



## **Jericholaan 51 B, 3061 HB Rotterdam**

**Vraagprijs € 600.000,- k.k.**

## **Jericholaan 51b te Rotterdam - Kralingen**

Royale benedenwoning verdeeld over begane grond en souterrain van circa 2.20 hoog om de hoek van de Kralingse Plas!

Achter de klassieke gevel schuilt een fraaie dubbele benedenwoning. De ruime woonkamer van bijna 14 meter lang heeft grote raampartijen waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Het hoge plafond met sierlijsten en de houten vloer geven de woonverdieping een charmante uitstraling.

De woning ligt praktisch aan het Kralingse Bos met de Kralingse Plas, ideaal om te genieten van de natuur. De fraaie Jericholaan heeft een brede groenstrook met grote bomen tussen de huizenrijen en zicht op de Kralingse Plas. Vlakbij de woning ligt de Botanische Tuin Kralingen, een geliefde plek voor bewoners en natuurliefhebbers.

De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, met een tramhalte en metrostation op loopafstand. Recreatieve voorzieningen en sportactiviteiten zijn volop in de buurt vertegenwoordigd zoals zeilverenigingen, hockey- en voetbalclubs, tennisbanen en een manege. Ook zijn er verschillende (basis)scholen, supermarkten, winkels en horecagelegenheden op loopafstand van de woning.

Indeling:

Beletage:

entree, gang met bergkast, toilet met fontein en meterkast.

Royale woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde. Vanuit de woon/-eetkamer is er aan de achterzijde toegang tot de achtertuin. Aan de achterzijde ligt de grote open keuken. Deze biedt uitzonderlijk veel opbergruimte en werkoppervlak. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Tevens is in de keuken de opstelplaats van de c.v.-ketel.

Badkamer met ligbad met douchefunctie, wastafel met meubel en 2e toilet.

Souterrain:

het souterrain is in 2010 aangelegd.

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

Er zijn 3 slaapkamers, waarvan 1 met walk-in closet. De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben uitzicht op de achtertuin.

Inpandige bergruimte met wasmachineaansluiting.

Tuin:

De ruime achtertuin is in 2020 aangelegd, heeft een ruime houten schuur, een terras en is gelegen op het Noordwesten.

Bijzonderheden:

- de Vve is actief en heeft onder andere een meerjarenplanning voor het onderhoud. De maandelijkse bijdrage is € 193,-
- funderingsherstel/-paalkopverlaging heeft plaatsgevonden bij de aanleg van het souterrain in 2010
- in de koopakte is een ouderdomsclausule van toepassing

Energie label: B

Deels voorzien van HR++ glas en deels dubbel glas.

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>	: € 600.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 362 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 104 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1902
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin 44 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, HR-glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Avanta (Gas gestookte combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Jericholaan 51 B  
3061 HB ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**

