



3083 CX ROTTERDAM

ZUIDPLEIN 662

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



88 m² wonen



3 slaapkamers



1993



-e 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Maart 2026

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	275 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 662, index 248
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 200,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Terras op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 662



COMFORTABEL EN RUIM WONEN IN HET DYNAMISCHE HART VAN ZUID!

Zuidplein 662 is een licht 4-kamer appartement gelegen op de derde verdieping (werkelijk ca. 6e verdieping) van een markant ontworpen complex, vrijwel direct boven winkelcentrum Zuidplein, geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht aan twee kanten.

Binnen tref je een praktische en prettige indeling: een lichte woonkamer met aangrenzende halfopen keuken en een extra slaap-/ werkkamer. Via de hal is er toegang tot de functionele badkamer en toilet én aan de achterzijde zijn er twee prima slaapkamers. Grenzend aan de galerij is er een fijne inpanidige terrasruimte op het westen waar je heerlijk van de avondzon kunt genieten. Als kers op de taart is er in de onderbouw een berging voor extra opslag.

De locatie is ronduit ideaal. Onder het complex stap je zo het winkelcentrum in, met onder meer een Lidl of AH voor de dagelijkse boodschappen. Met metro, bus en de nabijgelegen A15, A16 en A29 ben je uitstekend verbonden met het stadscentrum, Den Haag, Utrecht en de Hoeksche Waard. De omgeving ontwikkelt zich in hoog tempo: Zuidplein en Ahoy zijn uitgebreid en het nieuwe kunstenpand, met theater en bibliotheek, geeft de wijk een culturele boost. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt het groene en uitgestrekte Zuiderpark letterlijk om de hoek: perfect voor sport, ontspanning en recreatie.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via een ontvangstruimte met postbussen,

bellentableau en toegang naar de lift.

Derde verdieping (werkelijke hoogte ca. 6e verdieping)

* Woningentree via de galerij en eigen terras; hal met toegang naar de verschillende vertrekken en de meterkast.

* Ruime en lichte woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifdeur naar de slaapkamer en halfopen keuken.

* Halfopen keukenruimte voorzien van een tegelvloer en hoekkeukenopstelling welke is voorzien van losse apparatuur: gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en deels betegelde wanden.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Wasruimte met de witgoed aansluitingen en de opstelling van de combiketel.

* Toiletruimte voorzien van waterfonteintje, wandcloset en deels wit/ grijze betegeling.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling met een inloopdouche, ligbad met doucheopstelling, wandkast en wastafel.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer III aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Terras op het westen met zicht op de Rotterdamse Havens.

* Externe bergruimte bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex.

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 662



Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 1 juni 2042.
- * Energielabel A, geldig tot 14 oktober 2035.
- * De woning is voorzien van houten en aluminium raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.
- * Spouwisolatie aanwezig.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018)
- * Dit gedeelte van Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * 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.

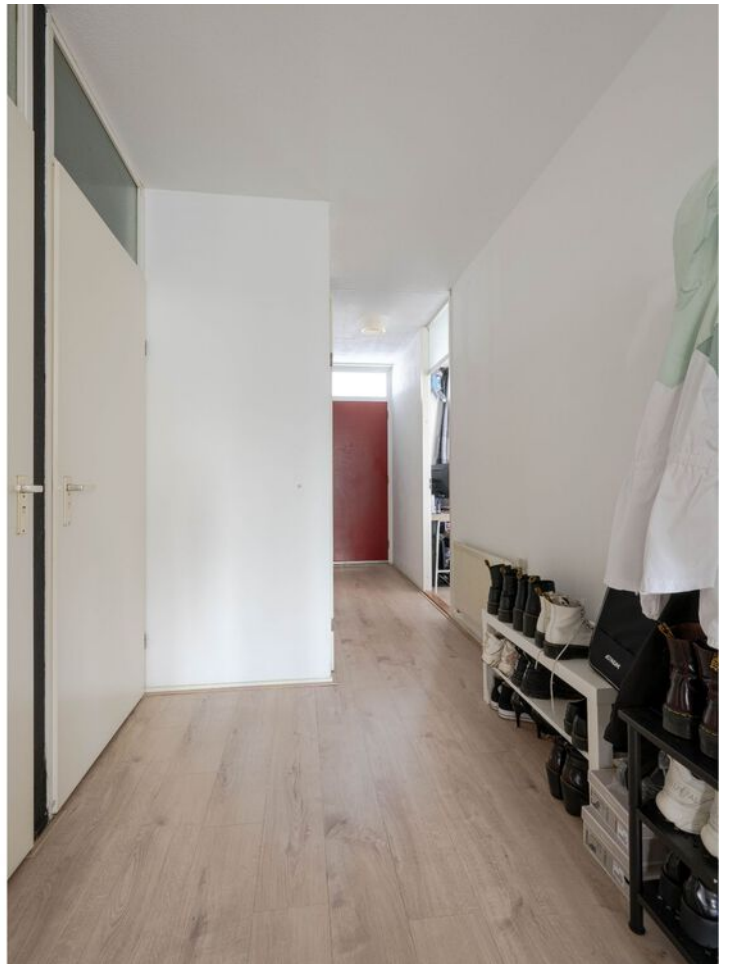
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 88 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 275 m³

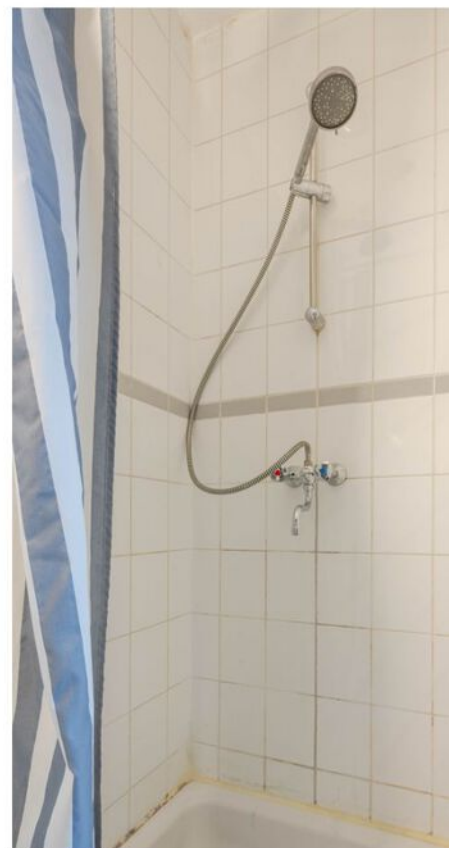
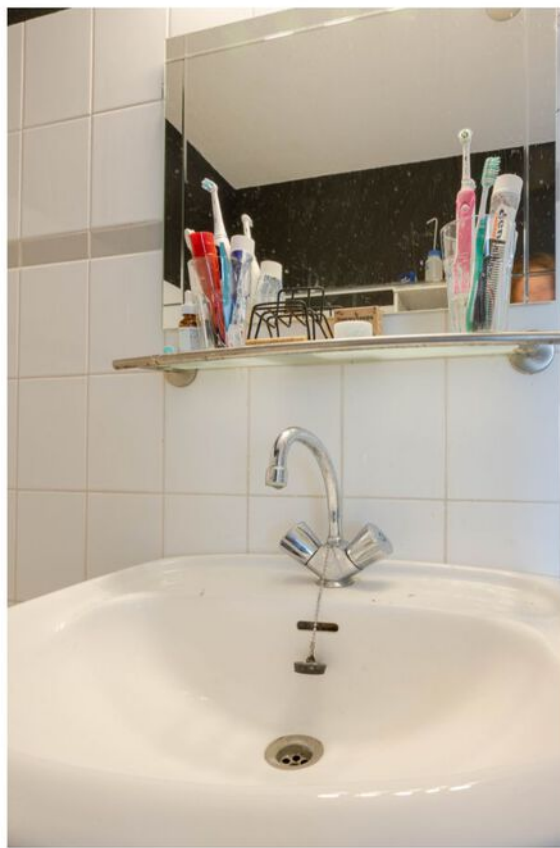
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 200,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1993
Oplevering	: Maart 2026

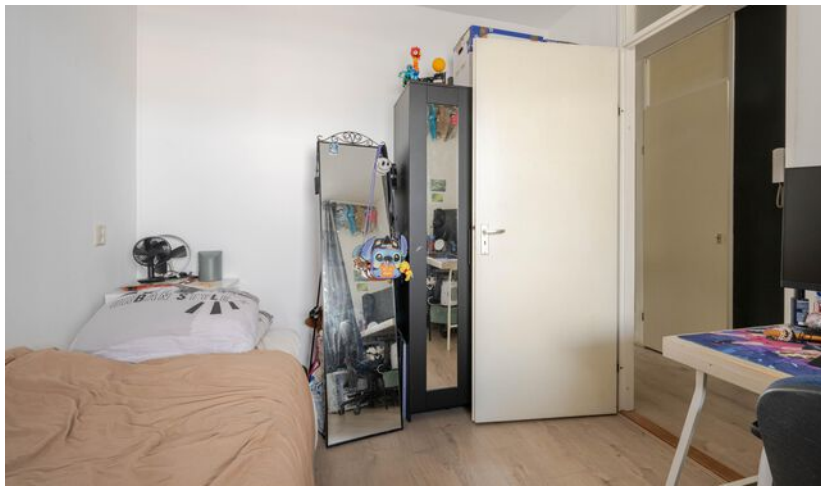
LICHTE WOONKAMER
MET AANGRENZENDE
HALF OPEN KEUKEN













PLATTEGROND

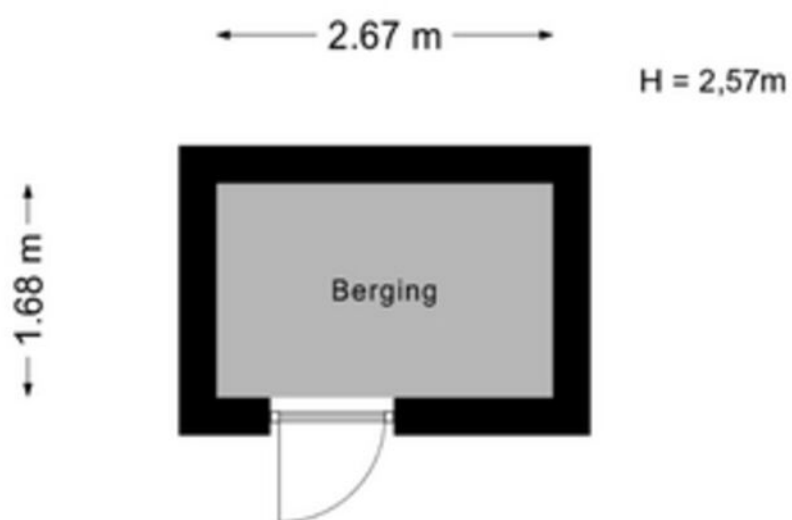


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Zuidplein 662 - Berging



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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



ZUIDPLEIN 662 ROTTERDAM - 19

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

