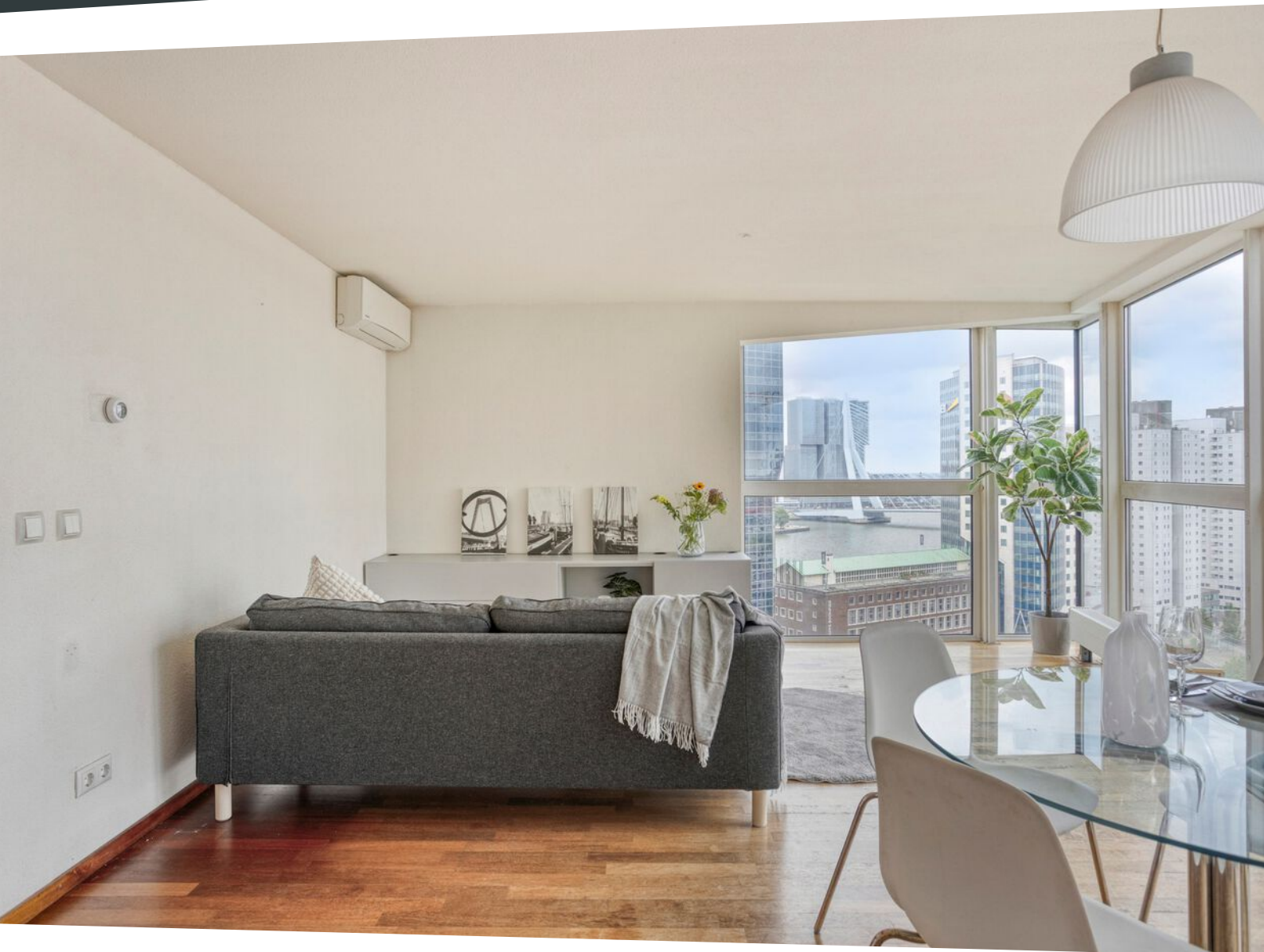


te koop



Jufferstraat 234

Rotterdam

Vraagprijs € 435.000 K.K.



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Servicekosten	€ 221,47
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Inhoud	202 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

Uitrusting

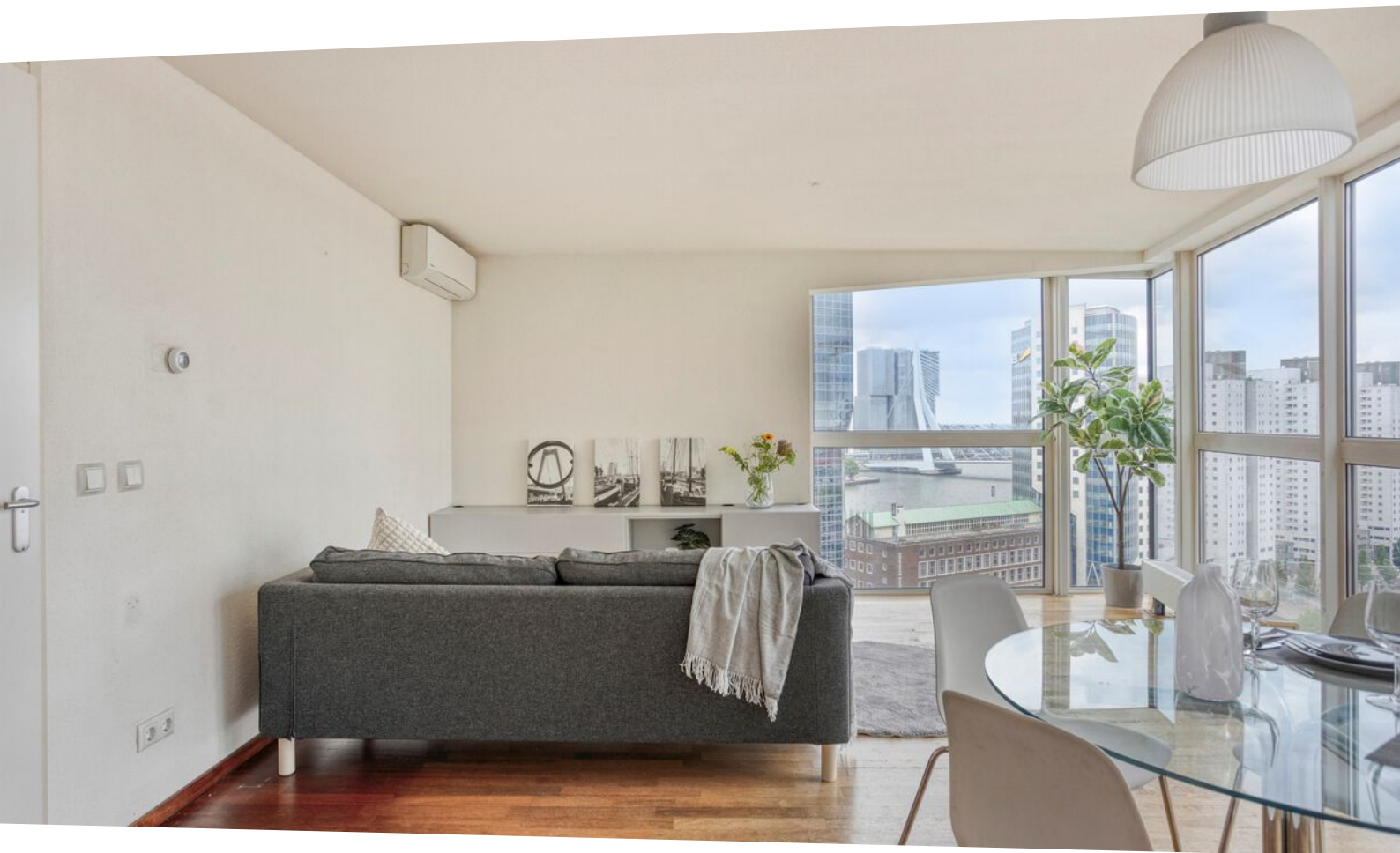
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
61m²

PERCEELOPPERVLAKE

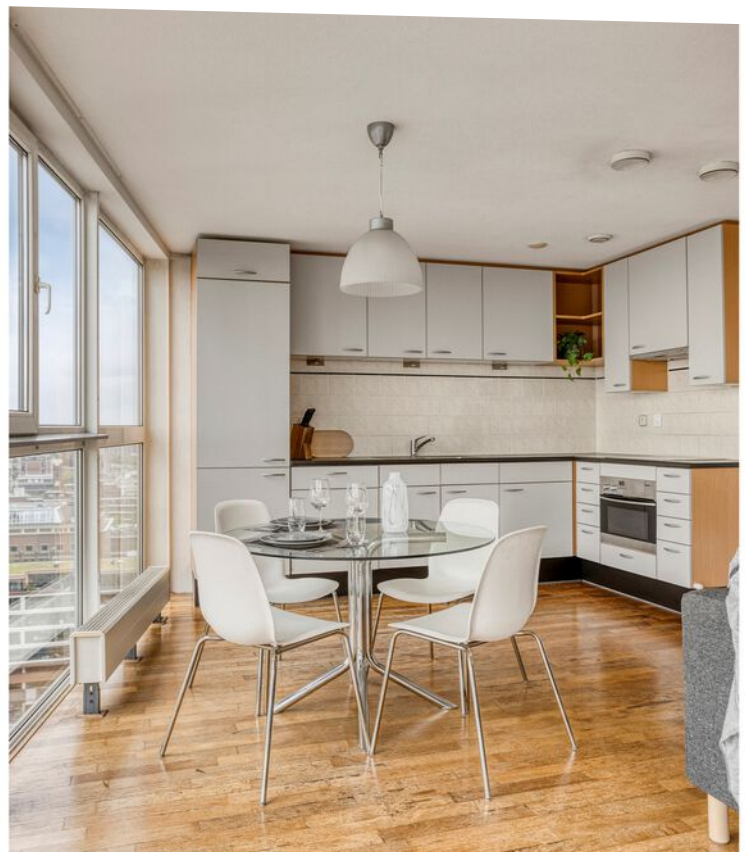
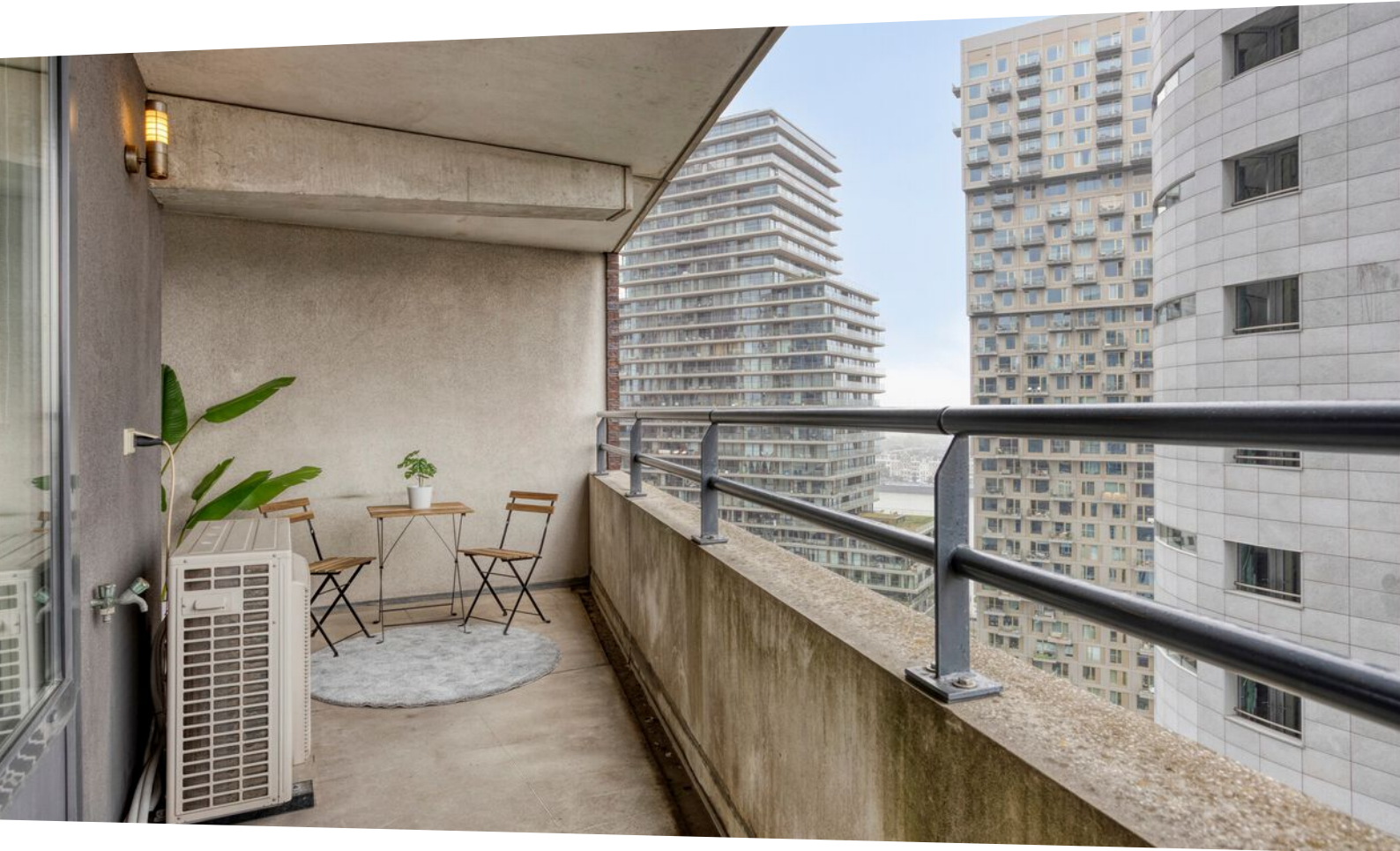
INHOUD
201.85m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

GROOT BALKON | VOLLEDIG EIGENDOM | PARKEERPLAATS | TOPLOCATIE

Wonen met een fantastisch uitzicht over Rotterdam! Vanaf de 18e etage kijkt u Zuidwestelijk over Rotterdam en geniet u van een stedelijk plaatje met maritieme sferen. 's Avonds geniet u van de ondergaande zon en vergeet niet het zicht op De Maas, Erasmusbrug en de Leuvehaven. Behalve het uitzicht woont u hier op een TOP locatie in het centrum van Rotterdam. U loopt gemakkelijk naar de Markthal, supermarkten, maar vindt ook de vele restaurants die de buurt te bieden heeft op enkele minuten lopen.

Wat opvalt aan deze woning: grote raampartijen in de woonkamer, geheel voorzien van parketvloer, airconditioning in de woon- en slaapkamers en ruim balkon.

De Stadsdriehoek ligt in het stadshart van Rotterdam. Samen met wijk Cool deelt Stadsdriehoek het winkelcentrum, waarin de Beurstraverse (of 'koopgoot') een prominente rol speelt. Het winkelcentrum kent een groot aanbod aan diverse winkels waar zeven dagen per week bezoekers terecht kunnen. De wijk kent ook een unieke plek met diverse Horecagelegenheden en woningen: 'de Oude Haven'. Het heeft als eerste uitgaansgebied in Nederland het Keurmerk Veilig Uitgaan gekregen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2002
- Energielabel: A
- Erfpacht volledig afgekocht, blooteigendom verkregen
- Locatie nabij het centrum (Blaak)
- Verwarming en warm water middels stadswarmte
- Woning voorzien van WTW (warmte terugwin) ventilatie
- Woning voorzien van airconditioning
- Volledig voorzien van echt houten parketvloer (reserveplanken aanwezig)
- Woning bevat een berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg, kan snel
- Gezonde actieve VVE. Kosten € 221,47 per maand voor de woning met berging en €34,07 euro per maand voor een parkeerplaats
- Optioneel parkeerplaats te koop ad €37.000 k.k. in de bijhorende parkeergarage
- Twee (2) parkeerplaatsen beschikbaar
- In de koopovereenkomst zal er een niet bewoningsclausule worden opgenomen

INDELING

- Begane grond: entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot liften parkeergarage en trappenhuis.
- Achttiende (18e) etage: de woning bevindt zich op het Zuidwestelijk deel van het complex. U betreedt de woning in

een L-vormige gang. De meterkast en fraai weggewerkt achter een spiegelwand, daarna de eerste slaapkamer met kastenwand en toegang tot het ruime balkon met veel mogelijkheden. De tweede slaapkamer heeft een ingebouwd bed.

De badkamer, het toilet en de wasruimte zijn alle drie uitgevoerd in dezelfde stijl. De badkamer heeft een eenvoudige indeling en voorzien van een douche, handdoekenradiator en wastafel. De wasruimte heeft plaats voor een wasmachine, droger en bergruimte en tevens hangt hier de nieuwe WTW (warmte terugwin) unit van de woning. Deze is recent (2025) geplaatst.

Overigens is de gehele woning voorzien van een echt houten parket vloer en zijn de woonkamer en beide slaapkamer voorzien van airconditioning.

- Parkeergarage (-1): in de parkeergarage zijn optioneel 2 parkeerplaatsen te koop. 1 op etage -1 en een andere op -2. Tevens bevindt zich op etage -1 een berging met daarin toebehoren aan de woning.

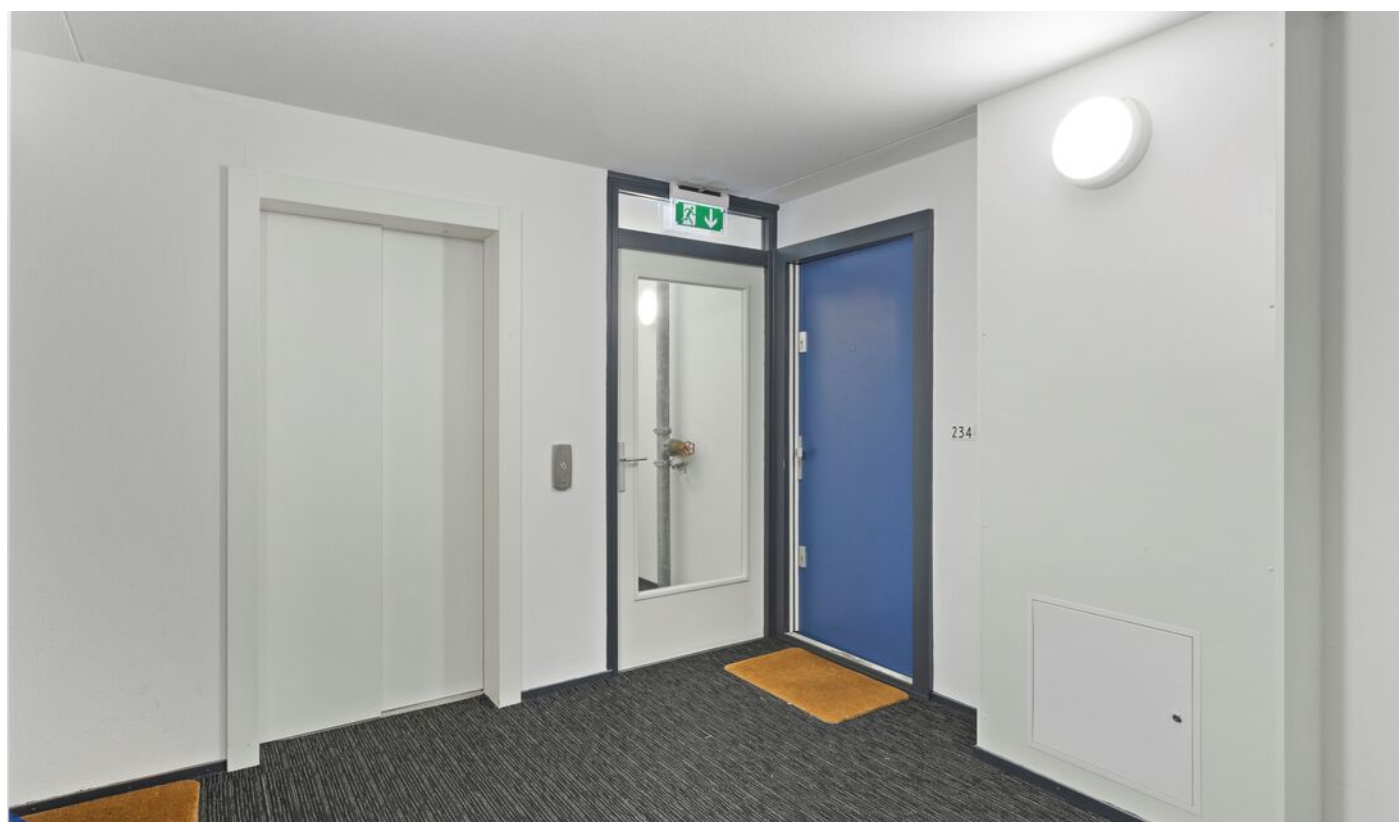
Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!

