



zuidstad
makelaars



3082 SB ROTTERDAM

JAERSVELTSTRAAT 17 B

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



47 m² wonen



2 slaapkamers



1938



1e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	153 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4455
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €60,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 17 B



WELKOM AAN DE JAERSVELTSTRAAT 17B: EEN SFEERVOL EN KNUS APPARTEMNET MET KARAKTER!

Gelegen op de eerste verdieping biedt deze woning onder andere twee slaapkamers aan de achterzijde, een moderne badkamer in het midden van het appartement en een gezellige woonkamer aan de voorzijde.

De badkamer is luxe afgewerkt met marmerlook betegeling, een inloopdouche met regendouche en een stijlvol wastafelmeubel. De woonkamer vormt het hart van het huis. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en sluit mooi aan bij de afwerking van het geheel. Het glas-in-lood in de slaapkamer geeft een charmante, authentieke touch aan het appartement. Zo combineer je modern comfort met klassieke details!

De prijs is bieden vanaf € 225.000,- k.k.

LOCATIE

De Jaersveltstraat ligt in Oud-Charlois, een historische wijk met karakter. Hier wisselen sfeervolle jaren '30 woningen en statige herenhuizen, zoals aan de nabijgelegen Boergoensevliet, elkaar af. De wijk is rijk aan groen en kent een authentieke dorpskern rond de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan en de Zuidhoek.

Op loopafstand vind je diverse buurtwinkels, opstappunten voor bus en tram, en fiets je binnen 10 minuten via de Maastunnel naar het centrum van Rotterdam. Ook de hippe hotspots van Katendrecht en het vernieuwde Hart van Zuid zijn gemakkelijk bereikbaar. En voor ontspanning in het groen ligt het Zuiderpark letterlijk om de hoek.

Zie jij de charme van de locatie en dit appartement helemaal zitten? Plan dan snel een bezichtiging!

INDELING

Entree:

* Toegang via open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Eigen woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, trapkast met daarin de meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, strak gestuukte wanden, plafond met inbouwspots en een open keuken.

* Keuken in de woonkamer voorzien van modern inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, koelkast met vriesvak en combi-oven.

* Luxe badkamer, volledig betegeld in marmerlook, voorzien van inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, wandtoilet, wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en inbouwspots.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

* Slaapkamer II eveneens aan de achterzijde, met toegang tot het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 17 B



ALGEMEEN

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 6 juni 2035.
- * 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 (Intergas 2019).
- * 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. 47 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 153 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 60,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: medio oktober 2025

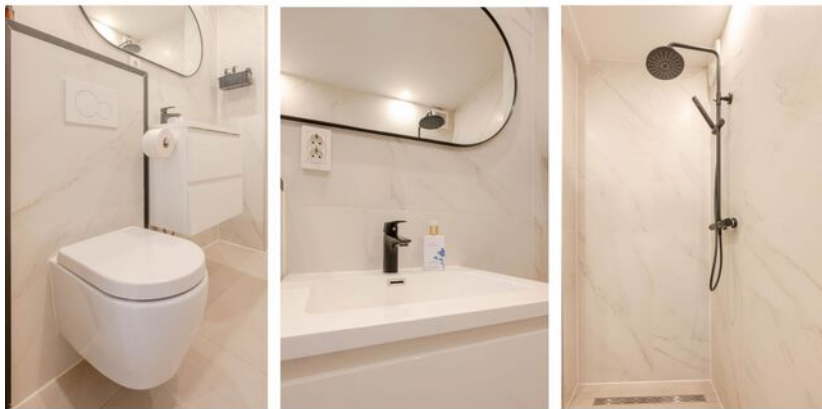
PRACHTIG
INSTAPKLAAR
APPARTEMENT!













PLATTEGROND

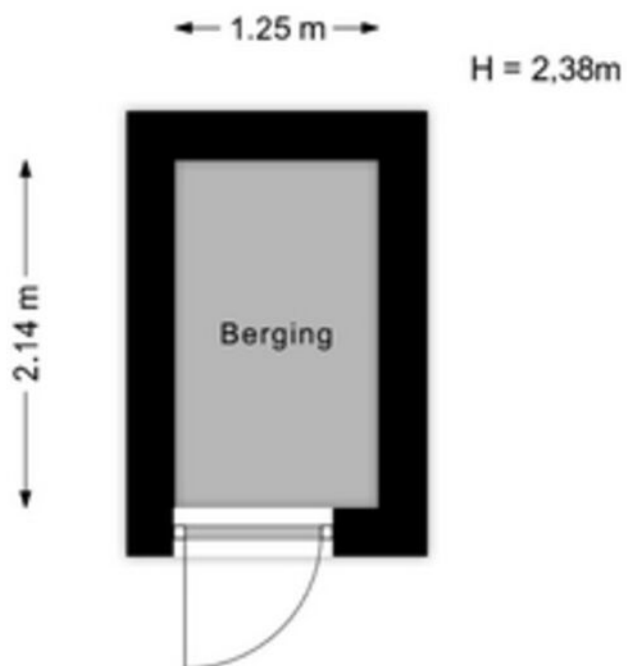


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Jaersveldstraat 17-B - Berging



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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

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



JAERSVELTSTRAAT 17 B 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

