



3082 SJ ROTTERDAM

JAERSVELTSTRAAT 80 A

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1934



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.

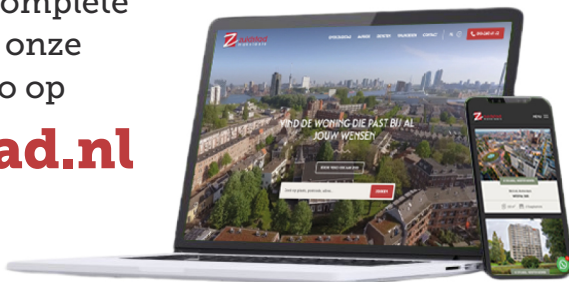
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, B nummer, 7474
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	€ 50,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	38 m ² (7.75 m diep en 5.84 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 80 A



SFEERVOLLE JAREN '30 BENEDENWONING MET GROTE WOONKAMER EN EIGEN ACHTERTUIN!

De Jaersveltstraat 80-A ligt in het karakteristieke Oud-Charlois, met vrij uitzicht over het groene plantsoen in het midden van de straat. Een fijne plek voor wie op zoek is naar een eerste eigen thuis. Deze woning combineert sfeer, ruimte en een prettige ligging.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn de moderne badkamer en het separate toilet bereikbaar. De royale woonkamer biedt direct zicht op de achtertuin en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgerust met een inbouwkeuken en diverse inbouwapparatuur. De achtertuin van circa 45 m² biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren en beschikt over een eigen stenen berging. Daarnaast is de woning voorzien van centrale verwarming middels een C.V.-combiketel en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De Jaersveltstraat bevindt zich in het gemoedelijke en historische Oud-Charlois, een geliefde wijk in Rotterdam-Zuid. In de directe omgeving liggen onder andere het Zuiderpark, de Waalhaven en de Maas, ideaal voor ontspanning en recreatie. Ook aan voorzieningen geen gebrek: goede openbaarvervoersverbindingen (tram, bus en het pondje naar Katendrecht), diverse winkels en gezellige horecagelegenheden zijn dichtbij. Bovendien zijn het winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en het grote bus- en metrostation snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Maak snel een afspraak en kom de mogelijkheden zelf ervaren!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; tochtportaal, gang voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje met wastafelmeubel, toegang tot de meterkast en betegeling.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en betegeling.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Tuingerichte woonkamer met open verbinding met de keukenruimte voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouw afzuigkap. Verder is er een kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar de achtertuin.

- * Achtertuin (7,75 x 5,84 meter) gelegen op het oosten en voorzien van bestrating, begroeiing, een vijver en een stenen schuur ca. 4 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 maart 2033.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 80 A



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 eigen combiketel.

* 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 wat verband houdt met het feit dat de woning verhuurd is geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 50 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

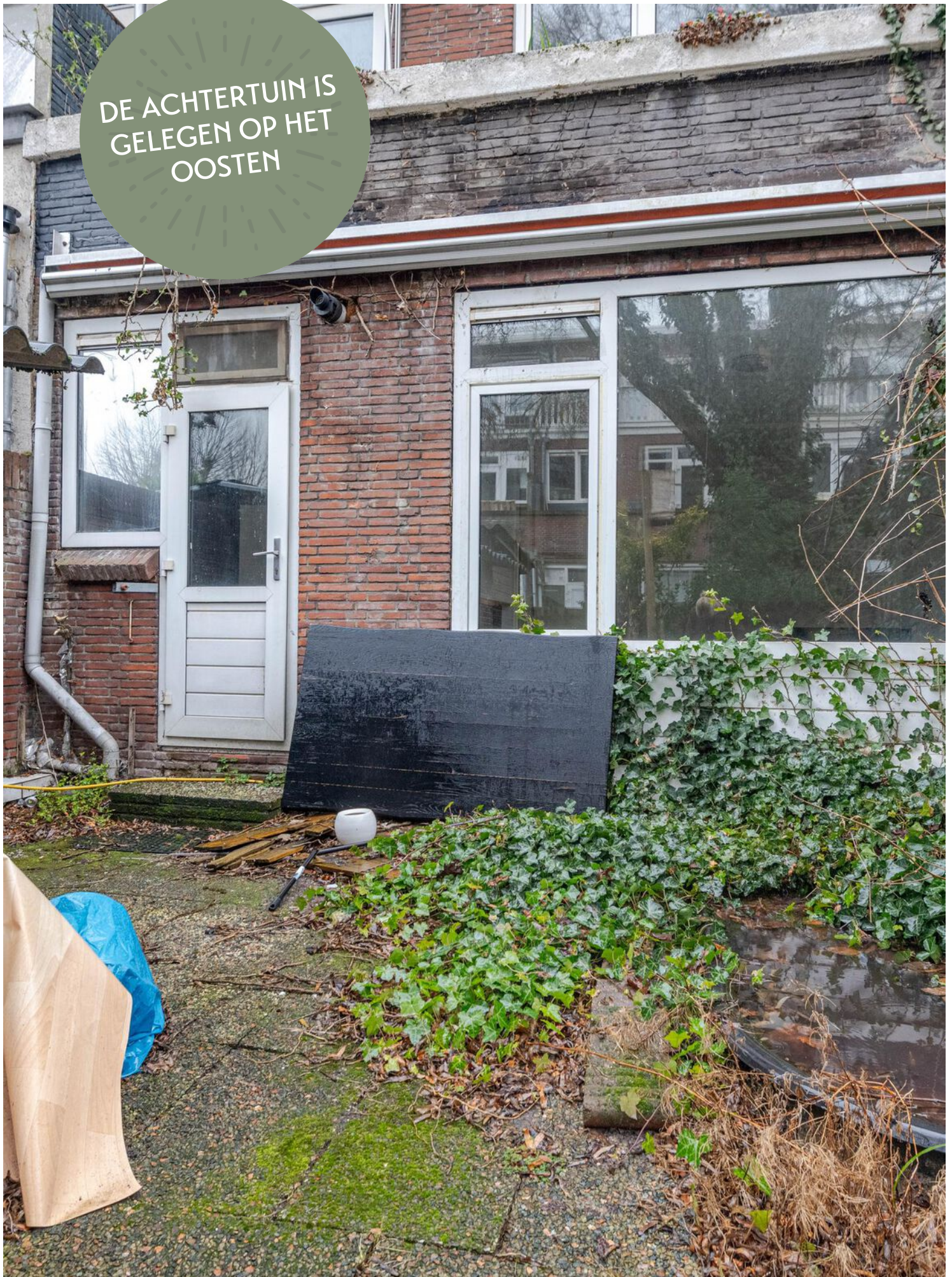
* Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 50,- per maand

