



**zuidstad**  
makelaars



3081 VH ROTTERDAM

# BAS JUNGERIUSSTRAAT 74 A



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



51 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1936



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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg/kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	190 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2654, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

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

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	42 m <sup>2</sup> (862 cm diep en 491 cm breed)
Ligging Tuin	Zuid
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER BAS JUNGERIUSSTRAAT 74 A



## EEN TUIN MAAKT OP ZUID HET VERSCHIL!

Bas Jungeriusstraat 74-A is een 3 kamer benedenwoning met een fijne tuin aan de achterzijde en van binnen verzorgd en voorzien van een inbouwkeuken en een nieuw betegelde douche- en toiletruimte. Behalve de slaapkamer aan de voorzijde is er een tussenkamer met daglichttoetreding via de woonkamer. De centrale verwarming is middels een combiketel.

De ligging op loopafstand van het Hart van Zuid is ideaal. In dit gebied wordt volop geïnvesteerd. Winkelcentrum Zuidplein is uitgebreid, het nieuwe busstation is opgeleverd, er is een 50-meter bad en verschillende eetgelegenheden gerealiseerd, in het Zuiderpark is een hotel gebouwd en recent is Ahoy uitgebreid. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Aan het einde van de laan is metrostation Maashaven en vind je één van de meest aantrekkelijke gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad. Kortom een hotspotgebied met allerlei stadse voorzieningen in de nabije omgeving.

Is deze woning iets voor jou? Hartelijk welkom voor een afspraak.

### Indeling:

- \* Woningentree aan de straat; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en wasmachine-aansluiting.
- \* Badkamer met een inloophdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en moderne betegeling.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- \* Sfeervolle woonkamer aan de achterzijde

voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte en deur naar de achtertuin.

\* Open keuken met moderne, grijze hoekopstelling (2015) voorzien van diverse apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en de opstelling van de combiketel.

\* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en gipsplafond.

\* Tussenkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond.

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

### Algemeen:

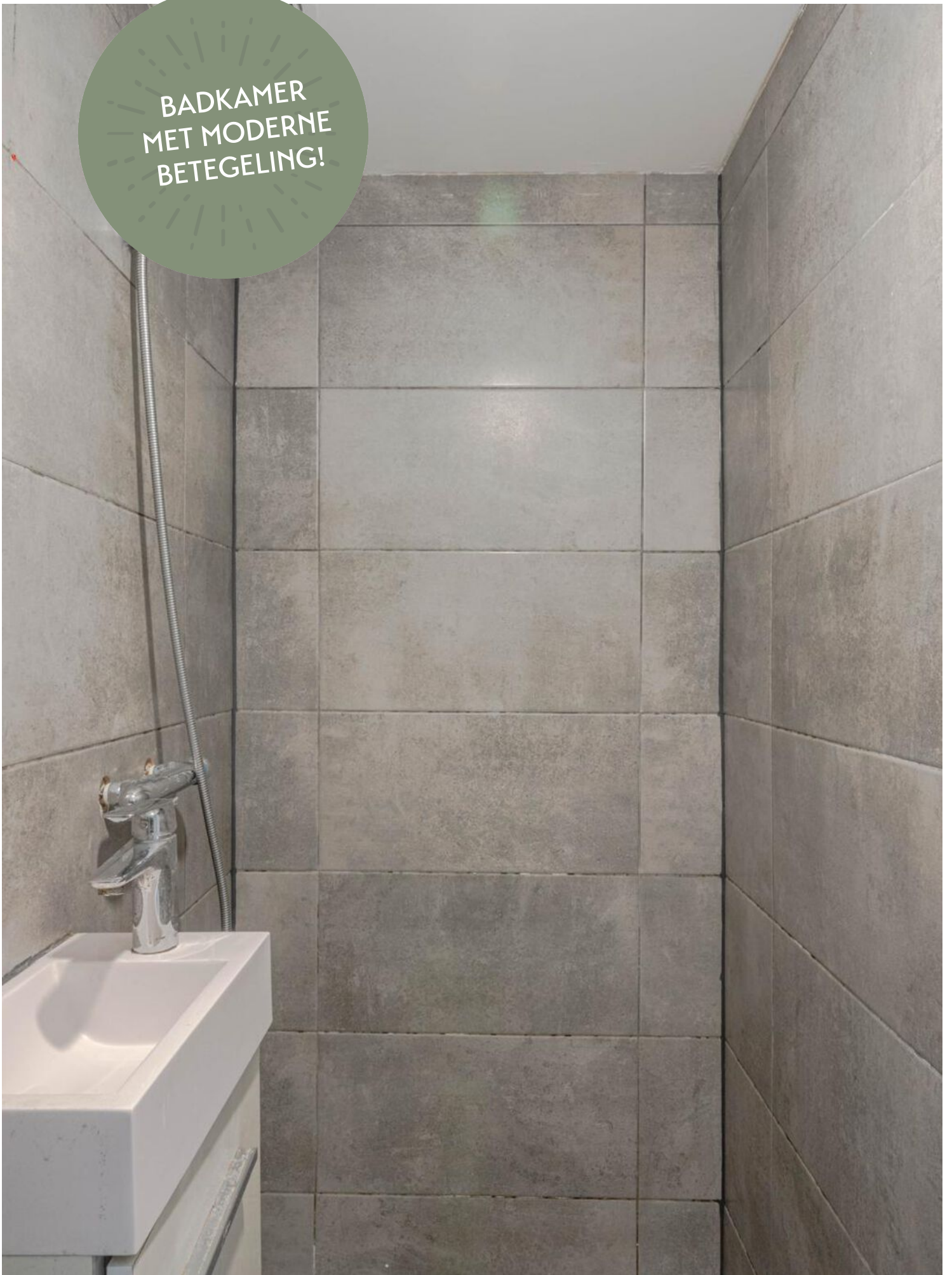
- \* Eigen grond.
- \* De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/>
- \* Geheel voorzien van houten raamkozijnen en gedeeltelijk dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2018 - leasebedrag € 30,- per maand).
- \* 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 woning een voormalige huurwoning betreft.

**VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.**





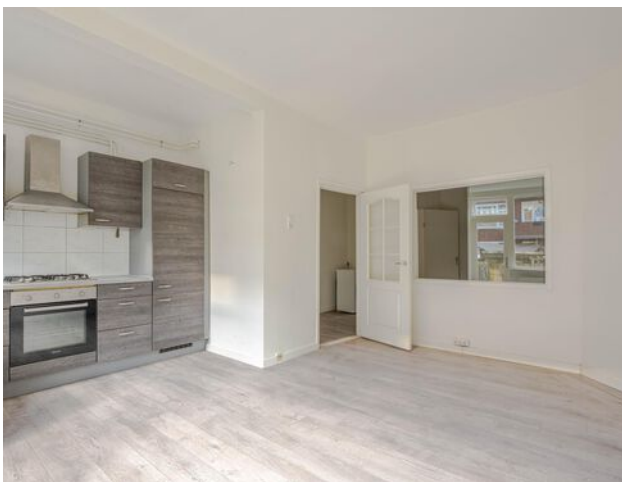
BADKAMER  
MET MODERNE  
BETEGELING!



















# 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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

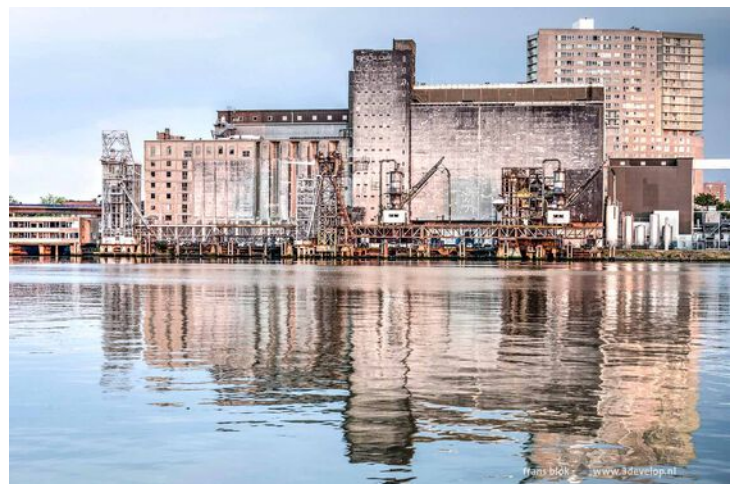
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK



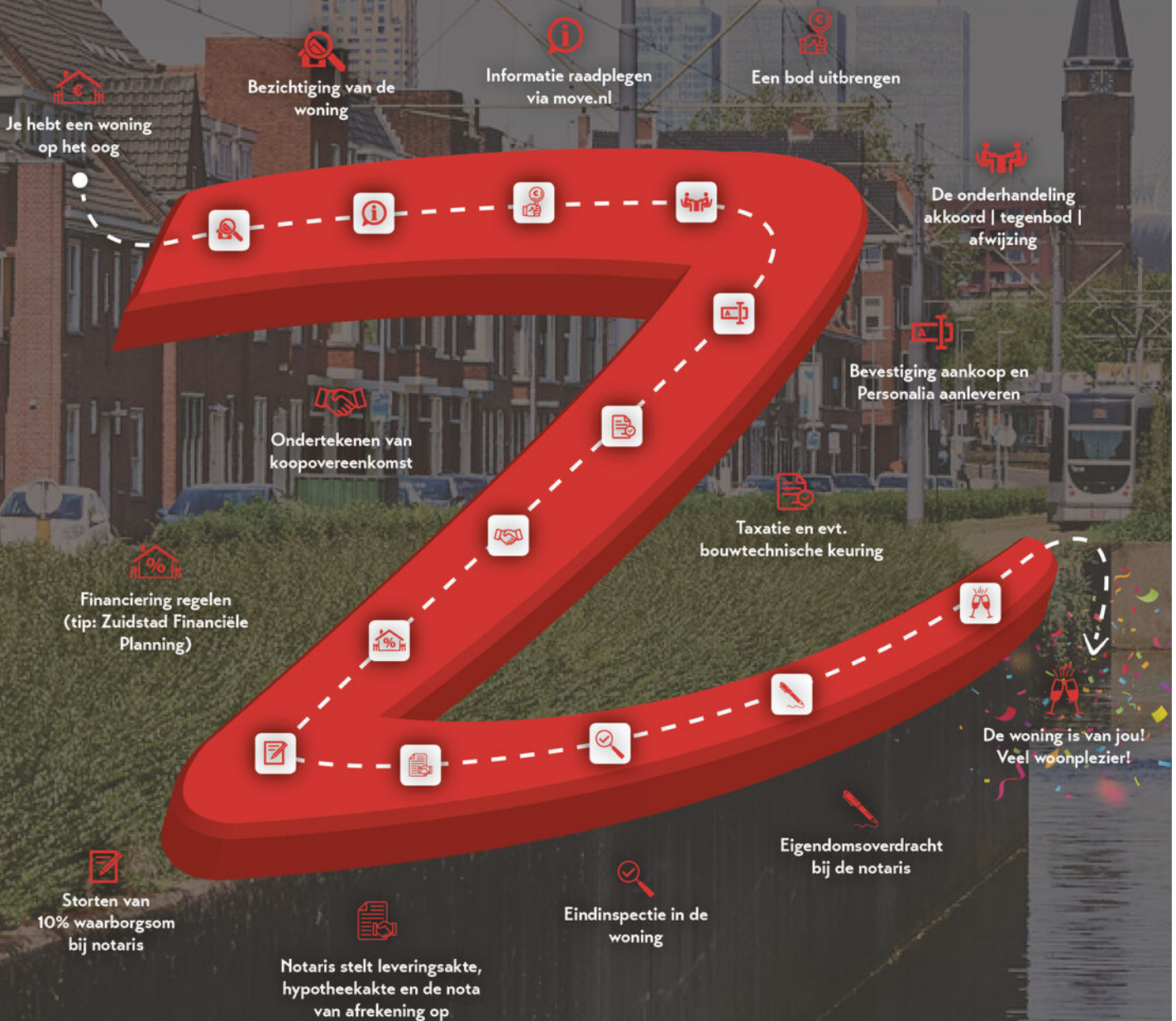
Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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





# 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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

