woonbronmakelaars

Pleinweg 23-A

3081 JC Rotterdam

woonoppervlakte 88 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pleinweg 23-A

3081 JC Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

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

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	246 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m^2

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”.
Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Vraagprijs €275.000,- k.k.

Ruim dubbel bovenhuis met karakter en meerdere balkons – Pleinweg 23a, Rotterdam

Aan de Pleinweg bevindt zich dit sfeervolle dubbele bovenhuis met een praktische indeling, meerdere balkons en karakteristieke details zoals ensuite deuren en openslaande deuren. De woning biedt veel leefruimte verdeeld over meerdere verdiepingen.

Via de open portiektrap bereikt u de entree op de eerste verdieping. Vanuit hier leidt een vaste trap naar de tweede verdieping, waar zich de woonverdieping bevindt. De overloop beschikt over een separaat toilet, een vaste kast met meterkast en een handige trapkast. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inbouwkoelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie (bouwjaar 2024). Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van karakteristieke ensuite deuren en geniet van veel lichtinval. Via openslaande deuren heeft u eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Op de halve vierde verdieping bevinden zich de slaapvertrekken. De overloop beschikt over een vaste kast met wasmachineaansluiting en een separaat toilet. Aan de achterzijde ligt slaapkamer I met toegang tot het tweede balkon. Daarnaast bevindt zich hier de ruime hoofdslaapkamer met ensuite badkamer en openslaande deuren naar het balkon.

Een woning met veel ruimte, karakter en buitenruimte, gelegen op een centrale locatie in Rotterdam.

Afmetingen:
- Keuken totaal ca. 5m²
- Woonkamer totaal ca.39m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 4m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Balkon 1 totaal ca. 4m²
- Balkon 2 totaal ca. 6m²

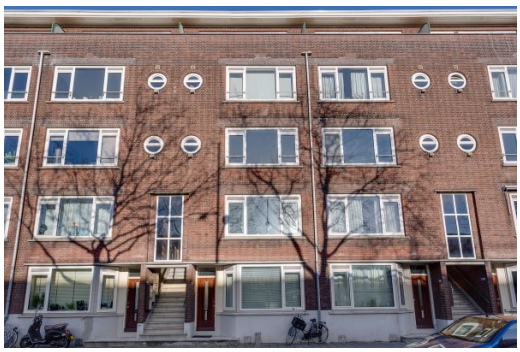
Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 160,56.

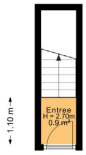
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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

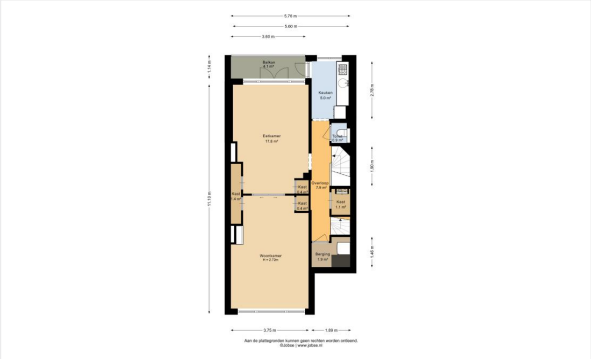
Foto's

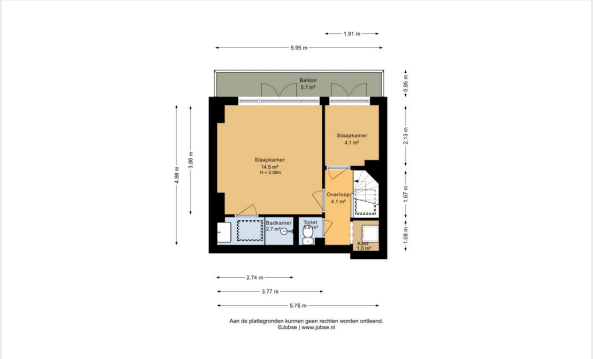




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Foto's


5.76 m
5.60 m
3.88 m
Balkon
6.7 m²
Keuken
6.0 m²
Eetkamer
11.6 m²
Kast
4.0 m²
Overloop
7.8 m²
Kast
4.4 m²
Kast
1.1 m²
Bergring
1.9 m²
Woonkamer
H = 2.78m
1.14 m
11.0 m
2.70 m
1.80 m
1.48 m
3.75 m
1.88 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl


1.91 m
5.95 m
Balkon
5.7 m²
Slaapkamer
4.1 m²
Slaapkamer
14.5 m²
H = 2.38m
Overloop
4.1 m²
Badkamer
7.7 m²
Toilet
1.0 m²
Kast
1.0 m²
4.98 m
3.86 m
0.96 m
2.13 m
1.67 m
1.06 m
2.74 m
3.77 m
5.76 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	H
Perceel	1234

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?	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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.