

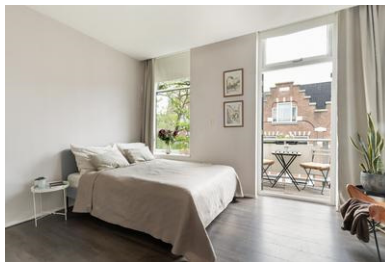
STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Jaffa 13D - Rotterdam

Wonen in het populaire Kralingen, met alles binnen handbereik? Dan is dit stijlvolle en instapklare 3-kamer hoek-appartement absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan een rustige straat in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam, woon je hier op een perfecte combinatie van levendigheid, groen en stedelijk comfort.

Kralingen staat bekend om haar karakteristieke sfeer, brede lanen, gezellige horeca en de ideale ligging ten opzichte van het centrum. Op loop- en fietsafstand vind je diverse speciaalzaken, supermarkten, koffiebars, restaurants en sportscholen. Ook de Kralingse Plas en het Kralingse Bos liggen dichtbij, dé plek voor een wandeling, hardloopsessie of zomerse picknick aan het water. Daarnaast zijn openbaar vervoer, uitvalswegen en het bruisende stadscentrum van Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Het appartement zelf bevindt zich op een hoek, wat direct zorgt voor extra privacy, een ruimtelijk gevoel en bijzonder veel lichtinval. De prachtige grote raampartijen geven de woning een moderne en open uitstraling en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Hierdoor voelt iedere ruimte licht, fris en comfortabel aan. De woning is de afgelopen jaren keurig verbouwd en met veel zorg onderhouden. De afwerking is modern en smaakvol, waardoor je hier zonder klussen direct kunt wonen. De royale woonkamer sluit naadloos aan op de open keuken, die is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om te koken, te borrelen of gasten te ontvangen.

Verder beschikt het appartement over twee goed ingedeelde slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Ook de overige ruimtes zijn netjes afgewerkt en praktisch ingericht, waardoor de woning optimaal benut wordt.

Daarnaast maakt het appartement onderdeel uit van een actieve en gezonde VvE, wat zorgt voor goed onderhoud en prettig wonen op de lange termijn.

Kortom: een licht en modern hoek-appartement op een toplocatie in Kralingen, waar comfort, sfeer en stadsleven perfect samenkomen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklare woning in één van de leukste buurten van Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde en afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

STAD & LAND

nvm-makelaars

3e Verdieping (topetage):

Entree in de hal met vernieuwde meterkast en een modern separaat hangend toilet met fonteintje.

De speels ingedeelde en bijzonder lichte living (4.75 x 5.64) vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging voelt de woonkamer ruim en open aan. De moderne open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken is voorzien van een combi oven/magnetron, koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis en een aansluiting voor een vaatwasser.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich slaapkamer 1 (3.43 x 3.62) met een praktische vaste schuifkast.

De nette badkamer (1.96 x 2.36) beschikt over een modern badkamermeubel, ruime inloopdouche, designradiator en wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 2 (3.43 x 4.12) biedt eveneens een fijne en lichte ruimte en geeft toegang tot het balkon (1.13 x 2.20) een heerlijke plek om te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging (3.55 x 1.40) in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot en met 31 december 2093.
- Woonoppervlakte: 71 m².
- Inhoud: 230 m³.
- Bouwjaar: 1910.
- Verwarming en warm water middels hybride C.V.-combiketel (2024);
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (10 jaar); bijdrage € 127,99 per maand.
- Fundering hersteld.
- Nieuwe kozijnen met nieuw glas worden nog geplaatst.
- Goed geïsoleerd complex.
- Zelfbewoningsplicht vanuit de coöperatie (Woonstad) van toepassing.
- Parkeervergunning circa € 85,- per jaar.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Dit instapklare appartement combineert sfeer, licht en comfort met een fantastische ligging in het geliefde Kralingen.
- Een ideale woning voor wie centraal en zorgeloos wil wonen in Rotterdam.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|------------------------|-------------|
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Open portiek | Nee |
| Bouwjaar | 1910 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 230 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 71 m ² |
| Woonkamer | 27 m ² |

