



Pleinweg 29-d

3081 JC Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 290.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pleinweg 29-d

3081 JC Rotterdam

€ 290.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|-------------------|
| soort object: | appartement |
| type object: | portiekwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 92 m ² |
| bouwjaar: | 1938 |
| beschikbaar: | in overleg |

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3523, aandeel 9/481, type appartementencomplex

Energie

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| isolatie: | muurisolatie dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2015 |
| energielabel: | C |

Gebouw

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2 |
| slaapkamers: | 2 |
| inhoud: | 240 m ³ |
| balkon, loggia, | totaal 4 m ² |
| dakterras: | |

Schuur / berging

| | |
|-------------|-----------------|
| type: | box |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

Overig

| | |
|-----------|-----------|
| tuin: | geen tuin |
| achterom: | nee |

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Tarwewijk

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “stuur een e-mail”.

Vraagprijs €290.000,- k.k.

Zeer net onderhouden 3 kamer appartement op de tweede en derde verdieping gelegen aan de Pleinweg. De maisonnette beschikt over een keurige keuken, keurige badkamer en goed afgewerkte muren en vloeren. Op korte afstand bevinden zich de winkels van winkelcentrum Zuidplein, openbaar vervoer voorzieningen richting stad en verschillende horecagelegenheden. De Maastunnel bevindt zich op circa 3 minuten rijden met de auto.

Eigen entree en trap opgang naar de woning.

Indeling:

Tweede verdieping:

Gang/overloop, hal met kast, meterkast, toilet en vaste trap naar de 3e verdieping. Toegang tot de gesloten keuken, gelegen aan de achterzijde en woonkamer (doorzonwoonkamer). De keuken is recent vernieuwd en voorzien van: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel/vriescombi, voorzien van steen/composiet aanrechtblad. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. De doorzonwoonkamer is voorzien van inbouwkasten en geeft eveneens toegang tot het balkon (achterzijde) middels openslaande deuren. De wanden zijn hoofdzakelijk gestuct en er ligt een massiefhouten grenen vloer op deze verdieping.

Derde Verdieping:

Overloop met toilet en vaste kast, toegang tot 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het 2e balkon (met uitzicht) en de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelkom, nieuw tegelwerk en behandelde originele vloer. Slaapkamer 2 is voorzien van vaste kast. Deze verdieping is eveneens voorzien van massiefhouten grenenvloer.

Afmetingen:

- Keuken totaal ca. 5.3m²
- Woonkamer totaal ca. 38.4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14.6m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 4m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Balkon 1 totaal ca. 5m²
- Balkon 2 totaal ca. 5m²

Bijzonderheden:

- Let op: Vaste opleverdatum op Maandag 27 april 2026
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 160,56.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

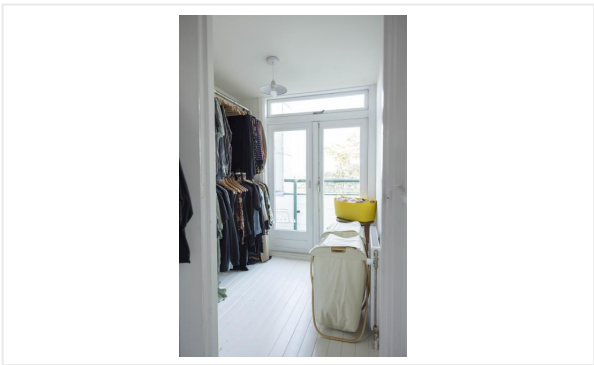
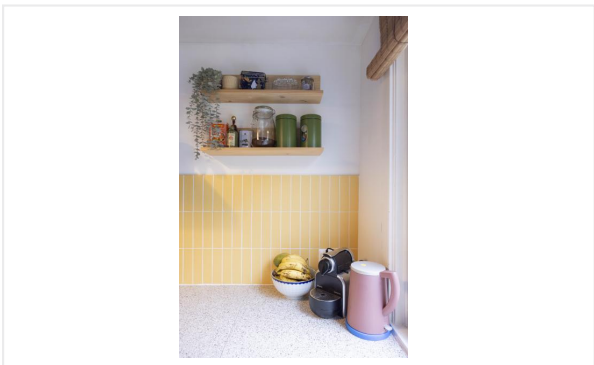
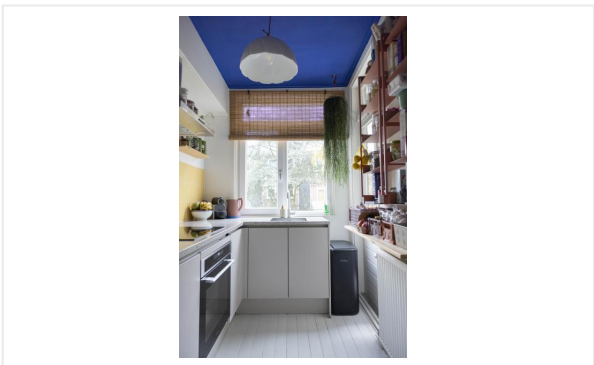
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

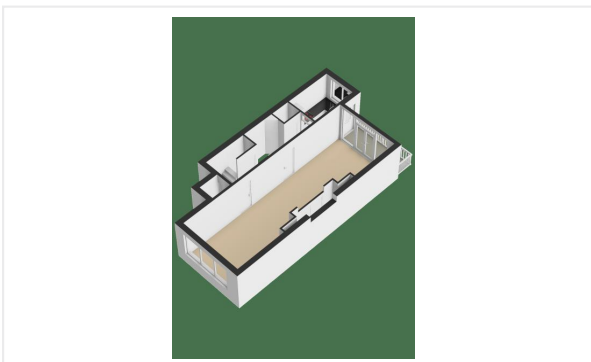
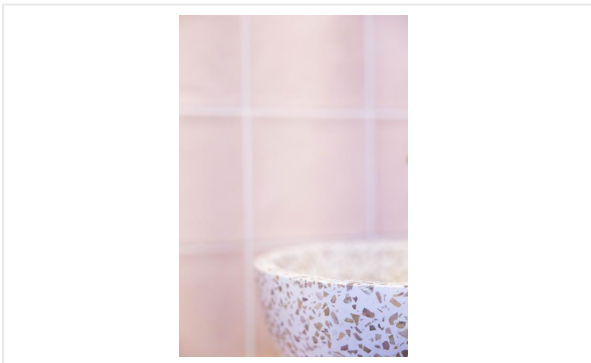
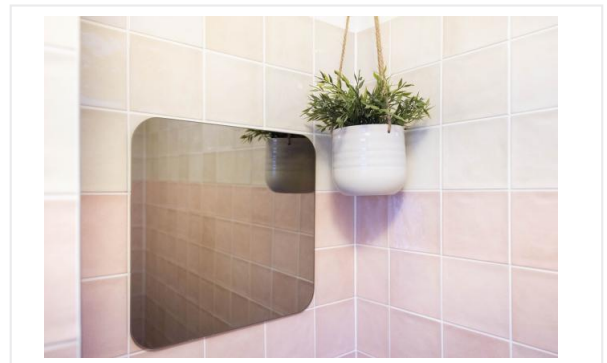
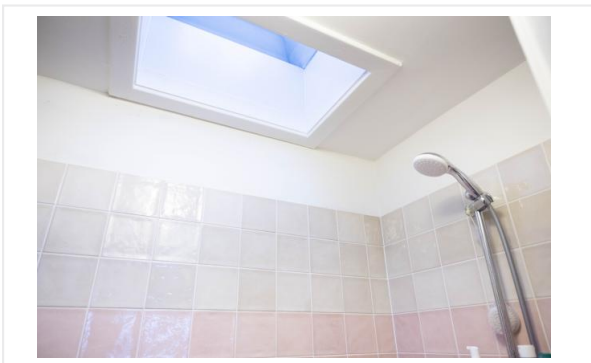
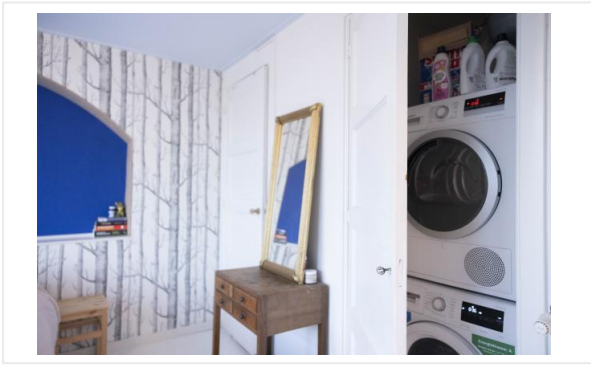
Foto's



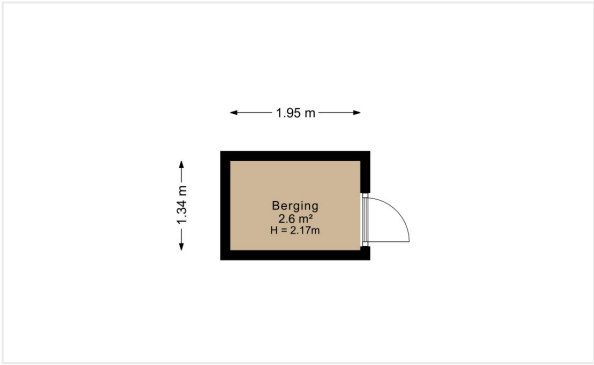
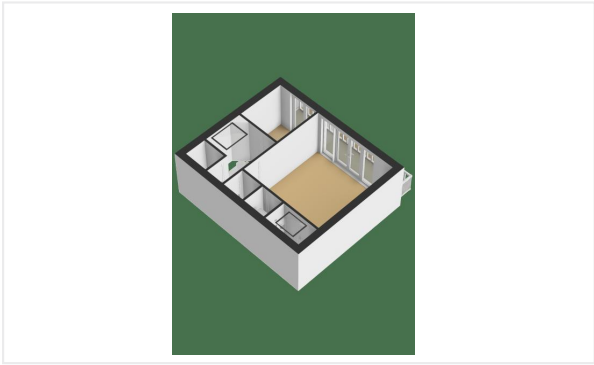
Foto's



Foto's



Foto's

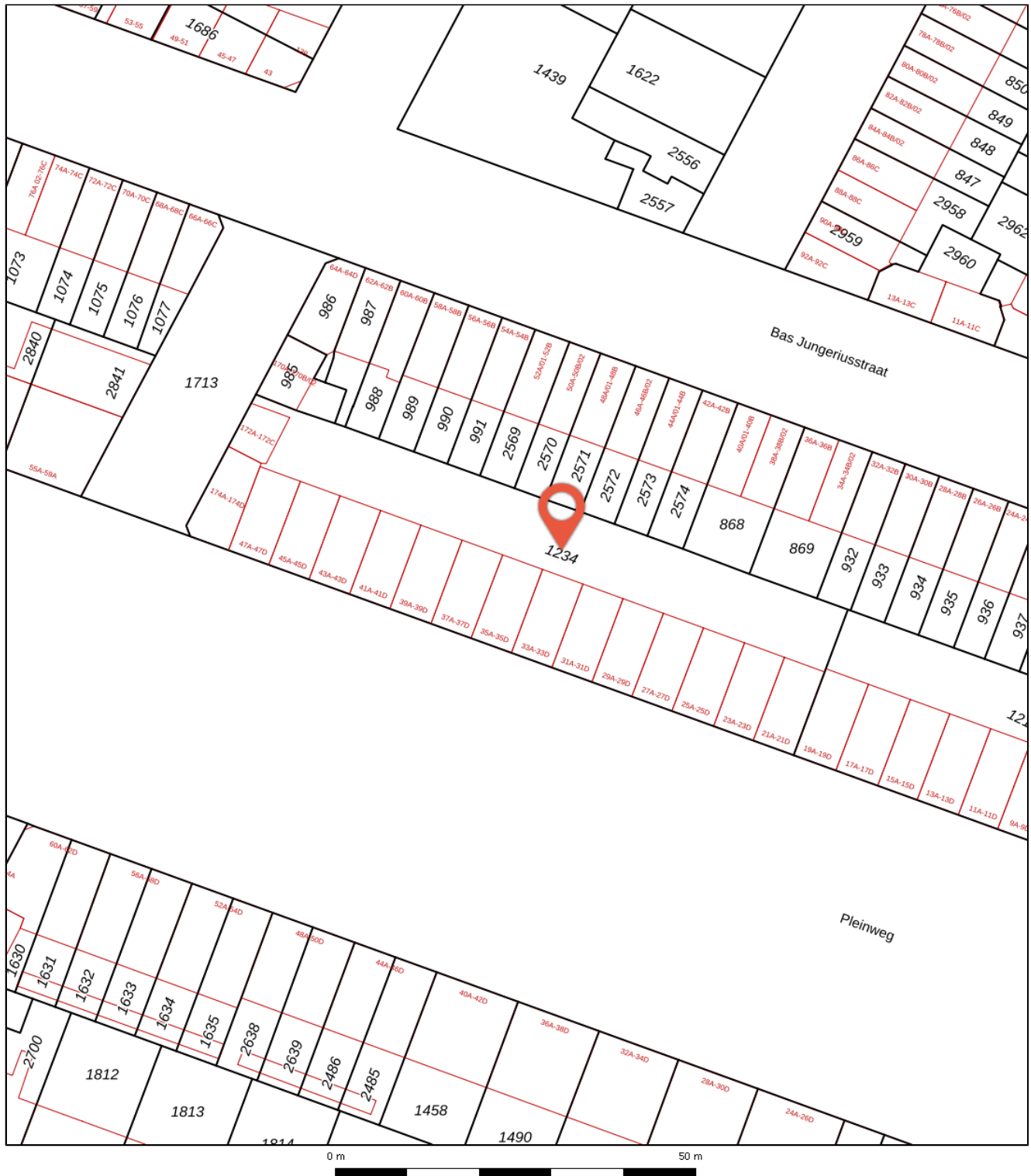


Kadastrale kaart

31-10-2025

Kadastrale kaart van Pleinweg 29D, 3081JC Rotterdam

Referentie: I3081JC29d_5



| | | | |
|------|----------------------------------|----------------------|----------|
| 1234 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Charlois |
| 29D | Huisnummer | Gemeentecode: | CLS00 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | H |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 1234 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 1.965 |
| | Bebouwing | | |
| | Overige topografie | | |



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

| | |
|---|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|---|----|

Functioneren van de VvE

| | |
|--|-----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Nee |
|--|-----|

Periodieke bijdrage aan de VvE

| | |
|--|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|--|----|

| | |
|---|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 160,56 per maand |
|---|--------------------|

| | |
|--|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|--|------------------|

Reservefonds van de VvE

| | |
|---|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---|----|

Meerjaren Onderhoudsplan

| | |
|--|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|--|----|

VvE-verzekeringen

| | |
|---|----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|---|----|

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.