

Jufferkade 22

ROTTERDAM

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper



**EIGEN GROND (!) | HARTJE CENTRUM | RUIM BALKON OP HET ZUIDEN
| GEWELDIG UITZICHT | ENERGIELABEL B**

Nette en ruime driekamerwoning gelegen op de vijfde verdieping met overdekt balkon op het zuiden, eigen berging, twee ruime slaapkamers, grote woonkamer en riante eetkeuken met leuke erker!

En belangrijk om te weten: de woning is gelegen op EIGEN GROND in tegenstelling tot de meeste woningen in de omgeving met die zijn gelegen op erfpachtgrond.

De locatie is geweldig: gelegen in hartje centrum, maar uniek rustig omdat de woning is gelegen aan een verhoogde autovrije woonstraat- en binnenhaven.

De buurt 'het Wijnhavenkwartier' heeft zich de laatste jaren ontwikkeld tot een prachtige hedendaagse stadswijk met een mix van voornamelijk woningen en alle nodige voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, kapper, tandarts, sportschool en diverse gezellige horecagelegenheden.

Treinstation Blaak, de Markthal, de Oude Haven, de Coolingsingel, de Koopgoot, de Meent en de Witte de Withstraat zijn op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse scholen, musea, theaters en bioscopen nabij. Zoek je het iets verderop, dan zijn de watertaxi, tram, trein en metro binnen handbereik!

Enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging om deze mooie woning met unieke ligging te ervaren!

Indeling en uitvoering:

Eerste verdieping:
Verhoogde woonstraat met afgesloten portiek, lift en trappenhuis.
Toegang tot eigen berging (ruim 6m²).

Er is ook toegang tot de lift en trap op de begane grond.

5e verdieping:
Entree woning en meterkast via centrale hal, waar slechts twee woningen op uitkomen.

Ruime centrale hal met toegang tot alle vertrekken.

Handige inpandige berging.

De ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde (ca. 21m²) biedt toegang tot het fijne balkon en staat in open verbinding met de eetkeuken.

Het overdekte balkon (ruim 5m²) is gelegen op het zuiden en biedt een prachtig uitzicht op de Rederij-en Leuvehaven.

De riante eetkeuken (ca. 15m²) met leuke erker is voorzien van een eenvoudig maar keurig keukenblok voorzien van veel kastruimte, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Terug in de hal is er toegang tot de eenvoudige maar nette badkamer met douchcabine, wastafel, wasmachineaansluiting en radiator.

Het separate toilet is uitgevoerd met een hangcloset met inbouwreservoir en fonteintje.

De ruime hoofdslaapkamer (ca. 12m²) is gelegen aan de achterzijde.

De tweede slaapkamer (ca. 9m²) is ook aan de achterzijde gelegen.

Beide slaapkamers zijn heerlijk rustig gelegen met uitzicht op de Bierhaven.

Bijzonderheden:

- eigen grond!
- energielabel B
- bouwjaar ca. 1980
- woonoppervlakte ca. 75m²
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- overdekt balkon op het zuiden ruim 5m²
- privé berging op de eerste verdieping van ruim 6m²
- ruime eetkeuken met uitgebreid keukenblok en erker
- verwarming en warm water via stadsverwarming (dus geen gas!)
- actieve VVE, bijdrage bedraagt € 203,60 per maand exclusief € 144,- per maand voorschot verwarming en warm water

Oplevering: in overleg (op korte termijn mogelijk)

In de koopovereenkomst zal in een ouderdomsclausule en een 'zelf niet bewoond clausule' worden opgenomen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Adresgegevens

Adres	Jufferkade 22
Postcode / plaats	3011 VW Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1980
Bouwperiode	Jaren '80
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	245 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	75 m²
Woonkamer	21 m²

Details

Ligging object	Aan water, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Grotendeels dubbel glas, gevelisolatie
Warmwater	Stadsverwarming
Berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee









































