



Pleinweg 41-B

3081 JD Rotterdam

woonoppervlakte 91 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 215.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pleinweg 41-B

3081 JD Rotterdam

€ 215.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

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

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	270 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 Woonbron-nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

LET OP: VASTE OPLEVERDATUM OP 16 JUNI 2025

Vraagprijs €215.000,-- k.k.

Ruim dubbel bovenhuis met meerdere balkons – Pleinweg 41b, Rotterdam

Aan de Pleinweg ligt dit royale dubbele bovenhuis, verdeeld over meerdere verdiepingen en voorzien van vier slaapkamers en twee balkons. De woning biedt veel leefruimte en mogelijkheden voor verdere modernisering naar eigen wens.

Via het open portiek met trapopgang en brievenbussen bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Vanuit het halletje gaat u met de trap naar de tweede verdieping en vervolgens door naar de derde verdieping, waar zich de woonverdieping bevindt.

Op deze verdieping treft u de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de bovengelegen etage. De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer en een kleinere (slaap)kamer. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met onder andere een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Verder is er een eenvoudige toiletruimte aanwezig.

De vierde verdieping beschikt over een overloop met opstelplaats voor de warmwaterboiler en toegang tot de badkamer en meerdere slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft directe toegang tot de badkamer en fungeert tevens als wasruimte. Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer met toegang tot een tweede balkon.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wasmachineaansluiting. De elektrische installatie bestaat uit een meterkast met zeven groepen en twee aardlekschakelaars. De woning is deels voorzien van infrarood vloerverwarming met pvc-vloer, welke door de eigenaar nog wordt verwijderd.

Een ruime woning met veel potentie en een centrale ligging in Rotterdam, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak af te werken.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18m²
- Keuken totaal ca. 4m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 22m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 5m²
- Balkon totaal ca. 7m² + 4m²

Bijzonderheden:

- LET OP: VASTE OPLEVERDATUM OP 16 JUNI 2025
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Op eigen grond;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 160,51,-

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.

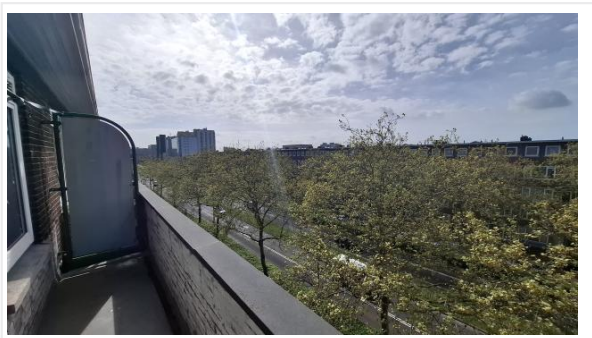
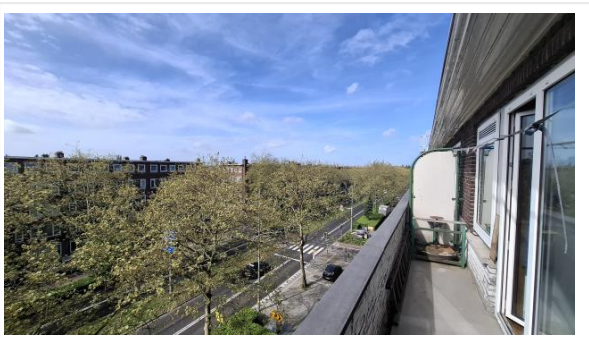
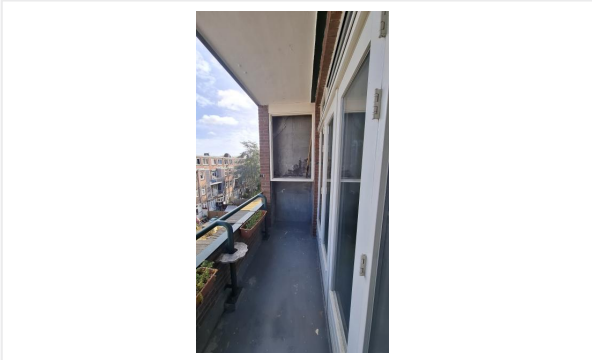
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

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.

