



3083 BW ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 55

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



77 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	€ 269.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1978
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	242 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	11e verdieping
------------	----------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

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

Isolatie	Hr glas
----------	---------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Centrale voorziening
-----------	----------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie I, nummer 1033, index 108
Eigendomssituatie	Erfpacht
Erfpachtlasten	De erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 256,-- per maand + berging € 19,05 per maand (excl. ca. € 85,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 55



GENIETEN VAN VEEL LICHT, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN ROYAAL ZONTERRAS MET DE STAD OM DE HOEK!

Op de elfde verdieping van het Zuiderterras vind je dit fijne appartement van circa 77 m², waar ruimte en comfort op een mooie manier samenkomen. De woonkamer vormt samen met de centraal gelegen open keuken het hart van de woning en biedt een prettige plek om te ontspannen en thuis te komen. Daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en als absolute blikvanger een royaal zonneterras waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

De locatie is minstens zo aantrekkelijk. Zodra je het appartementencomplex verlaat, ligt winkelcentrum Zuidplein letterlijk aan je voeten. Voor je dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een hapje eten hoef je dus nooit ver. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: het metro- en busstation bevindt zich op loopafstand en brengt je snel richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad.

Wie houdt van levendigheid zit hier helemaal goed. Ahoy ligt direct tegenover het complex en aan de rand daarvan begint het Zuiderpark, een uitgestrekt groengebied waar je de stad even achter je kunt laten. Rondom Zuidplein is de afgelopen jaren bovendien veel veranderd. De gezellige wandelpromenade biedt diverse eetgelegenheden en je vindt hier onder andere een theater en het recent gerealiseerde IBIS Styles Hotel. Er is hier altijd wel iets te beleven.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen ik dit huis voor het eerst zag was ik gelijk verliefd op het uitzicht! Ik zal dit dan ook zeker gaan missen. Maar ook het gemak van buurtwinkels en het winkelcentrum waar je via een speciale bewoners ingang direct toegang tot hebt,

is iets waar ik nu nog steeds van profiteer. Gedurende het hele jaar kom ik ook heel graag in het Zuiderpark, op steenworp afstand, voor lichaamsbeweging en ontspanning."

Een licht en royaal appartement met twee slaapkamers, een heerlijk zonneterras en een locatie waar gemak en levendigheid samenkomen. Zie jij jezelf hier al genieten van het uitzicht en het buitenleven? Maak dan snel een afspraak en kom Zuiderterras zelf ervaren!

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.
- * Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de tweede verdieping.
- * Externe bergruimte (ca. 4 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Elfde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, gangkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * L-vormige living met open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, strakke wanden, gespoten plafond en een deur naar het terras.
- * Open keukenruimte met een laminaatvloer en een inbouwkeuken met bargedeelte voorzien van

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 55



voorzien van los gasfornuis met oven en losse koel-vriescombinatie.

Oplevering

: Medio december 2026

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

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Kleurrijke badkamer voorzien van whirlpool met douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en betegeling.

* Toiletruimte voorzien van duobloktoiletstelling en deels lichte betegeling.

Algemeen:

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

* Energielabel D, geldig tot 4 september 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 (HR++).

* 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. 77 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²

* Inhoud ca. 242 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 256,- per maand +
berging € 19,05 per maand (excl. ca. € 85,-
voorschot in de stookkosten)

