woonbronmakelaars

Wielrenstraat 9

3078 ZN Rotterdam

woonoppervlakte 59 m^2

perceeloppervlakte 99 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wielrenstraat 9

3078 ZN Rotterdam

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	59 m^2
perceelopp.:	99 m^2
bouwjaar:	1941
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4502, perceelopp. 99 m^2, type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	177 m^3

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m^2
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Sportdorp

Vraagprijs € 265.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron. nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Op te knappen eengezinswoning met zonnige tuin op het westen in het geliefde Sportdorp, centraal in Rotterdam-Zuid.

In het karakteristieke en geliefde Sportdorp, bevindt zich deze voormalige huurwoning. Deze compacte eengezinswoning biedt een uitstekende kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Intern dient de woning te worden gemoderniseerd, maar de basis, de fijne ligging en de prettige buitenruimte maken dit een interessante woning voor starters, handige klussers en investeerders.

Sportdorp staat bekend om zijn rustige, dorpse karakter en centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan het Prinsenplein en winkelcentrum Keizerswaard. Daarnaast zijn openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting de Van Brienenoordbrug, Capelle aan den IJssel, Breda en Europoort uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevindt zich aan de linkerzijde de meterkast.
De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de rustige Wielrenstraat.
Vanuit de woonkamer bereikt u een tussenhal met een separate toiletruimte.
Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige keuken. Deze ruimte verkeert, net als het grootste deel van de woning, in een eenvoudige staat van afwerking en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te vernieuwen.
Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.
Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de achtertuin van circa 12 meter diep en 5 meter breed. De tuin is gelegen op het westen, waardoor u gedurende de middag en avond kunt genieten van de zon. De tuin bestaat uit een combinatie van bestrating, groen en beplanting en beschikt bovendien over een praktische achterom.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide kamers beschikken over karakteristieke paneeldeuren en bieden een goede basis voor modernisering.
De badkamer vormt een positieve uitzondering binnen de woning en maakt een verzorgde indruk. De ruimte is uitgevoerd met antracietkleurige vloertegels en lichte wandtegels en beschikt over een douche met mengkraan, een wastafel met spiegel en een radiator.

Bergzolder:
Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt inrichten op een fijne locatie in Rotterdam-Zuid?
Dan biedt deze woning in Sportdorp een uitstekende kans. Hier creëert u uw eigen thuis in een wijk die geliefd is om haar sfeer, rust en centrale ligging.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 17 m²
- Keuken totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Tuin totaal ca. 60 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Verduurzamingsverplichting

- Voorrangsregeling van toepassing
- Gelegen in het populaire en karakteristieke Sportdorp
- Voormalige huurwoning
- Intern grotendeels te moderniseren
- Twee slaapkamers
- Verzorgde badkamer
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Achtertuin van circa 12 x 5 meter
- Zonnige ligging op het westen
- Achterom aanwezig
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

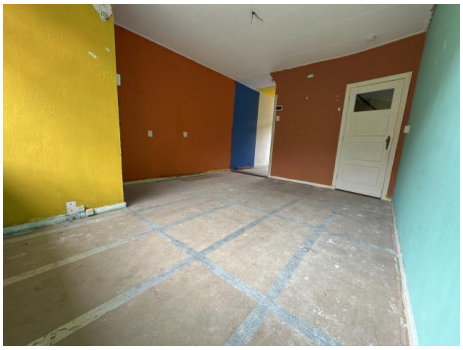
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Verplichting tot verduurzaming:
De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D.

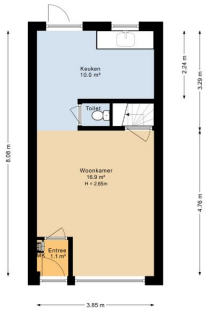
Voorrangsregeling Sportdorp:
1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.
Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbieding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.
Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woonduur in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.
Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.

