



# JONKER FRANSSTRAAT 147 ROTTERDAM



Vraagprijs € 350.000 k.k.

**3 kamerappartement | Toplocatie | Turnkey | Balkon op het zuiden | 64 m<sup>2</sup>**

**Wat een waanzinnige plek! Supercentraal en heerlijk uitzicht voor de deur, je kijkt zo de Meent op! Dat is stadsleven to the max!**



# WELKOM

Hoe fijn is het dat alles wat je nodig hebt om je in je dagelijkse behoeften te voorzien zich op loopafstand bevinden. Niet alleen de supermarkt en de drogisterij, maar ook de markt, je favoriete sportclub, kapper, restaurantjes en kroegen midden in en om het centrum van Rotterdam.

Het appartement is gelegen in Rubroek, wat onderdeel uitmaakt van de deelgemeente Kralingen/Crooswijk. Maar zeg nou zelf, dit voelt toch als hartje Centrum? Voor de deur stopt de tram, je staat binnen 5 minuten op Centraal Station of Station Blaak en je doet er niet heel veel langer over om op de snelweg terecht te komen. Wil je wat meer groen, dan fiets je naar het Kralingse Bos, het park bij de Euromast of het Vroesepark. Allemaal ongeveer op dezelfde afstand.





WOONOPPERVLAKTE

64 m<sup>2</sup>

INHOUD

259 m<sup>3</sup>

OPPERVLAKTE BALKON

6 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1956

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

zuid

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

in overleg

















## OMSCHRIJVING

Op de begane grond stap je het afgesloten portiek binnen waar je je post uit je postvak haalt, dan stap je in de lift, want je hebt een tas vol met boodschappen bij je.

Als je de lift uit komt loop je nog een paar treden naar boven of naar beneden om op de tweede verdieping uit te komen. Daar wandel je vanuit de galerij binnen in het tochtportaal van je eigen appartement. Bij binnenkomst staat de glimlach alweer op je gezicht, want wat een heerlijk appartement is dit.

Het kleurgebruik op de muren in combinatie met de PVC vloer geven al direct ontzettend veel sfeer. Je hangt je jas op, sluit de deur en loopt via de hal naar de woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer is ontzettend licht door de grote raampartij over de hele breedte van het appartement. De woonkamer is uitermate goed verdeeld in een gezellige zithoek en een fijne eethoek.

De keuken is in de oorspronkelijke zijkamer geplaatst, die de woonkamer is getrokken wat voor dubbel zoveel licht zorgt!

De keuken in hoekopstelling is lekker compleet. De keuken is uitgerust met een spoelbak met mengkraan, de vaatwasmachine, een ingebouwde koelkast, vriezer, inductie kookplaat met afzuigkap en een ingebouwde oven. De keuken is voorzien van nieuwe plinten in zwart en is in een hele toffe kleur blauw geschilderd zodat hij perfect bij zowel de vloer als het keukenblad past.

Je hebt 2 toegangsdeuren tot het balkon van ca. 5 m<sup>2</sup>. Een heerlijk plekje waar je met drie of vier personen een leuke avond kunt bouwen. Door de diepte van het balkon heb je voldoende plek om te zitten. In je eentje of met z'n tweeën kan je met de benen languit vanwege het stukje balkon dat uitwendig is aangebouwd! De zon komt al vroeg op je balkon en vertrekt pas laat, dus je hebt vrijwel de hele dag zon. Dat houdt je energiekosten laag, want in de winter wordt je appartement door de zon al lekker opgewarmd.

Terug in de hal lopen we de slaapkamer aan de achterzijde in. Dat is een fijne ruime slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup>. Ruimte zat voor een groot tweepersoons bed en in de 2 grote inbouwkasten kan je het grootste deel van je kleding waarschijnlijk al kwijt. Doordat de kamer bijna 3,5 meter breed is kan je ook nog gemakkelijk een extra kledingkast kwijt of wat ladekasten. Een hele fijne rustige en rustgevende slaapkamer.

Tegenover de slaapkamer bevindt zich de derde kamer waar zich de oorspronkelijke keuken bevond. Een perfecte logeerkamer of werkkamer of waskamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier is de boiler geplaatst die je voorziet van warm water. De authentieke ingebouwde keukenkast met glas-in-lood ramen is blijven zitten. Daar kan je ontzettend veel in kwijt in de kastjes, laden en op het blad.

Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet en de badkamer die is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en glaswand. Daarnaast is er een wastafel met wastafelmeubel en mengkraan. Daarboven hangt een grote spiegel met verlichting. De handdoeken hang je te drogen aan de daarvoor bestemde radiator.

Wat een topplek! Toplocatie, bijzonder goed ingedeeld, een heel fijn balkon op het zuiden, van alle gemakken voorzien en met het C-label lekker comfortabel.

In de onderbouw beschik je over je eigen berging.



## OMSCHRIJVING

Kenmerken:

- Bouwjaar 1956;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 64 m<sup>2</sup>;
- Balkon van 5 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming middels stadsverwarming
- Warm water middels boiler (eigendom);
- 2 liften aanwezig in het appartementencomplex;
- Actieve Vve met een maandelijkse bijdrage van € 166,-;
- Parkeren middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!













# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

**Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.**

## BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

## BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw RE/MAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

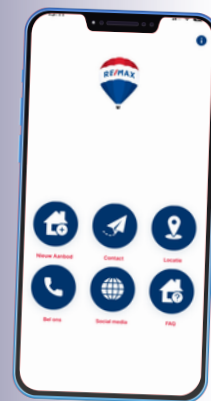
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

