



## Jaffadwarsstraat 57

3061 JN Rotterdam

---

woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 370.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Jaffadwarsstraat 57

3061 JN Rotterdam

€ 370.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1991
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 7493,  
aandeel 800/58504, type appartementencomplex  
gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 7493,  
aandeel 51/58504, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	237 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 26-05-2026 10:00 uur.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Mooi 3-kamer appartement met balkon op het zuiden op zeer korte loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en heeft nog een eigen berging in de onderbouw.

Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos liggen beide om de hoek. En de wijk zelf is een heerlijke plek om te wonen met veel historie. Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren - arm en rijk. Je vindt hier het rijkste stukje Nederland en gezellige volksbuurten.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

## Bijzonderheden

### Begane grond:

- Entree portiek en trappenhuis
- Eigen berging van ca 6 m<sup>2</sup> in de onderbouw

### Tweede verdieping

- Entree/hal van ca 5 m<sup>2</sup>
- Mooie lichte woonkamer van ca 23 m<sup>2</sup>
- Keuken van ca 15 m<sup>2</sup>
- Ruime slaapkamer van ca 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer van ca 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer van ca 4 m<sup>2</sup>
- Apart toilet met fonteintje van ca 1 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuiden van ca 5 m<sup>2</sup>

### Goed om te weten:

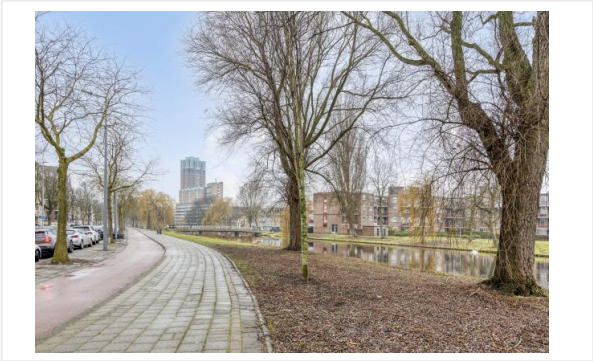
- Voor deze woning geldt een vaste prijs. Je hoeft niet te (over)bieden.
- Er geldt een voorrangregeling. Zijn er geen voorrangskandidaten dan wordt er geloot en heeft iedereen evenveel kans.
- Het betreft een woning met een onderhoudsgarantie, zelfbewoningsplicht én anti-speculatiebeding (een zgn MVE-D woning).

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

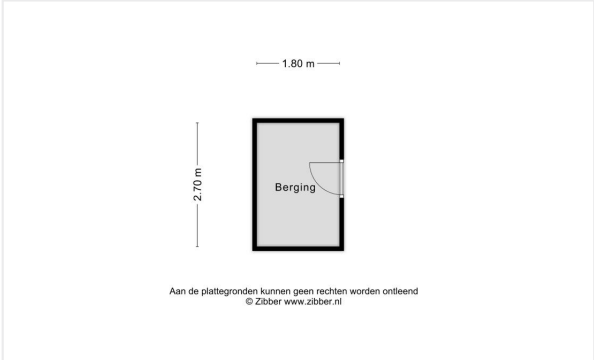
# Foto's



# Foto's



# Foto's

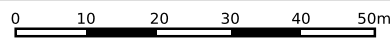




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 7436</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 98,08 per maand
---	-------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.