



3083 BX ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 63

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



126 m² wonen



2 slaapkamers



1926



4e 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.

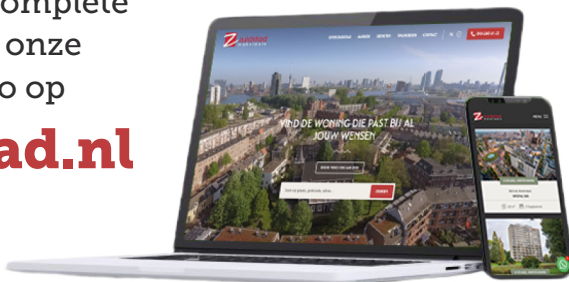
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 325.000 k.k.
--------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1926
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
-----------------	--------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	26 m ²
-----------------------------	-------------------

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

Inhoud	381 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	Derde verdieping
------------	------------------

Voorzieningen	Tv kabel, 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, indexnummer 26
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 400,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 63



WONEN MET COMFORT: EEN RIAANT ZONNETERRAS EN EEN ZEE AAN LEEFRUIMTE OP ÉÉN VAN DE MOOISTE LOCATIES VAN HART VAN ZUID!

Dit royale appartement aan het Zuiderterras biedt alles wat je zoekt als ruimte, comfort en een centrale ligging hoog op jouw wensenlijst staan. Met een woonoppervlakte van circa 126 m², een indrukwekkende woonkamer van ongeveer 67 m² en een heerlijk zonneterras is dit een woning waar je iedere dag opnieuw van geniet. De open verbinding tussen de woonkamer en de keuken zorgt voor een lichte, ruimtelijke leefomgeving die perfect is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Naast de royale living beschikt de woning over twee volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een aangenaam zonneterras waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de praktische indeling en de grote leefruimtes biedt dit appartement volop comfort en gebruiksmogelijkheden.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. Winkelcentrum Zuidplein bevindt zich letterlijk om de hoek, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Ook metro- en busstation Zuidplein liggen op loopafstand en zorgen voor uitstekende verbindingen met het centrum van Rotterdam en de rest van de regio. Tegenover het complex ligt Ahoy en direct daarnaast strekt het Zuiderpark zich uit, het grootste stadspark van Nederland. Daarnaast vind je in het vernieuwde Hart van Zuid een gezellige wandelpromenade, diverse horecagelegenheden, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en het moderne IBIS Styles Hotel.

Ben jij op zoek naar een royaal appartement op een toplocatie waar ruimte, comfort en de stad perfect

samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke woonbeleving van het Zuiderterras!

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.
- * Voor bewoners is er een directe/ snelle verbinding met het Winkelcentrum Zuidplein aanwezig.
- * Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift; op deze verdieping is de entree naar de woning.
- * Externe bergruimte (ca. 6 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, gangkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Riante L-vormige living met open keukenruimte voorzien van tegelvloer, gestucte wanden, gespoten plafond, deur naar tussenkamer/ inpandige bergruimte en een deur naar het terras.
- * Inpandige bergruimte voorzien van tegelvloer, schuifwandkasten en toegang tot de badkamer.
- * Open keukenruimte voorzien van hoekinbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 63



en anderhalve spoelbak.

* Royaal zonneterras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden, voorzien van zonnescerm.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en gespoten plafond.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en gespoten plafond.

* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting, designradiator en lichte betegeling.

* Toiletruimte voorzien van duobloktoilettopstelling, fonteintje en deels lichte betegeling.

Bouwjaar woning

: 1978

Oplevering

: In onderling overleg, kan snel

Algemeen:

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

* Energielabel C, geldig tot 16 juni 2036.

* 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 en een artikel wat verband houdt met het feit dat verkopers de woning niet zelf bewoond hebben.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 126 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 26 m²

* Inhoud ca. 381 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 400,- per maand (excl. ca. € 300,- voorschot in de stookkosten)

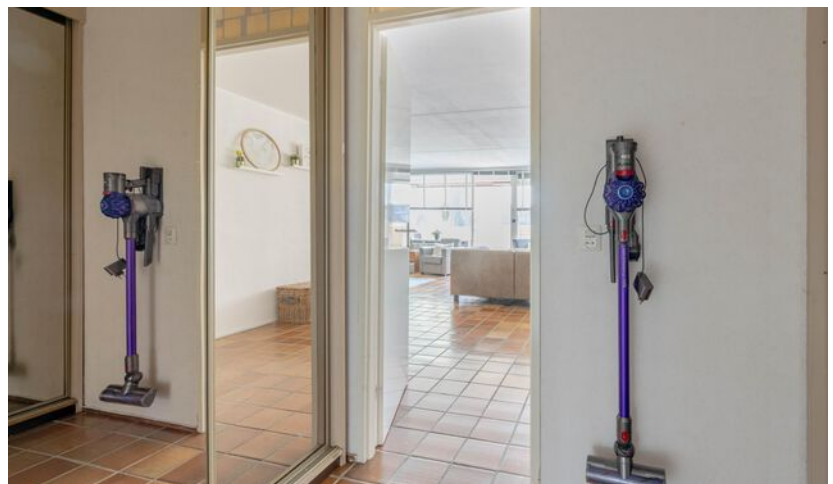
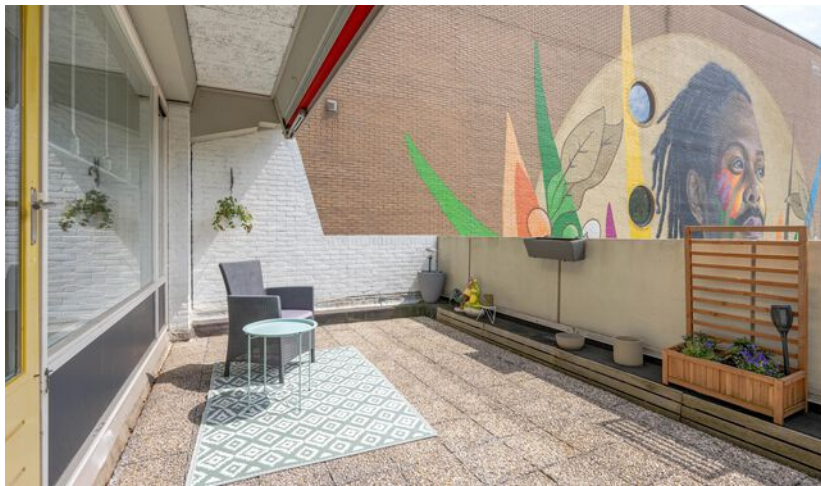
ZONNETERRAS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN







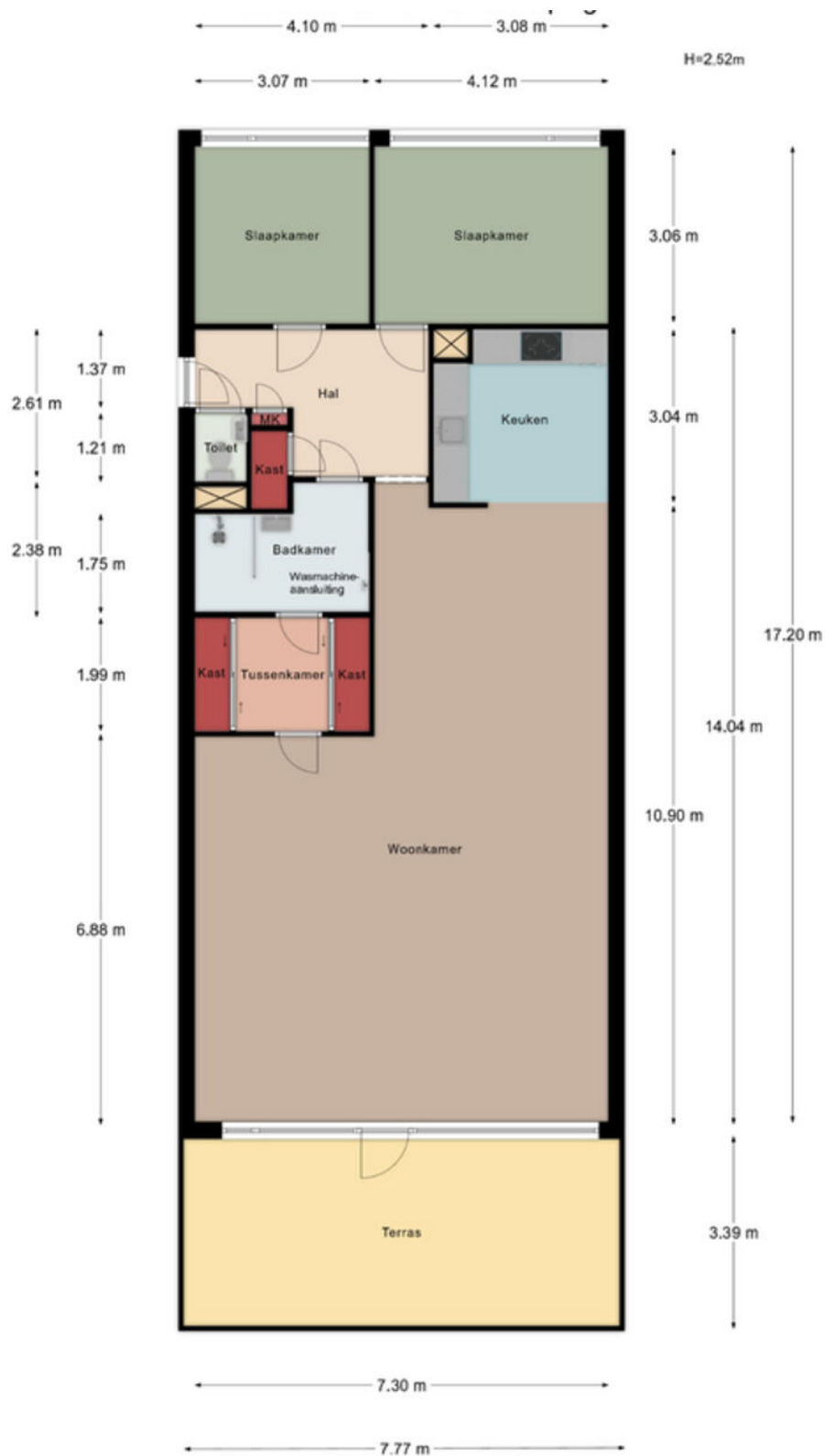








PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



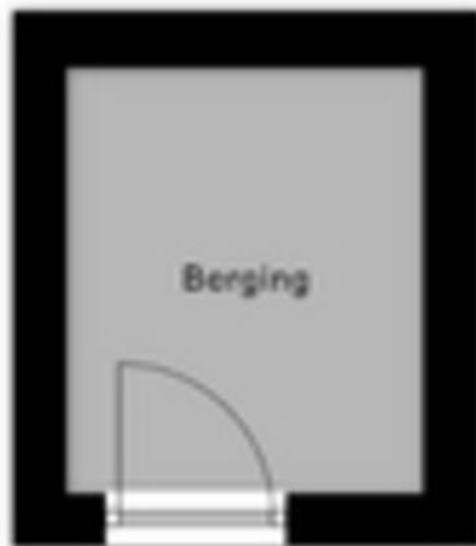
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



← 1.94 m →

H= 2.56 m



2.30 m

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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegels			x
Overige Meubels			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Wasmachine			x
Badkamer Droger			x
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

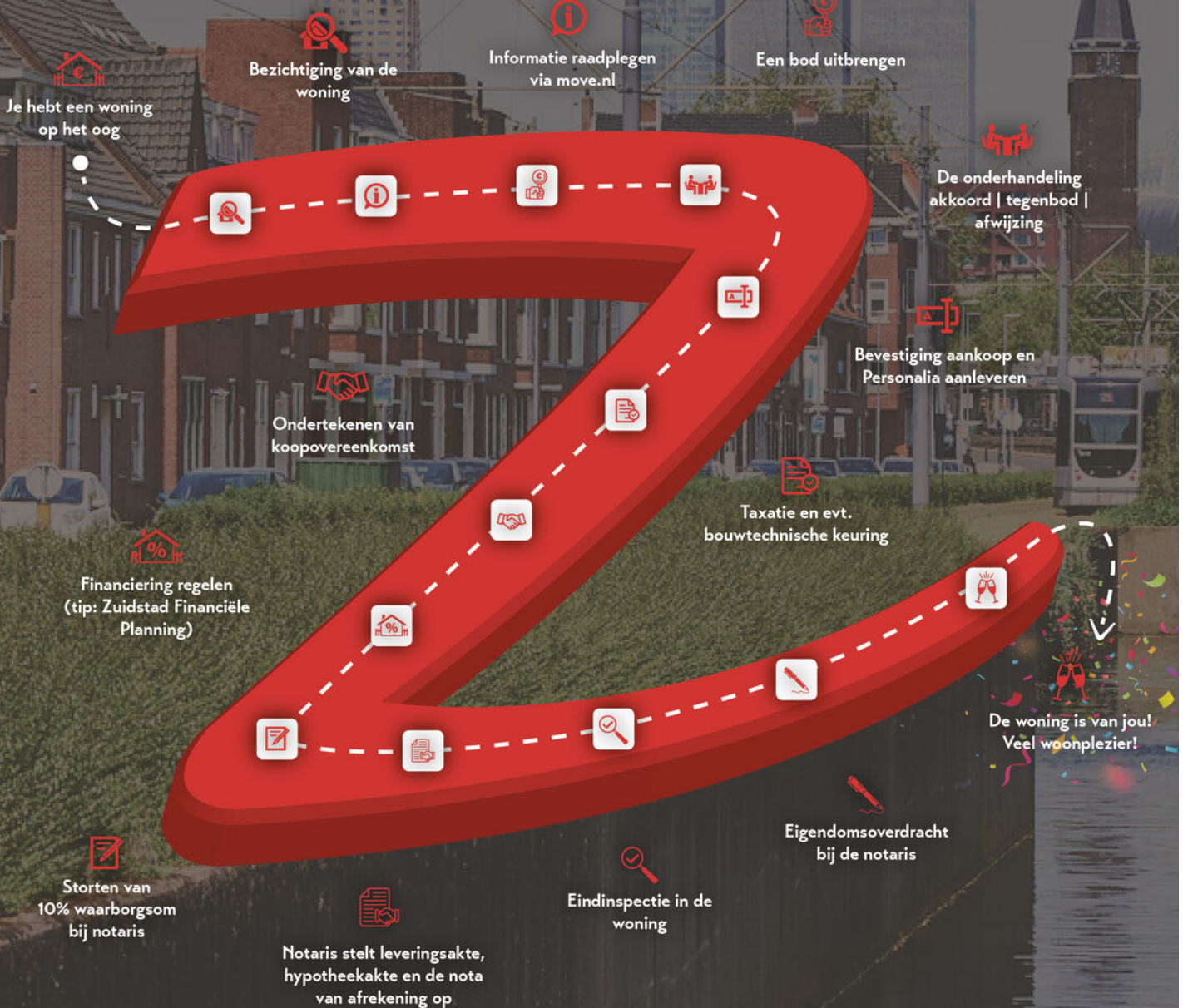
ZUIDPLEIN



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



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



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

