





45+ JAAR EXPERT

3082 SG ROTTERDAM

JAERSVELTSTRAAT 12 C

KOOPSOM € 300.000 K.K.

101 m² wonen	2 slaapkamers	1939	3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

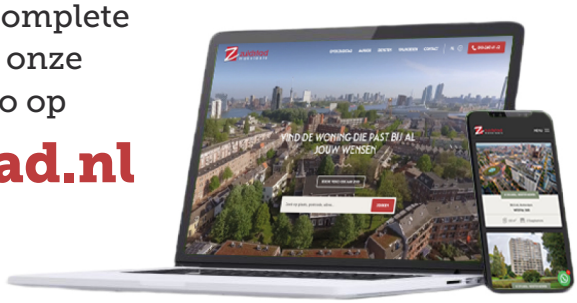
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m^2
Overige Inpandige Ruimte	11 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m^2
Externe Bergruimte	2 m^2
Inhoud	352 m^3

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois E 4490
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 195,-
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 12 C

VEEL WOONRUIMTE, KARAKTER EN SFEER ZIJN WAT DEZE DUBBELE BOVENWONING TYPEREN!

Wonen in het gewilde Oud-Charlois? Dat is je kans! De Jaersveltstraat 12-C is een keurig verzorgde 3 kamer bovenwoning op de tweede, derde en zolderverdieping. De prijs is bieden vanaf € 300.000,- K.K.

De lichte, doorzon living met open keukenruimte zijn misschien wel de fijnste plek in de woning door de ruimtelijke opzet en de hoeveelheid lichtinval. De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle gemakken. Verder is er op de woonverdieping een verzorgde toiletruimte en een fijn balkon. Middels de beklede trap krijg je toegang tot de bovengelegen slaapverdieping. Hier bevinden zich twee, royale slaapkamers, een ruime badkamer en een tweede balkon. Tussen de slaapkamers is een bergruimte met de vlizotrap naar de zolderverdieping. Extra opbergruimte is mogelijk in de schuur achter het huis. Wat wil je nog meer?

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Oud-Charlois staat bekend als één van de meest karakteristieke en populaire wijken van Rotterdam-Zuid, met sfeervolle straten zoals de Boergoensevliet en de iconische Zuidhoek en Grondherendijk. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen aan onder andere de Wolphaertsbocht. Ook de verbindingen zijn uitstekend: de ingang van de fiets- en voetgangerstunnel onder de Maas ligt dichtbij en er is een opstapplaats voor de veerdienst richting Katendrecht. Daarnaast varen de bekende watertaxi's af en aan in de buurt, wat de wijk een uniek Rotterdams karakter geeft. Voor ontspanning en recreatie liggen het Karel de Stouteplein, het Zuiderpark en het bruisende Hart van Zuid binnen handbereik. Hier vind je winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, diverse horecagelegenheden en tal van andere stedelijke voorzieningen.

Persoonlijke noot van de verkopers: "Na ruim 26 jaar hier gewoond te hebben met heel veel plezier is 5 jaar geleden onze dochter op haar zelf gaan wonen en is het voor ons nu tijd om kleiner te gaan wonen. We zullen het best gaan missen want het is een heel gezellig straatje en goeie buren om een praatje mee te houden en we hebben een buurt app met een aantal bewoners die ook af en toe als het nodig is een helpende hand bieden. Ook is er vaak iets te doen in de buurt, zeker rond de kerk zoals festivals maar ook kerstmarkt en zomermarkt. De winkels maar ook diverse scholen zitten ook op loopafstand. Wij hopen dat de nieuwe eigenaren net zoveel woon genot gaan hebben zoals wij dat gehad hebben en achter het behang zit ook nog een leuk tekeningetje die onze dochter zo'n 22 jaar geleden gemaakt heeft"

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

KOOPSOM € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER JAERSVELTSTRAAT 12 C

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
* Woningentree met de trapopgang naar de woonverdieping.
* Via het achterpad is de schuur te bereiken.

Tweede verdieping:
* Overloop voorzien van PVC-vloer, meterkast, beklede trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling.
* Lichte, doorzon woonkamer voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kasten en schuifdeur naar het balkon.
* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien PVC-vloer, deur naar het balkon en inbouwkeuken (2021) met apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron en koelkast.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

Derde verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel en bergruimte.
* Badkamer voorzien van wastafelmeubel, ruime inloopdouche, designradiator en zwart-witte betegeling.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en schuifdeuren naar het balkon.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

Zolderverdieping:
* Open zolderverdieping voorzien van vinylvloer, de opstelling van de combiketel, knieschotten en dakraam.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot 30 oktober 2036.
* 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 aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing (op de balkondeur na; houten raamkozijnen met enkele beglazing).
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2009).
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 101 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m^2
* Overige inpandige ruimte ca. 11 m^2
* Externe bergruimte ca. 2 m^2
* Inhoud ca. 352 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 195,-- per maand
Bouwjaar : 1939
Oplevering : In onderling overleg

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.


RUIME SLAAPKAMER MET HEERLIJK VEEL LICHT
Maison Blanche
Maison Blanche







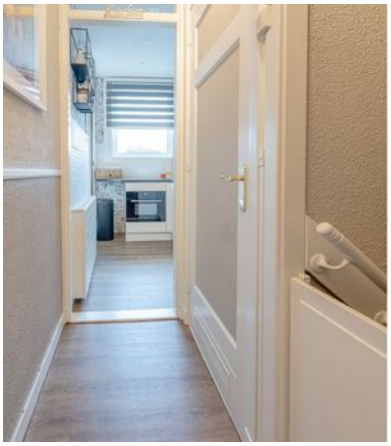

















ENJOY YOUR MEAL























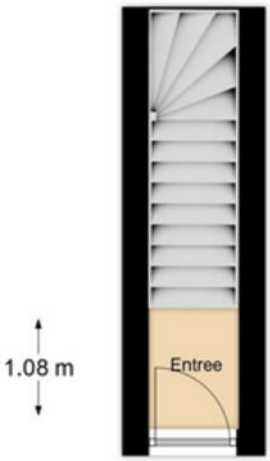

Carpe Diem





PLATTEGROND

Jaersveltstraat 12-C - Entree

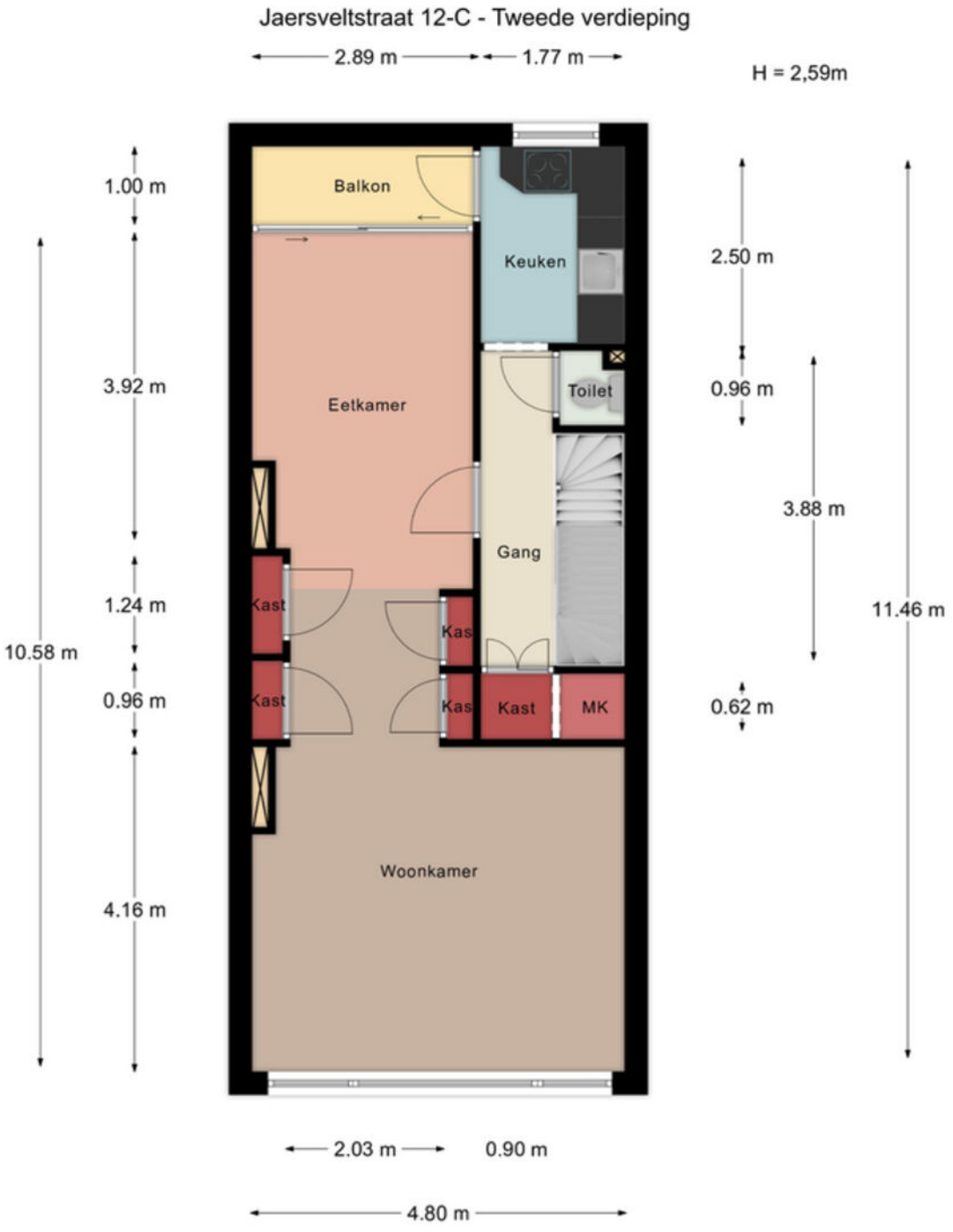


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

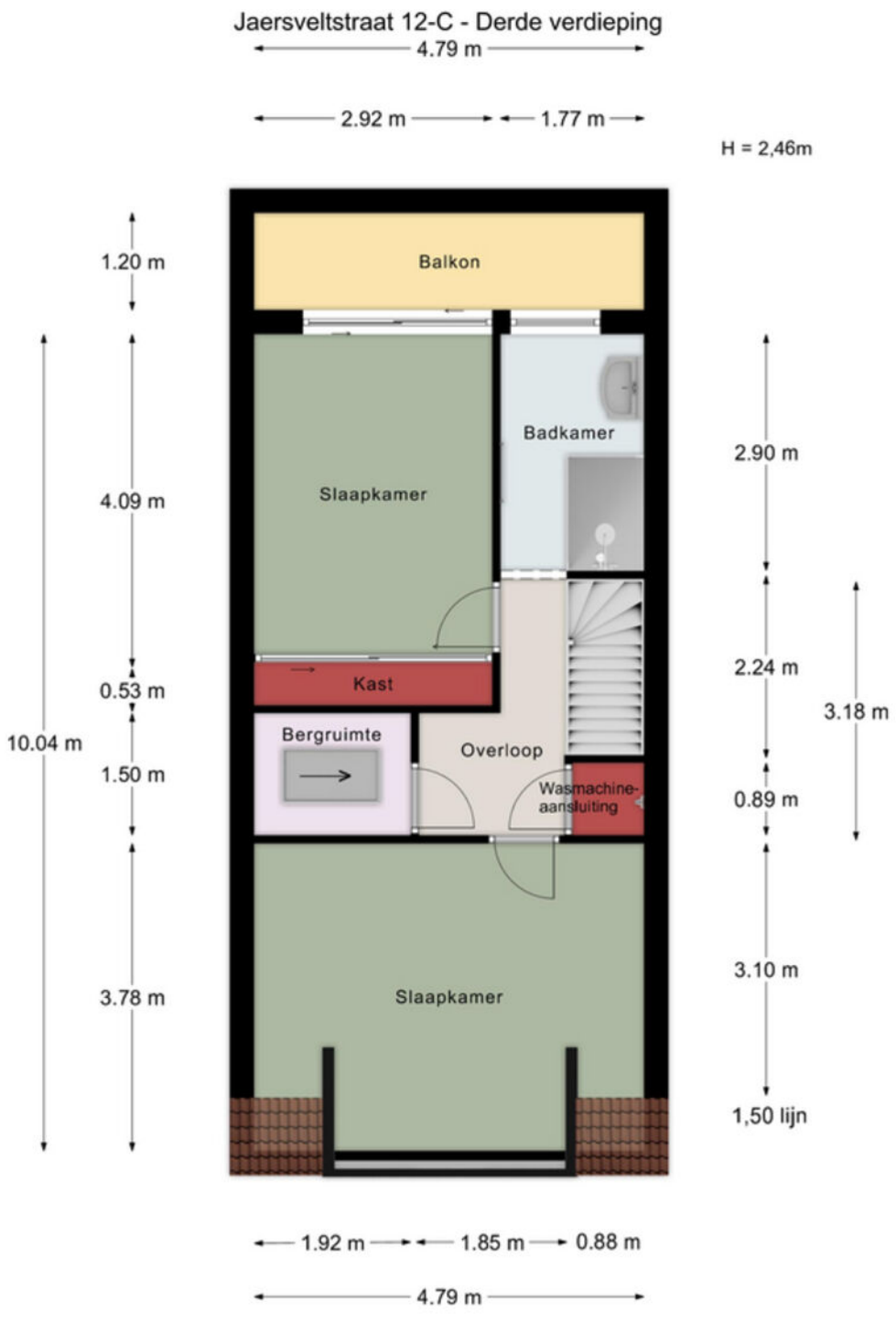


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



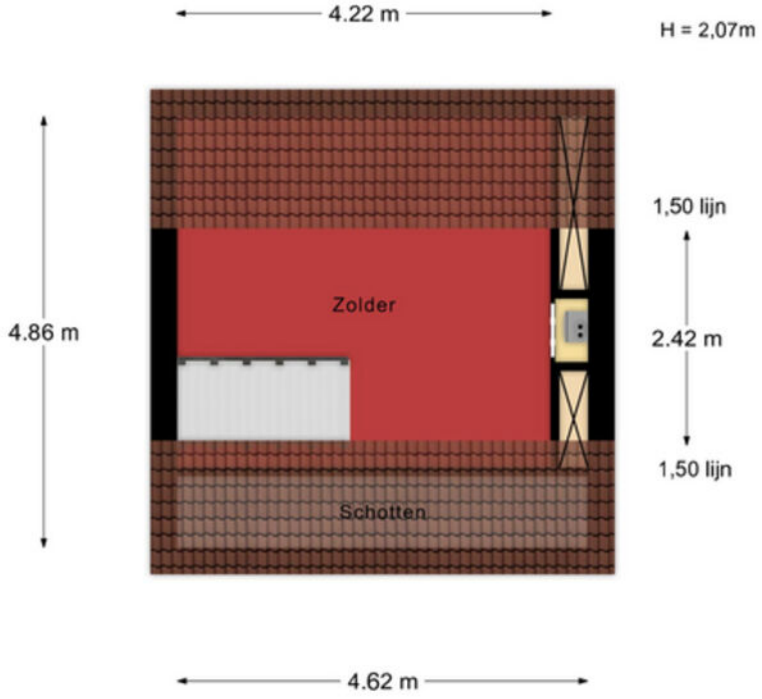
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

Jaersveltstraat 12-C - Zolder



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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Vaste kast slaapkamer 1	x		
Vaste kast slaapkamer 2	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		



ZUID OP ZIJN BEST! HISTORISCH WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS

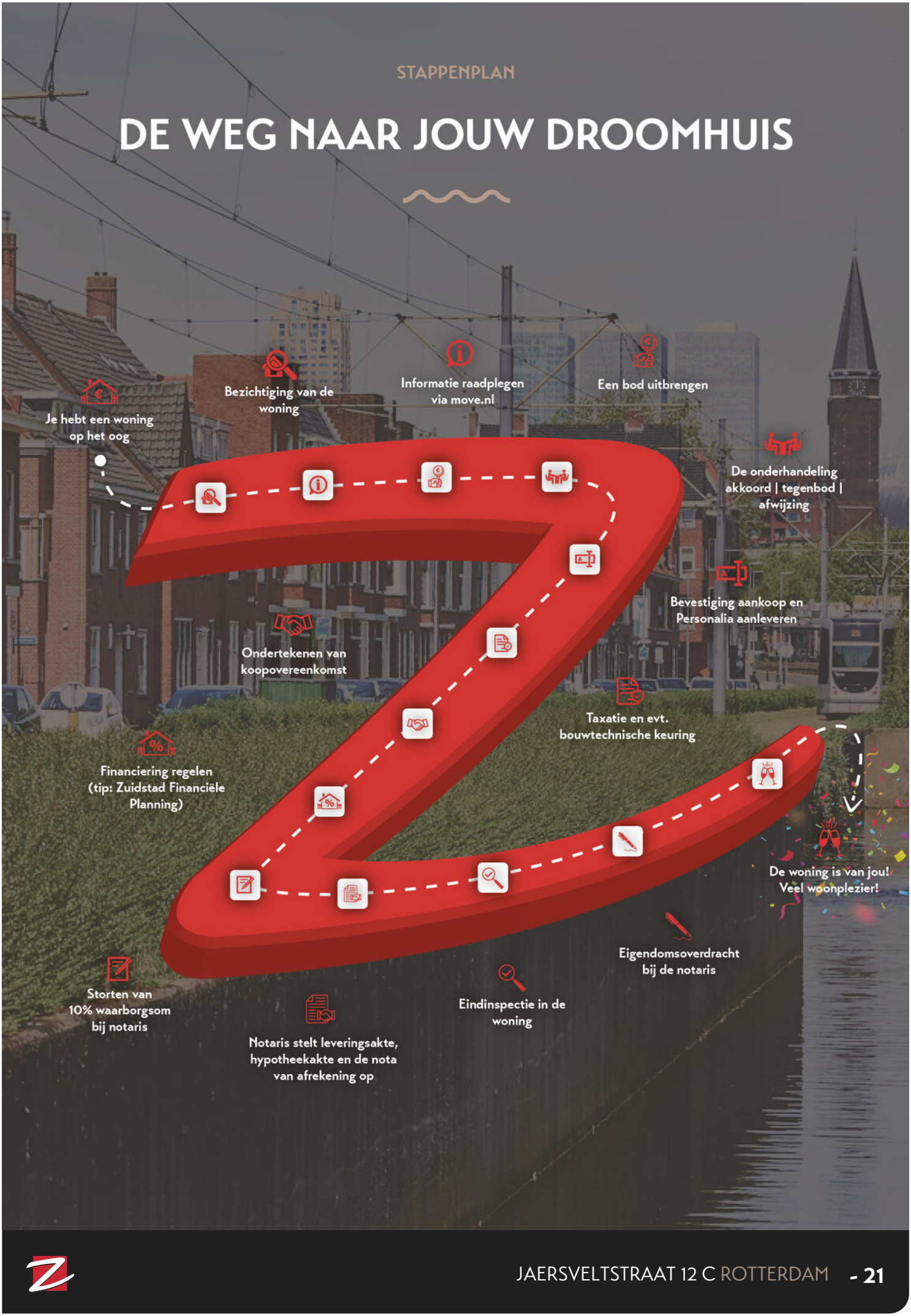
Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief,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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



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