

TE KOOP



Jacques Dutilhweg 599

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Jacques Dutilhweg 599 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Dit ruime, goed onderhouden hoekappartement (groter type) is compleet gerenoveerd en instapklaar. Op de 1e etage van een gerenoveerd en kleinschalig appartementencomplex ligt dit zeer lichte 3 (voormalig 4)-kamer hoekappartement met riante living, 2 grote slaapkamers, aparte berging en een groot zonnig balkon met vrij uitzicht richting de groene Ringvaartplas. De woning heeft veel privacy door de hoekligging en omdat het de laatste van de galerij is. Vrij parkeren voor de deur en een zeer centrale ligging nabij het winkelcentrum Prinsenland, het Kralingse Bos, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Wijk: 's-Gravenland/Prinsenland

Ruim van opzet met veel groenvoorzieningen en een rustig karakter. De in het midden gelegen grote Ringvaartplas met fonteynen biedt zicht op groen en (zijdelings)water. Het winkelcentrum Prinsenland ligt op loopafstand met een groot aanbod aan winkels en om de hoek een gezondheidscentrum en apotheek. Maar ook diverse scholen, de Erasmus Universiteit, het Kralingse Bos en Plas liggen in de directe nabijheid. Openbaar vervoer, de bus stopt letterlijk voor de deur en metrostation Kralingse Zoom en Schenkel liggen op steenworp afstand net als de uitvalswegen ring A16/ A13/ A20 Den Haag, Utrecht, Breda.

This spacious, well-maintained corner apartment (larger type) has been completely renovated and is move-in ready.

Located on the first floor of a renovated, small-scale apartment complex, this bright three-room (formerly four-room) corner apartment features a generous living area, two large bedrooms, a separate storage room and a large sunny balcony with unobstructed views over the green Ringvaartplas.

Thanks to its corner position and being the last apartment on the gallery, the property offers plenty of privacy. Free parking is available right in front of the building and the location is very central, close to the Prinsenland shopping center, the Kralingse Bos park, schools, public transport and major roads.

District: 's-Gravenland / Prinsenland

Spaciously laid out with plenty of greenery and a peaceful atmosphere. The large central Ringvaartplas, with its fountains, offers pleasant views of greenery and (partial) water. The Prinsenland shopping centre is within walking distance, offering a wide range of shops and there is a health centre and pharmacy just around the corner.

Several schools, the Erasmus University and the Kralingse Bos park and lake are also nearby. Public transport is excellent — the bus literally stops in front of the building and metro stations Kralingse Zoom and Schenkel are just around the corner. The main highways (A16, A13, and A20) towards The Hague, Utrecht and Breda are easily accessible.

INDELING

Begane grond:

Gesloten entree, intercom, met camera en deuropener, lift-/trappenhuis en toegang naar de eigen berging in de onderbouw van het complex.

1e Verdieping:

Eigen entree, hal/gang, garderobe, berg-/wasruimte, meterkast en modern geheel betegeld toilet.

Royale lichte woonkamer met eetgedeelte en toegang via schuifpui naar groot en zonnig balkon op het zuiden. Voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Luxe halfopen keuken met granieten aanrecht en diverse inbouwapparatuur zoals: kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser (bj. 2023), koel-/vries combinatie en een Quooker (Grohe Red).

Riante slaapkamer I (voorheen 2 kamers) met vrij uitzicht. Ook de 2e slaapkamer heeft vrij uitzicht. Het is eenvoudig om weer 3 slaapkamers te maken.

Moderne geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoeken radiator.

Bijzonderheden:

Gelegen nabij het Ringvaartgebied, Kralingse Bos-/Plas en op loopafstand van winkelcentrum Prinsenland, gezondheidscentrum, openbaar vervoer, speeltuintje en scholen.

Verrassend goed ingedeelde goed onderhouden woning met zonnig balkon op het zuiden en vrij uitzicht. En uiteraard geheel instapklaar.

Kozijnen en ramen aan de achterzijde zijn in 2024 geheel vernieuwd en vervangen door kunststof kozijnen met dubbelglas en draai/kiepramen.

Vrij parkeren voor het appartementencomplex. Aparte berging in de onderbouw.

Verwarming en warmwater door middel van C.V.-combiketel (bj. 2023).

De energiezuinige woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Groen Energielabel: B.

Bijdrage Vereniging van Eigenaren ca. € 223,- per maand. Gezonde actieve Vereniging van Eigenaren, meerjaren onderhoudsplan aanwezig.

Erfpacht lopende t/m 2090 en afgekocht t/m 2041 .

Woonoppervlakte ca. 93 m².

Inhoud ca. 285 m³. Bouwjaar ca. 1992.

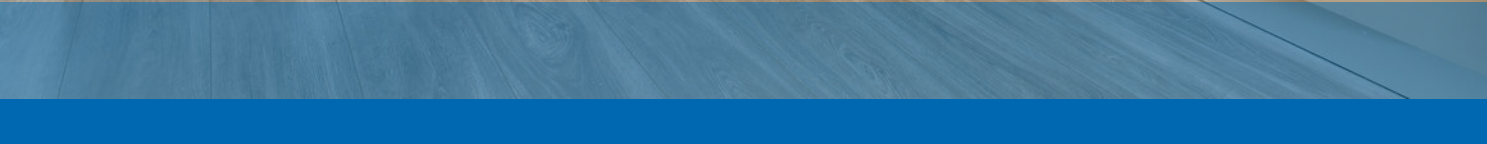
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

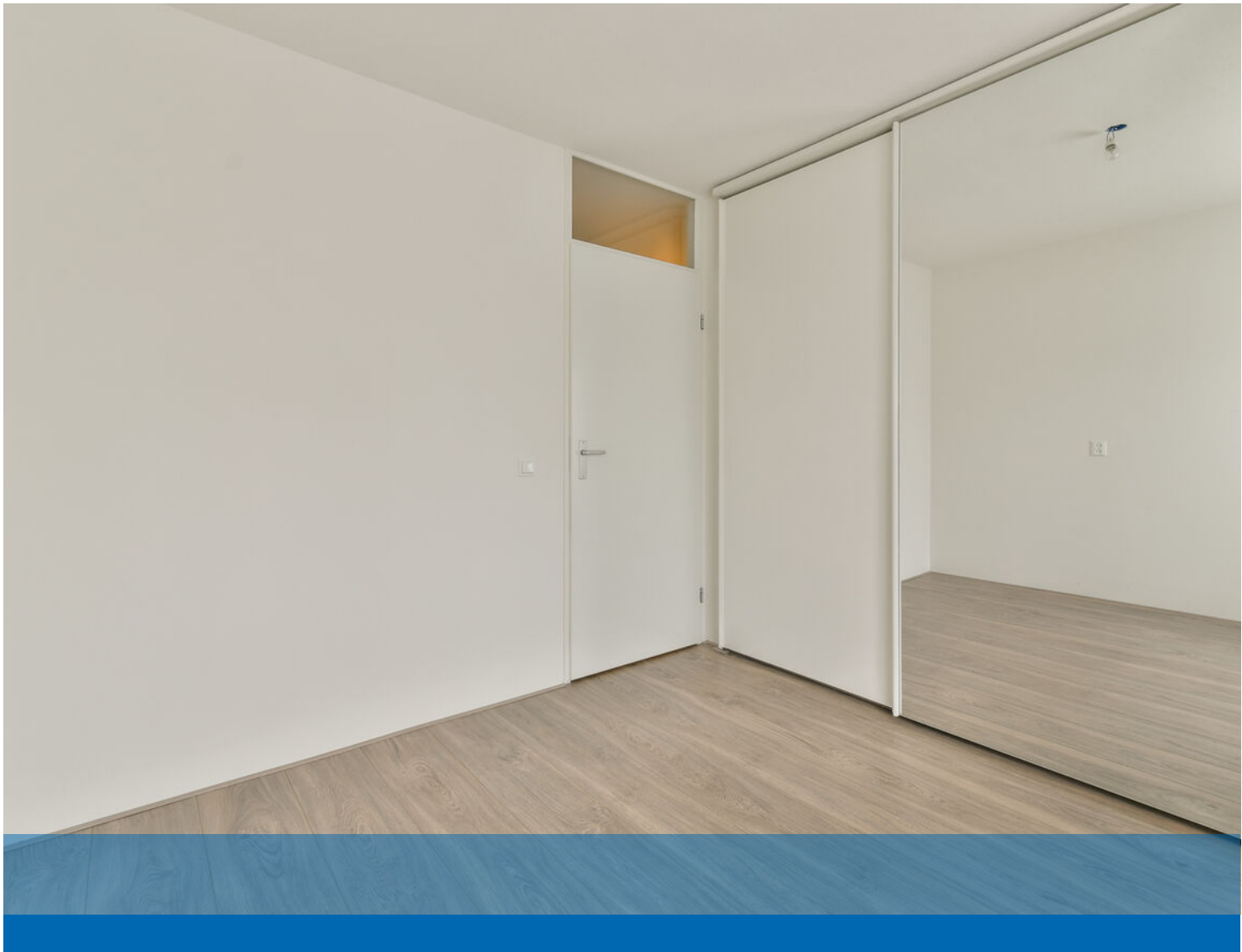
Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

93 m²
285 m³
1992



















Jacques Dutilhweg 599 - Rotterdam
Appartement

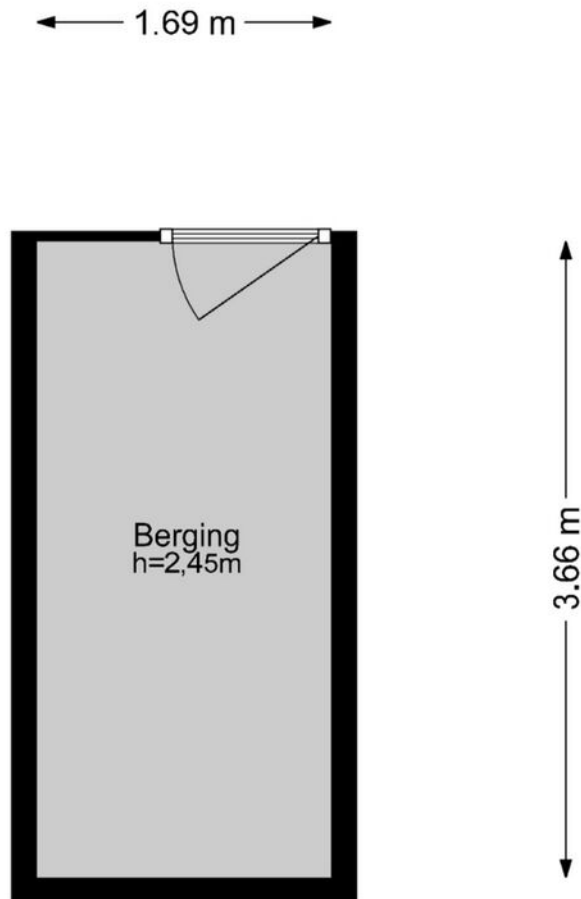


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Jacques Dutilhweg 599 - Rotterdam

