

# te koop



**Plein 1953 207**  
**Rotterdam**

**Vraagprijs € 285.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	96,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**96.40m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**318.46m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2000**

ENERGIELABEL  
**A**













# Omschrijving

## INSTAPKLAAR:

Dit appartement is gelegen in de populaire wijk Pendrecht en biedt directe toegang tot het bruisende winkelcentrum Plein 1953 met diverse winkels en eetgelegenheden. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het kleinschalige complex 'Spisula', gebouwd in 2000, en beschikt over een eigen parkeerplaats op het terrein. Het wordt gekenmerkt door zijn goed onderhouden staat, energielabel A en verwarming via een eigen CV-combiketel.

Het appartementencomplex, voorzien van een lift, biedt een rustige woonomgeving met een scala aan voorzieningen binnen handbereik. De goede verbindingen met het openbaar vervoer, zoals de bus en metro aan de Slinge, zorgen voor een snelle toegang tot het stadscentrum. Bovendien profiteert de wijk van de nabijheid van het 'Zuiderpark', het grootste stadspark van Nederland, en een gunstige ligging aan de rand van Rotterdam met goede bereikbaarheid van snelwegen.

Het appartement zelf beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en toegang tot een zonnig balkon op het westen. Verder zijn er twee slaapkamers, een nette badkamer met inlopdouchecabine, en een apart toilet. De woning wordt verkocht met een berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats.

Belangrijke details zoals het bouwjaar (2000), de erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 19 november 2048, en het energielabel A tot 8 maart 2034 worden vermeld. Let op dat de wijk Pendrecht niet onder de opkoopbescherming valt, maar volgens de gewijzigde splitsingsakte mag de woning niet gekocht worden om te verhuren.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) bedraagt momenteel €140,- per maand, maar zal naar verwachting worden verhoogd naar €150,- per maand. De oplevering van de woning kan per direct plaatsvinden.

Voor verdere details en een bezichtiging kun je contact opnemen via [FUNDA](#).

## Indeling:

- \* Entree middels de ontvangsthuis op de begane grond met een bellentableau, postbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.
- \* Berging (ca.4 m<sup>2</sup>) op de begane grond.
- \* Eigen parkeerplaats op het terrein van het appartementencomplex.

## Op de tweede verdieping van het complex:

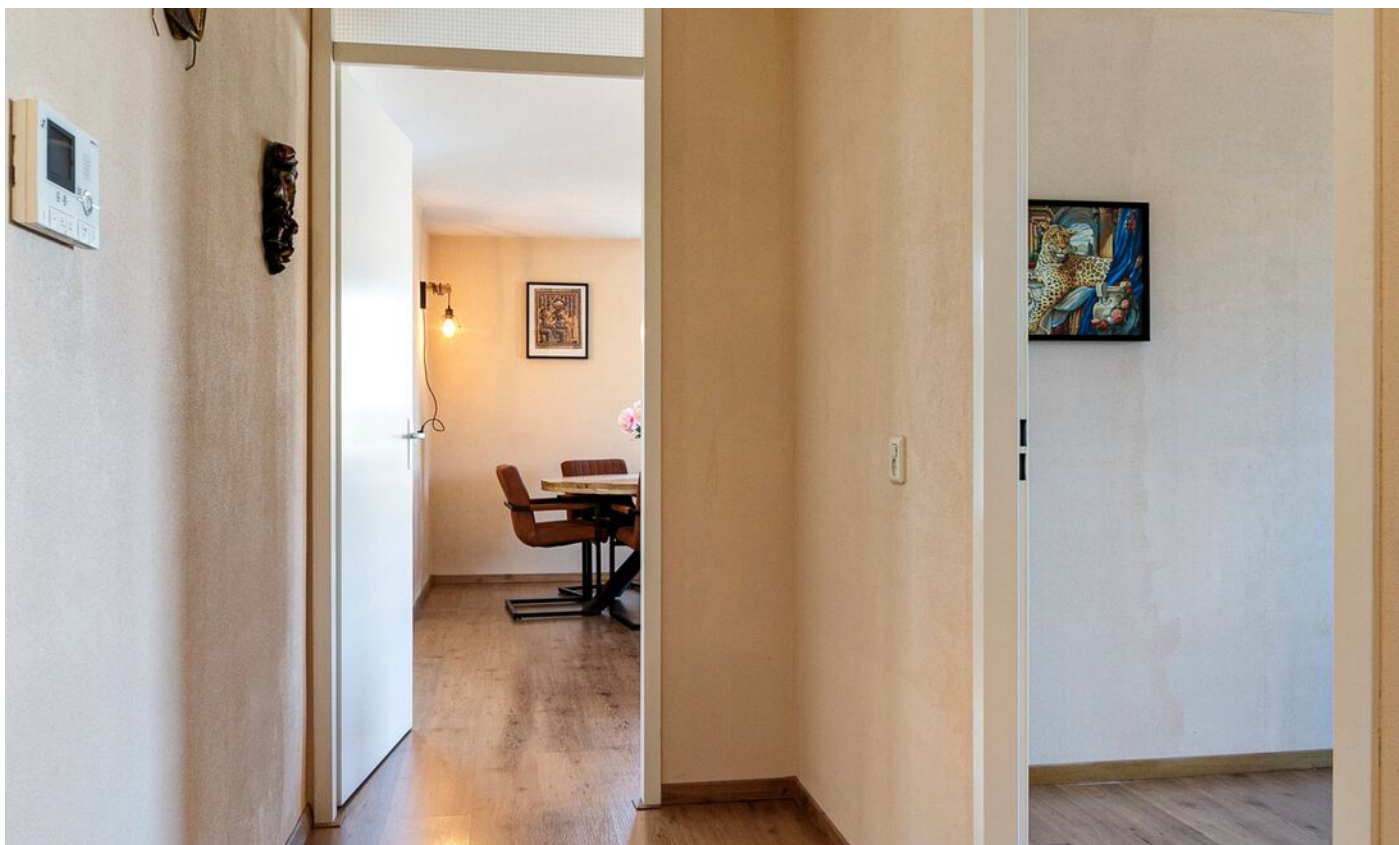
- \* Woningentree; hele appartement is voorzien van laminaatvloer, gangkast Toegang tot de verschillende vertrekken.

