



3083 BX ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 93



KOOPSOM € 250.000 K.K.



64 m² wonen



1 slaapkamers



1978



13e verdieping



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	204 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie I, perceelnummer 1033, indexnummer 128
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€200,02
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 93



COMFORTABEL WONEN MET EEN ROYAAL ZONNETERRAS OP EEN CENTRALE LOCATIE IN ROTTERDAM-ZUID!

Zuiderterras 93 biedt comfortabel wonen in een verzorgd 2-kamerappartement met een lichte en ruime woonkamer, een open keuken en een praktische indeling. De woonkamer staat in open verbinding met de aan de achterzijde gelegen (open) slaapkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht woongevoel. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer, welke is voorzien van een comfortabel ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk ruim zonneterras, waar u optimaal kunt genieten van de zon en het buitenleven. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan de prettige woonbeleving. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een comfortabel appartement met een fijne buitenruimte. De prijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

De woning is gelegen in de wijk Charlois, een veelzijdige en goed bereikbare woonomgeving in Rotterdam-Zuid. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Zuidplein, diverse supermarkten, restaurants, scholen en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met metro-, bus- en tramverbindingen op korte afstand, waardoor het stadscentrum snel bereikbaar is. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding richting Rotterdam en de rest van de Randstad. De combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en stedelijke dynamiek maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Kortom, een aantrekkelijk appartement met een fijne indeling, een royaal zonneterras en een uitstekende ligging.

Indeling:

- * Entree via het wandelplatform van het complex op de 13e 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 dertiende verdieping.
- * Externe bergruimte (ca. 6 m²) bevindt zich in de onderbouw van het appartementencomplex.

Dertiende verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking, meterkast, separate toilet en toegang tot de woonkamer.
- * Separate toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en voor de helft voorzien van moderne betegeling.
- * Riante living met open keukenruimte voorzien van laminaatvloer glad afgewerkte wanden en plafond, met toegang tot het zonneterras, een separate kast en open toegang tot de achterliggende slaapkamer.
- * Open keukenruimte met een laminaatvloer en een hoekkeukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en schouwafzuigkap.
- * Royaal zonneterras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.

KOOPSOM € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 93



* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer en toegang tot de naastliggende badkamer. (De slaapkamer heeft op dit moment een open verbinding met de woonkamer, voor maximaal lichtinval.)

* Badkamer volledig voorzien van betegeling, ligbad, wastafelmeubel, radiator en wasmachineaansluiting.

Algemeen:

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

* Energielabel D, geldig tot 20 oktober 2026.

* 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. 64 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²

* Inhoud ca. 204 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 200,02 per maand
(excl. ca. € 165,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In onderling overleg

