

TE KOOP



Johanna Dekhuijzenstraat 18

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Johanna Dekhuijzenstraat 18 Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Prinsenland

Waanzinig leuk en uitstekend onderhouden, modern en zeer royaal (uitgebouwd) woonhuis met zonnige tuin op het zuiden. Gelegen op een geweldige plek om de hoek van het Kralingse bos en temidden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen, scholen, sport en recreatie én bijzonder veel groen. Kortom een ideale en zeer aantrekkelijke plek om te wonen. Woonoppervlakte ca. 109m². Groen energielabel B!

De woning is gelegen in de gewilde wijk Prinsenland met als centraal punt het Prinsenpark met natuurtuin, speeltuin Pietje Bel, Cruyff-court / skatepark / schommelpark en het beklimbare kunstwerk 'Vierkant Eiland in de Plas'.

Naast makkelijk te bereiken bus-, trein- en metroverbindingen en snelle verbindingen naar uitvalswegen (A16 en A20) zijn alle denkbare grootstedelijke voorzieningen te bereiken op loop-/ fietsafstand zoals het overdekte winkelcentrum Prinsenland, het Alexandrium shopping center/ woonmall, vier basisscholen, diverse kinderdagopvangcentra en BSO's, de Erasmus Universiteit, het Zwembad Alexanderhof, diverse fitnesscentra, hockeyclubs, voetbalclubs, Golfclub Kralingen, atletiekverenigingen, de Rotterdamse manege en niet te vergeten het Kralingse bos. In de directe nabijheid verder nog een huisartsenpraktijk, apotheek, tandartsenpraktijk en tenslotte een brede keuze aan restaurants.

Neighborhood: Prinsenland

Wonderfully charming and exceptionally well-maintained, modern and very spacious (extended) family home with a sunny south-facing garden. Situated in a fantastic location just around the corner from the Kralingse Bos and surrounded by all imaginable urban amenities, schools, sports and recreational facilities, and an abundance of greenery. In short, an ideal and highly attractive place to live. Living area approx. 109 m². Green energy label B!

The home is located in the popular Prinsenland neighborhood, with Prinsenpark as its central point, featuring a nature garden, Pietje Bel playground, Cruyff Court / skate park / swing park, and the climbable artwork "Square Island in the Pond."

In addition to easily accessible bus, train, and metro connections, and quick access to major highways (A16 and A20), all essential urban facilities are within walking or cycling distance. These include the covered Prinsenland shopping center, the Alexandrium shopping center/living mall, four primary schools, various daycare centers and after-school programs, Erasmus University, the Alexanderhof swimming pool, several gyms, hockey and football clubs, Golf Club Kralingen, athletics associations, the Rotterdam riding school, and of course the Kralingse Bos.

In the immediate vicinity you'll also find a general practitioner's office, pharmacy, dental clinics, and a wide range of restaurants.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast, garderobe en modern hangend toilet.

Royale lichte woonkamer ca. 5.25 x 4.60 met plavuizen vloer met vloerverwarming, sfeervolle sierhaard, vast trapkast en grote raampartij met schuifpui naar de tuin.

Nette halfopen keuken ca. 3.95 x 2.00 met bijzonder veel werk-en-bergruimte, granieten werkbladen en de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden (gehele dag zon) met elektrische zonneluifel, vrijstaande berging en achterom.

Via buitenzijde voorzijde te bereiken inpandige stenen berging voor fietsen ca. 2.50 x 1.70 (eventueel ook vanuit binnen bereikbaar te maken).

Eerste verdieping:

Overloop met was/stookruimte.

Ouderslaapkamer I ca. 4.60 x 4.05 met vaste kast en maatwerk garderobeward

Royale slaapkamer II (voorheen 2 kamers) ca. 4.75 x 3.70 gelegen aan de voorzijde.

Moderne geheel betegelde badkamer ca. 2.50 x 1.90 met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e hangend toilet.

Tweede verdieping (uitgebouwd):

Zeer royale Slaapkamer III ca. 5.55/4.30 x 4.60 met mogelijkheid tot aanleggen van aansluitend dakterras.

Bijzonderheden:

Ontzettend leuk en royaal uitgebouwd woonhuis in een gewild stuk van het groen Prinsenland om de hoek van het Kralingse bos en temidden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen.

Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar fraai aangelegde, diepe, zonnige achtertuin op het zuiden.

Vrijstaande berging in de achtertuin en inpandige fietsenberging aan de voorzijde.

Uitstekend onderhouden.

Door het hele huis strakke vloer-wand-en-plafond afwerkingen.

Moderne badkamer (2020).

Dakbedekking vernieuwd in 2020.

Extern schilderwerk uitgevoerd in 2024.

Verwarming en warm water middels cv-combiketel (2025, huur via Eneco).

Groen energielabel B.

Woonoppervlakte ca. 109 m², inhoud ca. 369 m³.

Bouwjaar 1993.