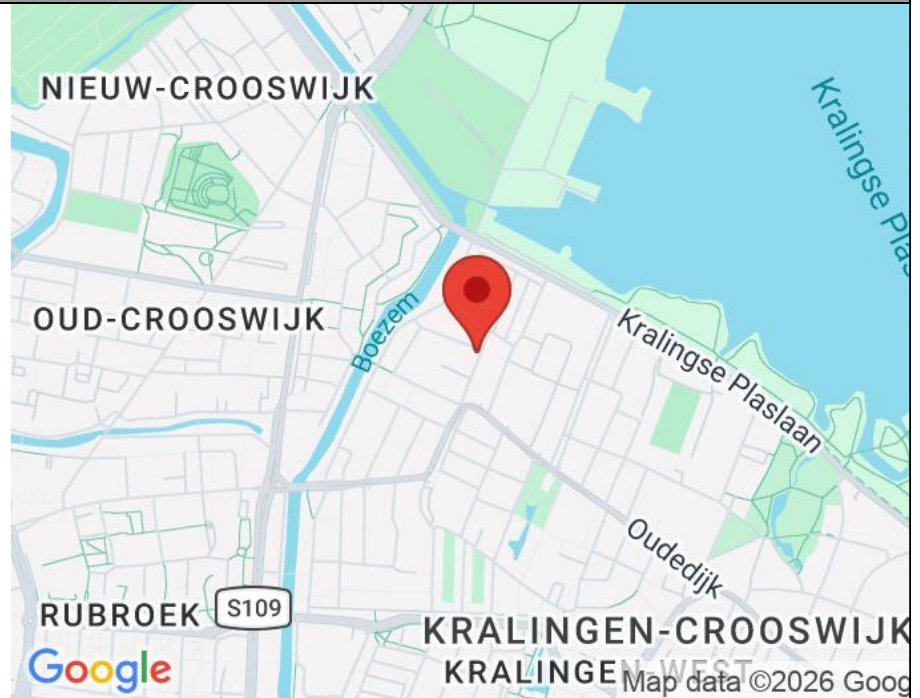
| Details | |
|------------------|------------------------|
| Ligging | In woonwijk |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Schuur / berging | Inpandig in het gebouw |

| Tuin gegevens | |
|----------------------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |

Locatie

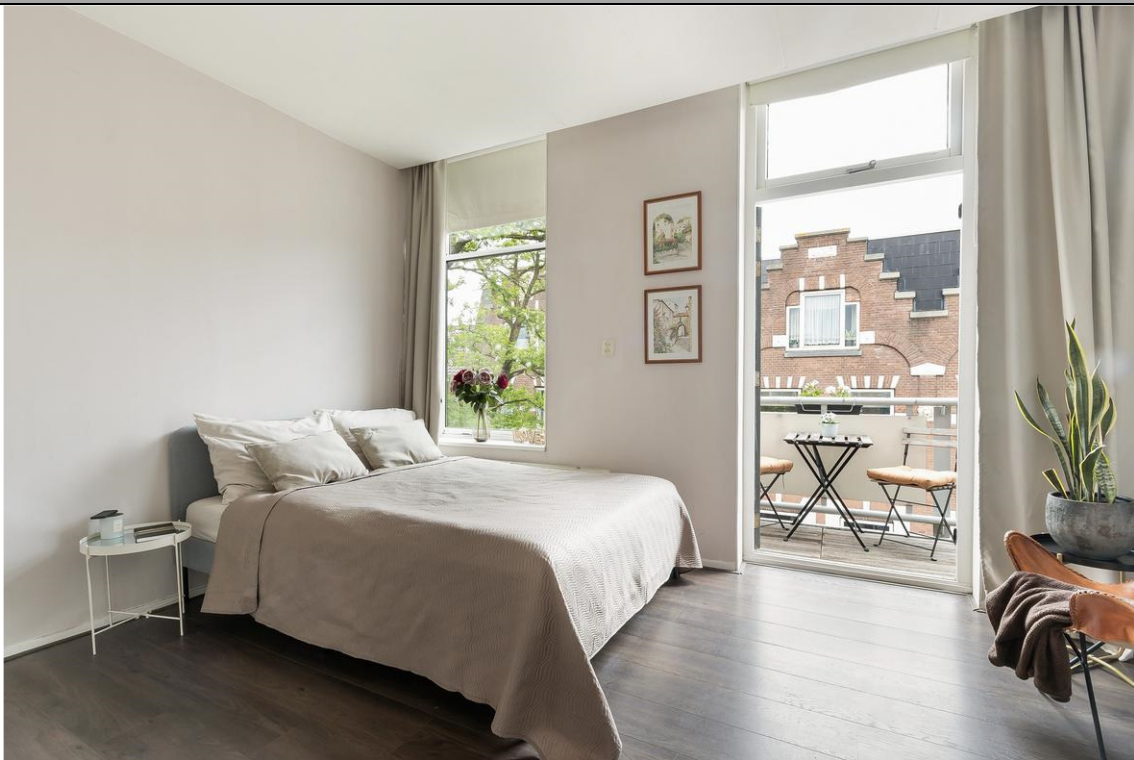
Adres gegevens

Jaffa 13 D
3061 JG ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars

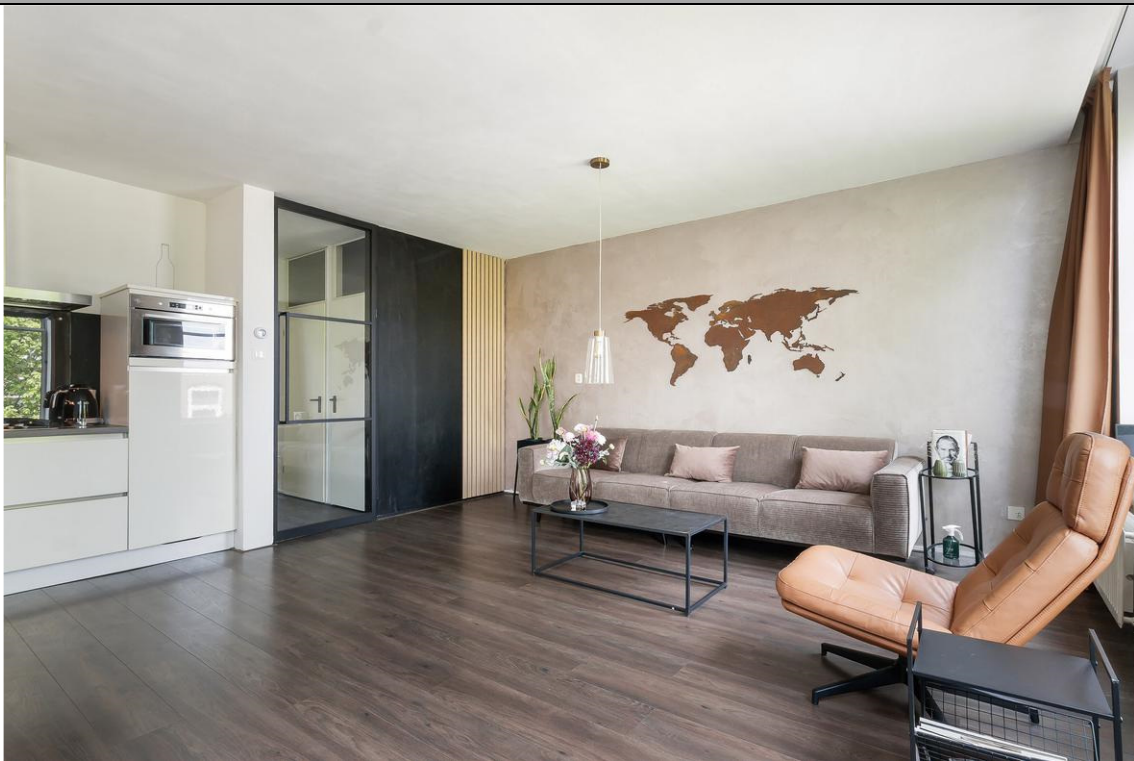


Jaffa 13D - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



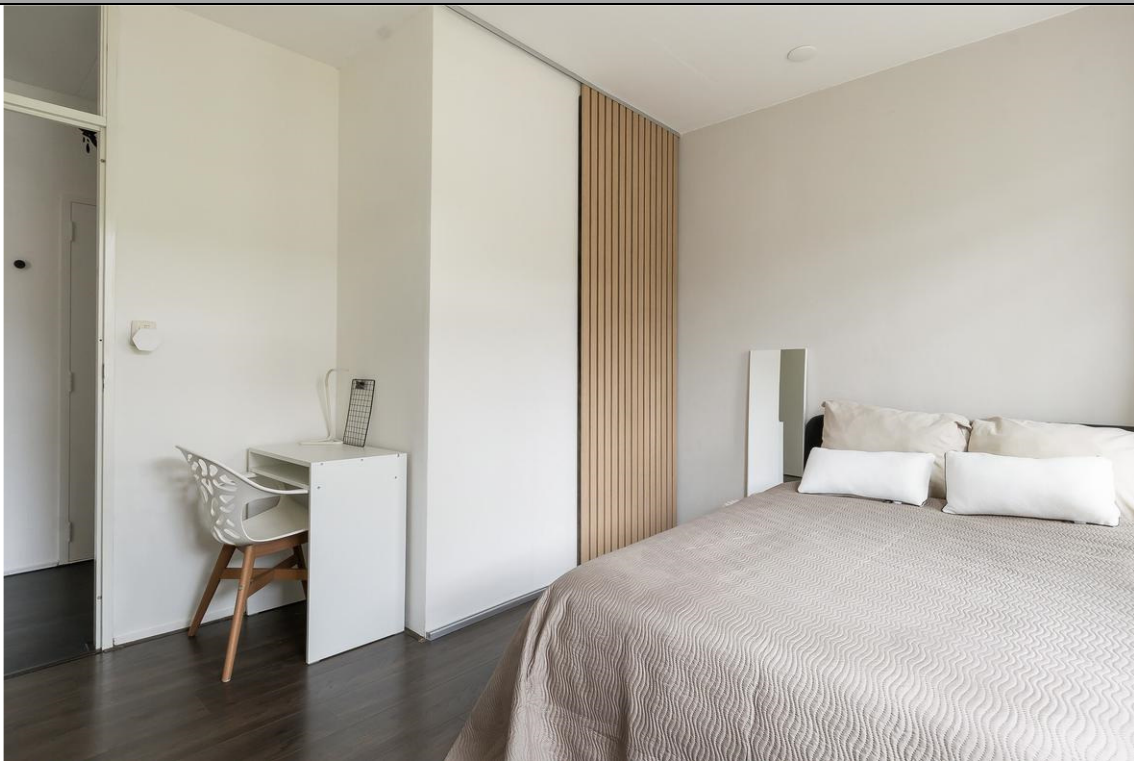
Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



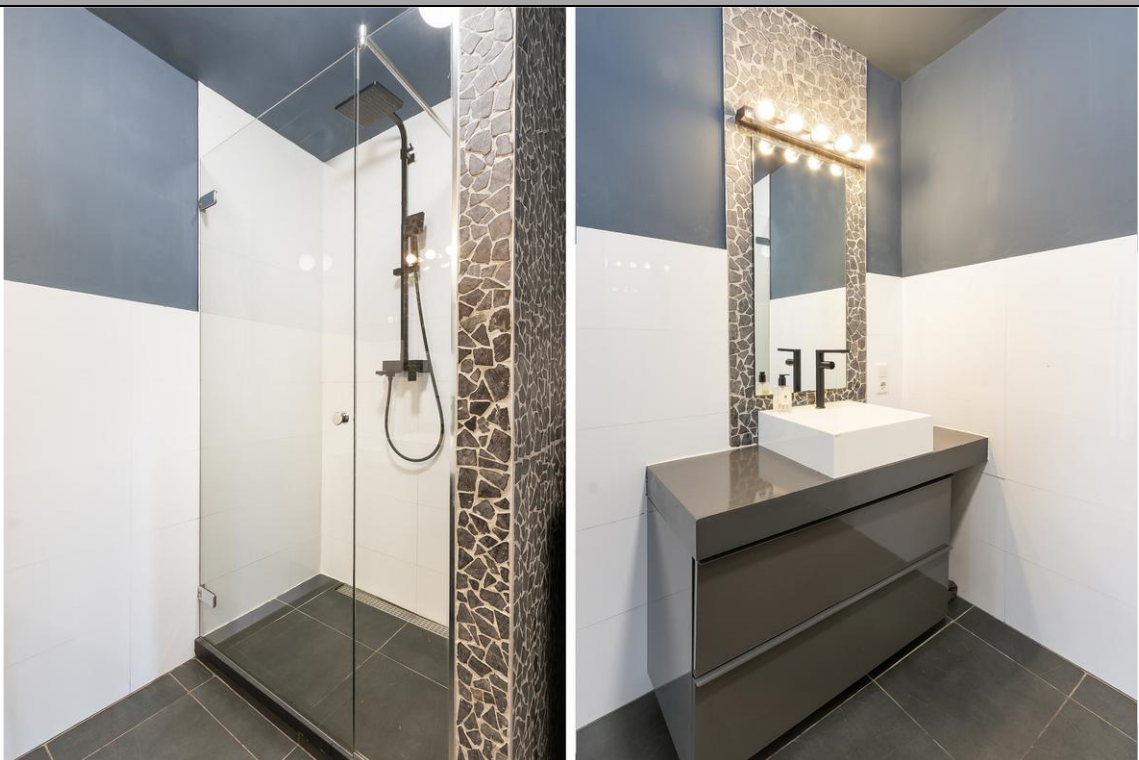
Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Jaffa 13D - Rotterdam

Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|------------------------------|
| Adres | Jaffa 13 D |
| Postcode / Plaats | 3061 JG Rotterdam |
| Gemeente | Rotterdam |
| Sectie / Perceel | R / 7528 |
| Oppervlakte | m ² |
| Soort | Eigendom belast met erfpacht |



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 1.40 m →



3.55 m

Berging
Plafondhoogte: 2.40m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend