



3083 BW ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 46



BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



95 m² wonen



2 slaapkamers



1978



8e 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

Bieden vanaf: € 275.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Tussenverdieping

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1978

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 95 m²

Gebouwgebonden Buitenruimte 13 m²

Externe Bergruimte 8 m²

Inhoud 300 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op De achtste verdieping

Voorzieningen Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Blokverwarming

Warmwater Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 103 index 75
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 314,33 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 46



MAAK VAN HET HART VAN ZUID JE THUIS!

Aan het Zuiderterras 46 is dit appartement van maar liefst 96 m² gelegen, op de meest centrale locatie op Zuid. Naast een groot terras op de zonzijde met zicht over Ahoy en het Zuiderpark, is er eveneens een zee van ruimte in de lichte woonkamer. Vanuit hier is er een open verbinding naar de uitgebreide keuken, waar ruimte genoeg is om te kokerellen. Naast de functionele sanitaire voorzieningen zijn er twee goede slaapkamers en is er op de tweede verdieping van het complex met LIFT een royale berging voor extra opslag. De ideale woning voor een ieder die op zoek is naar de meest denkbare stadse voorzieningen op loopafstand in combinatie met veel woongenot! De prijs is bieden-vanaf € 275.000,- K.K.

De metro en bus zijn dus op loopafstand, wat betekent dat er een fantastische verbinding is met het centrum van de stad. Ahoy ligt direct tegenover het complex in het Zuiderpark, een groot groengebied in een stadse omgeving. Het hart van Zuid is een dynamisch gebied wat volop in ontwikkeling is. Zo is er in het Zuiderpark een IBIS Styles Hotel gelegen en is de gezellige wandelpromenade bij Zuidplein ingericht met verschillende eettentjes en het theater bijvoorbeeld. Er is nog veel meer te beleven, kom het zelf maar ontdekken!

Maak een afspraak voor een bezichtiging en kom langs!

Indeling:

* Entree via het wandelplatform van het complex op de 3e woonlaag. Dit platform is te bereiken via de hellingbaan aan de linkerkant van de complexen. De entree bevindt zich aan de

achterzijde voorbij de ingang van de tandartspraktijk.

* Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de achtste verdieping.

* Externe bergruimte (ca. 8 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Achtste verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Toiletruimte deels voorzien van betegeling, duoblokopstelling en fonteintje.

* Riante L-vormige living met open keukenruimte voorzien strakke plafond- en vloerafwerking en deur naar het terras (ca. 14 m²) aan de voorzijde.

* Open keukenruimte met hoekbouwkeuken met veel kastruimte en diverse apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, koelkast (2023) en vrieskast.

* Royaal terras aan de voorzijde, gelegen op het zonnige zuiden.

* Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking.

* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking.

* Badkamer voorzien van ligbad met doucheopstelling, wastafel, mechanische ventilatie, betegeling en wasmachine-aansluiting.

BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 46



Algemeen:

- * Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.
- * Energielabel E, geldig tot en met 18 juni 2034.
- * De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels centraal systeem.
- * 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. 95 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 300 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 295,28 (woning) en
€ 19,05 (berging) per maand (excl. ca. € 110,-
voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In onderling overleg

