



M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR



Pleinweg 57 B, 3081 JE Rotterdam

Vraagprijs € 199.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl

Omschrijving

VOLLEDIG GEMODERNISEERD 3-KAMER APPARTEMENT MET BALKON!

Aan de bekende doorgaande weg tussen Winkelcentrum Zuidplein en de Maastunnel vindt u dit gemoderniseerde 3-kamer appartement met balkon aan de achterzijde. Het complex is in de jaren '90 uitwendig gerenoveerd, intern is de woning in 2016 volledig gerenoveerd. In de omgeving zijn veel voorzieningen, zoals het grote overdekte winkelcentrum 'Zuidplein' met veel bekende winkels en horeca, het Zuiderpark, evenementenlocatie Ahoy, de metro, tram en bussen waarmee u snel in het centrum bent. Met de auto bent u zo op de uitvalswegen van de A15 en A16.

Via een gezamenlijk trapopgang stapt u dit gemoderniseerde 3-kamer appartement binnen. voorzien van strakke wit gestuukte muren en plafonds, een moderne laminaatvloer met fraaie plankmotief door de hele woning en met een moderne keuken, toilet en badkamer is dit appartement instapklaar! De luxe open keuken bevat inbouwapparatuur en de moderne badkamer heeft een regendouche en badkamermeubel.

De gehele woning beschikt over kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

We nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende rondleiding.

----- INDELING -----

EERSTE VERDIEPING:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer, separaat toilet en slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met een open keuken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de slaapkamers en het toilet.

De ruime woonkamer ligt op het zuiden met over de gehele breedte een raampartij met een automatisch zonnenscherm. De keuken is geheel nieuw en voorzien van een kunststof werkblad en v.v. een hoogglans wit keukenblok met ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combioven/magnetron, koelkast en vriezer met 3 laden. Slaapkamer 1 is een ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer.

De moderne badkamer is geheel betegeld en heeft een badkamermeubel en een grote inloopdouche met regendouche. Slaapkamer 2/werkkamer geeft toegang tot het balkon met ligging op het Noordoosten. Hier is ook de cv-ketel in een vaste kast verwerkt. Het separaat toilet is voorzien van een wandcloset en vloer- en wandtegels. In deze ruimte is ook een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling zie plattegrond.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte ca. 55 m², inhoud ca. 165 m³;
- Bouwjaar 1938;
- Gelegen op eigen grond;
- Maandelijkse bijdrage Vve € 105,84;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (Remeha Tzerra bouwjaar 2016);
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Uitstekende locatie;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond daarom zal er een "niet zelf bewoond clause" in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclause in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclause in de



M1 MAKELAARDIJ

koopovereenkomst worden opgenomen;

- Betaald parkeren, parkeervergunning voor bewoners en gereduceerd parkeertarief voor bezoekers;
- Oplevering kan snel/direct.

Vraagprijs: € 199.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelfs te laten zien.



M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Kenmerken

Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	CV-Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Pleinweg 57 B
3081 JE ROTTERDAM



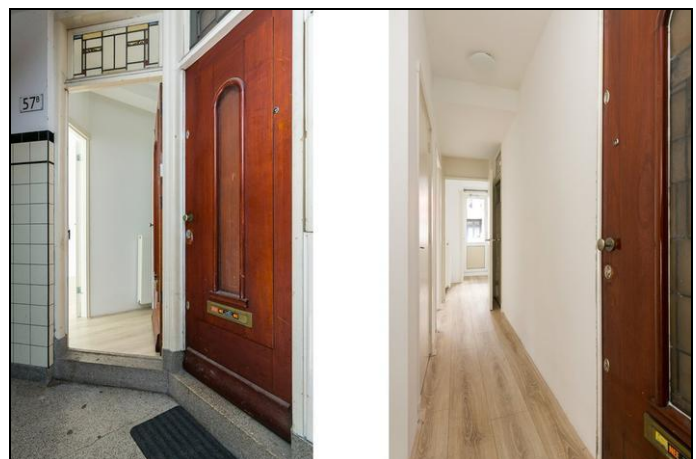
Pleinweg 57 B - 3081 JE Rotterdam



M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

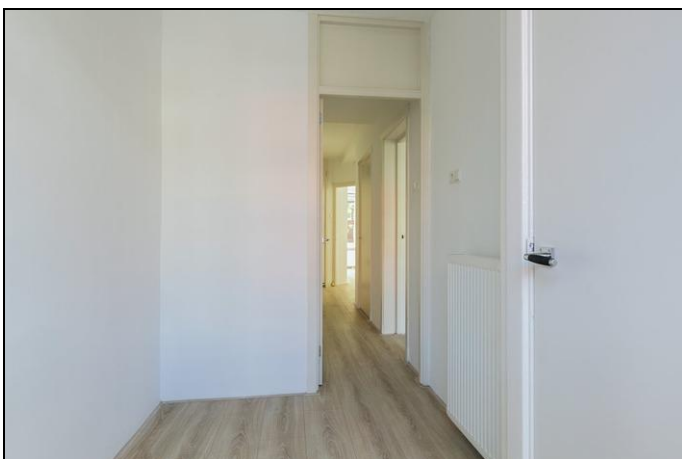
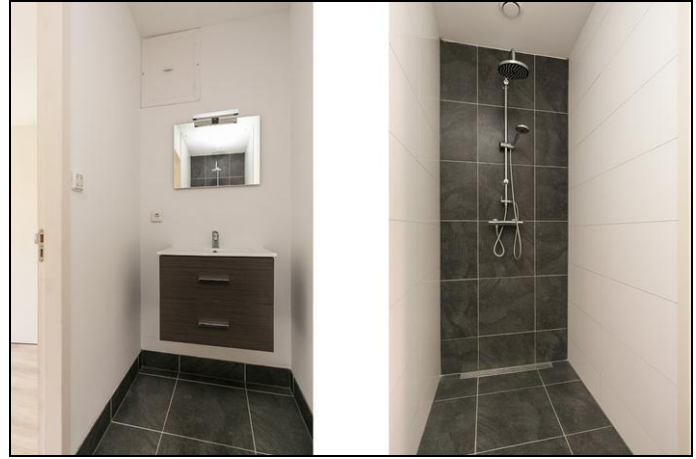




M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





Plattegrond

