



zuidstad
makelaars



45⁺
JAAR
EXPERT

3083 CK ROTTERDAM

WIERINGERSTRAAT 27 B



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



45 m² wonen



2 slaapkamers



1938



2e 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

Vraagprijs	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	150 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, secte H, nummer 2810, indexnummer 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 87,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 27 B



STARTERS OPGELET: BETAALBAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET 2 GOEDE SLAAPKAMERS.

Dit is je kans! Dit centraal gelegen appartement op de hoek staat te koop voor een vraagprijs van € 195.000,- K.K.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en loopt over in de keuken aan de achterzijde. Vanuit hier stap je zo het zonnige balkon op het westen op: de perfecte plek om na een lange dag van de avondzon te genieten. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een nette, praktische badkamer. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming via een eigen combiketel en een eigen kelderberging in de onderbouw.

De ligging aan de Wieringerstraat is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand vind je het Amelandseplein, diverse bushaltes en het bruisende Hart van Zuid. Deze omgeving is volop in ontwikkeling en biedt een mooie mix van stedelijke dynamiek en ontspanning. Zo is Ahoy uitgebreid, zijn er een modern 50-meter zwembad, een kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en vind je in de buurt diverse gezellige eet- en drinkgelegenheden. Ook winkelcentrum Zuidplein, met bus- en metrostation, heeft onlangs een complete vernieuwing ondergaan en wordt verrijkt met een sfeervolle wandelpromenade. Voor rust en recreatie ligt het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, praktisch om de hoek.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Toen wij dit huis voor het eerst binnenstapten, voelde het als startend gezin meteen als thuis. De ruimte, het natuurlijke licht en de warme sfeer gaven ons direct een goed gevoel. We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond en genoten van

de rust, het comfort en de fijne omgeving. Van gezellige avonden thuis tot het gemak van alle voorzieningen in de buurt dit huis heeft ons veel mooie herinneringen gegeven. Juist die combinatie van een fijne woning en een prettige buurt maakt deze plek voor ons zo bijzonder.'

Kom je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek; trappenhuis naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.
- * Ruime berging in de onderbouw voorzien van elektra en de wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Ruime woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, zijraam, open verbinding naar de keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en spoelbak.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en een gipsplafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en een gipsplafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling,

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER WIERINGERSTRAAT 27 B



wastafel, douchecabine en duoblok-toiletopstelling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 2 februari 2036.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2014 - huur).
- * 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. 45 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 10 m²
- * Inhoud ca. 150 m³

Bijdrage V.v.E. : € 87,- per maand
Bouwjaar woning : 1938
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

BALKON GELEGEN OP
HET WESTEN











PLATTEGROND - EERSTE 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			
Gordijnrails	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
CV-installatie			x
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

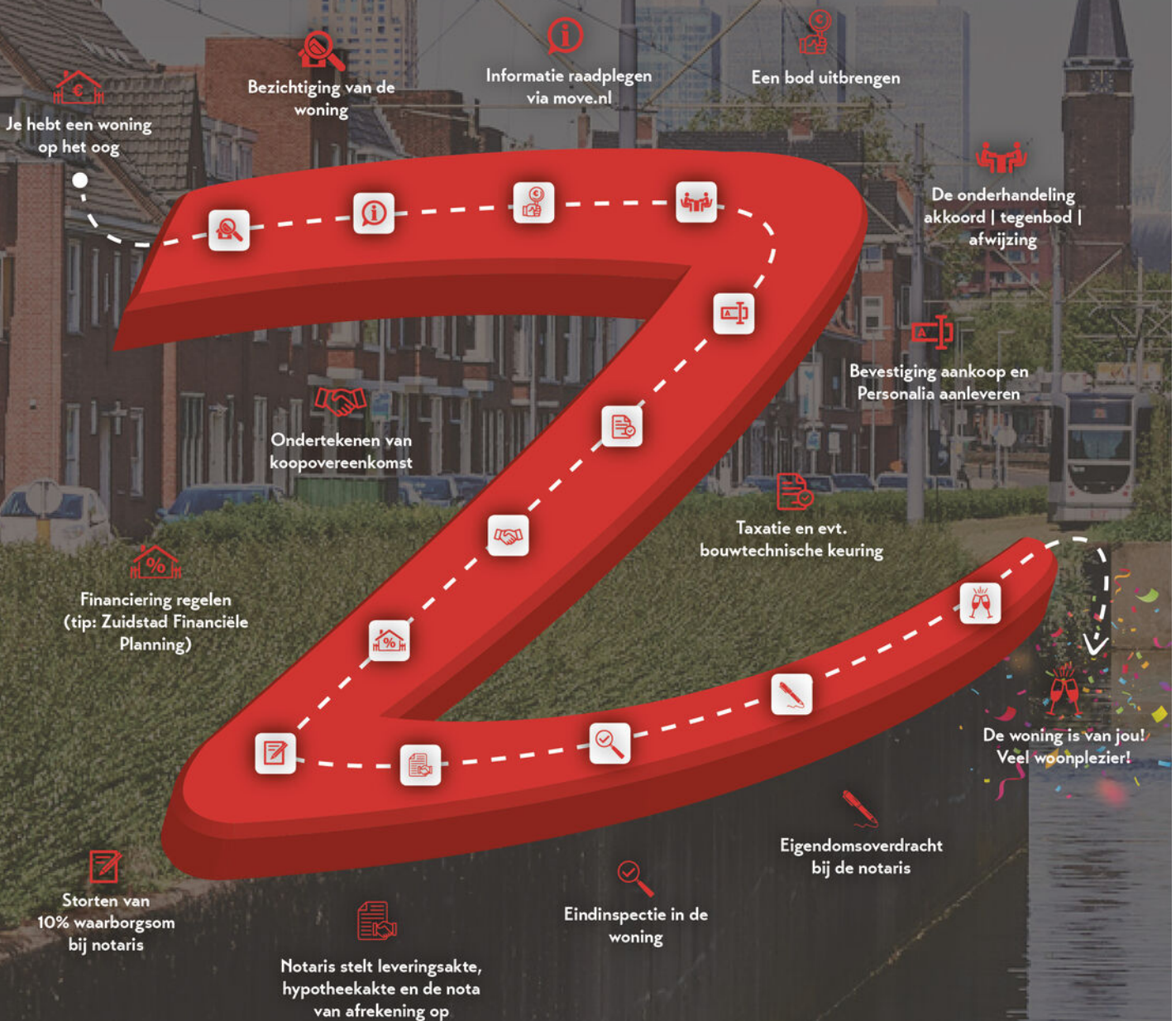


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



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!

|||||NWWWI



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

