



3083 CX ROTTERDAM

ZUIDPLEIN 382



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1991



9e 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	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1991
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
-----------------------------	------------------

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

Inhoud	224 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	9e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Stadsverwarming
------------	-----------------

Warmwater	Stadsverwarming
-----------	-----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1175, index 60
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Voor de volledige looptijd afgekocht tot 5 september 2089

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 233,37 per maand (exclusief € 4,67 berging en € 59,01 parkeerplaats)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Terras op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen, op afgesloten terrein



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 382



HOOG WONEN MET EEN VRIJ UITZICHT, ALLE VOORZIENINGEN OM DE HOEK EN ROTTERDAM AAN JE VOETEN!

Op de 9e verdieping van Zuidplein 382 vind je dit royale 3-kamerappartement met een fantastisch stads uitzicht vanuit alle ramen. Hier woon je letterlijk boven het kloppende hart van Rotterdam-Zuid, direct naast Winkelcentrum Zuidplein. Een ideale plek voor wie centraal wil wonen en graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft.

De lichte en royale woonkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de keuken. Vanuit de woning loop je door naar de inpandige terrasruimte aan de achterzijde, waar je uitkijkt over het bruisende Hart van Zuid en in de verte zelfs de havens van Rotterdam ziet liggen. Naast de woonkamer zijn er twee fijne slaapkamers en beschikt het appartement zowel over een inpandige bergruimte als een extra berging in de onderbouw. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor een eigen parkeerplaats.

Ook praktisch zit je hier uitstekend. Direct naast het complex bevindt zich de entree van Winkelcentrum Zuidplein, met onder andere een Albert Heijn en Lidl op steenworp afstand. Het nabijgelegen metro- en busstation zorgt voor een snelle verbinding met het centrum en andere delen van Rotterdam. Ook met de auto ben je zo onderweg via de A15, A29 en A16, richting onder andere Den Haag, Utrecht en de Hoeksche Waard.

En de omgeving blijft volop in beweging. In Hart van Zuid is flink geïnvesteerd in de toekomst, met onder meer de uitbreiding van Zuidplein en Ahoy, de vernieuwing van het busstation en de realisatie van een nieuw kunstenpand. Voor wat rust en groen hoef je overigens niet ver: direct bij Zuidplein ligt het Zuiderpark, het grootste

stadspark van Nederland. Zo combineer je hier het gemak van een stedelijke locatie met volop ruimte voor ontspanning.

Zie jij jezelf al thuiskomen met dit uitzicht? Bekijk de foto's, ontdek de mogelijkheden en plan snel een bezichtiging. Van harte welkom aan Zuidplein 382!

Indeling:

- * Entree via een ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang naar de lift.
- * Externe bergruimte bevindt zich op de begane grond van het appartementencomplex.

Negende verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; hal voorzien van meterkast.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, ligbad en $\frac{3}{4}$ wandbetegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van behangwanden en gespoten plafond.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van behangwanden en gespoten plafond.
- * Ruime en lichte woonkamer voorzien van behangwanden, gespoten plafond en toegang tot de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met een afzuigkap en betegelde achterwand. Deur naar het terras aan de achterzijde en een deur naar de inpandige berging.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 382



berging.

* Terras op het zuiden met zicht op het hart van Zuid.

* Inpandige berging voorzien van wasmachineaansluiting en opstelling van de stadsverwarming.

Algemeen:

* Het appartementencomplex is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon voor deze woning voor de volledige looptijd is afgekocht tot 5 september 2089.

* Energielabel A, geldig tot 2 maart 2036.

* De woning is voorzien van houten en aluminium raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

* Mechanische ventilatie aanwezig.

* Verplichte afname van één parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein bij aankoop van het appartement met een vraagprijs van € 12.500,- K.K.

* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een projectnotaris.

* De hogere V.v.E. bijdrage staat in relatie tot het besluit van de V.v.E. om de overstap naar stadswarmte volledig te financieren met een Energiebespaarlening. Een deel van de bijdrage bestaat dus uit een stuk aflossing en rente.

Inmiddels heeft deze overstap plaats gevonden en zijn de appartementen aangesloten op de stadsverwarming en dus volledig van het gas af.

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 224 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 233,37 per maand (exclusief € 4,67 berging en € 59,01 parkeerplaats)

Bouwjaar woning : 1991

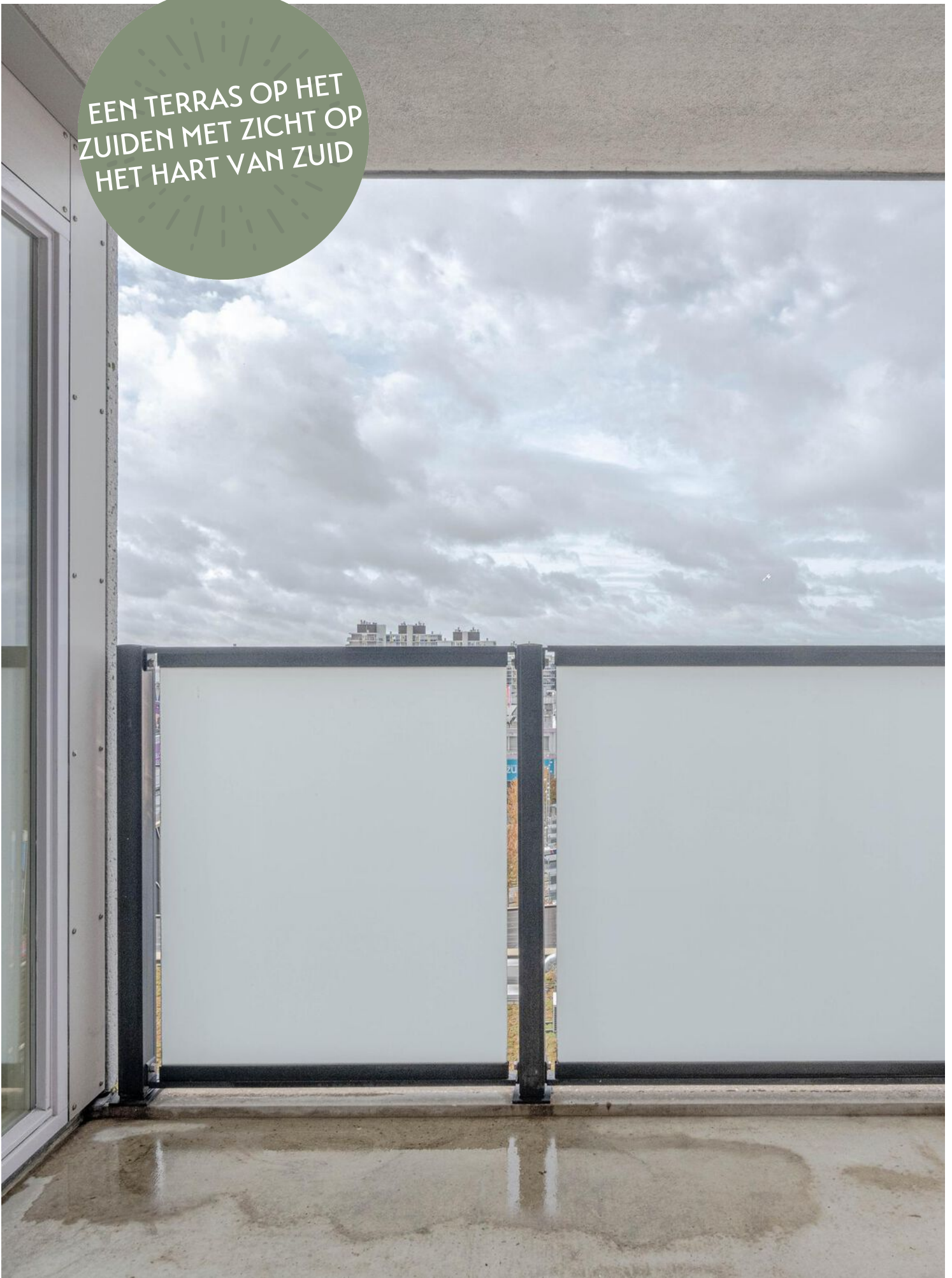
Oplevering : Kan snel

