



3083 CX ROTTERDAM

ZUIDPLEIN 564



VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.



87 m² wonen



2 slaapkamers



1993



3e woonlaag



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.

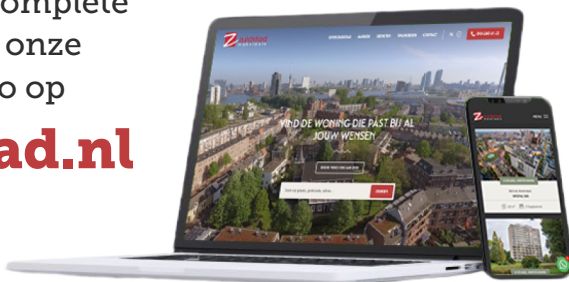
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 285.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	280 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nr. 644, index 243
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 276,44 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Terras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 564



CENTRAAL WONEN MIDDENIN HET HART VAN ZUID!

Dat is wonen aan het Zuidplein boven het overdekte winkelcentrum Zuidplein. Vanuit de woonkamer heb je fantastisch uitzicht over de skyline van Rotterdam. Met de heerlijk ruime woonkamer over de gehele breedte van de woning is er een fijne ruimte om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Naast de twee slaapkamers aan de galerijzijde is er ook een ruim terras op de zonkant! Dat is heerlijk toeven in de zomermaanden. Wil je genieten van alle stadse voorzieningen op loopafstand? Dan is dit de woning voor jou!

Wanneer je beneden het complex verlaat, ligt de entree van winkelcentrum Zuidplein met direct daarbij de ingang van Albert Heijn en de Lidl. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen of loop je zo het winkelcentrum in om te shoppen. Aan de andere zijde van het winkelcentrum vind je het vernieuwde bus- en metrostation vanwaar je alle kanten op kunt. Verder vind je hier de gezellige wandelpromenade met eettentjes, het 50-meterzwembad, de bibliotheek en het kunstenpand. Ga je graag een rondje om en doe je dat het liefst in een groene omgeving? Dan is het Zuiderpark op 5 minuten loopafstand, je ziet het vanuit je woning liggen! Dat is toch ideaal?

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via een ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang naar de lift.

Derde verdieping (feitelijke hoogte ca. zesde verdieping)

* Woningentree middels de galerij; gang voorzien

van laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

- * Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de halfopen keukenruimte.
- * Halfopen keukenruimte voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenblok met dubbel spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap.
- * Wasruimte met de witgoed aansluitingen, unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling van de combiketel.
- * Toiletruimte voorzien van waterfonteintje, duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Badkamer 2/3e voorzien van witte betegeling, wastafel en ligbad met doucheopstelling.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Terras op het zuiden met zicht op het hart van Zuid en aan de horizon de Rotterdamse Havens.
- * Externe bergruimte (ca. 4 m²) bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex.

Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 1 juni 2042.
- * Energielabel B, geldig tot 1 september 2026.
- * Dit deel van de wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 564



- * De woning is voorzien van houten en aluminium raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.
- * Spouwisolatie aanwezig.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2023).
- * 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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 87 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 280 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 276,44 per maand
Bouwjaar woning	: 1993
Oplevering	: Kan snel

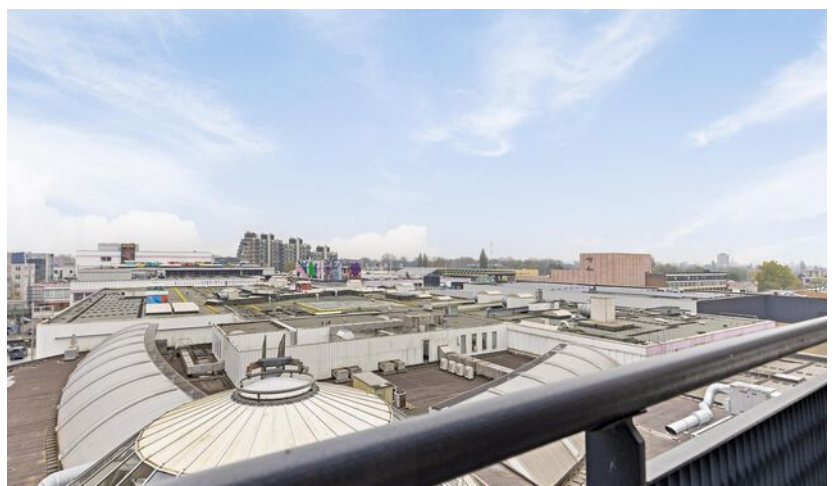
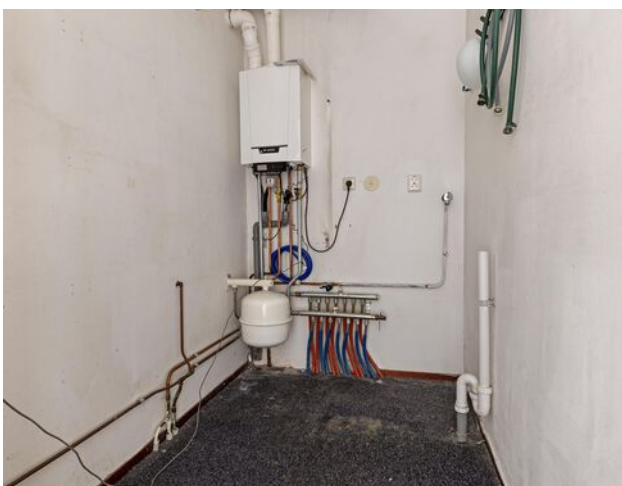
GENIETEN VAN
ALLE STADSE
VOORZIENINGEN OP
LOOPAFSTAND



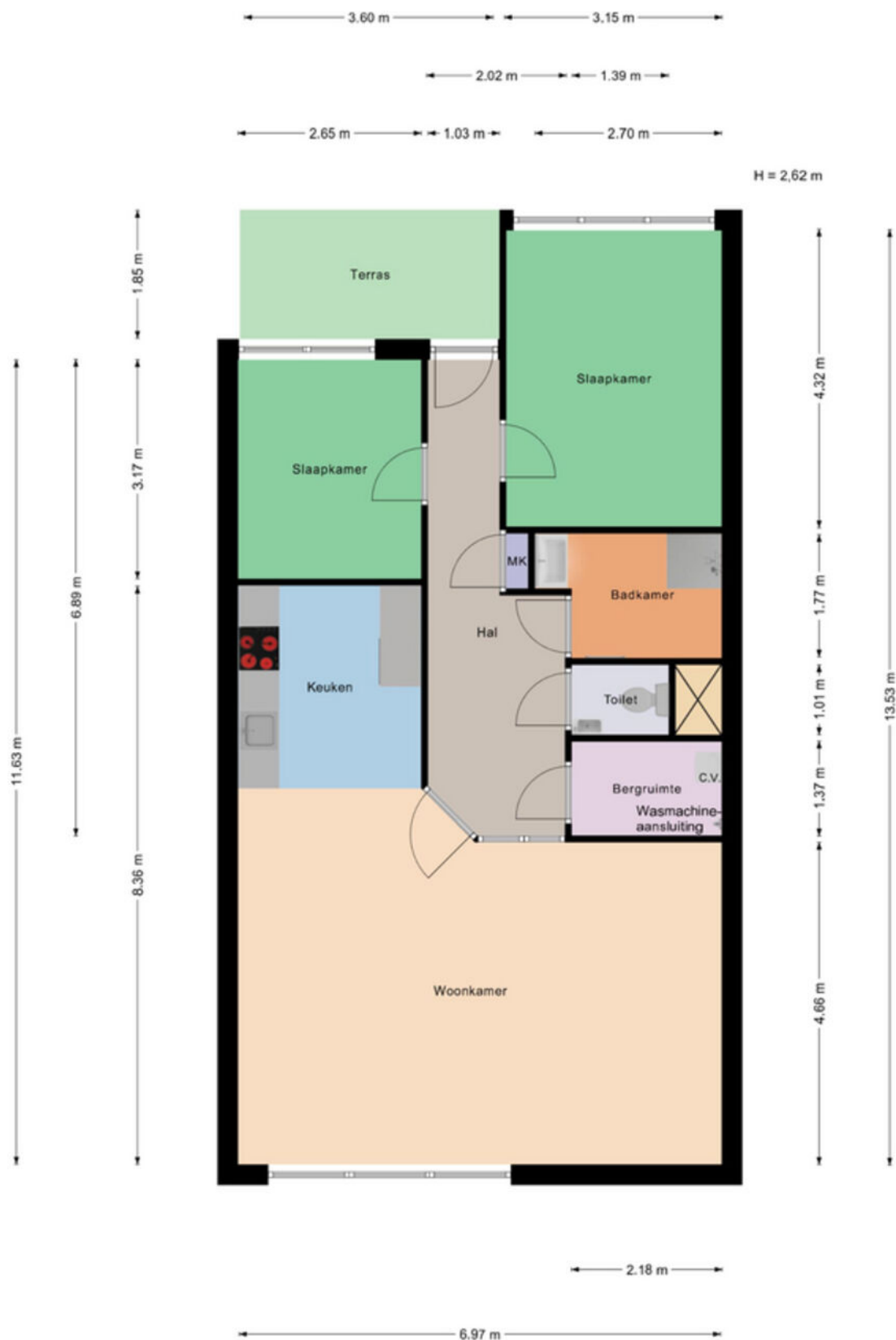








PLATTEGROND



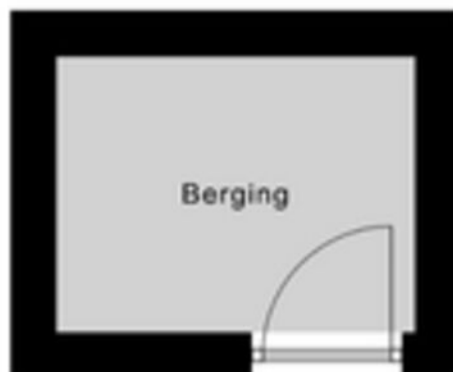
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



2.34 m

H= 2,38 m



1.79 m

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.



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



ZUIDPLEIN 564 ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

