





45+ JAAR EXPERT

3082 SJ ROTTERDAM

JAERSVELTSTRAAT 82 B

VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.

40 m² wonen	1 slaapkamers	1934	3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

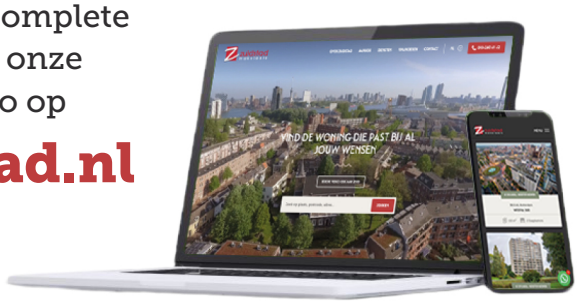
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 210.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Samengesteld dak met pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	40 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m^2
Inhoud	129 m^3

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 7292, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 80,00 per maand
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 82 B

IDEALE STARTERSWONING IN HET GEWILDE OUD-CHARLOIS!

Deze 2-kamer bovenwoning wordt gekenmerkt door veel lichtinval, de praktisch indeling en een fijne buitenruimte. Wil jij betaalbaar wonen in een gewilde woonwijk? Kom dan kijken aan de Jaersveltstraat 82-B. De vraagprijs is € 210.000,- K.K.

De gedeelde trapopgang brengt je op de tweede etage, waar je toegang krijgt tot de woning. De woonkamer is extra gezellig door de open keuken en het aangrenzende balkon in de breedte van de woning maakt het af. Behalve een slaapkamer is er nog en badkamer met toilet en ruimte voor de wasmachine. De woning is voorzien van dubbele beglazing, centrale verwarming met een combiketel (installatiejaar 2026) en heeft een energielabel D. Wordt dit jouw eerste eigen plek?

Oud-Charlois is een van de historische wijken van Rotterdam. De locatie is ideaal: rustig wonen met de stad om de hoek. Zo kan de Jaersveltstraat worden gezien als een ‘dorps’ straatje met in de directe omgeving buurtwinkels en op loopafstand de tramhalte 'Boergoensevliet'. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Het hart van Rotterdam-Zuid biedt daarnaast grote trekpleisters zoals winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en een uitgebreid bus- en metrostation. Ook de uitvalswegen richting de snelwegen zijn goed bereikbaar.

Gecharmeerd van deze leuke en knusse bovenwoning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:
* Entree via gesloten portiek met brievenbussen en de gedeelde trapopgang.

Tweede verdieping:
* Woningentree met overloop en toegang tot de vertrekken.
* Woonkamer met open keuken voorzien van tegelvloer en toegang tot balkon.
* Open keuken met hoekinbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat (5-pits), schouw afzuigkap en vaatwasmachine.
* Balkon in de breedte van de woonkamer en keuken, gelegen op het oosten.
* Badkamerruimte voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel (ter overname), toilet en wasmachineaansluiting.
* Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van dakkapel.

Algemeen:
* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 19 oktober 2033.
* 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 voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2026).
* 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.

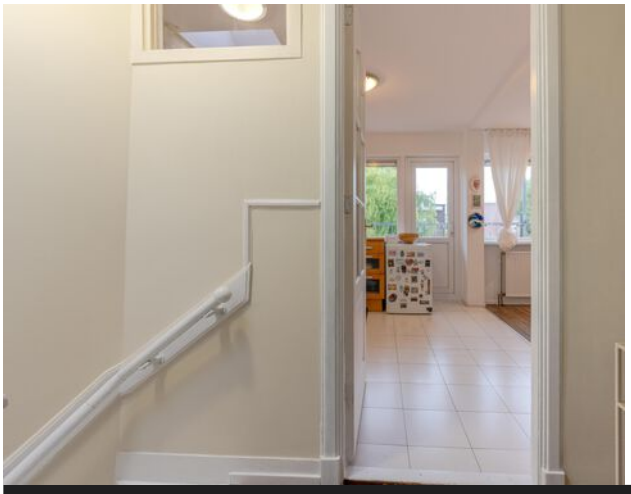
VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.