EIGENTIJDSE
BADKAMER, MET
MODERNE
UITSTRALING





WONING MET
PRACHTIG UITZICHT
EN GENOEG
LICHTINVAL

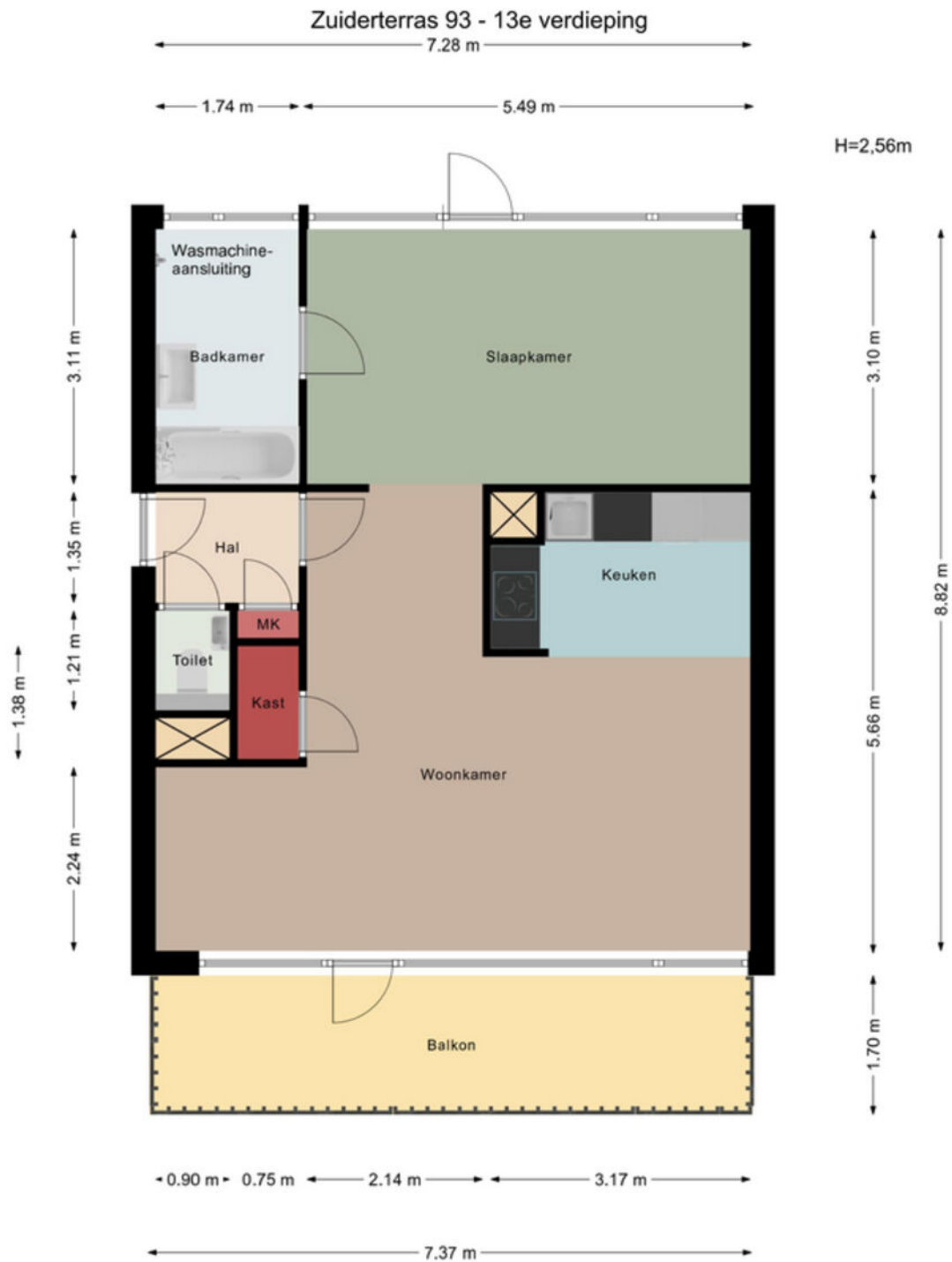








PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

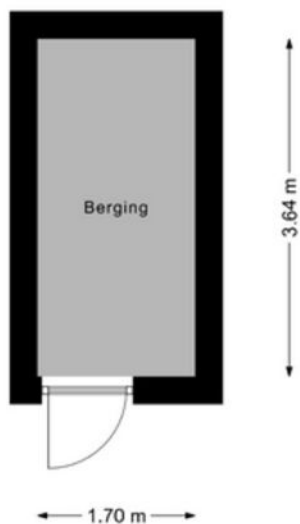
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Zuiderterras 93 - 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.

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!

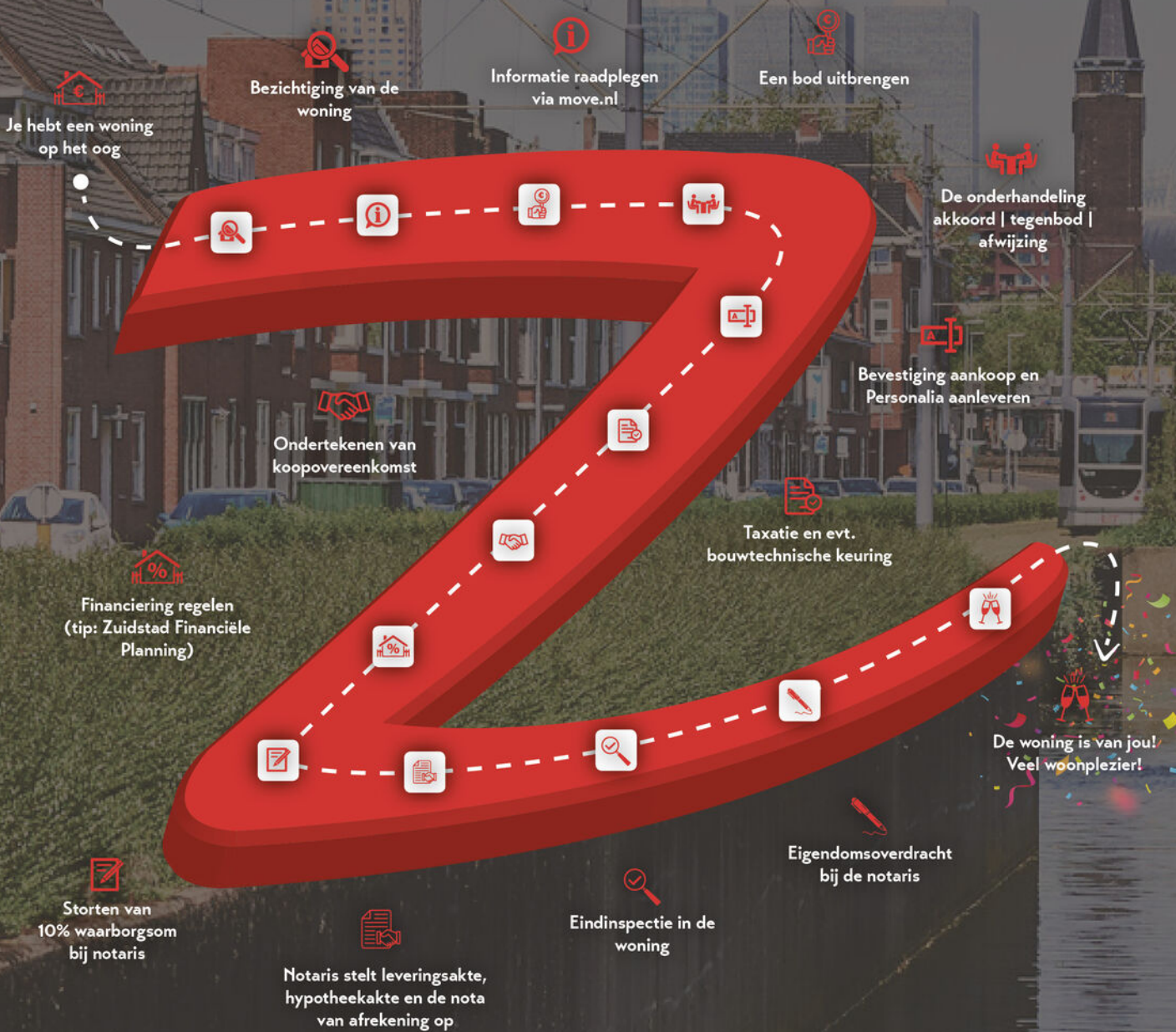
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

III|NWWWI



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

