



Jaffa 42-E

3061 JK Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Jaffa 42-E

3061 JK Rotterdam

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1911
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie G, nummer 6082, aandeel 1010/32116, type appartementencomplex
gemeente Kralingen, sectie G, nummer 6082, aandeel 79/32116, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	299 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

4-kamer appartement met balkon nabij het Kralingse Bos!

Op een toplocatie in Kralingen, aan de Jaffa 42E, bevindt zich dit 4-kamerappartement met balkon. Op slechts enkele minuten lopen liggen het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar u kunt genieten van rust, natuur en volop recreatiemogelijkheden. De woning biedt een uitstekende basis voor wie graag een appartement volledig naar eigen smaak en woonwensen wil moderniseren.

Het appartement beschikt momenteel over een keuken met inbouwapparatuur en biedt een praktische indeling met diverse mogelijkheden om de ruimte naar eigen inzicht in te richten. Dankzij de fijne lichtinval en het balkon is het een woning met veel potentie.

De woning maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). Daarnaast beschikt u over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers of andere spullen.

Wonen in Kralingen betekent genieten van het beste van twee werelden: de levendigheid van de Rotterdamse binnenstad én de rust en het groen van het Kralingse Bos op steenworp afstand. De wijk staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, rijke historie en veelzijdige bewoners. Van statige lanen tot sfeervolle buurten: gezinnen, starters, studenten en senioren voelen zich hier thuis. Met winkels, horeca, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen binnen handbereik is dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek en trappenhuis
- Eigen berging van ca 6 m2 in de onderbouw

Derde verdieping

- Entree/hal van ca 5 m2
- Mooie lichte woonkamer van ca 25 m2
- Keuken van ca 9 m2
- Slaapkamer van ca 12 m2
- Slaapkamer van ca 11 m2
- Slaapkamer van ca 7 m2
- Badkamer van ca 5 m2
- Apart toilet met fonteintje van ca 1 m2
- Balkon op het westen van ca 6 m2

Goed om te weten:

- Voor deze woning geldt een vaste prijs. Je hoeft niet te (over)bieden.
- Er geldt een voorrangsregeling. 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).

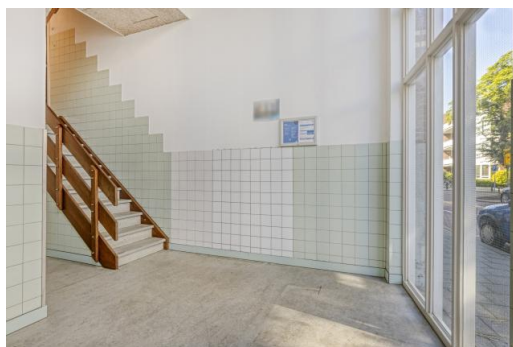
Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst hooguit een kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

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.

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



Plattegrond



Kadastrale kaart

3-7-2026

Kadastrale kaart van Jaffa 42E, 3061JK Rotterdam

Referentie: I3061JK42E_1



4895	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Kralingen
42E	Huisnummer	Gemeentecode:	KLG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	4895, 5388, 4938, 4937, 4900, 4899, 4898, 4897, 4896, 4894, 4893, 4892, 4891, 2929
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	104, 10, 102, 107, 121, 103, 105, 102, 104, 110, 113, 111, 113, 91
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 3-7-2026 16:59.**

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?	€ 134,94 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@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

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.