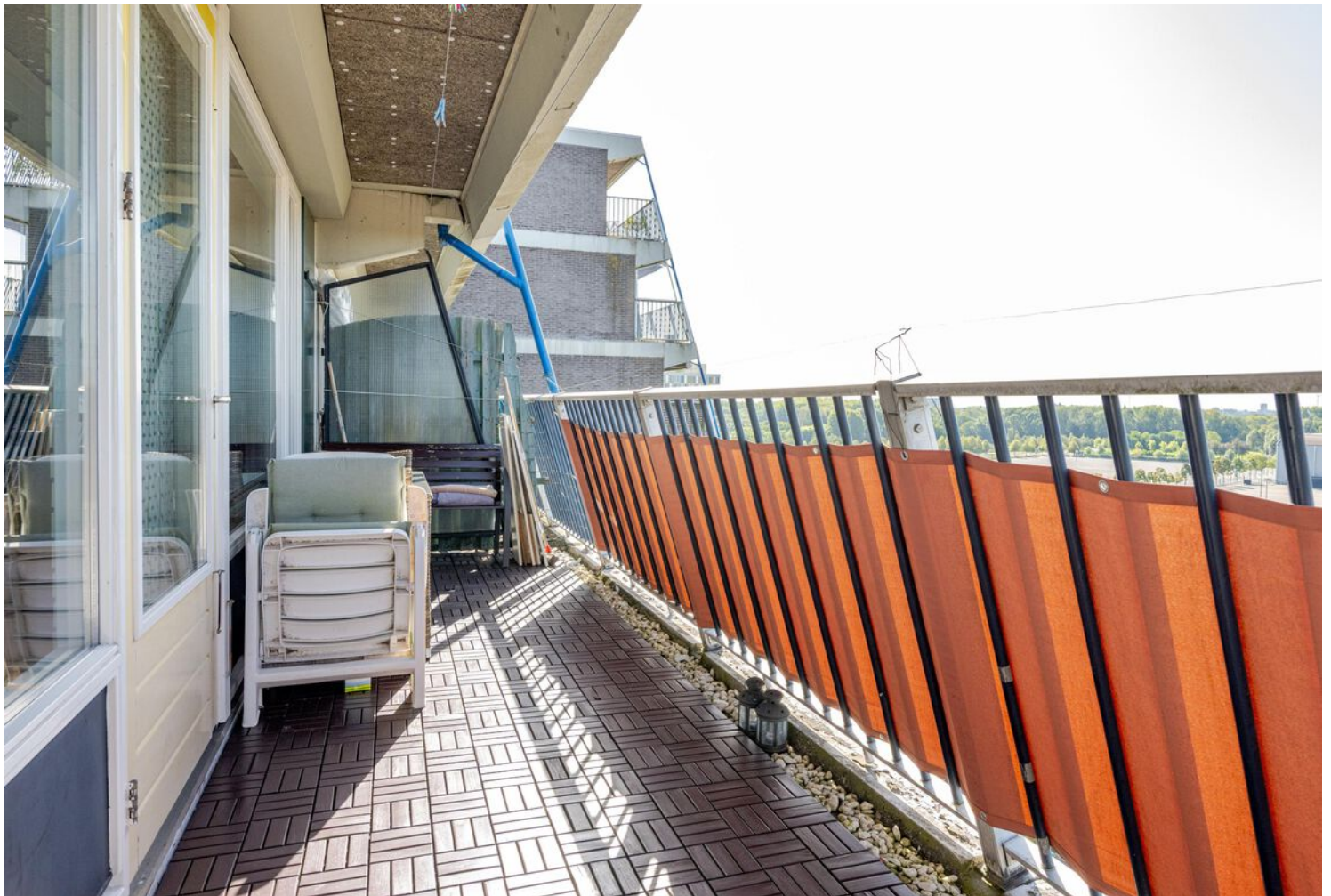
Bouwjaar woning : 1978

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS















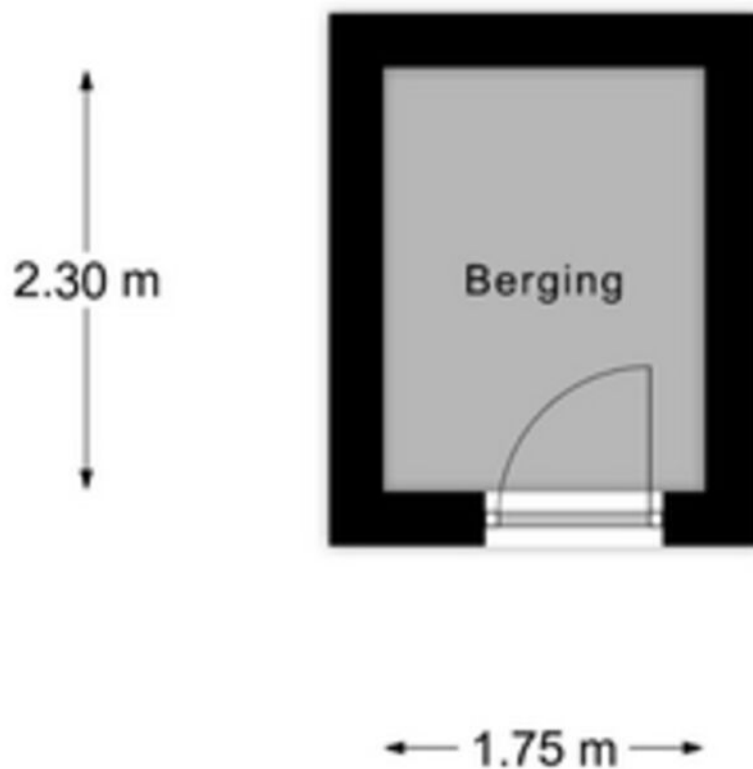
PLATTEGROND - ELFDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(/losse) kasten, legplanken			
2 grote kledingkasten in zijkamer in zeer goede staat waarvan één kast met met openslaande deuren met spiegel aan buitenkant en een grote kledingkast met schuifdeuren.			x
Een dressoir in de woonkamer met lades en schuifbakken in zeer goede staat.			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vloerdecoratie			
PVC vloer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Koel-vriescombinatie			x
Keukenaccessoires			
2 barkrukken die bij het zitgedeelte van de keuken destijds zijn bijgekocht.			x
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	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!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 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