- \* Toiletruimte, fonteintje en nette betegeling.
- \* Riante en lichte woonkamer, open keuken en deur naar het balkonterras.
- \* Open keukenruimte met inbouwspots en apparatuur; gaskookplaat, koel-vriescombinatie,
- \* Bijkeuken met de opstelling van de combiketel en de unit van de mechanische ventilatie.
- \* Zonnig balkon gelegen op het westen
- \* Slaapkamer I
- \* Slaapkamer II
- \* Badkamer voorzien van inloofdouchecabine, wastafelmeubel, betegeld
- \* Berging op de begane grond

#### Bijzonderheden:

- \* Hoekwoning
- \* Bouwjaar woning: 2000
- \* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 19 november 2048.
- \* Energielabel A, geldig tot 8 maart 2034
- \* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Maar let op! Conform de gewijzigde splitsingsakte is het niet meer toegestaan om de woning te kopen om te verhuren.
- \* De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2009).
- \* Eigen parkeerplaats op de begane grond onder het complex.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- \* Bijdrage VVE : € 140,- per maand voorgenomen verhoging naar €150,- per maand
- \* Oplevering kan per direct









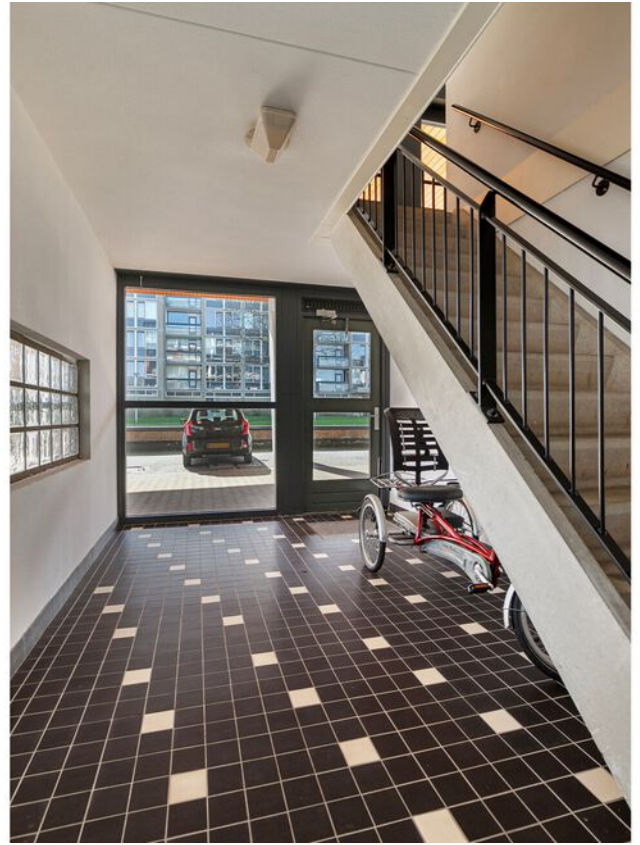


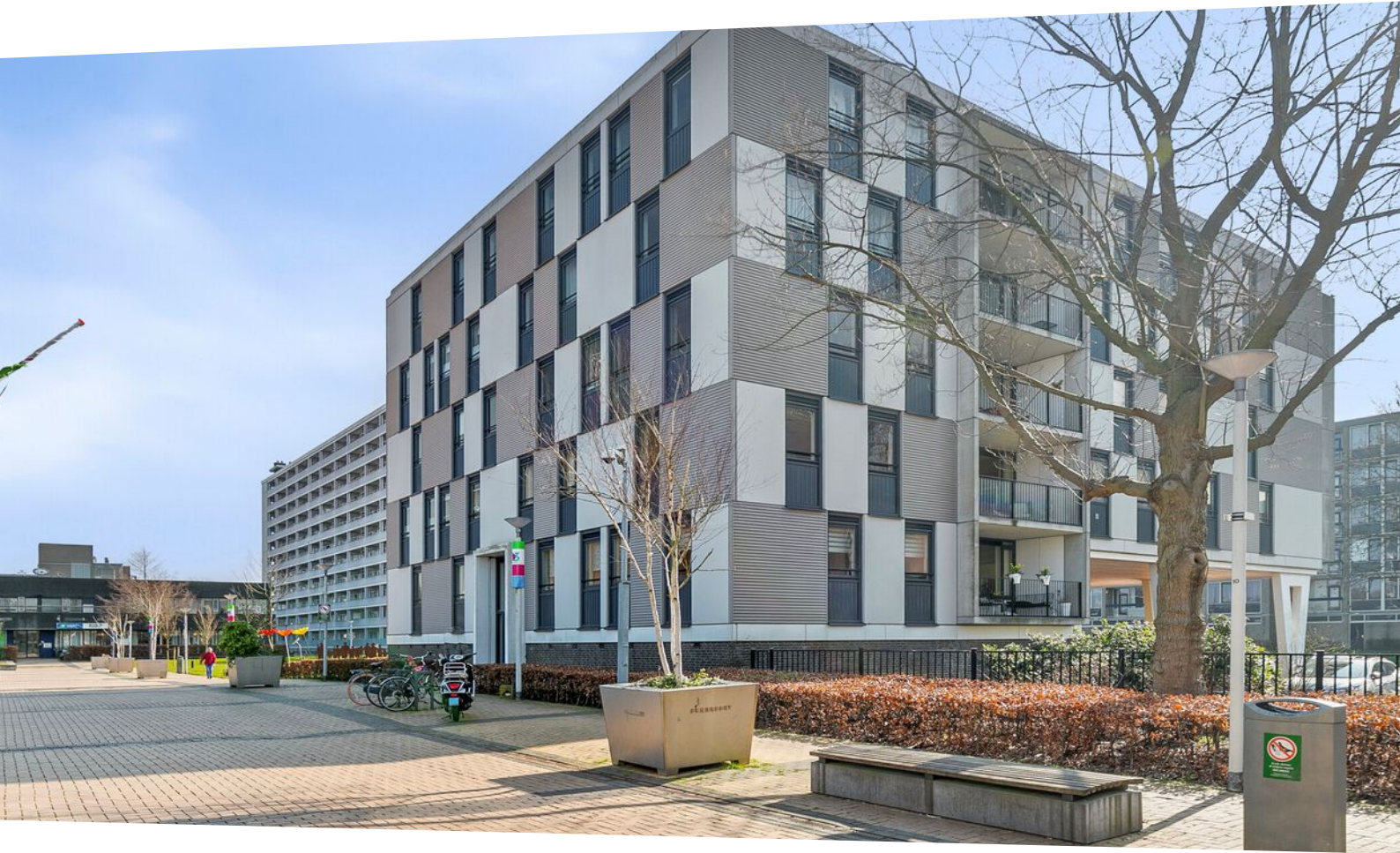




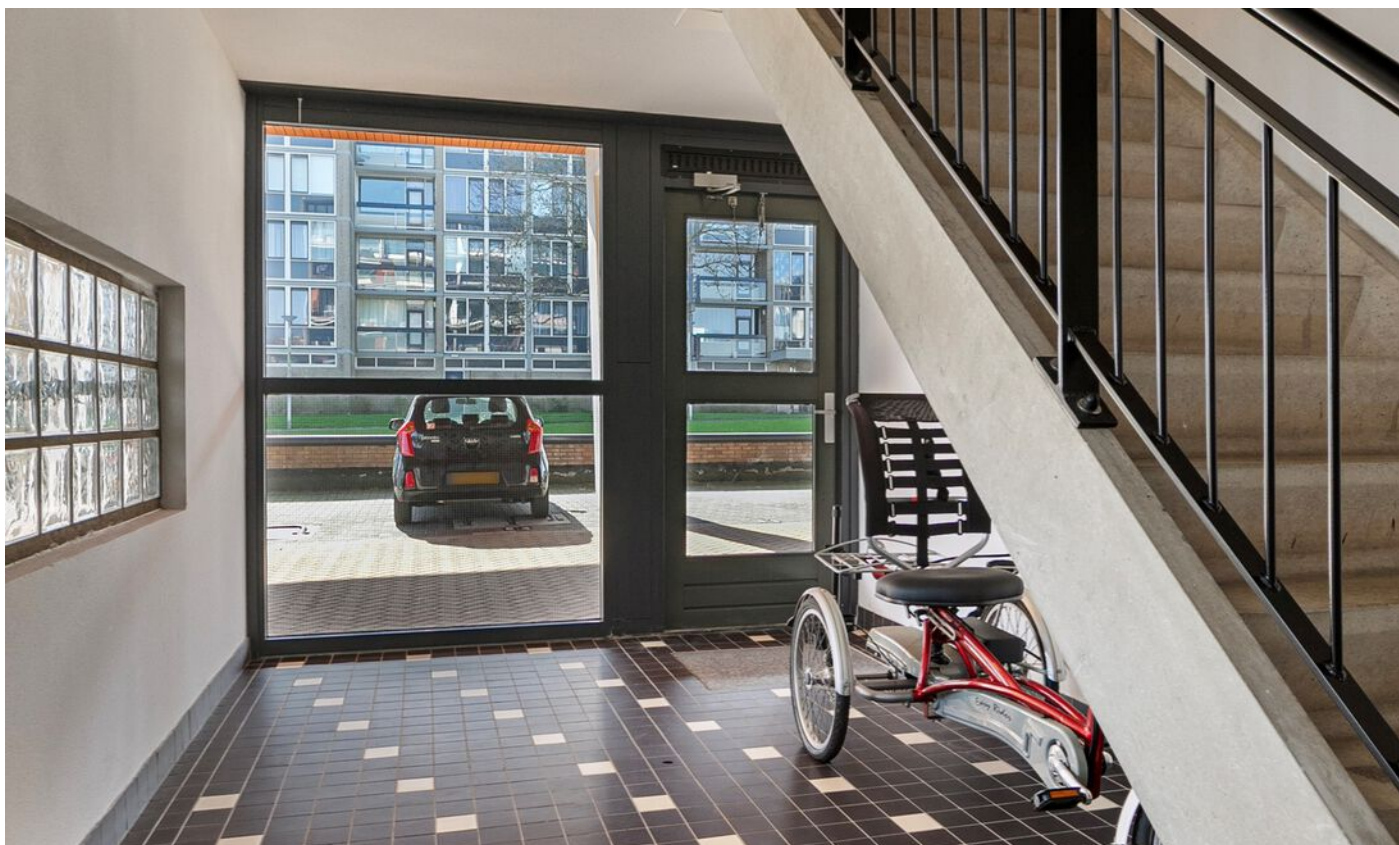


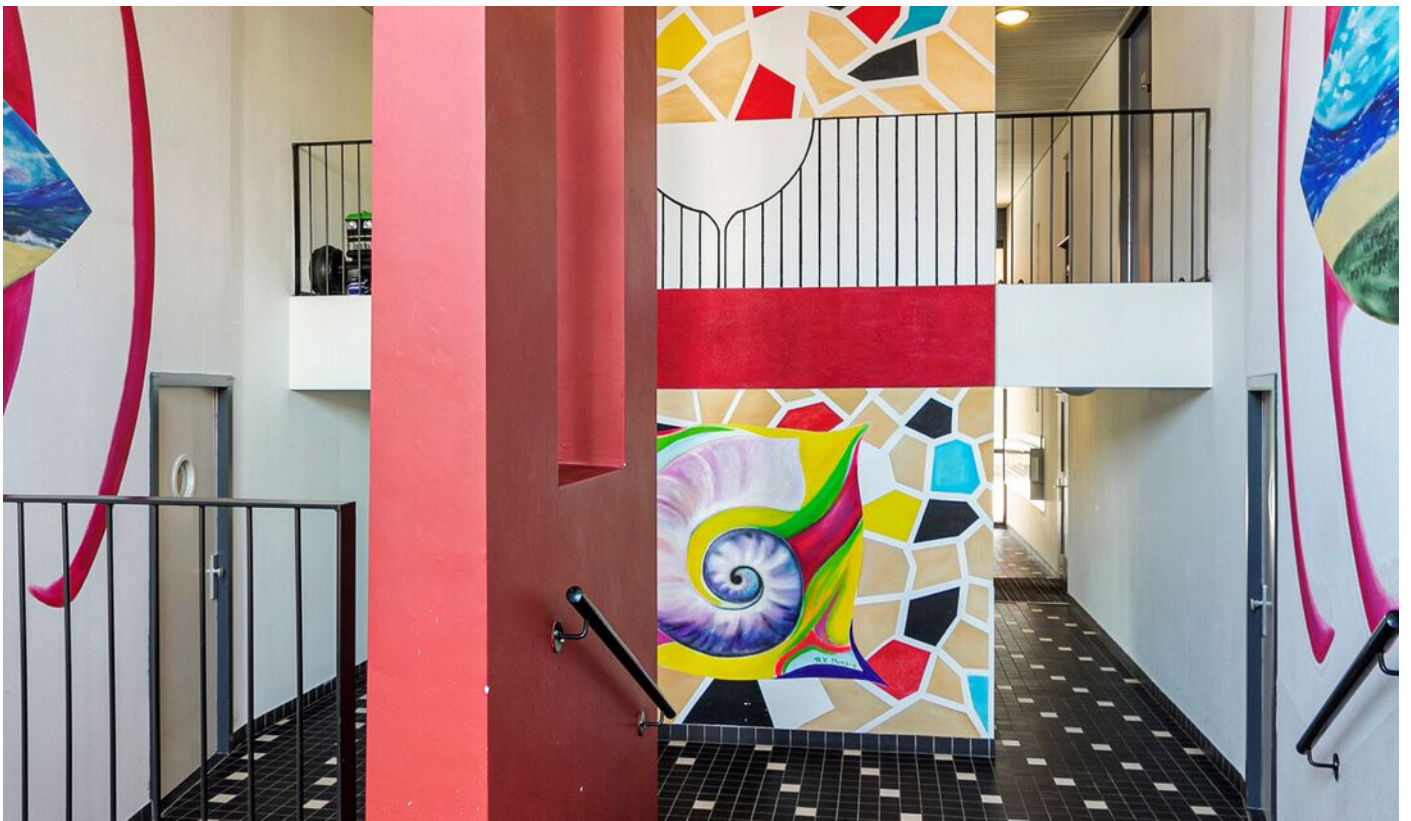
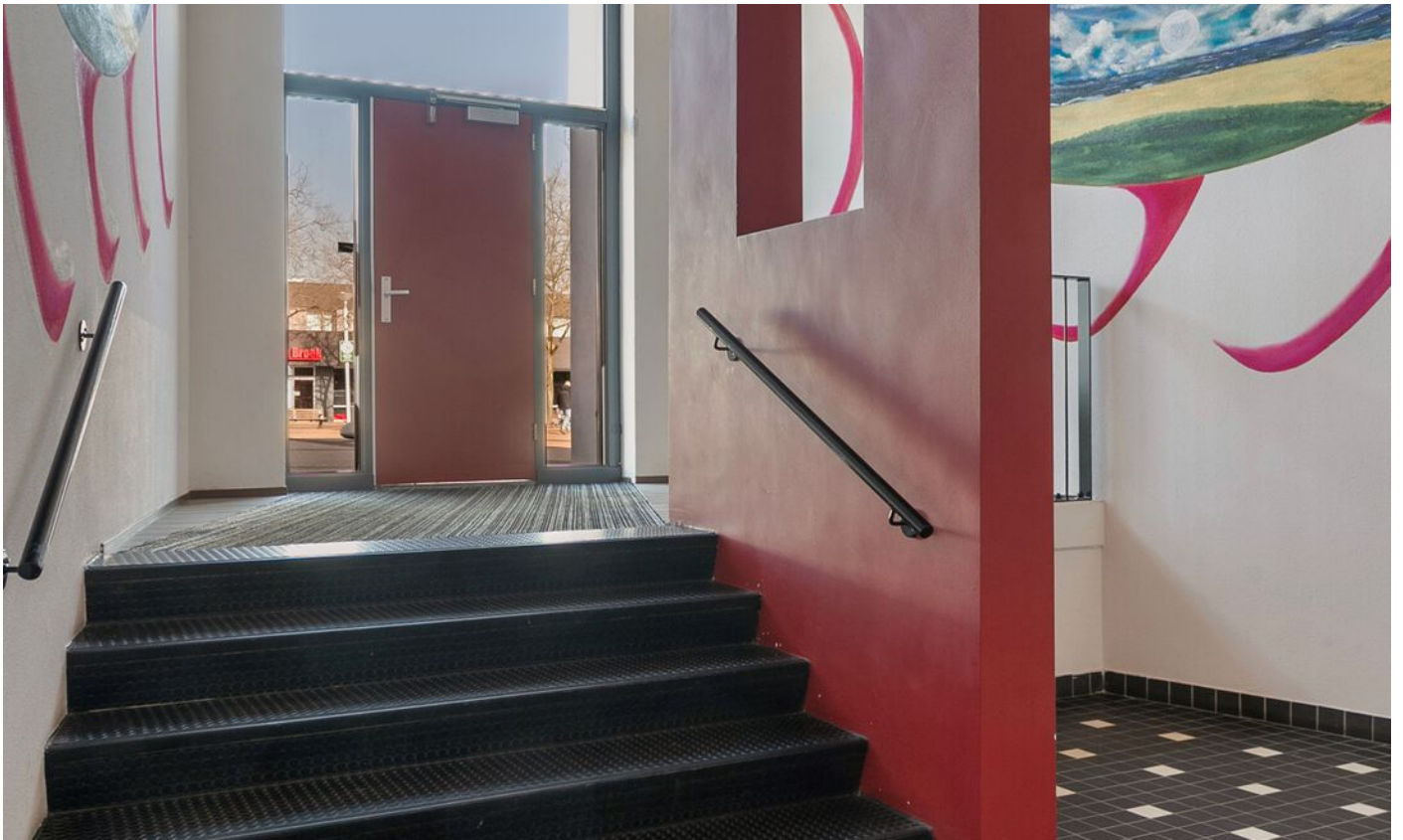