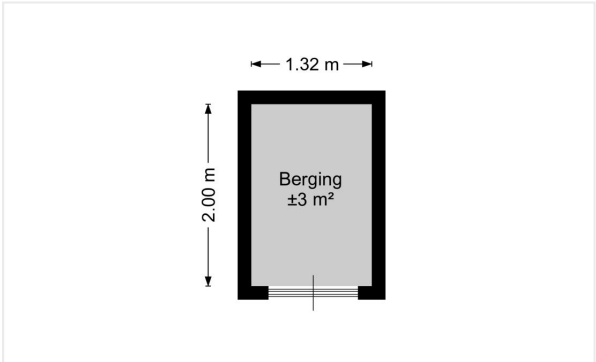
Foto's



Foto's



Foto's

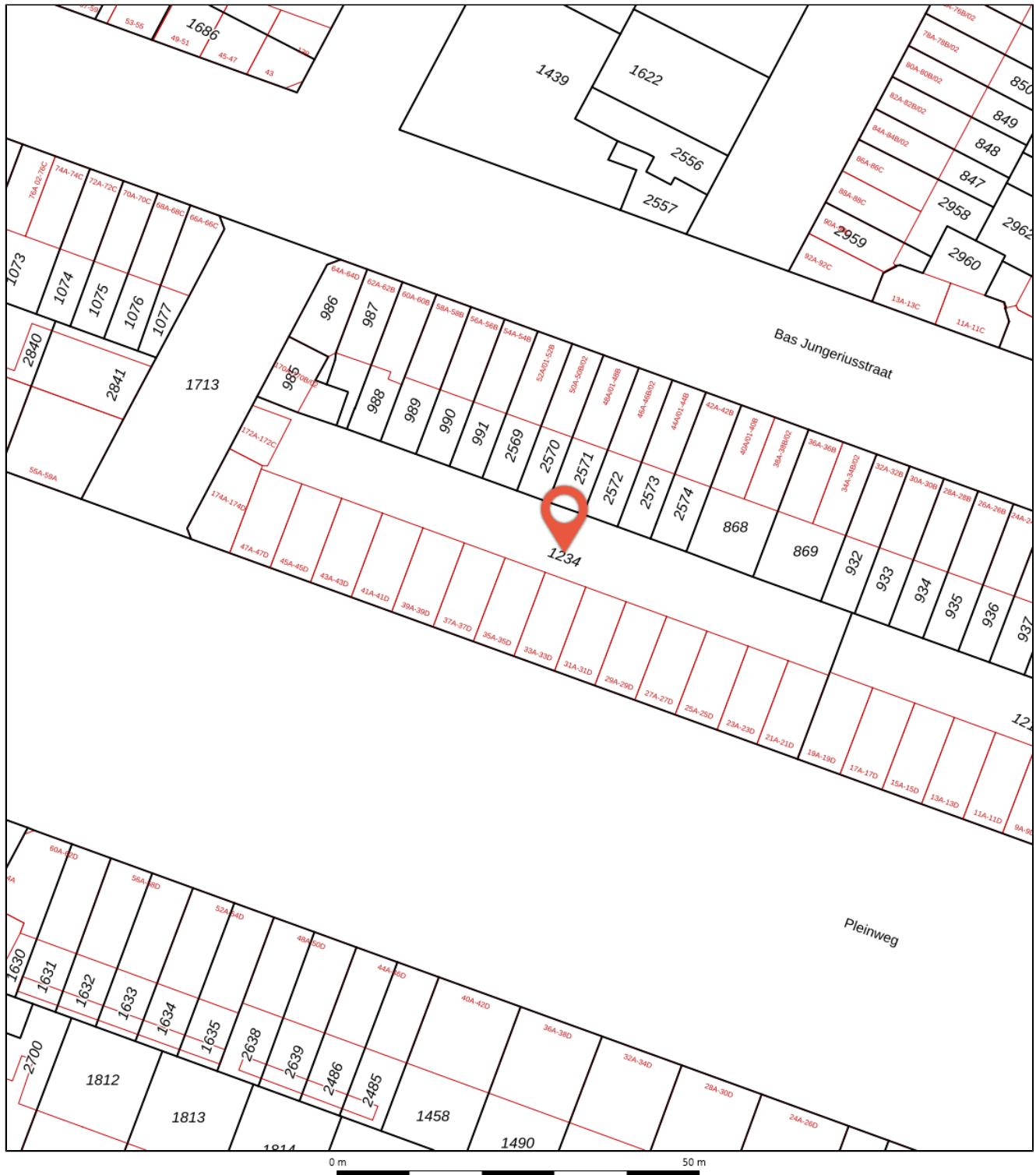


Kadastrale kaart

20-3-2026

Kadastrale kaart van Pleinweg 41B, 3081JD Rotterdam

Referentie: I3081JD41B_2



1234	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
41B	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?	€ 160,51 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?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

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

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

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.