



3083 BX ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 66



VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



119 m² wonen



2 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	€ 339.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	361 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1033, index 35
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 304,81,- per maand (excl. ca. € 200,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Terras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 66



HIER WOON JE MET HET BRUISENDE HART VAN ZUID LETTERLIJK AAN JE VOETEN!

Aan het Zuiderterras 66 krijg je maar liefst 119 m² wooncomfort, een royaal terras met uitzicht op Ahoy én een locatie waarbij het vernieuwde Zuidplein en het openbaar vervoer praktisch voor de deur liggen. Via het complex loop je zo het overdekte winkelcentrum in en stap je eenvoudig op de metro richting het centrum van Rotterdam.

Ook binnen is het genieten. De woning heeft een sfeervolle en moderne uitstraling met een fraaie gietvloer en een royale L-vormige woonkamer, waarbij de moderne open keuken naadloos aansluit op dit geheel. De keuken beschikt over een modern kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers en een moderne badkamer met directe toegang tot de walk-in closet. Een eigen berging in de onderbouw zorgt voor extra praktische ruimte.

Het Hart van Zuid is volop in beweging en dat merk je zodra je de deur uitstapt. De wandelpromenade aan de Gooilandsingel brengt je langs het nieuwe zwembad, het Kunstenpand, gezellige terrassen en de entree van winkelcentrum Zuidplein. Het bus- en metrostation zorgen voor uitstekende verbindingen binnen en buiten Rotterdam, terwijl het Zuiderpark uitnodigt voor een wandeling, sportieve ronde of ontspannen middag in het groen.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik ga mijn woning echt missen. Met ontzettend veel plezier heb ik hier gewoond, omdat alles binnen handbereik ligt. Een wandeling door het Zuiderpark, sporten, zwemmen, gezellige terrasjes en restaurants: alles is op loopafstand. In de zomer

genoot ik van de vele evenementen en festivals in het park en bij Ahoy. Ook de bereikbaarheid is ideaal: met de metro sta je binnen tien minuten in hartje Rotterdam en de A15 en A16 zijn snel bereikbaar. Wat deze plek voor mij echt bijzonder maakt, is de unieke combinatie van de levendigheid van de stad en de rust van thuis."

Comfortabel wonen, een fantastisch uitzicht en alle stadse voorzieningen binnen handbereik: Zuiderterras 66 heeft het allemaal. Kom jij deze woning zelf ervaren? Plan snel een bezichtiging en pak deze kans!

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 voorbij de ingang van de tandartspraktijk.
- * Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de vierde verdieping.
- * Externe berging (ca. 4 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van prachtige gietvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken die ook voorzien zijn van eenzelfde gietvloer.
- * Modern uitgevoerde toiletruimte voorzien van deels betegeling/ behangwanden, wandcloset en

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 66



fonteintje.

* Riante L-vormige living met open keukenruimte voorzien strakke plafond- en vloerafwerking, schouw met elektrische sierhaard, nis voorzien van wandbekleding en deur naar het terras (ca. 14 m²) aan de voorzijde.

* Open keukenruimte met luxe keukenopstelling bestaande uit een kookeiland met bargedeelte en verlaagd plafond met bekleding en inbouwspots, wandopstelling, veel kastruimte en diverse apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en koffiemachine.

* Royaal terras aan de voorzijde, gelegen op het zonnige zuiden.

* Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van strakke plafond- en wandafwerking.

* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van strakke plafond- en wandafwerking.

* Luxe badkamer inloofdouche met douchepaneel met onder andere jet streams en een regendouche, wastafelmeubel met twee waskommen, designradiator, betegeling en een deur naar de ruime walk-in-closet met de wasmachine-aansluiting.

Algemeen:

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

* Energielabel B, geldig tot en met 29 juli 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 (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. 119 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²

* Inhoud ca. 361 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 304,81,- per maand
(excl. ca. € 200,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In overleg

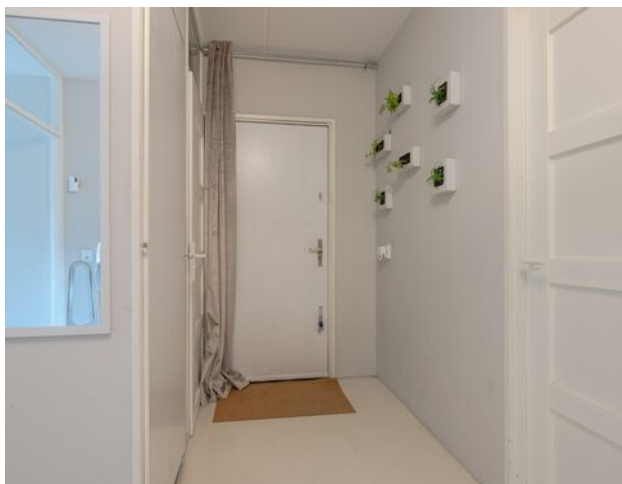
HEERLIJK RUIM
BALKON OVER DE
HELE BREEDTE VAN
DE WONING!













PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

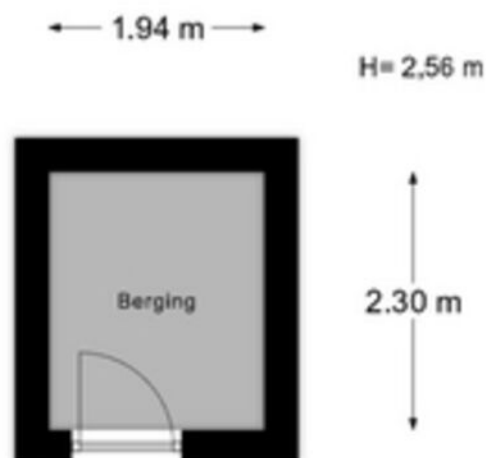


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Zuiderterras 66 - 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
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Gietvloer	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
Tuin			
Buitenverlichting	x		



CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

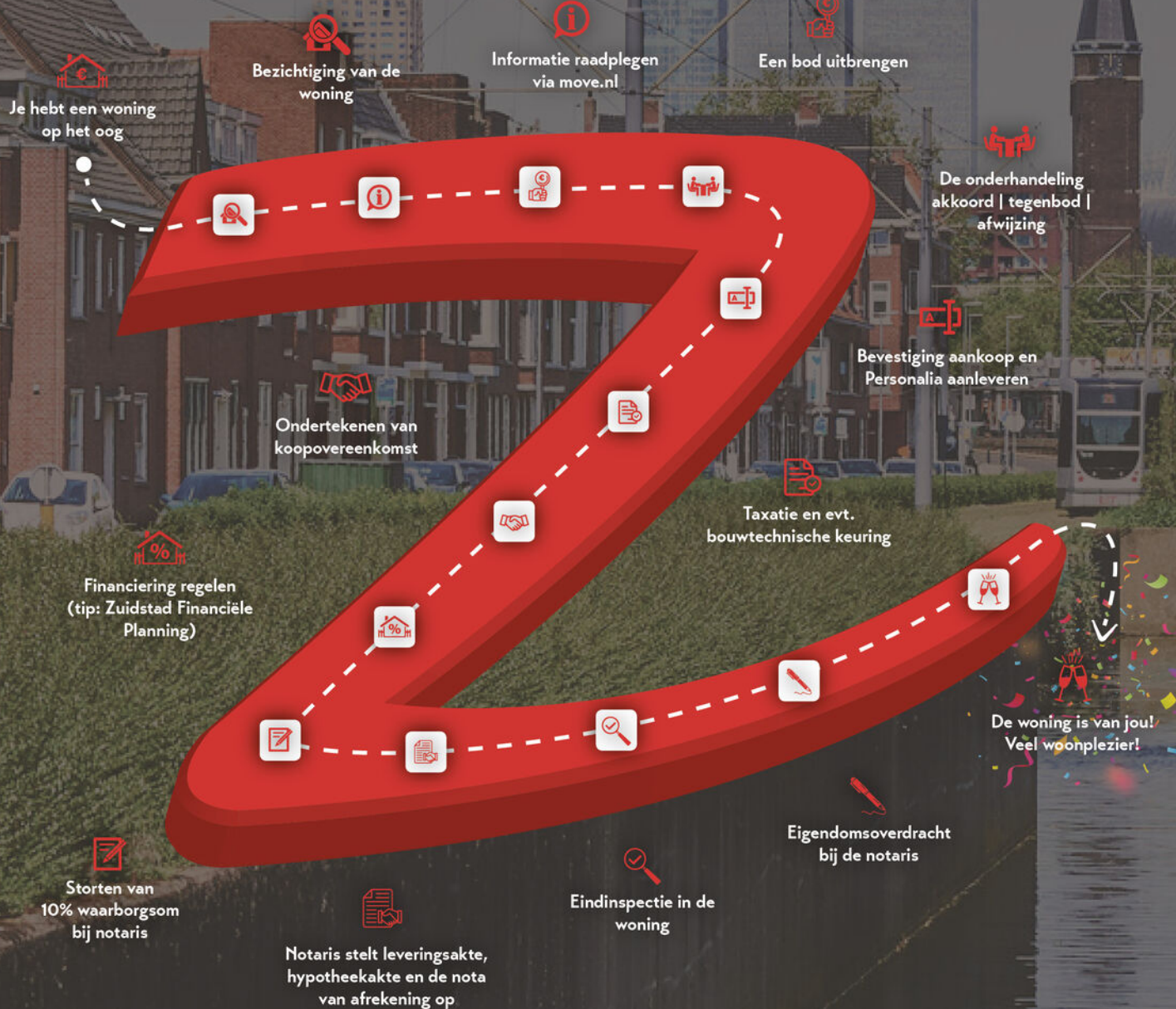
ZUIDPLEIN



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!

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

