40 JAAR EXPERT

3083 BX ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 65

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.

86 m² wonen	3 slaapkamers	1978	4e woonlaag

OVER ONS

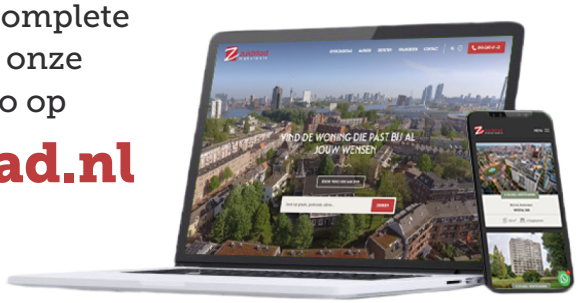
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Bijna 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	tussenverdieping
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m^2
Externe bergruimte	4 m^2
Inhoud	268 m^3

INDELING

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	4
Voorzieningen	tv kabel

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	centrale voorziening
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

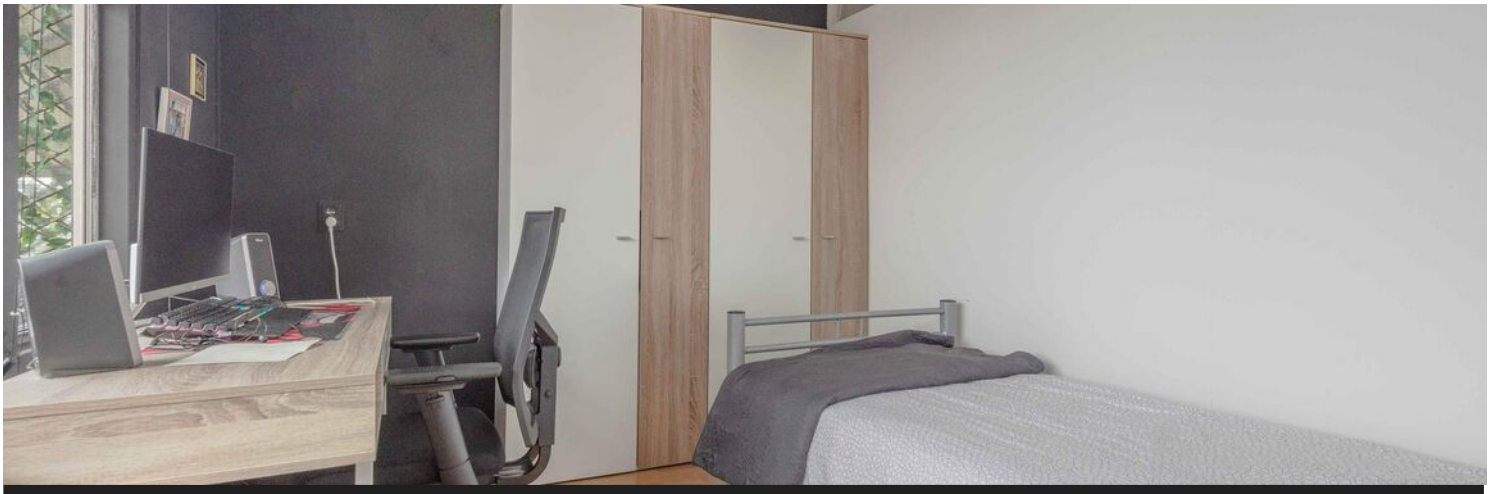
Kadastrale aanduiding	Charlois I 1033
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 179,55 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	gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 65

CENTRALER KAN HAAST NIET! Midden in het hart van Zuid bieden we dit 3 a 4-kamer appartement met heerlijk zonneterras aan.

Gelegen in het bijzondere en gewilde appartementencomplex Zuiderterras, recht tegenover Ahoy en het Zuiderpark.

We nemen je alvast mee door de woning. Bij binnenkomst stap je in de hal en vanuit hier heb je toegang tot de badkamer met een ligbad en het separate toilet. De ruime woonkamer met open verbinding naar de keuken, grote raampartijen en uitzicht op het Zuiderpark en Ahoy geven het geheel een ruimtelijk gevoel. Het ruime balkonterras is een plek waar je lekker kan genieten van de zon. Verder zijn er 2 a 3 slaapkamers en is er een berging in de onderbouw van het complex.

De ligging is fantastisch in het dynamische gebied rond Ahoy, Zuidplein en het Zuiderpark en de centrale positie ten opzichte van veel moderne stadsvoorzieningen. Je kunt direct winkelcentrum Zuidplein binnenlopen en om de hoek stoppen de metro en de bus voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Graag nodigen wij je uit voor een vrijblijvende bezichtiging van dit appartement!

Indeling:
* Entree via het wandelplatform van het complex op de 3e woonlaag. Dit platform is te bereiken via de entree aan de achterzijde naast de ingang van de tandartspraktijk.
* Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:
* Woningentree met hal voorzien van laminaatvloer en een vaste kast en meterkast.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling met fonteintje en half betegelde wanden.
* Badkamer voorzien van witte betegeling, ligbad met douche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en designradiator.
* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, grote raampartijen met deur naar het balkonterras.
* Open keuken voorzien van een U vormige-opstelling met gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven en een vaatwasmachine.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaat.
* Slaapkamer II is de middelste kamer voorzien van laminaat.
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaat en grote raampartijen.

* Balkonterras (14 m^2) aan de voorzijde gelegen op het oosten.

* Berging in de onderbouw te bereiken via de buitendeur op de begane grond.

Persoonlijke noot:
"Toen wij dit huis voor het eerst zagen waren wij gelijk verliefd op het uitzicht! Wij zullen dit dan ook zeker gaan missen. Het grote voordeel van dit ruime appartement is o.a. de centrale ligging m.b.t. winkelcentrum Zuidplein (privé ingang), openbaarvervoer (busstation + metro), Ahoy complex, theater, zwembad en het zuiderpark ."

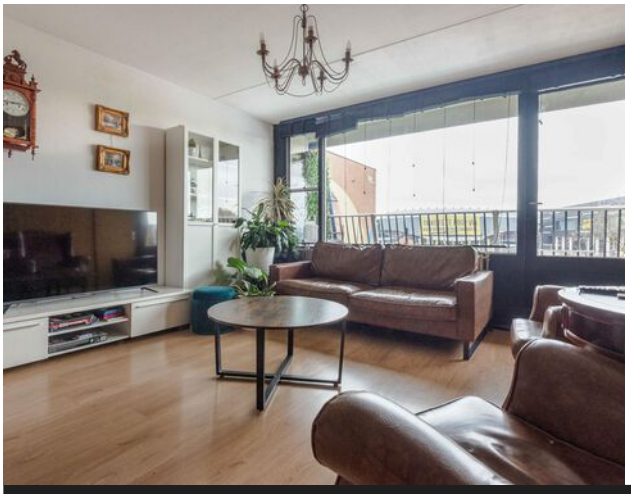
LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 65

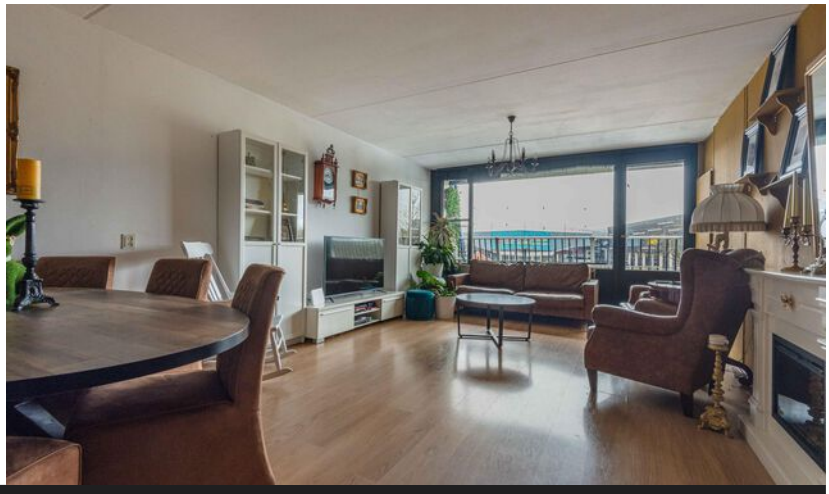
Algemeen:
* Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.
* Energielabel C, geldig tot 5 april 2032.
* De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Voor meer informatie: https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/
* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels centraal systeem van het appartementencomplex.
* 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.

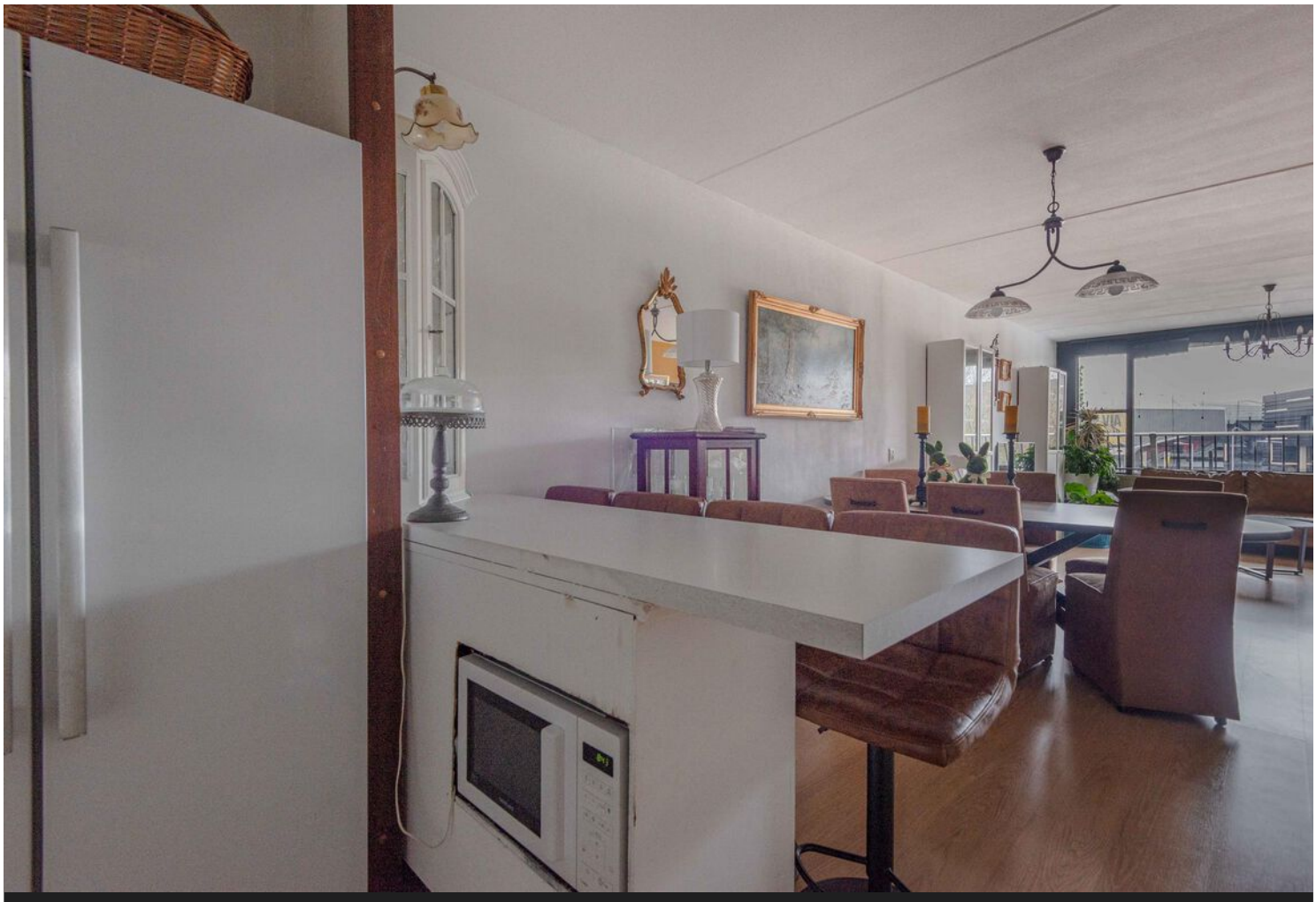
Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 86 m^2
* Externe bergruimte ca. 4 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m^2
* Inhoud ca. 268 m^3

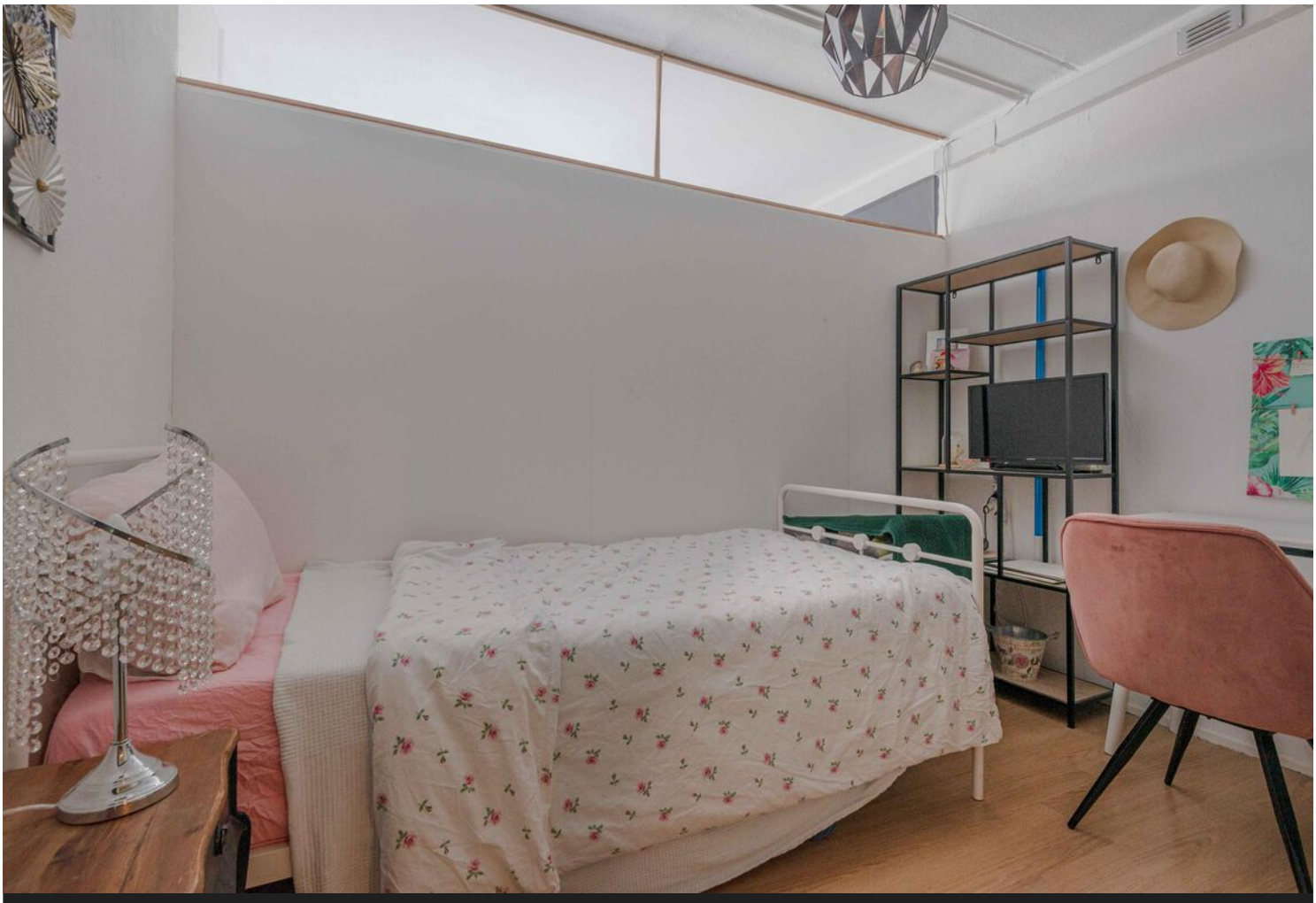
Bijdrage V.v.E. : ca. € 179,55 per maand (excl. € 95,- aan stookkosten)
Bouwjaar woning : 1978
Oplevering : 1 juli 2022

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



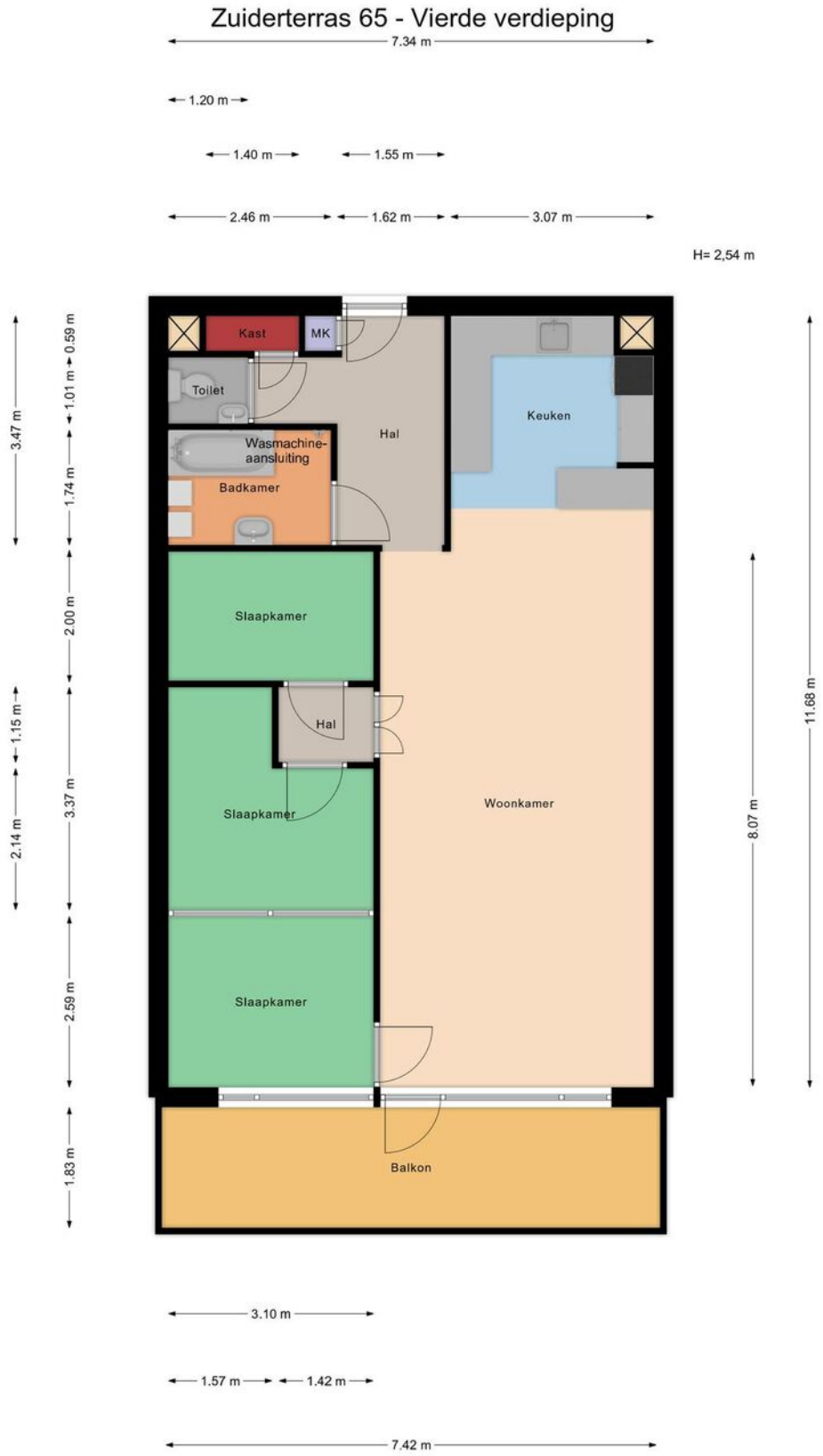






WE ZOEKEN

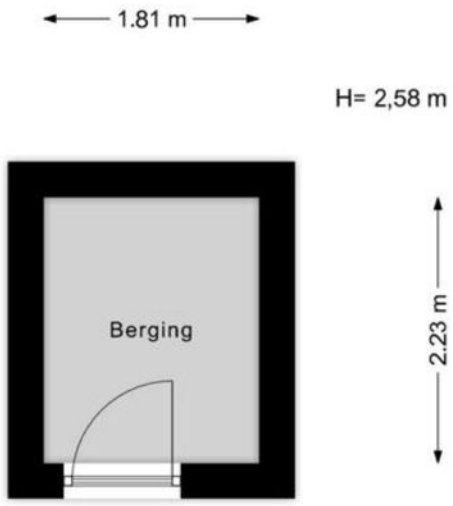
PLATTEGROND



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

Zuiderterras 65 - 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle lossen aparaten gaan mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten, planken etc. gaan mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

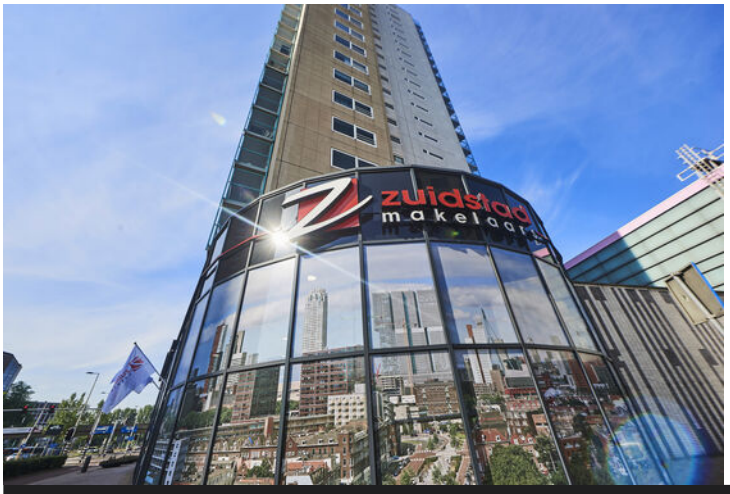
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keukenaccessoires gaan mee.		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

WONEN IN HET KLOPPENDE HART VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

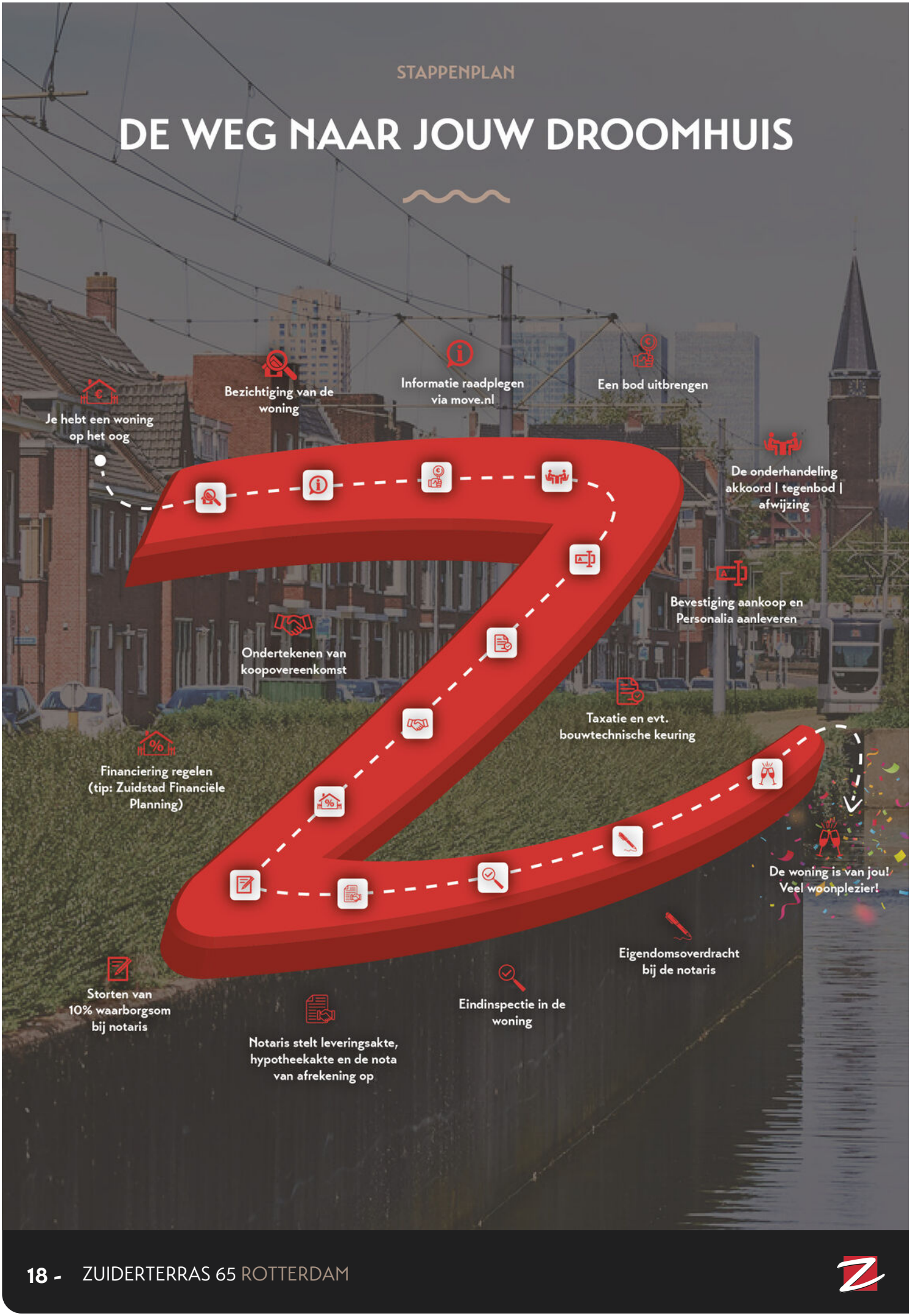
ZUIDPLEIN

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!



STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

40 JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR