



## 2e Jerichostraat 6 A - Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



## 2e Jerichostraat 6 A - Rotterdam

Stijlvol & royaal dubbel bovenhuis | Luxe renovatie 2023 | Energielabel A+

Op één van de mooiste plekken van Kralingen, op loopafstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, ligt dit stijlvolle en compleet gerenoveerde dubbel bovenhuis met drie slaapkamers, twee zonnige balkons op het zuiden en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Hier woon je duurzaam, comfortabel én met allure.

Licht, ruimte en luxe

Dit bovenhuis is gevestigd in een karakteristiek pand uit 1909, maar voelt dankzij de recente, hoogwaardige renovatie aan als nieuw. De visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling, de doordachte indeling en de luxe afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse woonbeleving. Met energielabel A+, een warmtepomp en volledig dubbel glas is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst. De moderne open keuken is een echte eyecatcher: compleet uitgerust met o.a. een kookveldafzuiging, wijnkoeler, Quooker en natuurstenen werkblad. Via de keuken stap je zó op het eerste zonnige balkon met markies. De badkamer is een waar spa-moment waard, met dubbele regendouche, vloerverwarming en een lichtkoepel.

Wonen in Kralingen

Rustig wonen met de stad om de hoek – dat maakt Kralingen zo geliefd. Op slechts enkele minuten lopen van de Kralingse Plas en het bos – ideaal voor sport en ontspanning. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich binnen handbereik: gezellige restaurants, leuke winkels, goede (internationale) scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een perfecte balans tussen rust, ruimte en stadse dynamiek.

Een unieke kans om comfortabel, stijlvol én duurzaam te wonen op een toplocatie in Rotterdam.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – dit huis moet je echt met eigen ogen zien!

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Eigen opgang naar de eerste verdieping.

#### **1e Verdieping:**

Overloop met handige schuifwandkast en luxe separaat hangend toilet met fonteintje. Lichte woonkamer (10.06 x 3.27) met vrij uitzicht aan de voorzijde (met frans balkon), houten visgraat parketvloer voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Open keuken (3.17 x 1.86) is voorzien van:

- Koelkast;
  - Inductie kookplaat met kookveldafzuigstelsel
  - Wijnkoeler;
  - Vriezer;
  - Quooker;
  - Natuursteen aanrechtblad en achterblad;
  - Vaatwasmachine;
  - Combi oven/magnetron;
  - Toegang tot het zonneterras (1.10 x 5.16) met markiezen.
- Slaapkamer (2.37 x 1.86) met meterkast.

## **2e Verdieping:**

Overloop met vaste kast voorzien van wasmachine aansluiting en droger.

Slaapkamer (2.04 x 4.00) met dakkapel.

Luxe badkamer (2.43 x 2.89).

- Badkamermeubel met dubbele spoelkom;
- Lichtkoepel;
- Vloerverwarming;
- Inloopdouche met DUBBELE REGENDOUCHE;
- Geheel betegeld.

Slaapkamer achterzijde (3.02 x 4.56) is voorzien van airco, rolluiken en heeft een prachtige hoogte. Aansluitend de tweede balkon (1.08 x 5.16) op het zuiden.

## **Bijzonderheden:**

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>.
- Inhoud: 421 m<sup>3</sup>.
- Bouwjaar: 1909
- VVE is actief met Meer-jaren Onderhoudsplan; bijdrage € 330,- per maand.
- Gemeenschappelijke kelder berging.
- Energielabel: A+ (18-10-2033).
- Verwarming en warm water door middel van warmtepomp.
- Mechanische ventilatie.
- Gehele woning is afgewerkt met een houten visgraat parketvloer.
- Geheel dubbel glas.
- Berging in onderbouw 30 m<sup>2</sup>.
- Nieuw dak.
- Oplevering in overleg.

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          | 1909        |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 421 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 95 m <sup>2</sup>  |
| Woonkamer                       | 33 m <sup>2</sup>  |

| Details          |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Ligging          | In woonwijk                              |
| Verwarming       | Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp |
| Isolatie         | Dubbel glas                              |
| Schuur / berging | Inpandig                                 |

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

## Locatie

### Adres gegevens

2e Jerichostraat 6 A  
3061 GL ROTTERDAM





















# STAD&LAND

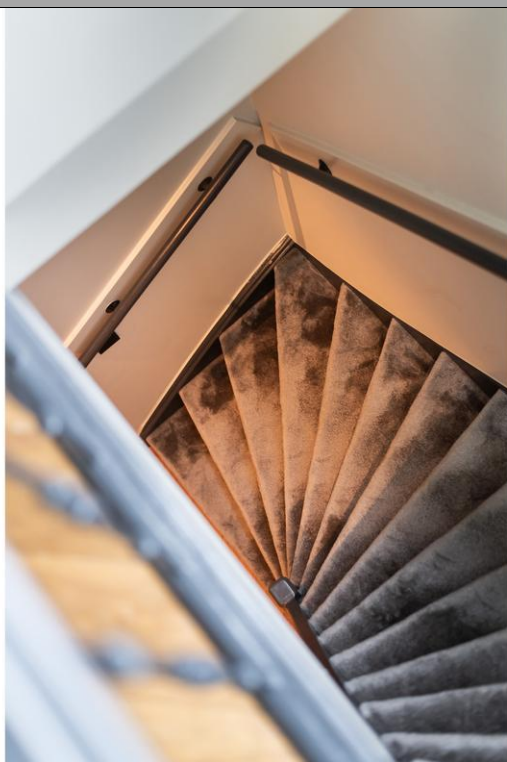
nvm-makelaars



2e Jerichostraat 6 A - Rotterdam







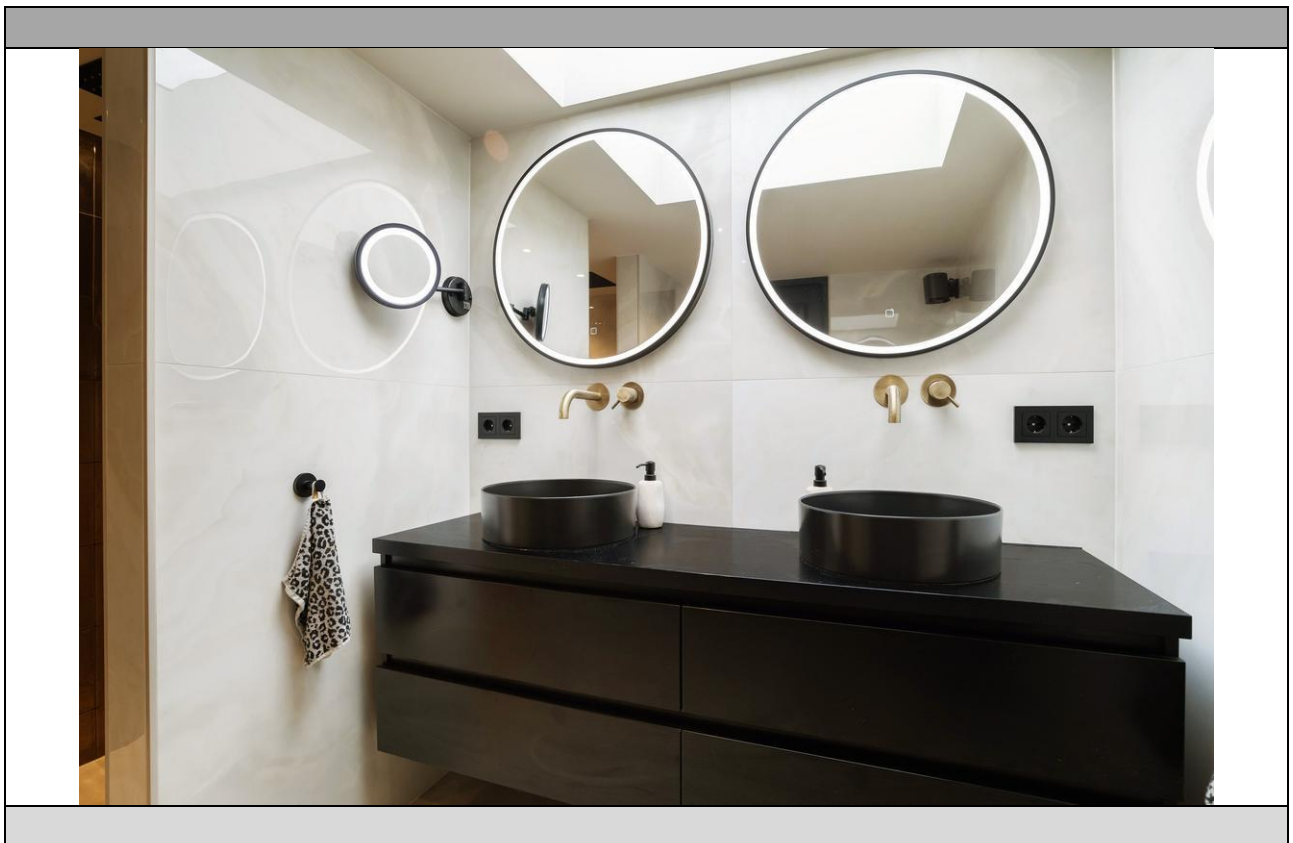
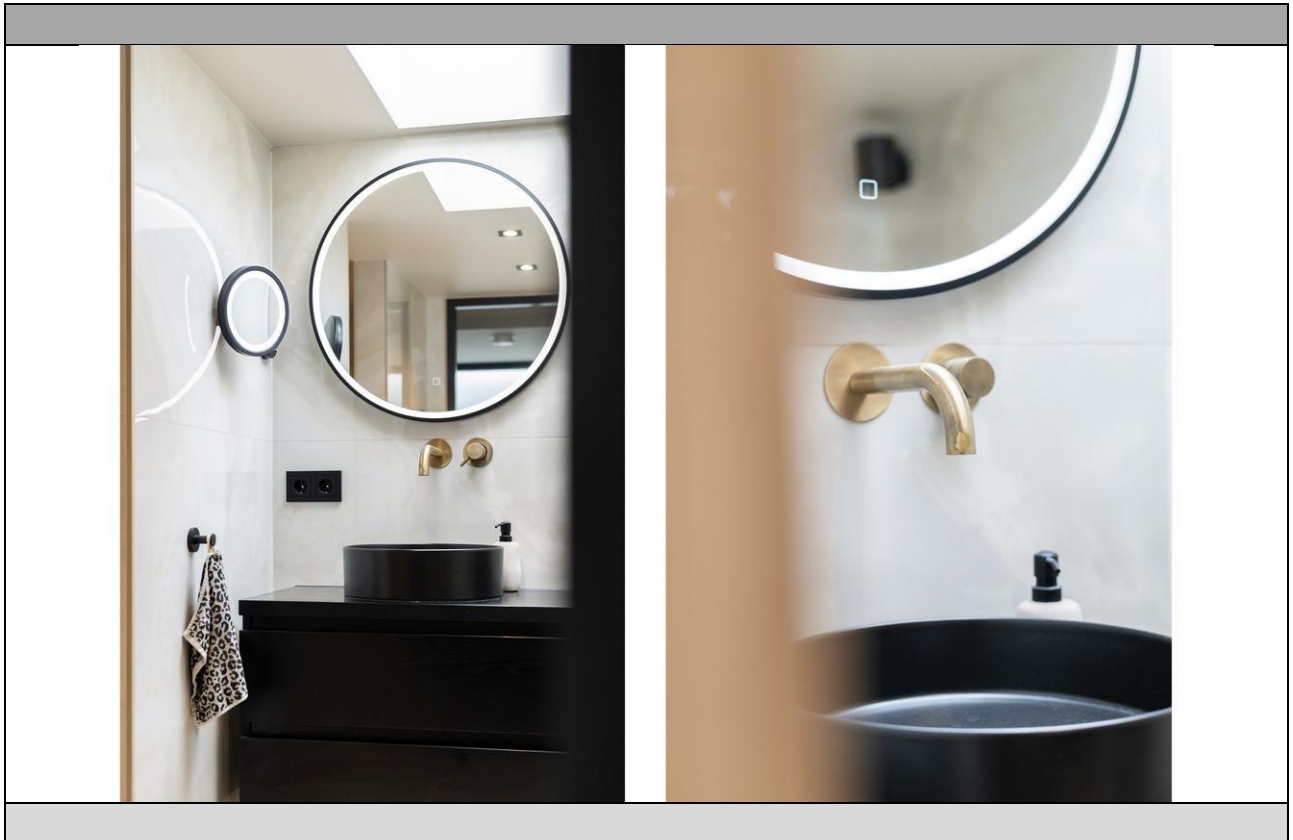


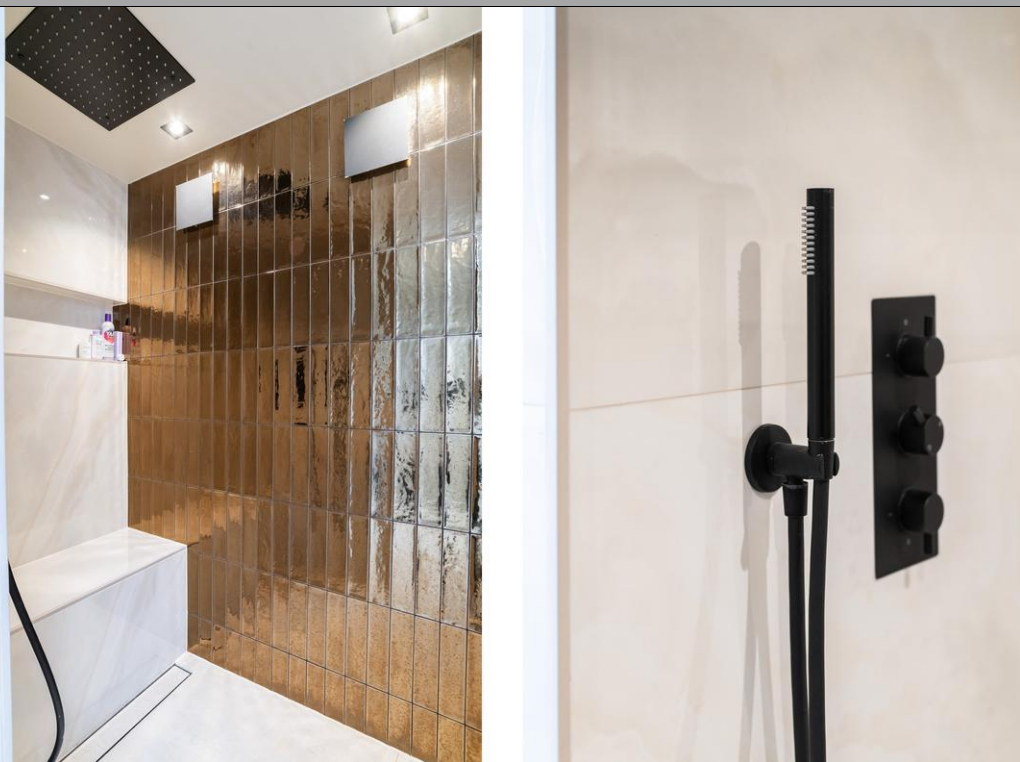
















## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | 2e Jerichostraat 6 A |
| Postcode / Plaats   | 3061 GL Rotterdam    |
| Gemeente            | Kralingen            |
| Sectie / Perceel    | G / 6066             |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>       |
| Soort               | Volle eigendom       |

