



zuidstad
makelaars



3084 BS ROTTERDAM
SABLIKAPAD 8

VRAAGPRIJS € 649.500 K.K.



160 m² wonen



5 slaapkamers



2021



143 m² perceel



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.

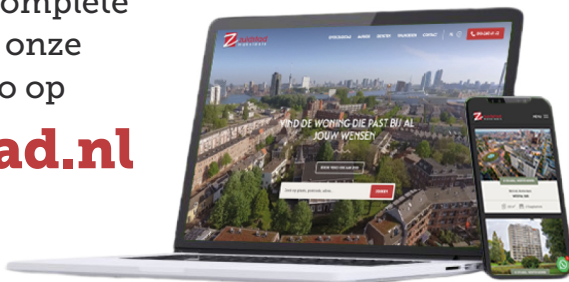
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 649.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Herenhuis
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2021
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	160 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	565 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom, stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1530
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Volle eigendom
Achtertuint	41 m ² (8.73 m diep en 4.7 m breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER SABLIKAPAD 8



ENERGIELABEL A+++!

Sablikapad 8 levert als echte stadswoning behalve de gewenste energieprestatie, ook nog eens fantastisch woongenot met 160 m² woonoppervlakte en een EIGEN PARKEERPLAATS. Vanuit de woning, die staat op EIGEN GROND, wandel je zo het Zuiderpark, steek je over naar Ahoy of bezoek je in het Hart van Zuid het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein.

De woning is in 2022 opgeleverd en biedt vier riante woonlagen met in totaal maar liefst 4 grote slaapkamers. De nieuwe wijk "In 't Zuiderpark" bestaat uit 98 gezinswoningen op de plek waar vroeger tennisclub Z'67 stond. Aan de binnenzijde van de carrés zijn de privéparkeerplaatsen en de achtertuinen ingedeeld. In de achtertuin bevindt zich een externe bergruimte. De woning heeft veel raampartijen met HR++ beglazing, stadsverwarming, WTW-systeem en 14 zonnepanelen op het dak. Verder is de gehele woning voorzien van een hoogwaardige PVC-laminaatvloer met vloerverwarming. Veel comfort dus!

Rotterdam-Zuid bruist en dat merk je. In 't Zuiderpark valt binnen de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid, het gebied rondom Zuidplein en AHOY. Na een complete metamorfose wordt dit het bruisende stadscentrum van Rotterdam-Zuid. Met een nieuw metro- en busstation, opgeknapt winkelcentrum Zuidplein, wandelboulevard, bioscoop, hotel, uitgebreid aanbod aan kunst en cultuur én tal van leuke restaurantjes en koffietentjes. De algehele gebiedsontwikkeling kun je volgen via de website inhetzuiderpark.nl

Is deze gezinswoning precies wat jij zoekt? Maak je droom waar en kom kijken bij de woning In 't

Zuiderpark!

Begane grond:

- * Voor- en zijtuin voorzien van bestrating met toegang tot de woning.
- * Woningentree; hal met meterkast, gangkast met de verdeler van de vloerverwarming en witgoedaansluitingen.
- * Toiletruimte voorzien van moderne betegeling, wandcloset, fonteintje en een nis.
- * Royale, open woonkeuken met veel lichtinval, schuifpui naar de achtertuin en een trapopgang naar de eerste verdieping. De luxe inbouwkeuken met kasten in wandopstelling en kookeiland is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat met down draft afzuiging, royale koelkast en vriezer, combimagnetron en vaatwasmachine.

- * Achtertuin gelegen op het noordwesten met een overkapping, schuur (ca. 6 m²) en toegang naar het hofje met privéparkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

- * Royale, lichte woonkamer met veel raampartijen en trapopgang naar de tweede verdieping.

VRAAGPRIJS € 649.500 K.K.

LEES ALLES OVER SABLIKAPAD 8



Tweede verdieping:

- * Overloop met toegang tot vertrekken en trapopgang naar de derde verdieping.
- * Luxe badkamer voorzien moderne betegeling, whirlpool ligbad, inloopdouche met stortdouche en nis, wastafelmeubel, inbouwkranen 2e toilet en designradiator.
- * Slaapkamer I.
- * Slaapkamer II.

Derde verdieping:

- * Overloop met toegang tot vertrekken.
- * Wasruimte/2e badkamer met de opstelling van het WTW-systeem, boiler, witgoed aansluitingen, doucheruimte en 3e wandtoilet.
- * Slaapkamer III.
- * Slaapkamer IV.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A+++, geldig tot 10 mei 2032.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- * Op het dak liggen 14 zonnepanelen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming. Voor de doucheruimte op de 2e verdieping is een separate boiler geïnstalleerd.
- * De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, plafondhoge deuren en ventilatie is via een WTW-systeem.
- * Eigen parkeerplaats (nr. 97) achter de woning.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

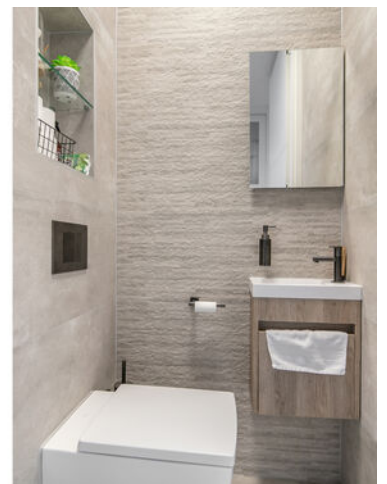
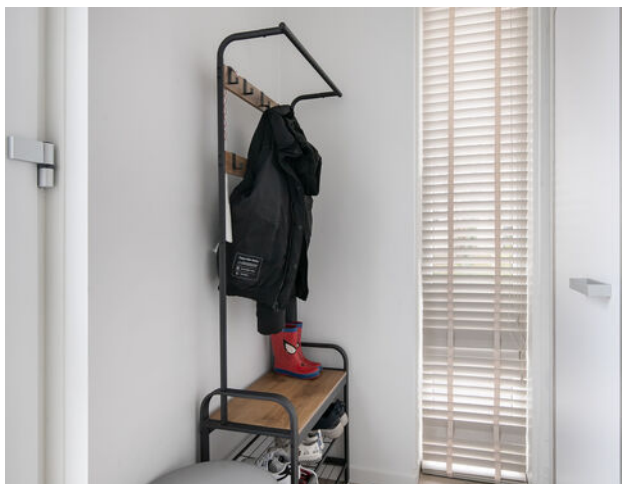
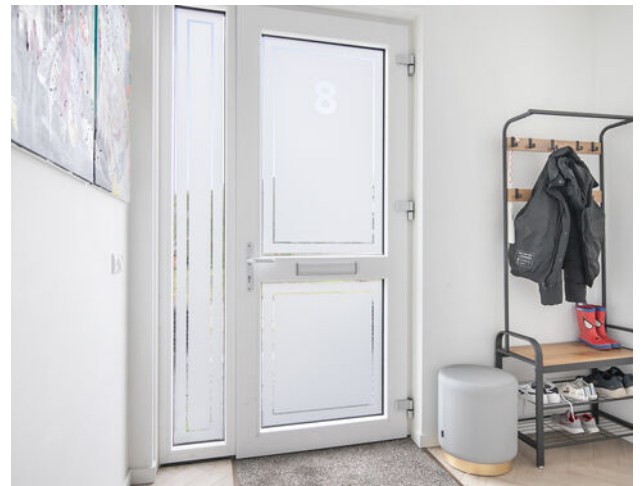
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 160 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 565 m³
- * Perceel 143 m²

Bijdrage V.v.E.	: € 20,- per maand voor onderhoud van het binnenterrein
Bouwjaar woning	: 2021/2022
Oplevering	: In onderling overleg, kan spoedig

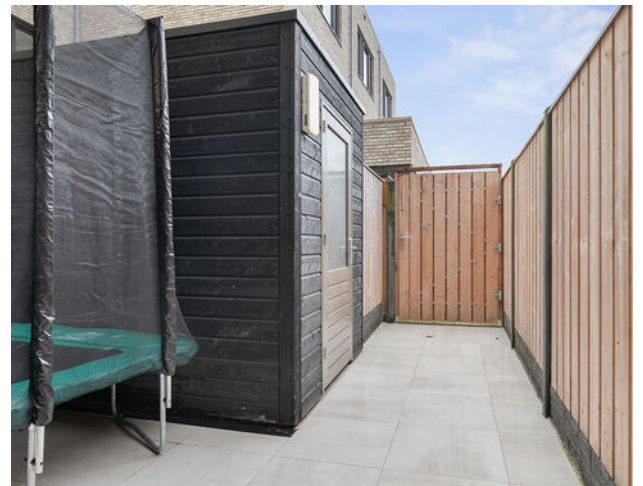
PRACHTIGE ROYALE
OPEN KUEKEN!



