



3076 NS ROTTERDAM

PLOTINUSSTRAAT 36



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



69 m² wonen



3 slaapkamers



1962



2e verdieping



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Inhoud	227 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas, 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 4145
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€296,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 36



RUIM WONEN MET VEEL LICHT, VRIJ UITZICHT EN ALLES BINNEN HANDBEREIK!

Plotinusstraat 36 biedt met circa 69 m² woonoppervlakte, vier kamers en een praktische indeling een mooie basis voor wie op zoek is naar een eigen plek in Rotterdam-Zuid. De woning ligt op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en het NS-station Lombardijen bevindt zich op loopafstand. Ideaal voor wie rustig wil wonen, maar de stad dichtbij wil hebben.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht over de omgeving en staat in verbinding met de eerste slaapkamer aan de achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich ook de nette keuken met voldoende werk- en bergruimte en toegang tot het balkon. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer en het separate toilet zijn strak en verzorgd uitgevoerd. Extra bergruimte vind je in de onderbouw, waar een ruime privéberging tot je beschikking staat.

Ook buiten de woning is het prettig wonen. Lombardijen is een groene en ruim opgezette wijk waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelgebied aan de Spinozaweg en ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zijn dichtbij. Het NS-station Lombardijen en diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand. Met de auto bereik je bovendien snel de A15 en A16, waardoor ook de rest van de regio goed bereikbaar is.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wat ons altijd aan dit appartement en de omgeving heeft aangesproken is dat Lombardijen opvallend groen en ruimtelijk opgezet is, met veel ruimte tussen de gebouwen en volop groen om je heen. Het is een rustige, veilige buurt waar je de drukte van de stad niet voelt, maar er wel snel bij kunt zijn. Het complex is verzorgd en de sfeer is kalm en prettig. En het appartement zelf is licht en rustig, met uitzicht op het groen en het balkon is een heerlijk plekje. Een combinatie die je niet overal vindt in Rotterdam."

Een ruime 4-kamerwoning met licht, buitenruimte en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Benieuwd naar wat Plotinusstraat 36 jou te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderbergingen en trapopgang.

* Ruime kelderberging (ca. 17 m²) in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER PLOTINUSSTRAAT 36



Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte met duobloktoilet opstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en deur naar de slaapkamer aan achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, schouw afzuigkap, losse koel-vriescombinatie en vaatwasmachine; Een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten, strakke wanden en plafond en een deur naar de badkamer.
- * Badkamer, geheel licht betegeld, voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 31 oktober 2027.
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur, kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2017).
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen.
- * Voor de maatvoering verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

* Voor deze woning is een projectnotaris van toepassing: PlasBossinade Notarissen te Rotterdam.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca 17 m²
- * Inhoud ca. 227 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 296,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1962
Oplevering	: Kan spoedig

KOKEN
MET GROEN
UITZICHT















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



3.68 m



4.73 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