Perceeloppervlakte ca. 108m², erfpachtgrond, het contract en de betalingsverplichting is afgekocht tot en met 2041 en lopend tot 2090. (conform opgave afdeling erfpacht is het volledige erfpachtcontract tot 2090 af te kopen voor ca. €7000,-).

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaars 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	109 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Inhoud	369 m ³
Bouwjaar	1993





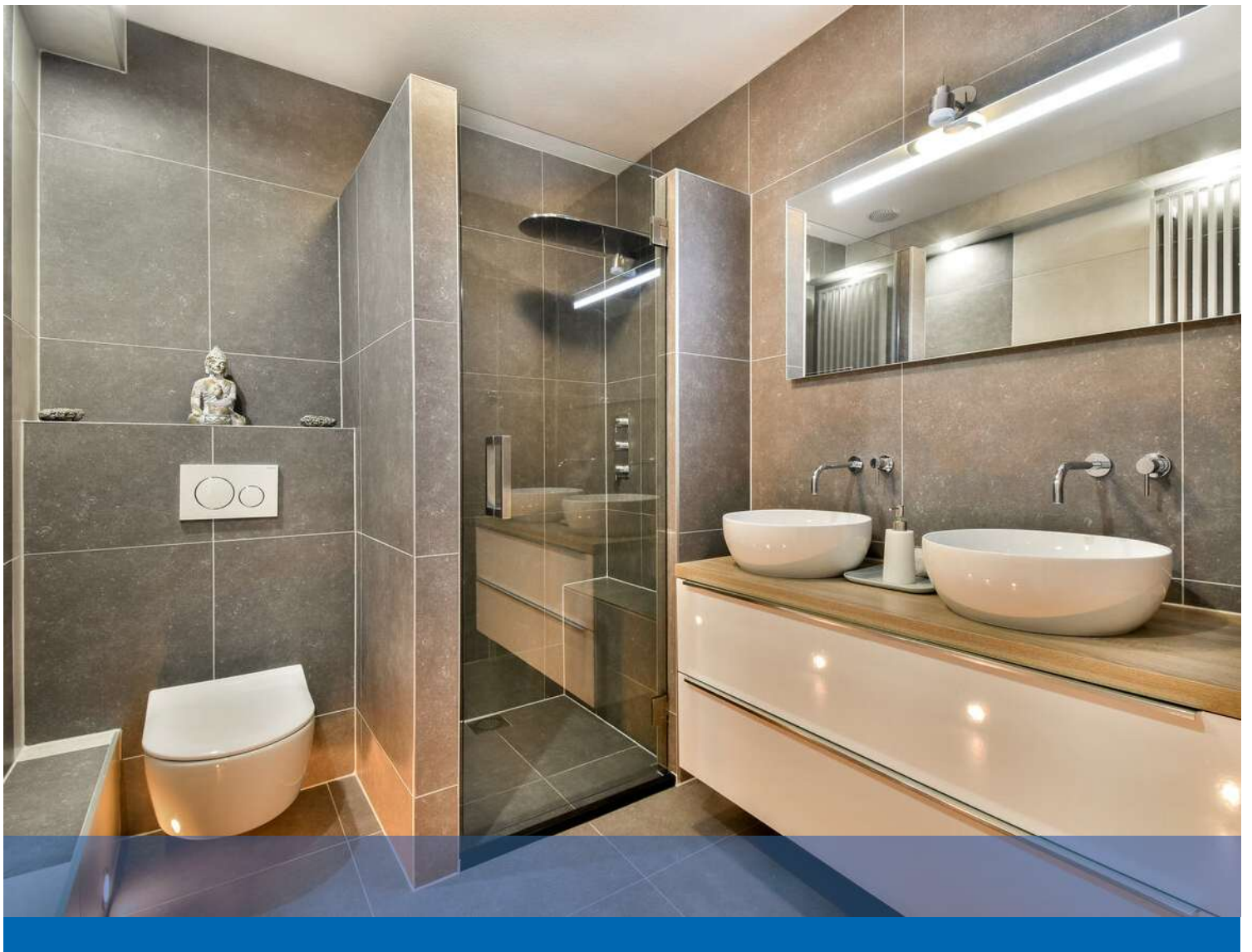


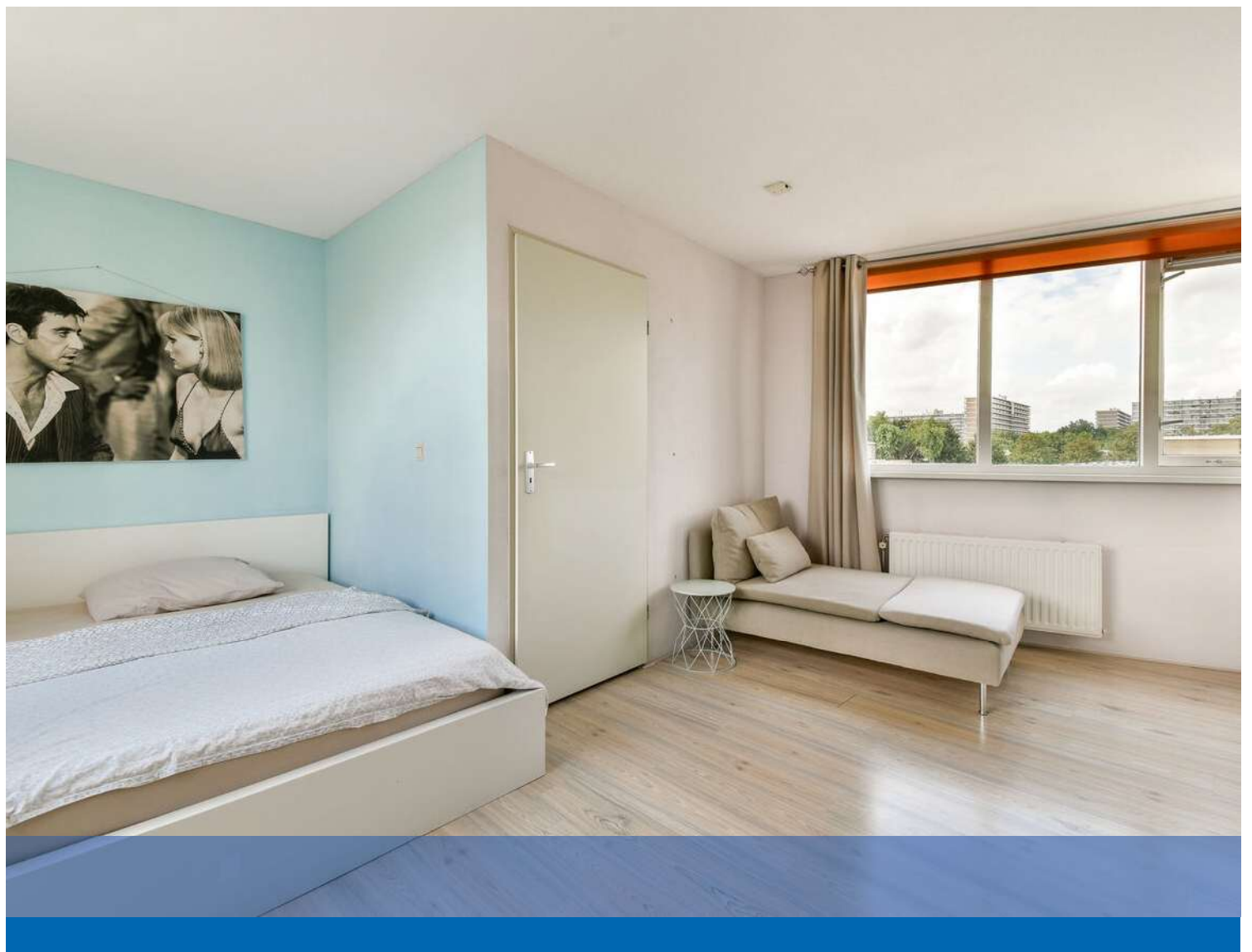