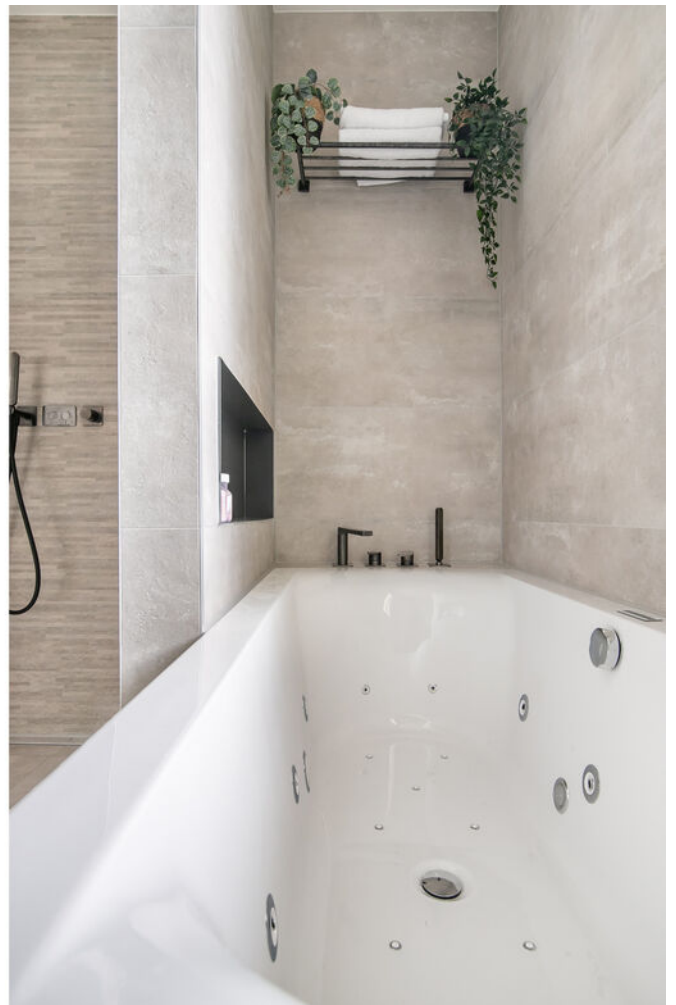










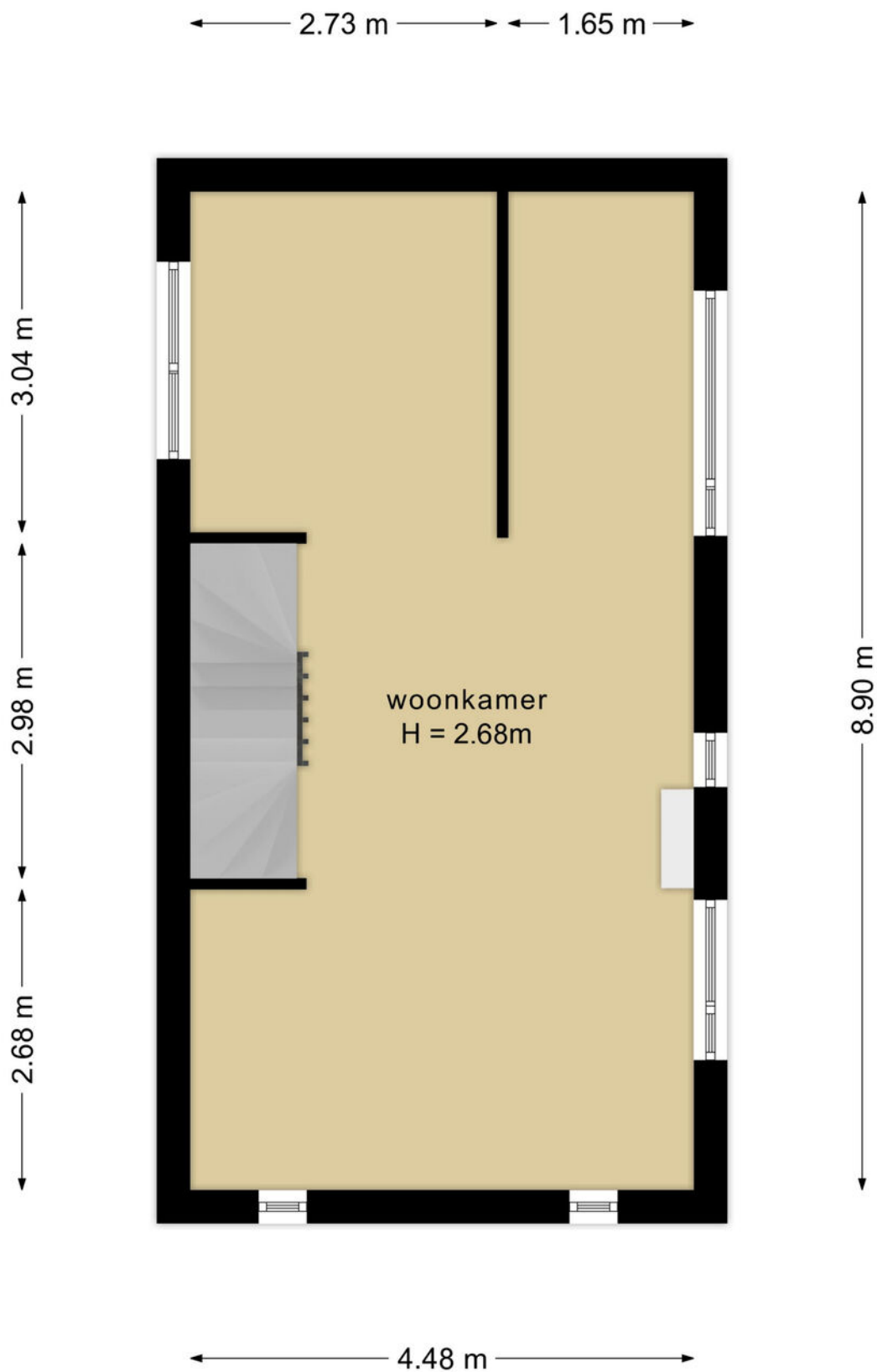


PLATTEGROND



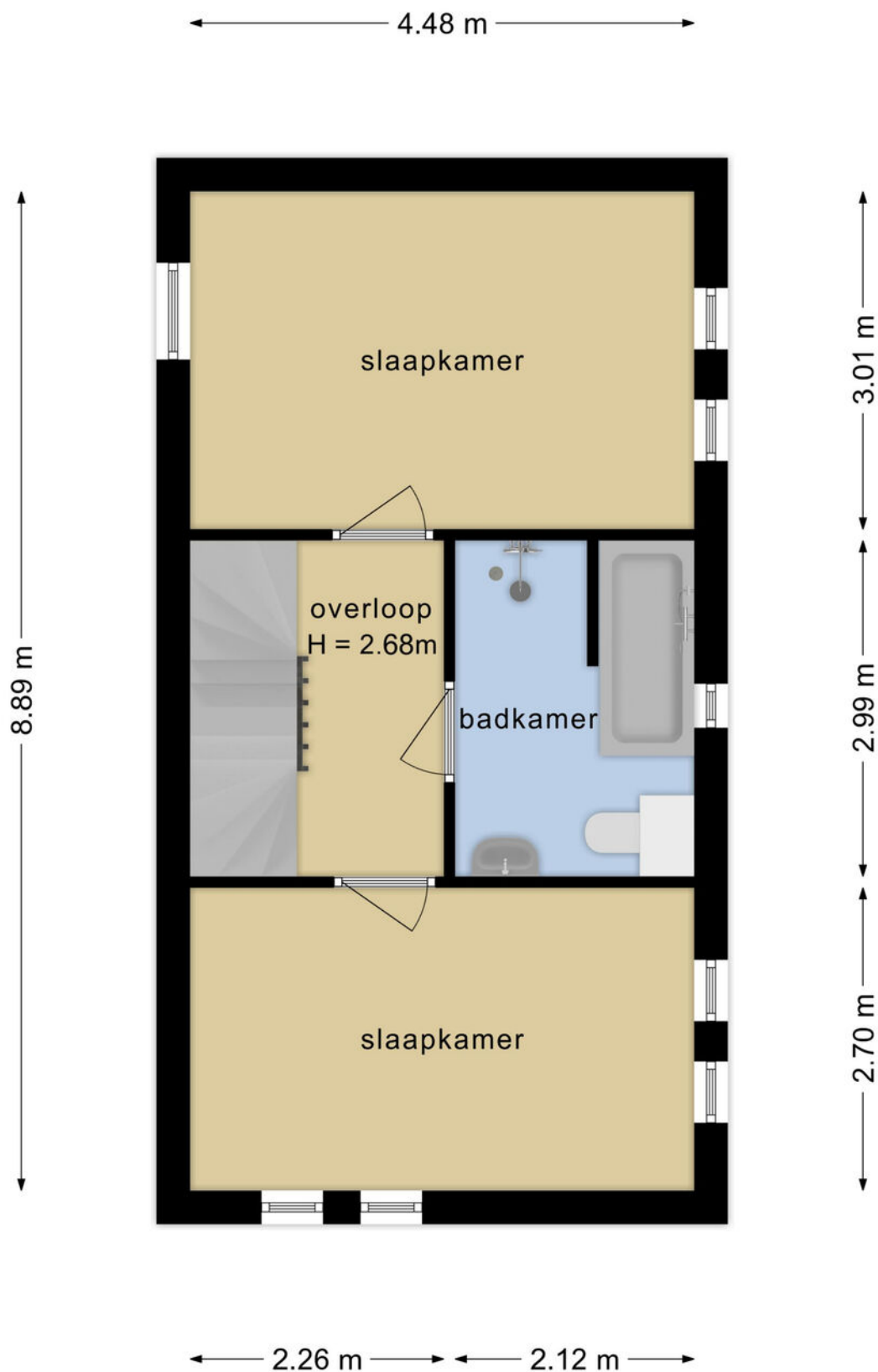
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



