

3083 BX ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 76



BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



96 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Medio mei 2025

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	307 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

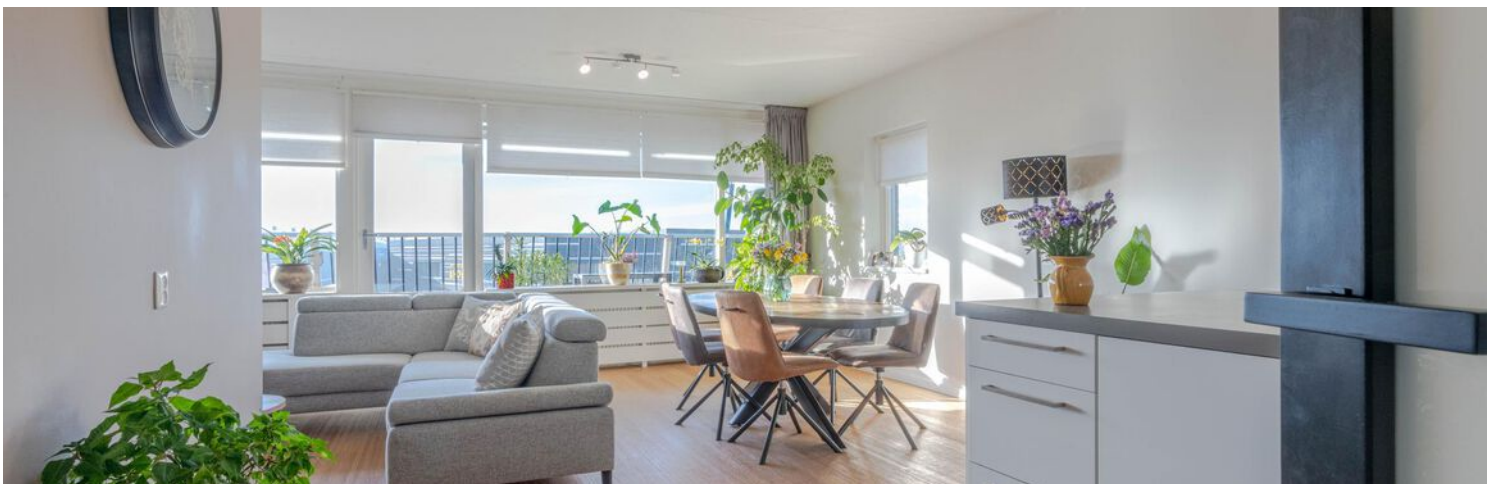
Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 1033, index 78
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot en met 31 december 2051

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 299,00 per maand (excl. ca. € 141,- voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Terras, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 76



AHOY, BEN JIJ OP ZOEK NAAR LUXE?

Zuiderterras 76 is met bijna 100 m² het appartement waar je zondermeer enthousiast van kan worden. Het begint er al mee dat je vanuit een groots terras uitkijkt op het evenementencomplex Ahoy en dat je via het getrapte gebouwde appartementencomplex het overdekte winkelcentrum Zuidplein inloopt en gemakkelijk op de metro kunt stappen richting het bijvoorbeeld het stadscentrum.

Binnen ervaar je volop comfort! Bij binnenkomst springt gelijk de bamboe laminaatvloer in het oog. Ook de L-vormige woonkamer, waar een slaapkamer qua ruimte aan is toegevoegd, ademt een huiselijke sfeer en is moderne ingericht met een open keuken voorzien van royaal kookeiland, volop kastruimte en diverse apparatuur. Vanuit de moderne ingerichte badkamer loop je zo de walk-in-closet in. Ideaal toch? Verder zijn er twee fijne slaapkamers en een eigen berging in de onderbouw van het appartementencomplex. De prijs is bieden vanaf € 325.000,-.

Op deze locatie ervaar je dat het Hart van Zuid klopt. Recent nog is het nieuwe hotel IBIS Style opgeleverd. De wandelpromenade aan de Gooilandsingel voert je langs het nieuwe zwembad, het Kunstenpand, gezellige terrasjes en de entree naar het vernieuwde overdekte winkelcentrum Zuidplein. Het busstation staat garant voor een uitstekende OV-verbinding naar verschillende plaatsen in de wijde omtrek. Het Zuiderpark nodigt uit voor een heerlijke wandeling of een rondje joggen. Kortom, pak deze kans en reageer.

