

TE KOOP



Wierdsmaplein 37

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Wierdsmaplein 37 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Kop van Zuid / Wilhelminapier

Op een spectaculaire locatie aan de Rijnhaven, met vrij uitzicht over het water, Katendrecht en Fenix, bevindt zich dit uitzonderlijk royale en lichte 4-kamer hoekappartement van circa 196m², met een ruim terras op het zuidoosten.

Het appartement is gelegen op de 9e verdieping van de lage toren van het prestigieuze Montevideo en combineert ruimte, luxe, comfort en privacy met een van de meest bijzondere woonlocaties van Rotterdam. De ligging op deze verdieping is bovendien bijzonder aantrekkelijk: hoog genoeg voor een indrukwekkend en steeds wisselend panorama over water en stad, terwijl er tegelijkertijd prettig visueel contact blijft met de levendigheid van de omgeving.

Grote raampartijen rondom, deels van vloer tot plafond, zorgen voor een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en geven vanuit vrijwel iedere ruimte een ander perspectief op de stad en het water. De royale indeling omvat onder meer een living van circa 60 m², een ruime design woonkeuken, drie slaapkamers, twee luxe badkamers en diverse praktische berg- en garderoberuimtes.

Montevideo biedt haar bewoners een hoog niveau van comfort en service, met onder meer een servicemanager, een eigen health center met zwembad, gym en sauna en een ondergelegen parkeergarage.

Locatie

De Wilhelminapier behoort tot de meest karakteristieke en dynamische plekken van Rotterdam. Architectuur, cultuur, gastronomie en het leven aan het water komen hier op bijzondere wijze samen.

Op loopafstand bevinden zich onder meer Hotel New York, het nieuwe Luxor theater, filmhuis LantarenVenster, het nieuwe Fenix museum en diverse restaurants. Via de voetgangersbrug is Katendrecht met het Deliplein en zijn restaurants en terrassen direct bereikbaar en om de hoek is de opstapplaats voor de watertaxi. Ook het centrum van Rotterdam en de Coolingsingel bevinden zich op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wilhelminaplein en diverse tramverbindingen liggen op loopafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A16 en A20 richting onder meer Utrecht, Den Haag en Dordrecht binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met videofoon, representatieve ontvangsthal met brievenbussen en toegang tot de liften.

9e verdieping

Entree in een zeer ruime hal met meterkast, garderoberuimte en modern hangend toilet.

De royale living van circa 60 m² vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen rondom, deels van vloer tot plafond, creëren een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht. Vanuit de living is er een vrij uitzicht over de Rijnhaven en het levendige Katendrecht, met onder meer het Deliplein en Fenix.

Vanuit de living is het terras op het zuidoosten bereikbaar. Met een afmeting van circa 5.65 x 2.20 biedt dit een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon en het uitzicht over het water en de stad.

De ruime woonkeuken van circa 6.75 x 3.20 staat in open verbinding met de living en is voorzien van een hoogwaardige Boffi-keuken met roestvrijstalen werkblad, inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur. Openslaande deuren vanuit de keuken geven direct toegang tot het terras.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken van circa 3.20 x 1.00 met veel extra bergruimte.

Slaapkamers en badkamers:

De hoof slaapkamer van circa 5.30 x 5.20 beschikt over twee inloopkasten en heeft directe toegang tot de geheel betegelde ensuite Boffi-badkamer van circa 3.40 x 2.00. Deze badkamer is uitgevoerd met een maatwerk dubbel wastafelmeubel met bijbehorende opbergkasten, een royale inloopdouche en een hangend toilet.

Slaapkamer II is circa 4.00 x 3.75 en beschikt over een kastenwand. Slaapkamer III is circa 4.00 x 3.50.

Ook vanuit de slaapkamers is er een fraai en vrij uitzicht over de omgeving.

De tweede luxe, geheel betegelde Boffi-badkamer van circa 3.00 x 2.00 is voorzien van een design wastafelmeubel, toilet en een groot jacuzzi-ligbad.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime was-/bergruimte van circa 3.00 x 2.00 met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de 2e verdieping van het gebouw bevindt zich een privéberging van circa 3.70 x 2.60 meter.

Comfort en voorzieningen

Het appartement is grotendeels voorzien van een fraaie parketvloer met vloerverwarming. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Montevideo beschikt over een eigen health center met zwembad, gym en sauna. Op werkdagen is in het gebouw een servicemanager aanwezig.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden geleverd via stadsverwarming.

Montevideo biedt twee hotelsuites voor uw gasten aan in het complex, te boeken via de app.

Parkeren

Bij het appartement behoort een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Deze parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 45.000,- k.k. en dient verplicht te worden afgenomen.

Daarnaast bestaat momenteel de mogelijkheid een extra parkeerplaats te huren voor circa € 200,- per maand.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 196 m²
- Inhoud circa 650 m³
- Drie slaapkamers
- Twee luxe Boffi-badkamers
- Hoogwaardige Boffi-keuken
- Terras op het zuidoosten van circa 5.65 x 2.20.
- Privéberging op de 2e verdieping
- Privéparkeerplaats, separaat aangeboden voor € 45.000,- k.k. (verplichte afname)
- Mogelijkheid tot huur van een extra parkeerplaats voor circa € 200,- per maand
- Vloerverwarming
- Dubbele beglazing in kunststof kozijnen
- Stadsverwarming
- Privé health center met zwembad, gym en sauna
- Servicemanager aanwezig op werkdagen
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage € 568,- per maand, inclusief VvEbijdrage parkeerplaats, abonnement op de Health Club en overige voorzieningen binnen het gebouw
- Energielabel: A.
- Eigen grond.
- Bouwjaar circa 2006.

Vraagprijs appartement: € 1.195.000,- k.k. Parkeerplaats: € 45.000,- k.k. (verplichte afname)

Nieuwsgierig? Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het bijzondere uitzicht van dit appartement.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g.b.v. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kunnen aan de vermelde gegevens rechten worden ontleend. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte kan worden beschouwd.



Kenmerken

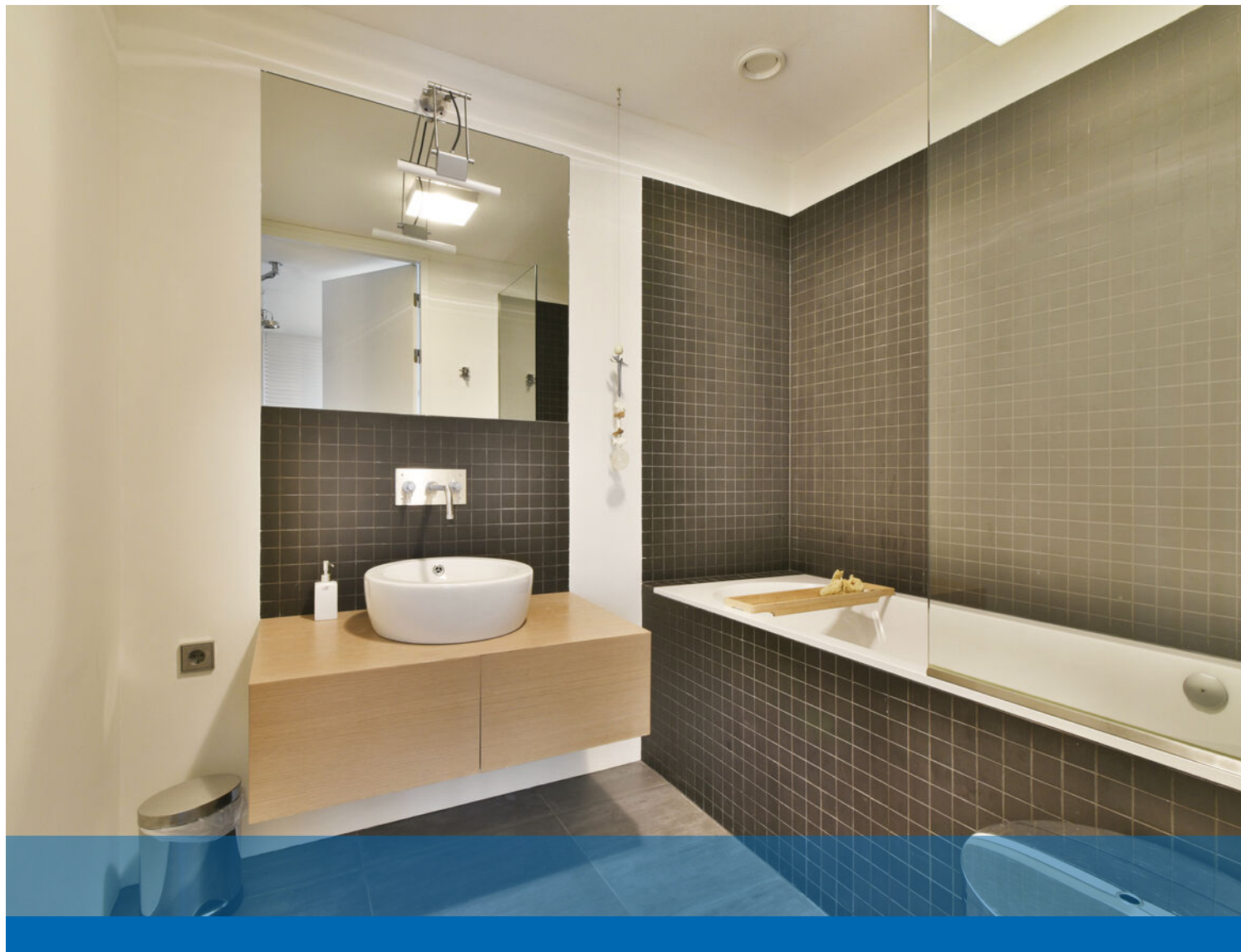
Woonoppervlakte	196 m ²
Inhoud	651 m ³
Bouwjaar	2005









