



3082 SG ROTTERDAM

JAERSVELTSTRAAT 24 B



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



44 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.500 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	44 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	144 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, E, 4936 index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 50,25 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 24 B



WONEN IN HET GEWILDE EN KARAKTERISTIEKE OUD-CHARLOIS?

Dan zit je aan de Jaersveltstraat 24-B op de goede plek. Dit 3-kamer appartement op de 1e verdieping heeft een speelse indeling met een voor-, tussen- en achterkamer, een balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde. Maak jij dit jaren '30 appartement tot jouw ideale starterswoning?

Oud-Charlois is één van de historische wijken in Rotterdam-Zuid en is een leuke stadswijk om te wonen. Op loopafstand van de woning ligt de bus- en tramhalte. Ook de winkels aan de Wolphaertsbocht zijn in de buurt. De bebouwing van de oude dorpskern rond de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan, de Grondherendijk en de Zuidhoek is nog steeds terug te vinden. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich op dit moment tot een aantrekkelijk hotspotgebied met leuke gebieden als Katendrecht en dichterbij het Hart van Zuid. Het Zuiderpark met zijn uitgestrekte wandelpaden biedt eindeloze mogelijkheden om te recreëren.

Geïnteresseerd? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: verdieping:

- * Eigen woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, trapkast met daarin de meterkast.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het Franse balkon.
- * Tussenkamer I voorzien van

laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een schuifdeurkast.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Badkamer, geheel voorzien van betegeling, inloopdouche en duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, opstelling van de combiketel, aansluiting voor de wasmachine, deur naar het balkon en een inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap en koelkast met vriesvak.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 31-12-2030.
- * De wijk Oud-Charlois 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Nefit).
- * 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

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 24 B



het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 44 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 144 m³

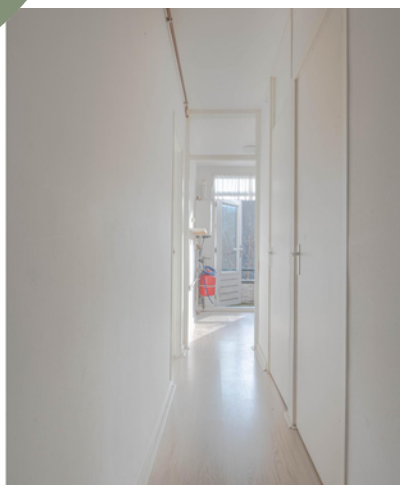
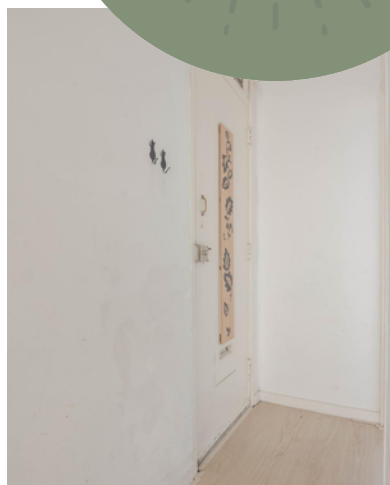
Bijdrage V.v.E. : € 50,25 per maand

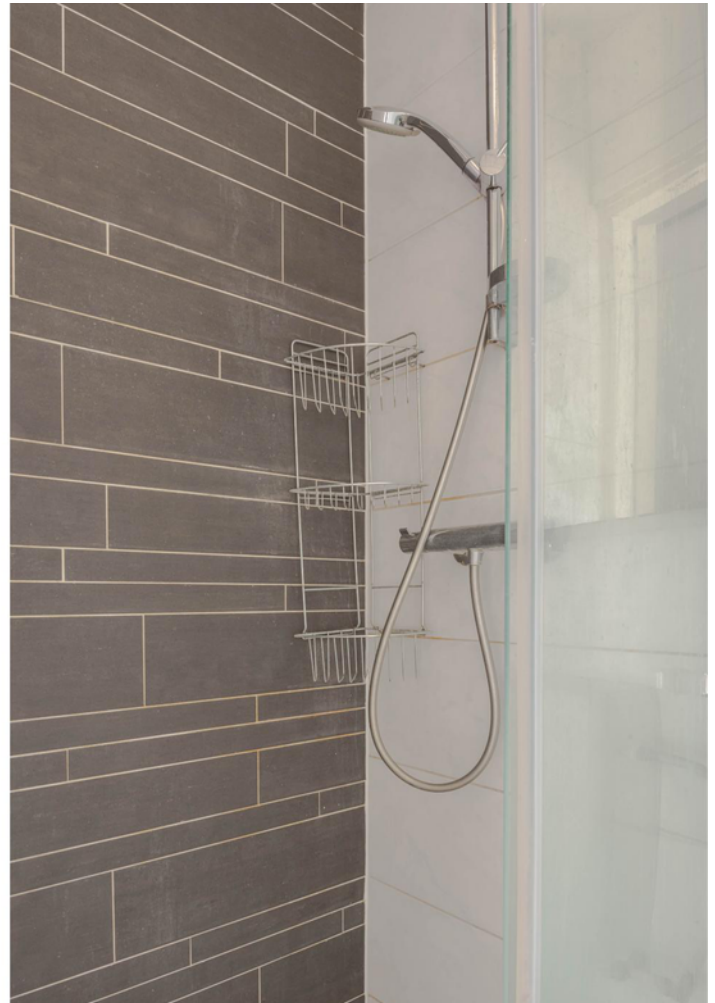
Bouwjaar woning : 1938

Oplevering : Kan spoedig!

DE WONING
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS







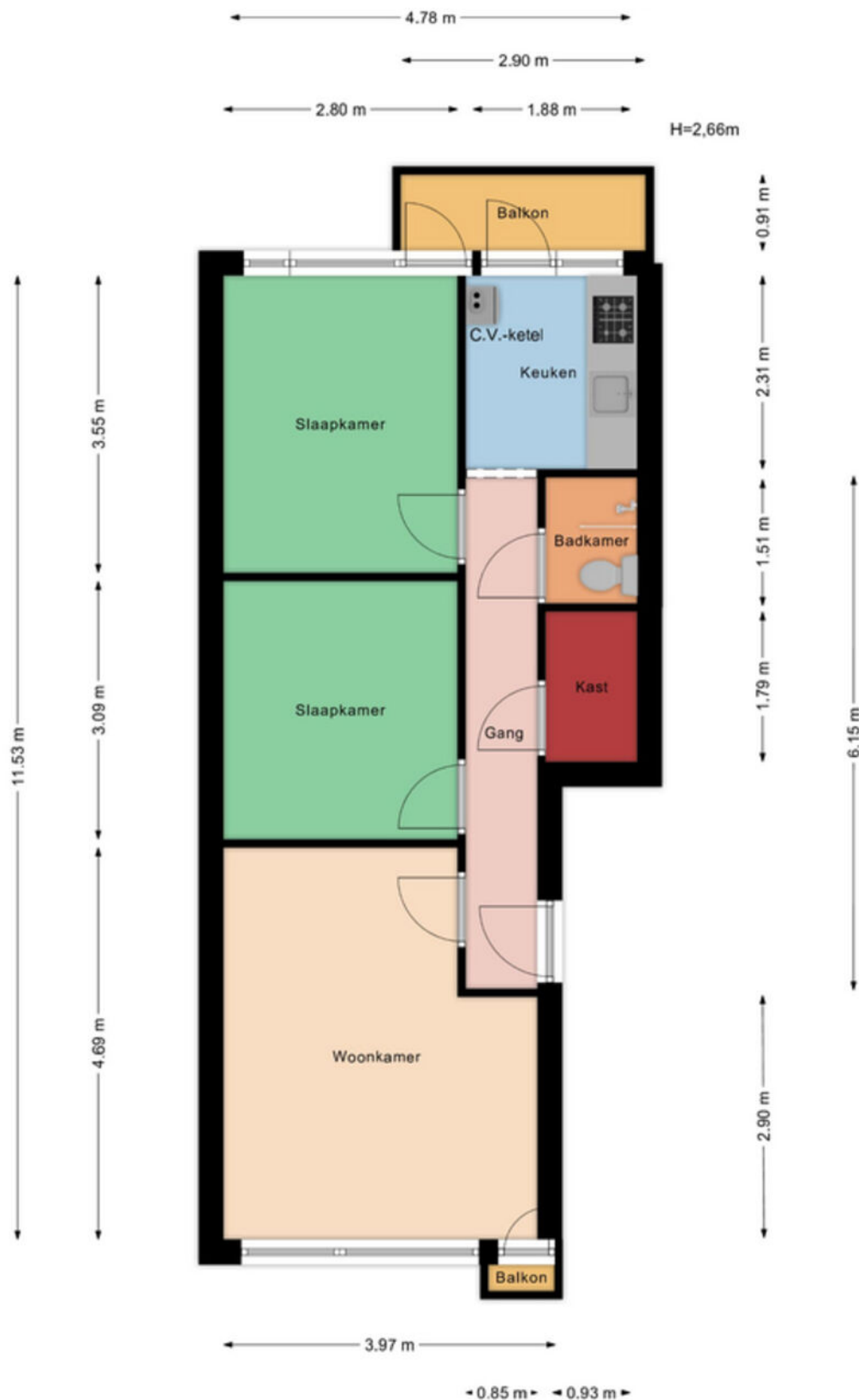


VANUIT DE
KEUKENRUIMTE IS ER
TOEGANG TOT HET
BALKON





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.



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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





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

