



3081 VD ROTTERDAM

BAS JUNGERIUSSTRAAT 10 B



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



107 m² wonen



4 slaapkamers



1938



-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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	366 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2e en 3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3363, index 65
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 86,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 10 B



SFEER, RUIMTE EN CENTRAAL GELEGEN BOVENWONING!

Wij zeggen dan: alles is op Zuid! De Bas Jungeriusstraat 10-B is zo'n woning met maar liefst 6(!) kamers verdeeld over de 2e en 3e verdieping op de hoek van de Mijnsheerenlaan en gelegen op loopafstand van winkelcentrum en metrostation Zuidplein. De vraagprijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

In 2023 is de woning gerenoveerd op tal van punten; er is een nieuwe meterkast geplaatst, alle vloeren zijn vernieuwd, er is gestuukt en er is een nieuwe badkamer en toiletruimte gerealiseerd. Op de tweede verdieping van het complex is de woonkamer met veel lichtinval gelegen aan de voorzijde, 1 slaapkamer en 2e zijkamer. De keukenruimte geeft toegang tot het balkon. Via de lange gang met de toiletruimte is er middels een trapopgang toegang tot de derde verdieping met nog eens 3 slaapkamers en de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Het Hart van Zuid is dichtbij, maar het hippe Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark zijn ook praktisch te bereiken. Tram- en metrostation Maashaven zijn op loopafstand en wijk je uit richting het centrum van Zuid? Dan kom je een hoop nieuwe ontwikkelingen tegen. Zo is het bus- / en metrostation vernieuwd en heeft het winkelcentrum Zuidplein een metamorfose ondergaan, waar de gezellige wandelpromenade onderdeel van is. Richting Katendrecht zijn er ook ontwikkelingen gaande, denk aan de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd zal worden in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Maak een afspraak en bekijk de woning zelf! Van harte welkom!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree met eigen trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken

* Toiletruimte (2023) voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel modern betegeld.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking en een vaste kast.

* Kleine slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en gestuukte wand- en plafondafwerking.

* Keuken (2023) aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, betegelde wanden en inbouwkeuken met inductiekookplaat en afzuigkap. Deur naar het balkon.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 10 B



Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking en vaste kast.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking en vaste kast.
- * Badkamer (2023) aan de achterzijde, geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en designradiator.
- * Kleine slaapkamer V voorzien van laminaatvloer en gestuukte wand- en plafondafwerking.

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 86,- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: In onderling overleg

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 6 november 2035.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2023).
- * 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.

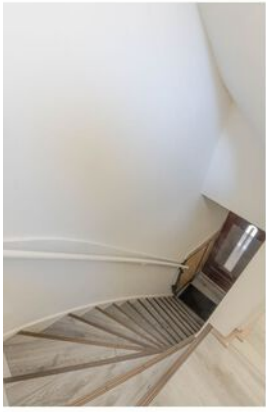
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 107 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 366 m³

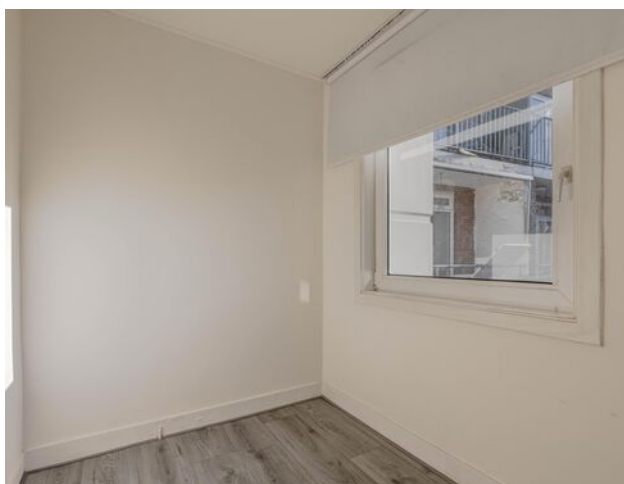
HEERLIJKE
WOONKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAAT









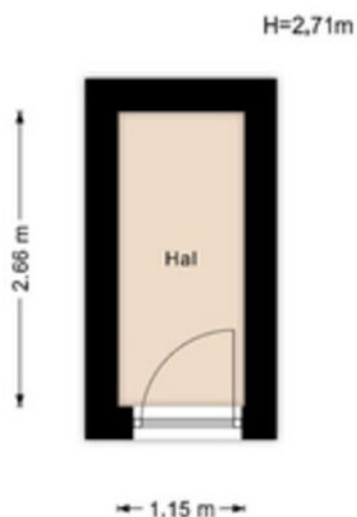




PLATTEGROND



Bas Jungeriusstraat 10-B - Entree



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.

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



Bas Jungeriusstraat 10-B - 2e 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.

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



Bas Jungeriusstraat 10-B - 3e 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.

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

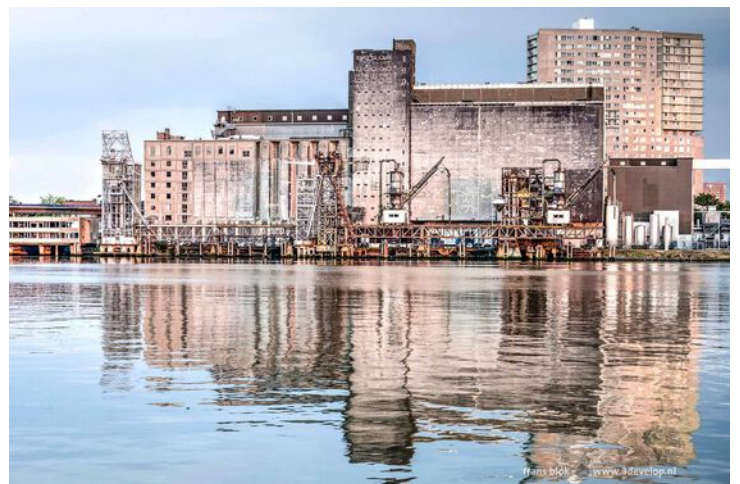
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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



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