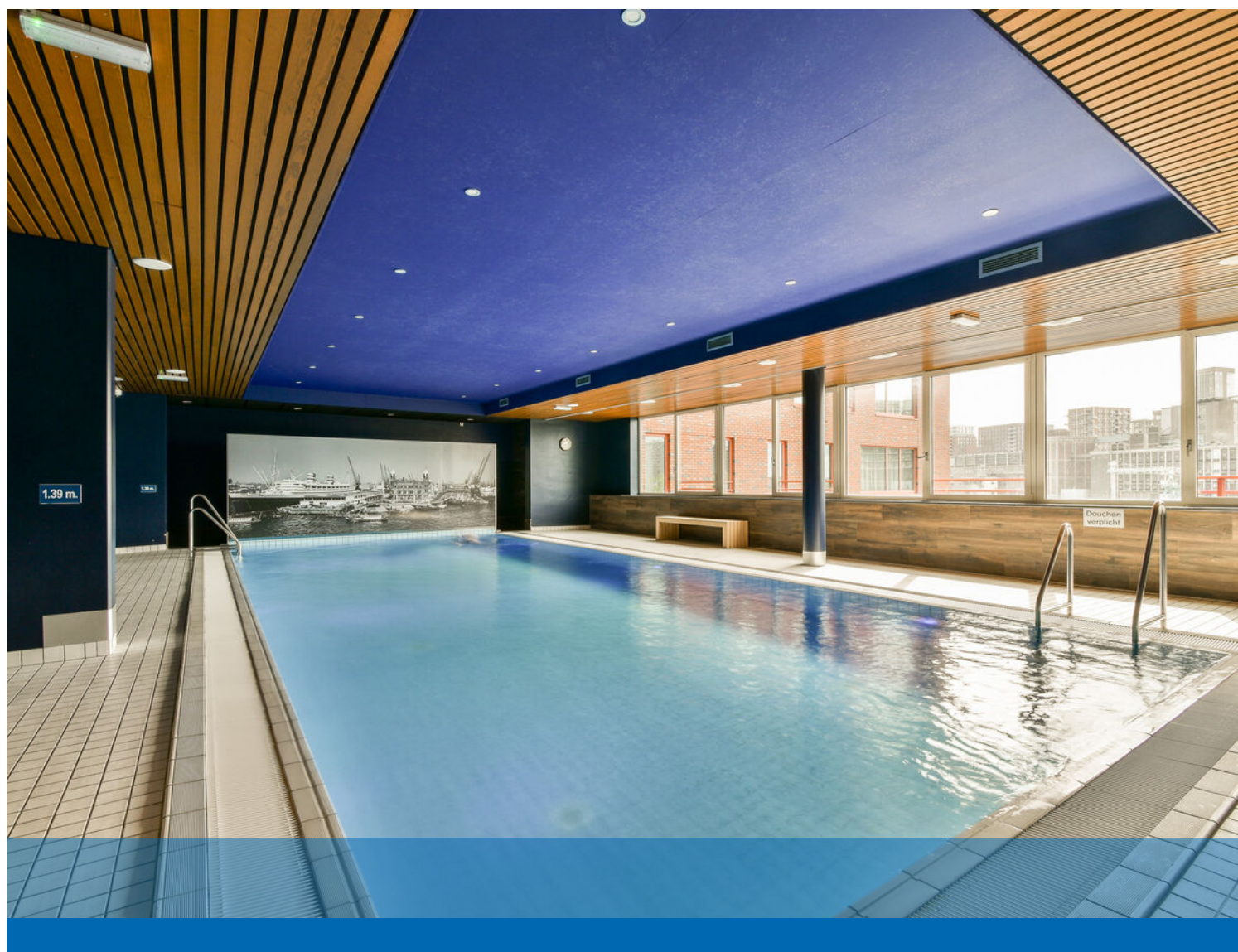














Wierdsmaplein 37 - Rotterdam
Negende verdieping

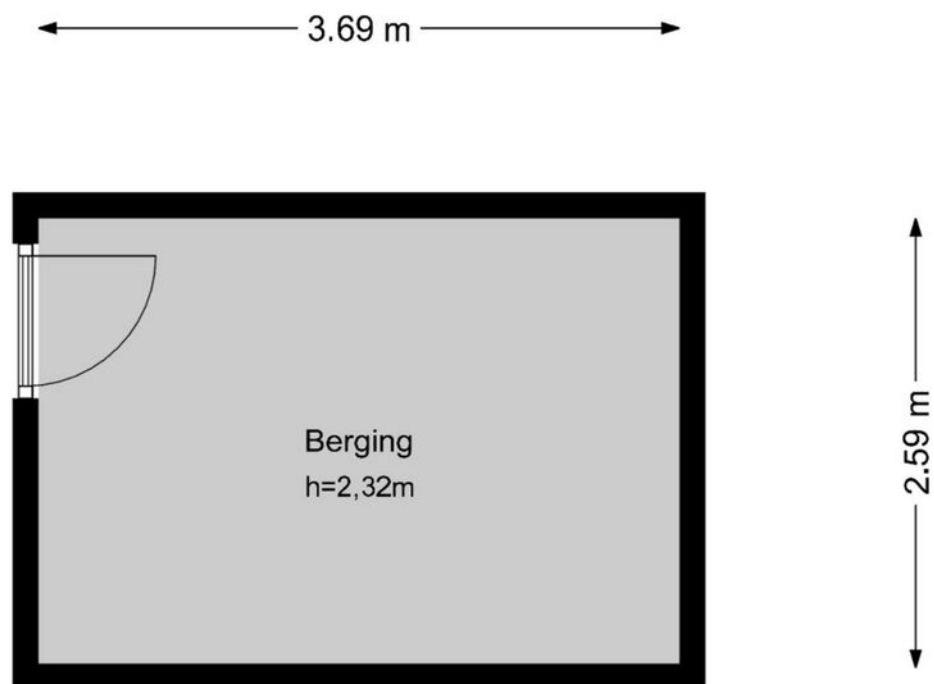


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Wierdsmaplein 37 - Rotterdam

Berging

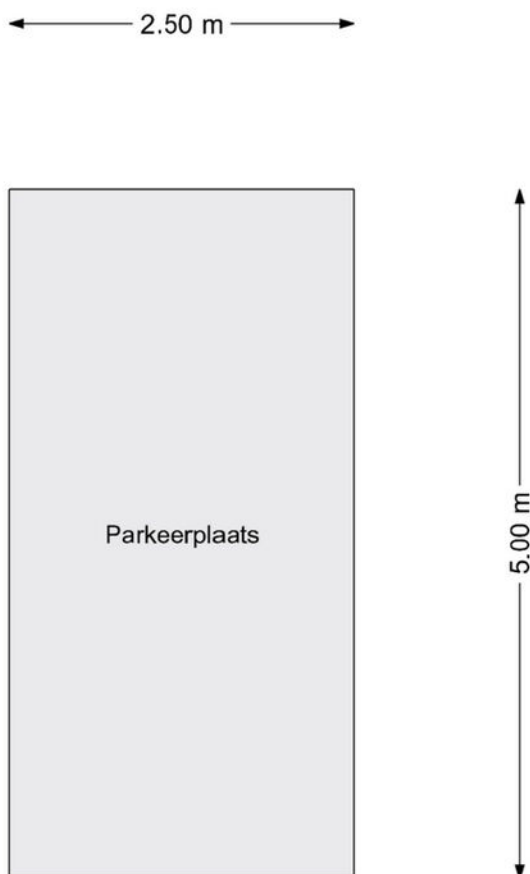


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Wierdsmaplein 37 - Rotterdam Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Rotterdam

