



3083 BW ROTTERDAM

ZUIDERTERRAS 29



BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



96 m² wonen



1 slaapkamers



1978



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



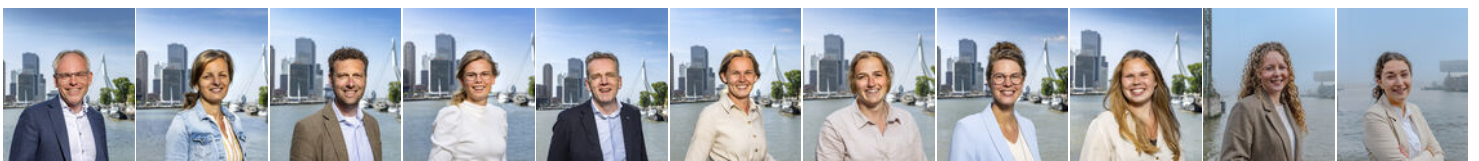
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 | € 275.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1978 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 96 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 22 m ² |
| Externe Bergruimte | 4 m ² |
| Inhoud | 298 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|--|
| Aantal Kamers | 3 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen Op | Tweede verdieping |
| Voorzieningen | Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|----------------------|
| Energielabel | |
| Isolatie | - |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warmwater | Centrale voorziening |
| Cv-ketel | |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

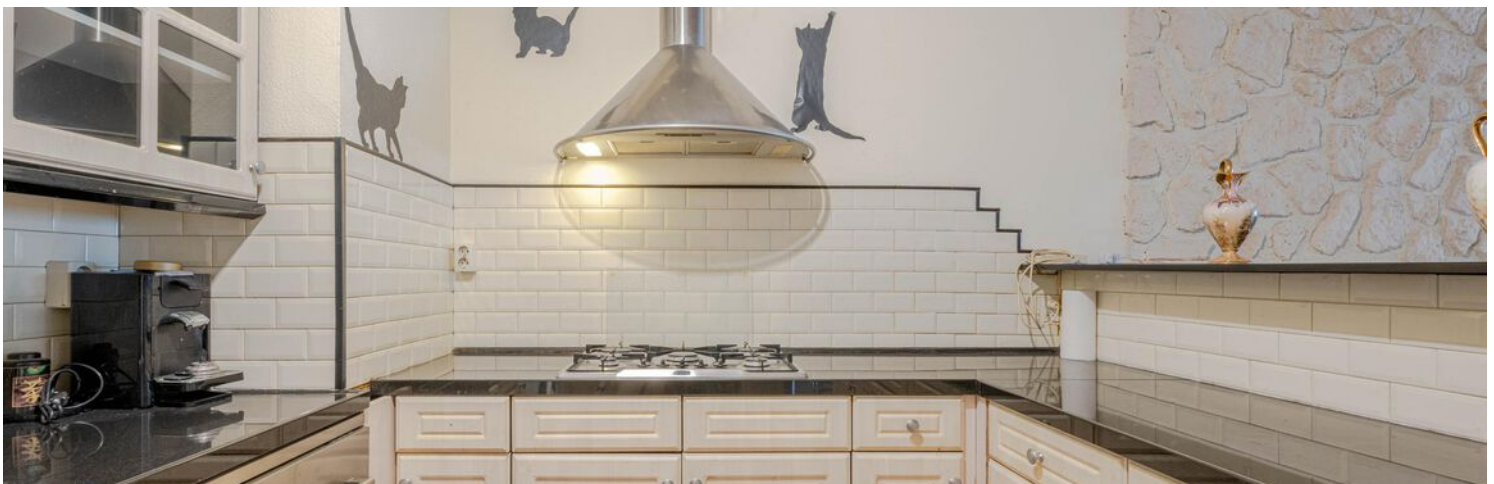
| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois I 1033 |
| Eigendomssituatie | Eigendom belast met erfpacht |
| Erfpachtlasten | Canon afgekocht tot 31 december 2051 |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | Ja (€ 255,-- per maand) |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht |
| Terras | Gelegen op het zuiden |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 29



EEN ZEE AAN RUIMTE EN EEN ROYAAL ZONNETERRAS OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Met een woonkamer van maar liefst 41 m² en een open verbinding met de keuken aan de achterzijde is het heerlijk wonen in dit appartement aan het Zuiderterras. Met alle stadse voorzieningen die je kunt bedenken op loopafstand. Wanneer je de deur uitstapt ligt het winkelcentrum Zuidplein aan je voeten en is de mogelijkheid daar om de metro of bus te nemen in verschillende richtingen. Ideaal! De prijs is BIEDEN VANAF € 275.000,- K.K.

De metro en bus zijn dus op loopafstand, wat betekent dat er een fantastische verbinding is met het centrum van de stad. 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. Zo is er in het Zuiderpark een IBIS Styles Hotel gelegen en is de gezellige wandelpromenade bij Zuidplein ingericht met verschillende eettentjes en het theater bijvoorbeeld. Er is nog veel meer te beleven, kom het zelf maar ontdekken!

Persoonlijke noot verkopers: "Een heerlijke woning waar wij altijd met veel plezier gewoond hebben. Geheel naar eigen smaak in te delen en als bonus een heerlijk groot, zonnig terras. En ook lekker, alle winkels zijn zo om de hoek."

Heerlijk royaal wonen op een centrale locatie, kom jij de woning bezichtigen?

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 (ca. 4 m²) bevindt zich in de onderbouw.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, behangwanden, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Riante living met open keukenruimte voorzien van tegelvloer, beklede wanden en gespoten plafond en een deur naar het terras aan de voorzijde en de tussen-/ slaapkamers.

* Open keukenruimte met een laminaatvloer en een U-keukenopstelling voorzien van natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koelvriescombinatie en wasmachine-aansluiting.

* Royaal zonneterras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden, voorzien van terrastegels

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

* Tussenkamer voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Badkamer voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots, inloofdouche, whirlpool bad, wastafelmeubel, toilet, designradiator en gedeeltelijk betegeld.

Algemeen:

* Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.

KOOPSOM € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDERTERRAS 29



- * Energielabel E, geldig tot 10 mei 2034.
- * 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 enkele 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. 96 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 22 m²
- * Inhoud ca. 298 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 255,- per maand
(excl. ca. € 75,- voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1978
Oplevering : In onderling overleg