HEERLIJKE WOONKAMER MET DEUR NAAR HET BALKON






82ª
82A



















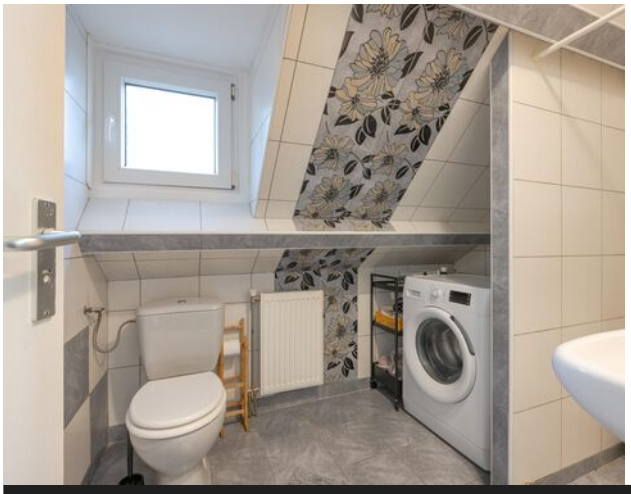






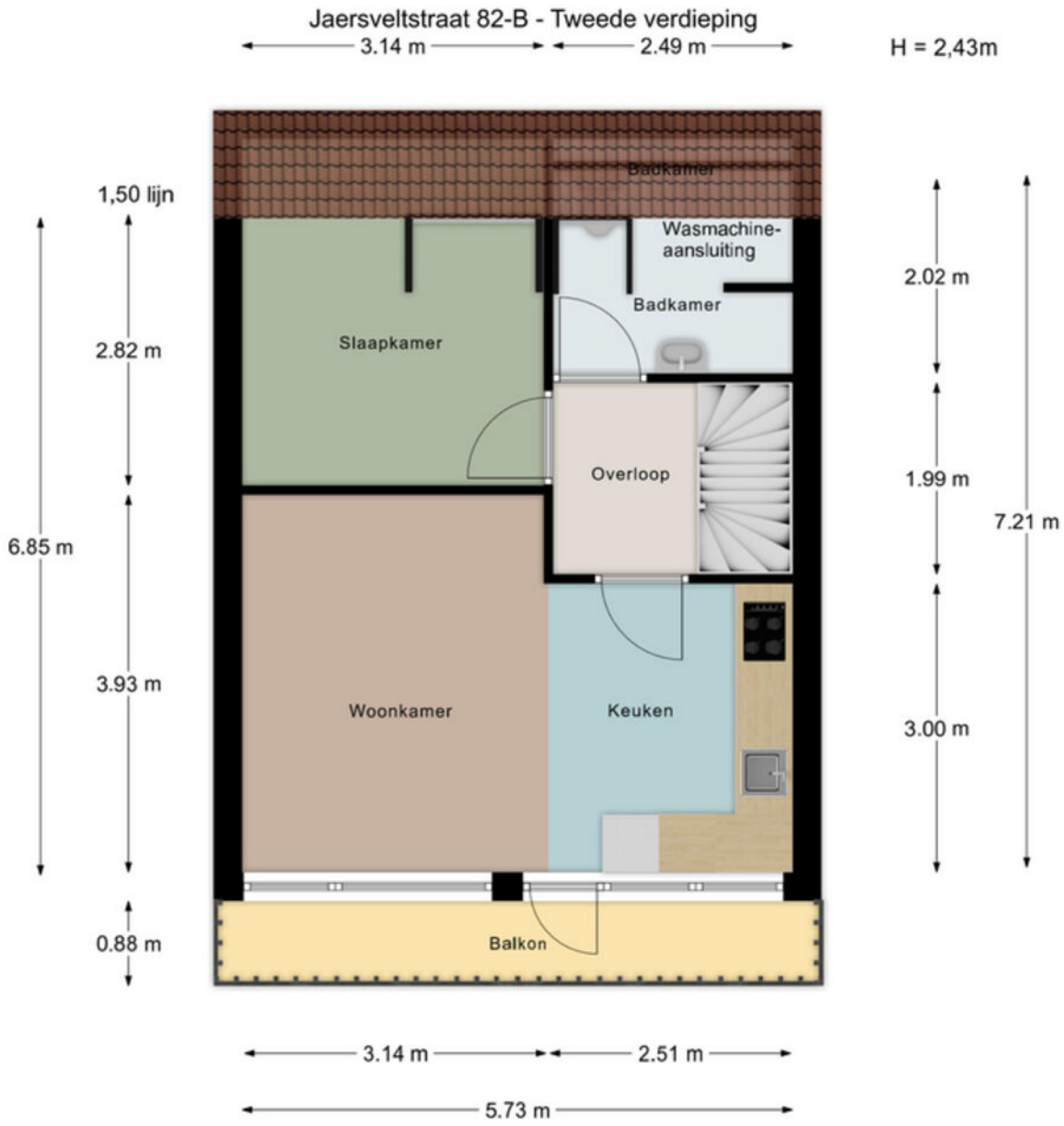








PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

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
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		



ZUID OP ZIJN BEST! HISTORISCH WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS

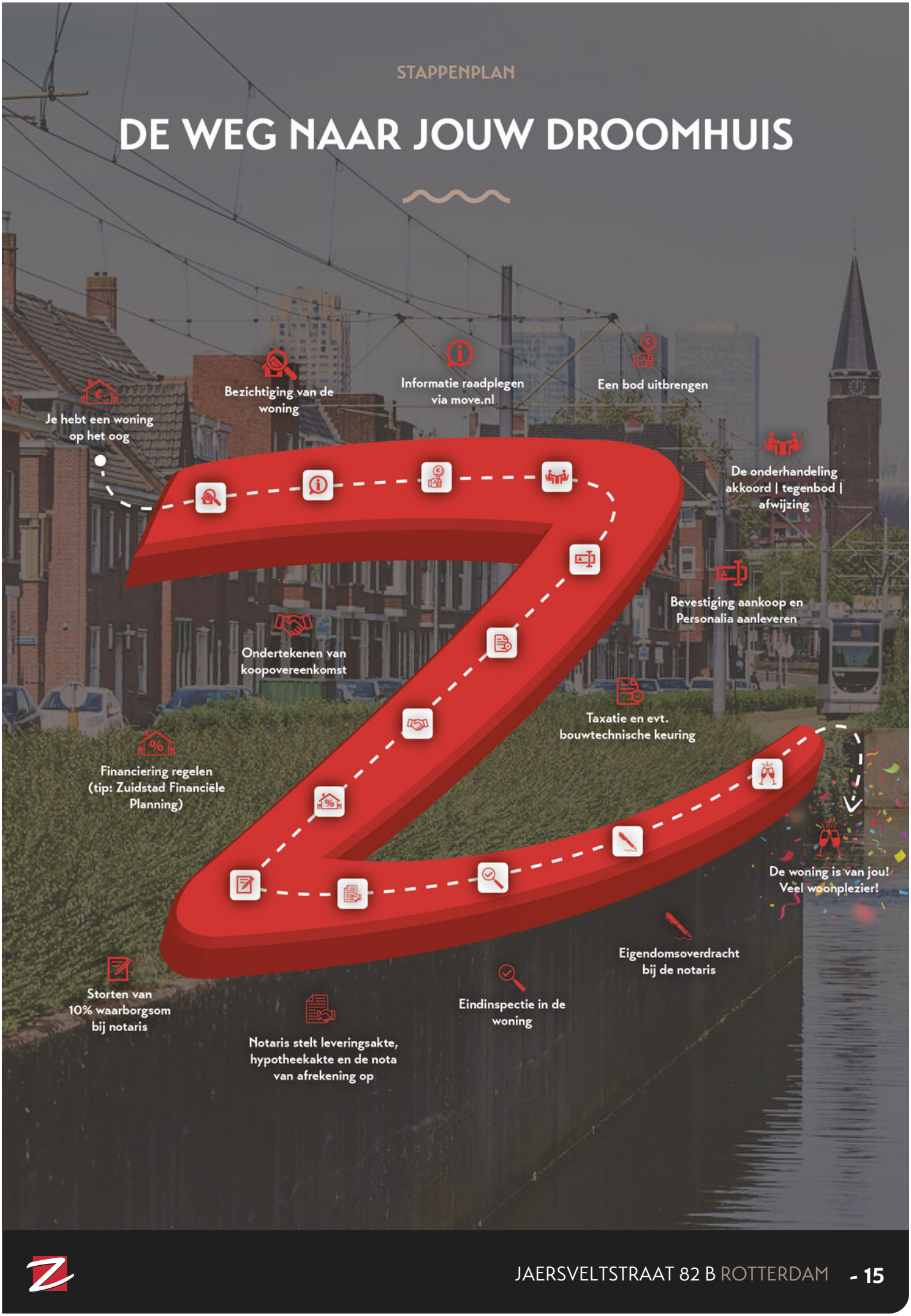
Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, 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!





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR