



3083 BV ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 16



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



101 m² wonen



2 slaapkamers



1978



7e 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.

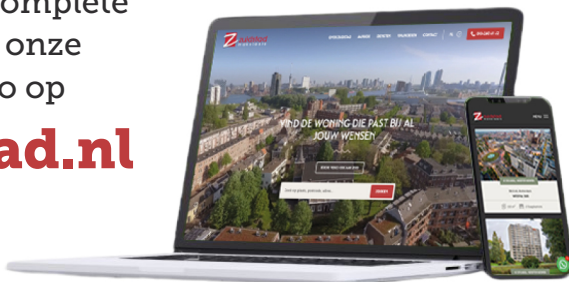
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 315.000 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	101 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de zevende woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1033
Eigendomssituatie	Erfpacht
Erfpachtlasten	Einddatum erfpacht 31 december 2051

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €289,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	twee balkons
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 16



EEN ZEE AAN RUIMTE EN EEN ROYAAL ZONNETERRAS OP EEN TOPLOCATIE IN ROTTERDAM-ZUID!

Welkom in dit verrassend ruime appartement aan het Zuiderterras, gelegen op de zevende verdieping. Met een royale woonkamer van circa 47 m² en een open verbinding met de keuken aan de achterzijde is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De woning beschikt verder over twee volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een aangenaam zonneterras waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Met maar liefst circa 101 m² woonoppervlakte biedt dit appartement uitzonderlijk veel ruimte, en dat op een uiterst centrale locatie. Zodra je de deur uitloopt, ligt winkelcentrum Zuidplein letterlijk aan je voeten. Ook het openbaar vervoer is perfect geregeld: metro en bus bevinden zich op loopafstand en brengen je in korte tijd naar het centrum van Rotterdam of andere delen van de stad.

De omgeving is dynamisch en volop in ontwikkeling. Ahoy ligt direct tegenover het complex, aan de rand van het Zuiderpark: een groot groengebied waar stad en natuur samenkomen. Rondom Zuidplein vind je een levendige wandelpromenade met diverse eetgelegenheden, een theater en het recent gerealiseerde IBIS Styles Hotel. Hier is altijd iets te beleven.

Persoonlijke noot van verkoper: 'Toen ik dit huis voor het eerst zag was ik gelijk verliefd op het uitzicht! Ik zal dit dan ook zeker gaan missen. Maar ook het gemak van Zuidplein winkelcentrum om de hoek is iets waar ik van profiteer en theater, Ahoy, zwembad, bibliotheek, tandartskliniek, Ikazia ziekenhuizen zijn loopafstand. Het openbaar vervoer is ook goed geregeld; metro en bussen,

alles is in de buurt.'

Heerlijk royaal wonen op een centrale locatie, kom jij de woning bezichtigen?

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 naast de ingang van de tandartspraktijk.
- * Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de tweede verdieping.
- * Externe bergruimte (ca. 6 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Zevende verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van tapijtvloer, meterkast, gangkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Riante L-vormige living met open keukenruimte voorzien van tapijtvloer, beklede wanden, gespoten plafond, airco-unit en een deur naar het terras.
- * Inpandige bergruimte voorzien van tapijtvloer.
- * Open keukenruimte met een vinylvloer en een functionele keukenopstelling voorzien van dubbele spoelbak.
- * Royaal zonneterras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden, voorzien van zonnescherm.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer.

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 16



* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.

Algemeen:

* Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.

* Energielabel C, geldig tot 23 juli 2035.

* 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. 101 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²

* Inhoud ca. 315 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 289,68 per maand
(excl. ca. € 140,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

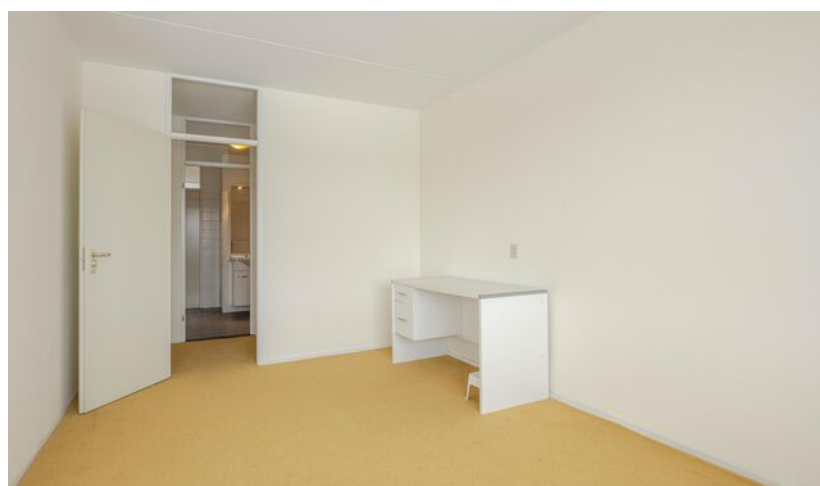
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

