



zuidstad
makelaars



3081 VE ROTTERDAM

BAS JUNGERIUSSTRAAT 48 A 02



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1935



-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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	158 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie H, nummer 2575 index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 48 A 02



HOUD JE NIET VAN KLUSSEN EN WIL JE DIRECT VERHUIZEN?

De Bas Jungeriusstraat 48-A02 met energielabel A(!) staat nu te koop! Een keurig verzorgd en speels ingedeeld 2-kamer startersappartement met mogelijkheden. Verhuisdozen inpakken en klaar! Let op! De prijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

De woning is recent gestuukt, geïsoleerd en voorzien van een moderne badkamer en toilet. Je krijg je de beschikking over fijne ruimtes met een sfeervolle living aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon en een keurige keuken. Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen combiketel. Wat wil je nog meer?

De Tarwewijk ligt centraal ten opzichte van ideale stadsvoorzieningen. In de afgelopen jaren is veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen! Vanuit de woning is nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein in het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree middels verzorgde, gedeelde trapopgang met op de 2e verdieping toegang tot het appartement.

Tweede verdieping:

- * Woningentree.
- * Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, vaste kast en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, inloopdouche, designwastafel, mechanische ventilatie, verlaagd plafond en nisje met inbouwspots.
- * Luxe toiletruimte voorzien van wandcloset, waterfonteinje, nisje met inbouwspot en moderne betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, vaste kast met de opstelling van de C.V.-ketel en openslaande deuren naar het balkon.
- * Kleine hal met de meterkast en toegang tot de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine. Eveneens een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 48 A 02



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 10 januari 2034.
- * De Tarwewijk 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Intergas, 2008).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * 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
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 158 m³

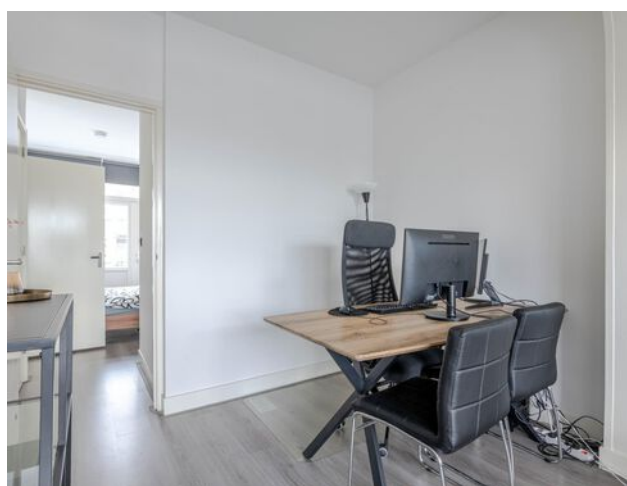
Bijdrage V.v.E.	: € 70,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1935
Oplevering	: In onderling overleg

WONEN OP
VIJF MINUTEN
LOOPAFSTAND VAN
ZUIDPLEIN





DE WONING IS
RECENT GESTUCT EN
GEÏSOLEERD!

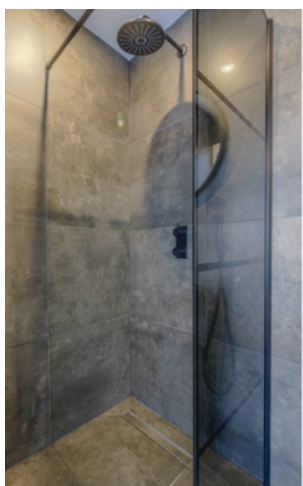




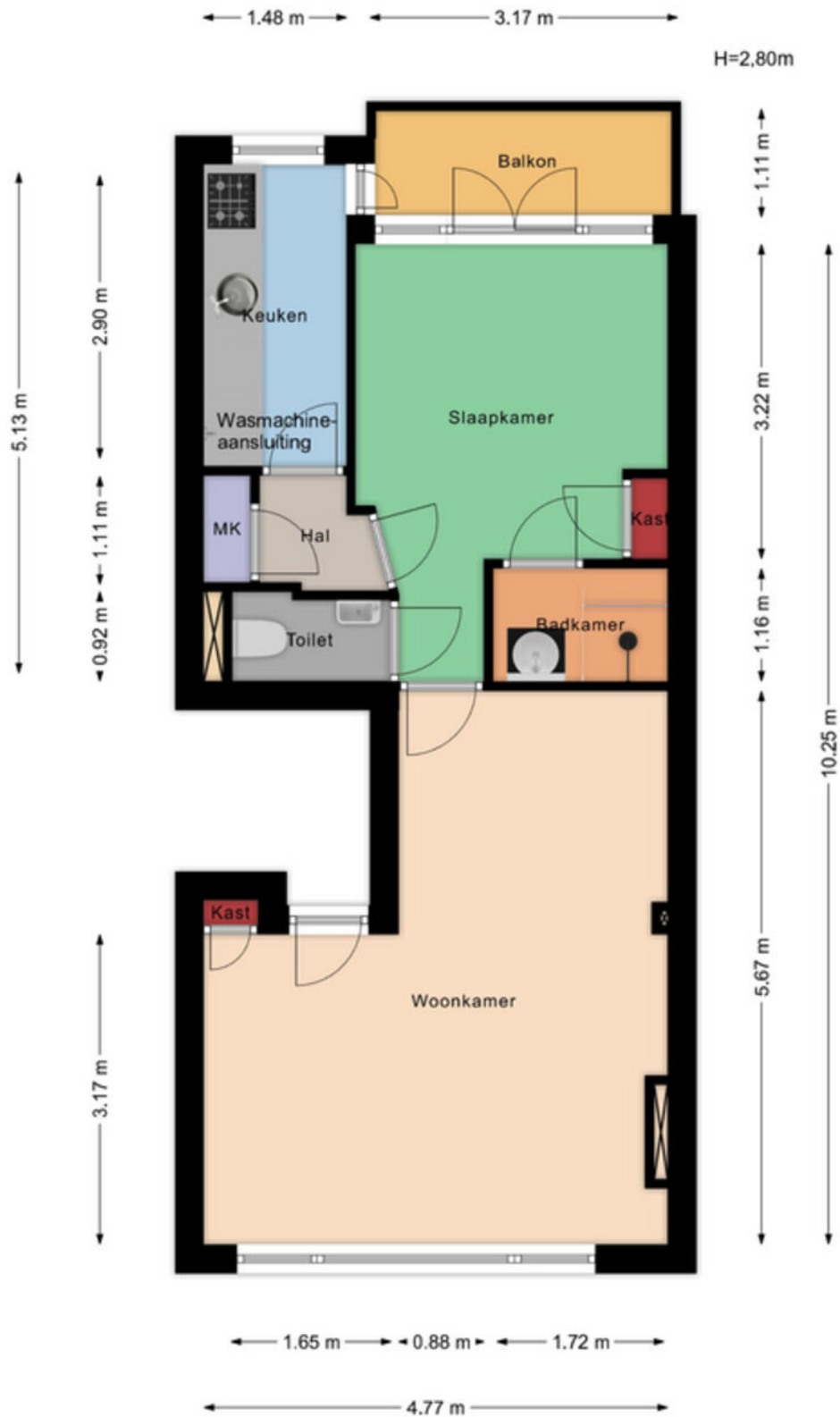


HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN





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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Raamfolie voorkant woning	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
(Gas) fornuis	x		
Koelkast			x
Koel-vriescombinatie			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Wasmachine (2 jaar oud)			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

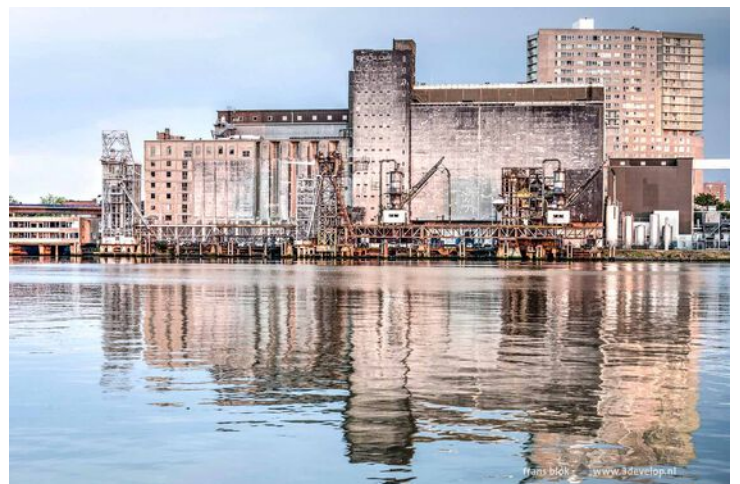
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



BAS JUNGRIUSSTRAAT 48 A 02 ROTTERDAM - 17

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

