



Jericholaan 105 B

Rotterdam

Vraagprijs € 798.000 k.k.





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 149 m² en is praktisch en speels ingedeeld met onder meer een lichte woonkamer, een moderne open keuken 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. Hier vind je de perfecte mix van karakter, comfort en een groene, geliefde woonomgeving.



Indeling

Begane grond:

Representatieve entree met tochtportaal en ruime gang voorzien van een separaat toilet met fonteintje en praktische bergkasten.

De bijzonder lichte woonkamer van circa 13,08 x 3,89 meter kenmerkt zich door de fraaie plafondhoogte van circa 2,98 meter, authentieke details en een oorspronkelijke schouw. De sierlijke plafondonamenten worden op stijlvolle wijze gecombineerd met een strakke moderne afwerking en subtiele inbouwspots, wat zorgt voor een sfeervolle en eigentijdse uitstraling. De royale leefruimte biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Middels een speels trappetje staat de woonkamer in leuke verbinding met de open keuken, wat het geheel een speels en ruimtelijk karakter geeft.

De moderne keuken van circa 3,84 x 1,90 meter is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasser. Via de openslaande deuren bereik je het aangrenzende terras en de zonnige achtertuin op het westen. De tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt naast het terras meerdere mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en loungeplekken.

Souterrain:

Via de overloop en gang in het souterrain bereik je de drie slaapkamers. De eerste slaapkamer (circa 4,40 m x 3,65 m) heeft directe toegang tot de tuin. De tweede, royale slaapkamer (circa 3,65 m x 3,69 m) is thans in gebruik als kinderkamer. De derde slaapkamer meet circa 1,63 m x 2,69 m is thans in gebruik als werkkamer en biedt eveneens toegang tot de achtertuin. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Verder is er een modern toilet met fonteintje en een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting (circa 4,44 m x 1,63 m).





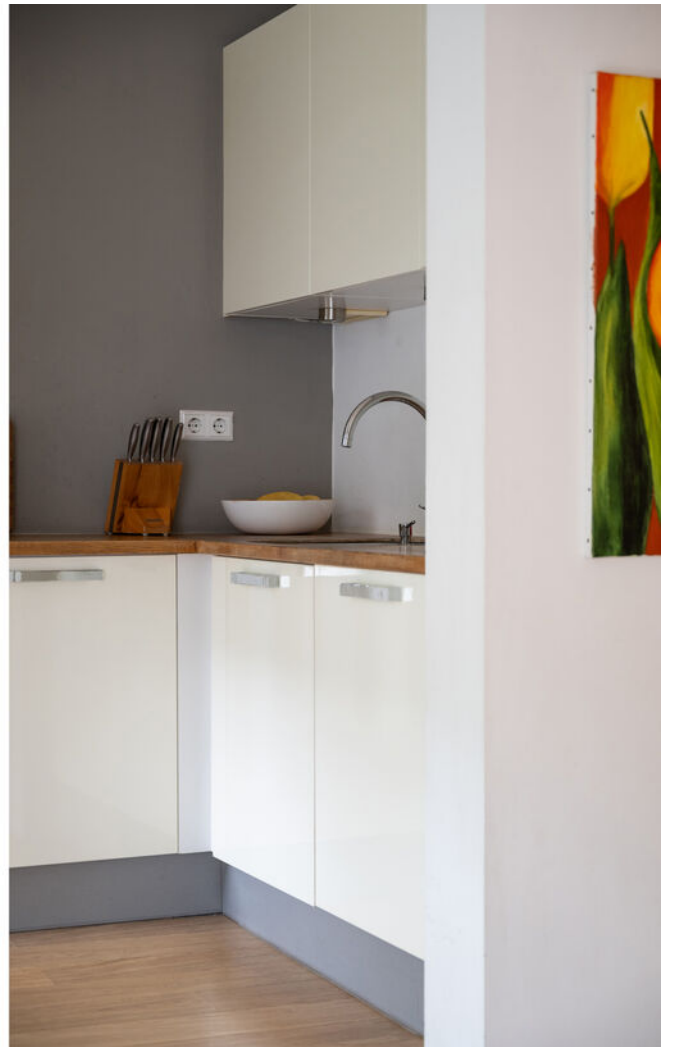


Bijzonderheden

De Jericholaan leidt direct naar de Kralingse Plas. Deze locatie beschikt over de ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum van Rotterdam: de wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Tramhaltes en metrostations Voorschoterlaan en Gerdesiaweg zijn op loopafstand gelegen. De wijk ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en de snelwegen A13, A16 en A20. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. De buurt heeft een ruime variatie in scholen en horecagelegenheden en winkels op de Lusthofstraat, Oudedijk en Vlietlaan bevinden zich op loopafstand van de woning.

Bijzonderheden:

- Fundering hersteld door de firma Smit in 2003
- Bouwjaar 1902
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 149 m²
- Inhoud circa 480 m³
- Achtertuin gelegen op het westen en toegankelijk vanaf beide verdiepingen
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- Maandelijkse bijdrage Vereniging van Eigenaars; circa € 75,-
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 798.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Jericholaan 105 B
Postcode	3061 HD
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	1 m ²
Inhoud	480 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Energie

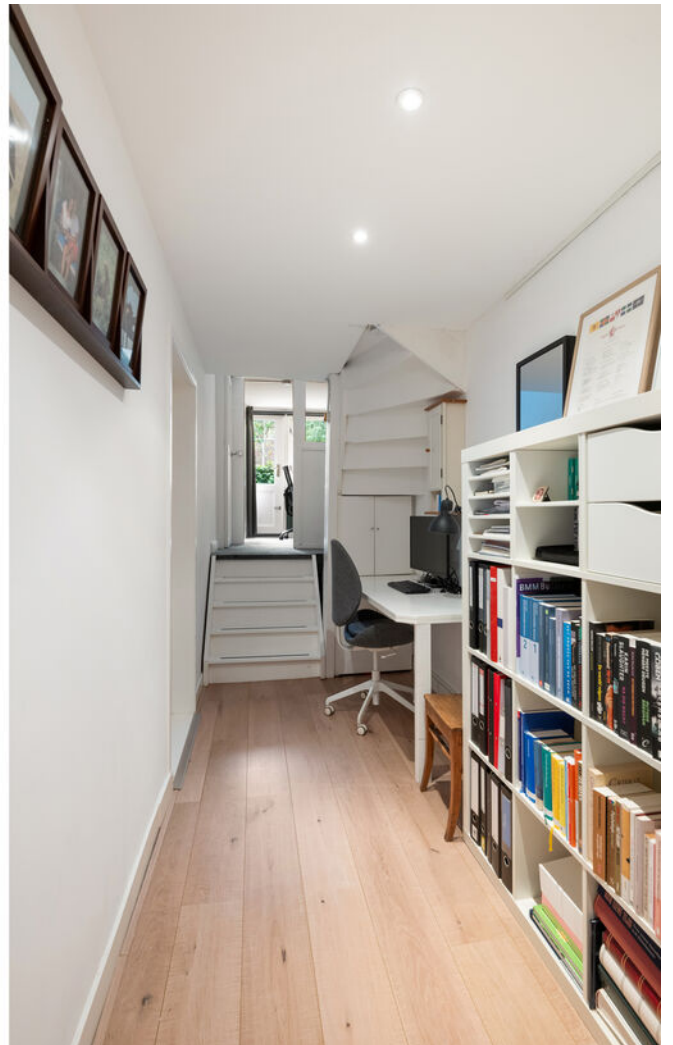
Energie label	E
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

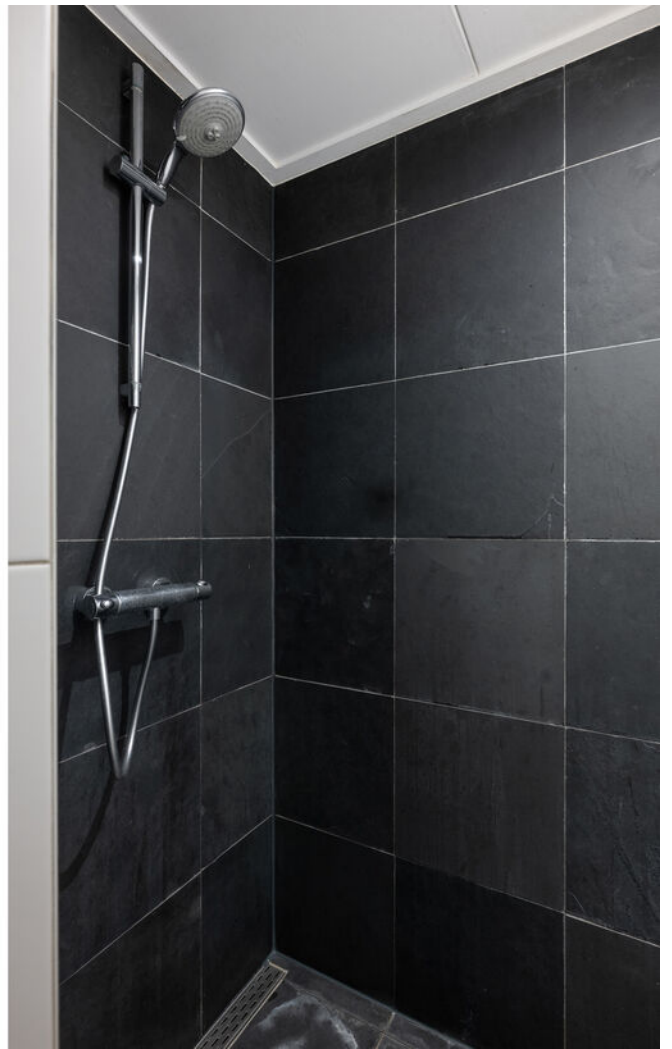
Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Balkon	Terras
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja







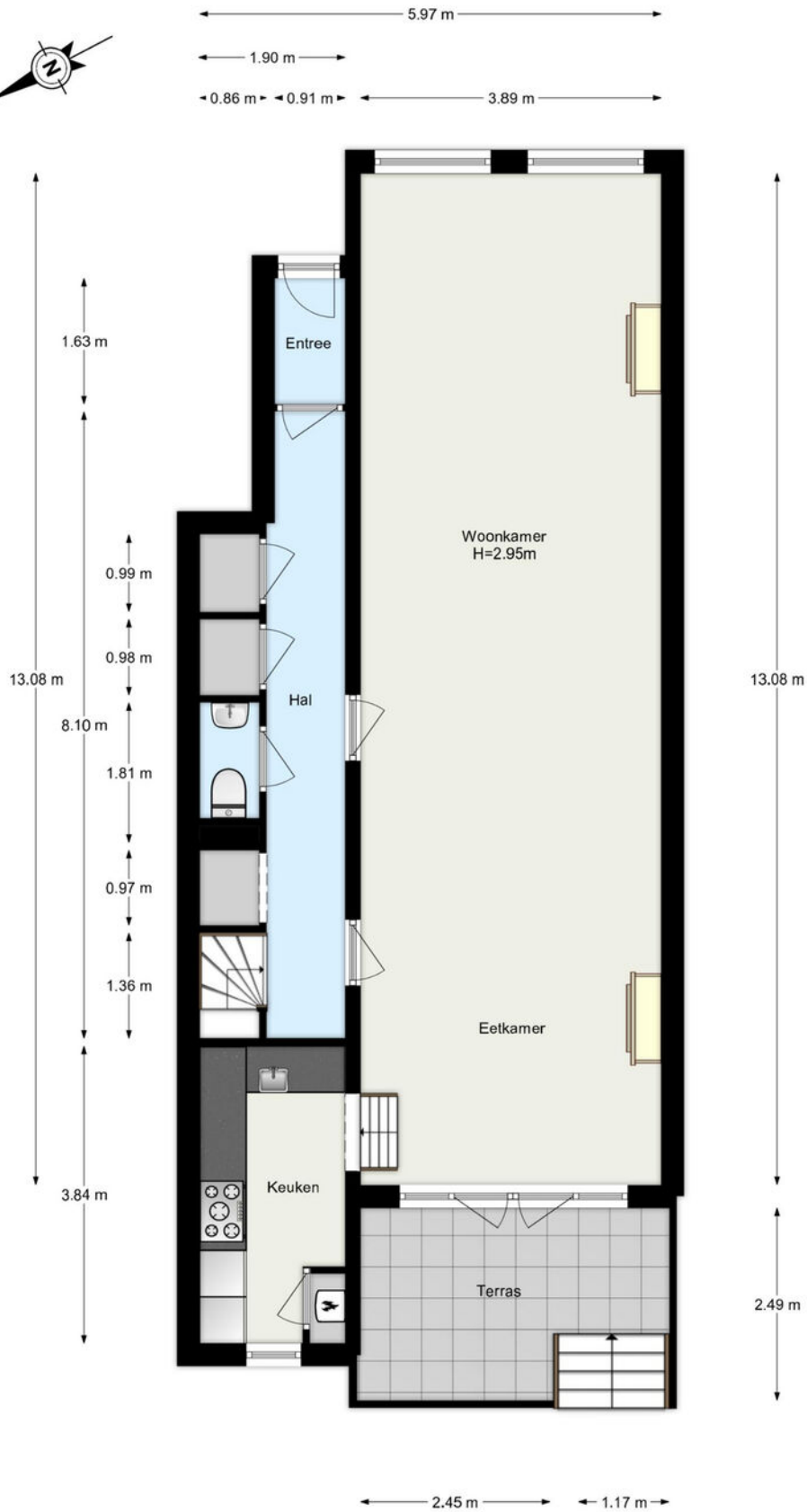


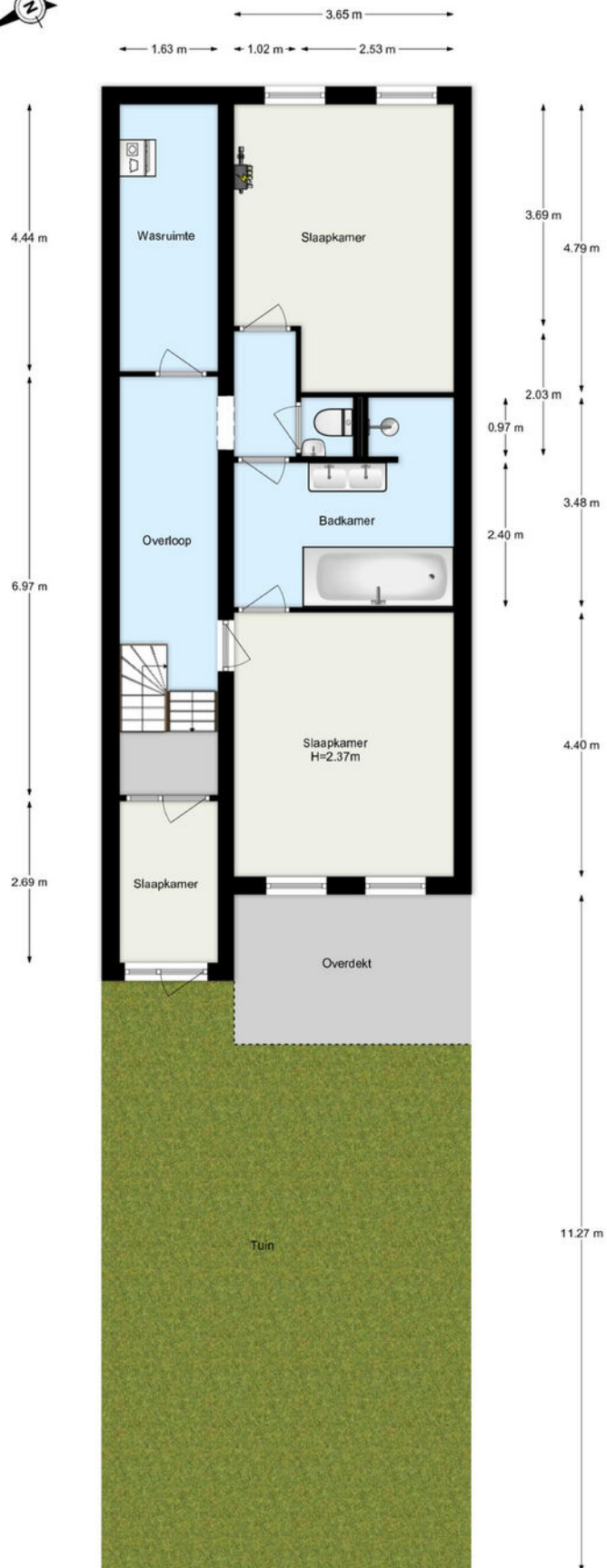


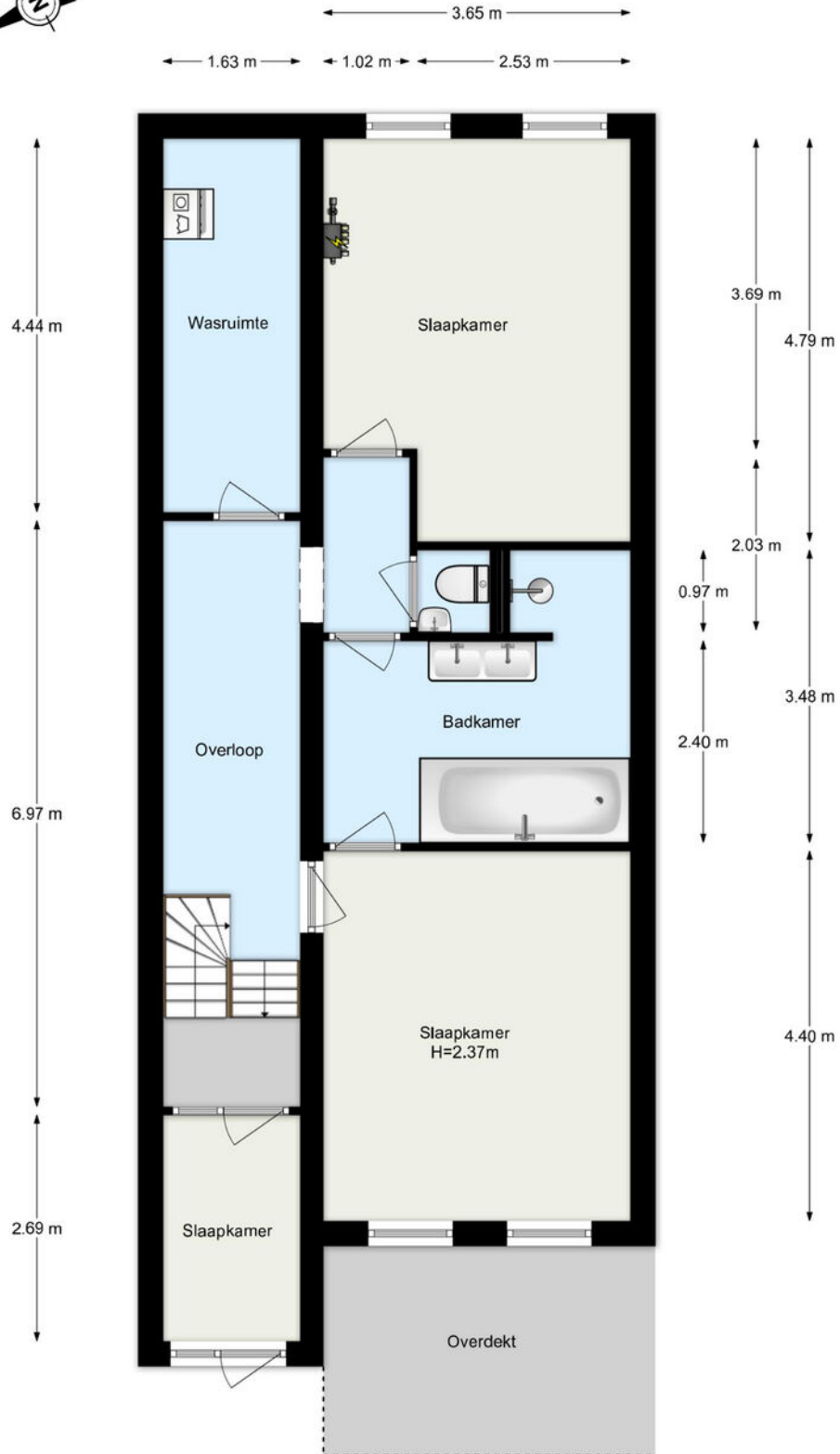












Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	5801
Kadastraal sectie	G

Kadastrale kaart

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

