



3083 CX ROTTERDAM

ZUIDPLEIN 368



VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1991



7e 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.

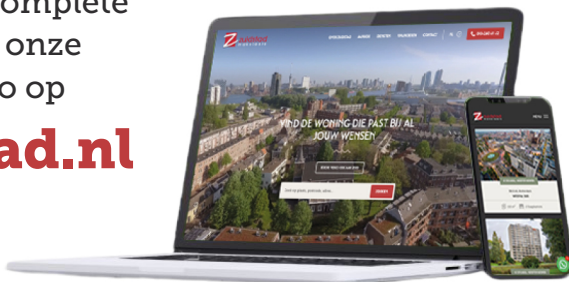
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	225 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	7
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

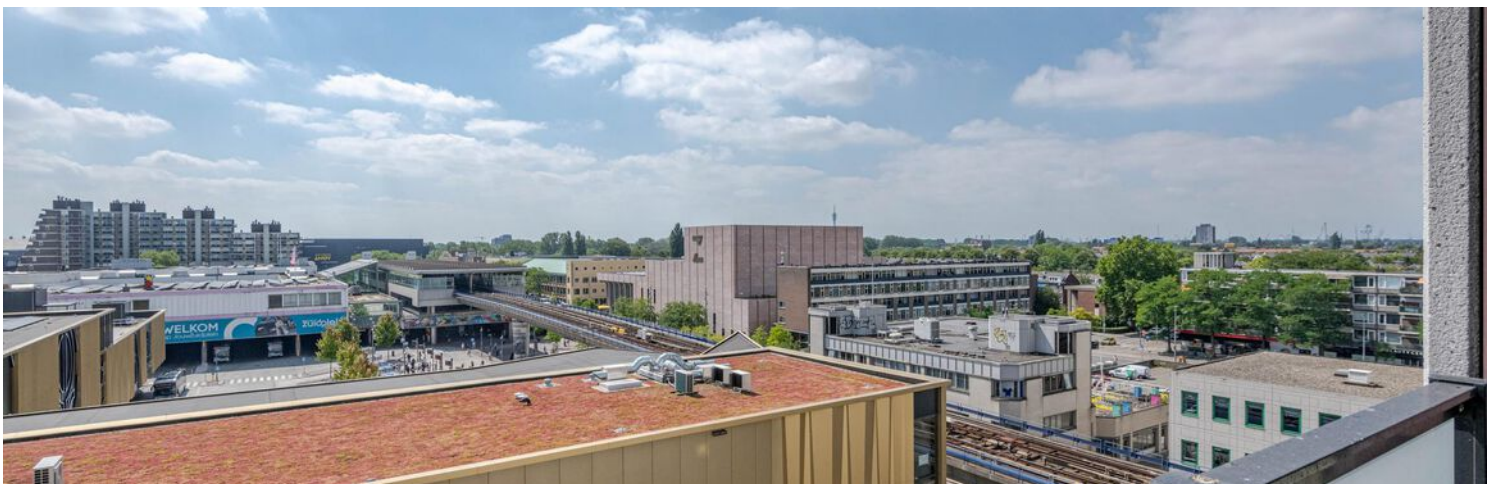
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, 1175-A, index 50
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot en met 5 september 2089

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, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 368



AANTREKkelijk 3 KAMER APPARTEMENT OP EEN PRACHTIGE CENTRALE LOCATIE!

Direct naast Winkelcentrum Zuidplein mogen wij je een heerlijk 3 kamer appartement op de 7e verdieping aanbieden, gelegen in het in 1991 gebouwde, verzorgde appartementencomplex op een levendige locatie. Het gebied rond Zuidplein bruist van de activiteiten en wonen in dit appartement is daarom erg geliefd. Je krijgt de beschikking over een ruime en lichte woonkamer, 2 slaapkamers, keurige sanitaire voorzieningen, inbandige berging en een eigen berging op de begane grond. Bovendien koop je gelijk met het appartement ook je EIGEN PARKEERPLAATS (verplichte afname)!

Wonen op deze locatie betekent alle stadsvoorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je veel winkels, opstapplaatsen voor de bus en het metrostation, Ahoy en het Zuiderpark op loopafstand. Kortom: een perfect object voor de liefhebber met alle grootstedelijke voordelen binnen handbereik.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en overtuig jezelf!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen, toegang tot de bergingen en liftinstallatie.
- * Op de zevende verdieping de galerij naar de woning; gang met de meterkast.
- * Toiletruimte met duoblok-toilettopstelling, fonteintje en lichtgrijze betegeling.
- * Royale woonkamer met laminaatvloer, gespoten plafond, behangwanden en diverse raampartijen.
- * Keukenruimte voorzien van functioneel keukenblok met RVS werkblad en nette betegeling.

Deur naar het:

- * Inbandige balkon gelegen op het zuiden!
- * Inbandige berging met de opstelling van de installatie van de stadsverwarming en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Keurige badkamer met inloopdouche, wastafel en nette betegeling.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde v.v. laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de galerij v.v. laminaatvloer.
- * Op de begane grond is een eigen berging.

Algemeen:

- * Het appartementencomplex is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon voor deze woning voor de volledige looptijd is afgekocht tot 5 september 2089.
- * De parkeerplaats, welke is gelegen achter het appartementencomplex, dient de koper verplicht te kopen i.c.m. het appartement. Vraagprijs parkeerplaats: € 10.000,- - K.K.
- * Energielabel D, geldig tot 18 april 2026.
- * Dit deel van het Zuidplein-gebied 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

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 368



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 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 225 m³

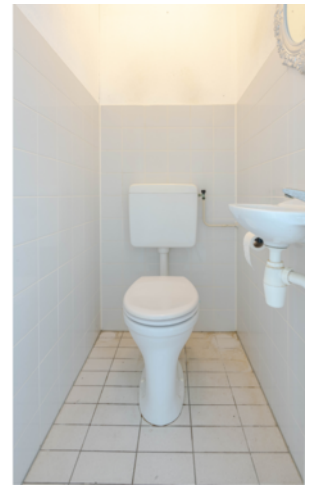
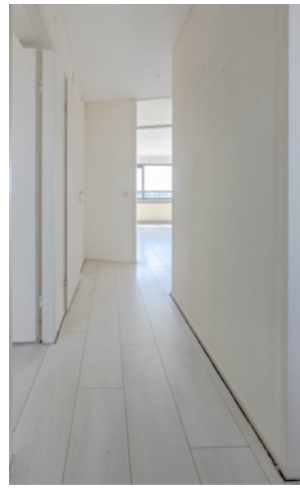
Bijdrage V.v.E. : ca. € 222,03 per maand

Bouwjaar woning : 1991

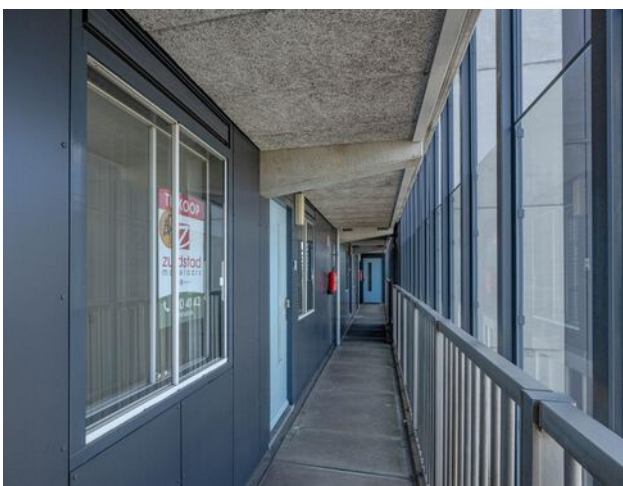
Oplevering : Kan snel





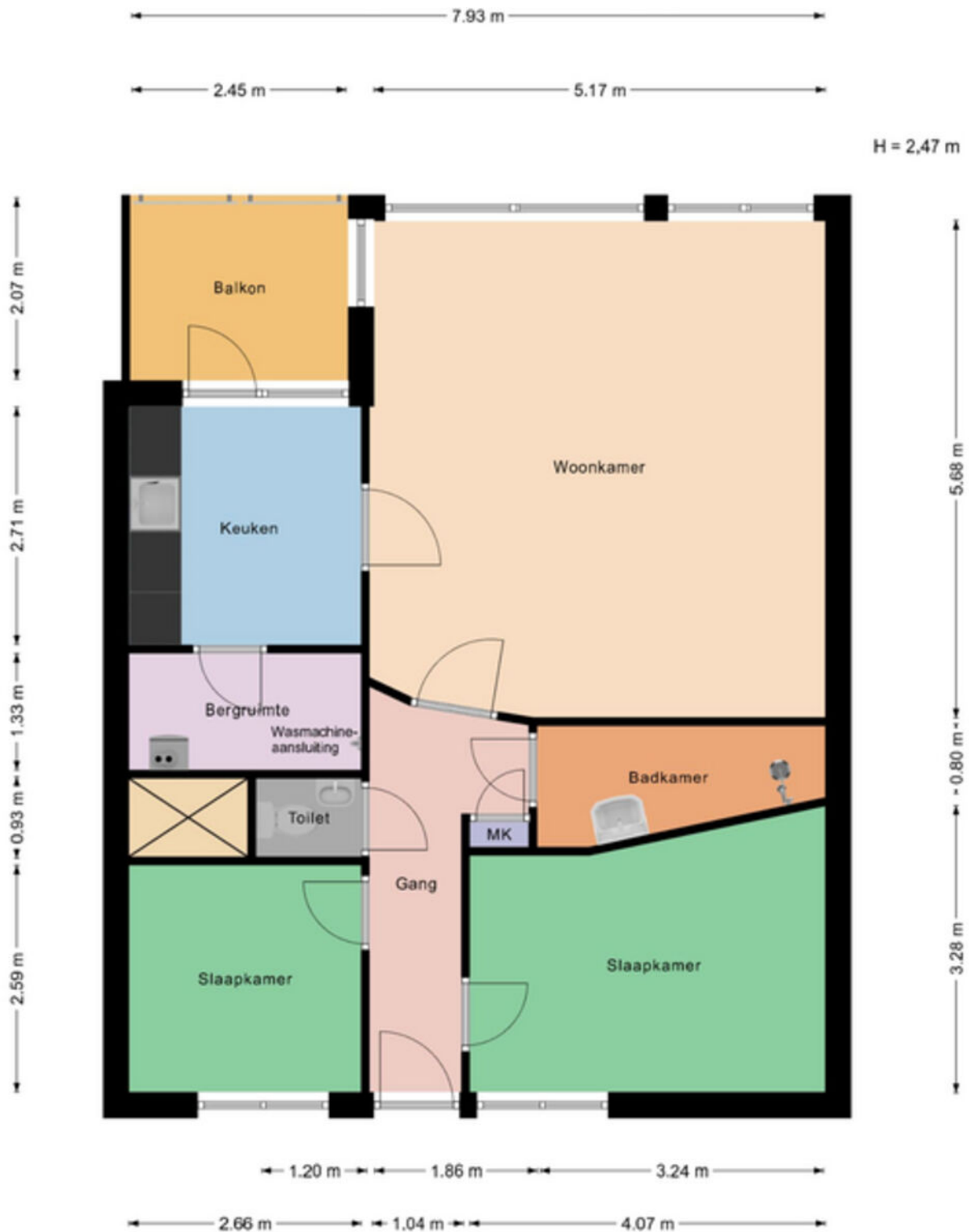








PLATTEGROND ZEVENDE VERDIEPING



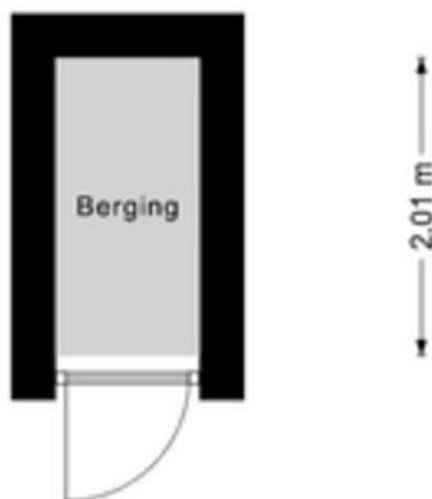
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



↔ 0.98 m ↔

H= 3,33 m



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

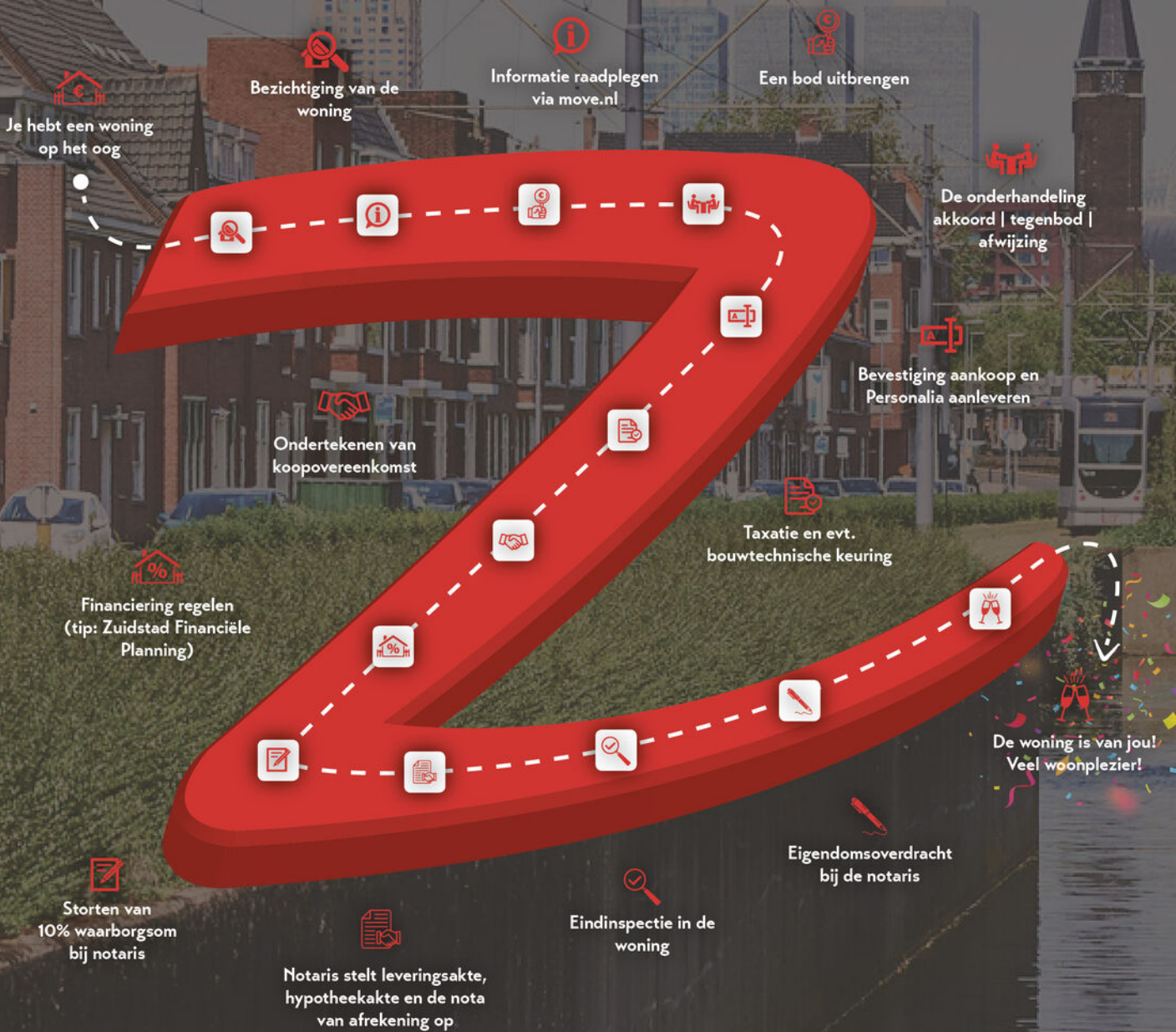
ZUIDPLEIN



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!

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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

