

WONEN

JONKER FRANSSTRAAT 98 B ROTTERDAM

*Duurzame woning met
energielabel C*

*Instapklaar, verhuizen &
intrekken!*

*Centraal gelegen met
alle voorzieningen
binnen handbereik*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



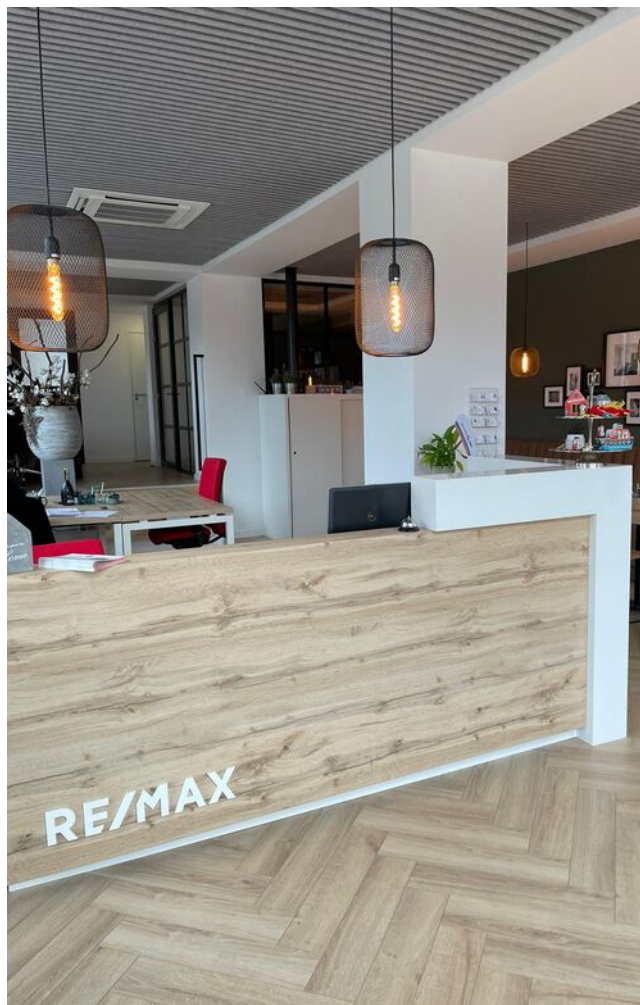
Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

WELKOM

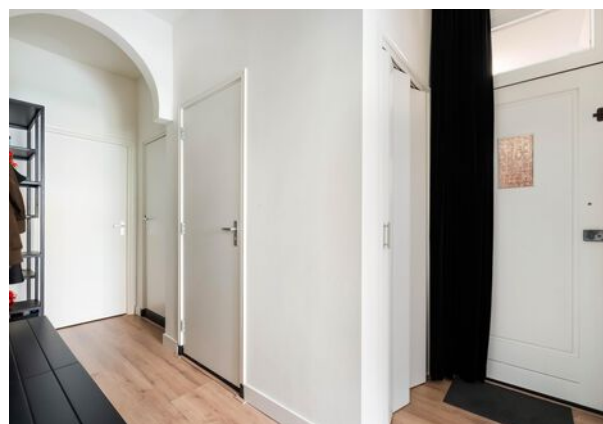
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

61 m²

INHOUD

203 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1953

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

BALKONLIGGING:

Oost

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: Ja 2 stuks



KOM VERDER

JONKER FRANSSTRAAT 98 B



**VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.**

ENGLISH VERSION BELOW Instapklaar en sfeervol wonen op een zeer centrale locatie in Rotterdam. Dit uitstekend onderhouden appartement van circa 61 m² combineert een karakteristieke uitstraling met modern wooncomfort. De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur uit 2020, een balkon, een praktische berging en diverse voorzieningen die bijdragen aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Bij binnenkomst komt u in de hal, van waaruit de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een prettige en lichte leefruimte met een sfeervolle uitstraling. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde, waardoor er een royale en aangename leefruimte ontstaat. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van diverse inbouwapparatuur uit 2020. De keuken vormt een natuurlijke verbinding tussen het woongedeelte en de buitenruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Een bijzonder pluspunt is de mogelijkheid om de buitenruimte in de toekomst verder uit te breiden met een dakterras. Hiervoor is al toestemming verkregen van de Vereniging van Eigenaars.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning. Hierdoor blijft de slaapkamer ook tijdens warme zomerdagen aangenaam. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kan uitstekend worden ingericht als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Dit draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, betere isolatie en lagere warmteverliezen. Mede dankzij de reeds uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen beschikt de woning over energielabel C. Gezien het bouwjaar van 1953 is dit een nette en comfortabele uitgangspositie.

Voor de verwarming en warmwatervoorziening beschikt de woning over een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2020. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig. De combinatie van de kunststof kozijnen met HR++ glas, de cv-

ketel uit 2020 en de overige verbeteringen zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

Ook aan praktische bergruimte ontbreekt het niet. Bij de woning horen 2 bergingen die zijn voorzien van elektra. Dit is ideaal voor o.a. het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, sportspullen en andere zaken.

Het appartement maakt deel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 136,-. Een gezonde VvE vormt een belangrijke basis voor het goed onderhouden en toekomstbestendig beheer van het complex.

Ligging

De Jonker Fransstraat bevindt zich op een aantrekkelijke en zeer centrale locatie in Rotterdam. De woning ligt in een levendige stedelijke omgeving, op korte afstand van het centrum. Hier komen wonen, werken, winkelen, horeca en ontspanning op een prettige manier samen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, winkels en speciaalzaken in de directe omgeving te vinden. Ook voor een kop koffie, lunch, diner of een avondje uit is er volop keuze. Het centrum van Rotterdam ligt praktisch om de hoek, waardoor populaire locaties zoals de Meent, de Markthal, de Oude Haven en de bekende winkelstraten eenvoudig bereikbaar zijn.

Ook liefhebbers van cultuur en entertainment zitten hier goed. Vanuit de woning zijn diverse musea, theaters, restaurants en uitgaansgelegenheden gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de centrale ligging hoeft u voor veel bestemmingen de auto niet te gebruiken; veel locaties zijn uitstekend per fiets of zelfs te voet bereikbaar.

Bereikbaarheid

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. In de omgeving bevinden zich diverse tram-, bus- en metroverbindingen. Station Rotterdam Blaak ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting onder andere Rotterdam Centraal en andere delen van de stad. Ook Rotterdam Centraal is eenvoudig bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen van Rotterdam eveneens goed bereikbaar. Via de A13, A16 en A20 zijn onder andere Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Dordrecht goed aan te rijden.

