



3083 BW ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 38



VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.



79 m² wonen



1 slaapkamers



1978



5e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 279.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	243 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	5
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, airconditioning, lift

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

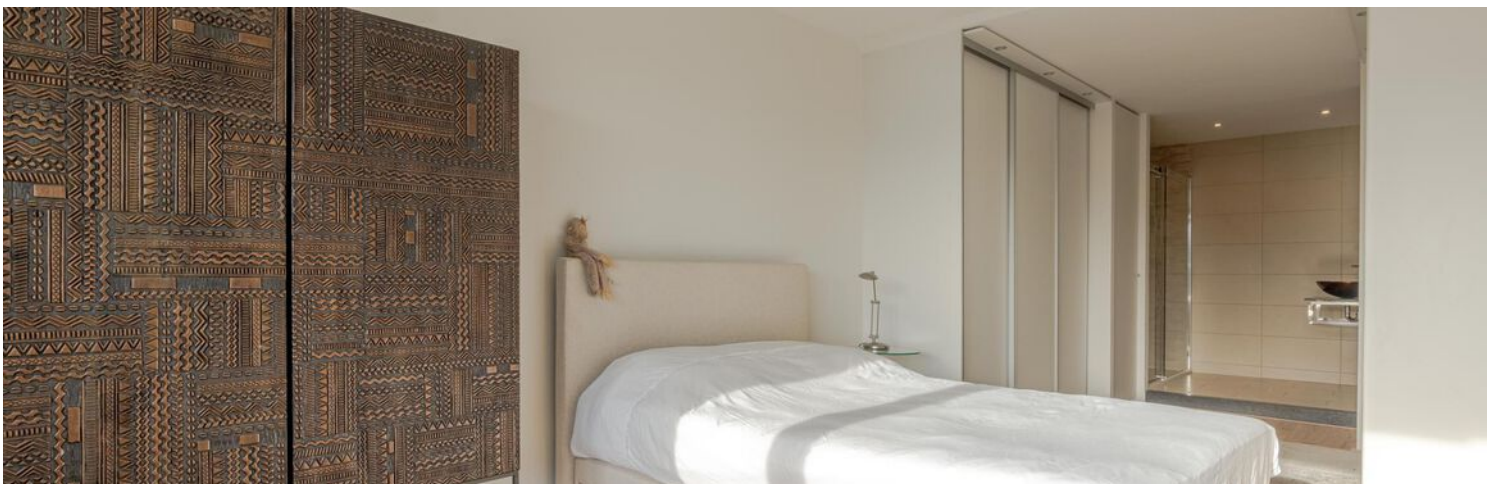
Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 1033, index 40
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot en met 31 december 2051

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 201,- per maand (excl. ca. € 75,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkonterras, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 38



INSTAPKLAAR WOONGENOT OP EEN HOTSPOTLOCATIE!

Is dat wat je zoekt? Kom dan kijken aan het Zuiderterras 38! Midden in het hart van Zuid bieden we dit appartement met heerlijk zonneterras aan, gelegen in het bijzondere en gewilde appartementencomplex Zuiderterras, recht tegenover Ahoy en het Zuiderpark.

Wanneer je de woning binnenstapt voel je je meteen thuis. De sfeer, de warme en zachte kleurtinten en de royale vertrekken spreken aan! Veel moderne, nieuwe voorzieningen krijg je tot je beschikking. Het appartement is in 2017 volledig gerenoveerd en ingedeeld naar eigentijdse woonwensen. Zowel de royale living met open keuken, alsook de slaapkamer met walk-in-closet en riante badkamer en het fantastische zonneterras, is waar een woningzoeker blij van wordt!

De ligging is fantastisch, centraler kan haast niet. Je loopt vanuit de woning zo het winkelcentrum Zuidplein in en je kan met de metroverbinding snel naar het stadscentrum en bijvoorbeeld Den Haag reizen. Ahoy ligt direct tegenover het complex in het Zuiderpark, een groot groengebied in een stadse omgeving. Het hart van Zuid is een dynamisch gebied wat volop in ontwikkeling is. Recent is het nieuwe hotel IBIS Style opgeleverd, er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Welkom op Zuid(plein)!

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Hier ga ik nooit meer weg! Dat was, tot voor kort, mijn volste overtuiging. Tot het leven een mooie verrassing elders in petto had. Met heel veel waardering kijk ik terug op jaren van woongenot en ook niet onbelangrijk... het zonder stoken nooit kouder

wordt dan 19 graden!'

Kom jij de sfeer proeven? Welkom thuis! Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

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 vijfde verdieping.
- * Externe bergruimte bevindt zich in de onderbouw.

Vijfde verdieping:

- * Woningentree; hal met vaste kast, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en geheel betegeld.
- * Riante living met open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, middels een schuifdeur toegang tot de slaapkamer en een deur naar het terras aan de voorzijde.
- * Open luxe keukenruimte met hoekkeukenopstelling voorzien van composiet werkblad, 6-pits gasfornuis met oven, een schouwafzuigkap, vaatwasmachine en losse koel-vriescombinatie.
- * Royaal balkonterras aan de voorzijde met vrij uitzicht, gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van zonwering.
- * Slaapkamer aan de terraszijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 38



laminaatvloer en open verbinding met de ruime walk-in -closet / kledingkamer met onder meer de wasmachine-aansluiting.

* Badkamer voorzien van royale inloopdouche, wastafel en geheel betegeld.

Algemeen:

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

* Energielabel E, geldig tot 16 november 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 HR++ 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. 79 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 14 m²

* Inhoud ca. 243 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 201,- per maand
(excl. ca. € 75,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In onderling overleg

BADKAMER IS
VOORZIEN VAN EEN
ROYALE
INLOOPDOUCHE!





DE LIGGING IS FANTASTISCH, CENTRALER KAN HAAST NIET!









EEN FIJN
BALKONTERRAS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN

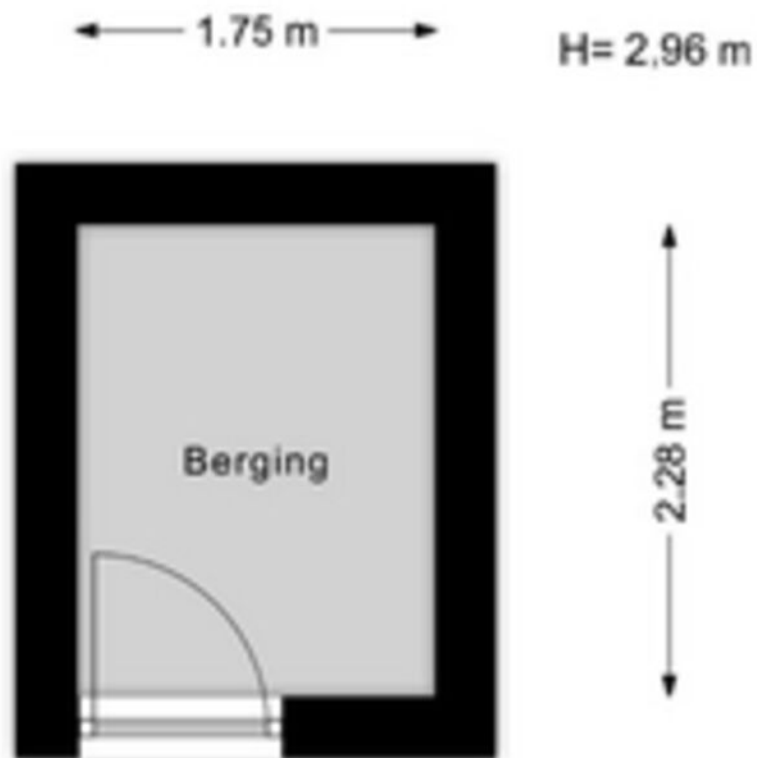


PLATTEGROND - VIJFDE VERDIEPING



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



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](https://www.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 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

