



3083 CX ROTTERDAM

## ZUIDPLEIN 472



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



73 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1991



8e 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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	226 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	8
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, 1175-A, index 56
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 5 september 2089

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 222,03 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Terras	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 472



## CENTRAAL WONEN OP HOOGTE!

Zuidplein 472 is een 3-kamer appartement gelegen op de 8ste verdieping van een appartementencomplex in het kloppende Hart van Zuid, een dynamische locatie! Zowel aan de voor- als achterzijde heb je prachtig zicht op de stad en alle stadse voorzieningen zijn op steenworp afstand.

Het appartement heeft een praktische indeling met een aan de woonkamer grenzende keukenruimte. De keuken, badkamer en toilet zijn functioneel ingericht. Aan de achterzijde is een inpanidige terrasruimte, met zicht op het Hart van Zuid en naast een lichte en royale woonkamer zijn er 2 fijne slaapkamers. In de onderbouw is een eigen berging.

Direct naast het complex ligt de entree van winkelcentrum Zuidplein en daarachter het metro- en busstation. Samen met deze OV mogelijkheden en de nabijgelegen rijkswegen A15, A29, A16 is het uitstekend reizen richting het stadscentrum, Den Haag, Utrecht en gebieden als de Hoeksche Waard. In het hart van Zuid vinden op dit moment tal van investeringen plaats, zo is Zuidplein uitgebreid, het busstation compleet vernieuwd en naast Ahoy is een hotel gebouwd. Ook het nieuw opgeleverde kunstenpand met theater is het benoemen waard. Gelijk bij het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark waren uren recreëren heel goed mogelijk is.

Geïnteresseerd? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

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

#### **Achtste verdieping:**

- \* Woningentree middels de galerij; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en gedeeltelijk lichte betegeling.
- \* Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden en open verbinding met de keukenruimte.
- \* Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met een inductie kookplaat, combimagnetron, afzuigkap en betegelde achterwand. Deur naar het terras aan de achterzijde.
- \* Terras op het zuiden met zicht op het hart van Zuid.
- \* Inpanidige berging voorzien van wasmachineaansluiting en opstelling van de stadsverwarming.
- \* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en gedeeltelijk lichte betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en

**VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 472



plafondafwerking.

## Algemeen:

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

\* Energielabel C, geldig tot 20 augustus 2025.

\* De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

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

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

\* 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 zijn alle appartementen aangesloten op 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 73 m<sup>2</sup>

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

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 226 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 222,03 per maand

Bouwjaar woning : 1991

Oplevering : Kan snel





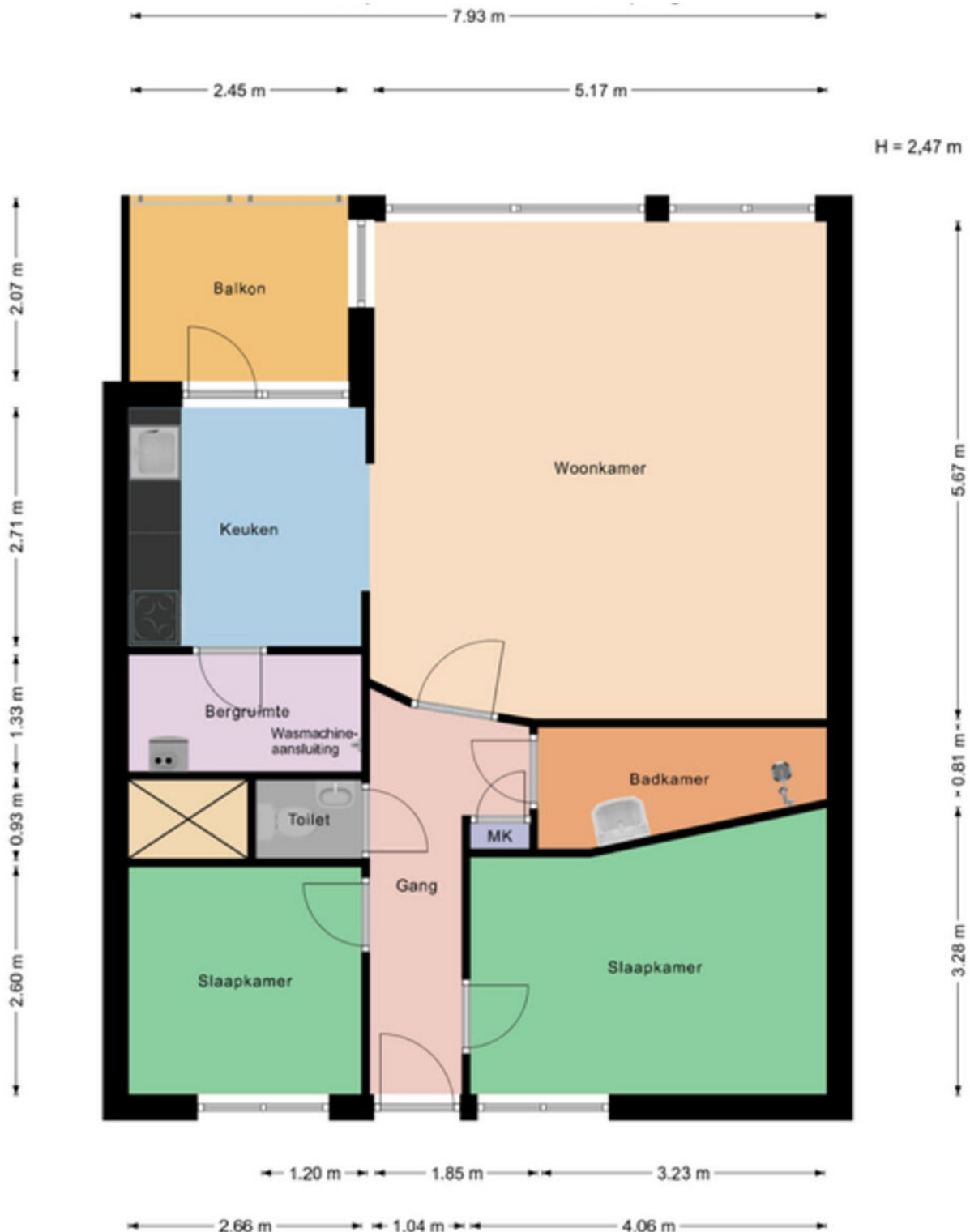








# PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING



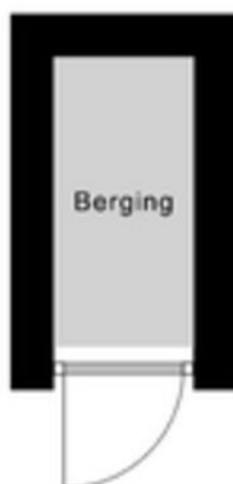
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND BERGING



↔ 0.98 m ↔

H= 3,33 m



↕ 2.01 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

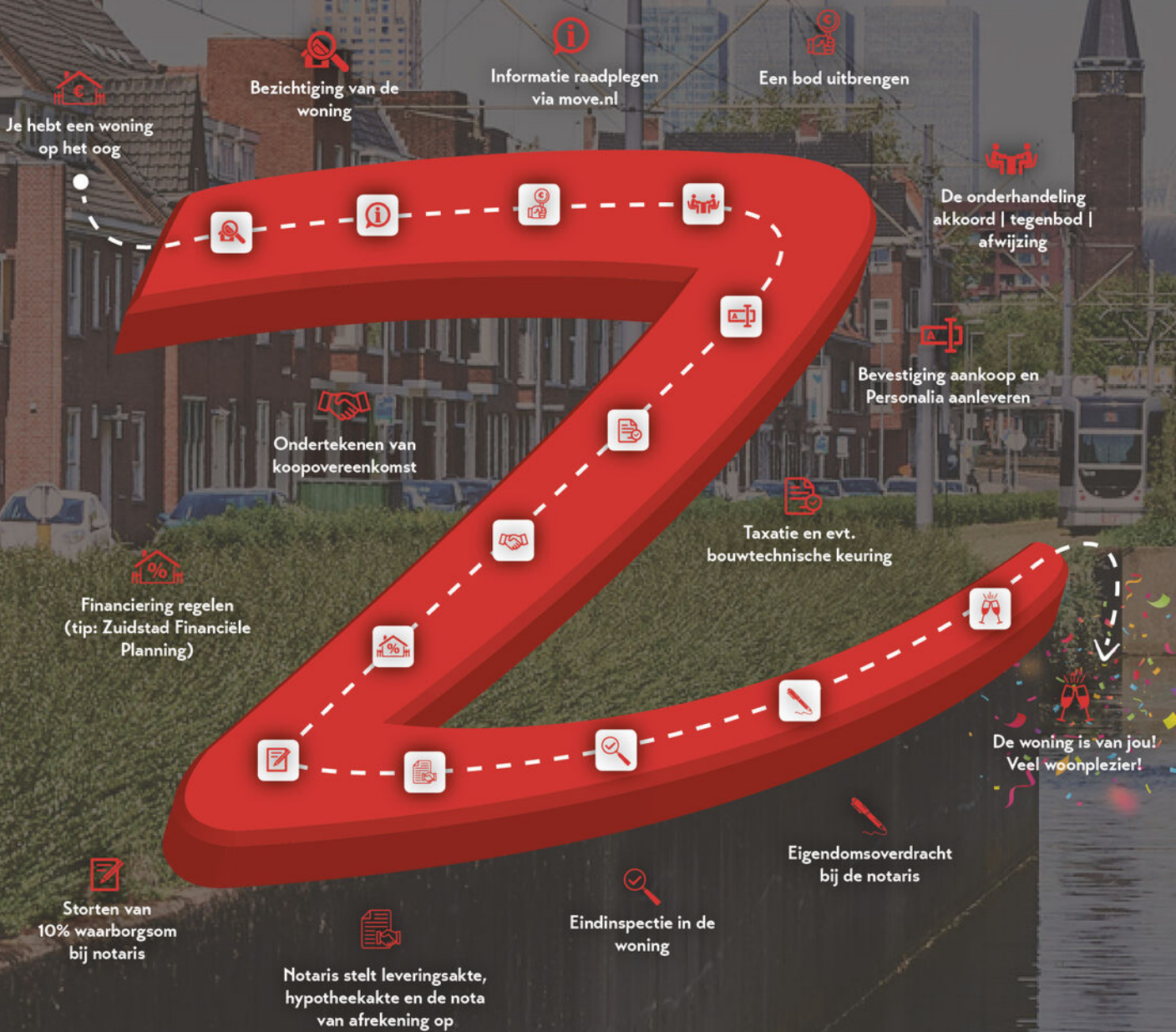
## ZUIDPLEIN



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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