AANGENAAM
ZONTERRAS





ROYAAL
APPARTEMENT VAN
CIRCA 101 M²





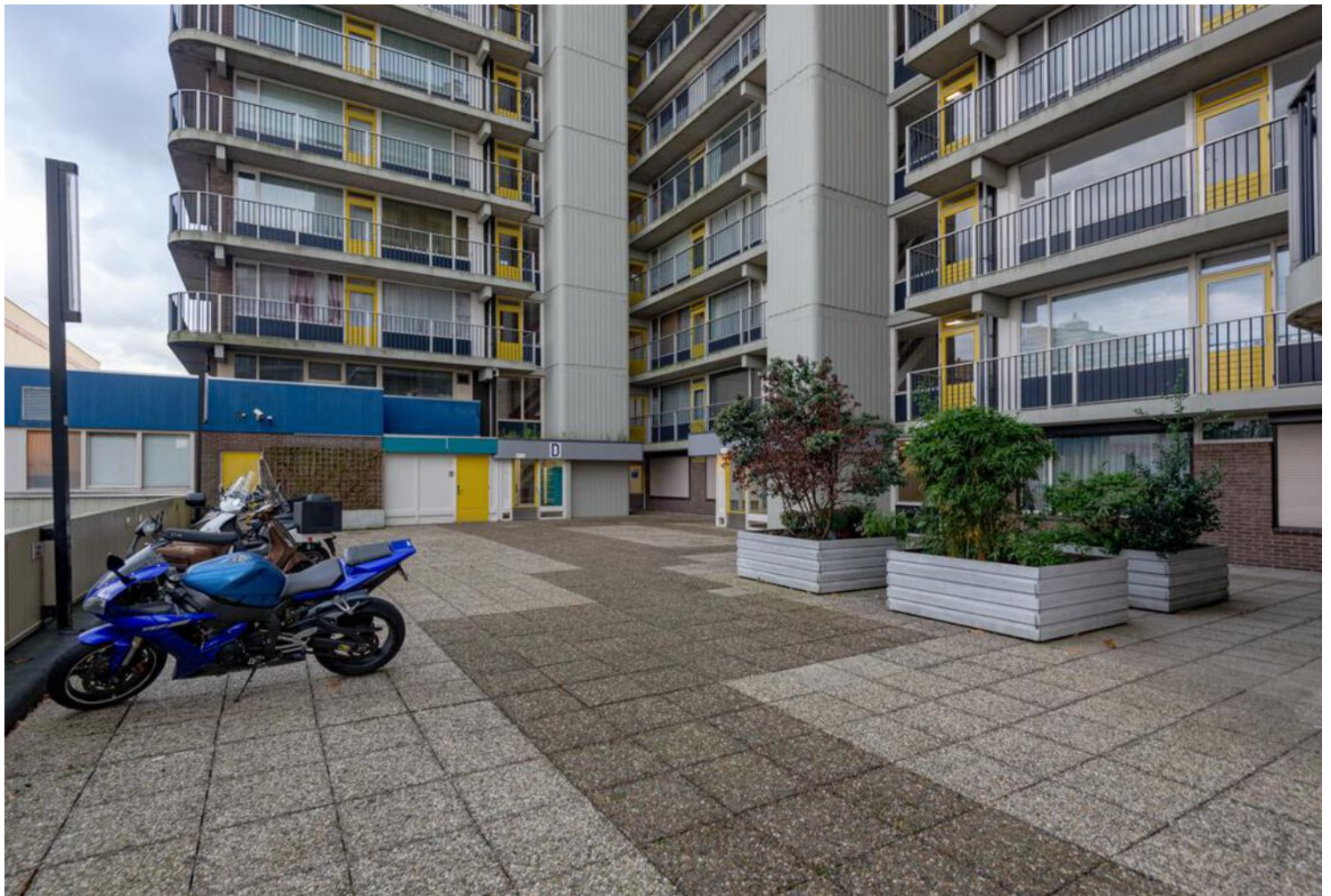




APPARTEMENT
VOORZIEN VAN
TWEESLAAPKAMERS







PLATTEGROND - ZEVENDE 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.



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





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

