



3083 BV ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 20



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



61 m² wonen



1 slaapkamers



1978



-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	€ 249.500 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	61 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	191 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	8e woonlaag
------------	-------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Centrale voorziening
-----------	----------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

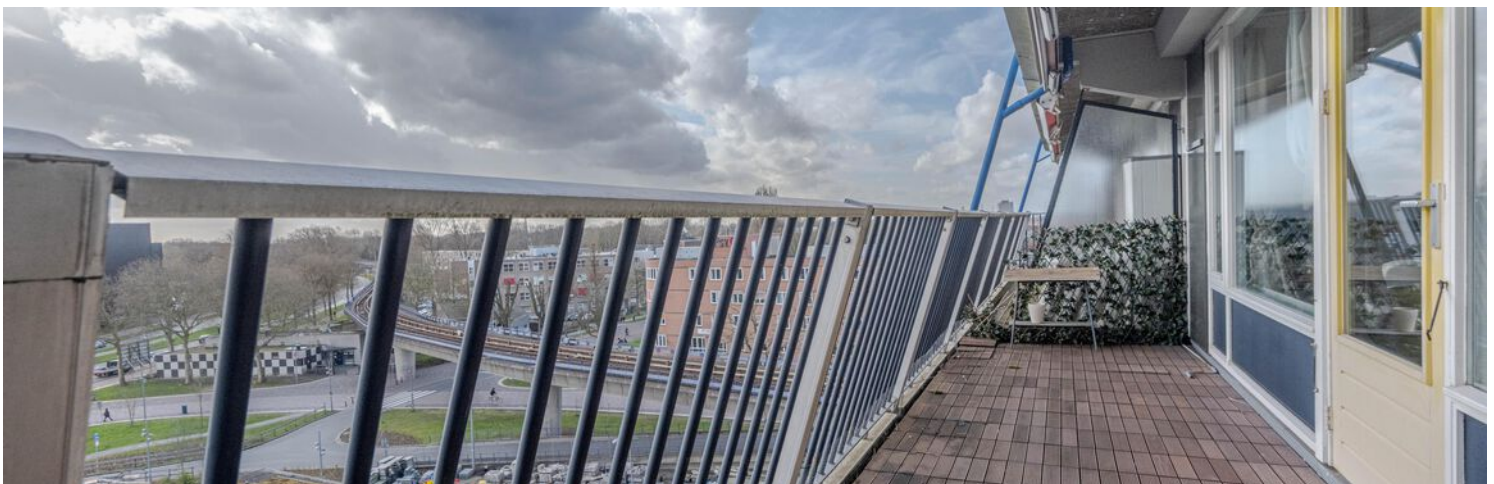
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1033, index 73
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot en met 31 december 2051

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 299,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 20



WONEN MET UITZICHT, COMFORT ÉN EEN ZONNIG TERRAS!

Aan het Zuiderterras 20 ervaar je direct een gevoel van thuiskomen. Dit goed ingedeelde 2-kamerappartement van ca. 61 m² combineert comfortabel wonen met een fijne, lichte sfeer. Een absolute blikvanger is het royale terras van circa 13 m², gunstig gelegen op de zonzijde. Gelegen op de 8e verdieping profiteer je hier van een vrij en weids uitzicht over de omgeving, met onder meer het Ahoy-complex en het groene Zuiderpark. Wil jij wonen direct naast het grote, overdekte winkelcentrum Zuidplein? Dan is dit je kans!

Binnen is het appartement verzorgd en instapklaar. De keuken, badkamer en het toilet zijn strak en verzorgd uitgevoerd. De nette afwerking maakt dat je hier zonder grote aanpassingen zo kunt intrekken. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

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. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse voorzieningen zoals een zwembad en het nieuwe Kunstenpand. Het gebied Hart van Zuid is volop in ontwikkeling en transformeert zich in rap tempo tot een levendige en aantrekkelijke hotspot.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Ik woon hier met veel plezier. Zelfs op koudere dagen zorgt het grote, zonnige balkon ervoor dat het appartement licht en warm aanvoelt. Ik kook graag, dus het is ideaal dat Dirk, Amazing Oriental en Albert Heijn

op slechts 2 minuten afstand zitten, en de metro is ook direct in de buurt."

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je dit appartement graag persoonlijk zien!

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 achtste verdieping.
- * Externe bergruimte (ca. 4 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Achtste verdieping:

- * Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en vaste kast.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en nette, lichte betegeling.
- * Sfeervolle woonkamer met open keuken voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafonduafwerking, open verbinding met de slaapkamer en een deur naar het terras.
- * Groot terras, voorzien van vlonderterras, gelegen op het zuiden.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 20



- * Gezellige open keuken voorzien van lichte inbouwkeuken in U-opstelling met een bar en apparatuur: elektrische kookplaat schouwafzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en oven.
- * Slaapkamer met laminaatvloer en keurige wand- en plafondafwerking.
- * Badkamer met ligbad en spatschermb, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting.

Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 december 2051.
- * Energielabel B, geldig tot 12 oktober 2027
- * De wijk Hart van Zuid 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 met blokverwarming en warmwatervoorziening middels centrale voorziening.
- * 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:

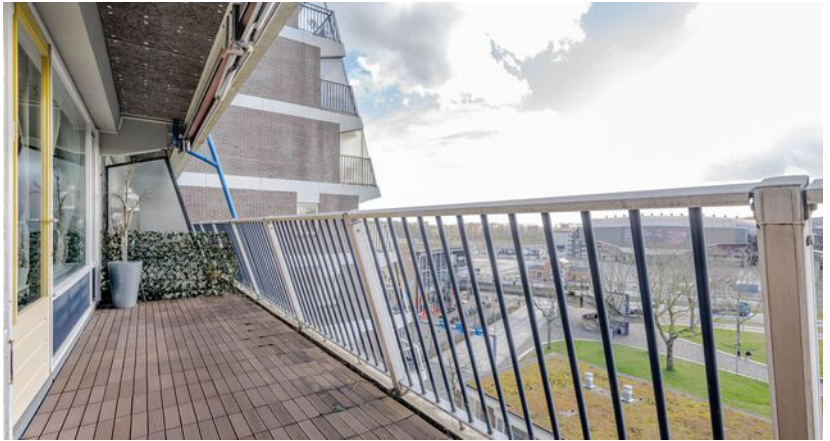
- * Wonen ca. 61 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 191 m³

Bijdrage V.v.E. : € 299,- per maand voor woning en berging (inclusief voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1978
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

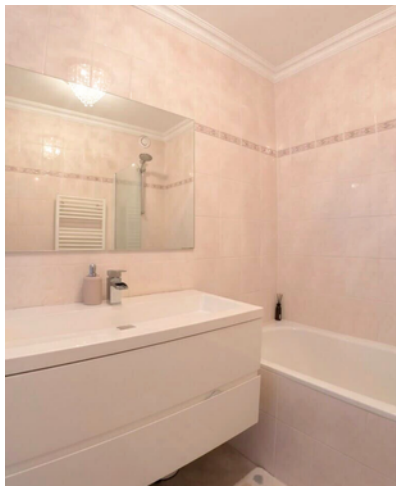
HEERLIJK RUIME
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN











PLATTEGROND - ACHTSTE VERDIEPING

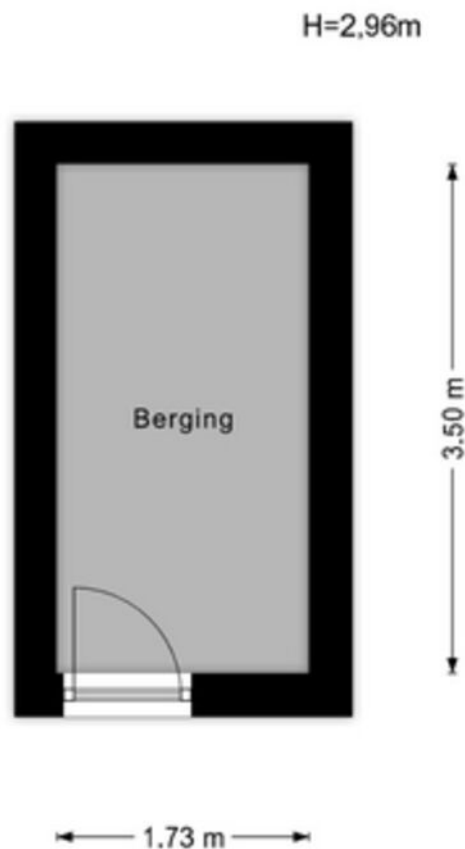


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Zuiderterras 80 - 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Bookshelf	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vloerbedekking			x
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden		x	
Bed and mattress			x
Clothes wardrobe			x
Coffee table	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Kitchen bar with storage	x		
Kitchen cabinets	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Mirror	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Beplanting		x	



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!



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

