



## **Jufferstraat 110, 3011 XM Rotterdam**

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

## **Jufferstraat 110 te Rotterdam-Centrum**

Fantastisch gelegen en comfortabel 4-kamer HOEK maisonnette woning MET PARKEERPLAATS midden in HARTJE ROTTERDAM!

Het appartementencomplex "Harbour Village" aan de Jufferstraat biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken. Gelegen in een rustig deel van het bruisende centrum van Rotterdam.

Ervaar alles wat de stad te bieden heeft, terwijl je toch geniet van een comfortabele woonomgeving.

Op loopafstand vind je iconische plekken zoals de Markthal, de sfeervolle Witte de Withstraat met haar trendy cafés en restaurants, en de levendige Meent met boetieks en speciaalzaken. Ook de tweewekelijkse markt op het Binnerotteplein biedt een divers aanbod aan verse producten. Daarnaast liggen culturele hotspots zoals musea, theaters en andere culturele voorzieningen binnen handbereik. Voor een ontspannen wandeling of sportieve activiteit is er een boulevard aan de Maas of Het Park bij de Euromast.

Dankzij de uitstekende bereikbaarheid sta je binnen enkele minuten op (trein)station Blaak, Beurs of Leuvehaven, met snelle verbindingen naar de rest van de stad en daarbuiten.

Een heerlijke plek om te wonen, waar rust, levendigheid en comfort perfect samenkomen.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, videofoon, brievenbussen, twee liften (recentelijk vernieuwd), toegang tot trappenhuis, de bergingen en de parkeergarage. In het appartementencomplex van de Bierstraat zit het kantoor van de huismeester, die dagelijks aanwezig is.

1e verdieping:

Vanuit de lift toegang tot de parkeerplaats en toegang tot de woning.  
Entree, hal met bergruimte en meterkast en trap naar de 2e verdieping. Modern toilet.  
Knusse woonkamer met laminaatvloer en veel raampartijen door de hoekligging.  
Moderne keuken in hoekopstelling met alle benodigde apparatuur.

2e verdieping:

Overloop met royale berging en washok. 3 slaapkamers. Badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

Parkeerplaats en berging:

Parkeren is mogelijk in de afgesloten parkeergarage (zelfde verdieping, nr. 312). De toegang ervan is op dezelfde verdieping als de woning. De vraagprijs voor parkeerplaats betreft € 30.000,- k.k. Deze parkeerplaats wordt tezamen met de woning verkocht.

Er is tevens een berging (ca 4 m<sup>2</sup>) in de onderbouw (-2)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte: ± 88 m<sup>2</sup>
- Gelegen op erfpacht met een looptijd tot 8 sept 2098 en afgekocht tot en met 8 september 2049
- Professionele en actieve VVE
- VvE bijdrage woning: ca € 289,- per maand
- VvE bijdrage parkeerplaats: ca. € 34,- per maand
- Verwarming en warm water: stadsverwarming
- Energie label B.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 475.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 284 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 88 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2002
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Jufferstraat 110  
3011 XM ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



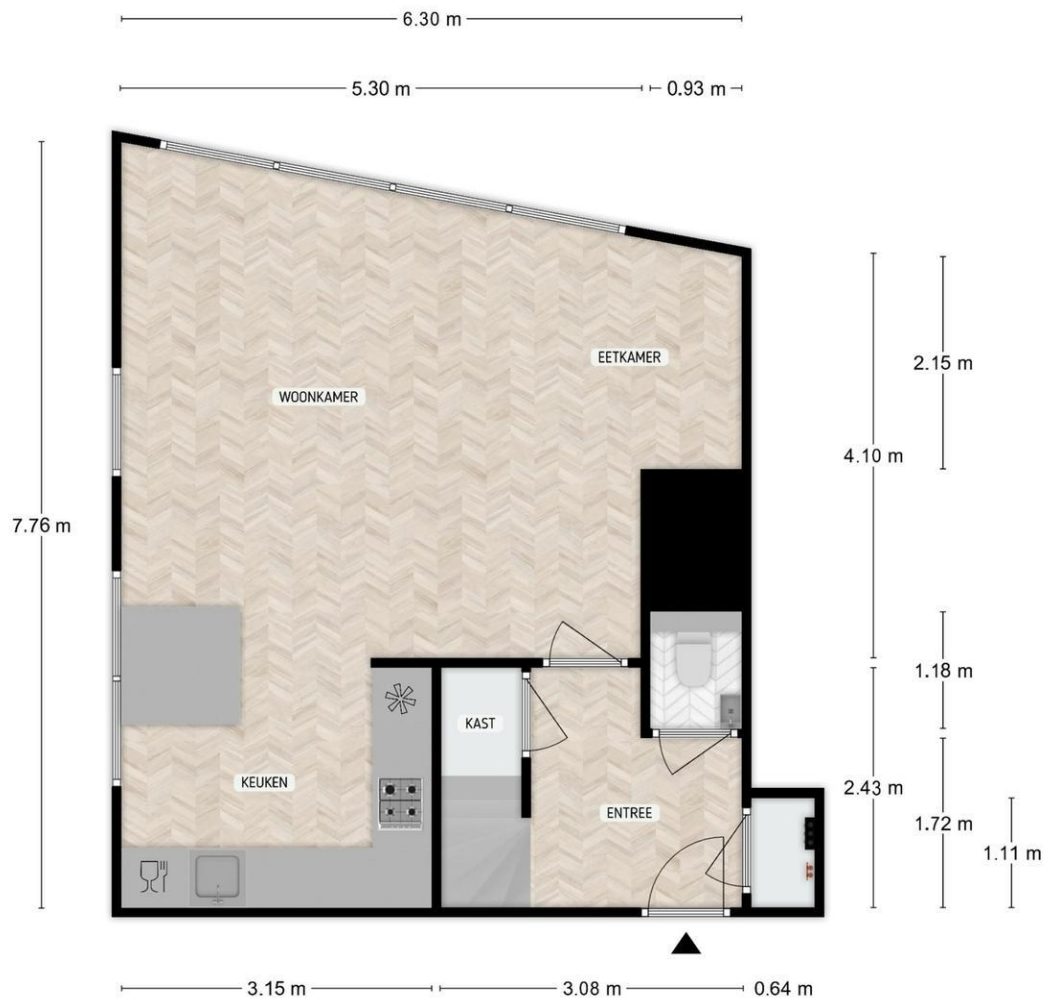
## Foto's



## Plattegrond

### JUFFERSTRAAT 110, ROTTERDAM

MAISONNETTE WONING 44.54 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 240 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

### JUFFERSTRAAT 110, ROTTERDAM

MAISONNETTE WONING 43.77 M<sup>2</sup>  
TWEEDE VERDIEPING  
HOOGTE 241 CM

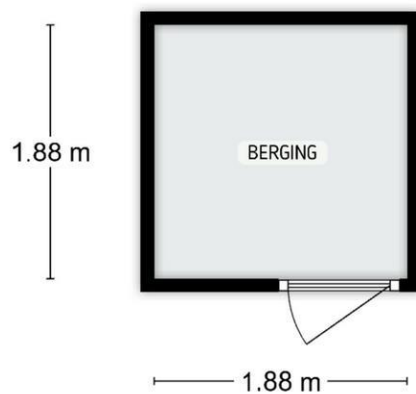


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JUFFERSTRAAT 110, ROTTERDAM**

BERGING 3.53 M2

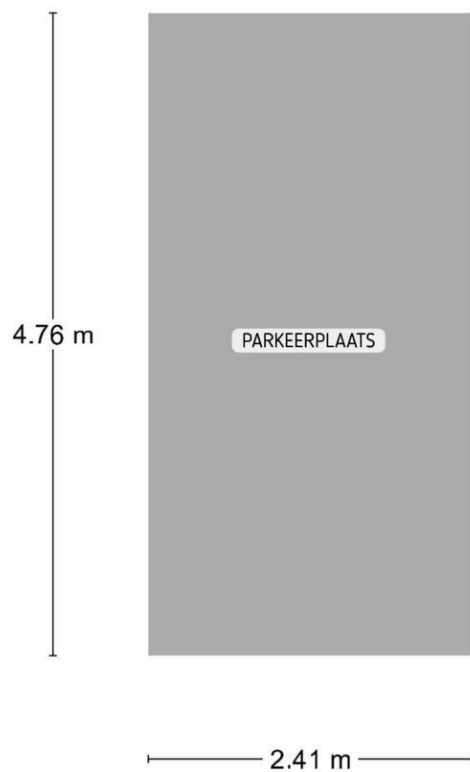


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JUFFERSTRAAT 110, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS 11.47 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.