Berging



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

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Kralingen

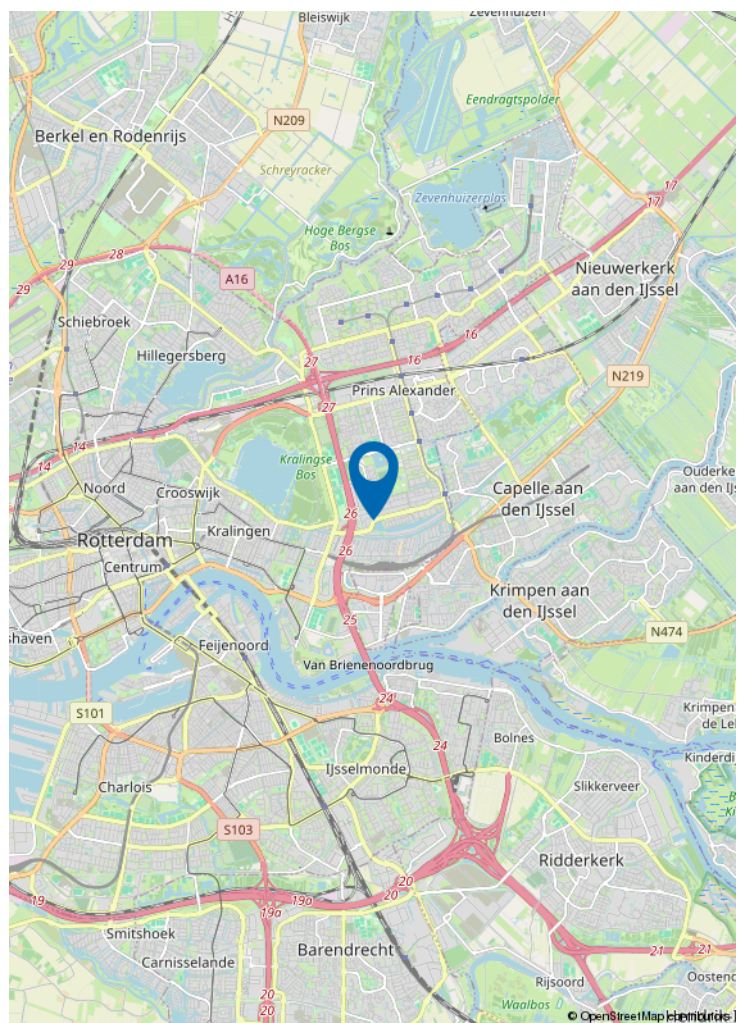
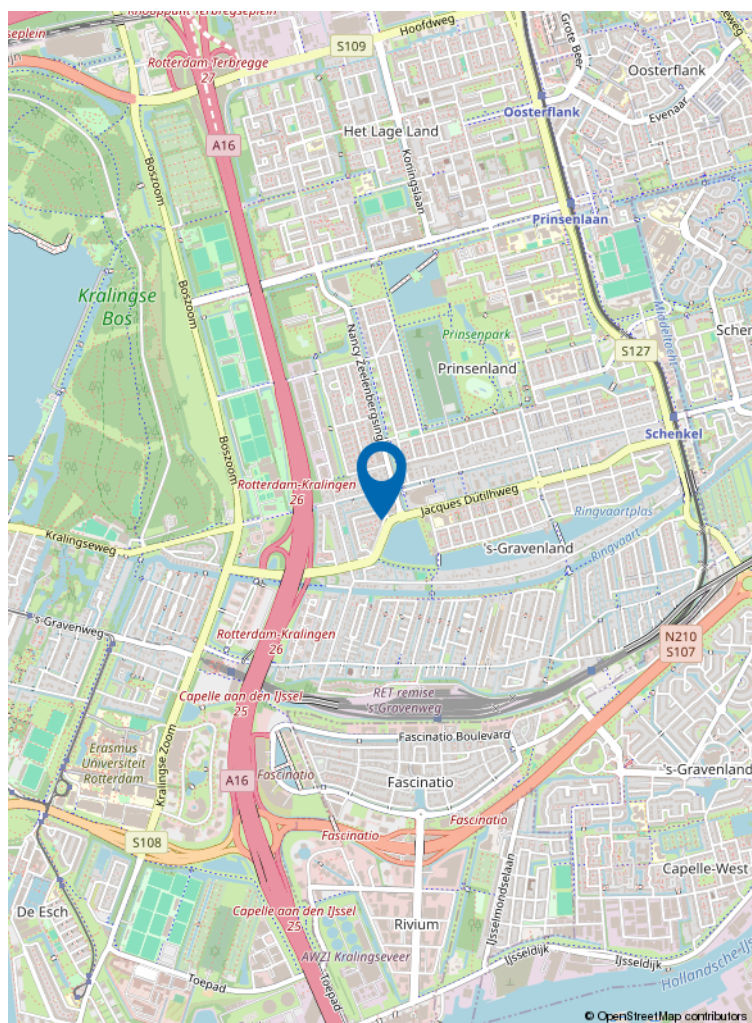
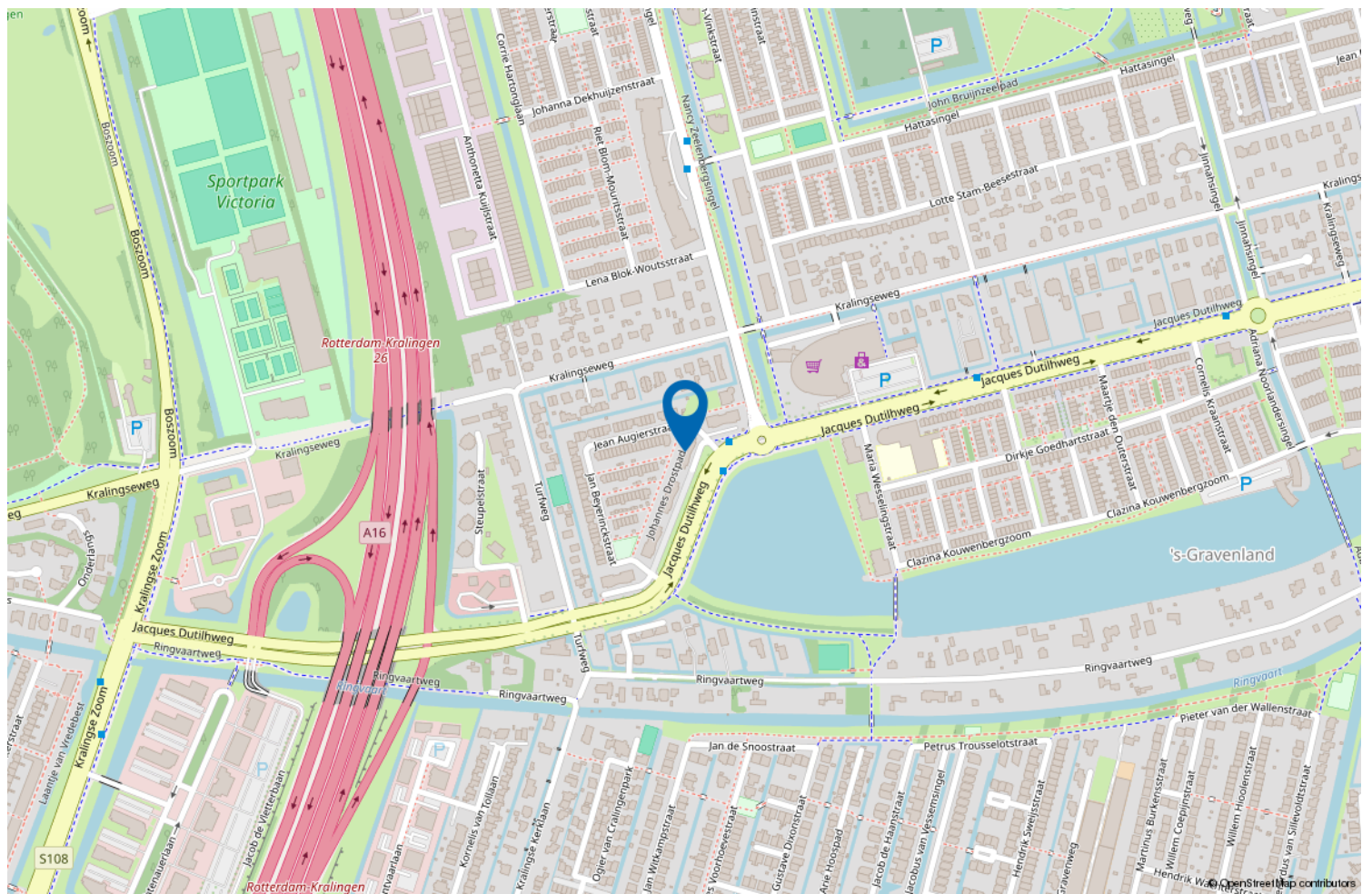
L

1008

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

De Oostzijde van Rotterdam wordt gekenmerkt door de wijken Kralingen, Prinsenland, s-'Gravenland, Ommoord/Zevenkamp en de Prins Alexanderpolder. Vanuit het historische Kralingen hebben de overige wijken vanaf ca. 1960 tot nu bijgedragen aan de uitbreiding van Rotterdam. Hier vind je vooral rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke buurten die zijn omsloten door veel groen en met alle denkbare voorzieningen in de directe nabijheid. Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer naar het centrum van de stad en een perfecte ontsluiting naar de snelwegen.

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



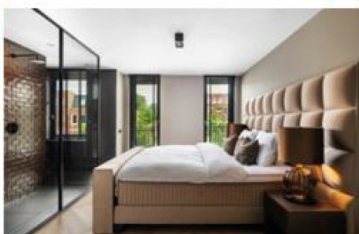
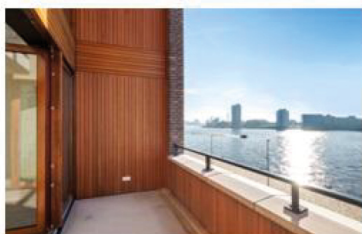
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Remco - Chantal - Natasja - Ivo - Karin - Babs - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichting, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgsafpraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichting en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld:
Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:

- Eigendomstitel
- Volle eigendom grond/erfpacht
- Erfdienstbaarheden
- Kwalitatieve verplichtingen
- Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
- Kettingbedingen
- Kadastrale recherche
- Monument of beschermd stadsgezicht
- Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
- Huishoudelijk reglement
- Financieel verslag en begroting
- Meerjarenonderhoudsbegroting
- Reservering onderhoud
- Notulen VvE

- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**

[illegible]

[illegible]



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl