



Bas Jungeriusstraat 126C, 3081 VL Rotterdam

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

In één van de gezellige straatjes in de Tarwewijk tref je deze sfeervolle, in 2017 volledig gemoderniseerde bovenwoning aan met drie slaapkamers en een loggia en dakterras op het zuidwesten. Vanuit het open portiek bereik je de entree op de eerste verdieping. Via de trap bereik je de 'woonverdieping' alwaar je wordt verrast door de sfeervolle en lichte (voormalige en suite) woonkamer. Aan de voorzijde kijk je uit op de Kop van Zuid en de Erasmusbrug. Je voelt je meteen helemaal thuis! Maar dat is nog maar het begin. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken welke van alle gemakken is voorzien. Met een lekkere bak koffie of een goed glas wijn stap je zo het balkon op en geniet je van het voorjaarszonnetje.

Op de bovenliggende slaapverdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras welke uiteraard ook op het zuidwesten is gelegen. Daarnaast is er een bergruimte met dakkoepel welke ook prima gebruikt kan worden als thuiswerkplek of logeerkamer. Tenslotte is ook de moderne badkamer met inloepdouche en bad op deze verdieping gesitueerd.

Wil je even gaan winkelen in winkelcentrum Zuidplein? Of naar het gezellige Dehliplein op Katendrecht voor een hapje of drankje? In de fietstrommel beneden op straat staat je fiets al klaar en ben je er binnen een paar minuten. Of stap op de bus, op de tram of in de metro en je stapt uit waar je maar wilt zijn. Als je met de auto de stad uit wilt dan zijn de A15, A16 en A29 snel te bereiken.

Kortom, een sfeervolle bovenwoning met drie slaapkamers, en een loggia en dakterras op het zuidwesten.

Wil je dit fraaie appartement met uitzicht op de skyline van Rotterdam met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Entree met toegang tot de inpandige trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping

Hal/entree met toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. In de wand van het toilet bevinden zich de moderne groepenkast en de gas- en elektrameter. Vanuit de hal/entree tevens toegang tot de sfeervolle woonkamer (voormalig en suite). Aan de voorzijde gesitueerd zitgedeelte met veel licht door de grote raampartijen en aan de achterzijde gesitueerd eetkamerdeel. Vanuit dit gedeelte toegang tot de keuken en de loggia. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. spoelbak met kraan, gasfornuis (4 gaspitten), RVS-afzuigkap, oven (2019), vaatwasmachine, koel-vries-combinatie en carrouselkast. Deze verdieping is (uitgezonderd het toilet) v.v. een nette laminaatvloer.

3e verdieping

Ruime overloop met vaste kast v.v. wasmachine-opstelplaats en CV-ketel. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. In het midden een ruime bergruimte met lichtkoepel. Aan de achterzijde bevindt zich de 3e slaapkamer welke toegang geeft tot het dakterras. Tevens bevindt zich aan de achterzijde de badkamer v.v. ligbad met handdouche, inloepdouche met hand- en regendouche, hangend closet, wastafelmeubel, designradiator,

badkamerventilator en een valraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1935.
- Bovenwoning, geen bovenburen.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op de skyline van Rotterdam.
- Energielabel D.
- De woning is in 2017 volledig gerenoveerd.
- Vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met HR++-glas (2017).
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2017).
- Loggia én dakterras op het zuidwesten.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijke bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 150,-.
- Voldoende parkeergelegenheid en fietstrommels in de straat.
- In de directe omgeving wordt diverse nieuwbouw gerealiseerd waardoor het aanzien van de straat en de buurt in de toekomst verder zal verbeteren.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, twee basisscholen en winkels.
- Ontspannen doe je in het Zuiderpark, maar ook het hippe Katendrecht is dichtbij.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metro, tram, bus) en diverse uitvalswegen (A15, A16, A29) is gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg (voorkeur verkopers: tussen medio augustus en medio september)

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"De afgelopen jaren hebben wij hier met veel plezier gewoond. Regelmatig liepen of fietsten wij even naar het gezellige Dehliplein op Katendrecht voor een hapje of een drankje. Vanuit de woonkamer en slaapkamer genoten wij van het vrije uitzicht over de Kop van Zuid en de Erasmusbrug. 's Avonds aan de eettafel eten met een verlichte skyline van Rotterdam hebben wij altijd erg uniek gevonden aan dit appartement. Daarnaast is er door de brede straat relatief veel parkeergelegenheid. Recent zijn de oude appartementencomplexen in de straat gesloopt en worden er op het moment mooie nieuwe huizen voor teruggebouwd. Net als in de rest van Rotterdam-Zuid wordt er dus hard gewerkt aan het verder verbeteren van de leefbaarheid. Wij hopen dan ook dat de nieuwe bewoners net zoveel plezier beleven aan deze woning als dat wij dat hebben gehad."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,- k.k.
Soort	: Appartement, bovenwoning
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 99 m ²
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie (toilet- en badkamerventilator), TV-kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Bas Jungeriusstraat 126 C
3081 VL ROTTERDAM















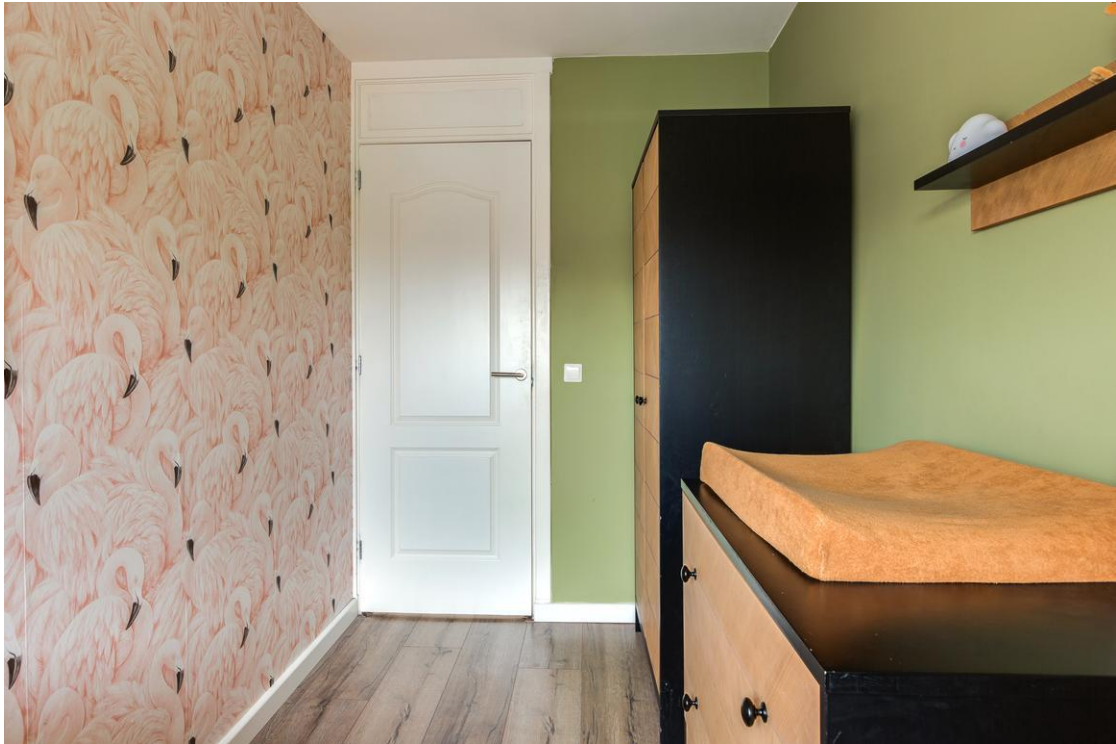














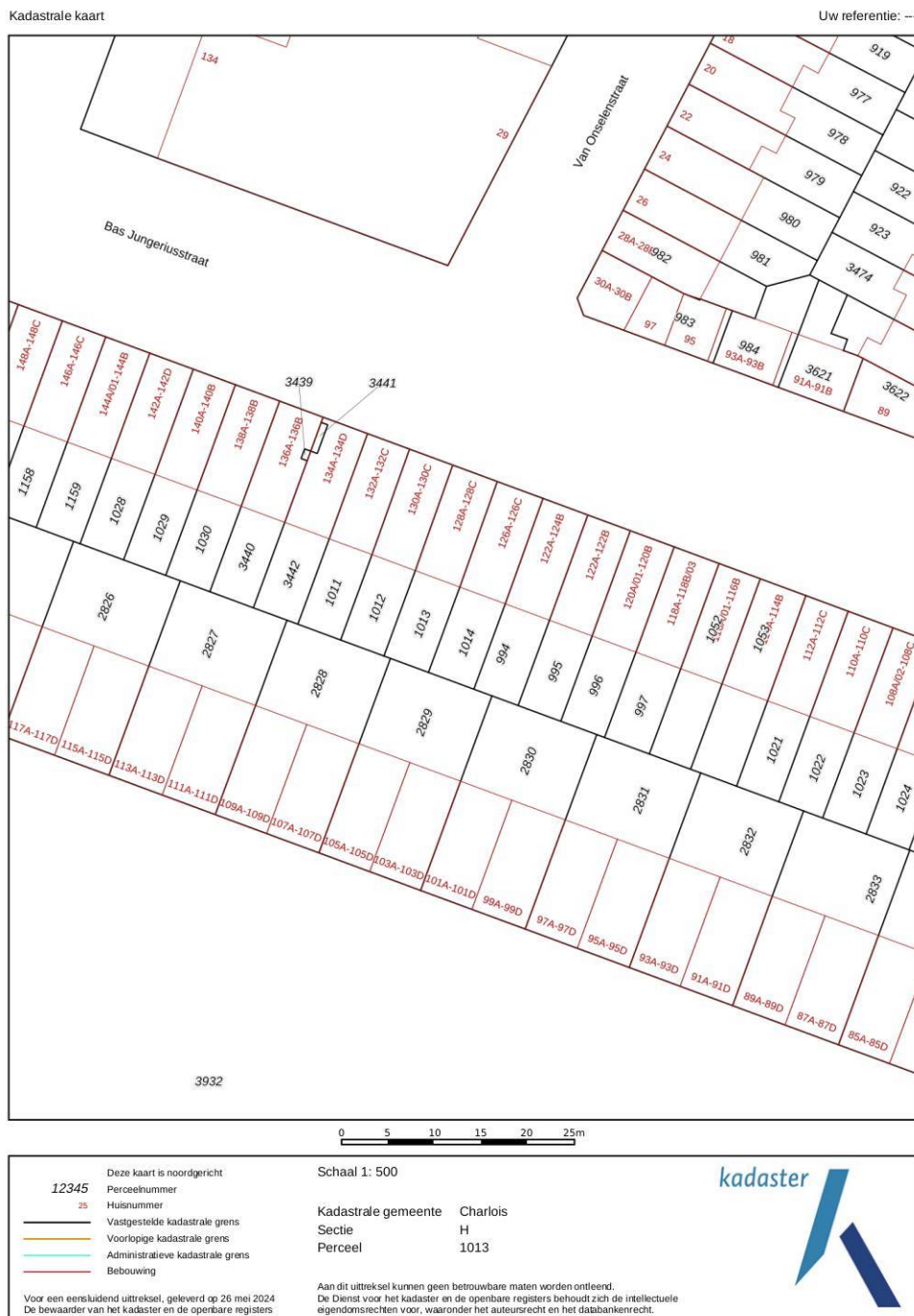








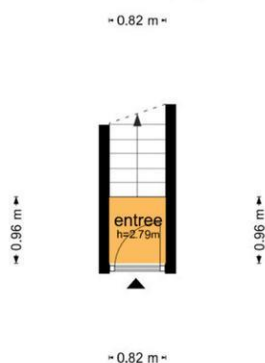
Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Entree



Bas Jungeriusstraat 126 C - Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

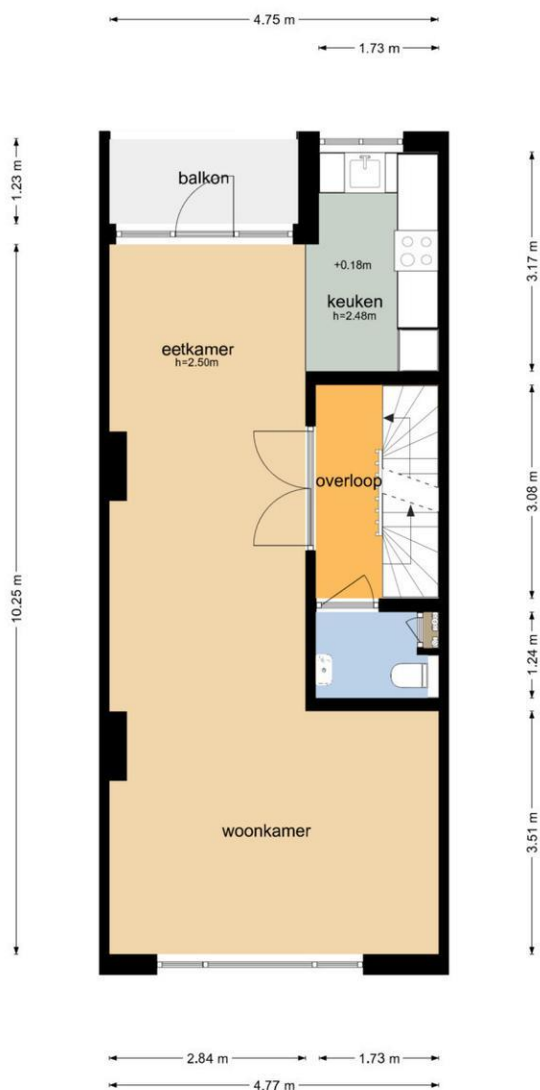
Plattegrond | Entree



Plattegrond | 2e verdieping



Bas Jungeriusstraat 126 C - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

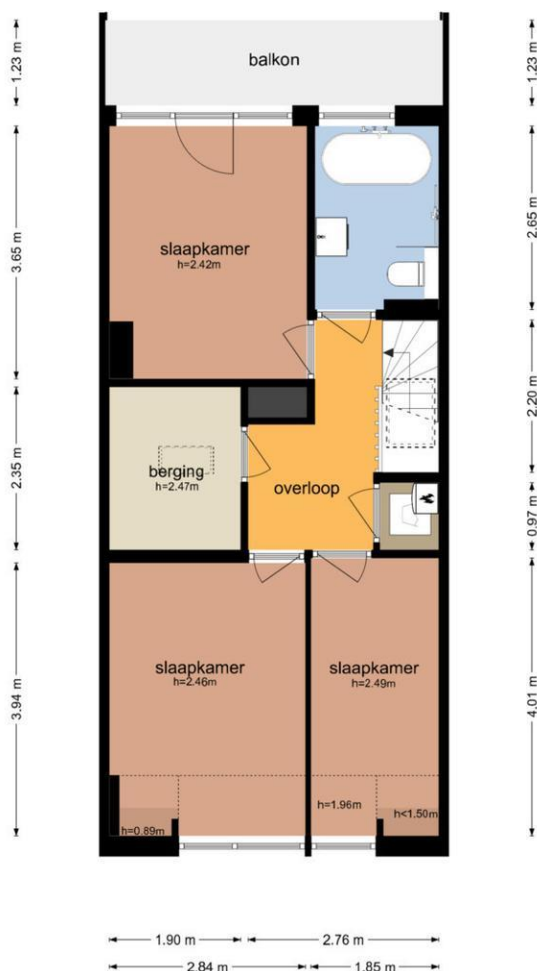
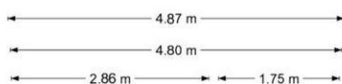
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | 3e verdieping

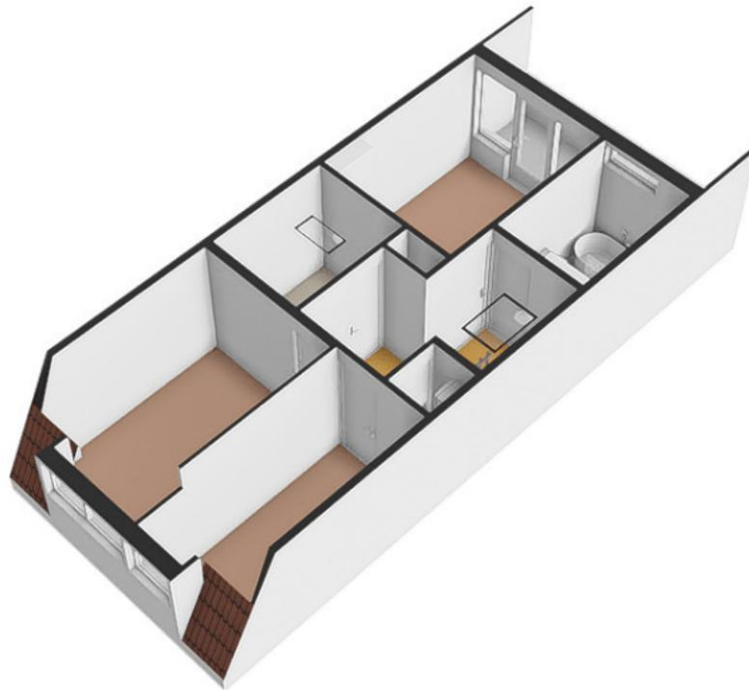


Bas Jungeriusstraat 126 C - Rotterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 3e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.