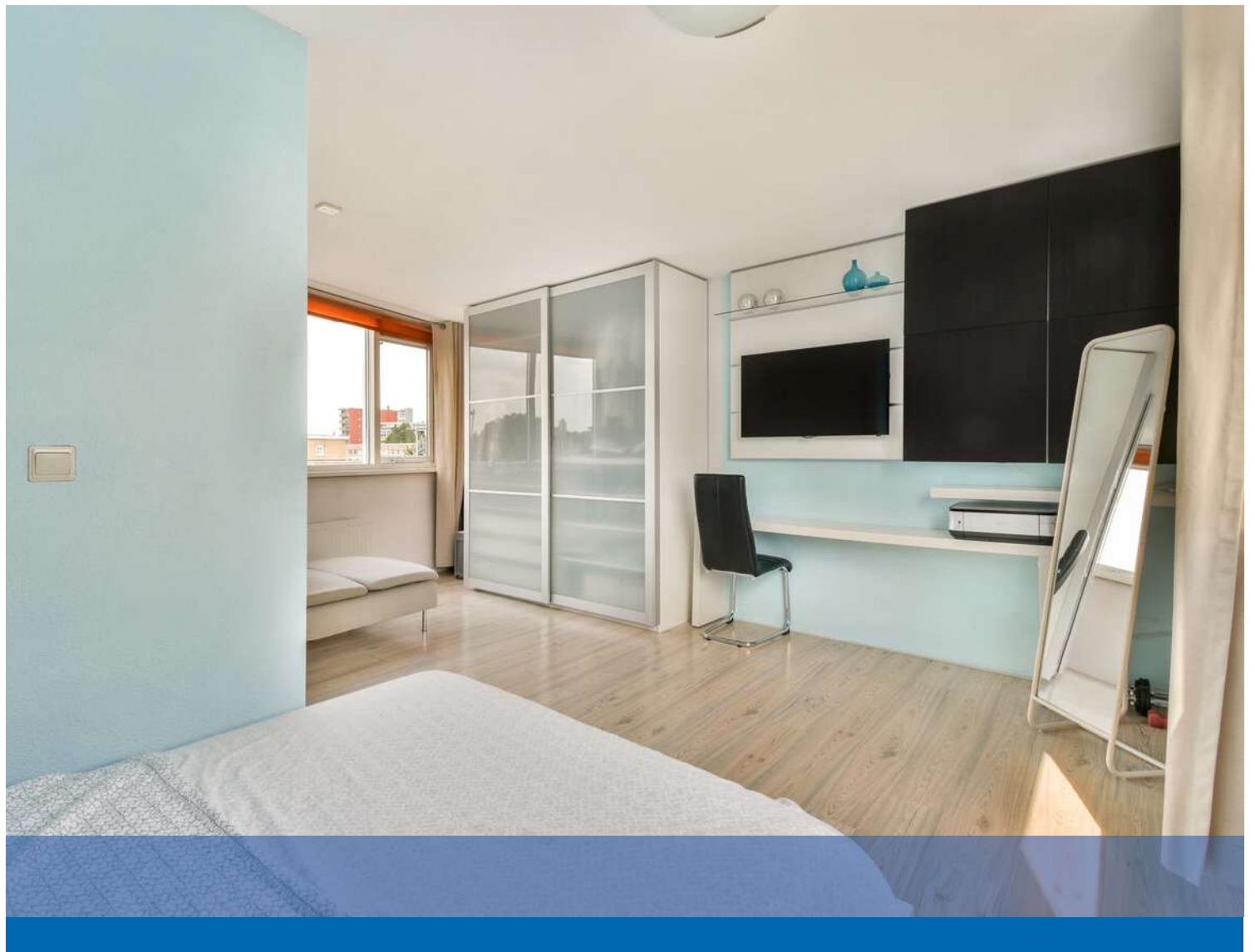






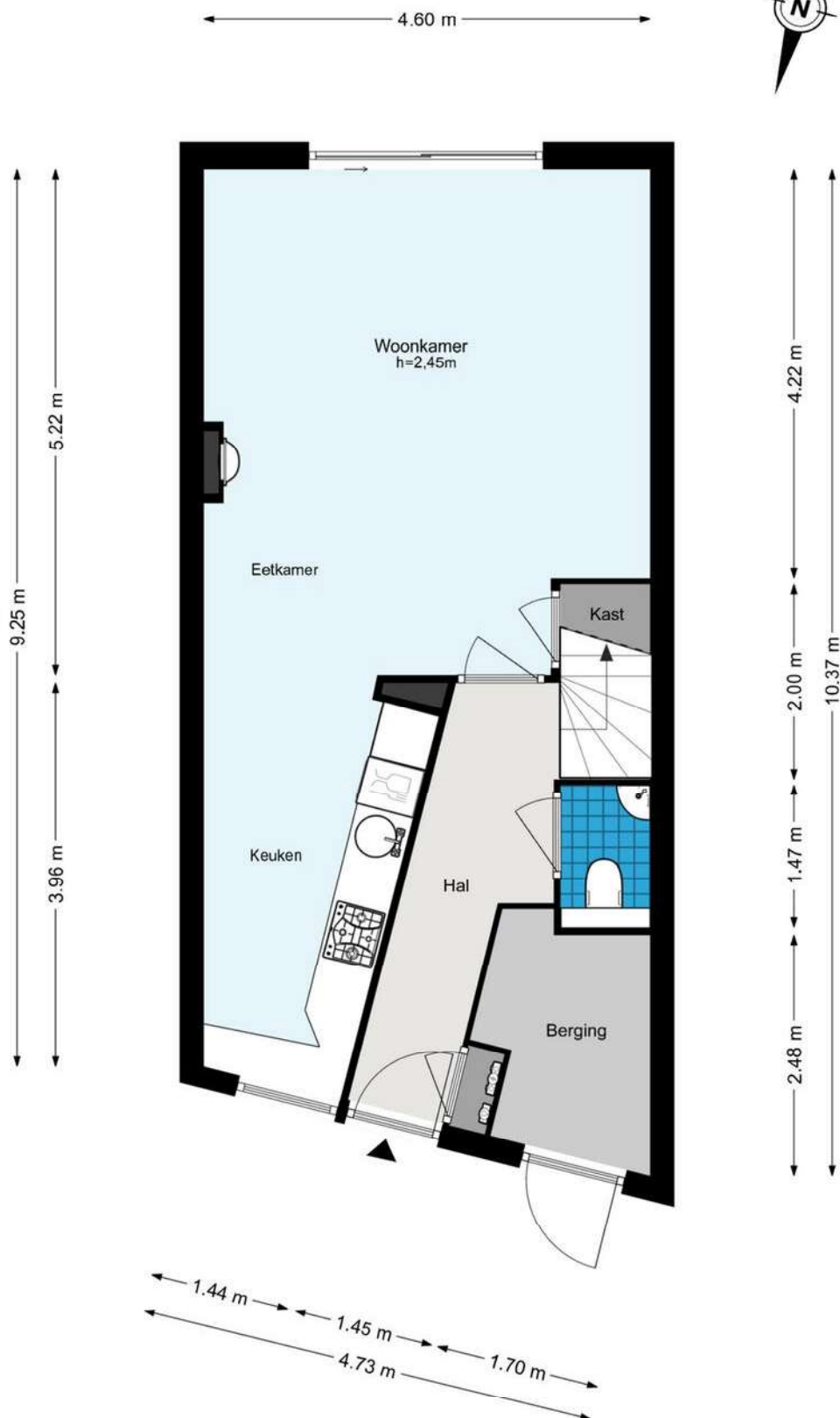








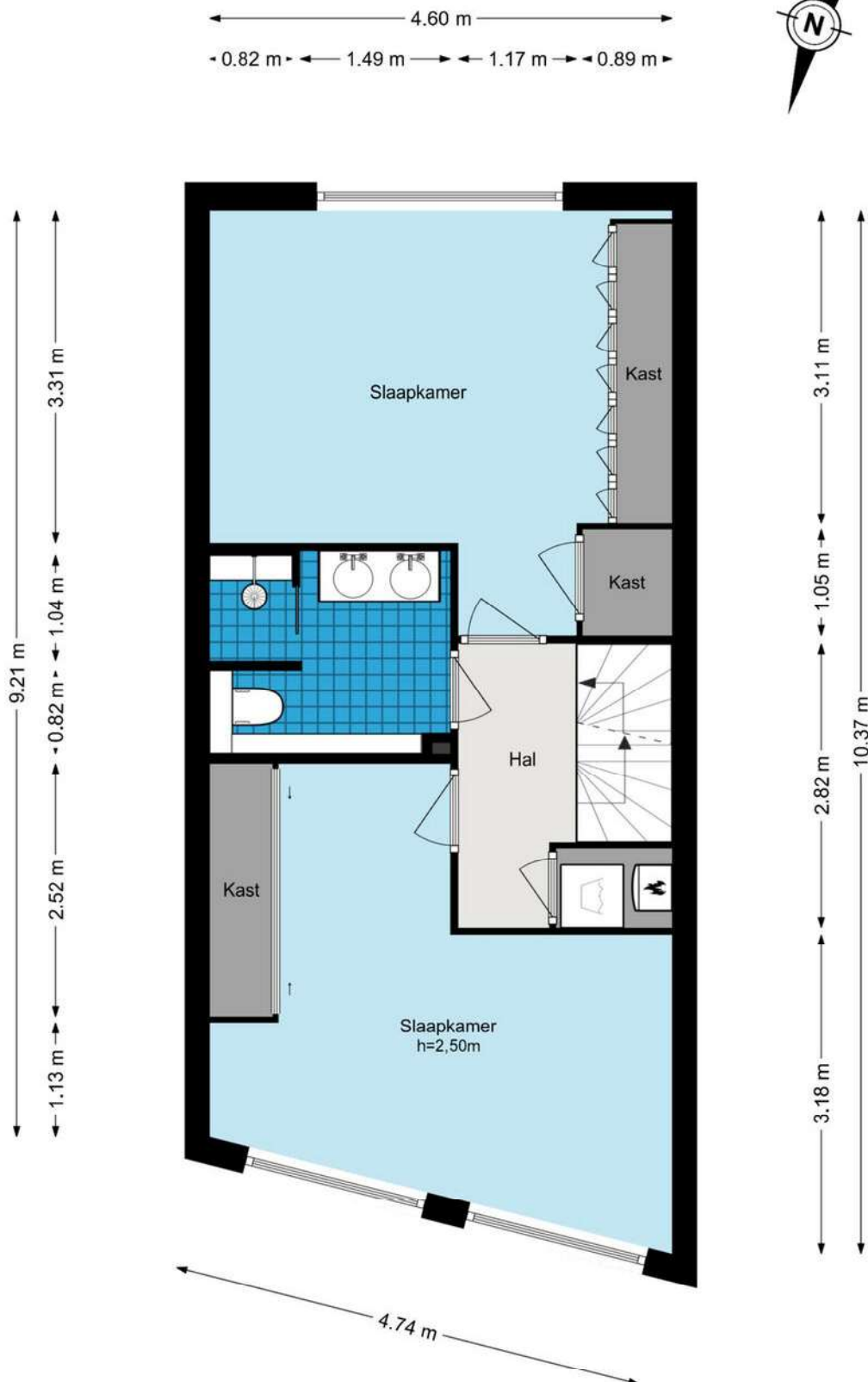
Johanna Dekhuijzenstraat 18 - Rotterdam
Begane grond



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

Plattegrond

Johanna Dekhuijzenstraat 18 - Rotterdam
Eerste verdieping

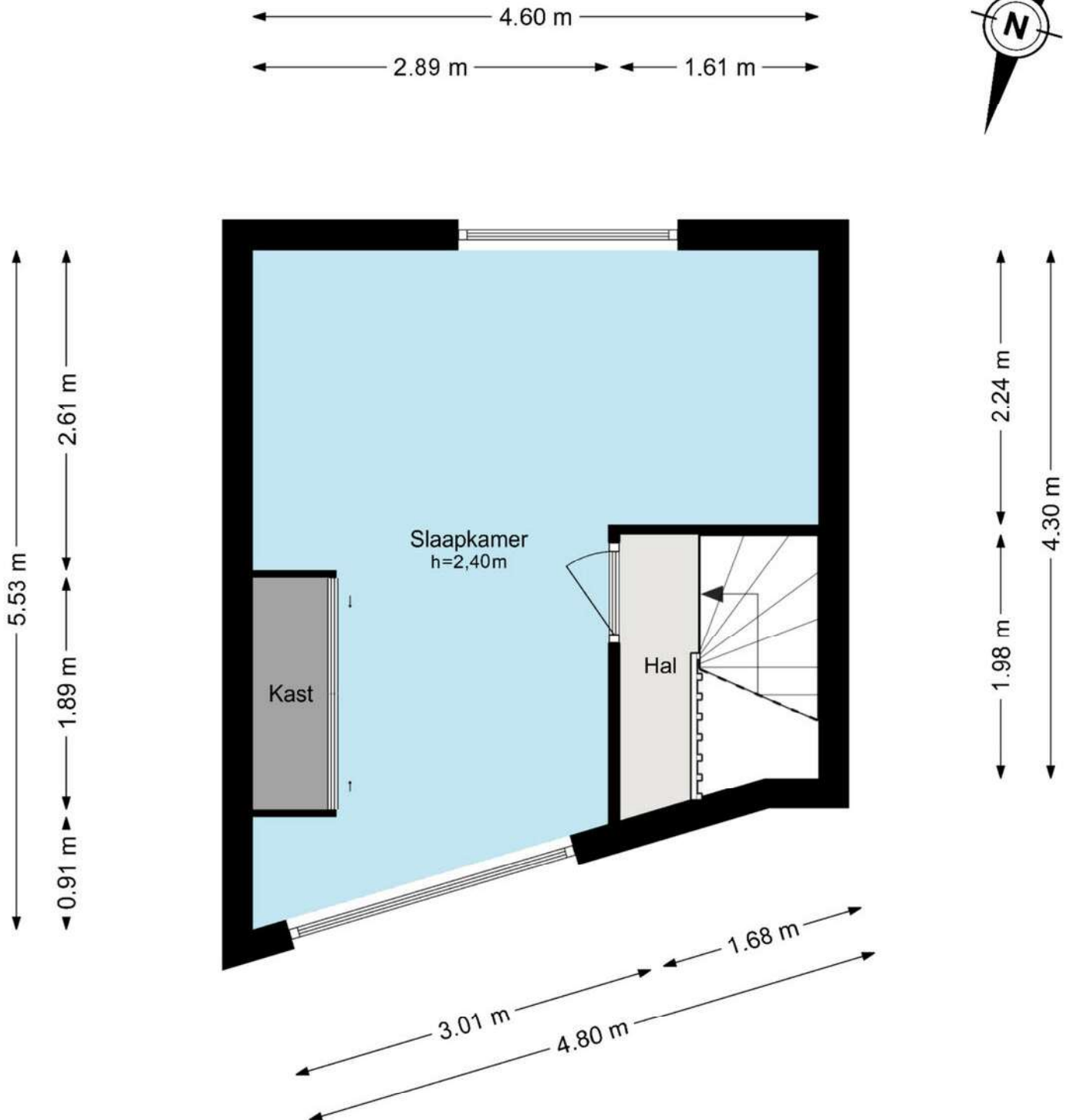


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Johanna Dekhuijzenstraat 18 - Rotterdam

Tweede verdieping

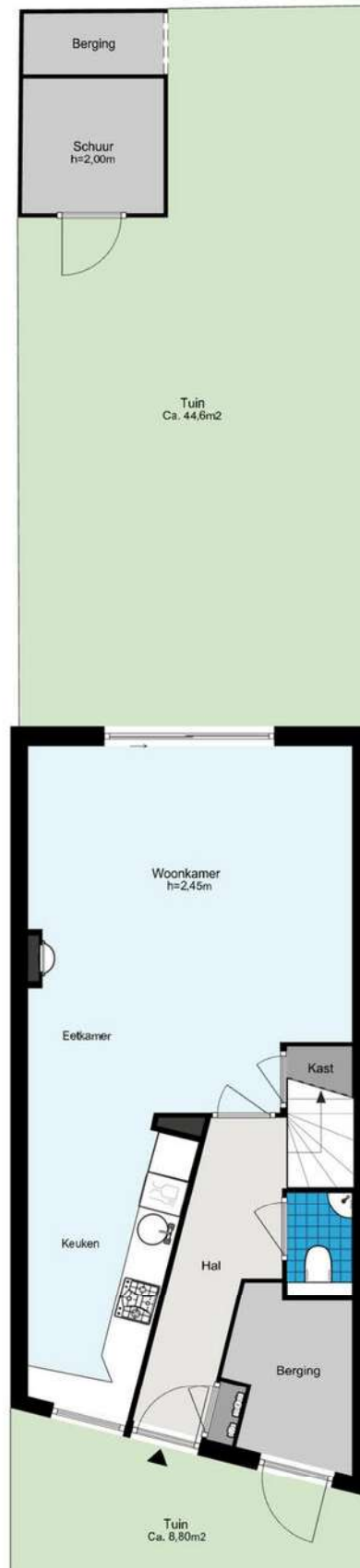


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Johanna Dekhuijzenstraat 18 - Rotterdam
Perceeltekening



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

Plattegrond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie L

Perceel 1519

kadaster

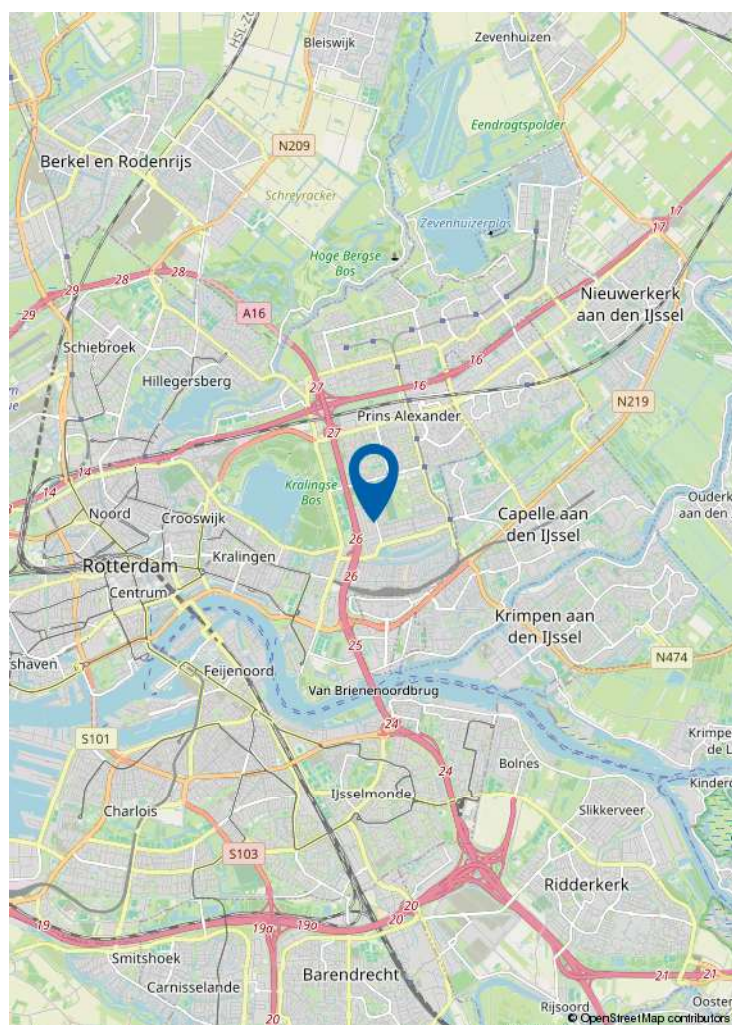
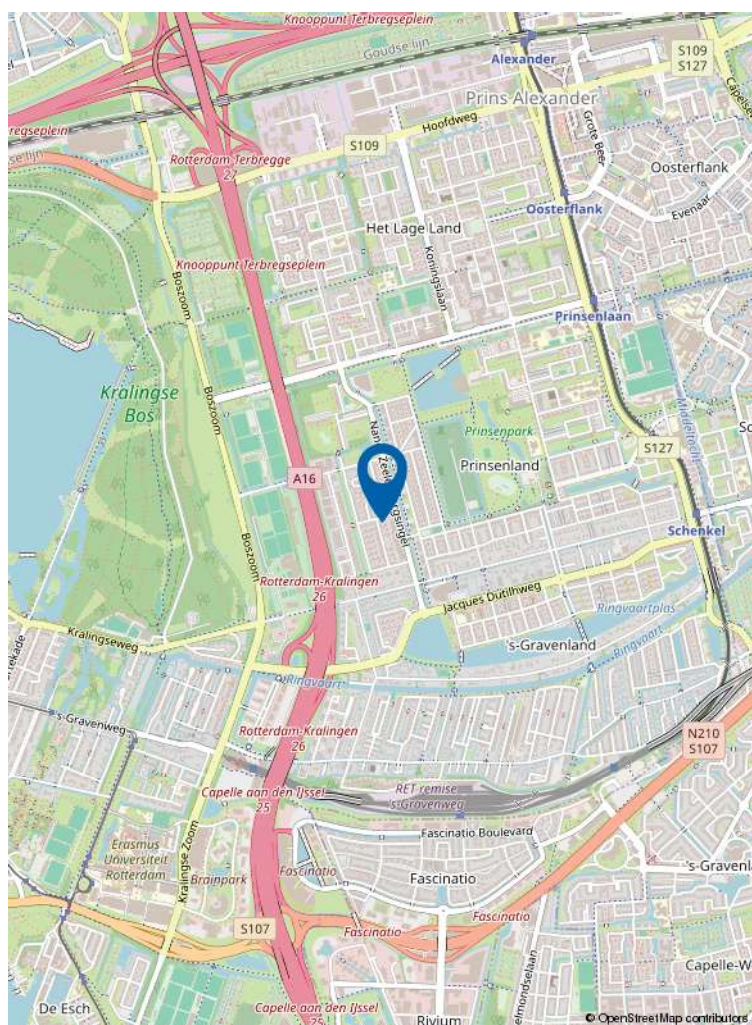
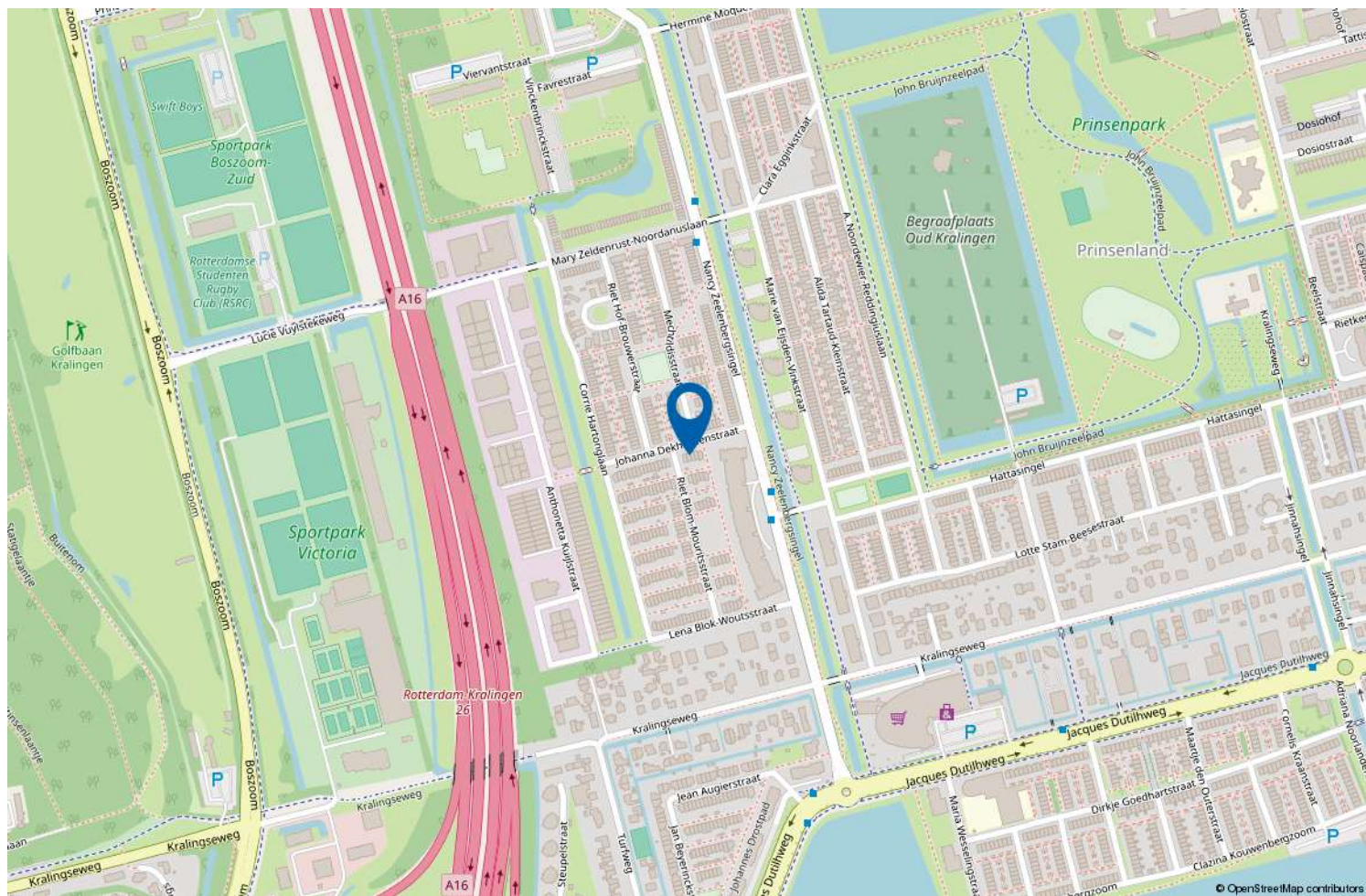


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 27 februari 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.