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 74 m²

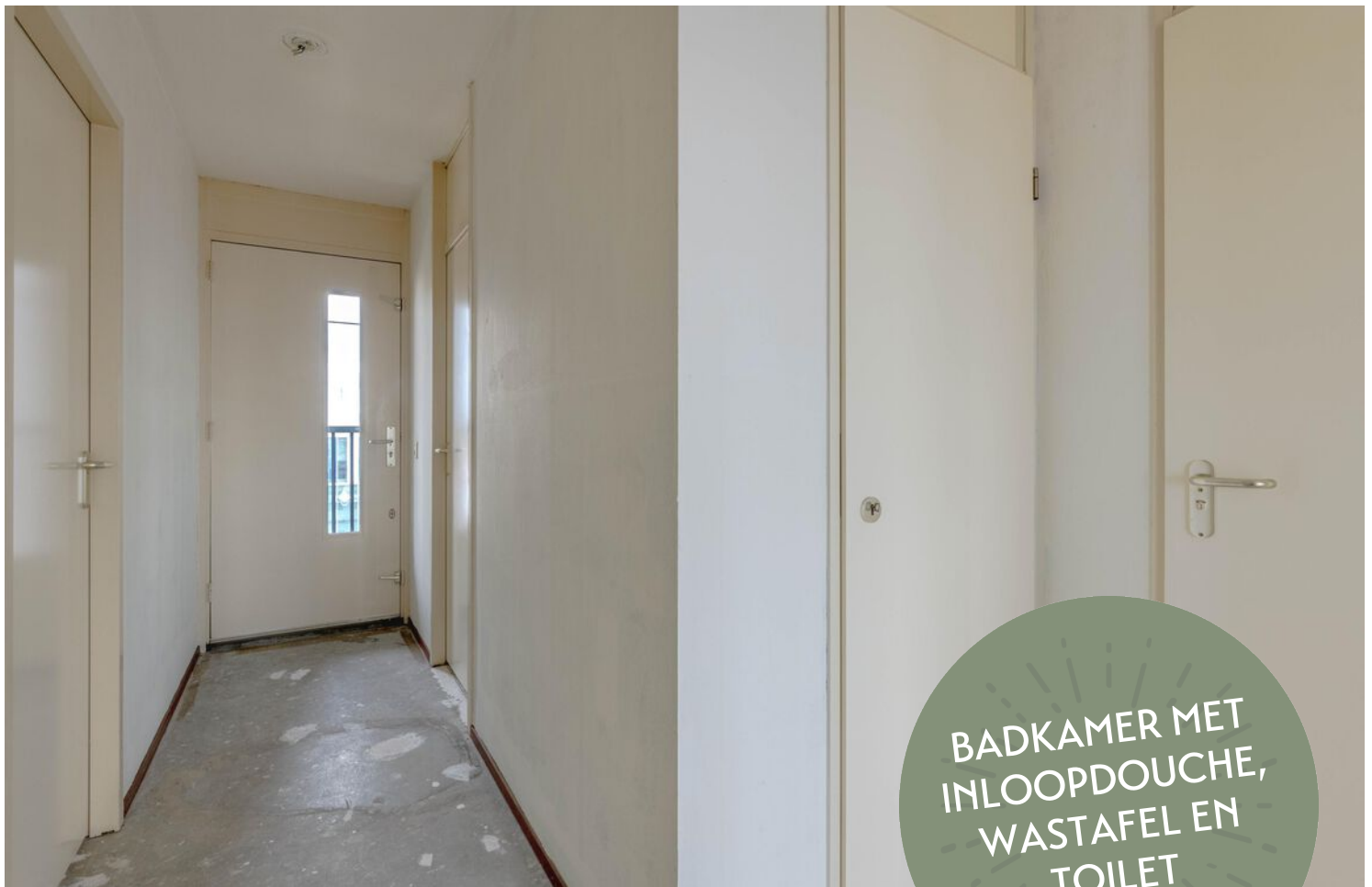
* Externe bergruimte ca. 2 m²

EEN TERRAS OP HET
ZUIDEN MET ZICHT OP
HET HART VAN ZUID









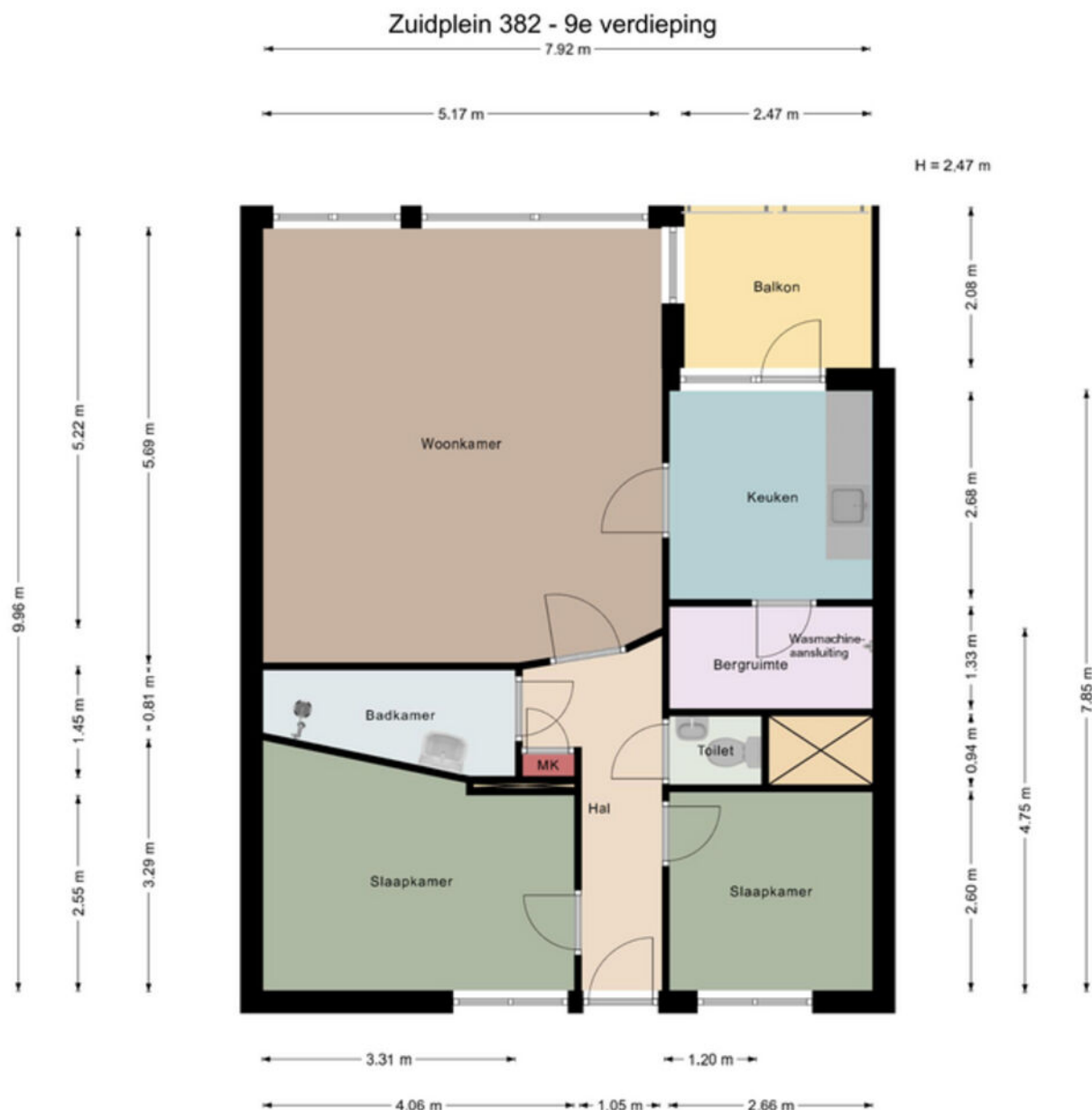
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL EN
TOILET







PLATTEGROND - NEGENDE 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.

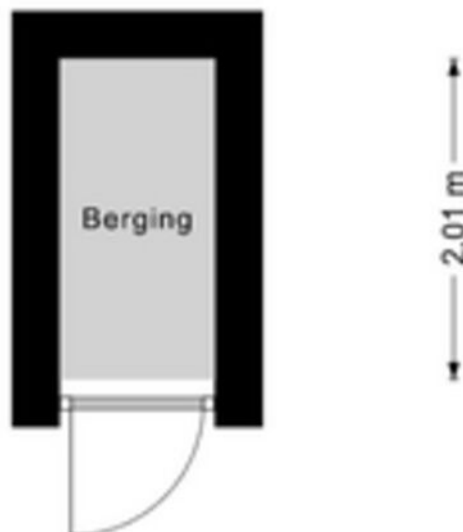
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



↔ 0.98 m ↔

H= 3,33 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.



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

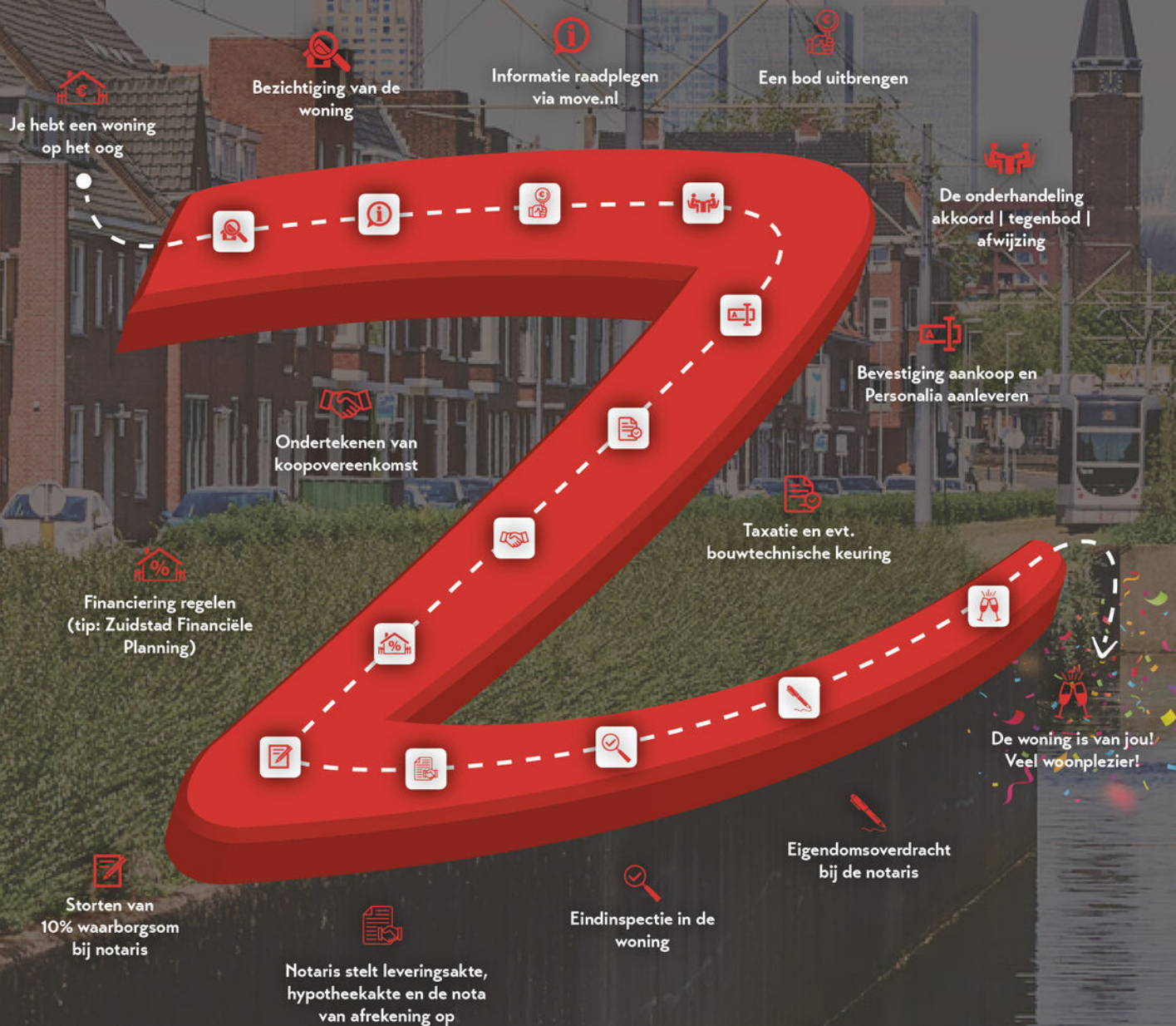
ZUIDPLEIN



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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



ZUIDPLEIN 382 ROTTERDAM - 17

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

