



Jericholaan 50 B, 3061 HH Rotterdam

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Sfeervol dubbel benedenhuis met tuin op toplocatie in Kralingen

Aan de statige Jericholaan, op korte afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, bieden wij dit ruime dubbele benedenhuis van circa 146 m² aan. De woning beschikt over een royale leefverdieping, twee ruime slaapkamers, een extra werk-/studeerkamer, een luxe badkamer en een beschutte achtertuin die vanuit beide woonlagen bereikbaar is.

Deze karakteristieke woning uit 1902 combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. De royale woonkamer en de open woonkeuken zorgen voor een fijne leefruimte met veel lichtinval en een prettige verbinding tussen wonen, koken en ontspannen. Dankzij de indeling biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of stellen die op zoek zijn naar ruimte op een van de meest geliefde locaties van Rotterdam.

Omgeving

De Jericholaan behoort tot de mooiste lanen van Kralingen en ligt op een steenworp afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos. Hier geniet u dagelijks van rust, groen en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Tegelijkertijd bevinden alle stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants kunt u terecht op de Lusthofstraat, Oudedijk en Vlietlaan. Daarnaast biedt de omgeving diverse scholen, sportverenigingen en recreatieve voorzieningen zoals tennisbanen, hockeyvelden, een manege, golfbaan en zeilvereniging.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Voorschoterlaan en tramhalte Oudedijk bevinden zich op loopafstand en ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Beletage

Entree, vestibule en hal met toilet en bergkast. Royale woonkamer met sfeervolle opkamer aan de achterzijde en een open woonkeuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Boretti 6-pits gasfornuis met oven, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en dubbele koelkast. Via de opkamer bereikt u middels een wenteltrap de achtertuin.

Souterrain

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin en prachtige walk-in closet. Vanuit de overloop bereik je de tweede zeer ruime slaapkamer, thans zelfs in gebruik als twee kamers. Middels een kleine aanpassing is het mogelijk hier zelfs twee afgesloten slaapkamer van te maken (één zonder daglicht).

Verder begint je dag goed in de luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische inpannige bergruimte met aansluitingen voor wasapparatuur.

Tuin

De beschutte achtertuin biedt veel privacy en is zowel vanuit de woonverdieping als vanuit de slaapverdieping bereikbaar. Deze is in 2025 geheel vernieuwd!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Eigen grond
- Dubbel benedenhuis
- Achtertuin bereikbaar vanuit beide verdiepingen
- Twee ruime slaapkamers en extra werk-/studeerkamer
- Luxe badkamer
- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Inpandige bergruimte
- Energielabel C
- VvE-bijdrage € 66,- per maand
- Bouwjaar 1902
- Ouderdomsclausule van toepassing

Een heerlijk ruim huis op een van de meest gewilde locaties van Kralingen, waar rust, groen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

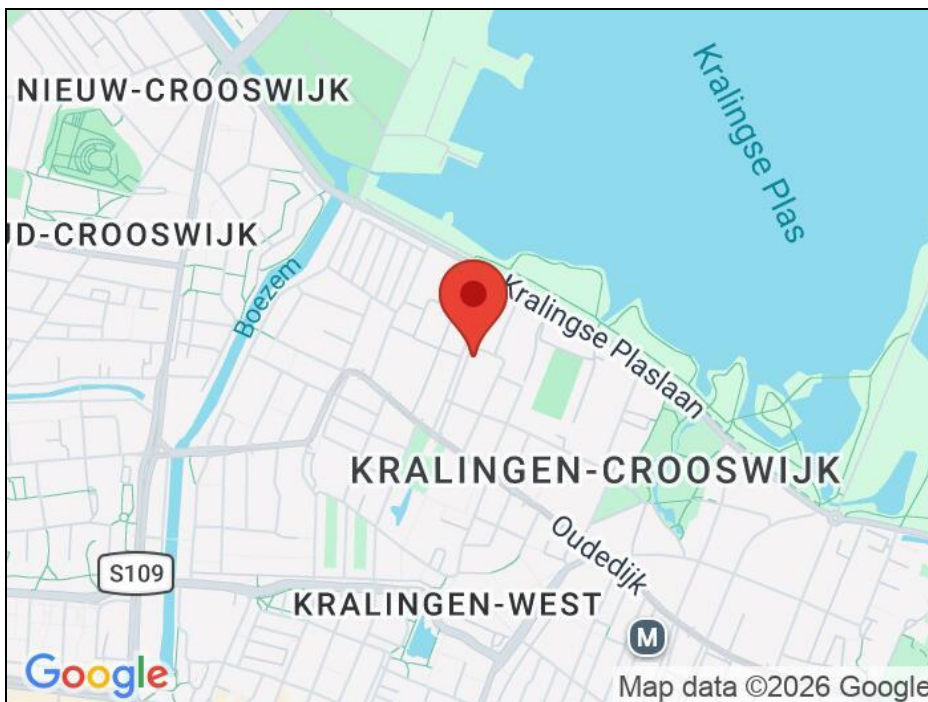
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.

