

TE KOOP

Jacques Dutilhweg 259

Rotterdam



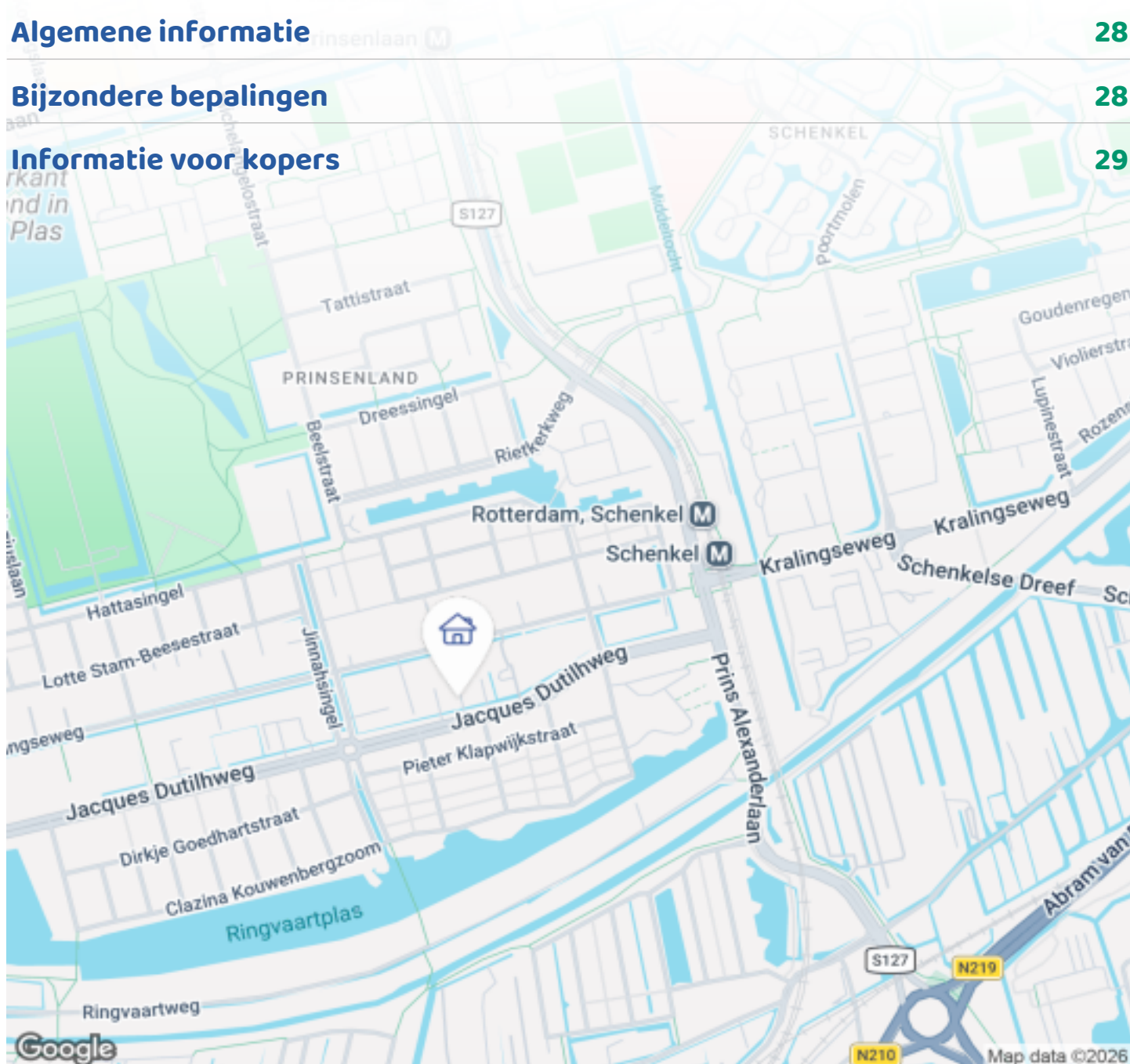
Vraagprijs

€ 969.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

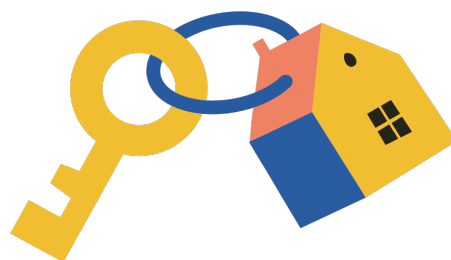
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in het groene villapark Prinsenhof betekent rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. In dit geliefde stukje Rotterdam staat deze verzorgde vrijstaande woning, gebouwd voor wie comfortabel en royaal wil wonen. Het huis beschikt over ca.182m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen en staat op een perceel van ca.384m² afgekochte erfpacht (tot 2048). Dankzij energielabel A en moderne voorzieningen woon je hier energiezuinig en toekomstgericht.

