



3083 CX ROTTERDAM

# ZUIDPLEIN 686



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



87 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1993



5e 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.

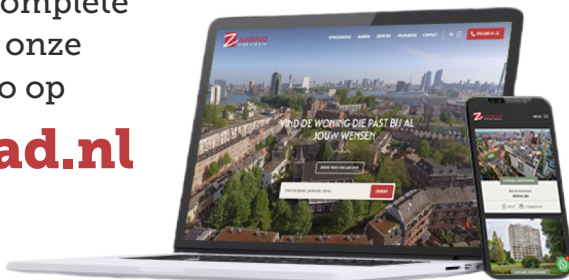
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, 644-A, index 272
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon is afgekocht tot 1 juni 2042

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 276,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Terras	Zuiden
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



# LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 686



## ZUIDPLEIN 686 IS EEN SFEERVOL 3-KAMER APPARTEMENT GELEGEN IN HET KLOPPENDE HART VAN ZUID.

De ligging op de 5e verdieping in een markant vormgegeven appartementencomplex, vrijwel boven het winkelcentrum Zuidplein, geeft dat het uitzicht aan twee kanten fantastisch is. Het appartement heeft een praktische indeling met een aan de woonkamer grenzende halfopen keuken. De keuken, badkamer en toilet zijn uitstekend verzorgd en functioneel ingericht. Aan de achterzijde is een inpandige terrasruimte, met zicht op het hart van Zuid en aan de horizon de Rotterdamse haven. In de onderbouw is een berging en in de afgesloten parkeerplaats is zo mogelijk een parkeerplaats te huren.

Beneden het complex ligt de entree van winkelcentrum Zuidplein met direct daarbij een Lidl supermarkt. Met het nabijgelegen metro- en busstation en 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 zijn recent tal van investeringen gedaan, zoals de uitbreiding van Zuidplein en Ahoy en de realisatie van een nieuw kunstenpand (theater en bibliotheek). Bekijk op [hartvanzuidrotterdam.nl](http://hartvanzuidrotterdam.nl) de ontwikkelingen en ervaar de metamorfose welke het gebied ondergaat. Gelijk grenzend aan het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark waar het aangenaam recreëren is.

Geïnteresseerd in dit sfeervolle en centraal-gelegen appartement? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### **Persoonlijke noot verkoper:**

"15 jaar geleden: tijd voor een nieuwe stap: Wonen in Rotterdam! Aan de beschrijving te zien leek het appartement ruim, al leuk ingericht te zijn en

centraal bij alles. Bij de bezichtiging werd ik direct verliefd op het uitzicht. Aan de voorkant kun je veel zien; het is altijd levendig buiten.

Ga ik mijn appartement missen?! Absoluut! Het winkelcentrum onder me, lekkere restaurantjes in de buurt, de metro en het centrum op 12 minuten fietsafstand.

Maar voor de liefde zet ik nu weer een stapje verder, naar weer een nieuwe plek."

### **Indeling:**

\* Entree via een ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang naar de lift.

### **Vijfde verdieping:**

\* Woningentree op de 5e verdieping; hal met toegang naar de verschillende vertrekken en de meterkast.

\* Ruime en lichte woonkamer met een fraaie parketvloer, granolwanden en halfopen keuken.

\* Halfopen keukenruimte voorzien van een hoekkeukenopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en een afzuigkap; verder deels betegelde wanden, behangwanden en een parketvloer.

\* Wasruimte met de witgoed aansluitingen en de opstelling van de combiketel.

\* Moderne toiletruimte voorzien van waterfonteinje, wandcloset opstelling en geheel grijze betegeling.

\* Luxe badkamer geheel voorzien van grijze betegeling met een inloopdouche en

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ZUIDPLEIN 686



wastafelmeubel.

\* Slaapkamer I aan de galerijzijde v.v.  
laminaatvloer.

\* Slaapkamer II aan de galerijzijde v.v.  
laminaatvloer en wanden van spachtelputz.

\* Terras op het zuiden met zicht op het hart van  
Zuid en aan de horizon de Rotterdamse Havens.

\* Externe bergruimte bevindt zich in de  
onderbouw van het appartementencomplex.

## **Algemeen:**

\* De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan  
de erfpachtcanon is afgekocht tot 1 juni 2042.

\* Energielabel C, geldig tot 31-12-2030.

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

\* Spouwisolatie aanwezig.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening  
middels combiketel (Remeha, 2022)

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

\* Een parkeerplaats wordt door de eigenaar nu  
gehuurd voor een bedrag van € 120,- per maand;  
bij verkoop kan aan de verhuurder worden  
verzocht om voortzetting van dit huurcontract  
door de koper van het appartement.

\* 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. 87 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 275 m<sup>3</sup>

Huur parkeerplaats : ca. € 120,- per maand

Bouwjaar woning : 1993

Oplevering : In onderling overleg!