Kenmerken

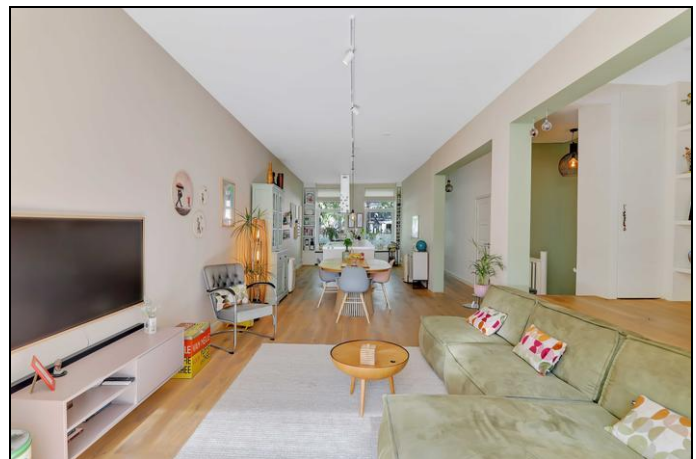
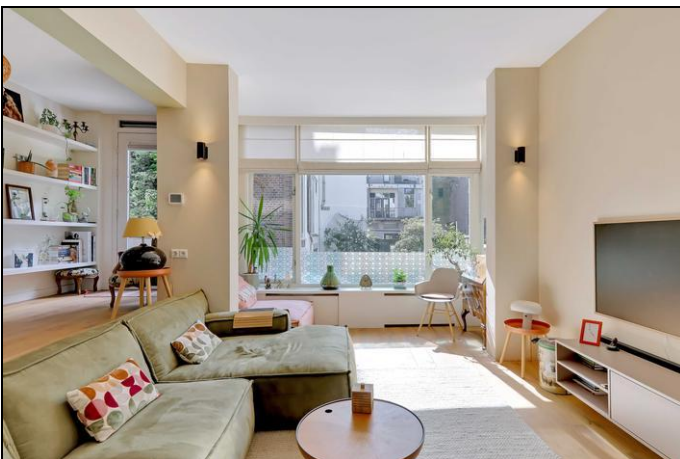
Vraagprijs	€ 699.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1902
Hoofdtuin	Achtertuint 27 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

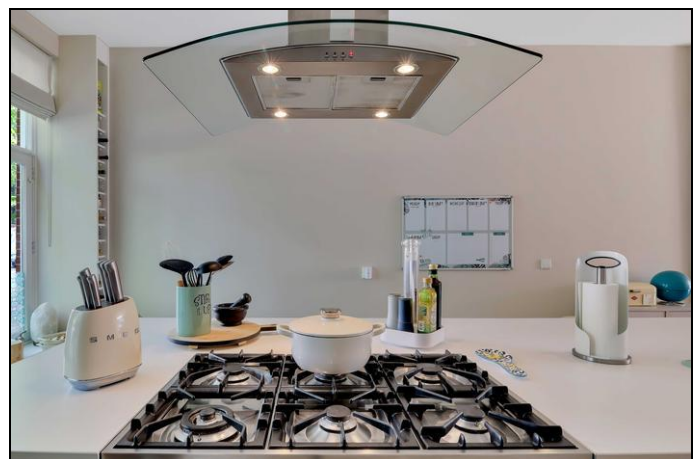
Jericholaan 50 B
3061 HH ROTTERDAM



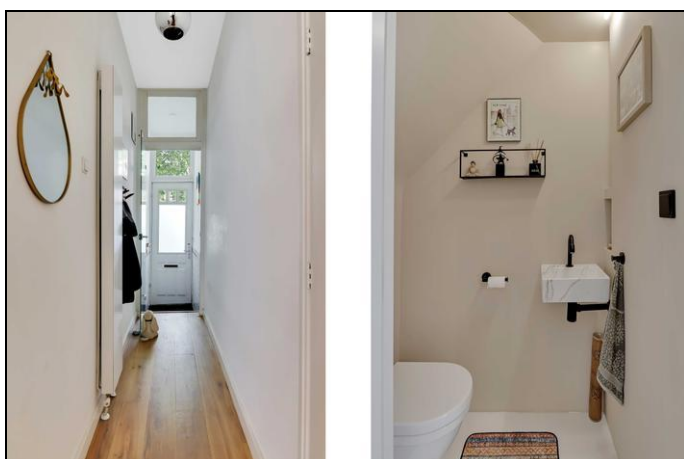
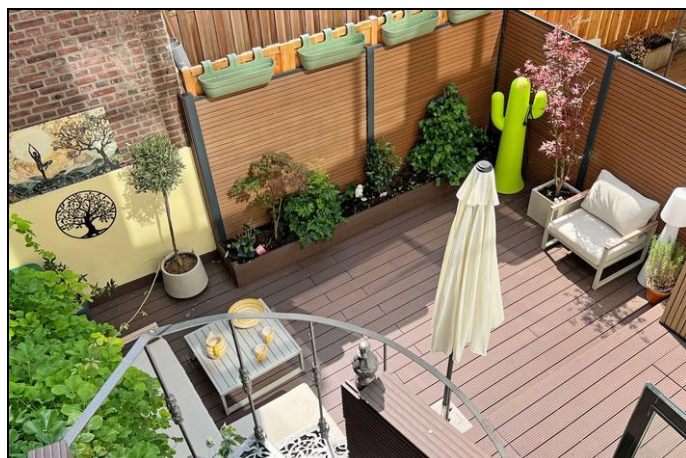
Foto's



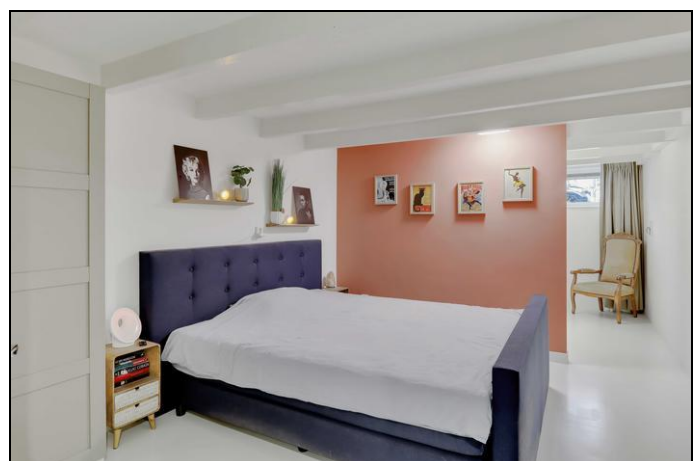
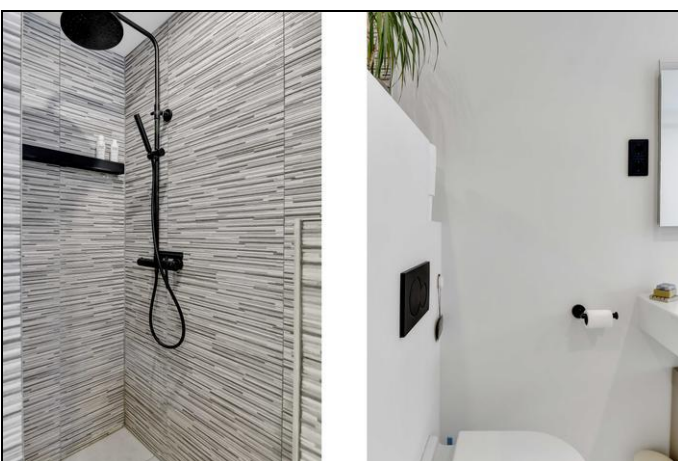
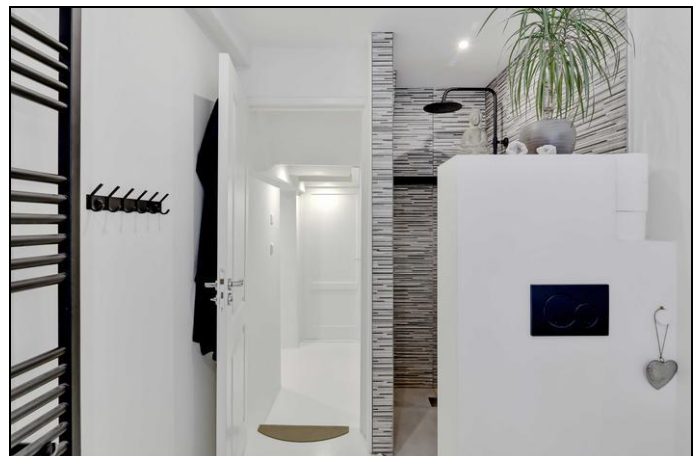
Foto's



Foto's



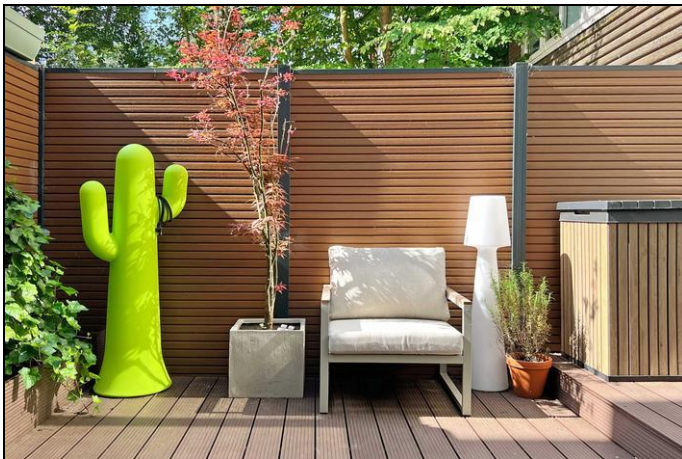
Foto's



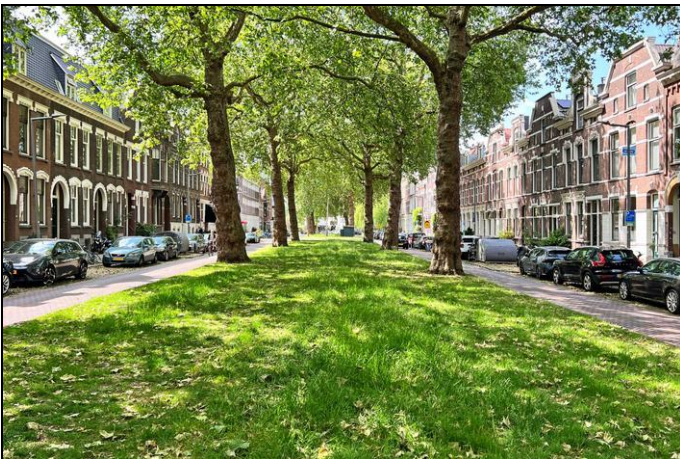
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jericholaan 50 B
Postcode / Plaats	3061 HH Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 5981
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom