. Heerlijk dat je hier als je wakker wordt al lekker de dubbele tuindeuren openslaat en met de eerste zonnestrallen kan genieten van je kop koffie of thee.

Vanuit de hal heb je toegang tot de doucheruimte en het separate toilet. In de hal bevindt zich de meterkast.

Wat een heerlijk licht en ruim appartement. De muren zijn goed afgewerkt, het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en een mooie laminaatvloer en er zijn mooie nieuwe deuren geplaatst met glas voor een ruimtelijk gevoel en vooral veel licht.

Ben jij enthousiast geworden? Bel snel voor een afspraak en wie weet is dit binnenkort wel jouw domein!

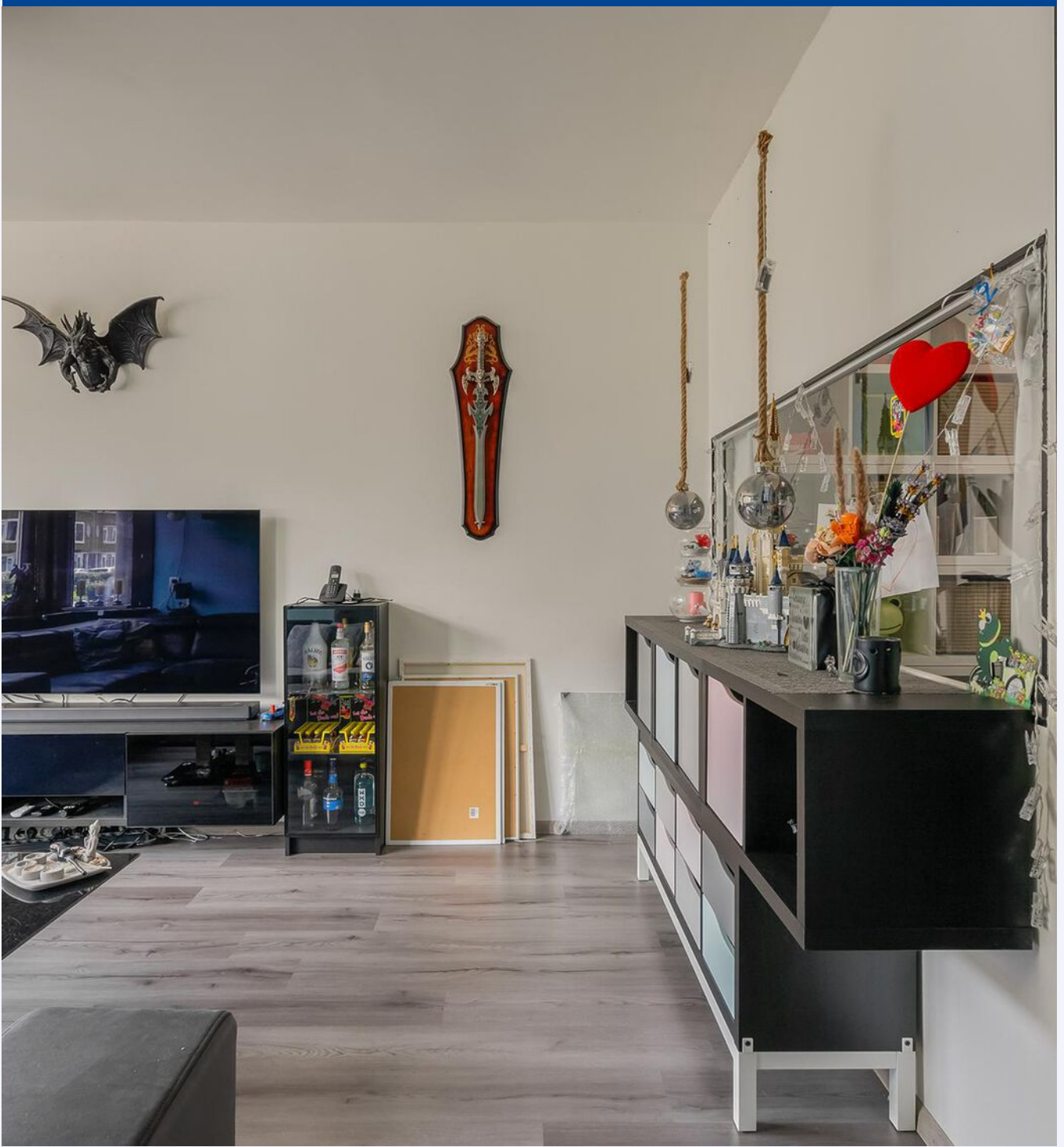
Bijzonderheden:

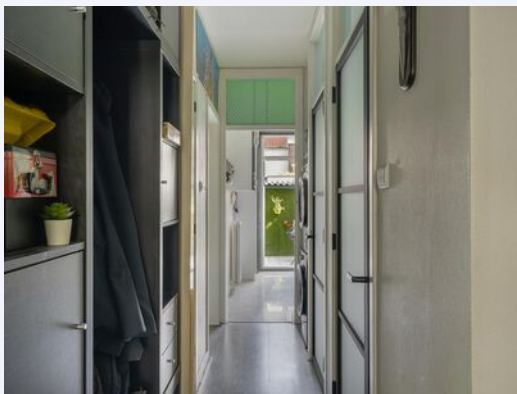
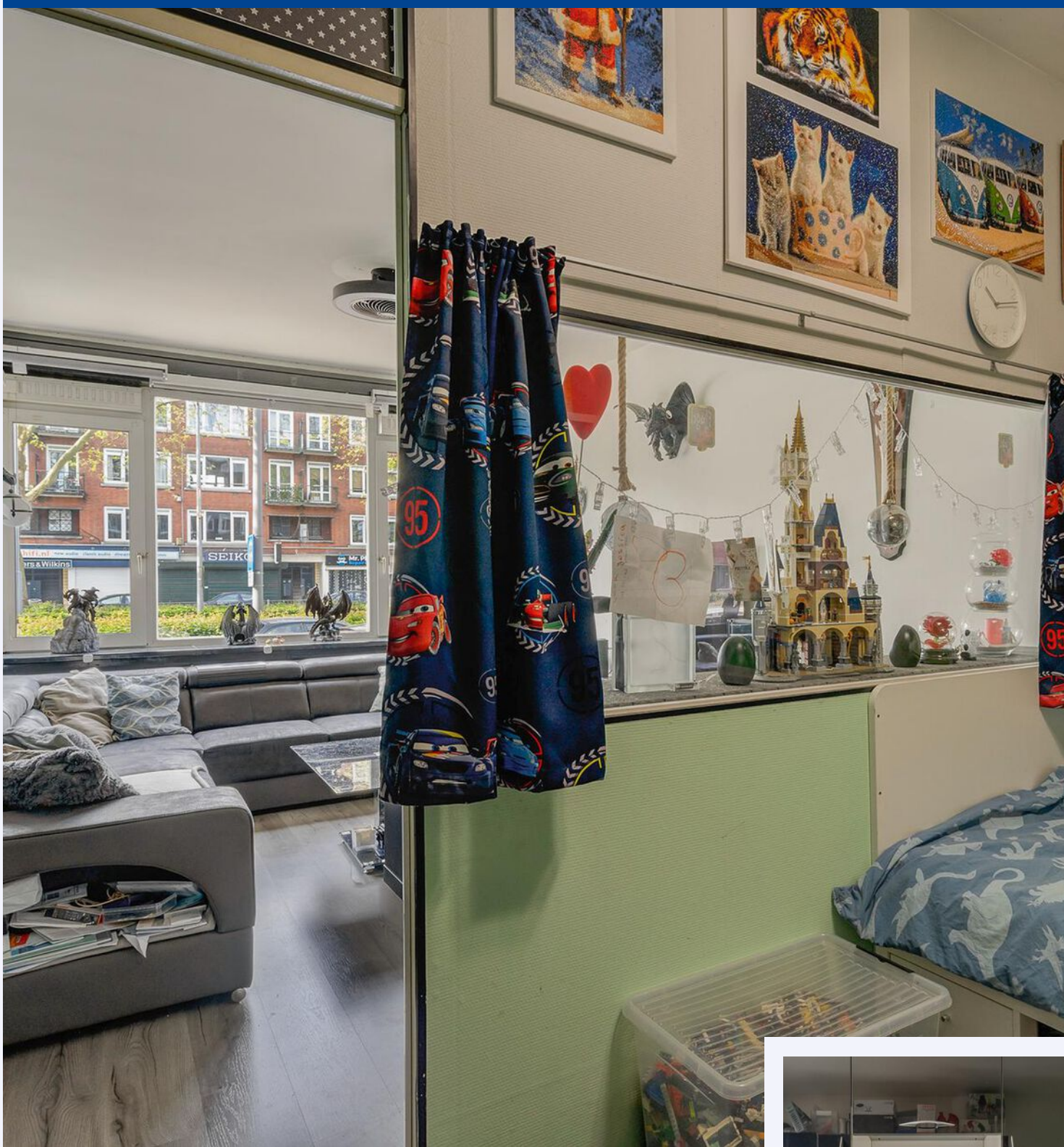
- bouwjaar 1938
- eigen grond
- woonoppervlakte circa 63 m²
- tuin van 26 m² op het noordoosten
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- voorzien van nette laminaatvloer
- energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (Intergas 2007)
- parkeren doe je middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. Zuidplein en het Zuiderpark
- In de directe omgeving zijn alle verbindingen van het openbaar vervoer te vinden en je hebt een goede verbinding tot uitvalswegen en bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 113,50
- oplevering in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!







HEERLIJKE
BUITENRUIMTE
VAN
CIRCA 26M²



Moderne zwarte keuken

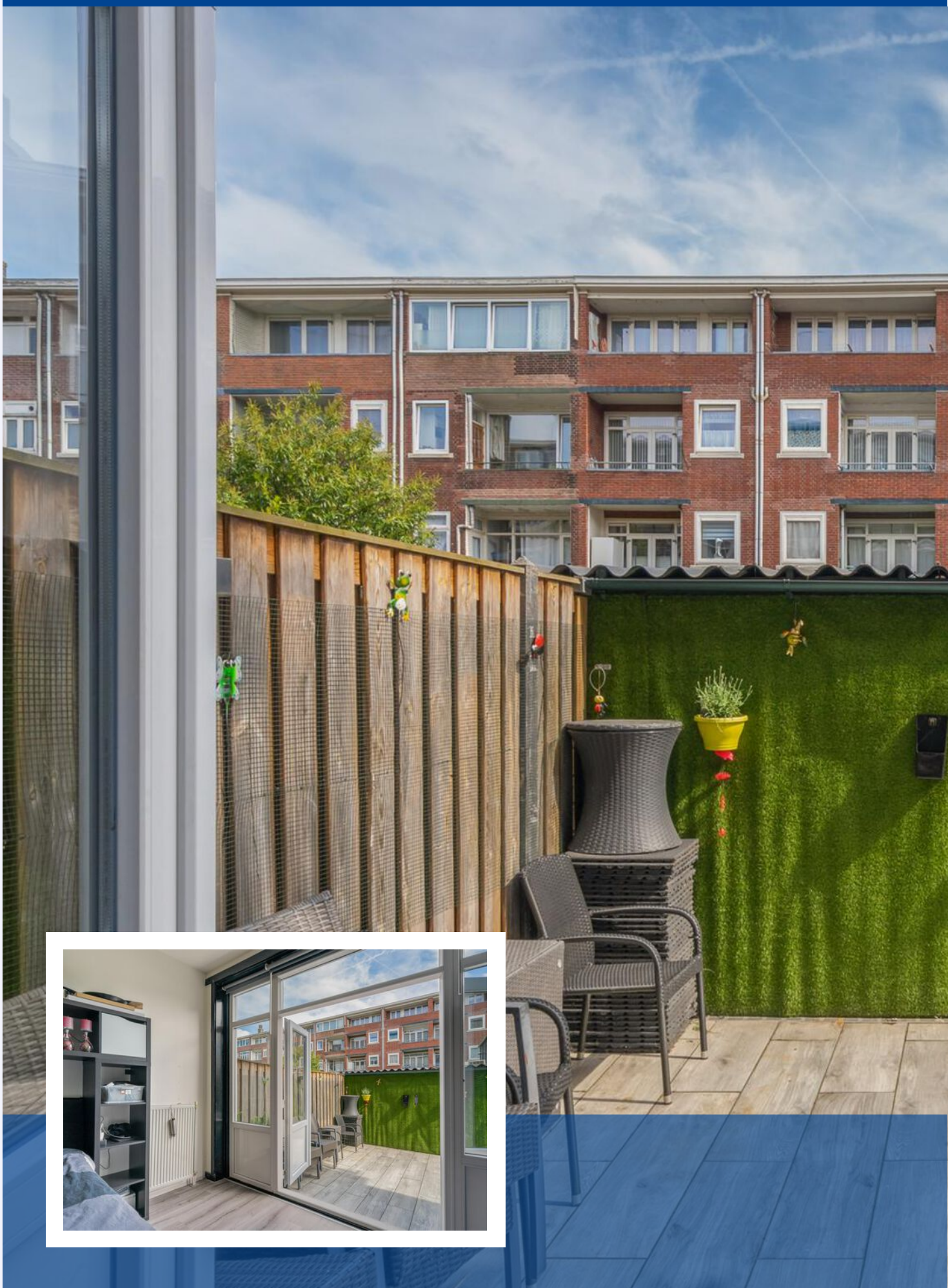


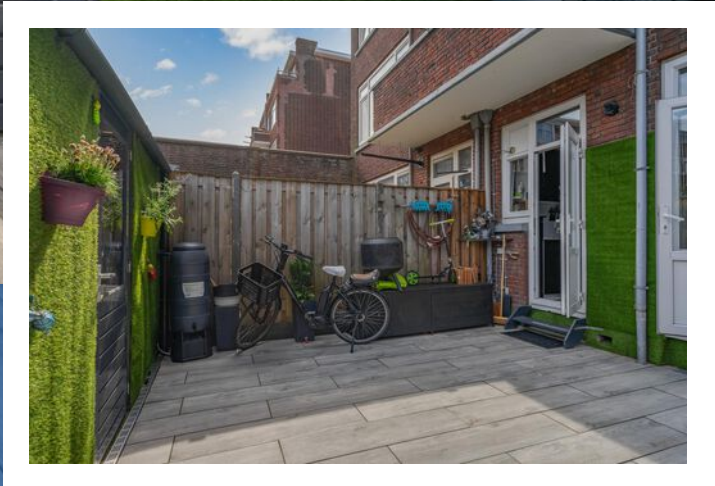
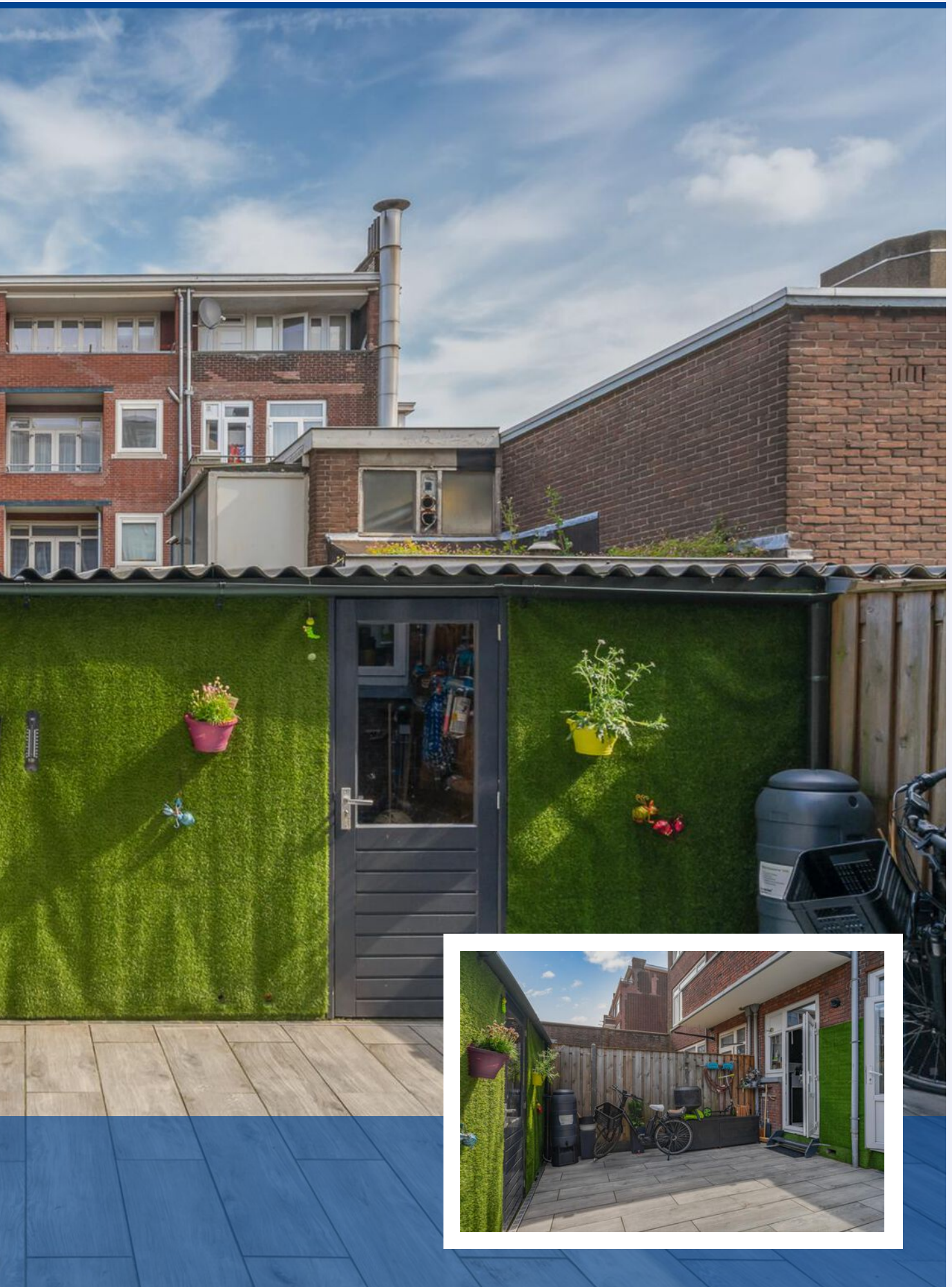


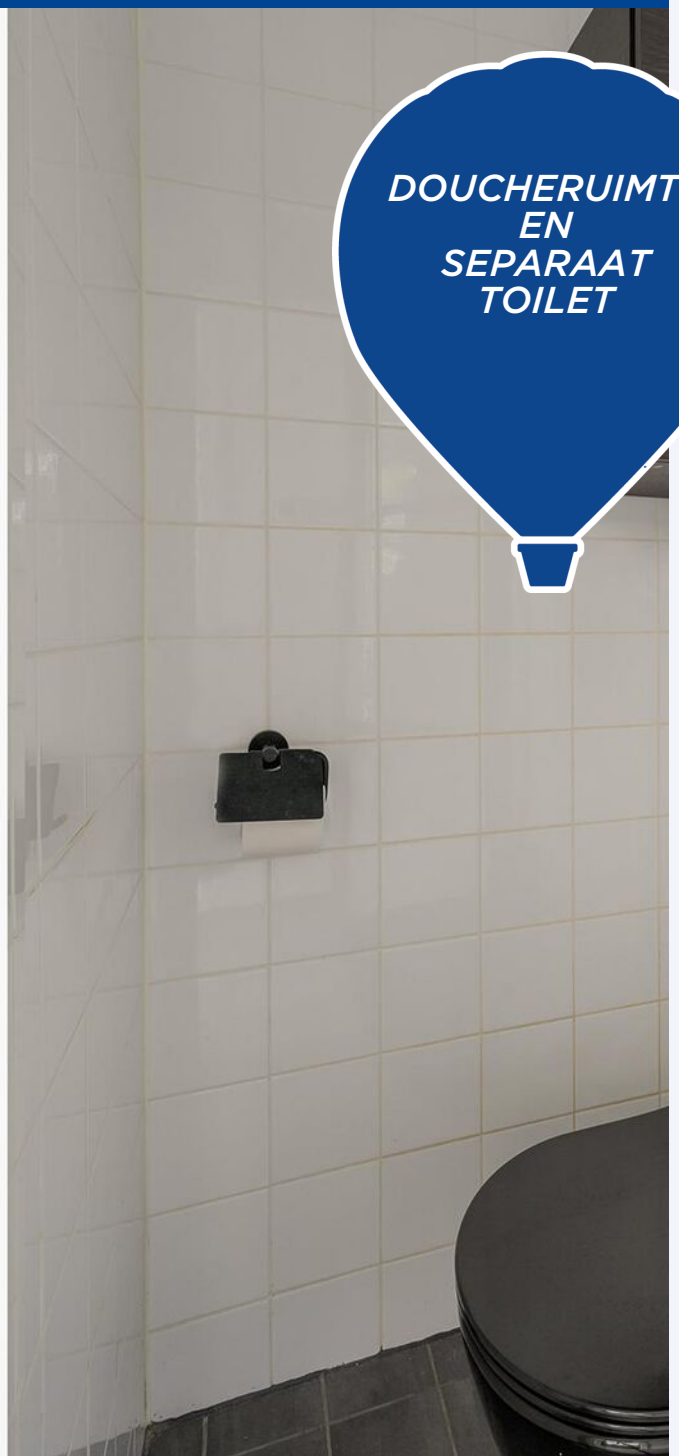
**RUIME
SLAAPKAMER
MET TOEGANG
TOT HET
TERRAS**



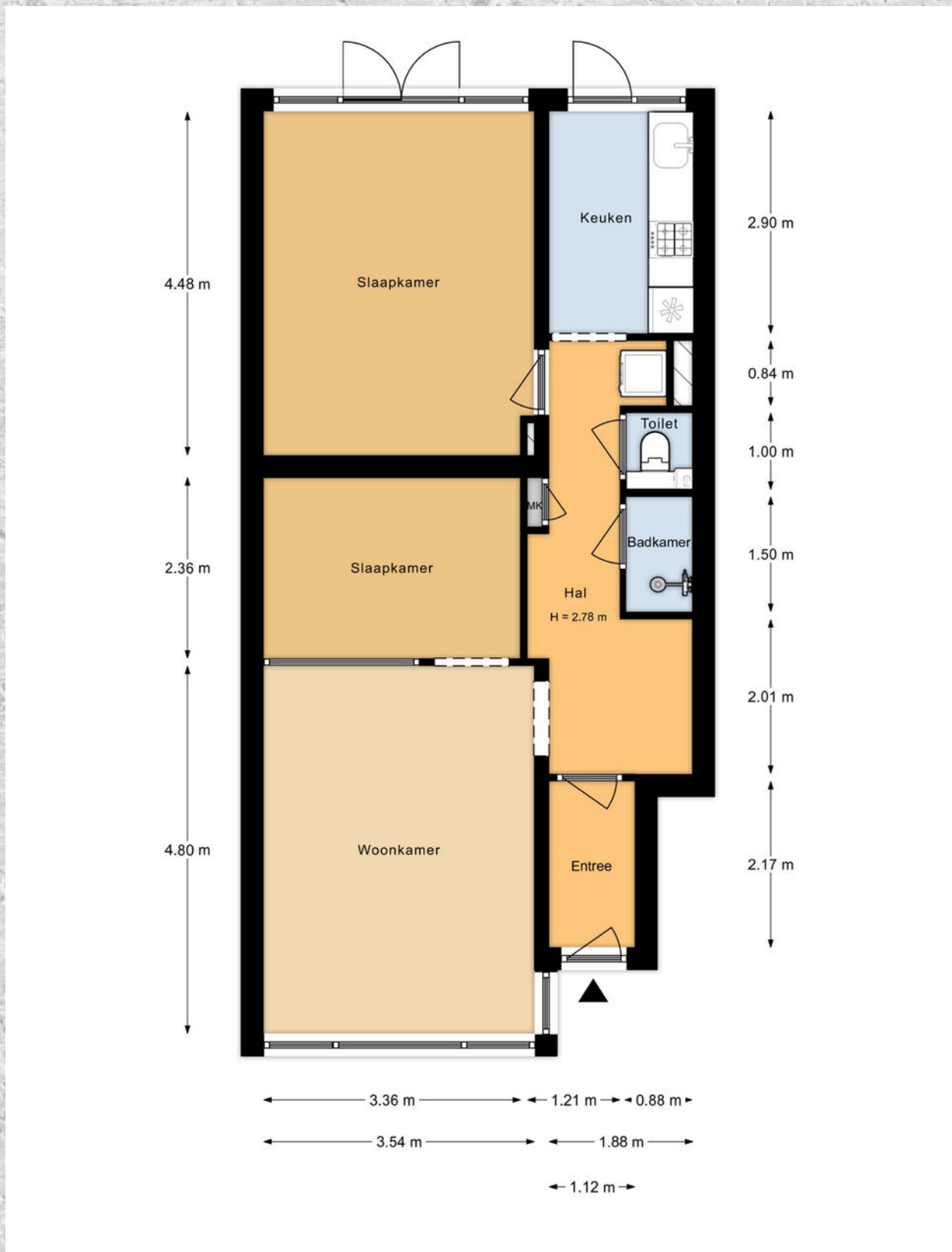




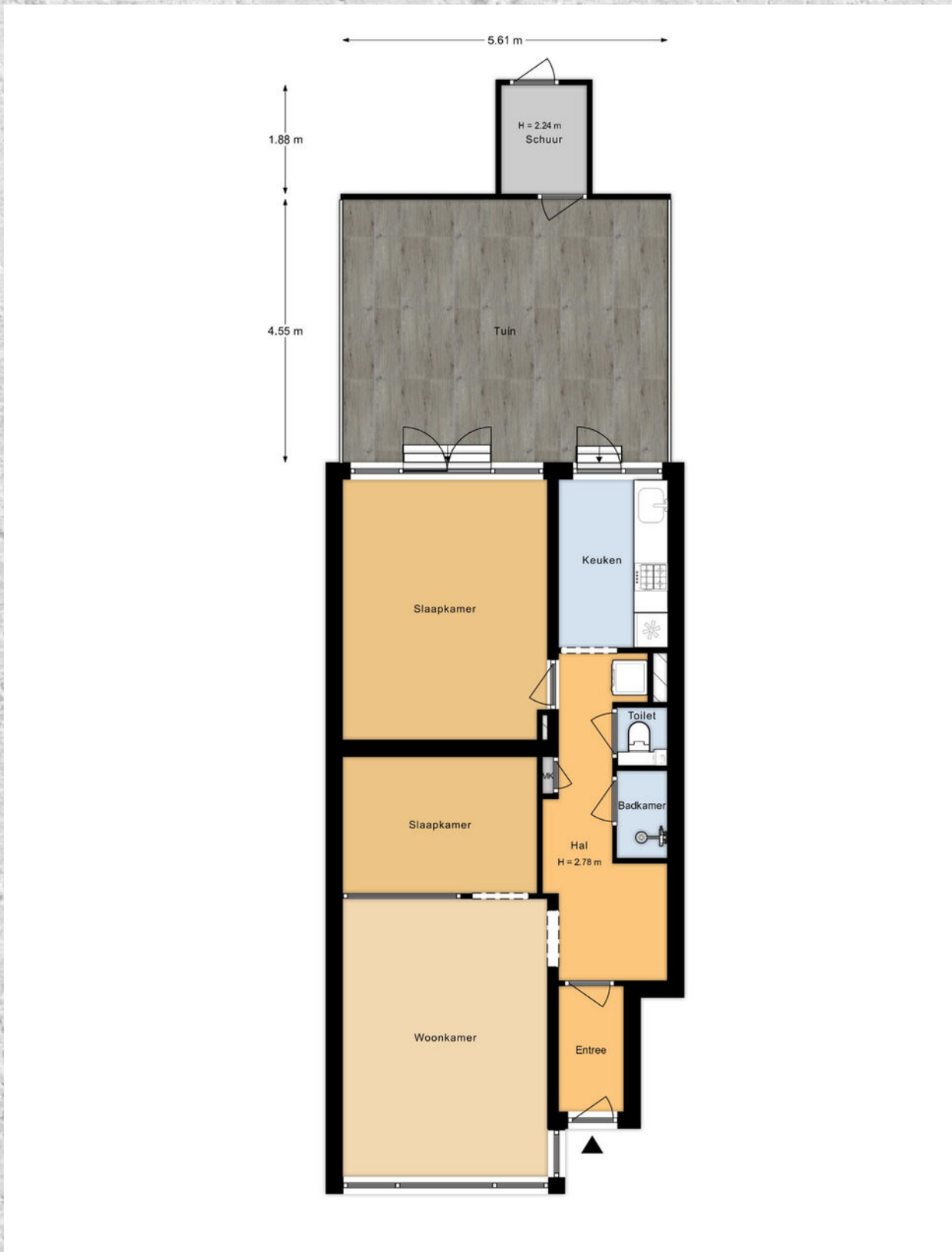




PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

PLEINWEG 131 D ROTTERDAM

Kadastrale kaart

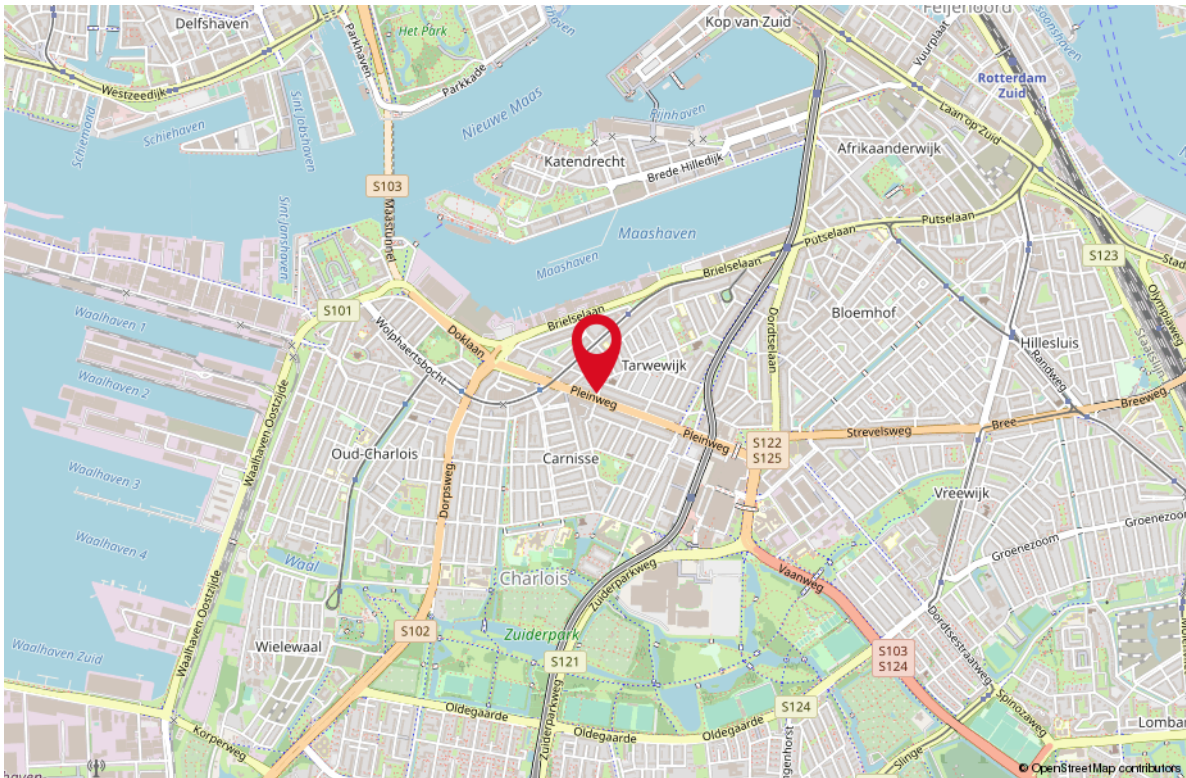
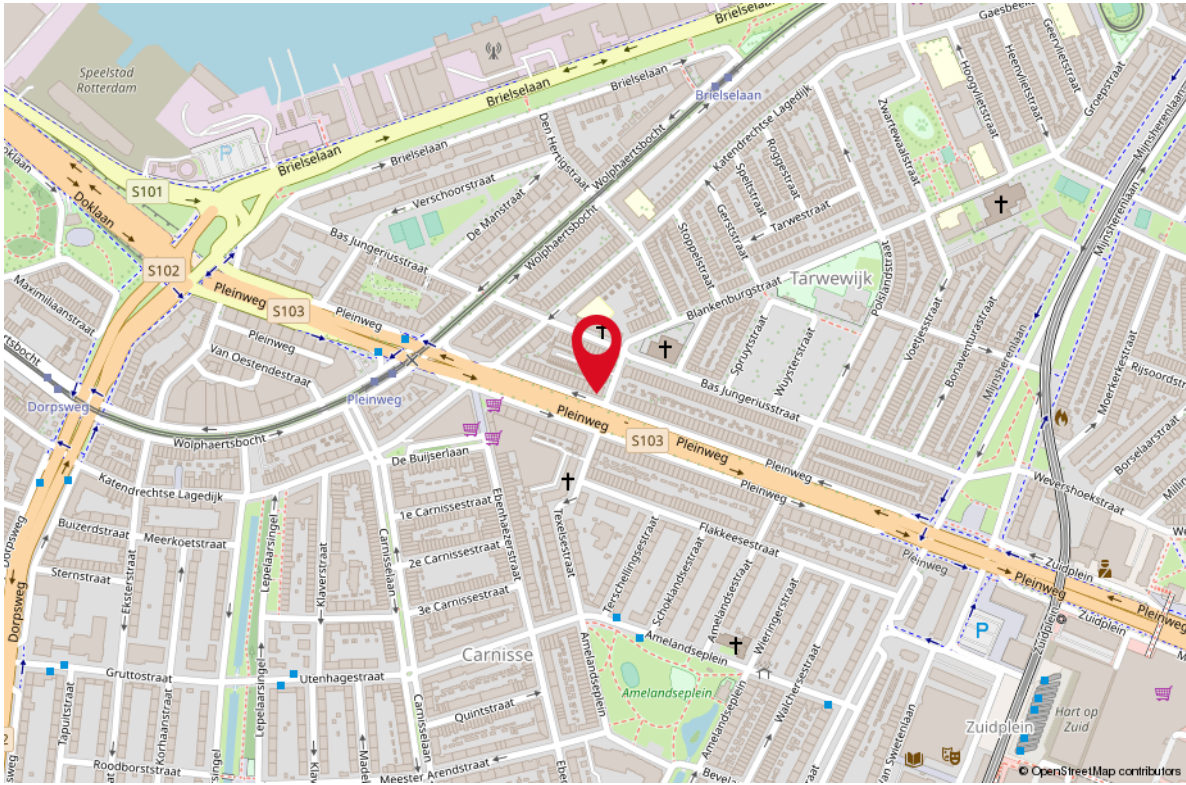
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1235</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART

PLEINWEG 131 D ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

-		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- rolgordijnen		X	
----------------	--	---	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder		X	
-------------------	--	---	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren			
-------------------------------------	--	--	--

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

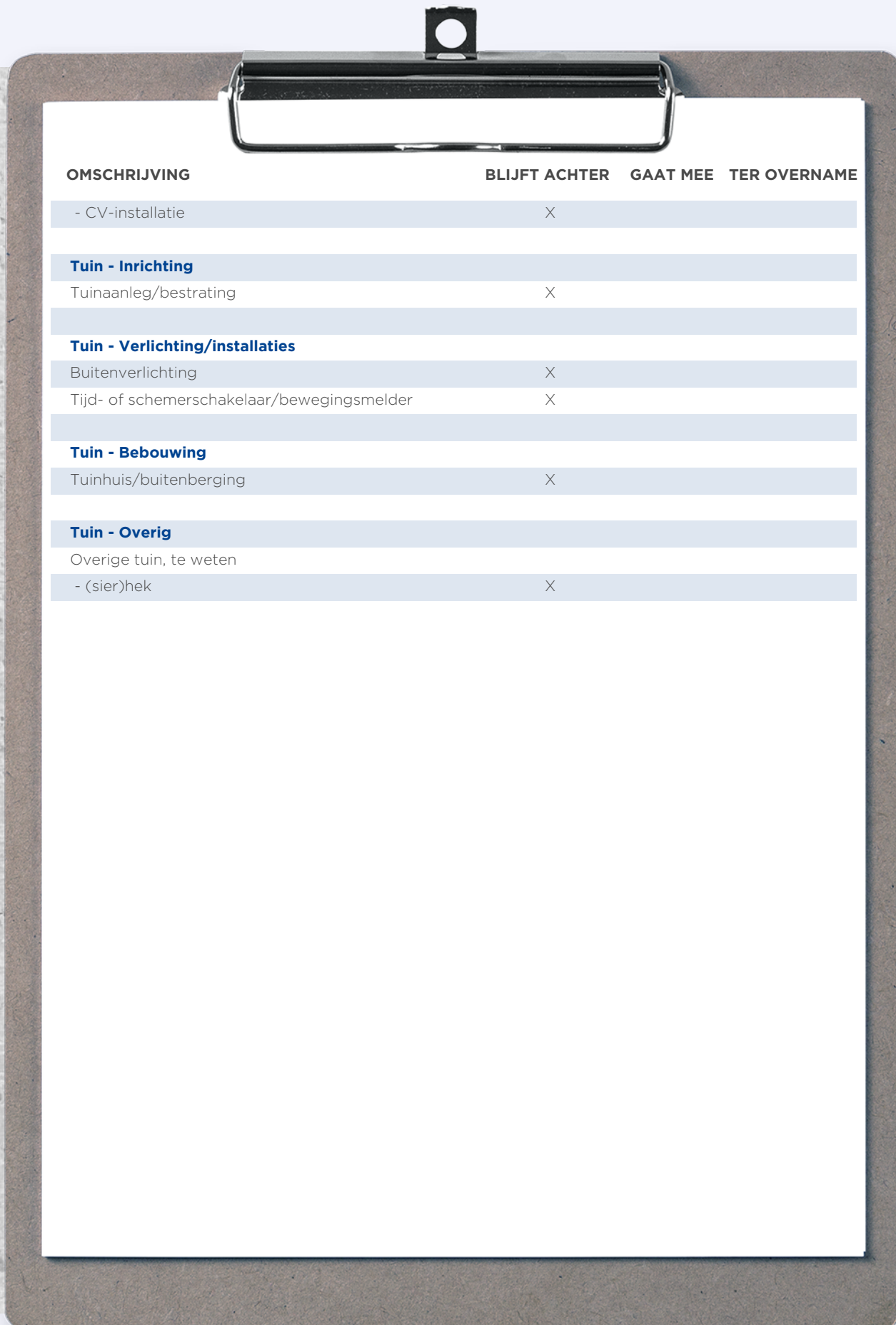
Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

LIJST VAN ZAKEN



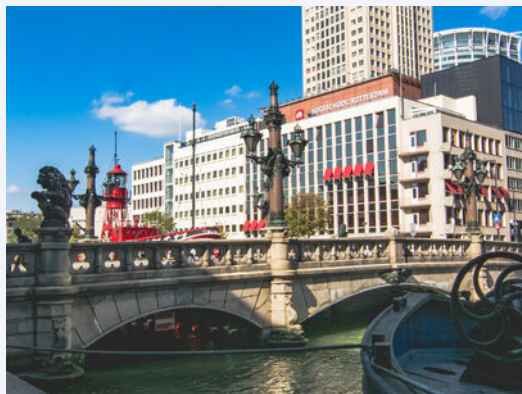
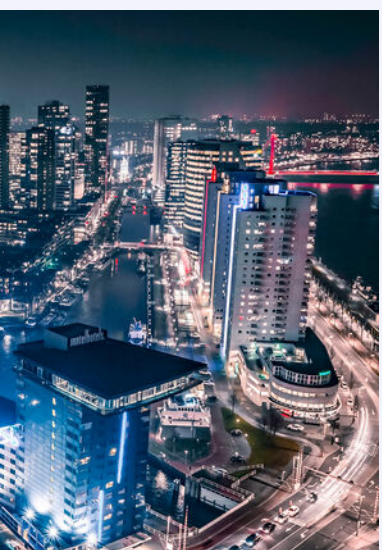
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**