BALKON GELEGEN OP
HET ZONNIGE ZUIDEN











VOORZIEN VAN EEN
LIGBAD MET
DOUCHEOPSTELLING





PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING

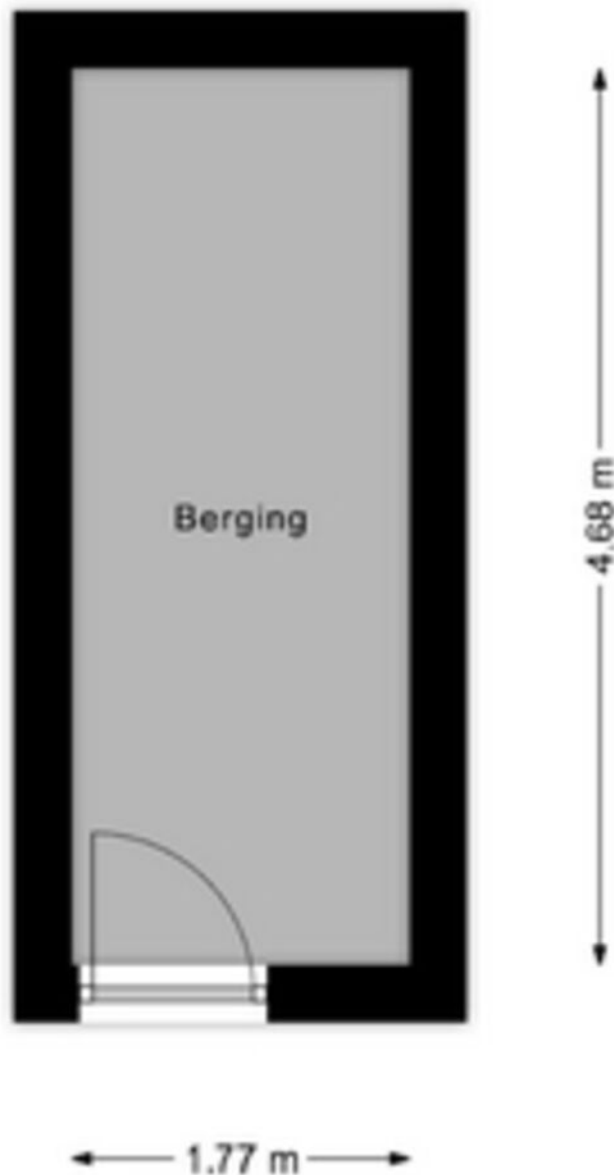


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H= 2.45 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

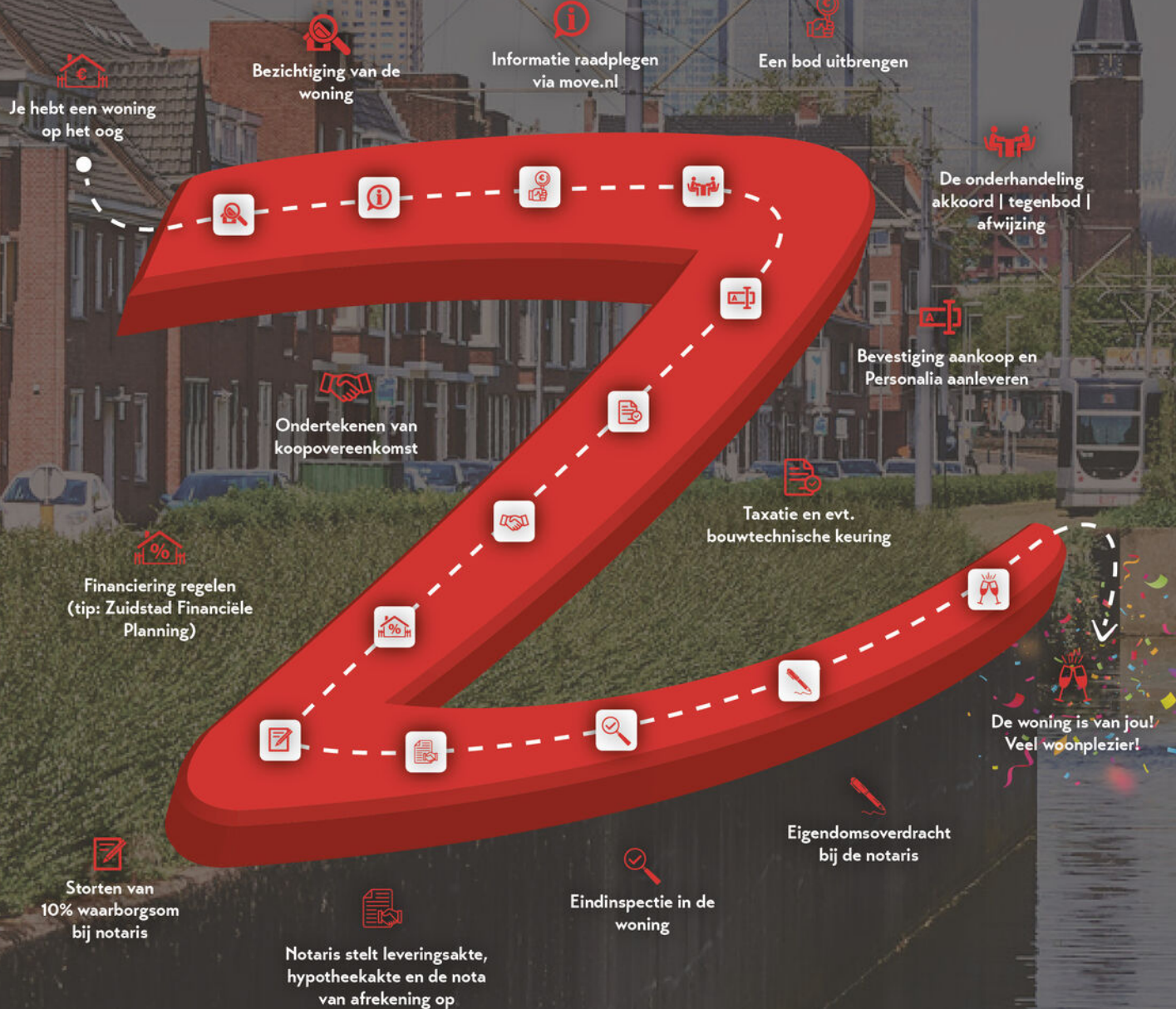
ZUIDPLEIN



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



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



ZUIDERTERRAS 46 ROTTERDAM - 17

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