Bijdrage V.v.E. : ca. € 276,- per maand

TERRAS  
OP HET  
ZUIDEN













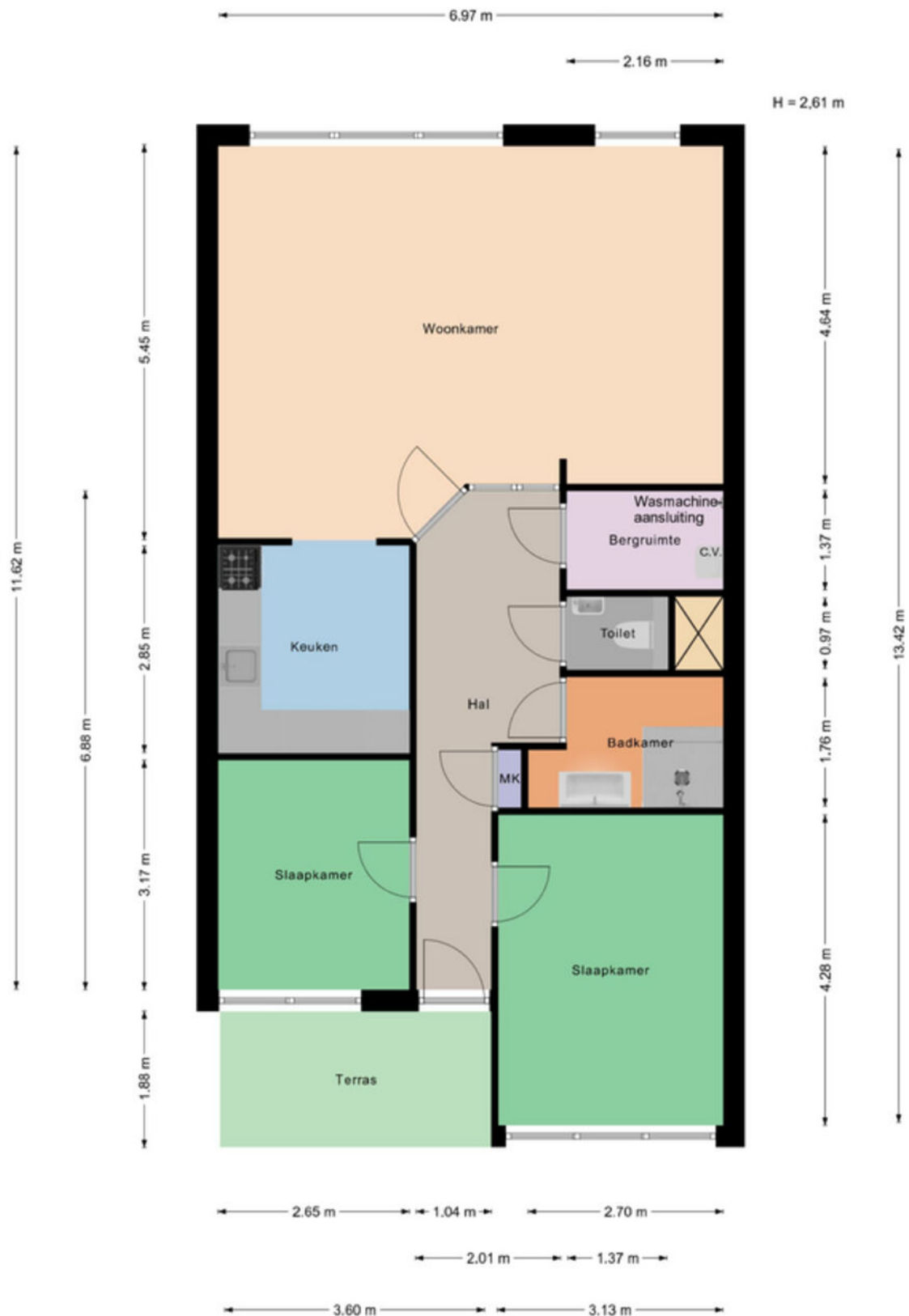




DICHTBIJ  
HET  
ZUIDERPARK

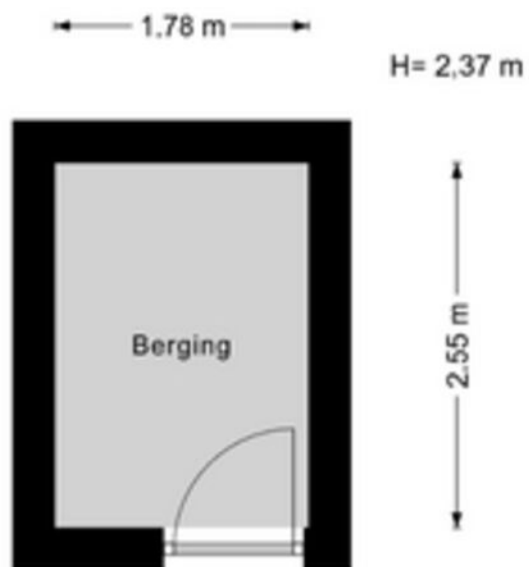


# PLATTEGROND VIJFDE VERDIEPING



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



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer en	X		
- eetkamerstoelen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Vitrinekast, tv meubel, salontafel	X		
- Boekenkast en dressoir	X		
- Eettafel te vergroten tot 10 personen	X		
- 2 persoonsbedden ( 1 bed is uitklapbaar)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Blender en waterkoker	X		
- Bestek, servies en pannen	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Vlonders voor de deur	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 2 tuinstoelen	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Gaat mee			
Parkeerplaats garage	Ja		



WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

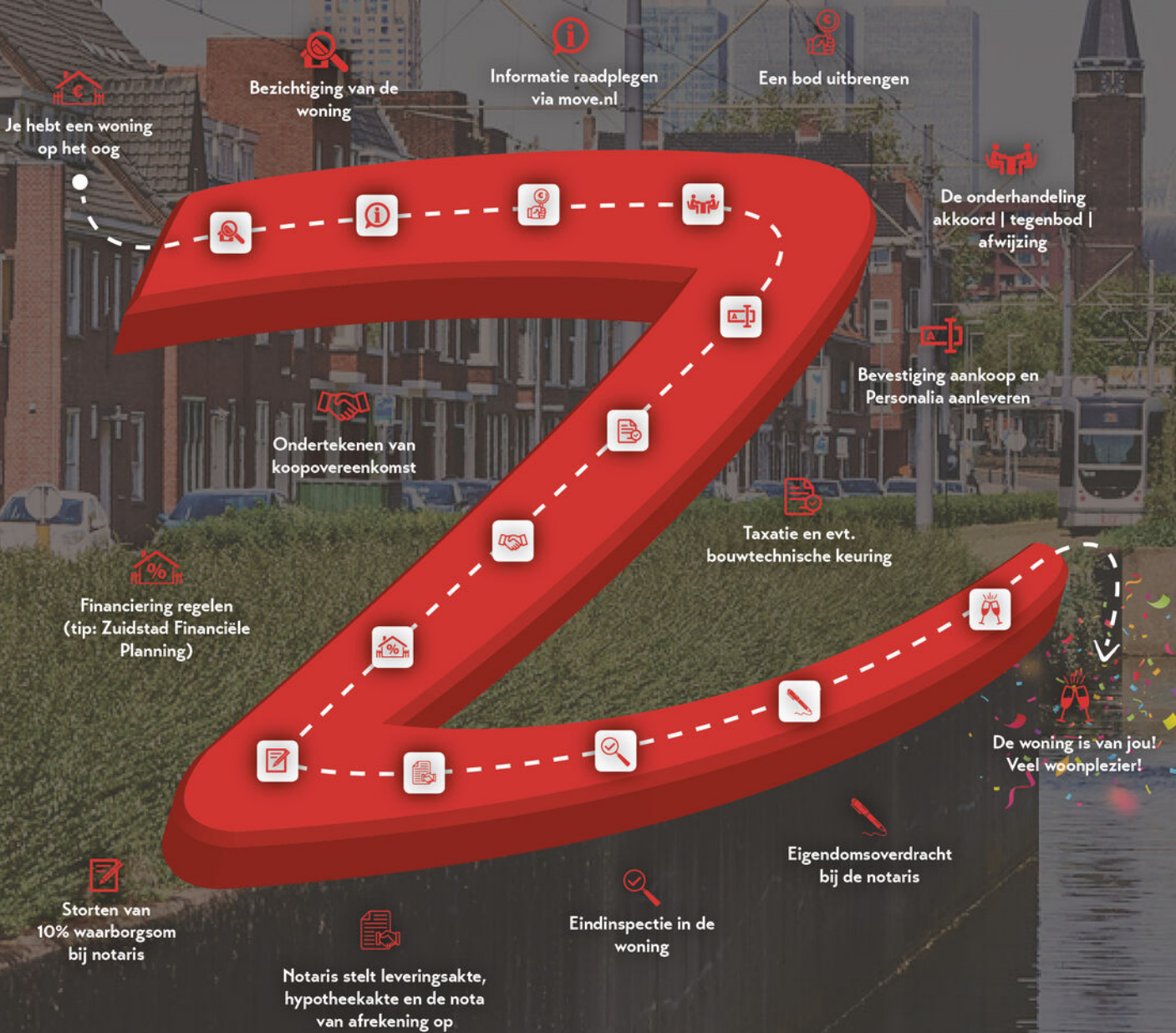
## ZUIDPLEIN



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 NWWW



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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