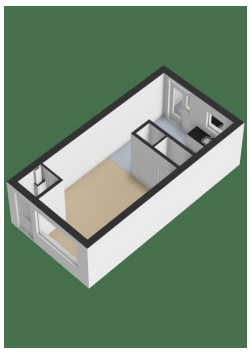
Foto's

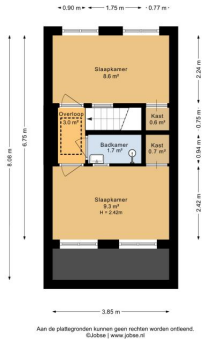


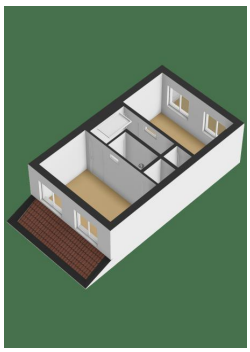
Foto's

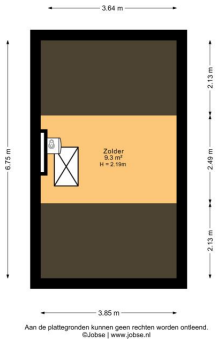
Foto's


Keuken
10.0 m²
Toilet
Woonkamer
16.9 m²
H = 2.65m
Entree
1.1 m²
2.24 m
3.29 m
5.68 m
4.76 m
3.85 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

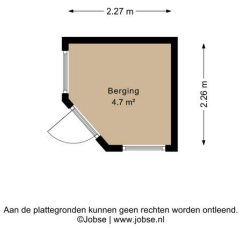



0.90 m
1.75 m
0.77 m
Slaapkamer
8.6 m²
Overloop
2.0 m²
Kast
0.6 m
Badkamer
1.7 m²
Kast
0.7 m²
Slaapkamer
9.3 m²
H = 2.42m
2.24 m
0.75 m
0.84 m
2.42 m
5.68 m
6.75 m
3.85 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

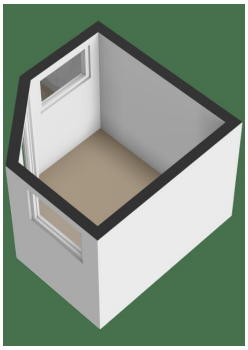



3.64 m
Zolder
9.3 m²
H = 2.19m
2.13 m
2.49 m
2.13 m
6.75 m
3.85 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Foto's



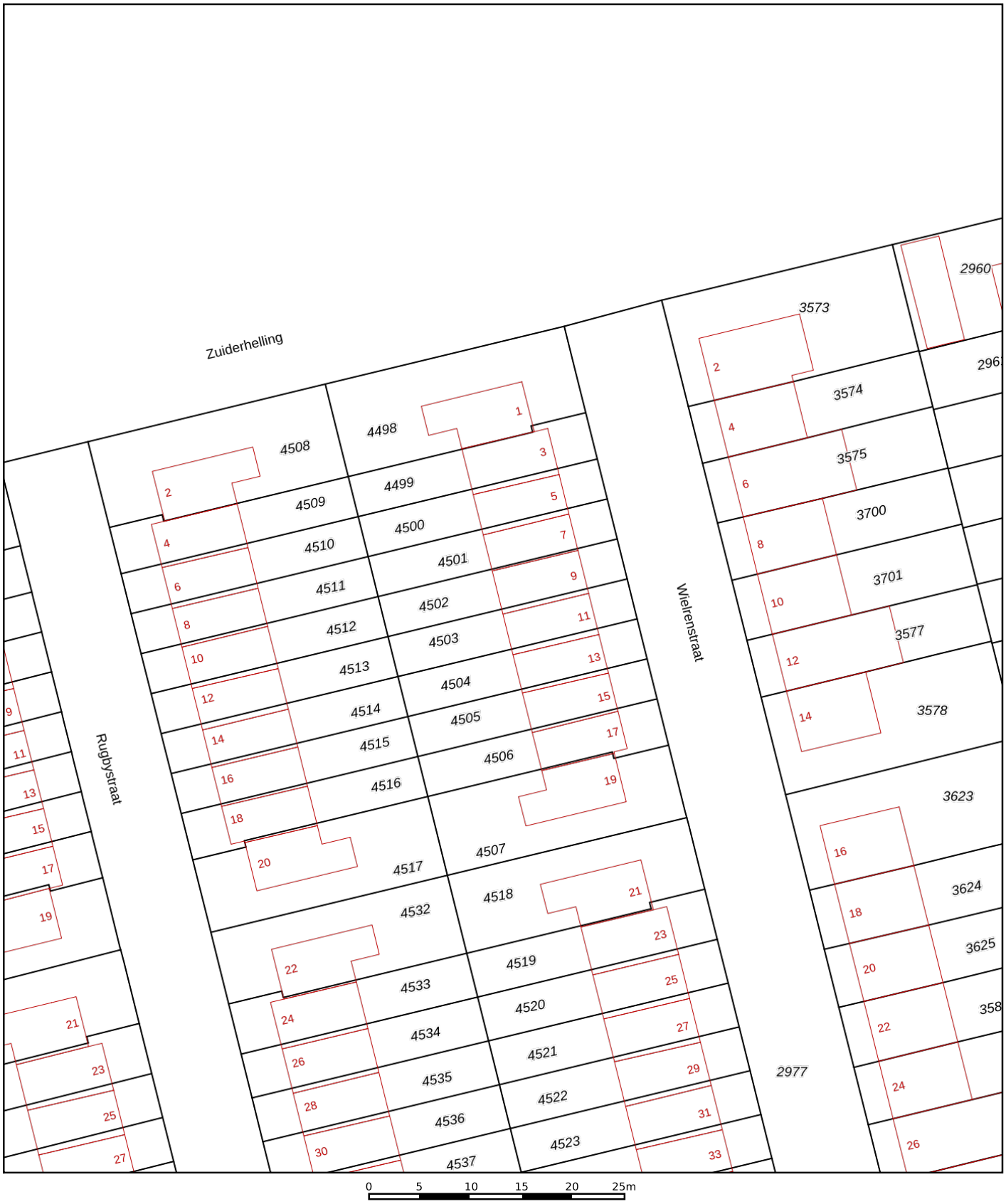
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	V
Perceel	4502

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

<u>Belangrijke informatie over de verkoop van deze woning</u>

Opknapverplichting

De koper is verplicht om de woning binnen twee jaar na de overdracht bij de notaris op eigen kosten te verduurzamen naar minimaal energielabel D. U betaalt een boete aan Woonbron als u dit niet doet.

In de koopovereenkomst / leveringsakte wordt het volgende artikel opgenomen:

Artikel…

a. Koper zal op zijn kosten zorgdragen voor verduurzaming van de hierbij gekochte onroerende zaak en zodanige werkzaamheden uitvoeren dat binnen twee jaar na de datum van notariële overdracht, het gekochte energielabel D of beter heeft. Koper zal ten bewijze hiervan aan verkoper uiterlijk op… een nieuw energielabel voor het hierbij gekochte overleggen, met label D of beter. Overlegt koper dit energielabel met de letter D (of beter) niet of niet tijdig aan verkoper dan is koper aan Stichting Woonbron een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) verschuldigd.

b. Partijen zijn in artikel … van deze overeenkomst onder andere een antispeculatiebeding voor de duur van twee jaar (vanaf de datum van notariële overdracht) overeengekomen. Indien binnen de termijn van dit beding deze onroerende zaak opnieuw vervreemd wordt, zonder dat voormelde labelstappen bereikt zijn, gaat de verplichting tot tijdige verduurzaming over op de volgende eigenaar. Deze volgende eigenaar kan bij Woonbron het verzoek om uitstel doen en Woonbron kan aan haar toestemming voor uitstel een financiële voorwaarde verbinden.

Bij vervreemding binnen de termijn van het antispeculatiebeding betaalt koper die van Stichting Woonbron koopt aan Stichting Woonbron, naast een eventuele boete voor levering binnen de termijn van het antispeculatiebeding, eveneens een niet voor matiging vatbare en direct opeisbare boete van € 35.000,- (vijfendertigduizend euro) indien koper die koopt van Stichting Woonbron de woning overdraagt zonder dat de woning energielabel D (of beter) bereikt heeft.

Dit artikel is niet van toepassing bij executoriale verkoop door de hypotheekverstrekker.

Voorrangsregeling Sportdorp:

1. Eigenaren van een koopwoning in Sportdorp, aangekocht van Woonbron en waarvoor sloop is gepland krijgen als eerste voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.

2. Huurders van Woonbron met een vast huurcontract van een woning in Sportdorp waarvoor sloop is gepland krijgen als tweede voorrang op voorwaarde dat zij de vraagprijs bieden.
3. Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen als derde voorrang, voorwaarde is dat zij minimaal de vraagprijs bieden.

Voor groep 1 en 2 geldt: hoe langer u in Sportdorp woont volgens de Basisregistratie Personen, hoe hoger u op de lijst staat. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoek- of tussenwoningen. U mag een aanbieding weigeren zonder dat dit gevolgen heeft voor uw positie op de lijst.
Voor groep 3 geldt dat gekeken wordt naar de hoogste bieding met de beste voorwaarden (ter beoordeling verkoper). Bij gelijke biedingen heeft de huurder met de langste woonduur in de huidige sociale huurwoning van Woonbron voorrang.

Wilt u gebruikmaken van de voorrangsregeling? Geef dan op het biedingsformulier aan dat u huurder bent van Woonbron en vermeld uw adres. Dit geldt ook als u eigenaar bent van een woning in Sportdorp die wordt gesloopt.