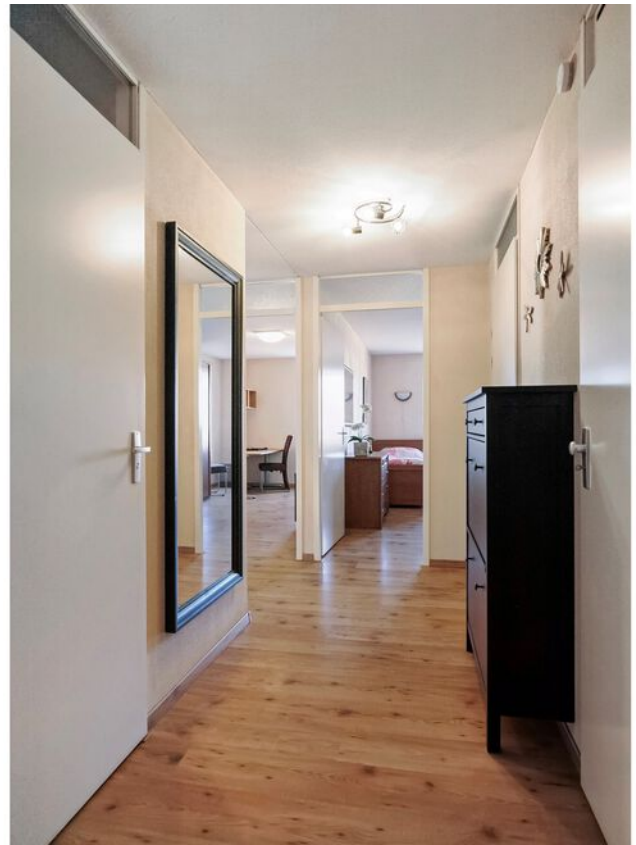


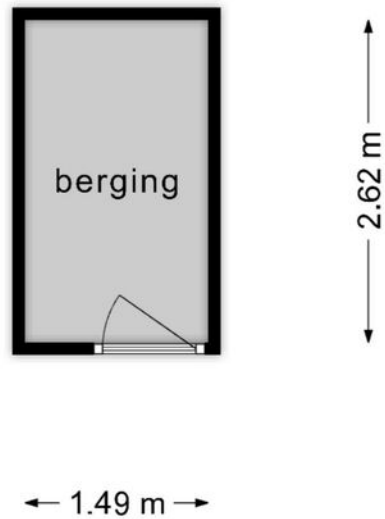




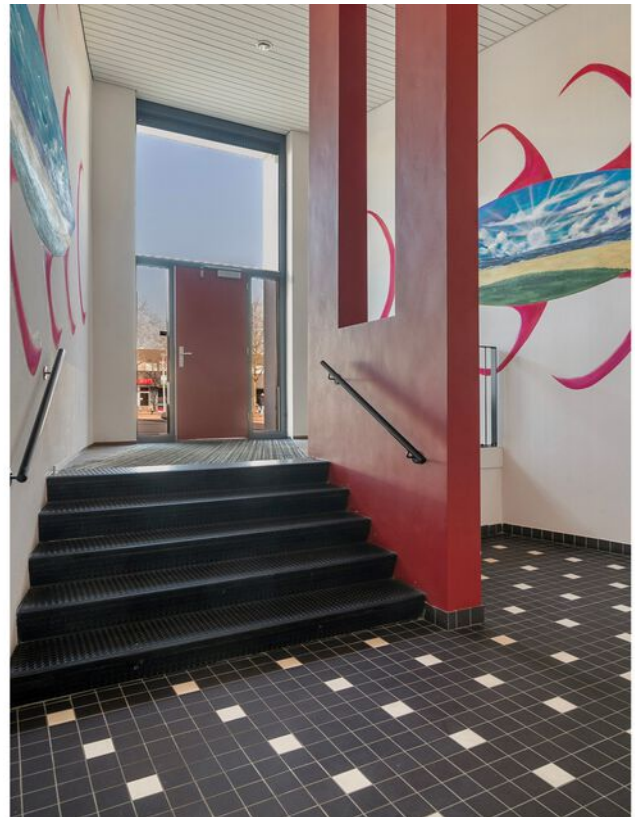




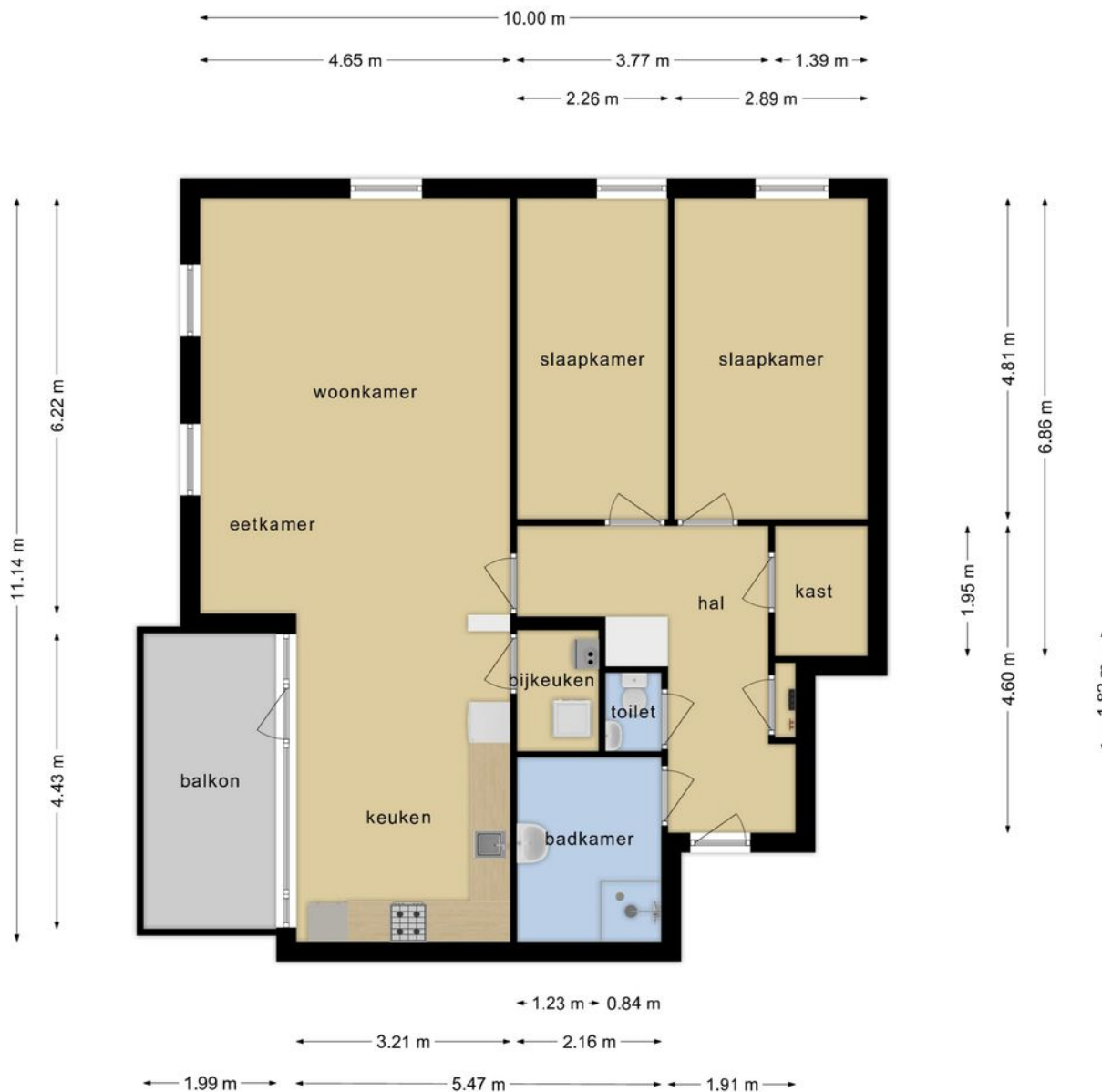




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



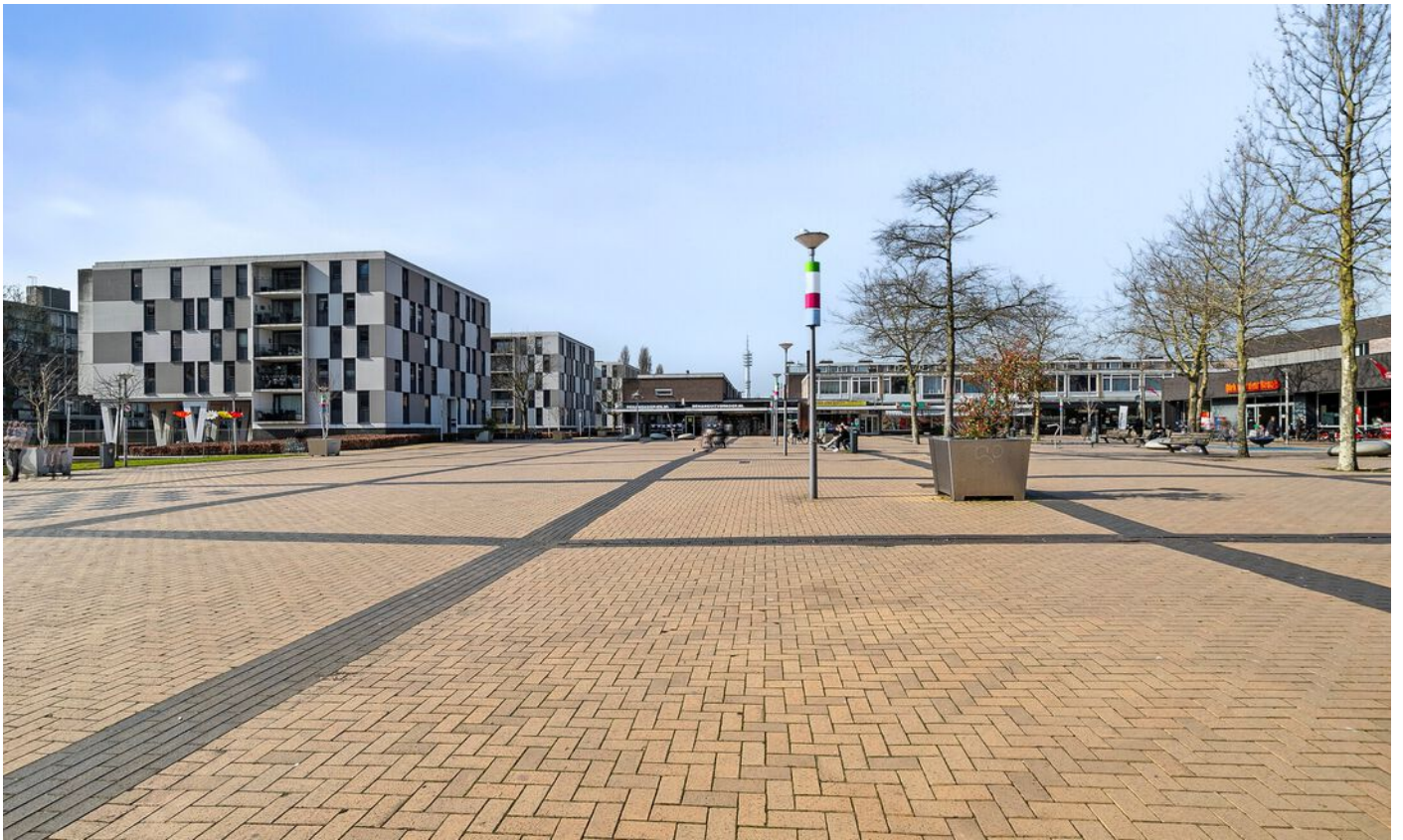
# Plattegrond



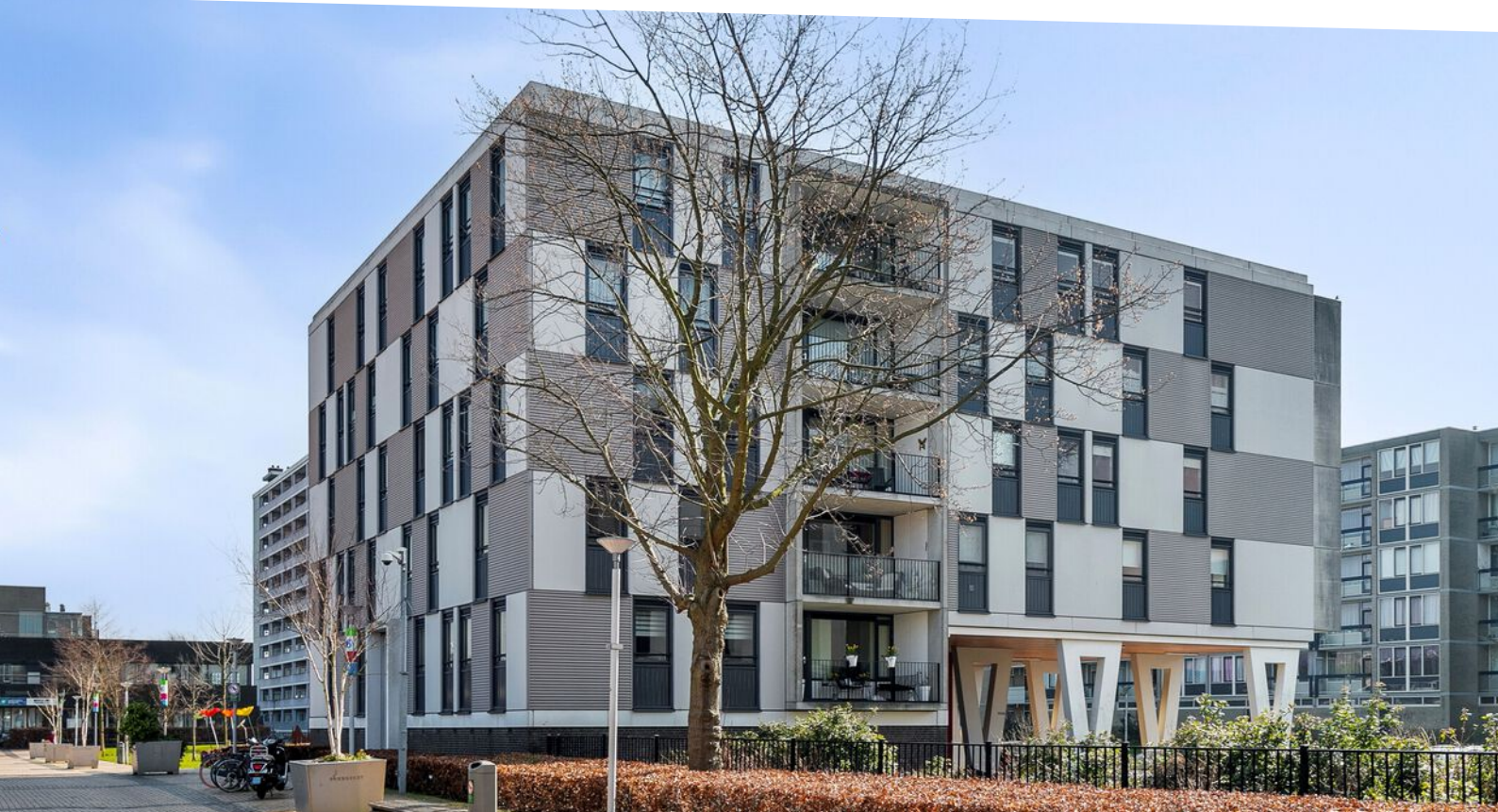
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**











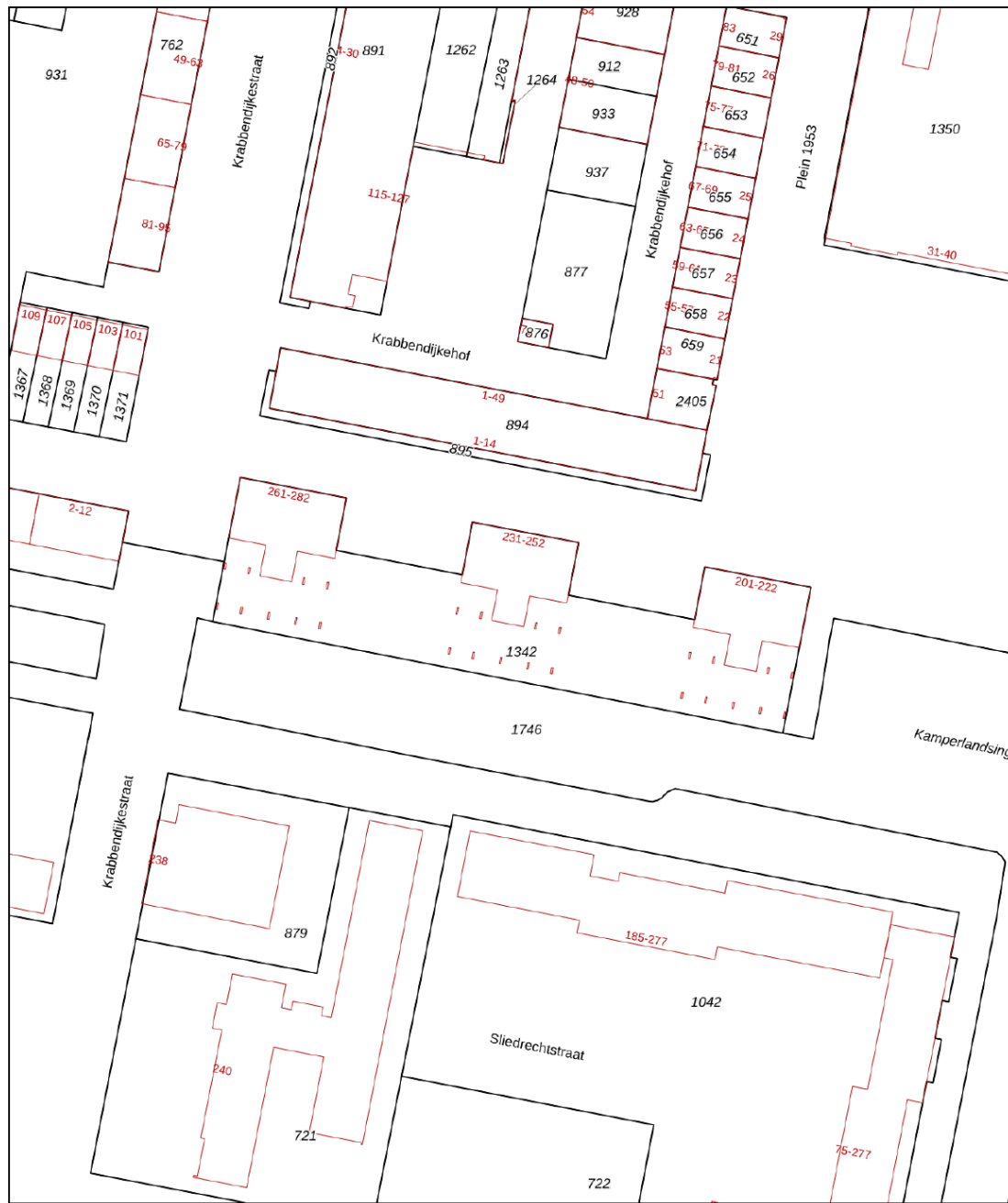





# Kadastrale kaart

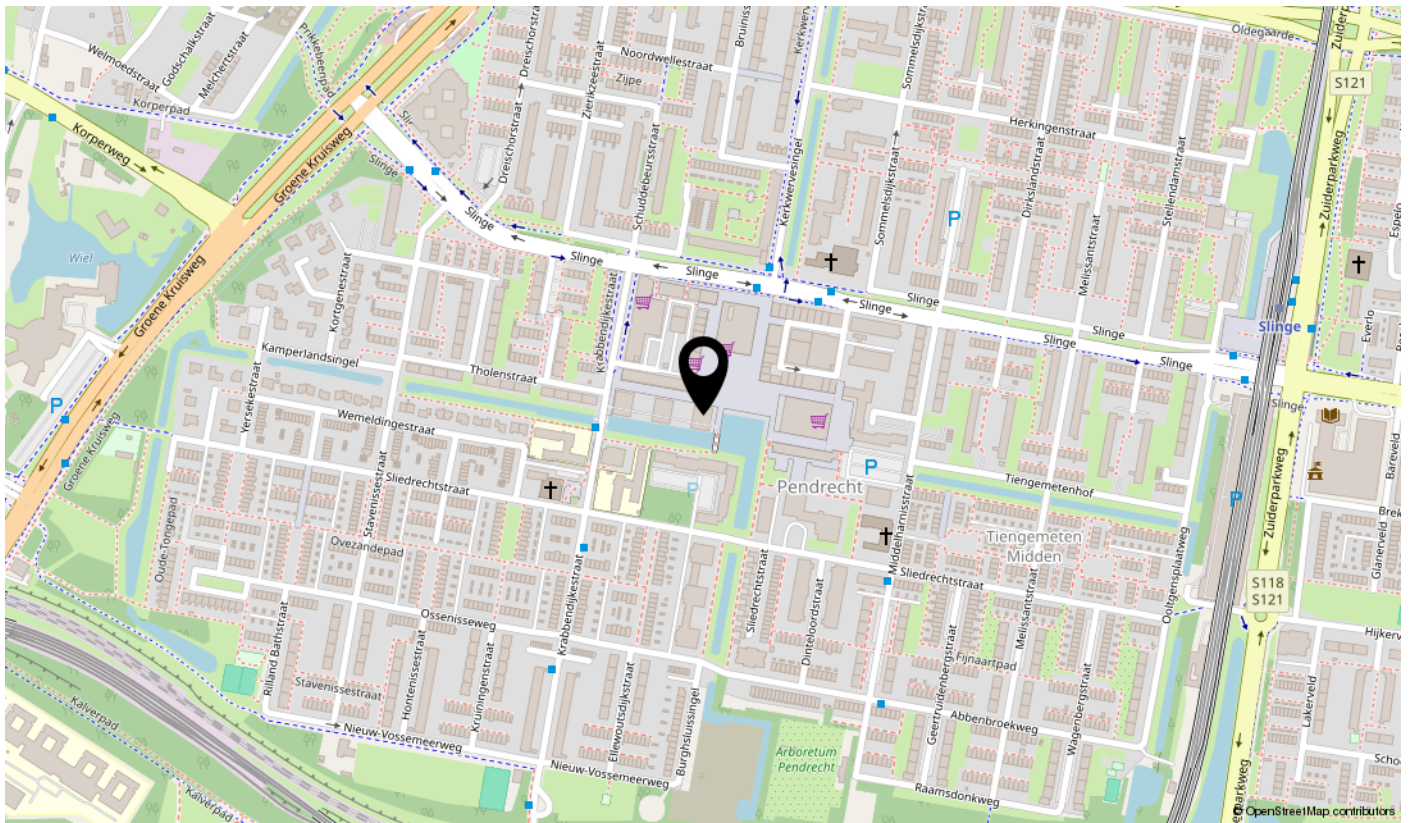
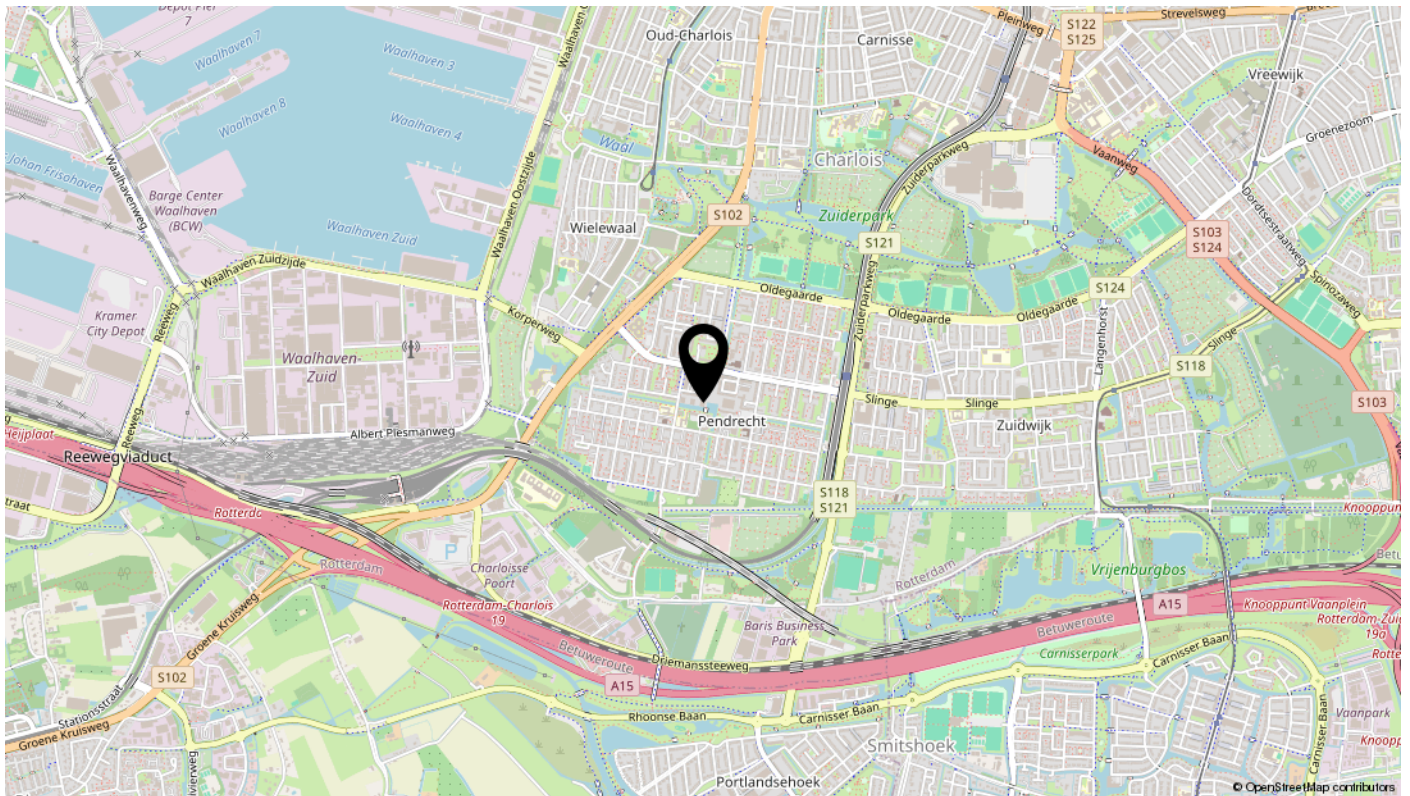
Kadastrale kaart

Uw referentie: Plein 1953



<p><b>12345</b></p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1342</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie



Bekijk deze woning online!

plein 1953207.nl

**BOS**  
Makelaardij

Plein 1953 207, Rotterdam



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

---

# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij

# Description

## MOVE-IN READY:

Situated in the popular Pendrecht district, this flat offers direct access to the bustling Plein 1953 shopping centre with various shops and eateries. The flat is located on the second floor of the small-scale complex 'Spisula', built in 2000, and features a private parking space on site. It is characterised by its well-maintained condition, energy label A and heating via its own central heating combi boiler.

The apartment complex, equipped with a lift, offers a quiet residential environment with a range of amenities within easy reach. Good public transport connections, such as the bus and metro on the Slinge, provide quick access to the city centre. Moreover, the neighbourhood benefits from the proximity of the 'Zuiderpark', the largest city park in the Netherlands, and a convenient location on the outskirts of Rotterdam with good accessibility to motorways.

The flat itself features a spacious living room with open kitchen and access to a sunny west-facing balcony. Furthermore, there are two bedrooms, a neat bathroom with walk-in shower cubicle, and a separate toilet. The property is sold with a storage room on the ground floor and a private parking space.

Important details such as the year of construction (2000), the leasehold land whose canon is redeemed until 19 November 2048, and the energy label A until 8 March 2034 are mentioned. Please note that the Pendrecht area is not under buyout protection, but according to the amended subdivision deed, the property may not be bought to rent out.

The monthly contribution to the Owners' Association (VvE) is currently €140 per month, but is expected to be increased to €150 per month. The property can be handed over immediately.

For further details and a viewing, please contact FUNDA.

## Layout:

- \* Entrance through the reception hall on the ground floor with a doorbell panel, mailboxes, access to the storerooms, stairwell and elevator.
- \* Storage (ca.4 m<sup>2</sup>) on the ground floor.
- \* Private parking space in the grounds of the apartment complex

On the second floor of the complex:

- \* Apartment entrance; entire flat is equipped with laminate flooring, hallway closet Access to the various rooms.
- \* Toilet room, sink and neat tiling.
- \* Spacious and bright living room, open kitchen and door to balcony terrace.
- \* Open kitchen area with built-in spotlights and appliances; gas hob, extractor, fridge-freezer.
- \* Utility room with the installation of the combi boiler and mechanical ventilation unit.
- \* Sunny balcony facing west
- \* Bedroom I
- \* Bedroom II
- \* Bathroom equipped with walk-in shower cabin, washbasin, tiled
- \* Storage room on the ground floor

Details:

- \* Corner house
- \* Built in 2000
- \* Leasehold land, whose canon is bought off until 19 November 2048.
- \* Energy label A, valid until 8 March 2034.
- \* The Pendrecht district is NOT subject to buy-out protection. But beware! In accordance with the amended subdivision deed, it is no longer allowed to buy the property in order to rent it out.
- \* The property is fully equipped with hardwood window frames with double glazing.
- \* Central heating and hot water supply through combi boiler (2009).
- \* Private parking on the ground floor under the complex.
- \* For an indication of the dimensions, please refer to the floor plan.
- \* Given the year of construction of the house, there is an age clause included in the contract.
- \* Contribution VVE: € 140,- per month intended increase to € 150,- per month.
- \* Delivery is possible immediately