



3083 CL ROTTERDAM

WIERINGERSTRAAT 14 B



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



53 m² wonen



3 slaapkamers



1939



-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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	182 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3063, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 70,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 14 B



OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE 4-KAMERWONING?

De Wieringerstraat 14-B is er zo één! De woning is gelegen op de eerste verdieping in een rustige straat nabij het gezellige Hart van Zuid. Het gebied wat volop in ontwikkeling is en in veel stadse voorzieningen voorziet! De woning heeft drie slaapkamers en een ruime woonkamer aan de achterzijde. De keuken en badkamer zijn beide functioneel en er is een fijn balkon gelegen op de zonkant. Ben jij handig en maak jij hier je eigen droomwoning van?

De Wieringerstraat ligt vlakbij het Amelandseplein waar het gezellige ontmoetingsplek is voor jong en oud. In de buurt zijn meerdere bushaltes en het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan wordt gewerkt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn leuke tentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation heeft recent een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Voor ontspanning kun je terecht in het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark.

Kom jij je mogelijkheden bekijken?

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek; trappenhuis naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.
- * Ruime kelderberging ca. 11 m².

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer,

meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

- * Badkamer voorzien van toilet met stortbak, wastafel, doucheopstelling, wasmachine-aansluiting en gedeeltelijk betegeling.
- * Ruime woonkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden, schrootjesplafond, schouw met gashaard, open verbinding met de keukenruimte, een deur naar het balkon en een deur naar de slaapkamer aan de voorzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, lichte betegeling, opstelling van de boiler en een kunststof keukenblok voorzien van spoelbak en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste kast en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 14 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 1 oktober 2026.
- * 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 enkele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (Bosch).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 182 m³

Bijdrage V.v.E. : € 70,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

3 SLAAPKAMERS
VOORZIEN VAN
LAMINAAT!











PLATTEGROND

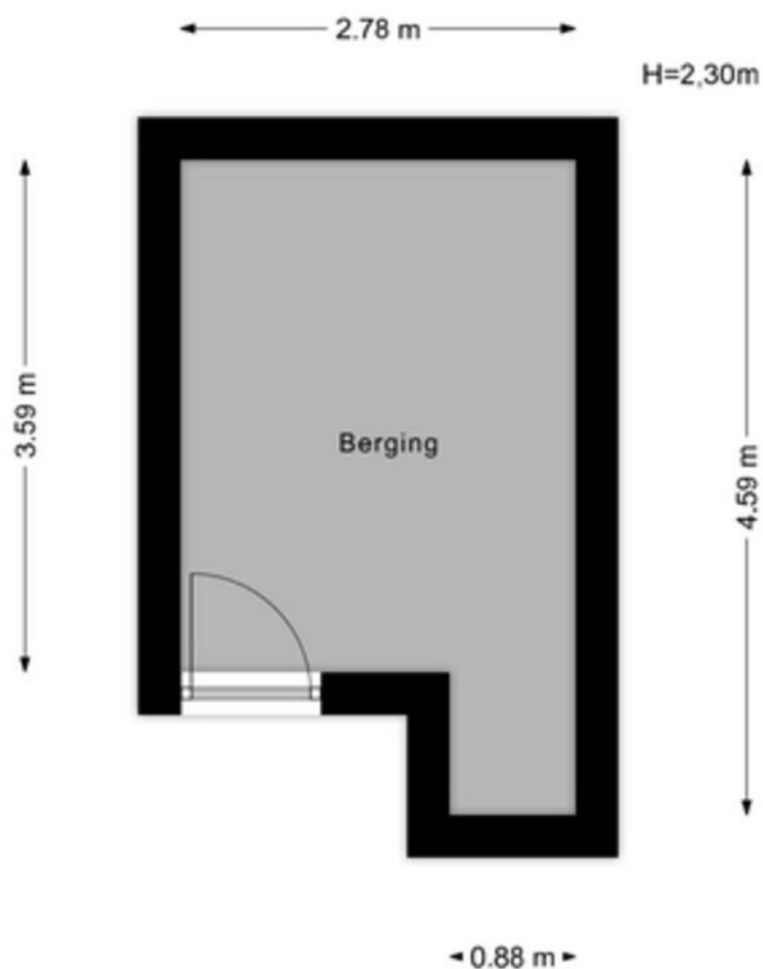


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Wieringerstraat 14-B - 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.



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 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

 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 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!

||||NWWI



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



WIERINGERSTRAAT 14 B ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs



LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 14 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 1 oktober 2026.
- * 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 enkele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (Bosch).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 182 m³

Bijdrage V.v.E. : € 70,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!