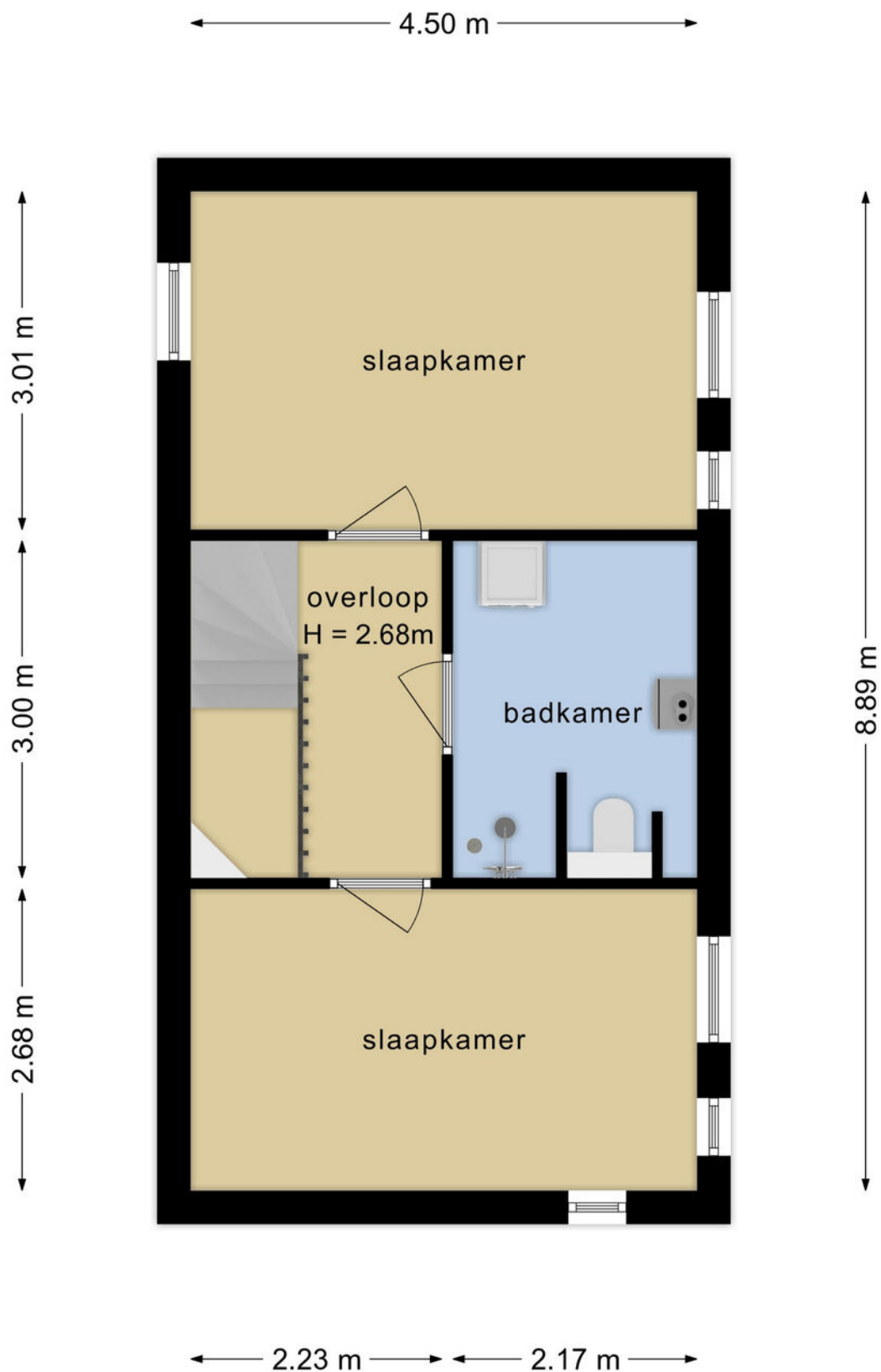
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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



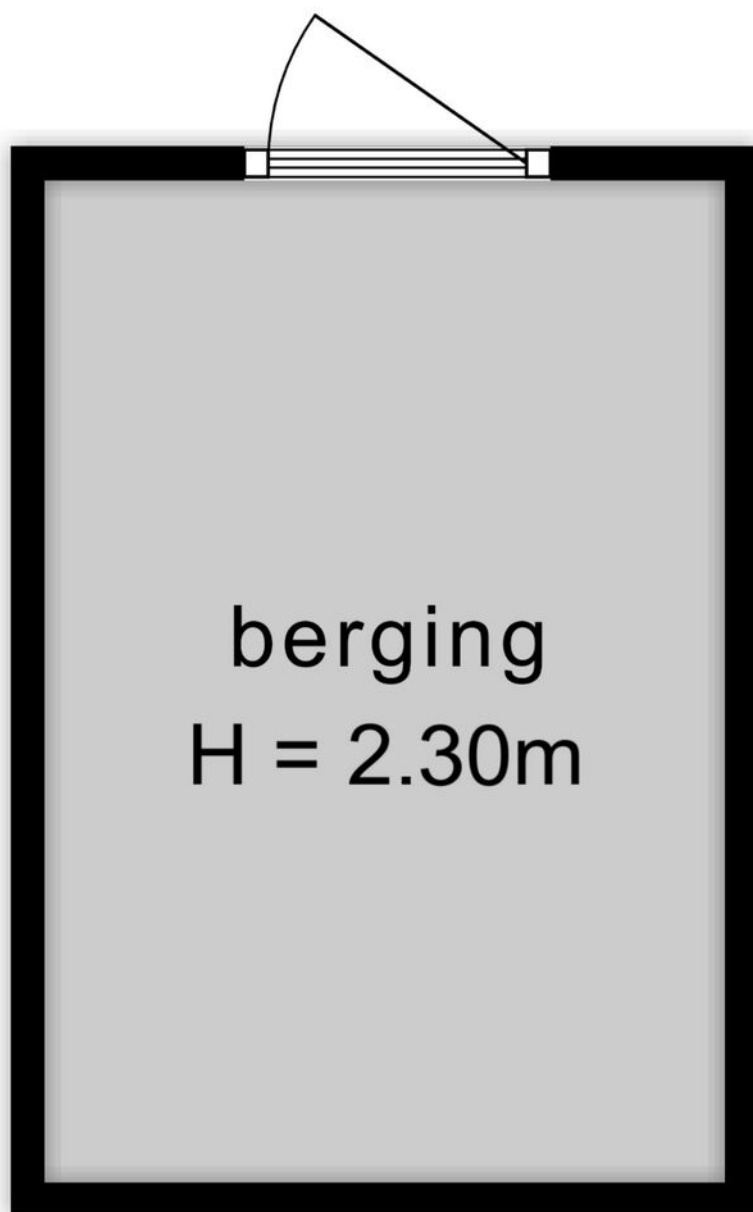
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



← 2.00 m →

↑ 2.95 m ↓



berging
H = 2.30m

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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: GTD



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1530
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





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!



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





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