De combinatie van de centrale ligging, de goede openbaarvervoervoorzieningen en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor zowel stadsgerichte bewoners als mensen die regelmatig buiten Rotterdam moeten zijn.

Kortom

Jonker Fransstraat 98-B is een compleet en instapklaar appartement met een prettige indeling en een prachtige uitstraling. De ruime woonkamer aan de voorzijde, de open keuken aan de achterzijde met toegang tot het balkon, twee slaapkamers en de praktische berging maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Daarbij beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ glas, energielabel C, een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2020, mechanische ventilatie en airconditioning in de ruime hoofdslaapkamer. De gezonde Vereniging van Eigenaars en de mogelijkheid om – na goedkeuring – een dakterras te realiseren, maken het geheel extra interessant.

Een sfeervolle woning op een centrale Rotterdamse locatie, waar u direct kunt intrekken en volop kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

De foto's spreken voor zich, maar de woning komt in het echt pas volledig tot zijn recht. Wij nodigen u dan ook graag uit voor een bezichtiging.

Deze woning wordt u aangeboden door Remax.

Makelaar
Mike Lamnadi

ENGLISH VERSION

Move-in ready and full of character, this attractive apartment is situated in a highly central location in Rotterdam. Offering approximately 61 m2 of living space, the property combines a charming appearance with modern comfort. It features two bedrooms, a spacious living room, an open-plan kitchen with built-in appliances from 2020, a balcony, a practical storage room and several features that contribute to a comfortable and energy-efficient living environment.

Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the various rooms of the apartment. From the hallway, you enter the spacious living room at the front of the property. Thanks to the large windows, this is a pleasant and naturally bright living space with an attractive atmosphere. The living room connects directly to the kitchen at the rear, creating a generous and inviting living area.

The open-plan kitchen is located at the rear of the apartment and is fitted with various built-in appliances from 2020. The kitchen forms a natural connection between the living area and the outdoor space. From the kitchen, you have direct access to the balcony, providing a pleasant place to enjoy the outdoors.

An additional attractive feature is the possibility of creating a roof terrace in the future. The Owners' Association already approved of this.

The apartment has two bedrooms. The spacious master bedroom is located at the rear of the property and is equipped with air conditioning (which also heats), ensuring a comfortable sleeping environment even during warm summer days. The second bedroom is located at the front and can be used as a bedroom, home office, children's room or guest room, depending on your needs.

The property is fitted with uPVC window frames and HR++ double glazing. This contributes to a pleasant indoor climate, improved insulation and reduced heat loss. Thanks in part to improvements already made to the property, it has an energy label C. Considering the building dates from 1953, this represents a solid level of energy efficiency.

Heating and hot water are provided by a Remeha Tzerra central heating boiler installed in 2020. The apartment also has mechanical ventilation. Together with the uPVC window frames, HR++ glazing and other improvements, these features contribute to a comfortable living environment.

The property also offers practical storage spaces. Two private storage rooms with electricity are included, providing convenient space for bicycles, tools, sports equipment and other belongings.

The apartment forms part of a financially healthy Owners' Association. The current monthly contribution is €136. A healthy and well-managed Owners' Association provides a solid foundation for the proper maintenance and long-term management of the building.

Location

Jonker Fransstraat is situated in an attractive and highly central part of Rotterdam. The property is located in a lively urban environment, just a short distance from the city centre. Living, working, shopping, dining and entertainment all come together here.

For everyday shopping, several supermarkets, shops and specialist stores can be found nearby. There is also an excellent selection of cafés, restaurants and other hospitality venues in the surrounding area. Rotterdam city centre is practically on your doorstep, with popular destinations such as the Meent, Markthal, Oude Haven and the main shopping streets all easily accessible.

The location is also ideal for those who enjoy culture and entertainment. Various museums, theatres, restaurants and nightlife venues can be reached easily from the apartment. Thanks to the central location, many destinations can be reached without a car, either on foot or by bicycle.

Accessibility

The property is exceptionally well connected by public transport. Several tram, bus and metro connections can be found in the surrounding area. Rotterdam Blaak railway station is only a short distance away and provides convenient connections to Rotterdam Centraal and other parts of the city. Rotterdam Centraal can also be reached easily by bicycle or public transport.

By car, the main arterial roads around Rotterdam are also easily accessible. The A13, A16 and A20 provide convenient connections to cities including The Hague, Amsterdam, Utrecht and Dordrecht.

The combination of the central location, excellent public transport connections and easy access to the main motorways makes this property particularly attractive both for city-oriented residents and for those who regularly travel outside Rotterdam.

In short

Jonker Fransstraat 98-B is a complete and move-in ready apartment offering a practical layout and a beautiful overall appearance. The spacious living room at the front, open-plan kitchen at the rear with access to the balcony, two bedrooms and private storage room make this an attractive home for a variety of lifestyles.

The property also benefits from uPVC window frames with HR++ double glazing, energy label C, a Remeha Tzerra central heating boiler from 2020, mechanical ventilation and air conditioning in the spacious master bedroom. The healthy Owners' Association and the possibility of creating a roof terrace, subject to approval, add further appeal.

A stylish and comfortable home in a central Rotterdam location, ready for you to move in and enjoy everything the city has to offer.

The photographs speak for themselves, but the property truly comes into its own in person. We would therefore be delighted to welcome you for a viewing.

This property is offered to you by Remax

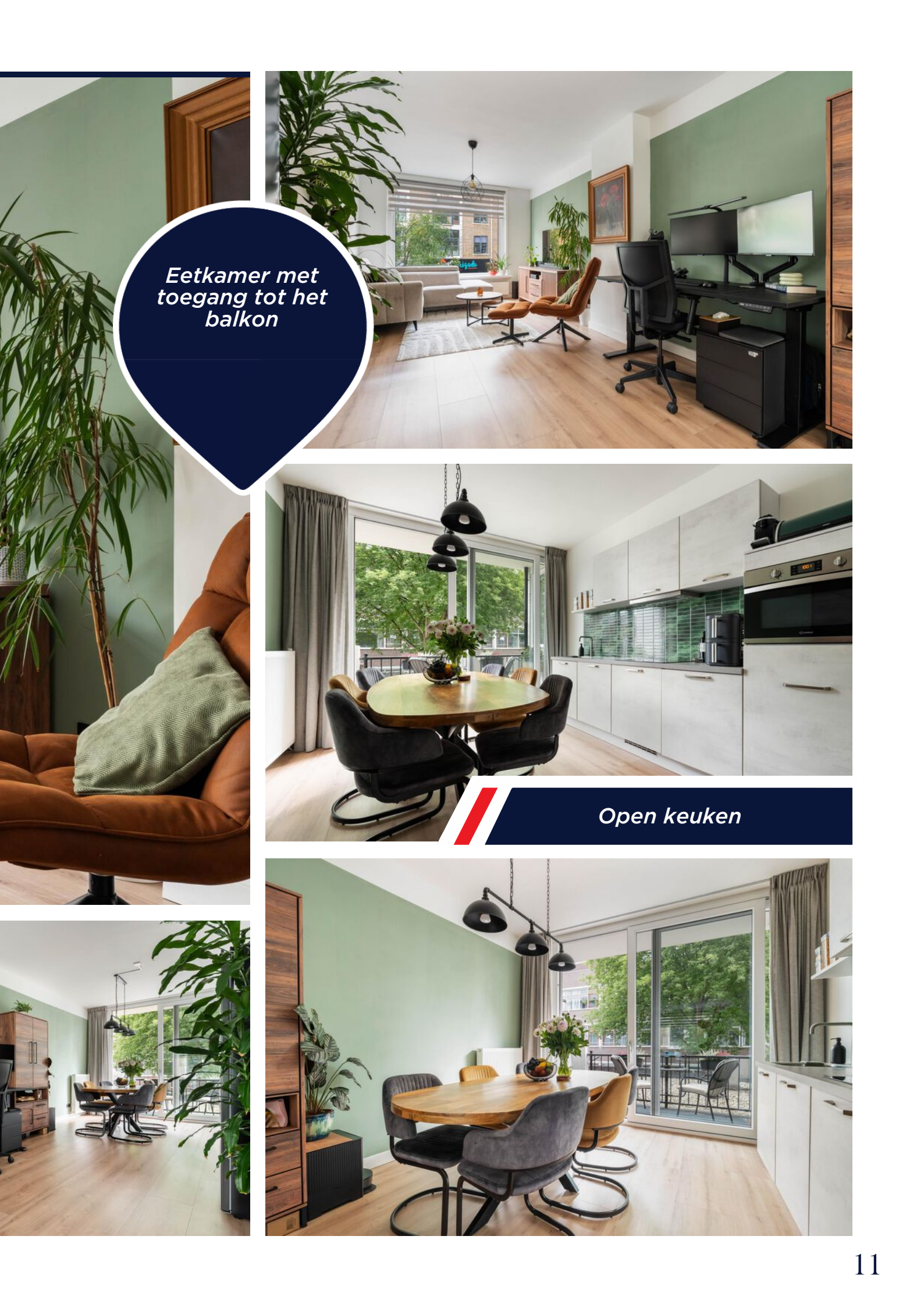
Real estate agent
Mike Lamnadi



*Instapklaar
appartement, geen
gedoe, inpakken,
verhuizen en
intrekken!*







*Eetkamer met
toegang tot het
balkon*

Open keuken



*Balkon op het oosten
gelegen*



*Mogelijkheid tot uitbreiding naar
dakterras!*





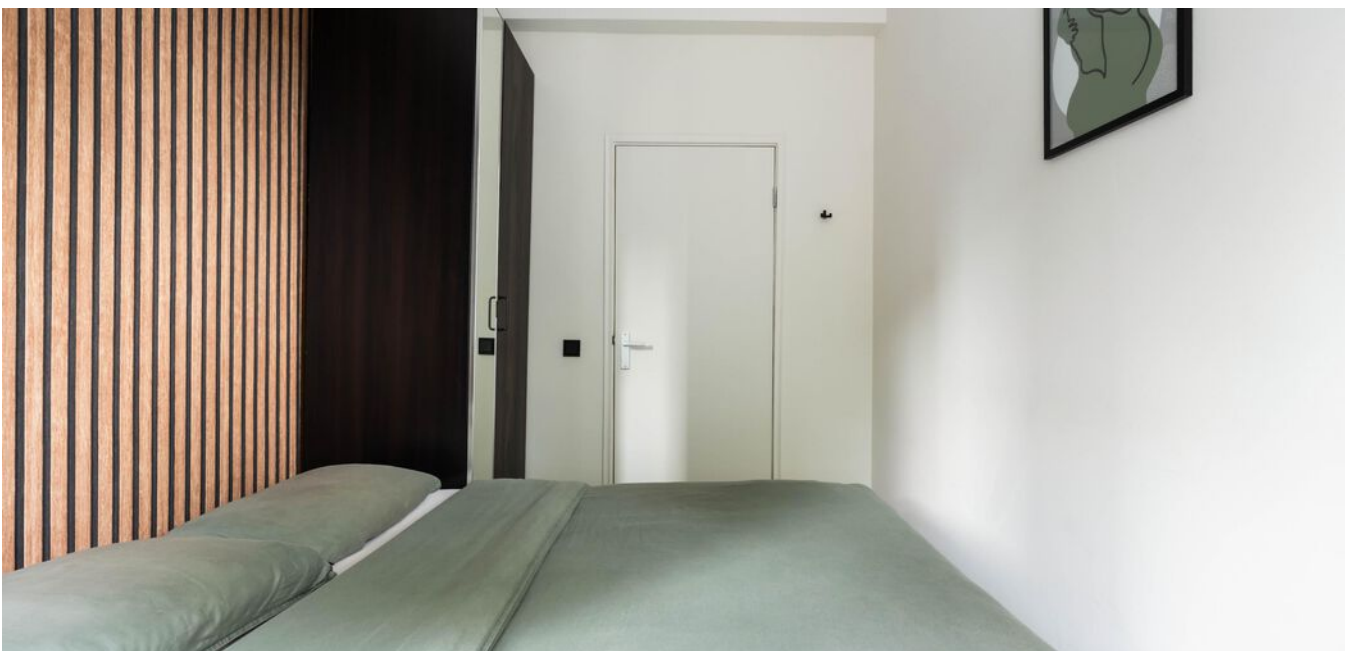
*Dakterras naar
eigen invulling*



*Keuken met
inbouwapparatuur uit
2020*

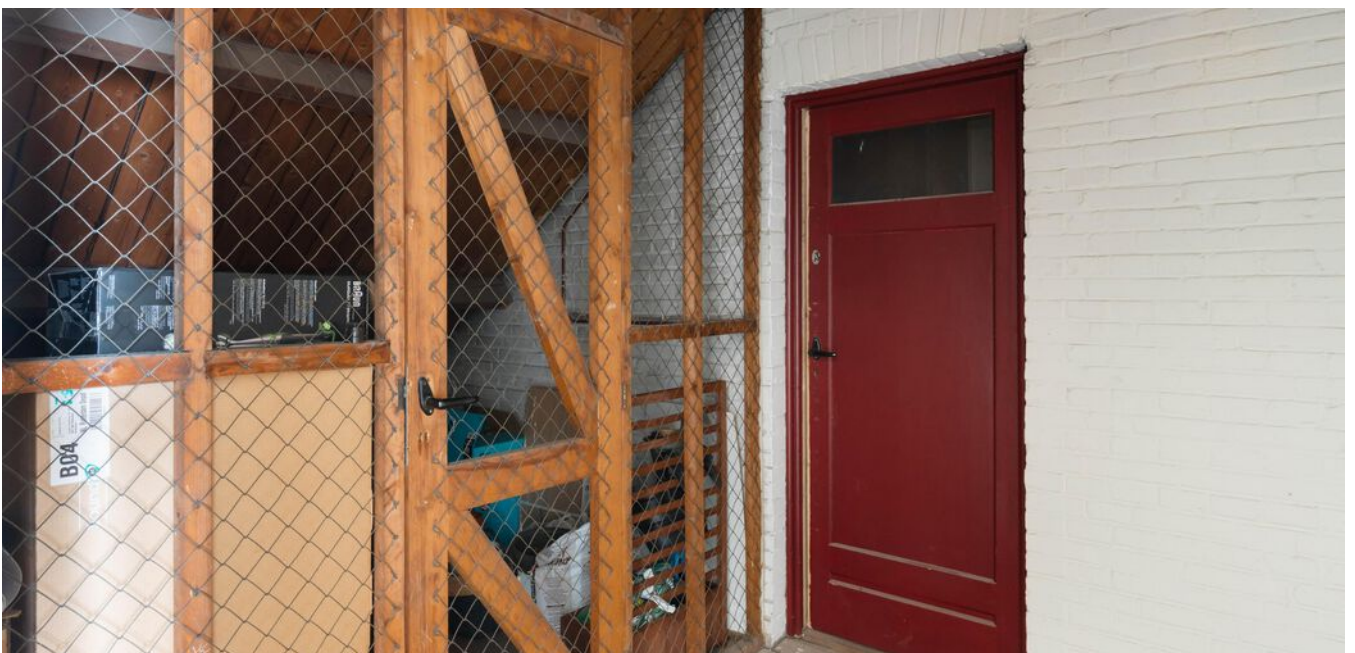














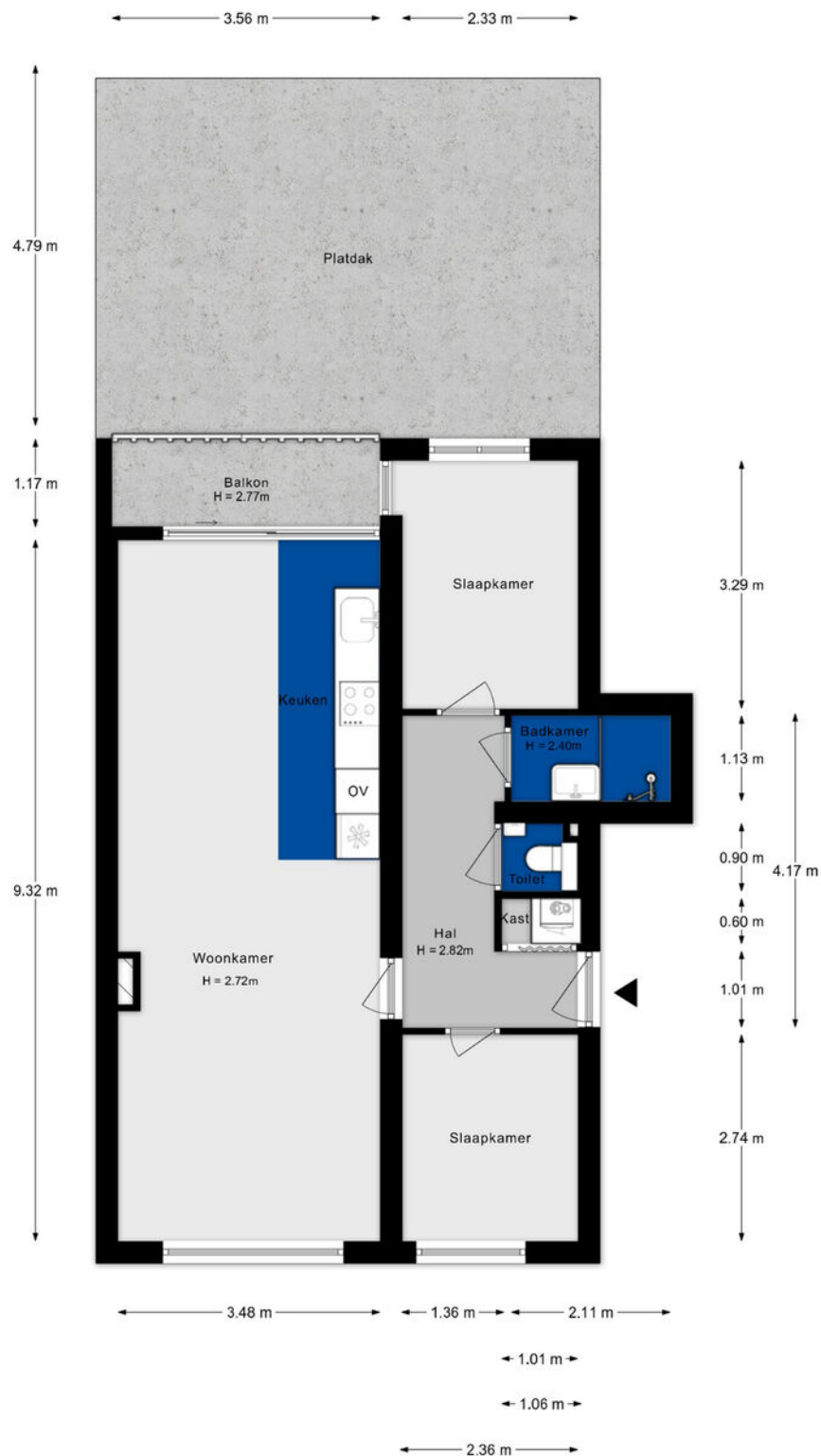




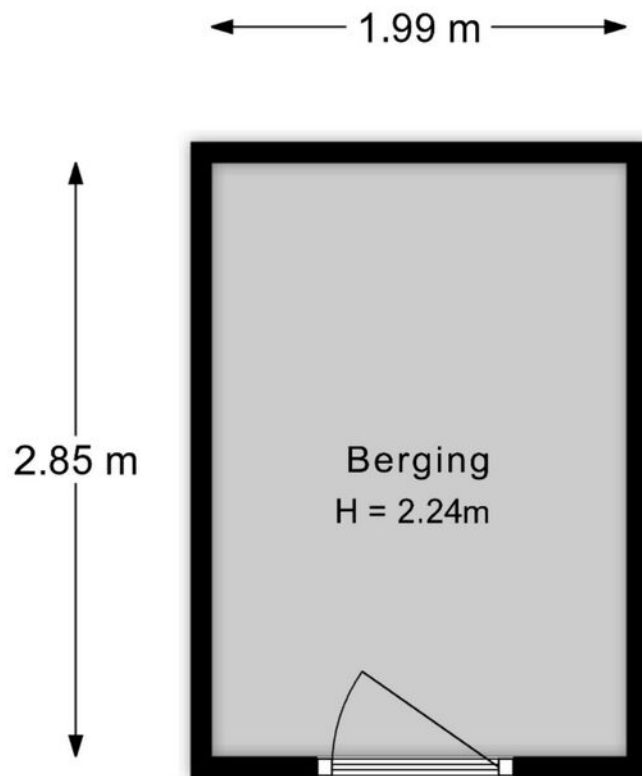




PLATTEGROND

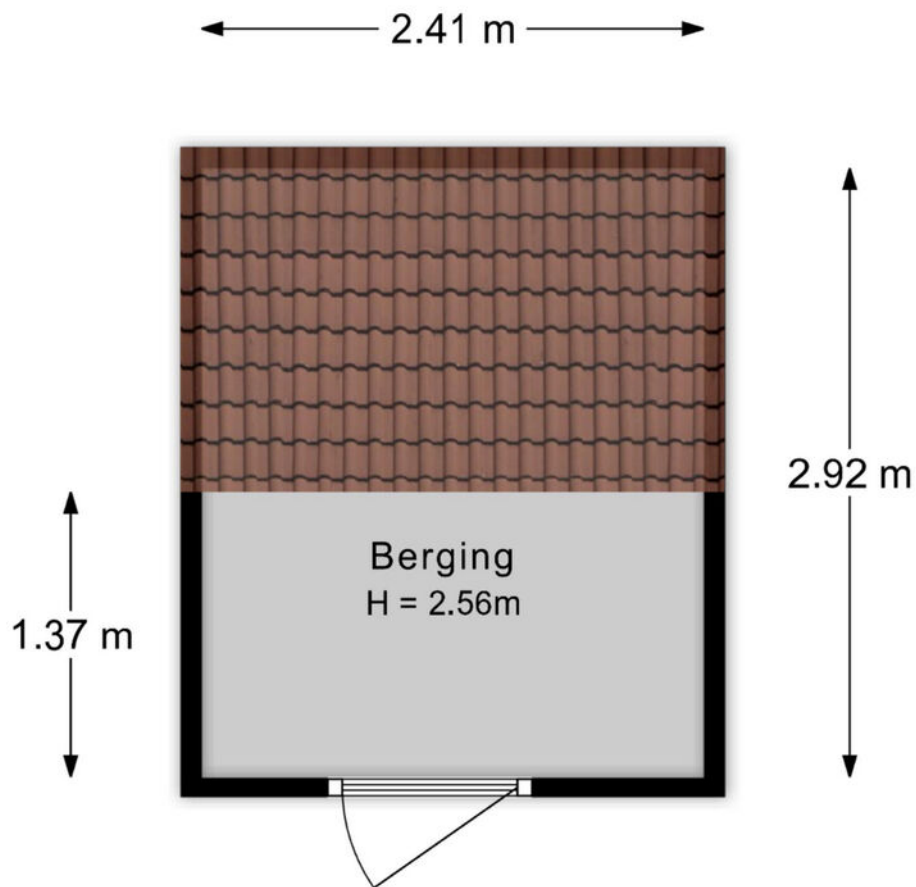


PLATTEGROND



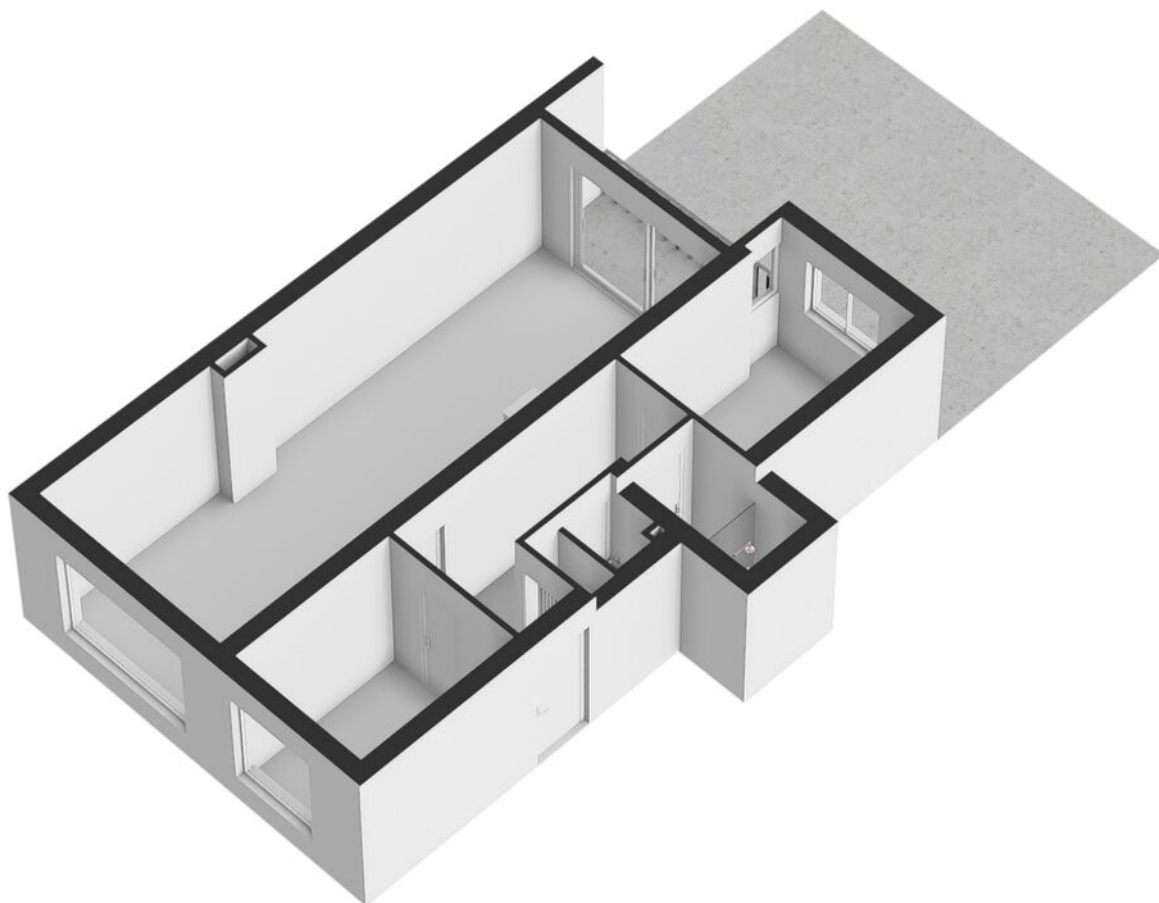
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

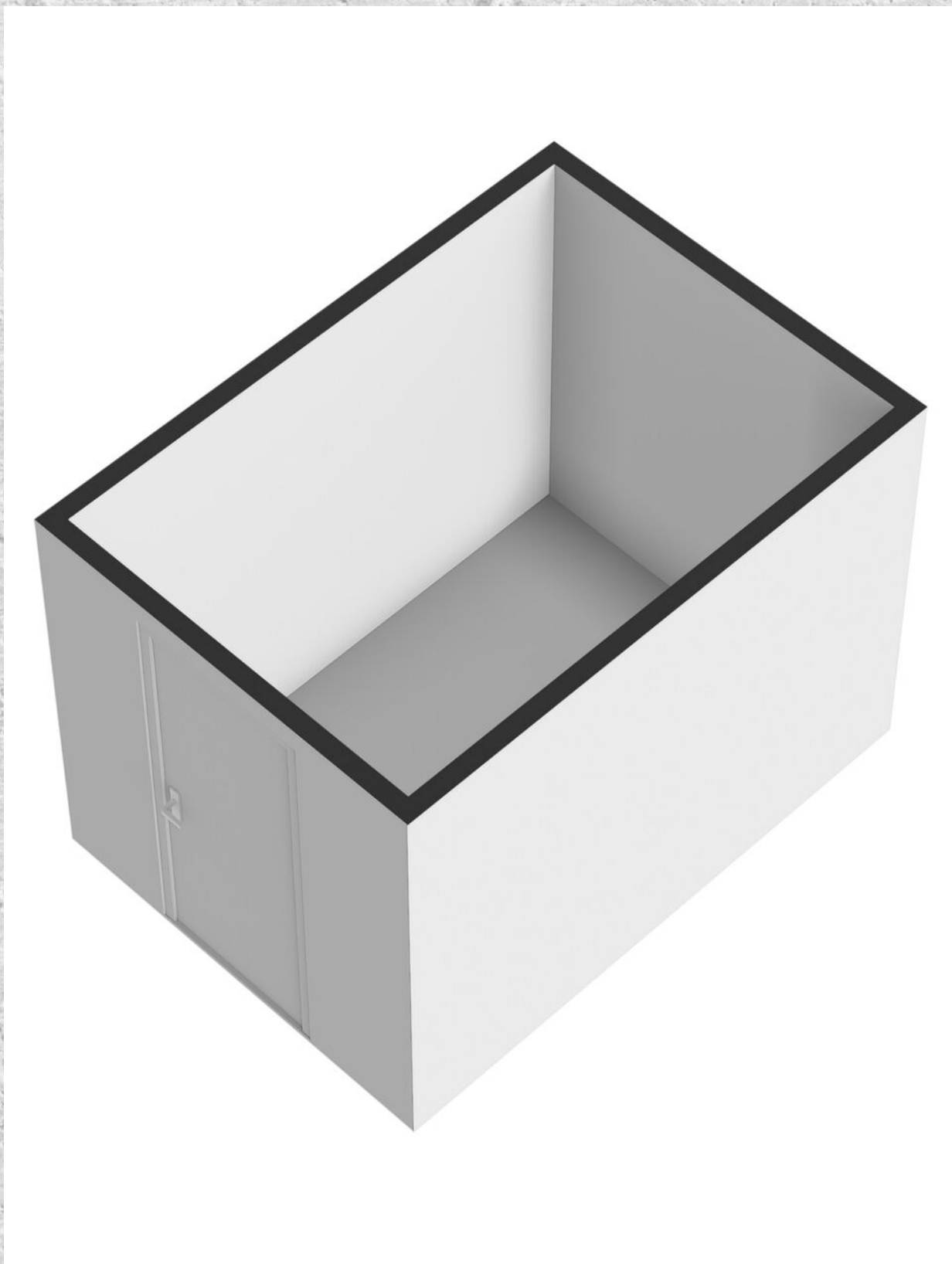


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

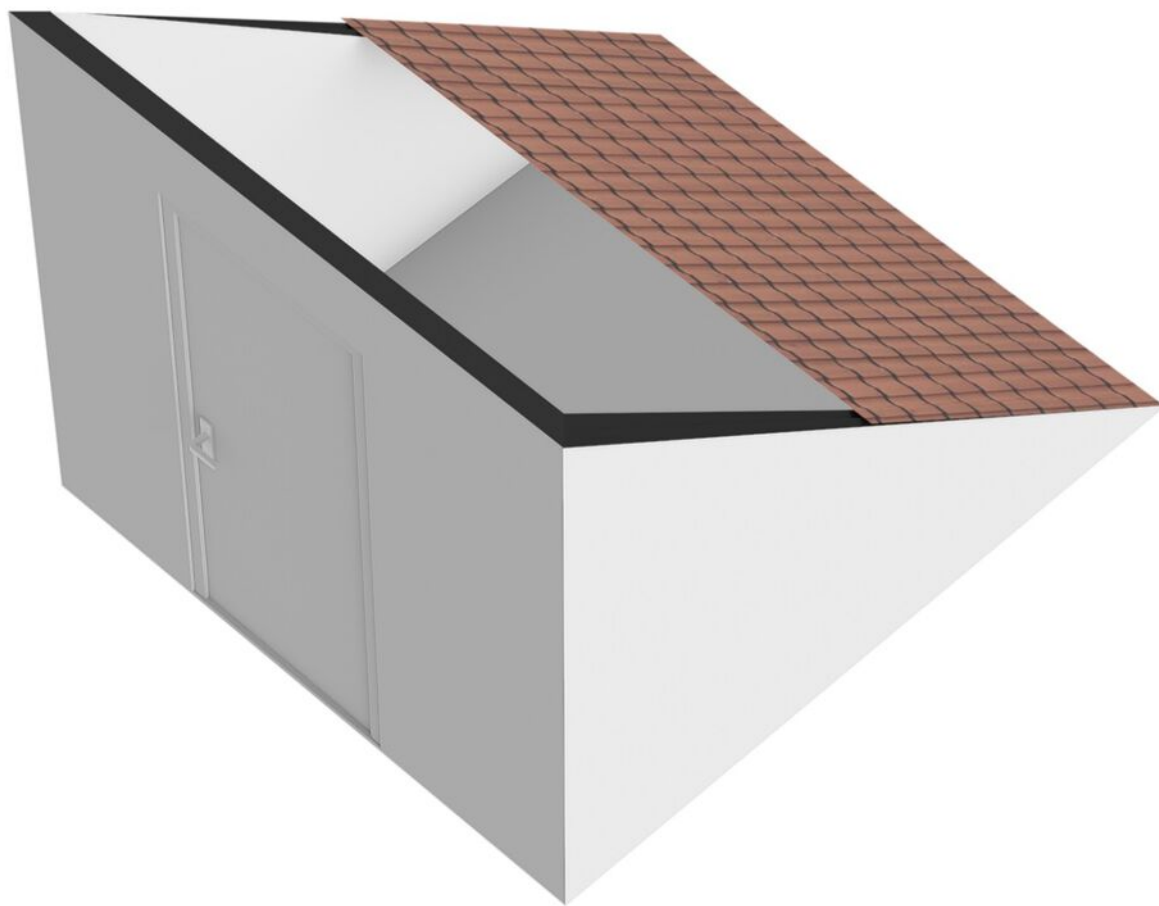
PLATTEGROND



PLATTEGROND

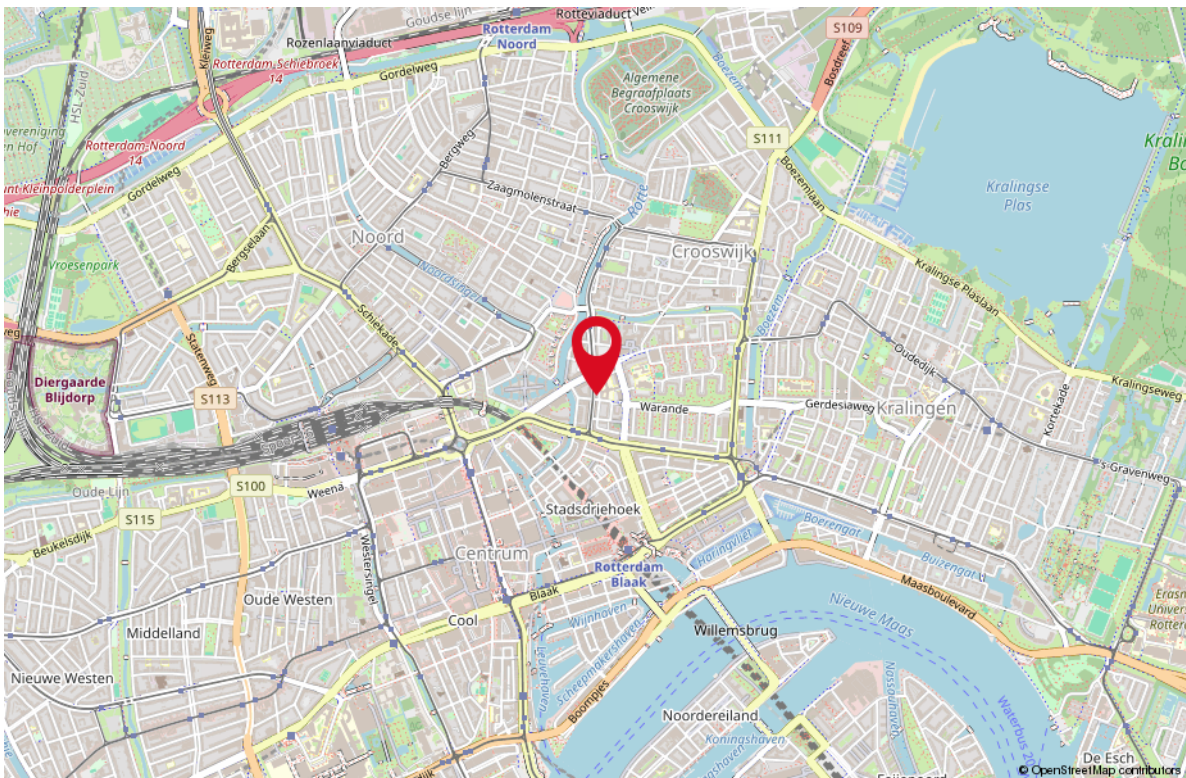
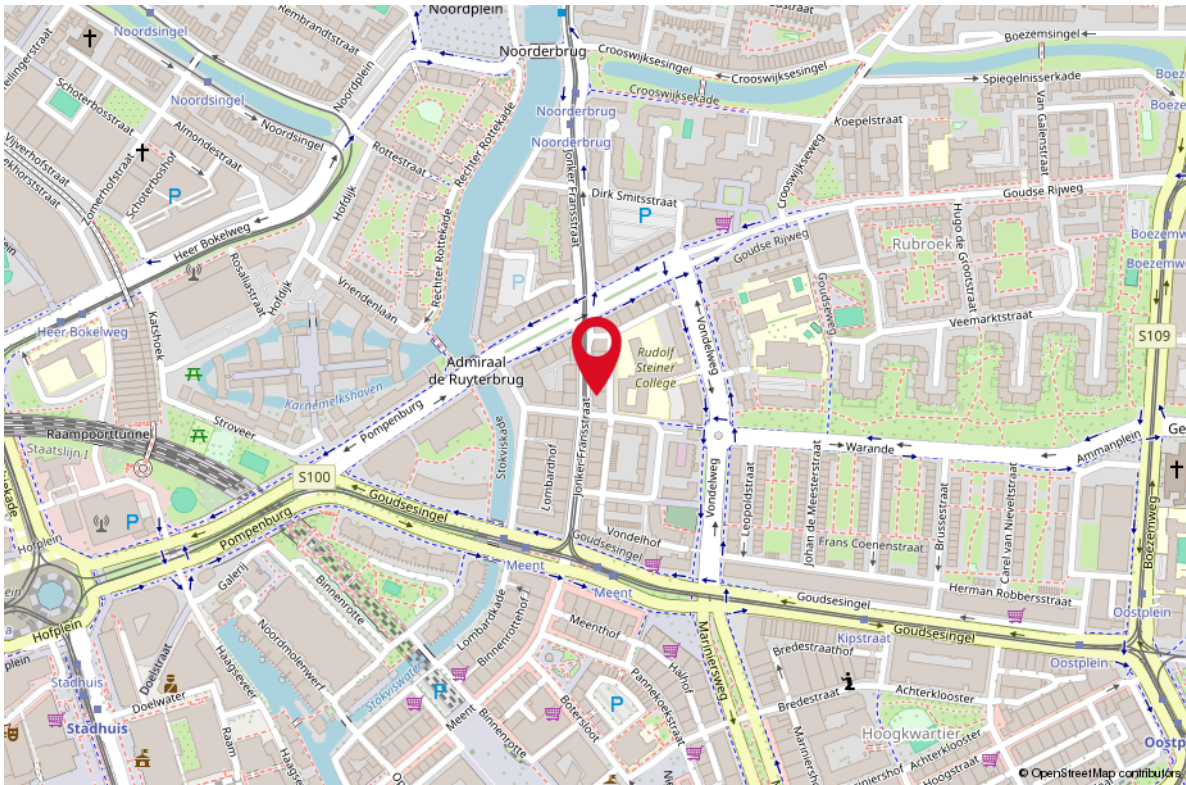


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

JONKER FRANSSTRAAT 98 B ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x kast slaapkamer + 3x kast kantoor			X
- TV-meubel, servieskast, muurplank,		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerkleed			X
- Reservelaminaat en tegels in berging	X		
Overig, te weten			
- Kapstok met bankjes en spiegel			X
- Bank			X
- Stellingkasten berging (2x)			X
- Wasmachine en condensdroger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeep dispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Doucherek	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkontegels	X		
- Meubilair balkon			X

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



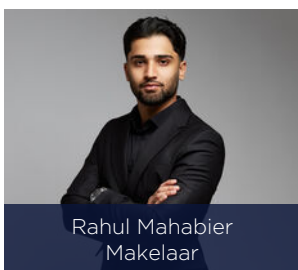
Raymond Kempen
Makelaar



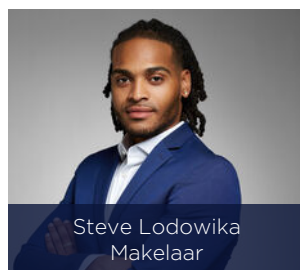
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



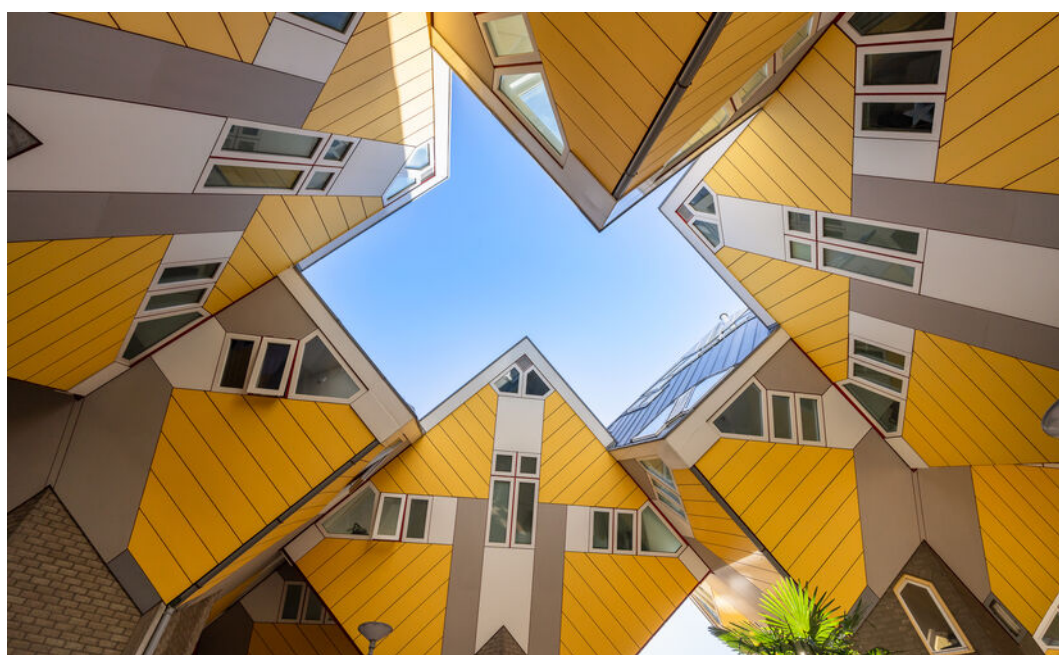
Miquel Bastiaans
Makelaar

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

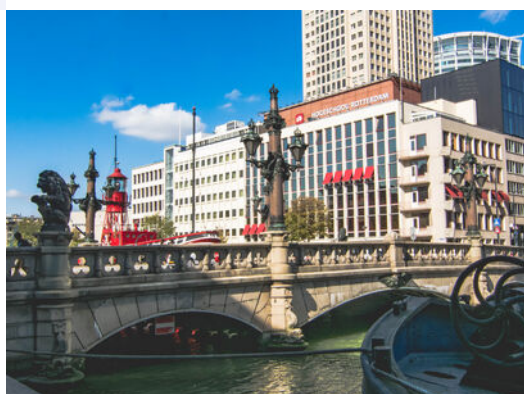


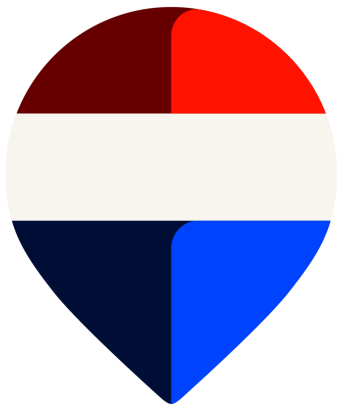
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Mike Lamnadi

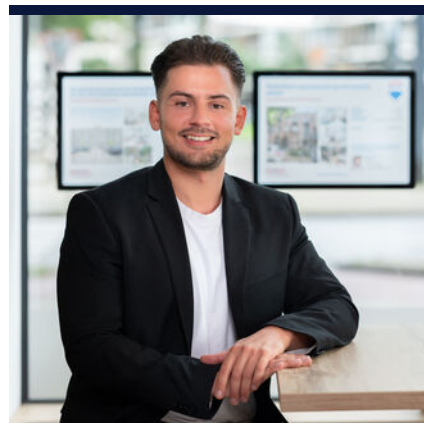
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**