



3083 BV ROTTERDAM

## ZUIDERTERRAS 3



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



108 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1978



1e 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](https://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	€ 299.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	332 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 1033
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. € 274,64 per maand (excl. ca. € 105,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 3



## ZEER ROYAAL EN CENTRAAL WONEN MIDDENIN HET HART VAN ZUID!

Welkom thuis aan het Zuiderterras 3! Met maar liefst ca. 110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte een zonneterras op het zuiden van ca. 23 m<sup>2</sup> is deze woning een fantastische optie voor de woningzoeker die alle stadse voorzieningen op steenworp afstand wenst. Het betreft een 2-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping met royale vertrekken, alsook een berging in de onderbouw. Maak jij hier jouw thuis van? Oost, west, Zuid best!

De ligging is fantastisch, centraler kan haast niet. Je loopt vanuit de woning zo het winkelcentrum Zuidplein in en je kan met de metroververbinding 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: 'Wat mij het meeste aanspraak was de grootte van woning, de nabijheid van openbare vervoer en winkels, maar óók de bereikbaarheid van het autoweg netwerk (binnen 5 minuten)'

Interessant aanbod dus, voor zowel de particulier als de belegger! Bekijk de foto's voor een eerste indruk en bel ons voor een bezichtiging ter plaatse. Hartelijk welkom!

### 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 (a. 4 m<sup>2</sup>) bevindt zich in de onderbouw.

### Tweede verdieping:

\* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.

\* Riante living met open keukenruimte voorzien van tegelvloer, spachtelputz wanden en gespoten plafond en een deur naar het terras aan de voorzijde.

\* Open keukenruimte met functionele opstelling voorzien van spoelbak, elektrisch fornuis met oven (blijft achter??)

\* Royaal terras aan de voorzijde, gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van terrastegels

\* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer en open verbinding met de ruime bergruimte.

\* Wasruimte met onder meer de wasmachine-aansluiting en toegang tot de badkamer.

\* Badkamer voorzien van doucheruimte, ligbad, wastafelmeubel en gedeeltelijk licht betegeld.

### Algemeen:

\* Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht

**VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 3



tot 31 december 2051.

\* Energielabel C, geldig tot 11 september 2025.

\* 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. 108 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 23 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 332 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 274,64 per maand  
(excl. ca. € 105,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1978

Oplevering : In onderling overleg

BADKAMER MET  
DOUCHERUIMTE EN  
LIGBAD





MIDDENIN HET  
HART VAN ZUID!



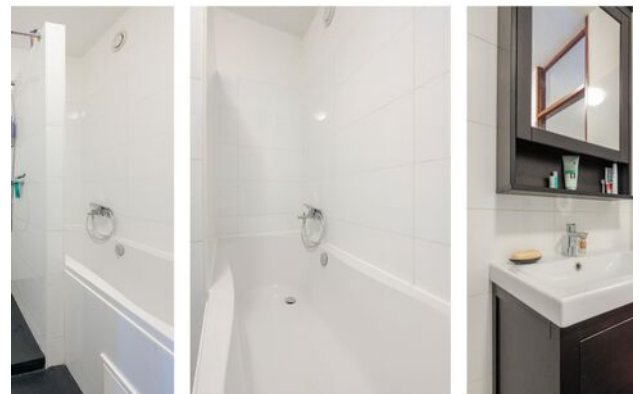




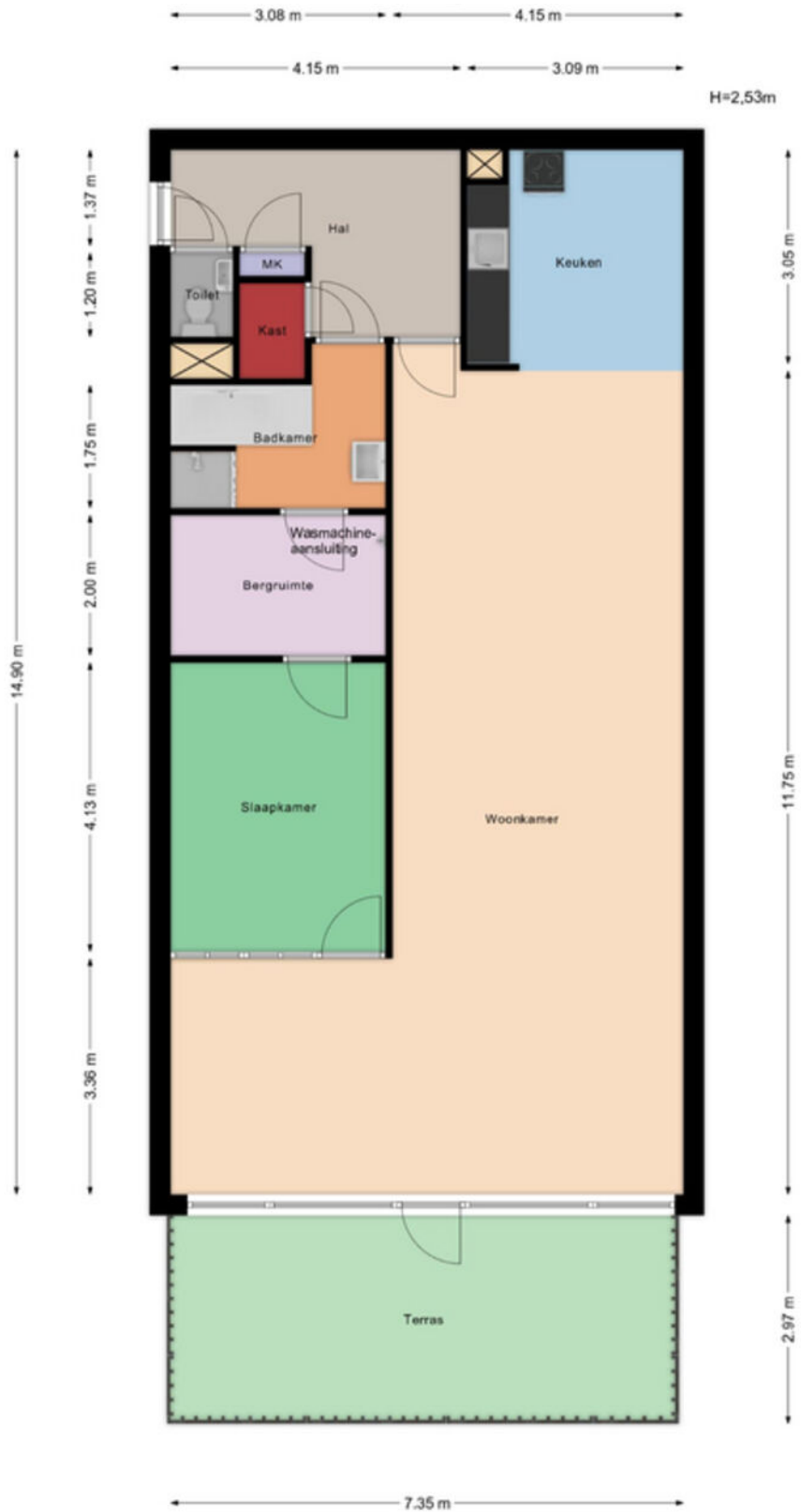




SLAAPKAMER MET  
VERBINDING NAAR  
DE BERGING

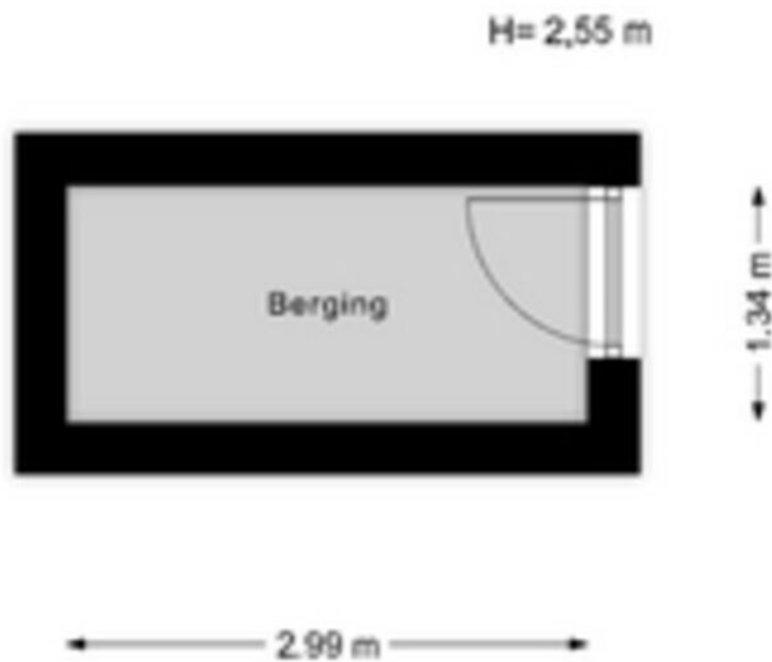


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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

 Bezigting 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!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