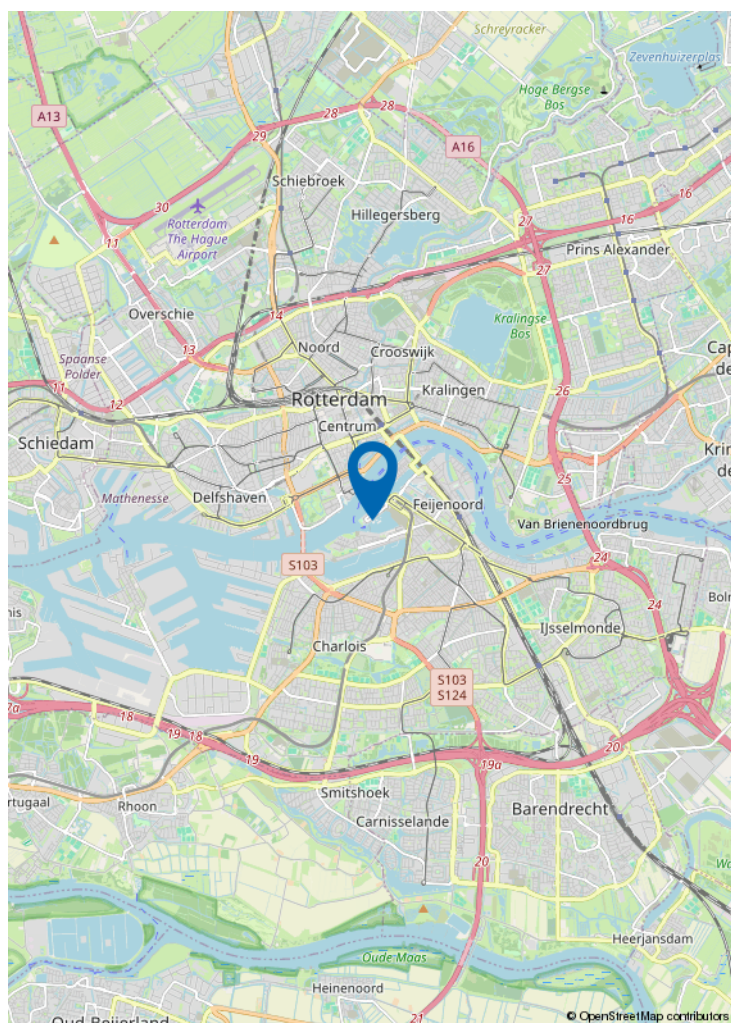
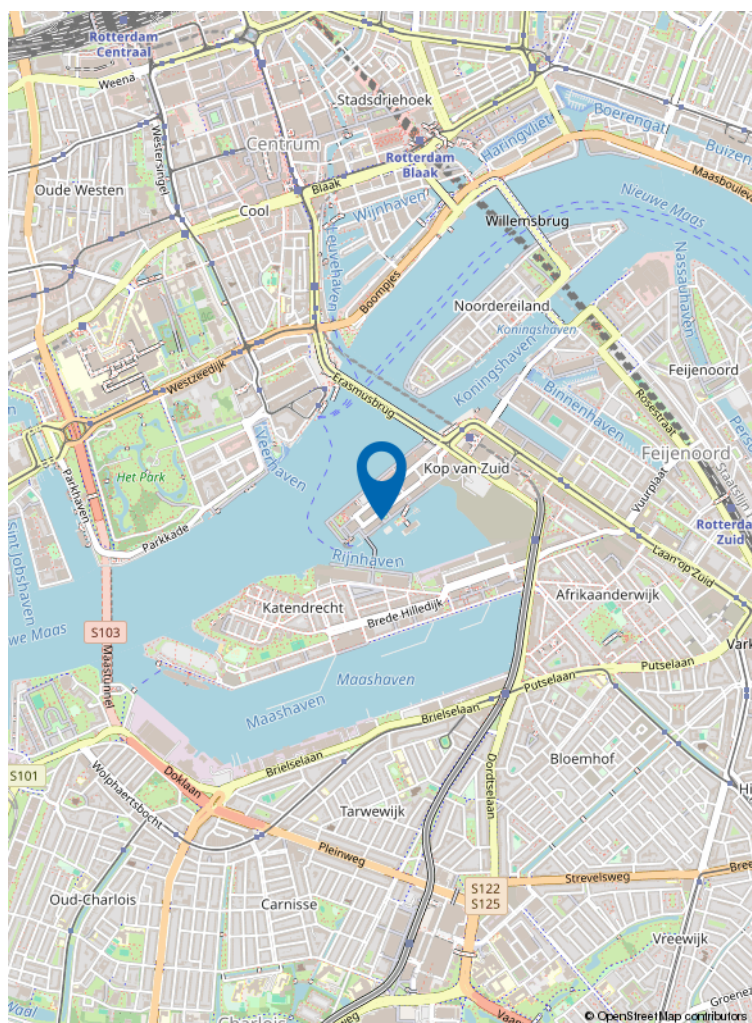
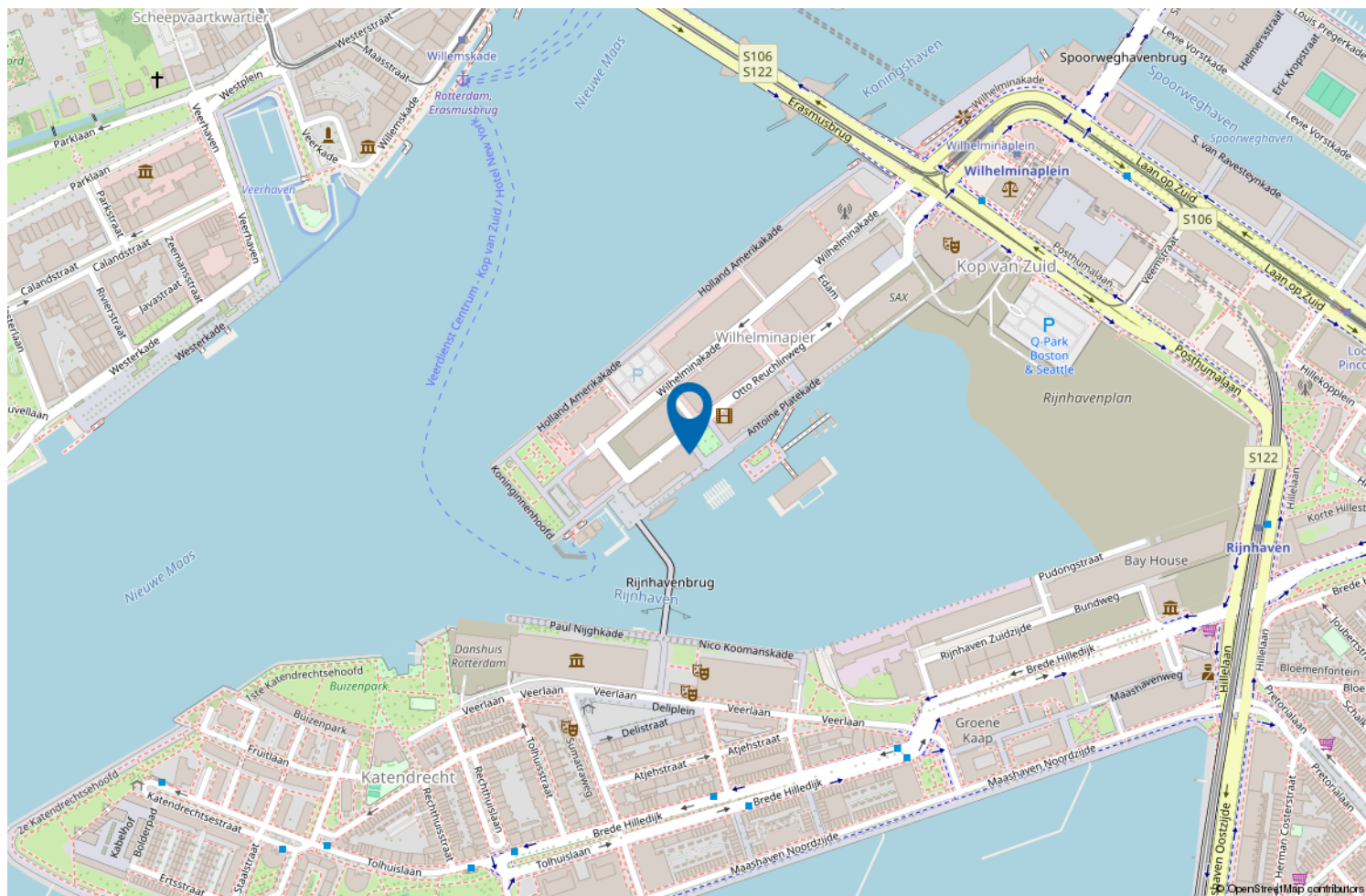
Sectie P

Perceel 2398

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Zuid

Rotterdam Zuid combineert ruime, groene wijken met een levendige stedelijke sfeer.

Van Charlois en Feijenoord tot IJsselmonde: hier vind je gezinswoningen, moderne appartementen en gezellige buurten.

Geniet van parken, rivieroeveren en lokale voorzieningen, met uitstekende OV-verbindingen en snelle toegang tot de snelwegen.

Rotterdam Zuid: ruimte, karakter en een ontspannen leefomgeving.

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

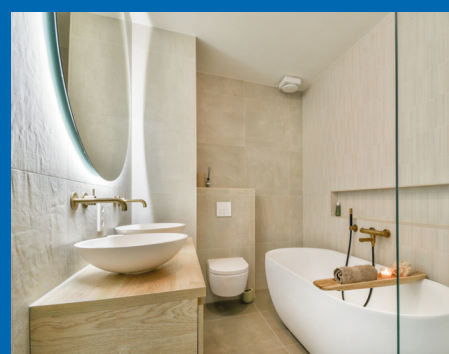
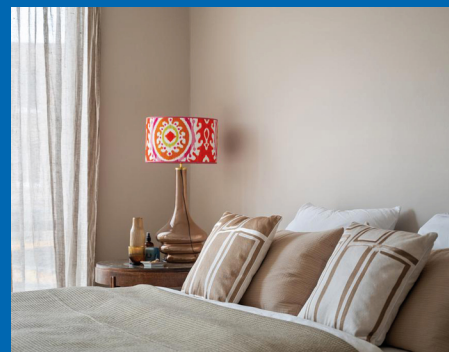
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

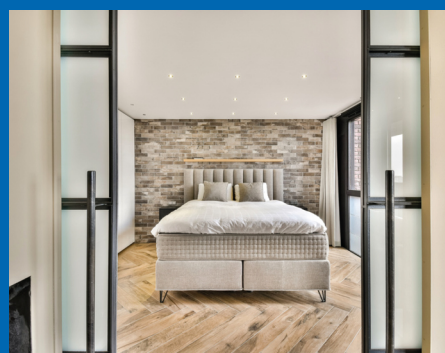
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

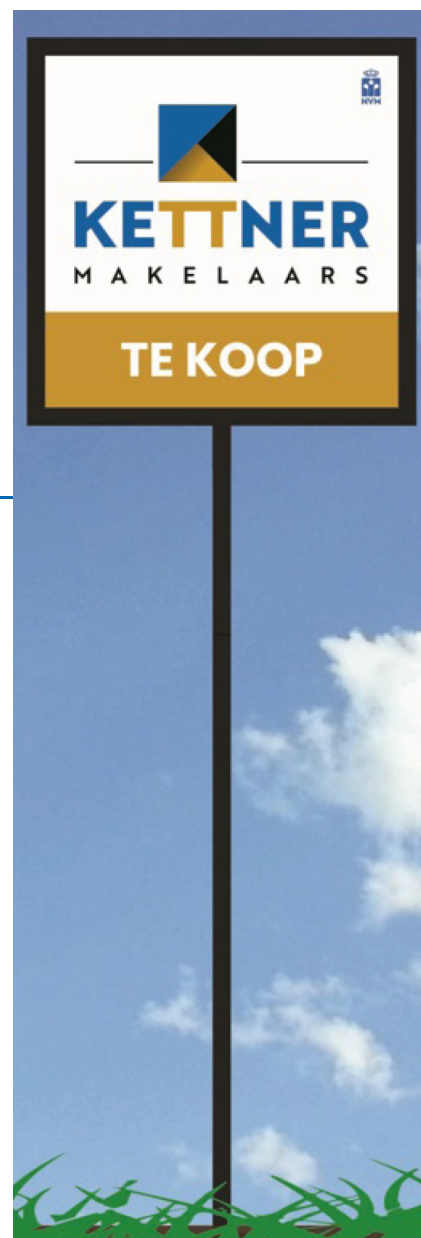
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitmuntend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



funda



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

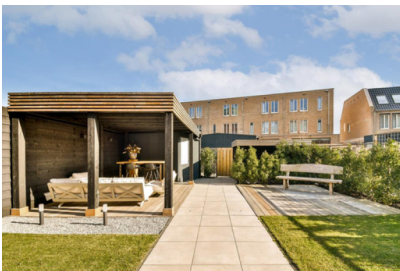
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl