



Sint-Jobsweg 22 A

Rotterdam

Vraagprijs € 525.000 k.k.



RIJNDELTA



Een bijzonder ruim hoekappartement met een uitzicht dat nooit verveelt!

Dit royale appartement van circa 126 m² is gelegen op de 12e verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een derde kamer die momenteel bij de woonkamer is betrokken. Dankzij de vele raampartijen geniet je vanuit vrijwel iedere ruimte van een prachtig uitzicht over het vaarwater en de skyline van Rotterdam, met onder andere de Euromast en Erasmusbrug. De woning heeft energielabel A en maakt deel uit van het complex Witte de With/Aert van Ness, gelegen aan een rustige haven op een centrale locatie. Het bruisende stadsleven, openbaar vervoer, de Maastunnel en het Erasmus MC bevinden zich allemaal op korte afstand. Een heerlijk ruim appartement waar wonen met uitzicht en de dynamiek van de stad samenkomen.



Indeling

Begane grond:

Via de keurig onderhouden en afgesloten entree bereik je het appartement. De centrale hal is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, trappenhuis én lift.

12e verdieping:

Via de entree van het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer biedt een heerlijke leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de unieke hoekligging in combinatie met de grote raampartijen met een panoramisch uitzicht. Zo heb je prachtig uitzicht over het vaarwater, de skyline van Rotterdam en onder andere de Euromast. Een uitzicht dat blijft verrassen en waar je ieder moment van de dag van kunt genieten.

De open keuken staat rechtstreeks in verbinding met de woonkamer en beschikt over een net keukenblok met een kookplaat, oven en spoelbak.

De oorspronkelijke derde slaapkamer, van circa 4,30 x 3,87 meter, is bij de woonkamer betrokken waardoor er extra ruimte is ontstaan in het leefgedeelte. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden benut, bijvoorbeeld als studeer-, werk- of hobbyruimte. Met een relatief eenvoudige aanpassing kan de ruimte ook weer worden afgesloten en als volwaardige slaapkamer worden gebruikt.

Terug in de hal bereik je de overige slaapkamers. Slaapkamer I betreft de ruime hoofdslaapkamer van circa 4,53 x 4,42 meter. Direct naast deze slaapkamer bevindt zich een praktische inpandige berging, die zich uitstekend leent als walk-in closet. Slaapkamer II is circa 3,75 x 3,35 meter groot.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een separate wasruimte en een inpandige berging.







Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003
- Erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 30 november 2050
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Inhoud circa 393 m³
- Energielabel volgt
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 410,11,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf bewoond clause opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 525.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Sint-Jobsweg 22 A
Postcode	3024 EJ
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	Volgt
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	3 m ²
Inhoud	393 m ³

Buitenruimte

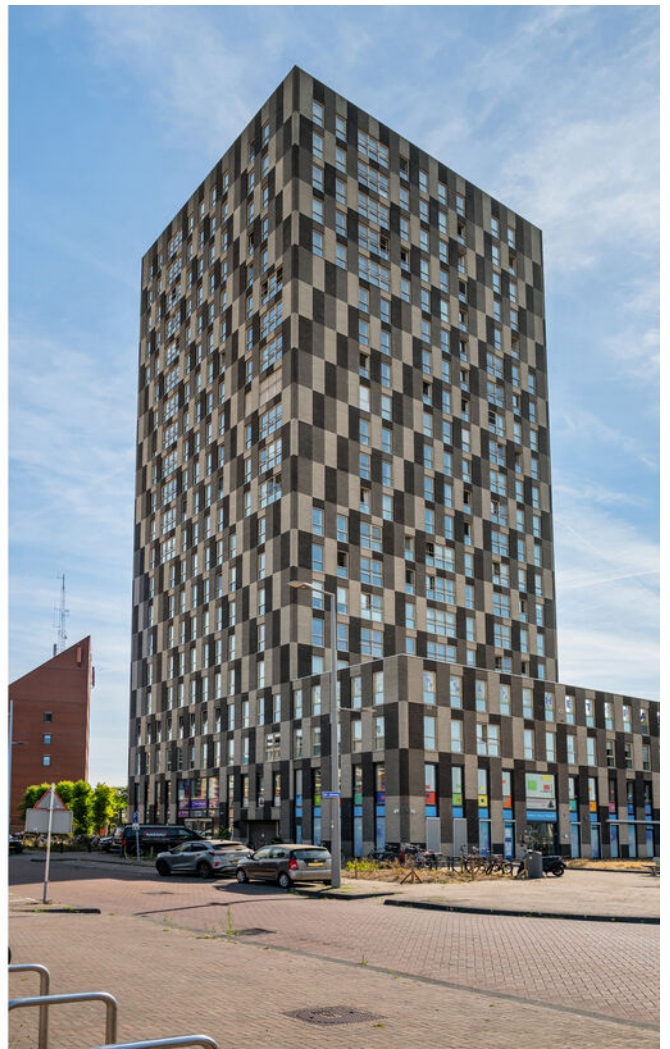
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Balkon	Geen balkon
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandig in het gebouw











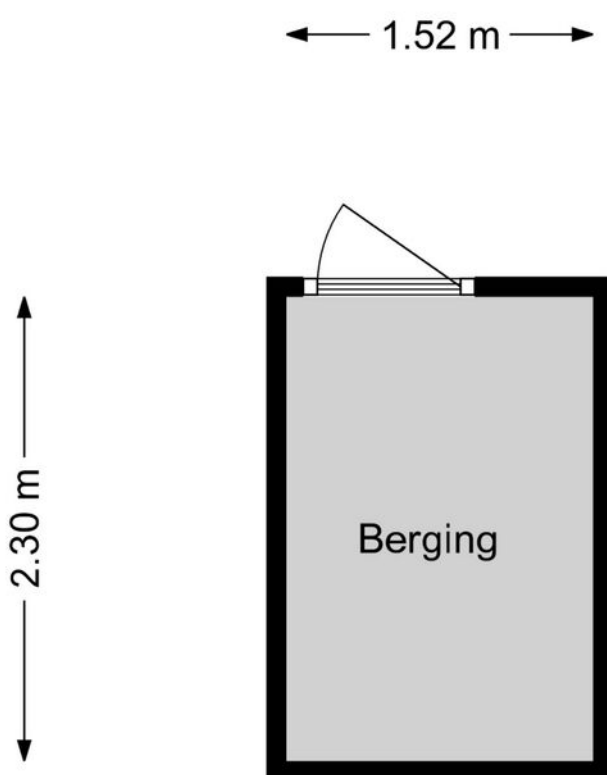


Aantekeningen

[illegible]



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



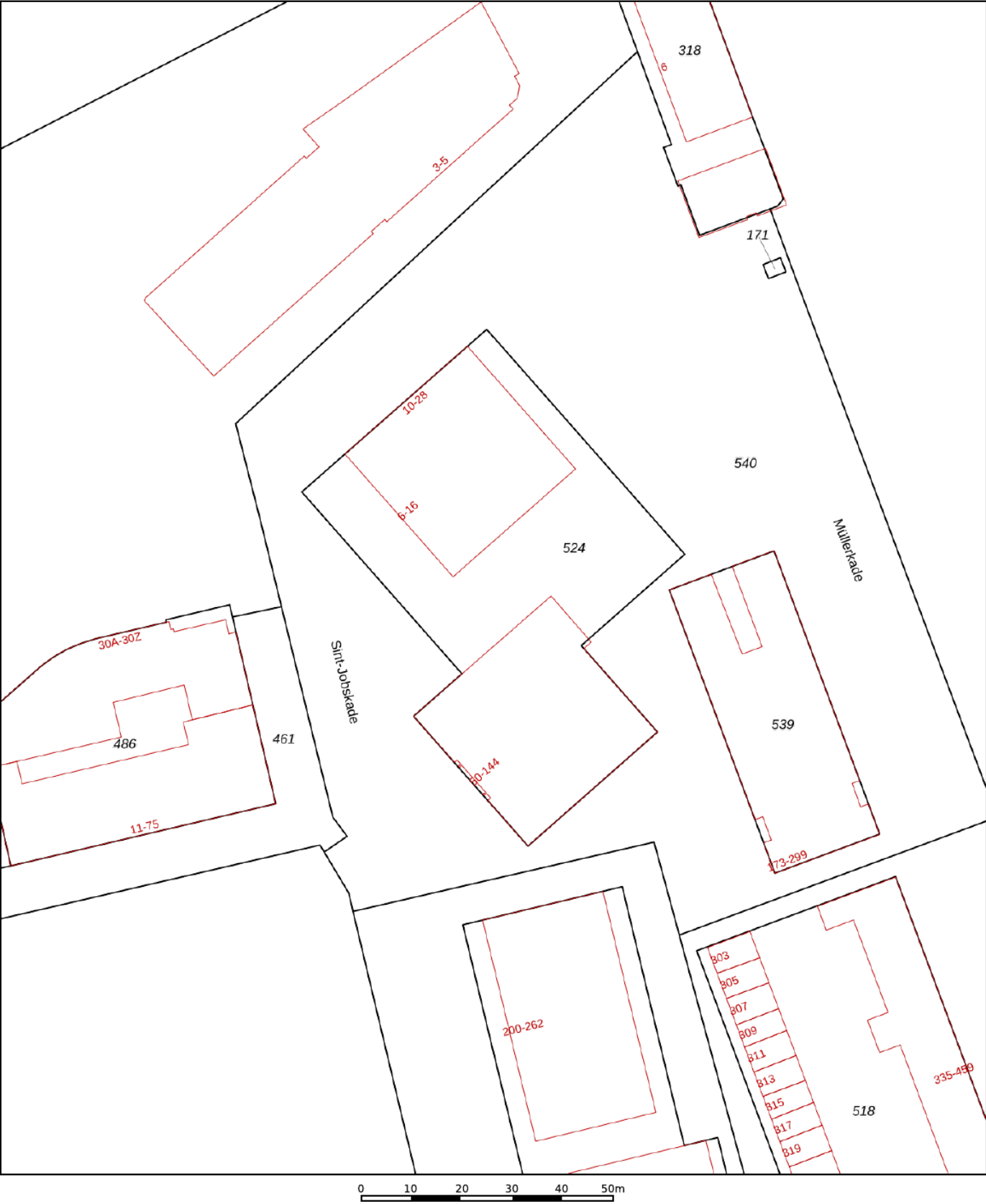
www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven, Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205, 205
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht, Zie akte
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	526, 526
Kadastraal sectie	G, G

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie G

Perceel 524

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.

kadaster



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.

Wonen in het karaktervolle Lloydkwartier

De watertaxi stopt midden in deze moderne woonwijk waar steeds sportfaciliteiten, supermarkten en horecavoorzieningen zich vestigen.



Het Lloydkwartier is van een havengebied getransformeerd tot een eigentijds woon- en werkgebied met veel creatieve bedrijvigheid. In deze wijk zijn diverse restaurants gevestigd. In de nabije omgeving zijn veel culturele voorzieningen te vinden zoals de Kunsthal en het Maaspodium. Het Park, winkels, AH, openbaar vervoer (tram, watertaxi) en scholen zijn op loopafstand gelegen.





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