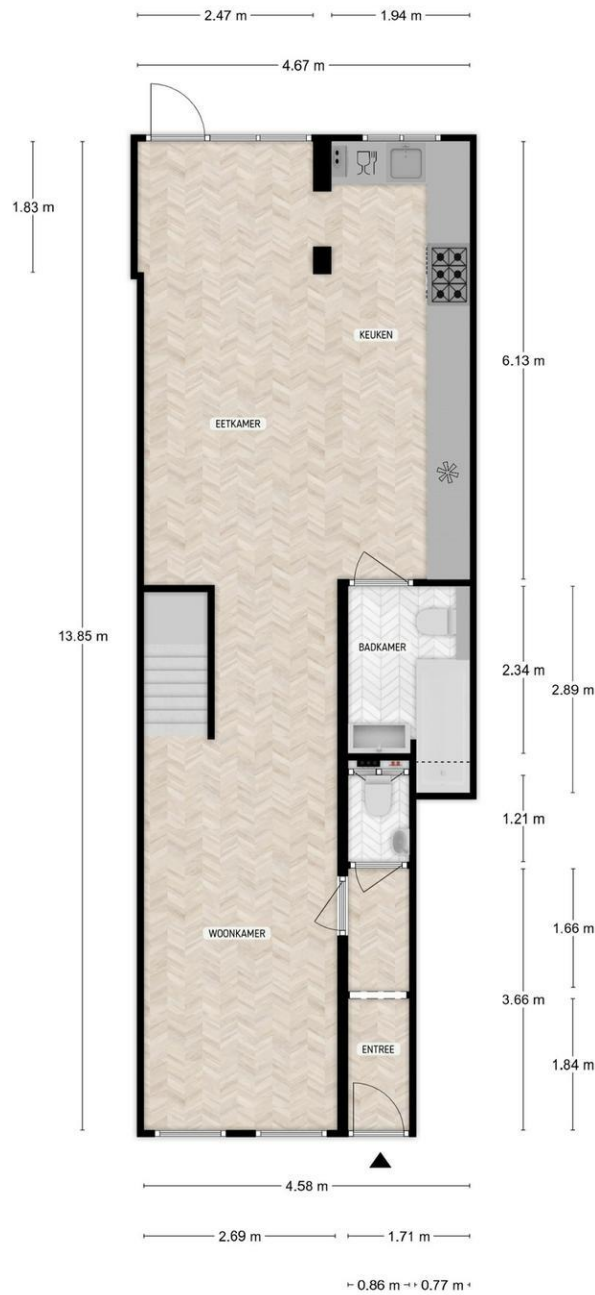




## Plattegrond

### JERICHOLAAN 51B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 58.94 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 303 CM

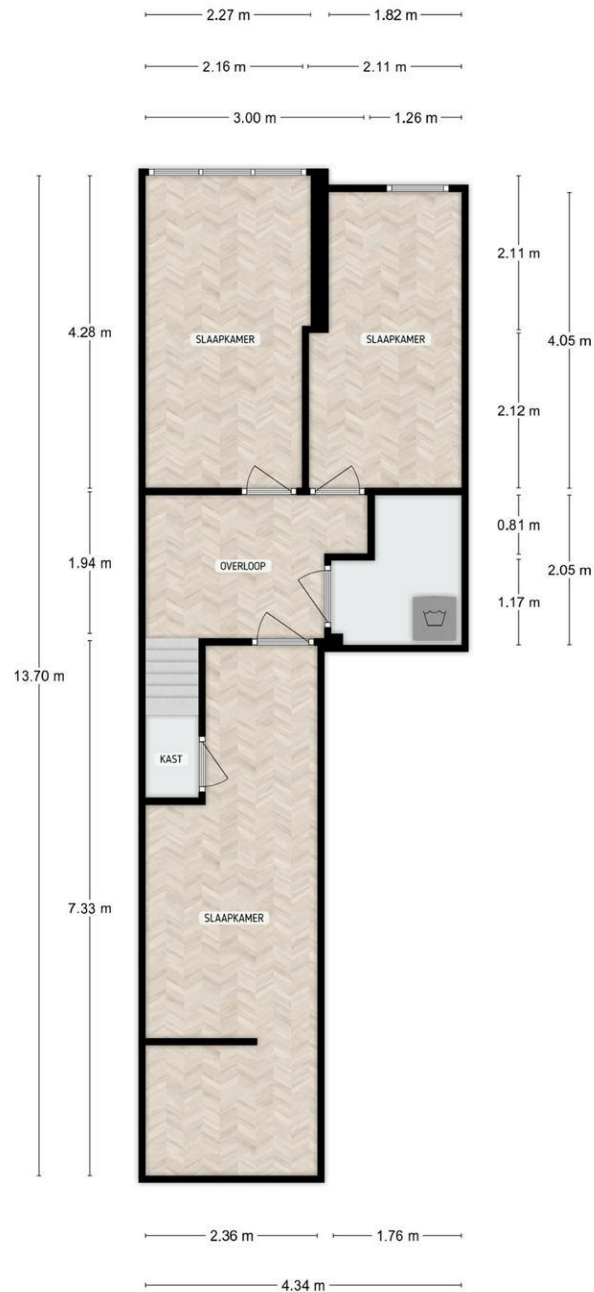


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### JERICHOLAAN 51B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 44.68 M<sup>2</sup>  
SOUTERRAIN  
HOOGTE 222 CM

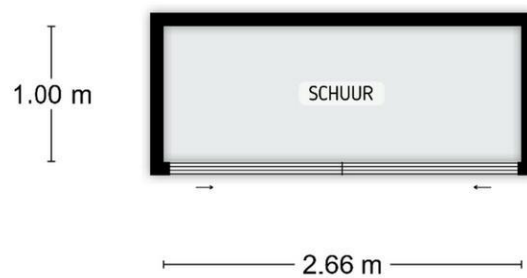


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JERICHOLAAN 51B, ROTTERDAM**

SCHUUR 2.66 M2



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

## Plattegrond



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.