ROYAAL
ZONNETERRAS AAN
DE VOORZIJD



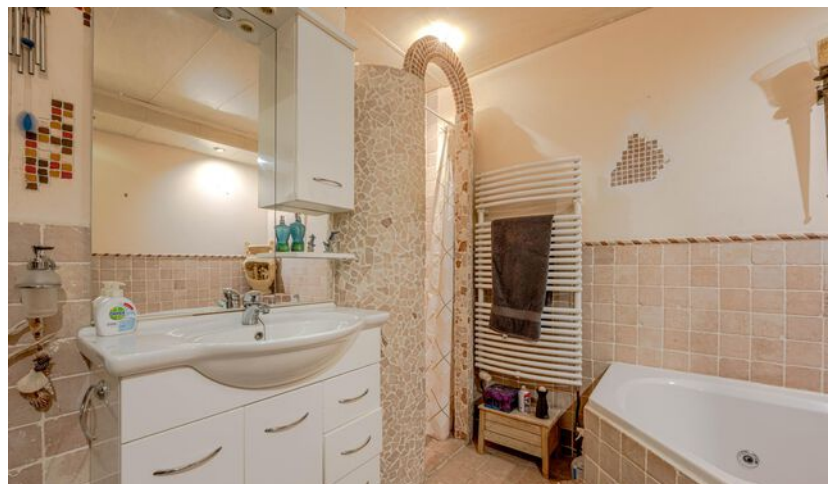






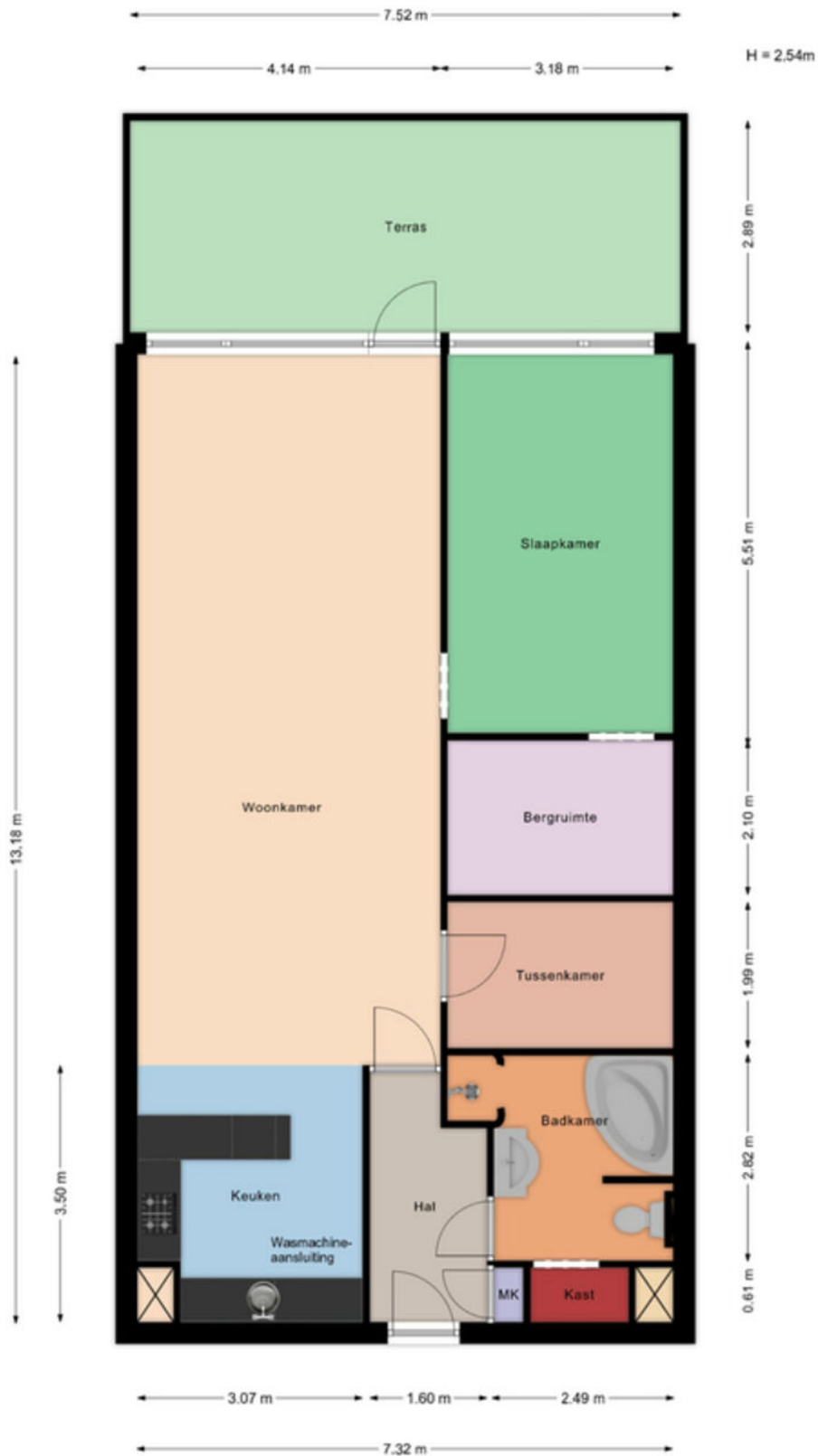
SLAAPKAMER MET
EEN OPEN
VERBINDING
NAAR DE
BERGRUIMTE







PLATTEGROND TWEEDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Spiegelwanden | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Jacuzzi/whirlpool | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Alarminstallatie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Tuin | | | |

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

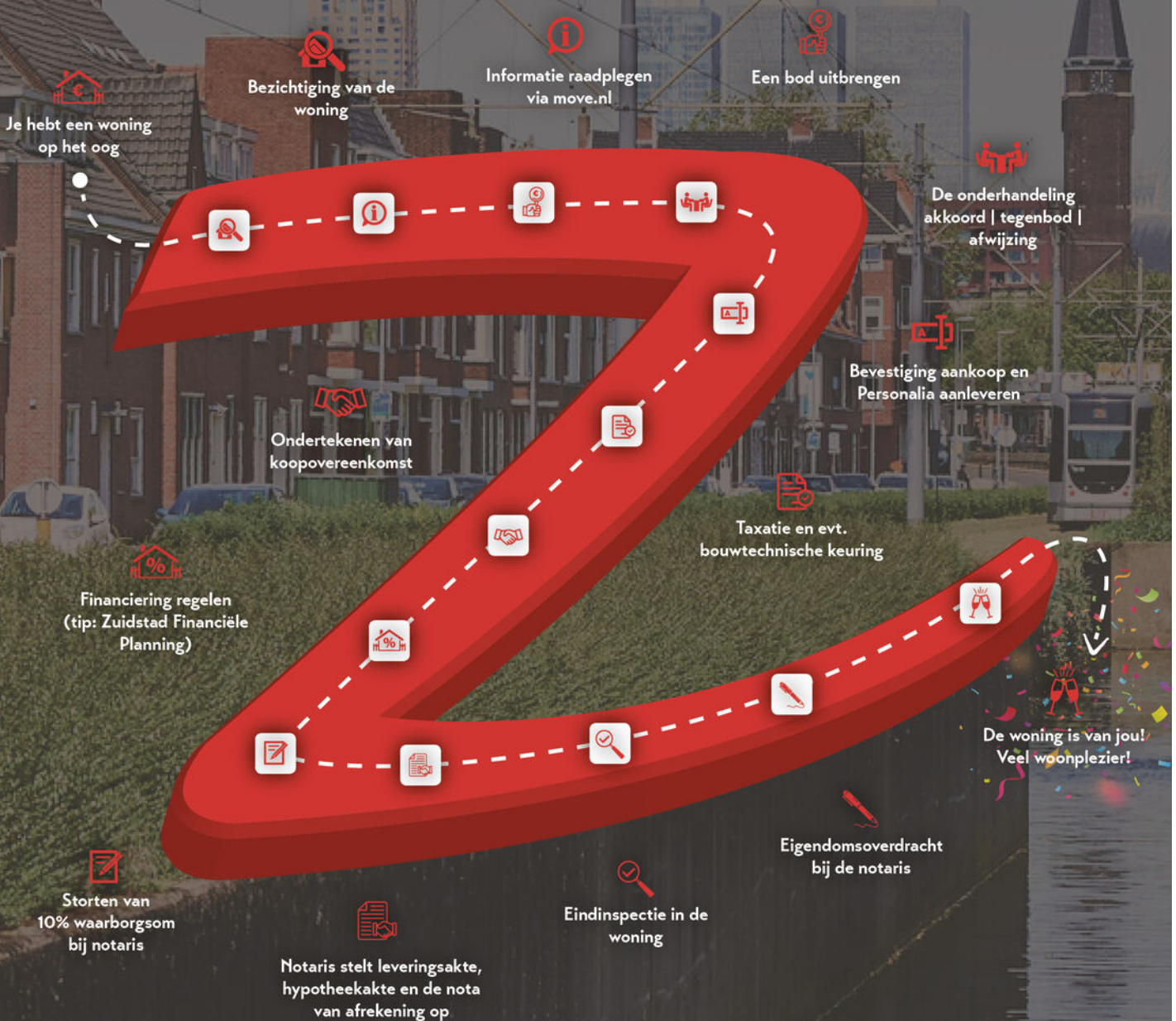
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

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 NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

