



3083 CL ROTTERDAM

# WIERINGERSTRAAT 4 C



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



52 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1939



3e 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.

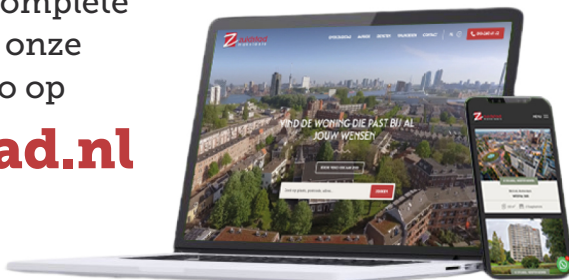
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	179 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 2702-A, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 200,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 4 C



## RICHT JIJ DEZE WONING NAAR EIGEN WENSEN IN?

De Wieringerstraat 4-C is gelegen op de tweede verdieping in de wijk Carnisse. De heerlijk ruime doorzonwoonkamer loopt over in de open keukenruimte en het balkon aan de achterzijde van de woning. Er zijn twee slaapkamers, een strakke badkamer en een heerlijk ruime berging (13 m<sup>2</sup>) in de onderbouw. Een woning met mogelijkheden dus! Ben jij starter op de woningmarkt? Dan is dit een betaalbaar appartement voor jou! De prijs is bieden vanaf € 175.000,- K.K.

Door de vele ontwikkelingen die de afgelopen tijd plaatsvonden in de wijk Carnisse heeft deze een flinke boost gekregen. Er wordt nog steeds hard gewerkt om de puntjes op de i te zetten. Zo is de 'Carnissepoort' gerealiseerd, is de evenementenhal Ahoy uitgebreid en is er een hotel gebouwd aan de rand van het Zuiderpark. Verder vind je er gezellige eettentjes, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. Ook het nieuwe busstation Zuidplein biedt samen met het metrostation genoeg doorreismogelijkheden in verschillende richtingen. Zoek je ontspanning? Dan is het recreatiegebied Zuiderpark dichtbij voor een rondje om.

Welkom voor een bezichtiging aan de Wieringerstraat!

### Indeling:

- \* Entree middels het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen op de begane grond.
- \* Berging (ca. 13 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Derde woonlaag:

- \* Woningentree met de hal voorzien van tapijt, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Doorzonwoonkamer voorzien van tapijt, behangwanden, een gashaard aan de gevel, een schouw met openhaardopstelling en een open verbinding met de keuken.
- \* Open keukenruimte met schrootjesplafond, tegelvloer, hoekkeukenopstelling voorzien van: inductiekookplaat, afzuigkap, opstelling van de geiser en de wasmachine. Deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijt, behangwanden en gesausd plafond.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wandtoilet, wastafelmeubel en inloofdouche.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijt en strakke wanden en plafond.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot en met 3 juli 2034.
- \* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

**BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 4 C



wij naar de plattegrond.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 52 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 13 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 179 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 200,-- per maand  
Bouwjaar woning : 1939  
Oplevering : Kan snel!



BALKON  
GELEGEN OP  
HET OOSTEN

















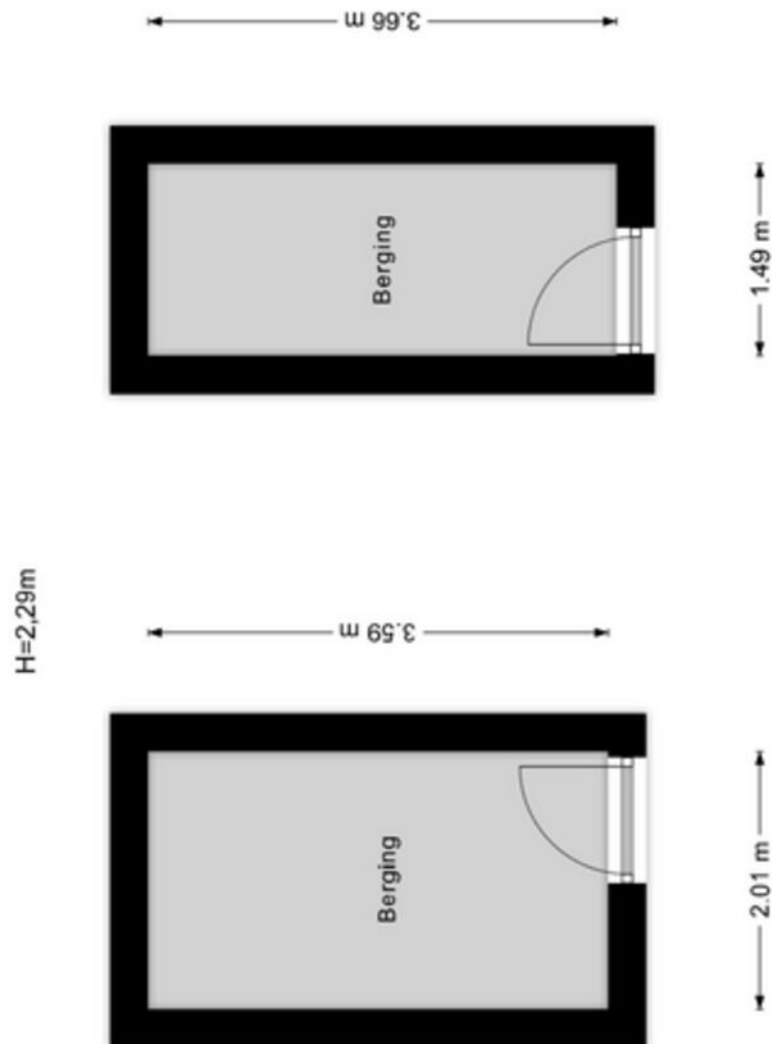
# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.



# PLATTEGROND BERGINGEN



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.



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!






# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen


 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris



# 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!

|||||NWWWI



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