Bouwjaar woning : 1934

Oplevering : Kan snel

DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN

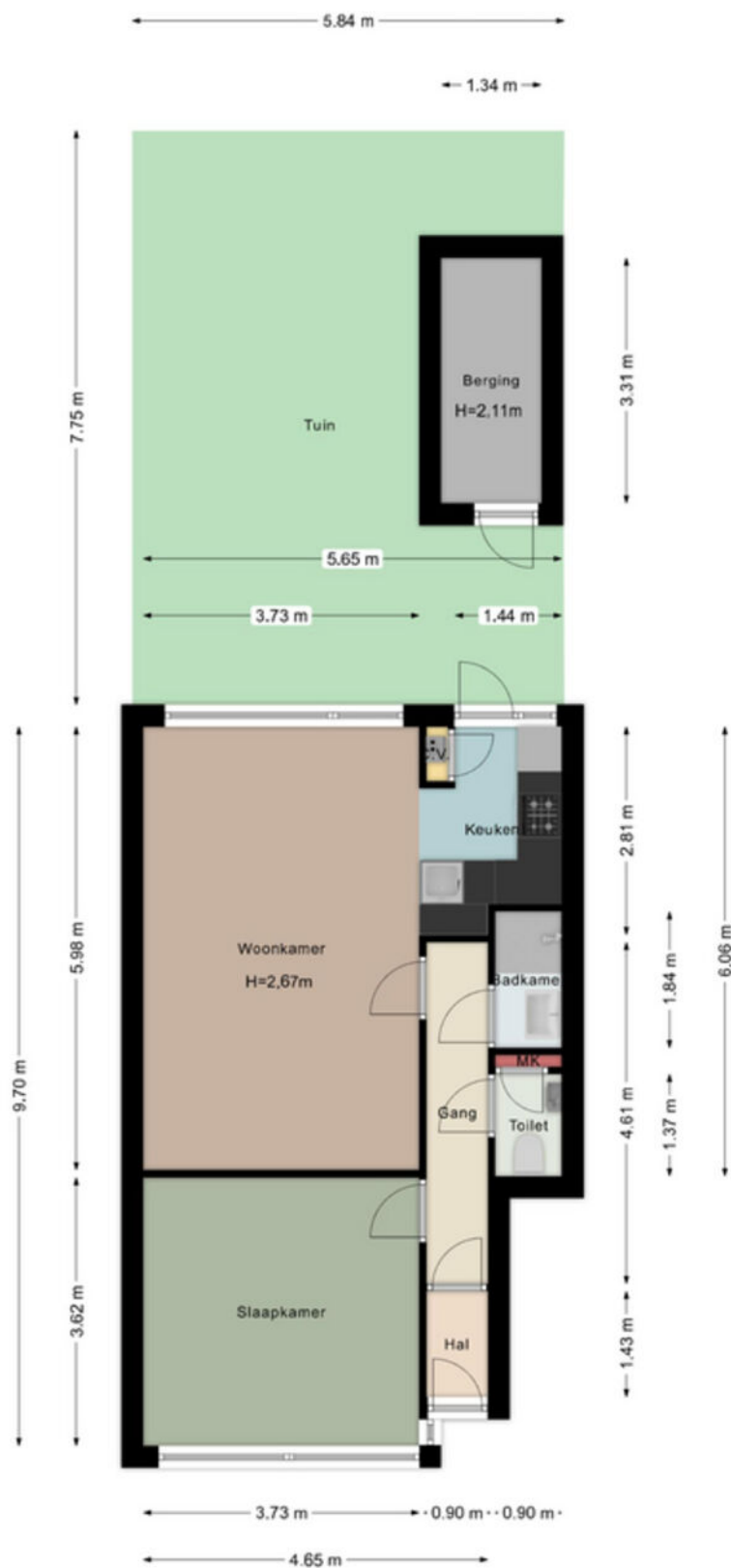








PLATTEGROND BEGANE GROND



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!



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