Persoonlijke noot:

"Door de zonnige ligging en het schitterende

uitzicht zijn wij altijd verliefd op dit huis geweest. Het overheerlijke balkon, waar je vaak in de zon kan genieten, heeft ons altijd al bekoren. Wij zullen dit dan ook zeker gaan missen!

Met één druk op de knop van de lift kan je alle kanten uit. Tot heerlijk wandelen in, voor de deur gelegen Zuiderpark tot lekker shoppen op Zuidplein. Een heerlijk, zonnig, ruim en pas gerenoveerde woning met alle moderne gemakken voorzien, voel je je direct weer thuis!"

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 voorbij de ingang van de tandartspraktijk.

* Via het trappenhuis met brievenbussen, intercom en lift naar de achtste verdieping.

* Externe bergruimte (ca. 9 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Achtste verdieping: verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van prachtige bamboe laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken die ook voorzien zijn van eenzelfde bamboe laminaatvloer.

* Luxe uitgevoerde toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.

* Riante L-vormige living met open keukenruimte voorzien strakke plafond- en vloerafwerking en deur naar het terras (ca. 14 m²) aan de voorzijde.

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.

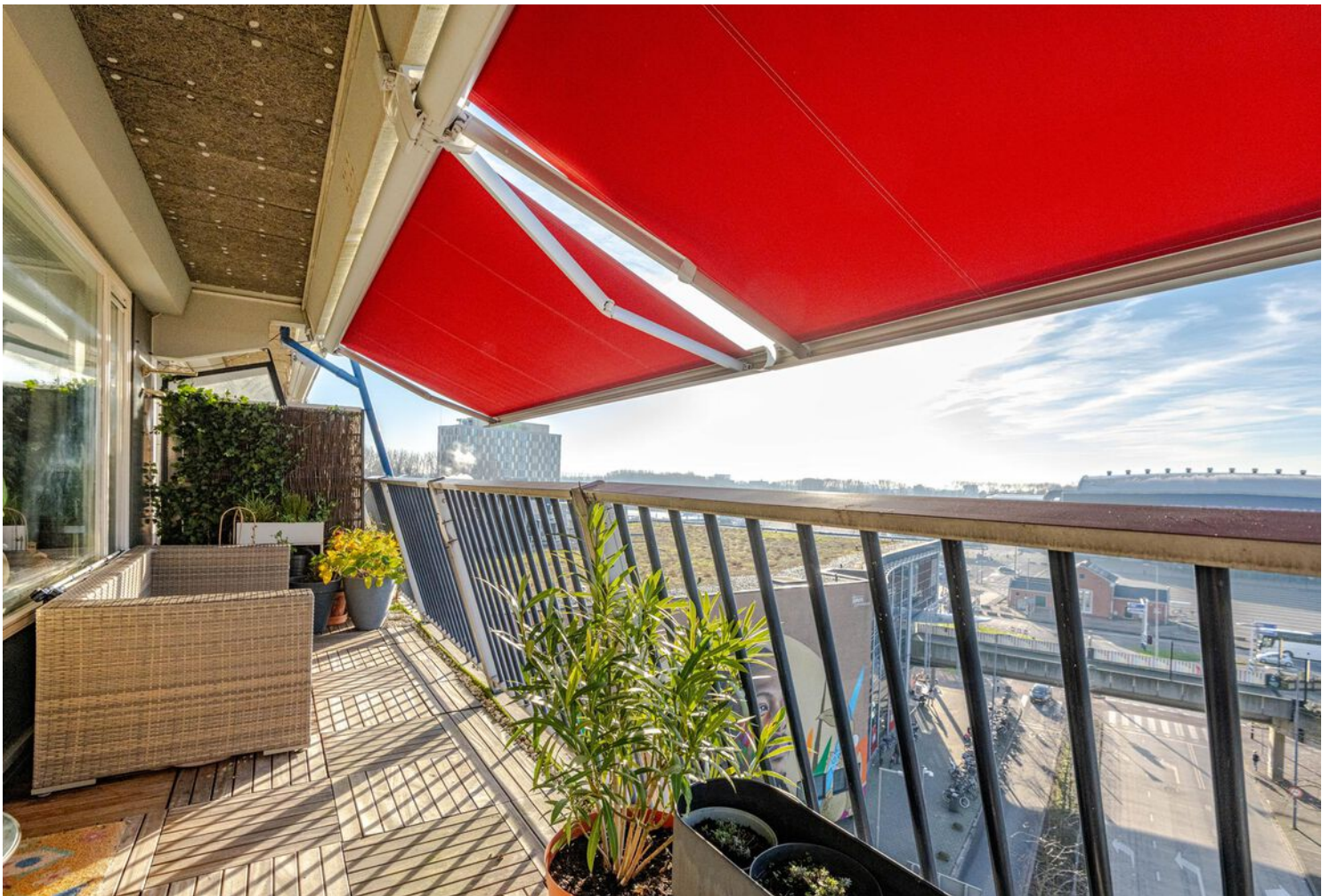
LUXE BADKAMER
MET LIGBAD, DOUCHE
EN WASTAFELMEUBEL





OPEN
KEUKENRUIMTE MET
EEN GROOT
KOOKEILAND!





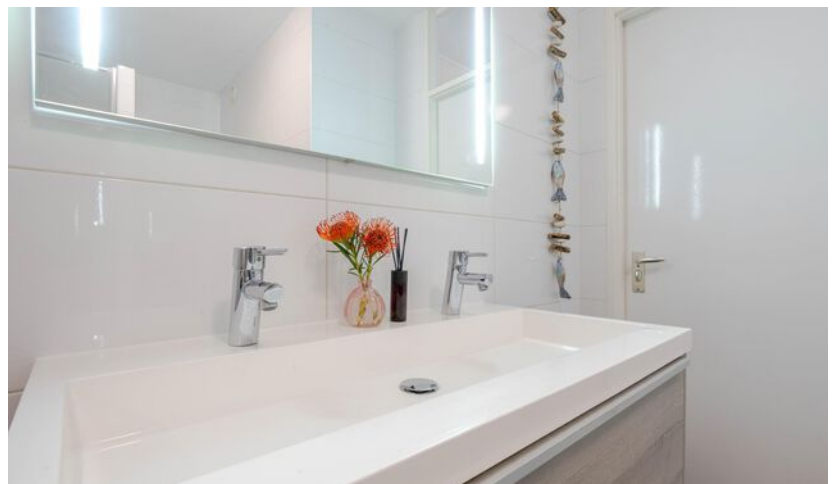


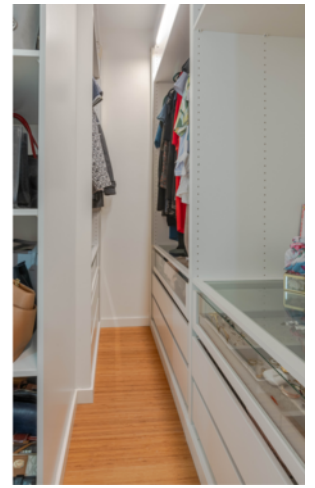
EEN FANTASTISCH
UITZICHT VANAF HET
TERRAS!





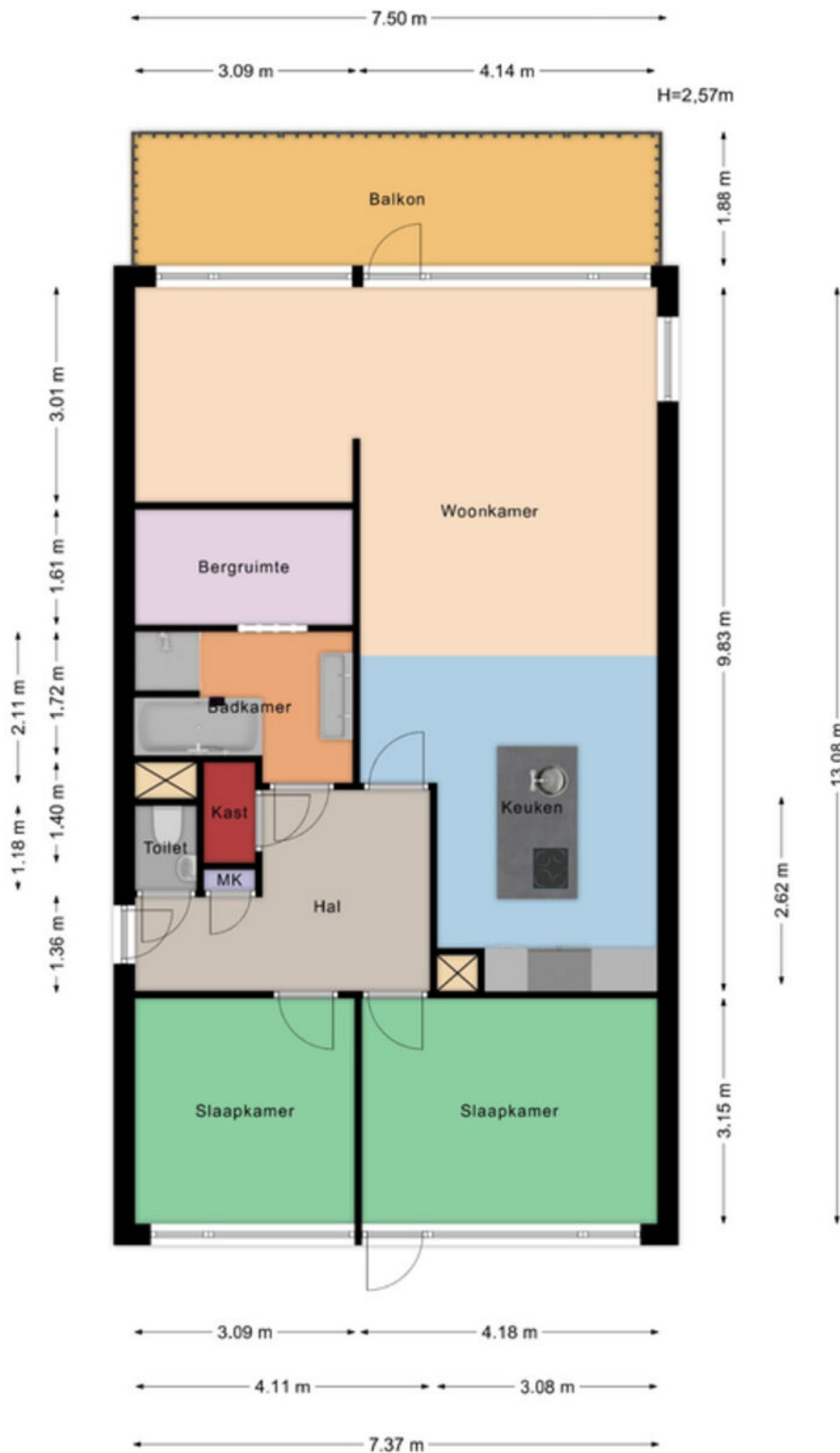
HET TERRAS IS
GELEGEN OP
ZONNIGE ZUIDEN!





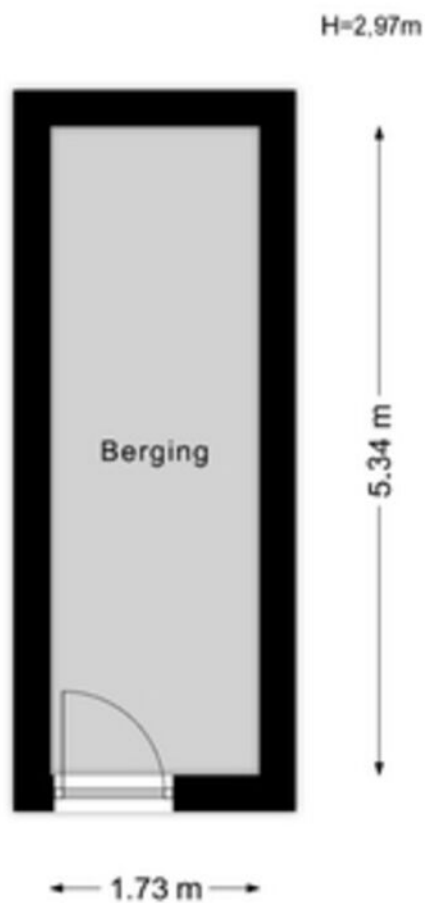


PLATTEGROND - ACHTSTE VERDIEPING



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



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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



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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

