



# Jufferkade 36

Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 k.k.





# Comfortabel en zeer efficiënt ingedeeld appartement op een toplocatie in het stadshart van Rotterdam!

**Comfortabel en zeer efficiënt ingedeeld 3-kamerappartement op een toplocatie in het stadshart van Rotterdam! Deze woning van circa 75 m<sup>2</sup> is gelegen op de 4e verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars. Het appartement beschikt over een nette keuken en badkamer, twee fijne slaapkamers en een heerlijk balkon op het zonnige zuiden. In de onderbouw zijn er een eigen berging en een parkeerplaats aanwezig.**



## Algemeen

De living inclusief open keuken heeft een ligging over de volle breedte van het appartement. Vanwege de vele raampartijen is er een prettige lichtinval en vrij uitzicht. Vanuit de twee slaapkamers aan de achterzijde is er een uniek uitzicht op de Leuvehaven waar verschillende historische schepen liggen en op loopafstand bevinden zich naast winkels voor de dagelijkse behoeften ook gezellige terrassen, restaurants en uitgaansgelegenheden.

### Indeling

#### Begane grond:

De algemene entree met brievenbussen geeft toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

#### 4e verdieping:

Binnenkomst in de entree voorzien van een vaste bergkast.

De entree geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

In de royale lichte woonkamer (circa 4.58 x 4.09 m) is er is meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en er is toegang naar het zonnige balkon op het zuiden. Vanaf het balkon is er een fraai uitzicht op de haven en een deel van de skyline.

Direct naast de woonkamer is de open keuken gelegen. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. In de keuken met erker is bovendien ruimte om een eettafel te plaatsen.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. Zowel de hoofdslaapkamer (circa 4.27 x 2.68 m) en de tweede slaapkamer (circa 3.17 x 2.83 m) hebben een vrij uitzicht op de Leuvehaven.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, hoekligbad, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.







## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1980
- Energielabel C
- Woonoppervlakte circa 75 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 235 m<sup>2</sup>
- Erfpachtgrond, welke voor de volledig looptijd is afgekocht
- Verwarming en warmwater voorziening middels stadsverwarming
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is thans circa € 239,57 per maand
- Het voorschot voor de stookkosten bedraagt thans circa € 170,93 per maand
- Na het plaatsen van warmtemeters zal het voorschot naar rato van verbruik worden verrekend
- De woning is goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de onderbouw is een eigen berging aanwezig (circa 5 m<sup>2</sup>)
- De eigen parkeerplaats in de garage heeft een separate vraagprijs van € 30.000,- k.k.
- Voor de parkeerplaats geldt een verplichte afname in combinatie met het appartement
- Lift en intercominstallatie aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.











## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 375.000 k.k. exclusief parkeerplaats
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Jufferkade 36
Postcode	3011 VW
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Portiekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	235 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

### Energie

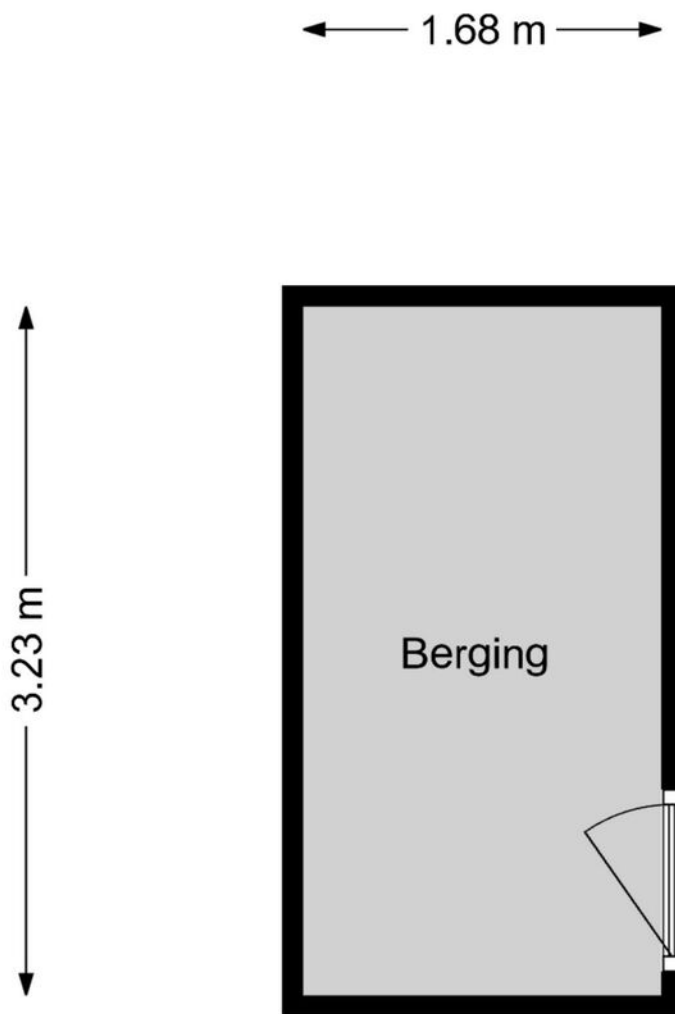
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

### Buitenruimte

Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Box

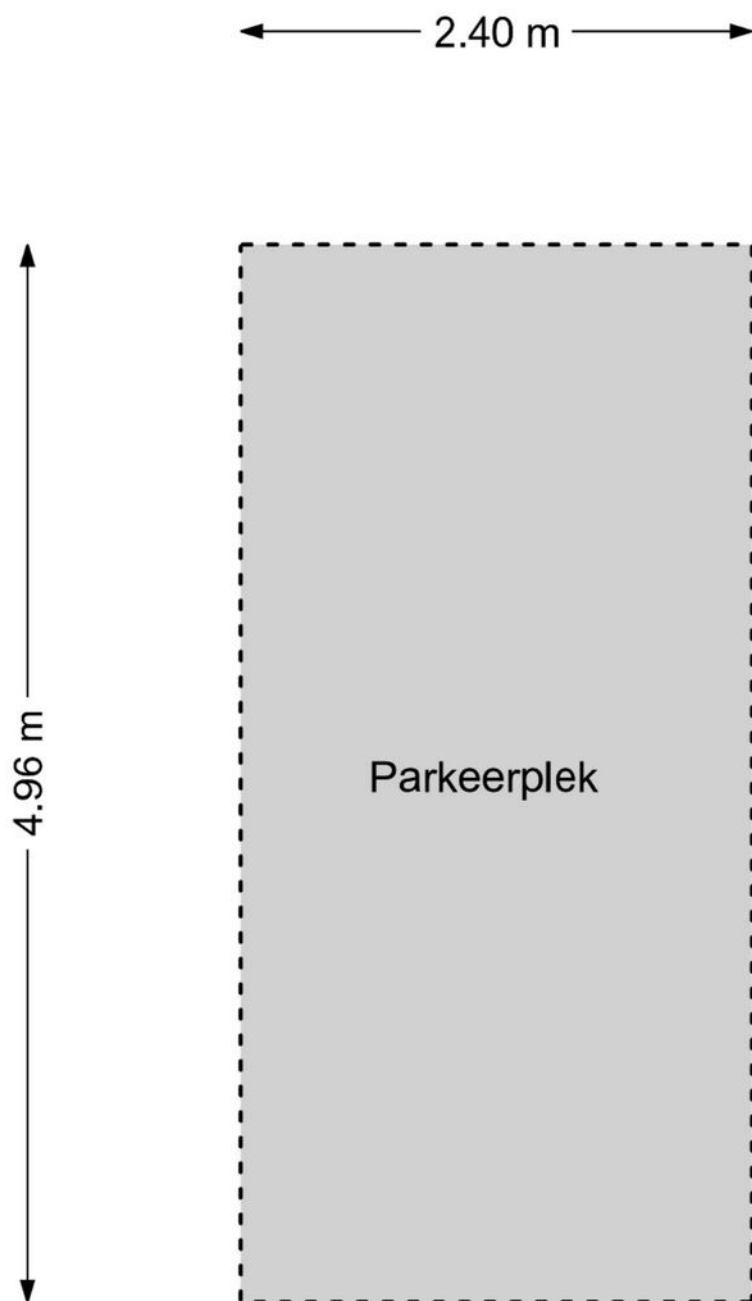






[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



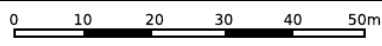
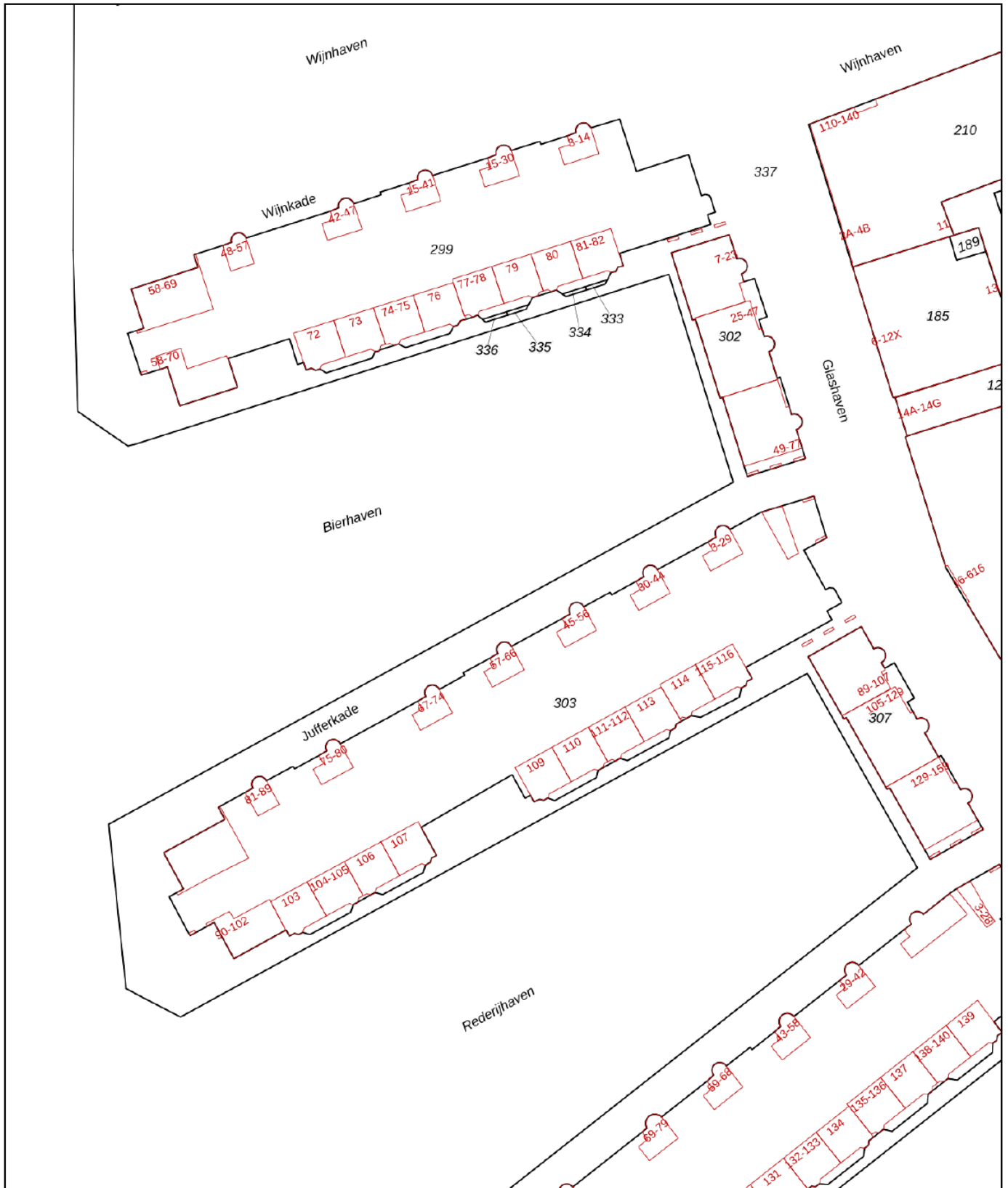
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Erfpacht (volledig afgekocht)
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	305
Kadastraal sectie	AH

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AH</p> <p>Perceel 303</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024  
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, NRVV 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](https://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.

# Wonen in het centrum van Rotterdam

Welkom in de stadsdriehoek van Rotterdam. De oorspronkelijke arbeidersstad heeft nu een bruisende binnenstad met gezellige straten zoals de Pannenkoekstraat en Mariniersweg.



De kosmopolitische sfeer van de Blaak en de Meent is direct om de hoek te vinden. Ondanks de indrukwekkende architectuur zoals onder andere de Markthal, de kubuswoningen, is de nostalgie nog voelbaar met het historische havengebied van de Oude Haven en het Boerengat welke vol zitten met gezellige horeca zaken. Werkelijk alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals supermarkten, winkelstraten, sportfaciliteiten en het trein- en metrostation Blaak. Ook is de bekende Rotterdamse Markt twee keer per week op De Binnenrotte aanwezig.





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