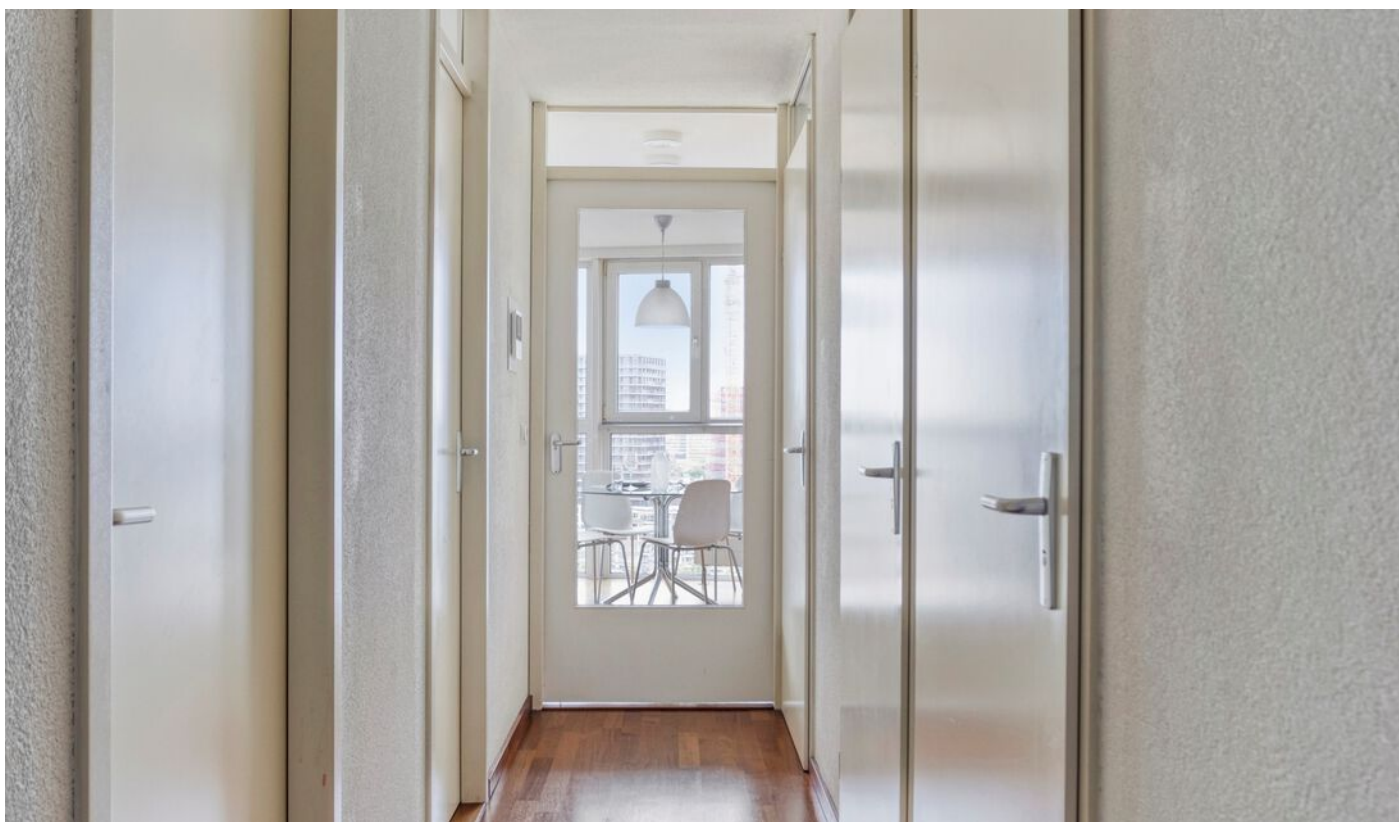
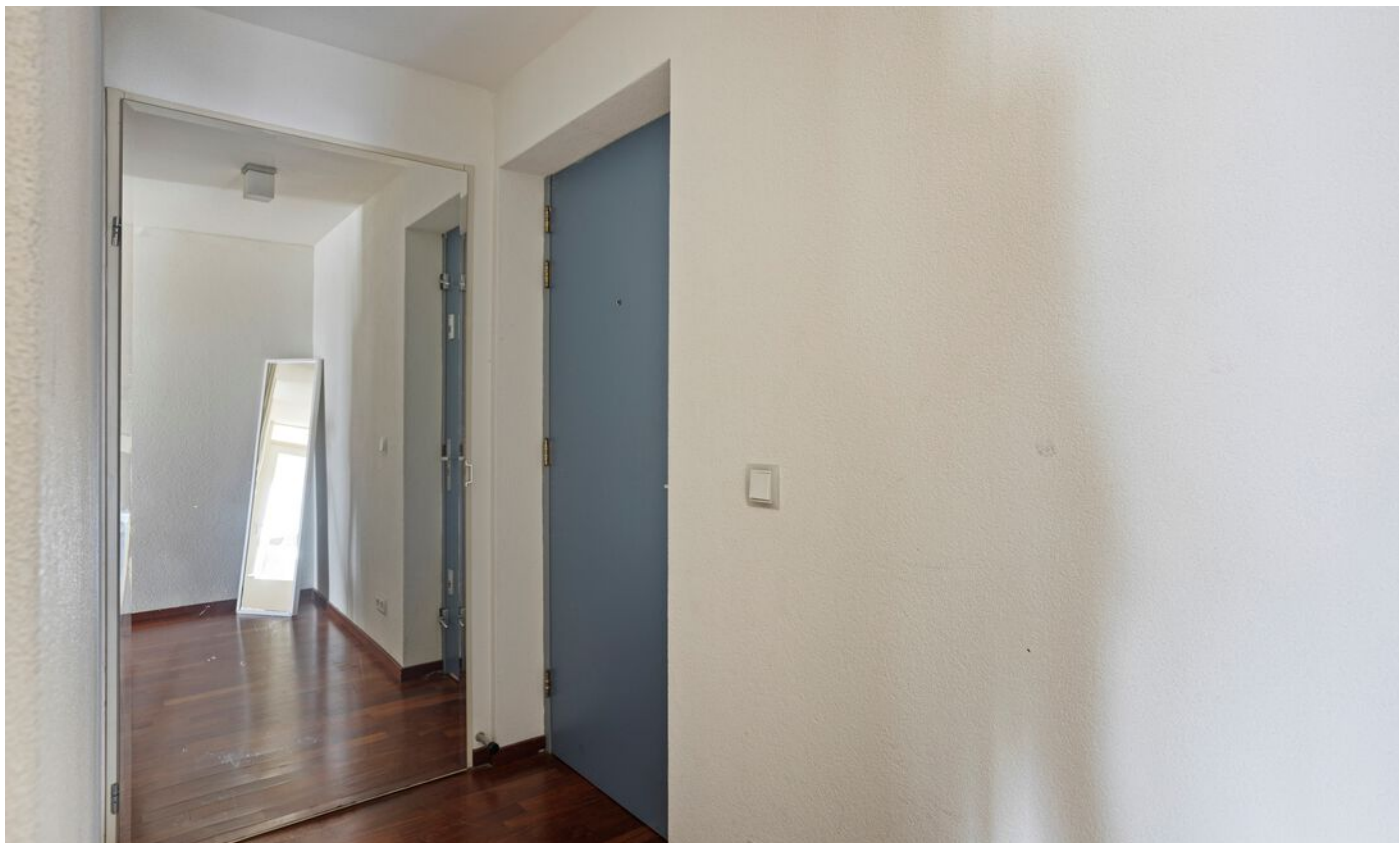
TOT SLOT

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











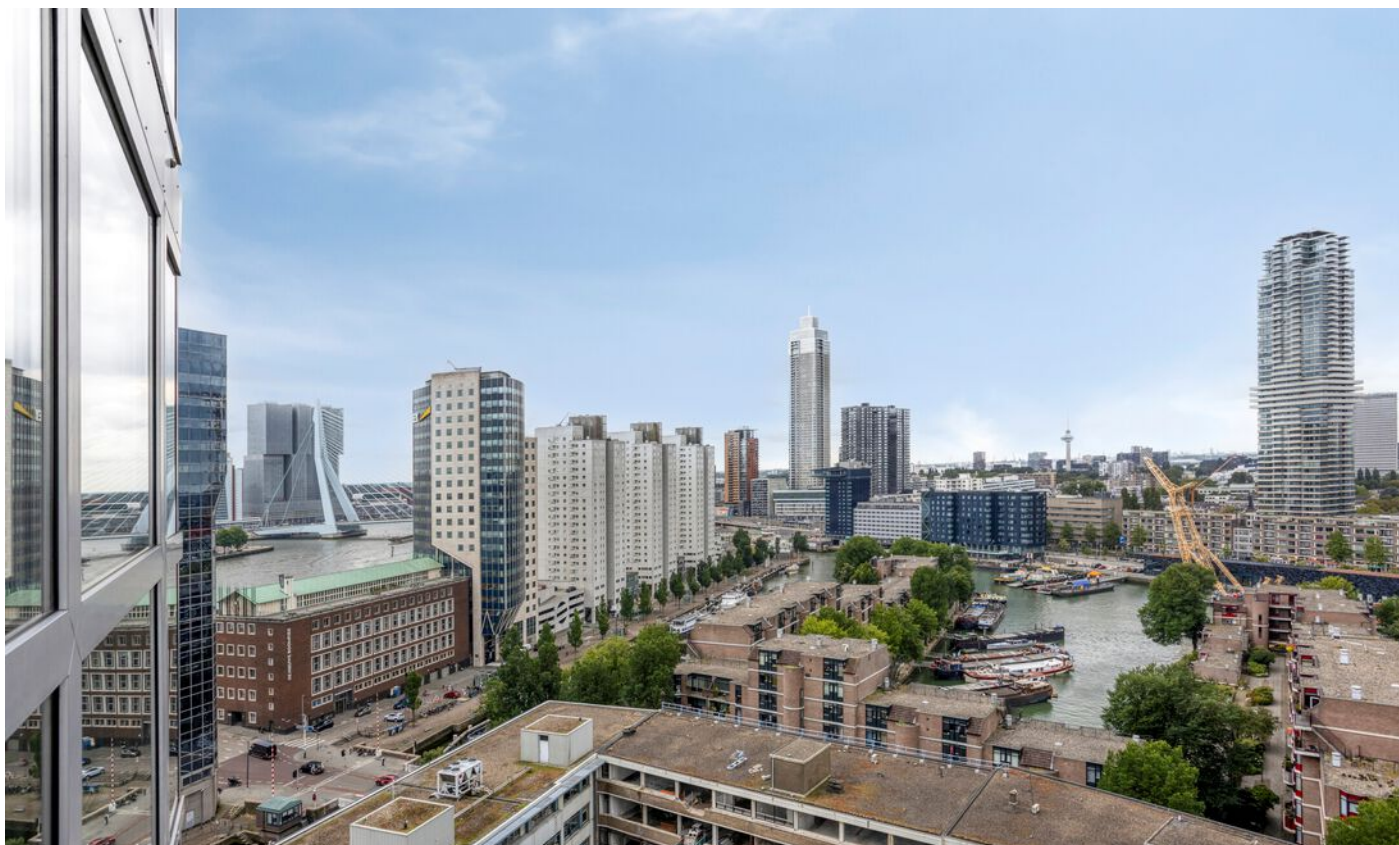




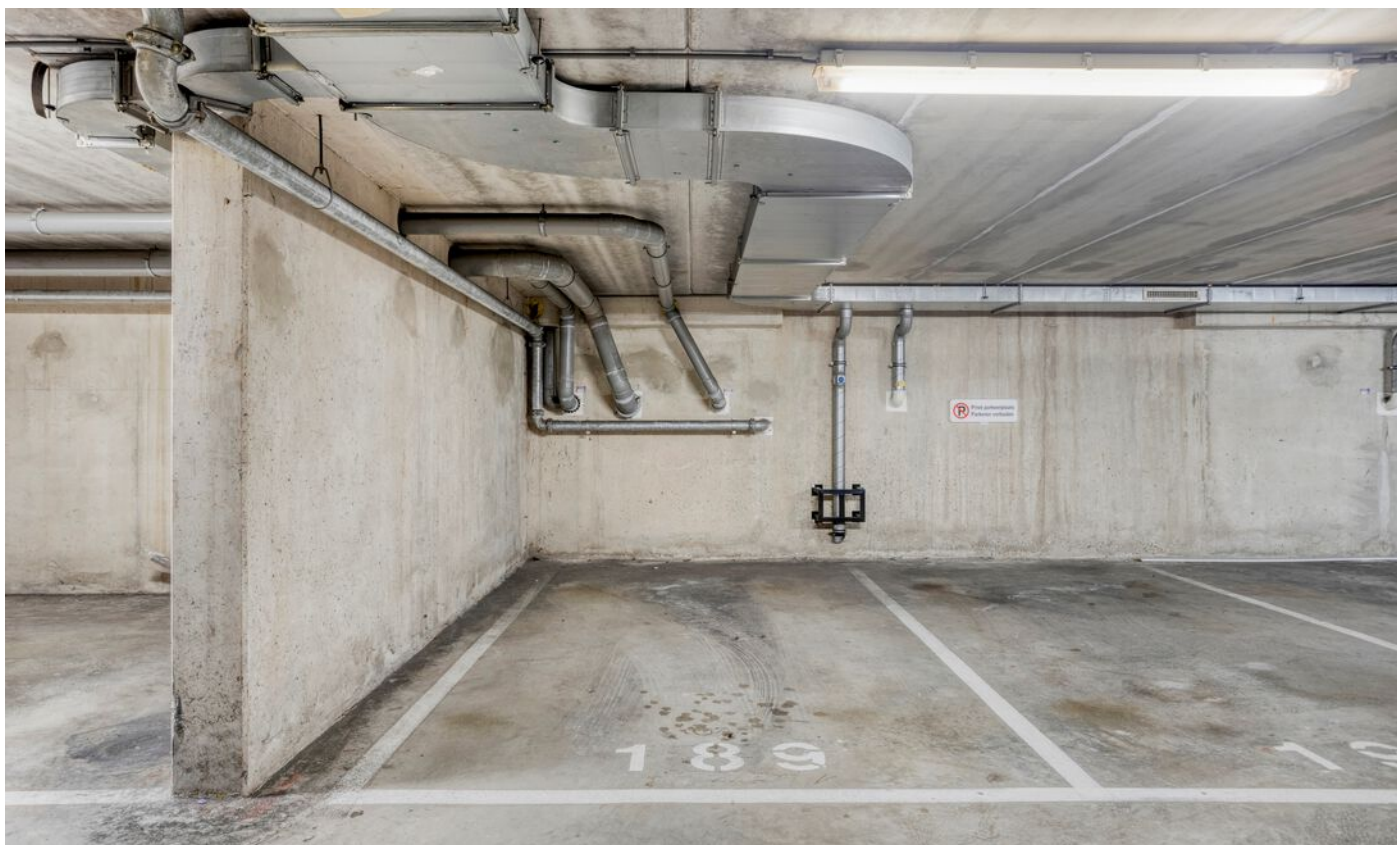












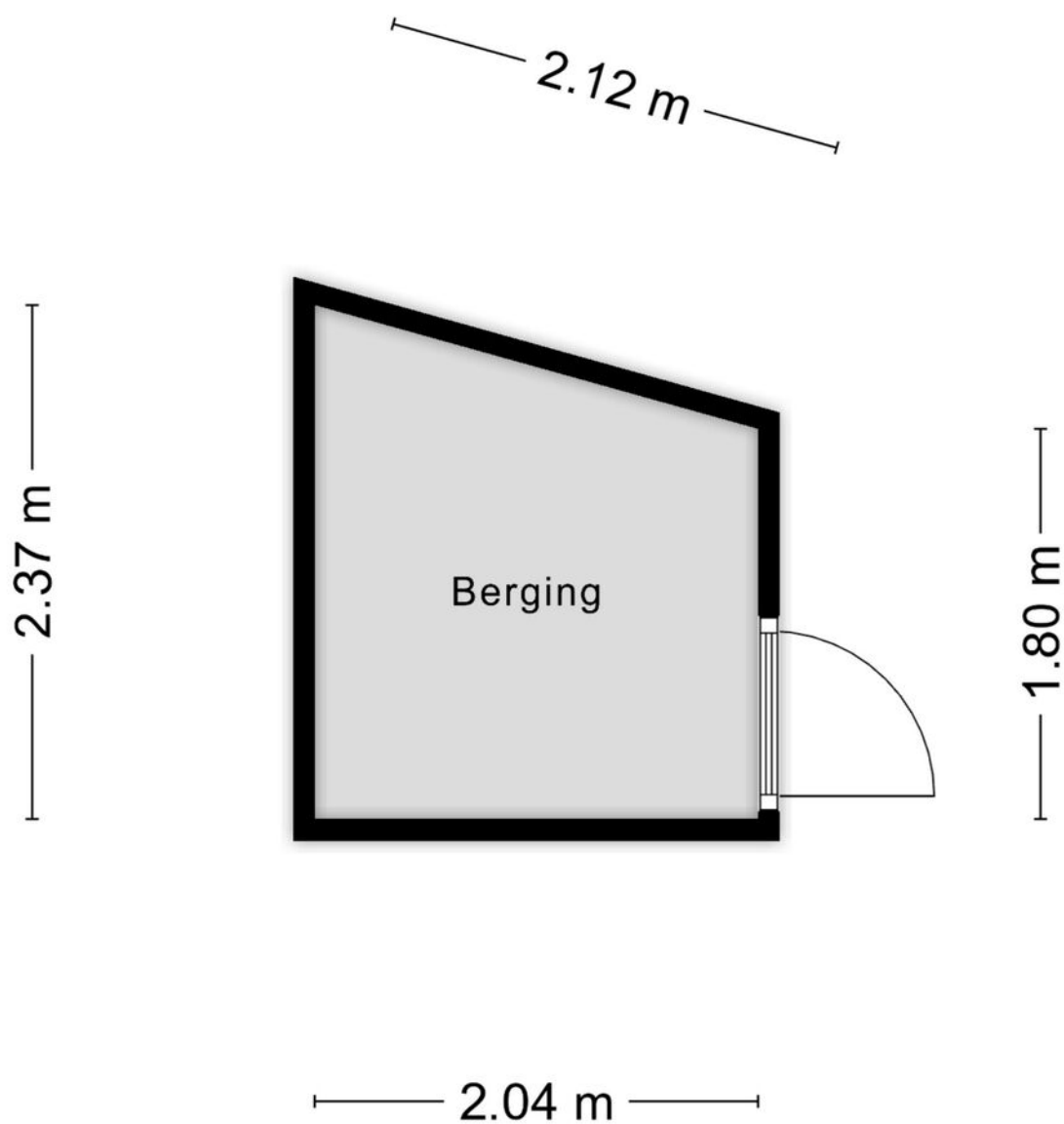


Plattegrond



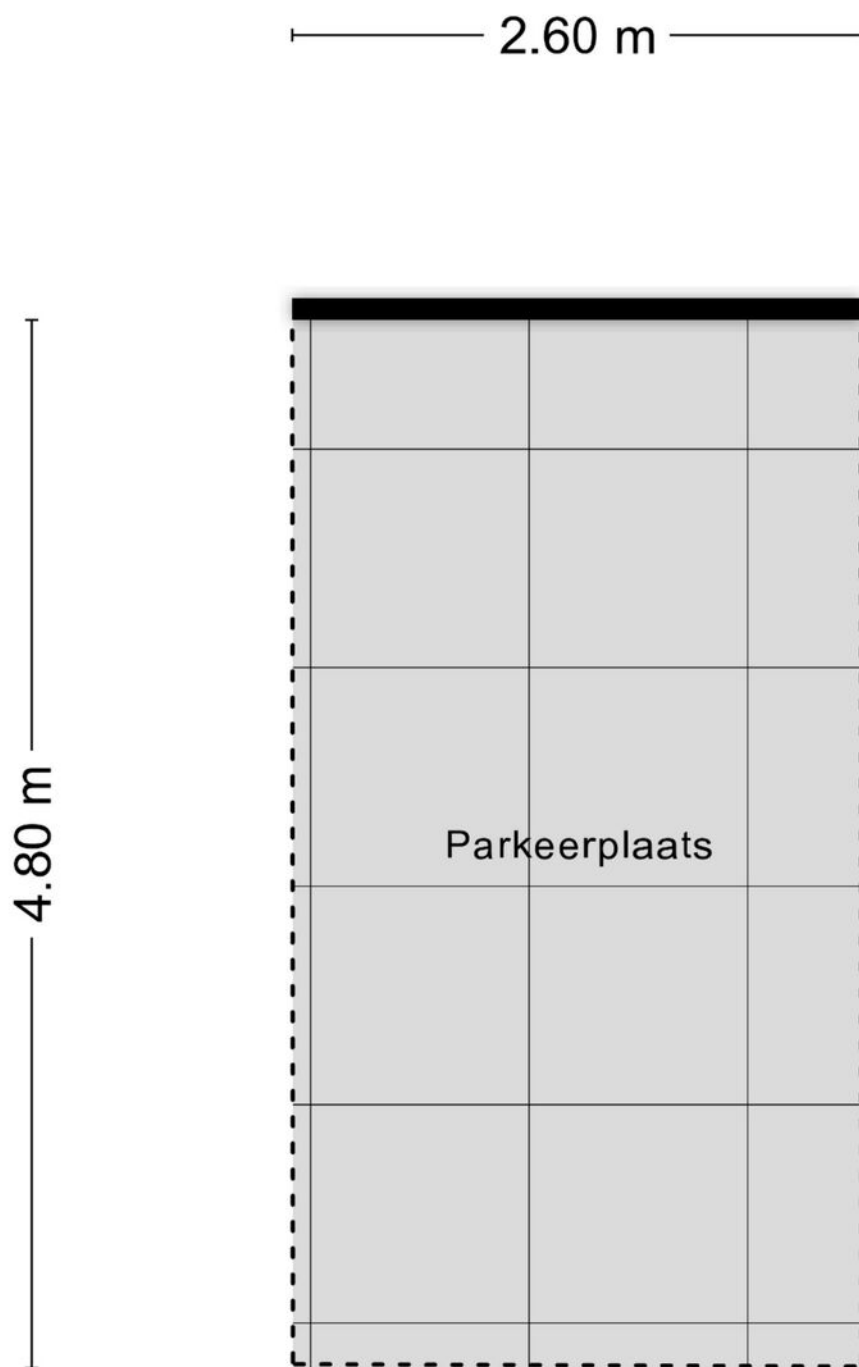
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J234



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AH

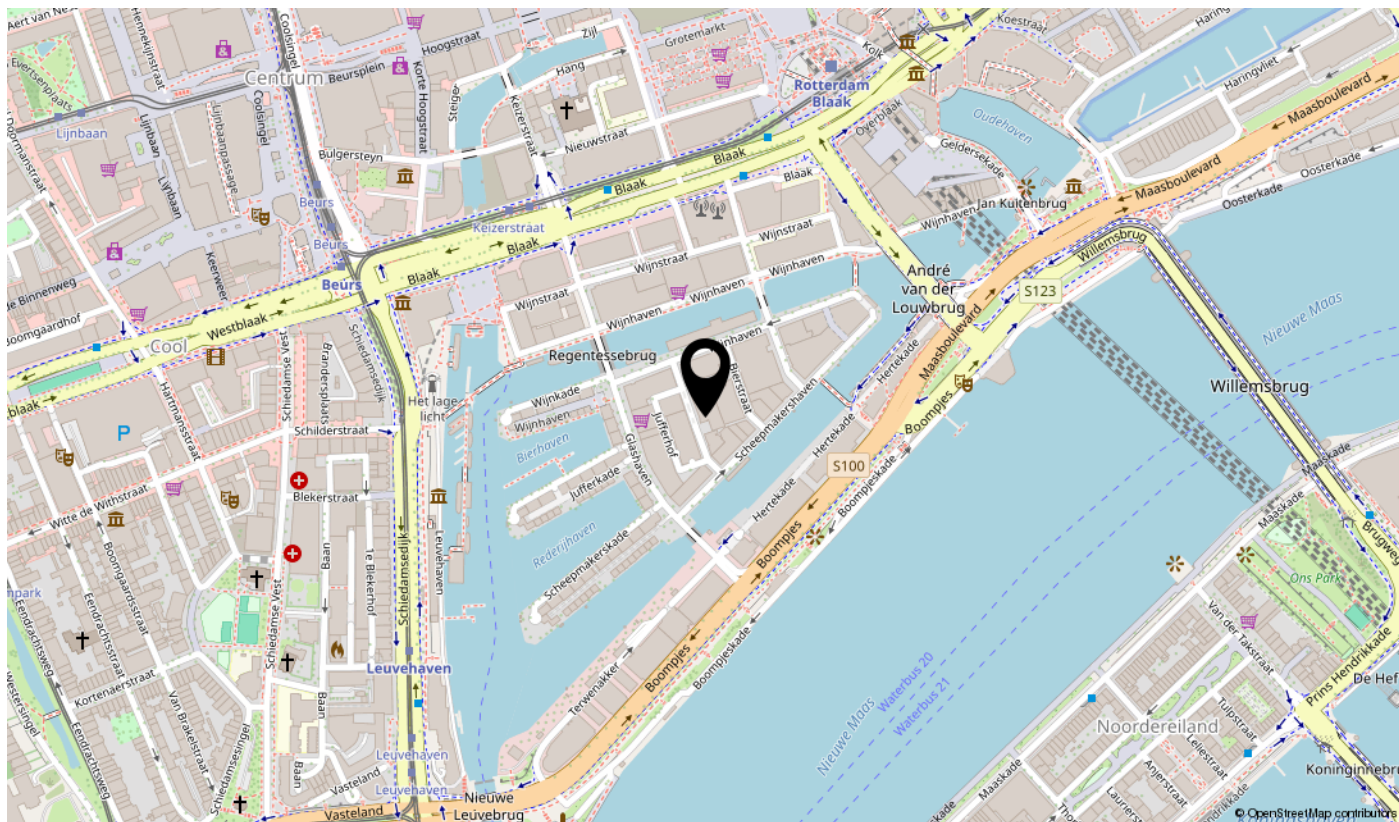
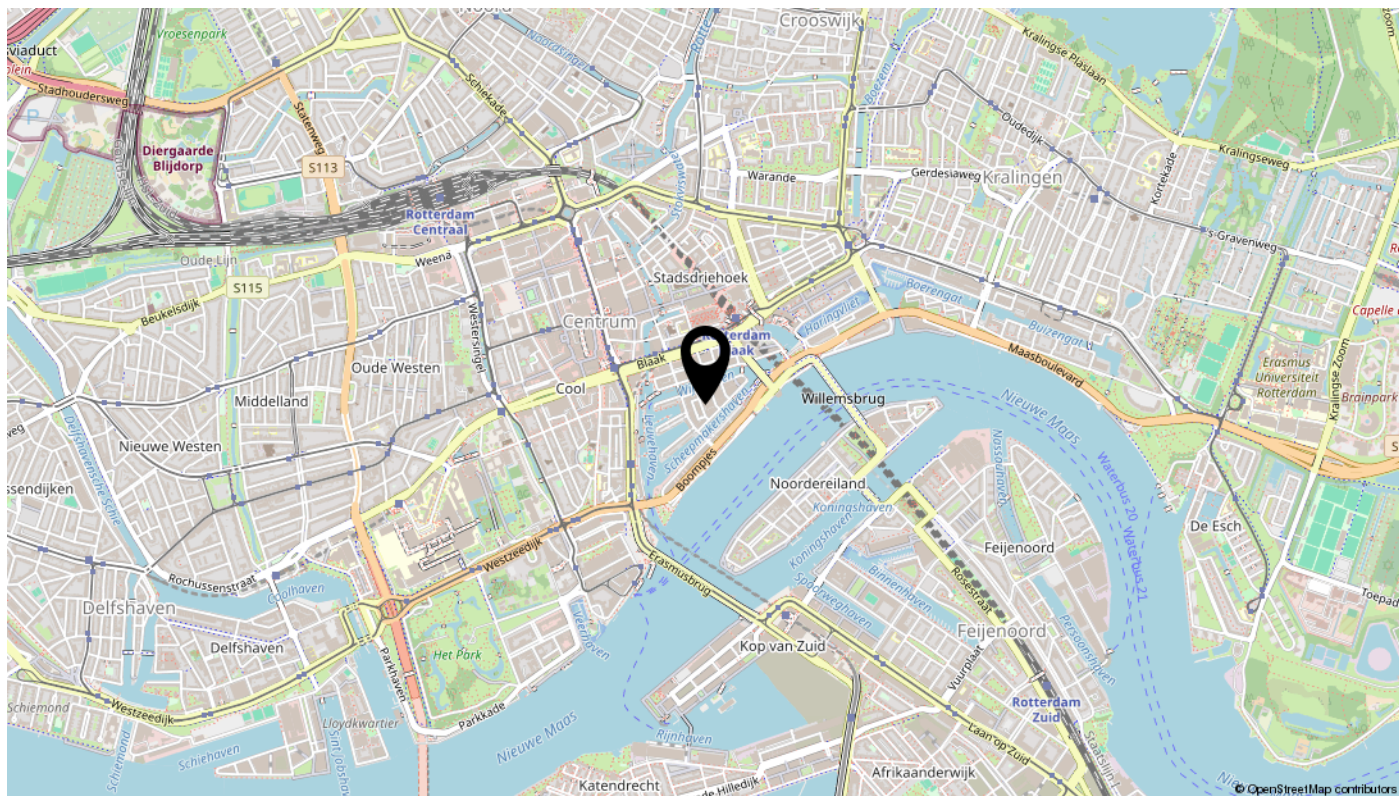
Perceel 122

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

Locatie

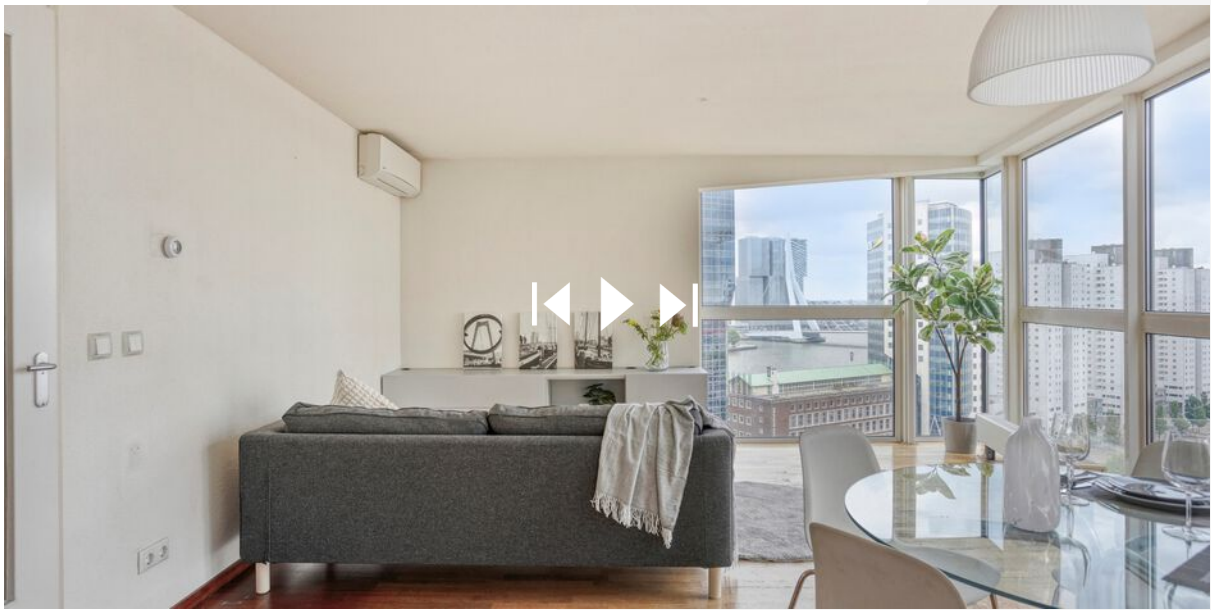


Bekijk deze woning online!

jufferstraat234.nl

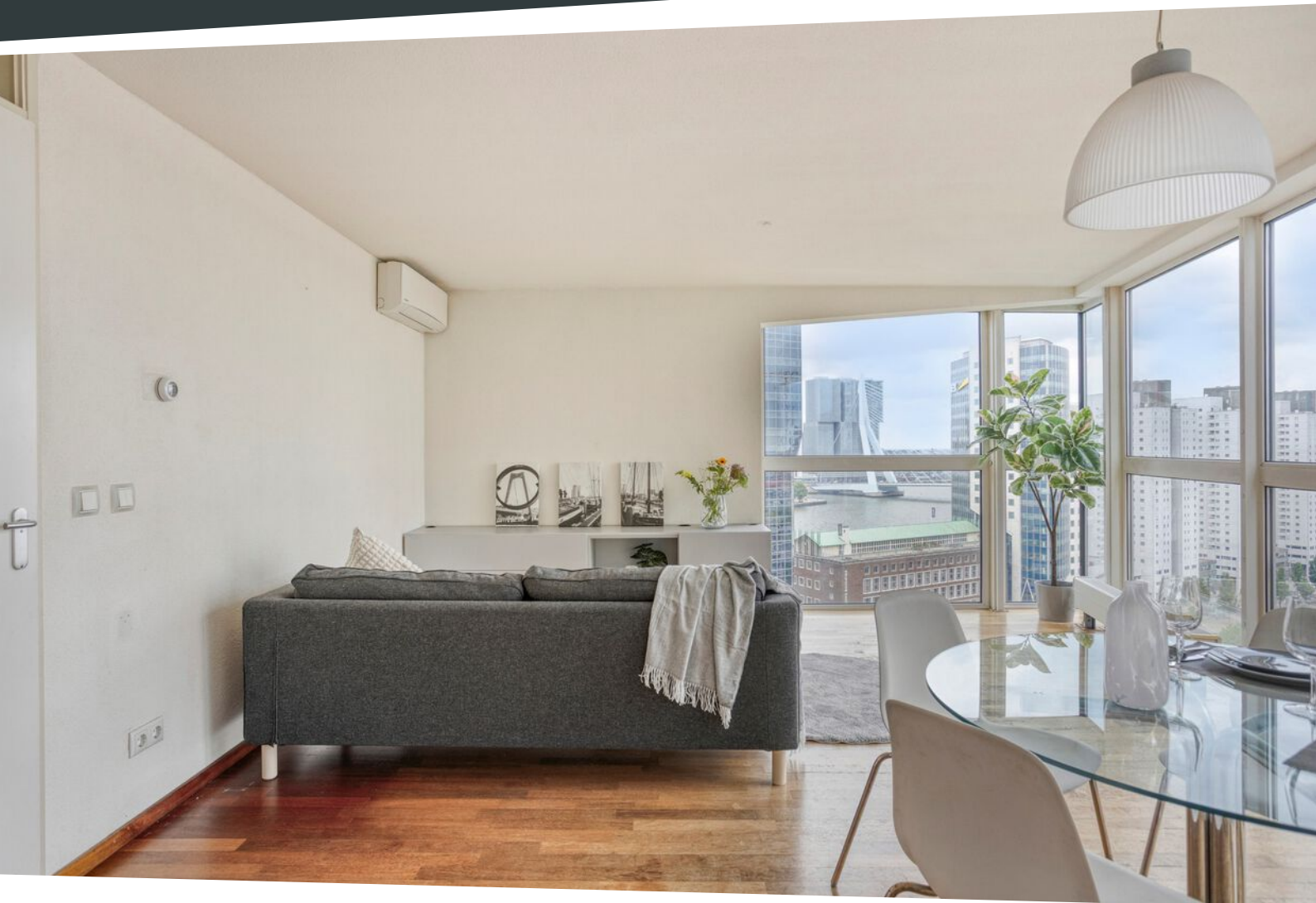


Jufferstraat 234, Rotterdam



interesse

in deze mooie woning?



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\