



Jericholaan 77 A

Rotterdam

Vraagprijs € 795.000 k.k.



RIJNDELTA



Deze klassieke dubbele
benedenwoning is
gelegen aan de
lommerrijke Jericholaan,
op steenworp afstand
van de Kralingse Plas

Deze klassieke dubbele benedenwoning is gelegen aan de lommerrijke Jericholaan, op steenworp afstand van de Kralingse Plas. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 142 m² en is praktisch en speels ingedeeld met onder meer een lichte woonkamer met niveauverschil, een moderne open keuken, een extra zij-/logeerkamer en drie slaapkamers met een luxe badkamer op tuinniveau. De afwerking is verzorgd en de woning straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de fraaie plafondhoogtes en de vele raampartijen. De zonnige achtertuin is op het westen gelegen en bereikbaar vanaf zowel de bel-etage via het verhoogde zonneterras als vanaf de tuinverdieping via de strakke aanbouw. Hier vind je de perfecte mix van karakter, comfort en een groene, geliefde woonomgeving.



Indeling

Beletage:

Entree met tochtportaal met sierlijke, oorspronkelijke details.

Gang met een separaat, modern toilet met fonteintje en een ruime bergkast met cv-installatie.

Bijzonder lichte woonkamer, ca. 13.30 m x 3.70 m, met een bijzondere plafondhoogte en uitzicht op de Jericholaan. De woonkamer heeft een speels niveauverschil. De moderne open keuken is voorzien van een groot 5-pits Boretti gasfornuis met oven en afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en een bar. Openslaande deuren geven toegang tot het riante tuinterras van ca. 12 m² met vaste trap naar de achtertuin.

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met wastafel en vaste kast, ca. 4.05 m x 1.95 m.

Tuinverdieping:

Overloop met een splitlevel, een grote berging en toegang tot:

Moderne badkamer, ca. 3.80 m x 2.00 m, voorzien van douche, ligbad, wastafel, toilet en half gesepareerde wasruimte.

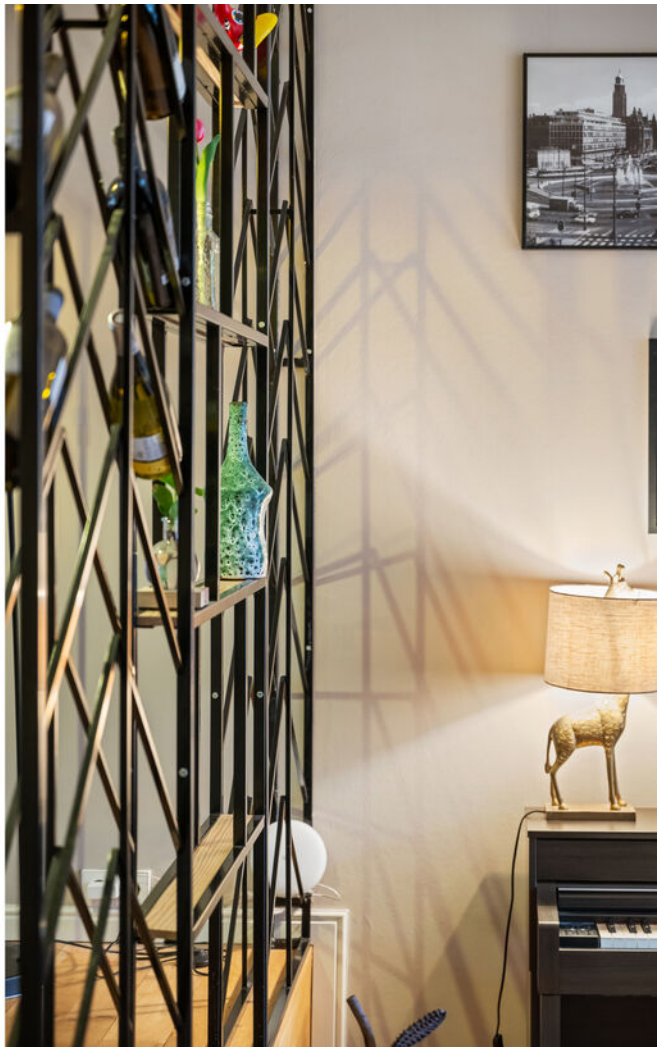
Een ruime hal/overloop met ingebouwde kastenwand.

Slaapkamer I, ca. 6.73 m x 1.53 m, gelegen aan de voorzijde en voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer II, ca. 4.10 m x 1.80 m, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III, ca. 5.95 m x 3.60 m, thans in gebruik als ouderslaapkamer en voorzien van een speels niveauverschil, vaste kastenwand, een thuiswerkplek en openslaande deuren naar de tuin.











Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1903
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 142 m²
- Inhoud circa 491 m³
- Achtertuin gelegen op het westen en toegankelijk vanaf beide verdiepingen
- Fundering is hersteld
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 100,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg









Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 795.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Jericholaan 77 A
Postcode	3061 HC
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Inhoud	491 m³

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Balkon	Zonneterras
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja



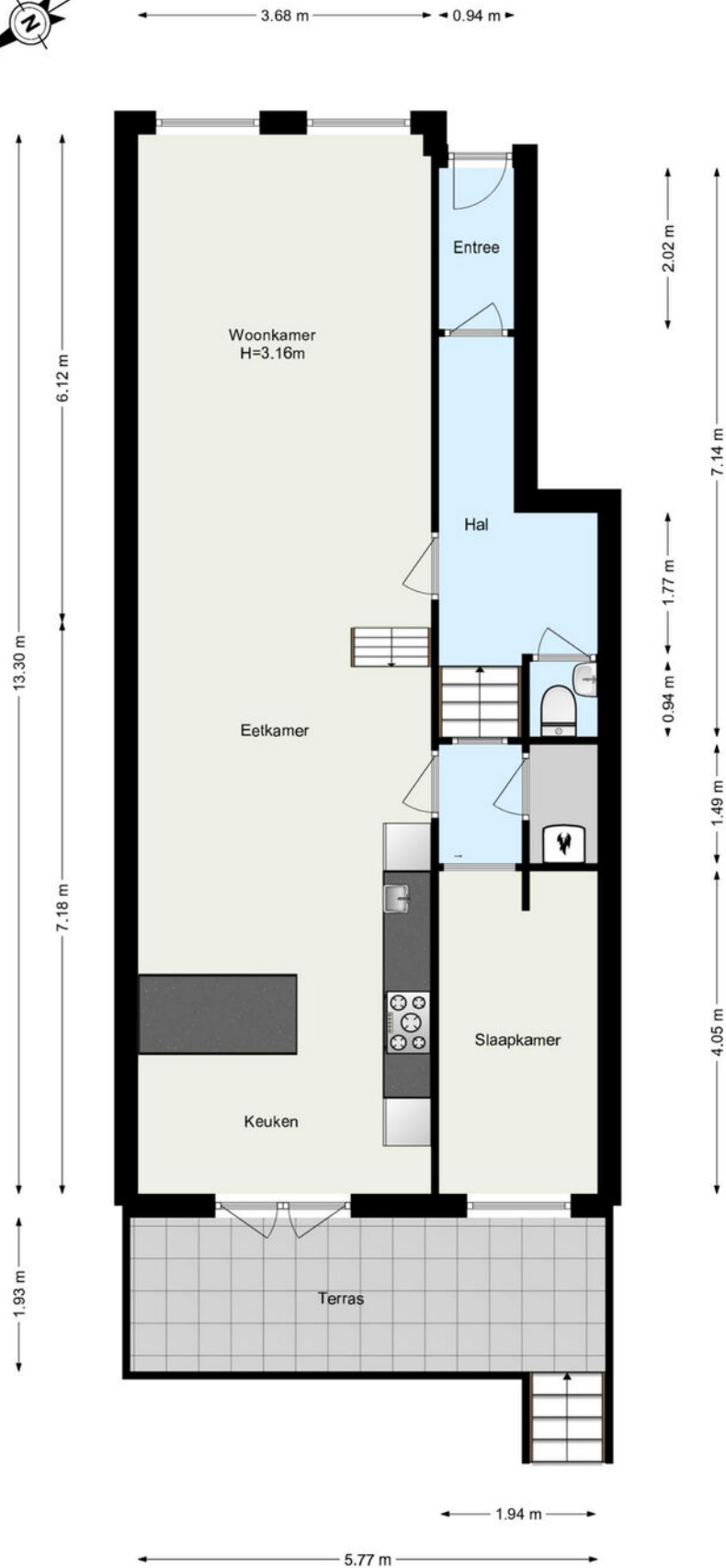


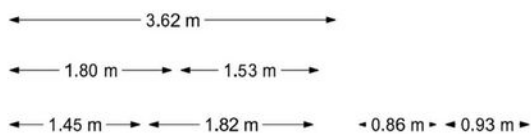




3.62 m
1.80 m 1.53 m
1.45 m 1.82 m 0.86 m 0.93 m







Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5328
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie G

Perceel 72

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Thuis in Kralingen-West

Kralingen-West betekent wonen in groen en rust, maar dicht bij de stad. Een wijk geschikt voor jong en oud, grenzend aan Crooswijk en Kralingen-Oost.



Kralingen-West is een levendige buurt, grenzend aan de Kralingse Plas en het Bos. Lokale horeca zoals Jordy's Bakery, Secreto en Spicekix Coffee Lab bevinden zich op loopafstand. De wijk ligt gunstig ten opzichte van het centrum en is goed bereikbaar met openbaar vervoer. In Kralingen-West vind je sfeervolle straten, groene pleinen en een divers aanbod aan winkels en horeca. De nabijheid van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas biedt volop mogelijkheden om te ontspannen in de natuur. Belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 zijn goed te bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

