





45+ JAAR EXPERT

3081 VP ROTTERDAM

BAS JUNGERIUSSTRAAT 180 A

KOOPSOM € 200.000 K.K.

50 m² wonen | 1 slaapkamers | 1937 | 1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

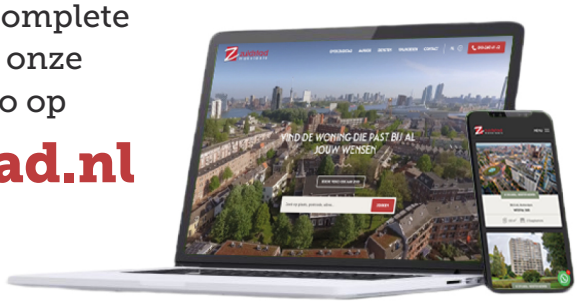
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken!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

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m^2
Externe Bergruimte	6 m^2
Inhoud	178 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Niet aanwezig
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

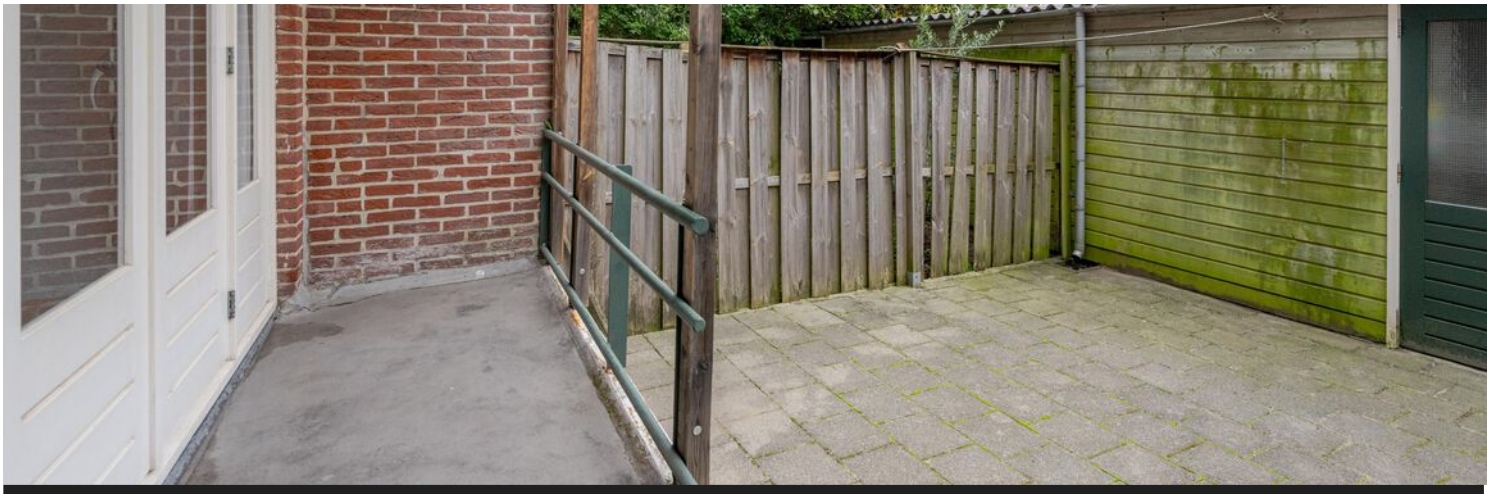
Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3233
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 75,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	23 m^2 (7.61 m diep en 5.05 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 180 A

JOUW EIGEN TUIN OP ZUID ÉN ALLE VRIJHEID OM ER JOUW DROOMWONING VAN TE MAKEN!

Droom jij van een woning met een eigen tuin, waar je na een drukke dag heerlijk buiten kunt zitten en tegelijkertijd alle ruimte hebt om jouw woonwensen te realiseren? Dan is deze 2-kamerbenedenwoning aan de Bas Jungeriusstraat 180-A zeker het bekijken waard!

De woning beschikt over een royale woonkamer van maar liefst circa 8 meter diep, waar de openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met het balkon aan de achterzijde. Vanuit de keukenruimte bereik je eveneens het balkon en de achtertuin. De keuken is momenteel eenvoudig uitgevoerd, verder vind je aan de voorzijde de slaapkamer en beschikt de woning over een functionele badkamer met inloopdouche en een separate toiletruimte.

Niet alleen de tuin, maar ook de ligging is een groot pluspunt. Op loopafstand bevindt zich het Hart van Zuid, waar de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in voorzieningen en vernieuwing. Winkelcentrum Zuidplein, het moderne busstation, het 50-meterzwembad en diverse gezellige eetgelegenheden zorgen ervoor dat je hier alles binnen handbereik hebt. Ook evenementencomplex Ahoy is uitgebreid en het Zuiderpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of lekker buiten te zijn. Wil je juist de dynamiek van de stad opzoeken? Ook dat kan uitstekend vanaf deze locatie. Metrostation Maashaven ligt aan het einde van de laan en brengt je snel naar andere delen van Rotterdam. Bovendien woon je op korte afstand van het levendige Katendrecht, de Erasmusbrug en de indrukwekkende skyline van de stad.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Woningentree aan de straat; tochtportaal; gang voorzien van vinylvloer en toegang tot de woonkamer.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
* Royale woonkamer aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, strakke wanden en plafond en openslaande deuren naar de achtertuin.
* Hal met meterkast, toegang tot de badkamer en de keukenruimte.
* Badkamer met een inloopdouche, wastafel, lichte betegeling en wasmachine-aansluiting.
* Keukenruimte met kunststof keukenblok met de opstelling van de geiser, betegelde wanden en een deur naar het balkon.
* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, strakke wanden en plafond.

* Balkon met heerlijke achtertuin gelegen op het zuiden, volledig bestraat en voorzien van een houten schuur met een achteruitgang.

KOOPSOM € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 180 A

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel G, geldig tot 3 oktober 2036.
* De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houd in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Kijk voor meer informatie op de website van de Gemeente Rotterdam.
* Geheel voorzien van houten raamkozijnen en enkele beglazing.
* Er is geen centrale verwarming aanwezig en warmwatervoorziening met een (bad) geiser.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning zelf heeft bewoond.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 50 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2
* Externe bergruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 178 m^3

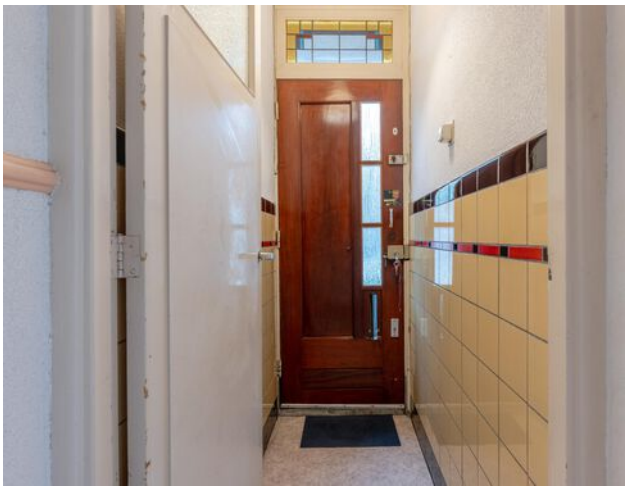
Bijdrage V.v.E. : ca. € 75,-- per maand
Bouwjaar woning : 1937
Oplevering : In overleg/kan snel

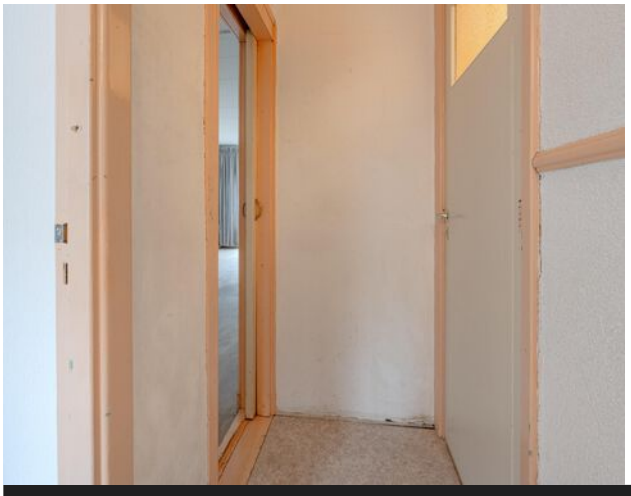
Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


INCLUSIEF EIGEN
TUIN MET SCHUUR




TE KOOP
zuidstad
makelaars
240 41 42



















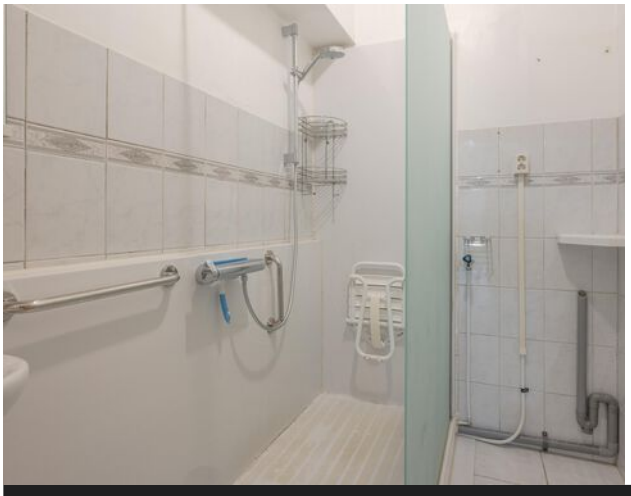


















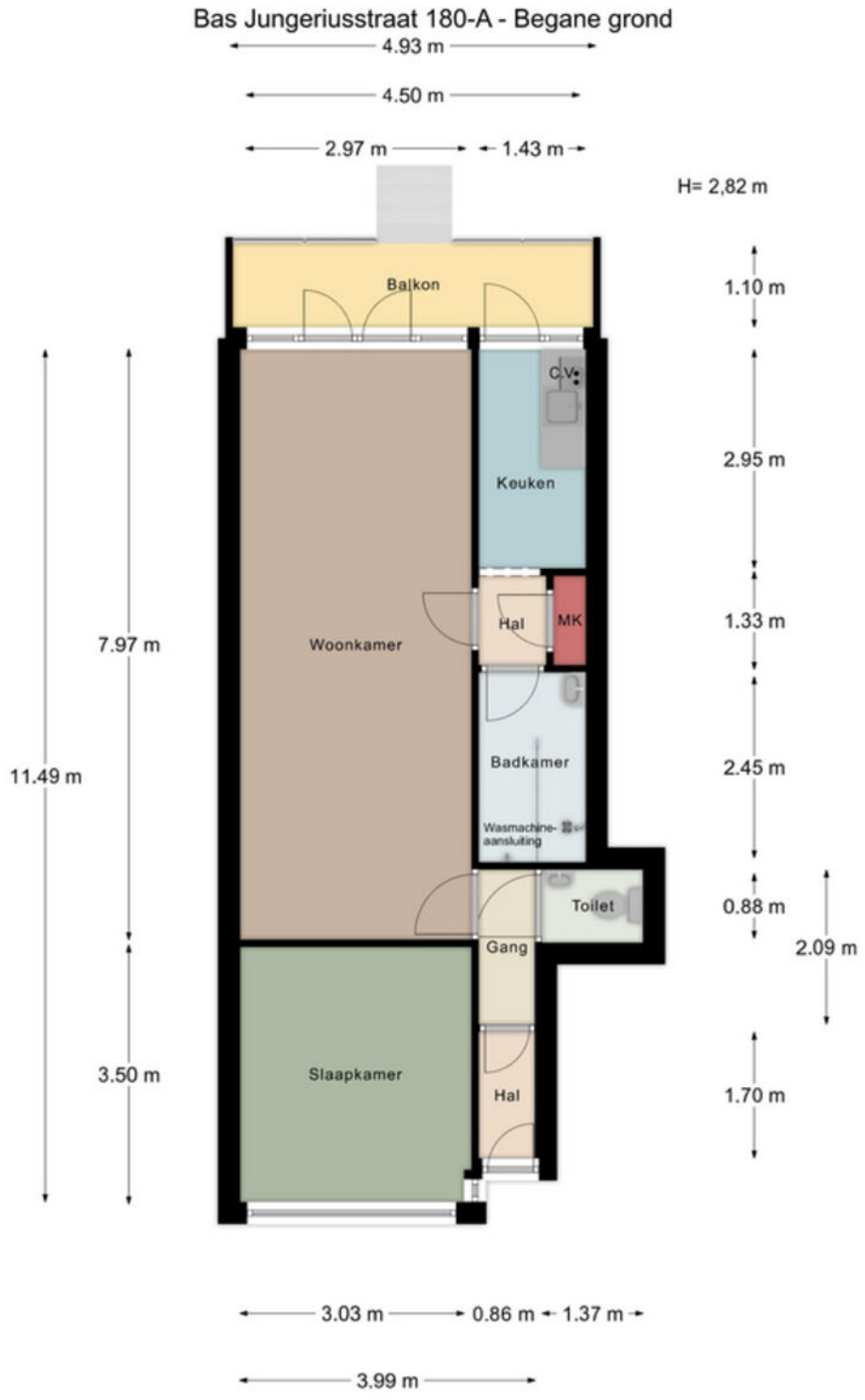







TE KOOP
zuidstad
240 41 42

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



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
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Warmwatervoorziening			
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



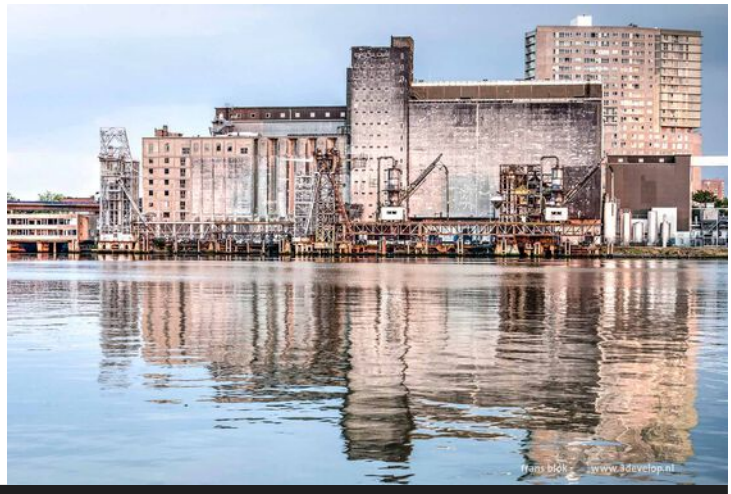
TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

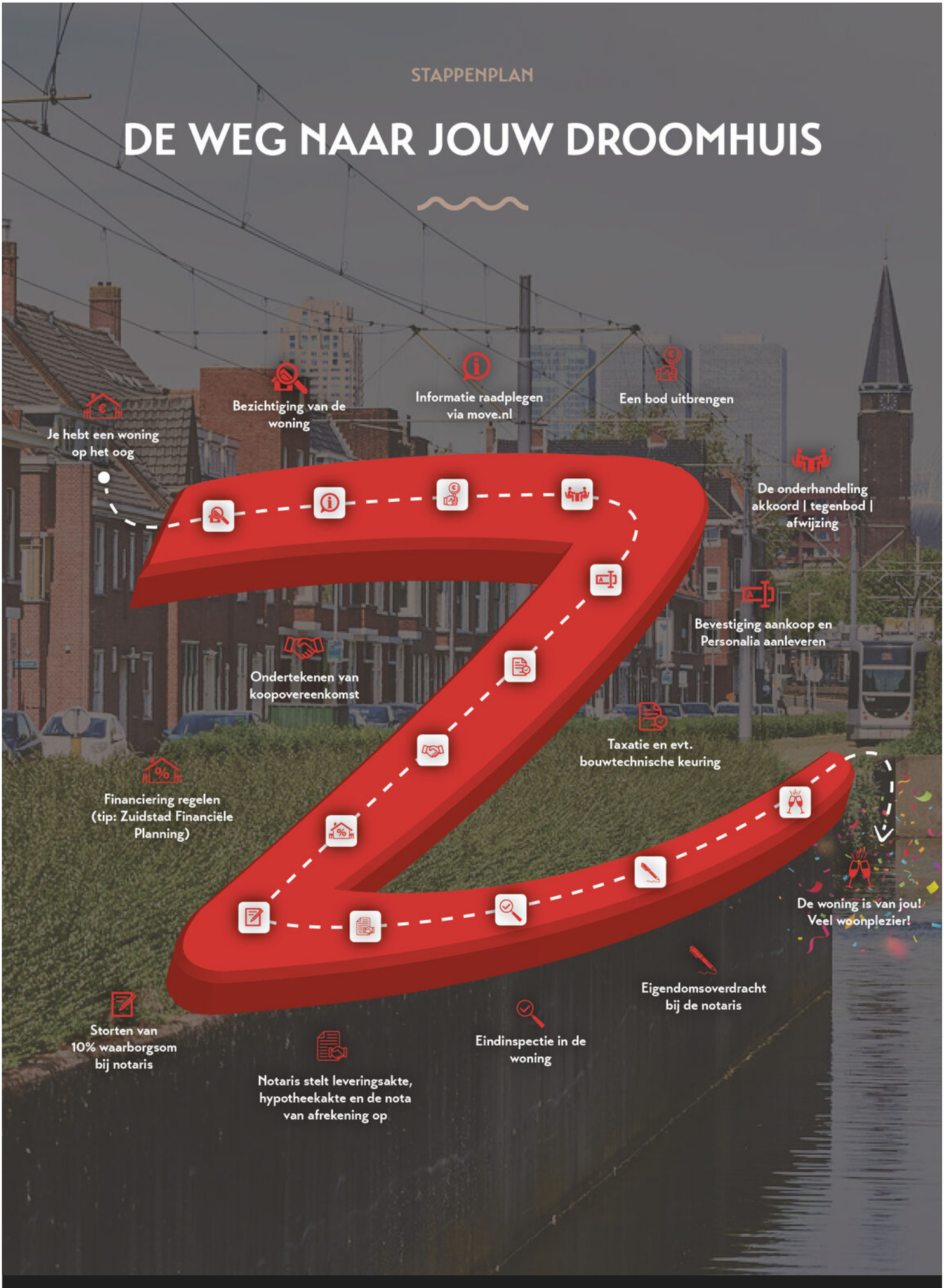
Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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!





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