De royale woonkeuken met zithoek, de lichte living op de eerste verdieping, drie slaapkamers (een vierde makkelijk te creëren), twee moderne badkamers uit 2021, een praktische werkruimte en de zonnige tuin aan een singel maken dit een woning die je moeiteloos laat genieten van ruimte en gemak.

De omgeving is rustig en kindvriendelijk, met scholen, winkels en OV dichtbij. Voor ontspanning liggen het Kralingse Bos, het Prinsenhofpark en de Ringvaart binnen



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

handbereik. De A16 en A20 bereik je in enkele minuten en het stadscentrum ligt op ca.10 minuten rijden. Zie jij jezelf hier inmiddels wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Via de zijtuin met twee eigen parkeerplaatsen kom je bij de entree van de woning. In de hal vind je het toilet en de meterkast, met directe toegang tot zowel de praktijkruimte of slaapkamer als de berging. Vanuit hier bereik je ook de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkeuken vormt het kloppend hart van het huis. De indrukwekkende vide met een plafondhoogte van ruim vijf meter geeft de ruimte een open en luxe uitstraling. De moderne keuken met kookeiland is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. Dankzij de openslaande deuren sta je zo op het terras en in de tuin.

De vloer is voorzien van vloerverwarming en vanuit de woonkeuken leidt een elegante spiltrap je naar de hoger gelegen woonkamer.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle tweede woonkamer met airconditioning en uitzicht op de tuin. Vanaf de overloop heb je toegang tot een tweede toilet en een vaste kast met de cv ketel en de mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer (ca.16m²) met airconditioning en directe toegang tot een moderne badkamer. Deze is ingericht met een royale inloopdouche, dubbele wastafel en een designradiator, waardoor je hier volop comfort ervaart.

2e Verdieping:

De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers. De grootste kamer van ca.23m² beschikt ook over met airconditioning en biedt directe toegang tot een zonnig

dakterras van ca.10m², gelegen op het westen – een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten. De tweede slaapkamer van ca.20m² is desgewenst te splitsen, ideaal voor een extra kamer, een werkplek of een inloopkast.

Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede, complete moderne badkamer (2021) met ligbad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel en een designradiator. Daarnaast is de overloop voorzien van een vaste kast voor extra bergruimte.

Buitenruimte:

De rondom de woning gelegen tuin is mooi aangelegd en ligt met name op het zuiden aan de singel. Met een royaal terras, een groen grasgedeelte en een kleiner terras aan het water.

Door de slimme indeling kun je hier moeiteloos meerdere zitplekken creëren: denk aan een gezellige loungehoek voor ontspanning en een eethoek voor heerlijke maaltijden buiten. Of je nu geniet met familie of vrienden, deze tuin biedt volop ruimte en sfeer om elk moment van de dag buiten door te brengen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte ca.182m²
- Gelegen op een perceel van 384m² gemeentelijke erfpachtgrond, eindigend 14 januari 2097 en waarvoor de canon is afgekocht tot 15 januari 2048
- Verwarming en warmwater middels CV-Combiketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2013)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel: A
- Voorzien van 17 zonnepanelen en drie airco's (ieder met een eigen buitenunit)
- Voorzien van twee moderne badkamers (2021) en praktijkruimte begane grond is ook te gebruiken als slaapkamer of garage
- Riante tuin rondom de woning, voorzien van meerdere terrassen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer,

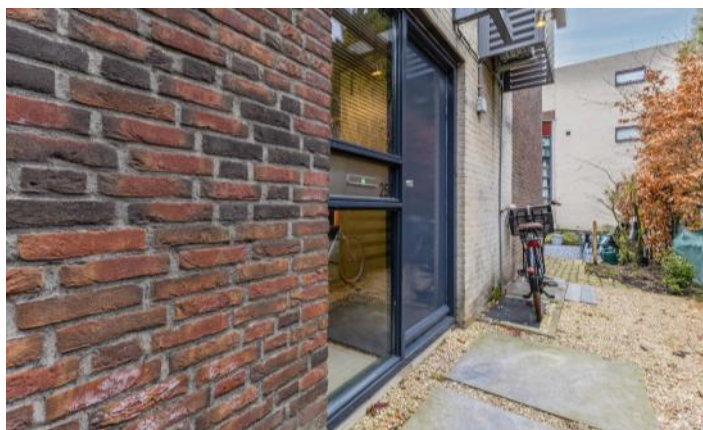
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden

- Oplevering in overleg.



FOTO'S



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



FOTO'S

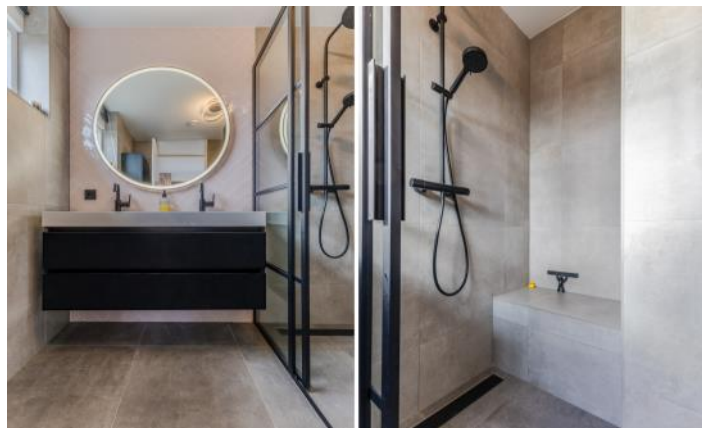




FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S









FOTO'S



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Jacques Dutilhweg 259, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

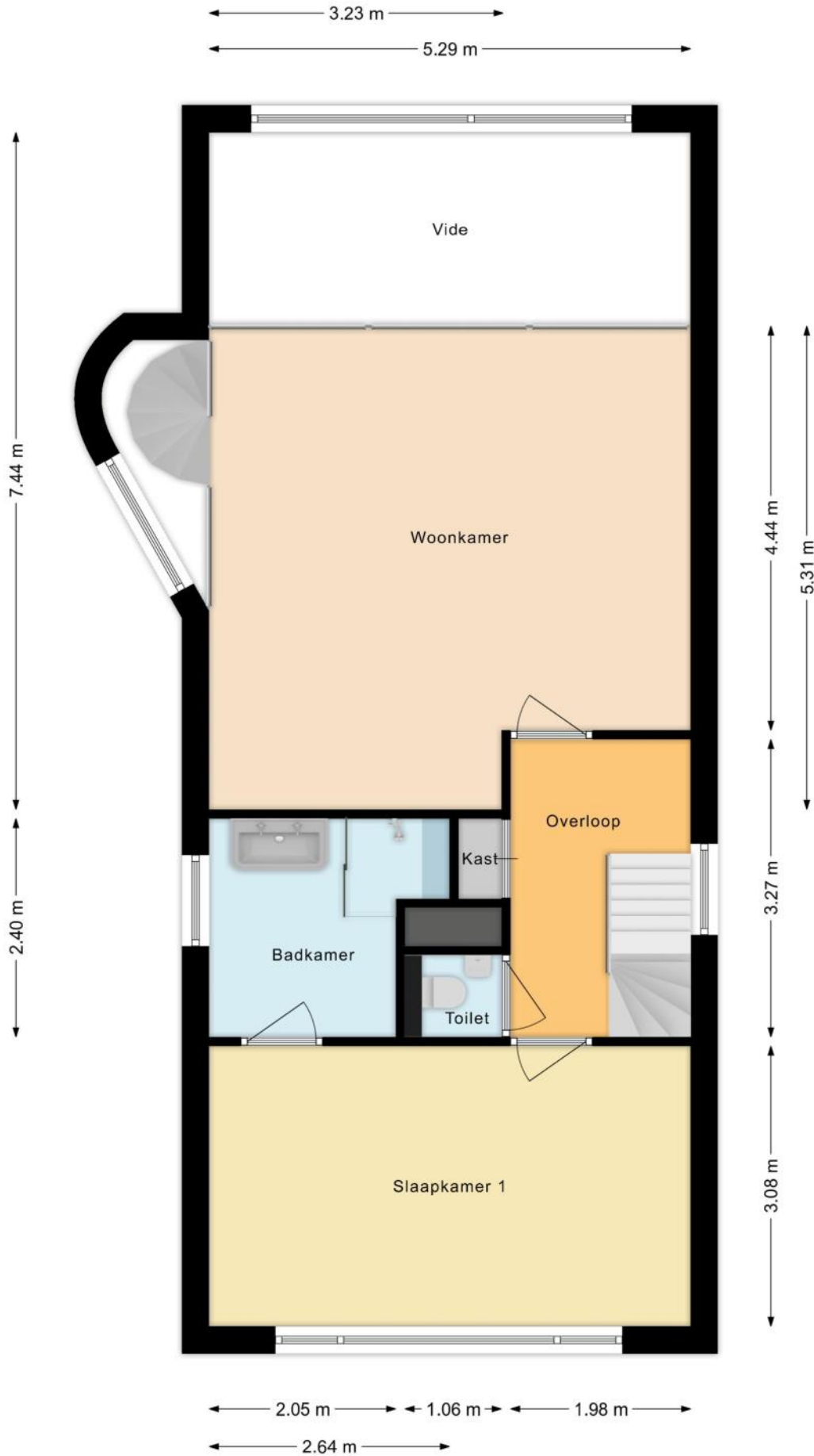
FOTO'S



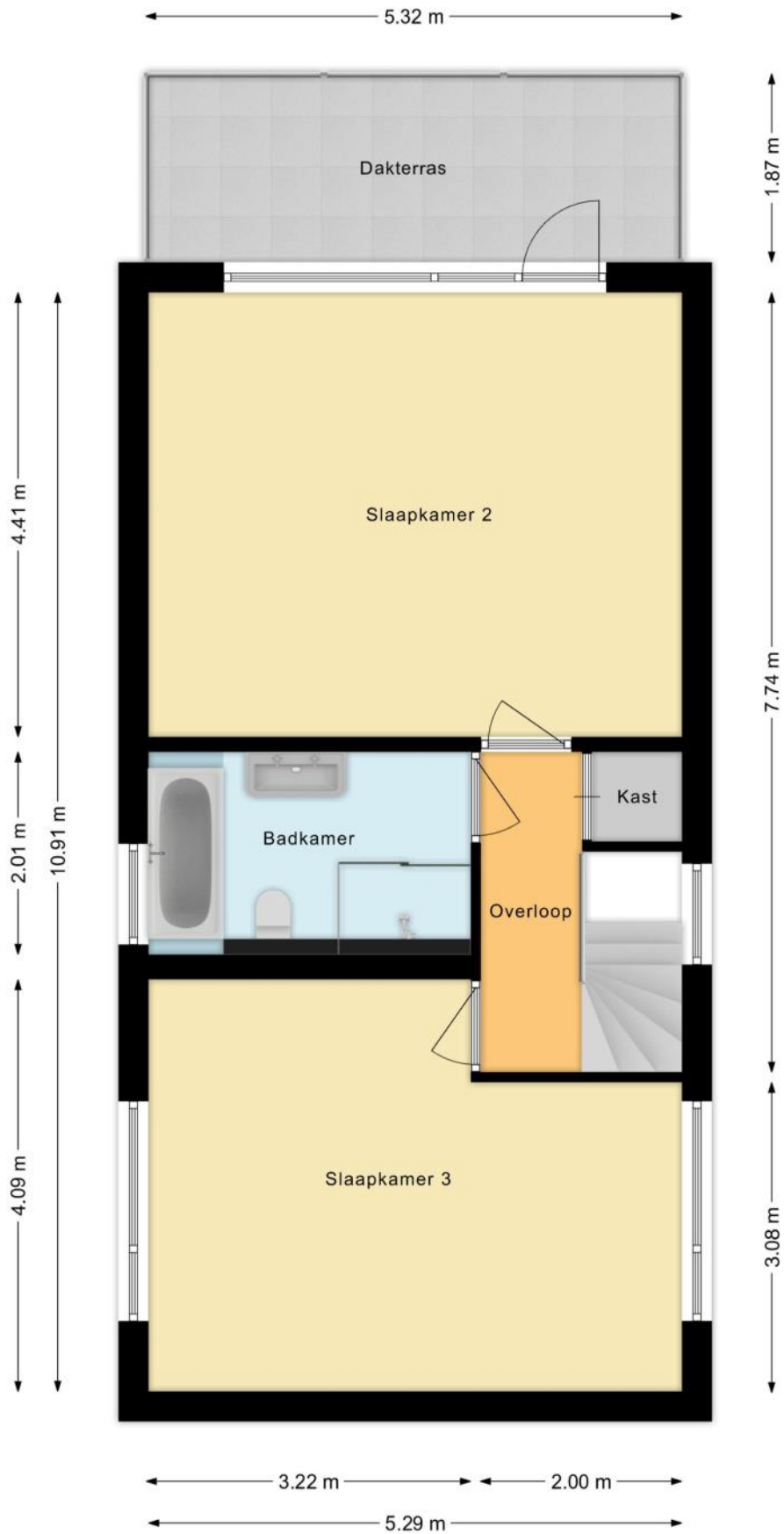
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	384 m ²
Inhoud	684 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	182 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 dubbele wastafels, 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha Calenta
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	390 m²
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	--

Kadastrale gegevens

Kralingen C 5071

Oppervlakte	384 m²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Gelegen op Gemeentelijke erfpachtgrond, waarvoor de canon verplichting tot 14 januari 2048 is afgekocht (einddatum 14 januari 2097)

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kralingen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 5071	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.