



Jacobus van Vessemsingel 19 te Rotterdam

Vraagprijs € 989.000,- k.k.



Omschrijving

Wat een prachtig huis! Snel komen kijken!!

Royale vrijstaande VILLA met diepe en brede, zonnige tuin en inpandige GARAGE*, met eigen oprit. Het huis is gelegen op een ruim perceel van ca. 359 m², aan een rustige singel in "Villapark Kralingen", een groene zone tussen de 's-Gravenweg en de Ringvaart.* De voormalige garage is omgebouwd tot een volwaardige kamer met vaste pui, vloerverwarming en een UTP-internet aansluiting en tv-aansluiting. Een multifunctionele ruimte, ideaal als slaap-, werk- of speelkamer of bergruimte.

Naast een wel zéér royale lichte woonkamer en een luxe keuken, beschikt dit huis 5 slaapkamers en is daardoor een ideaal gezinshuis geworden. Dit mooie huis heeft een woonoppervlakte van ca. 209 m².

Buurt: De wijk 's-Gravenland biedt diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum waar zich o.a. een Albert Heijn, Etos en Hema bevinden, en dit op slechts 700 meter afstand. Voor gezinnen met kinderen zijn er diverse scholen in de buurt; zowel basisscholen als het voortgezet onderwijs. De bereikbaarheid van de Jacobus van Vessensingel is uitstekend. Het metrostation Kralingse Zoom bevindt zich op slechts 900 meter afstand, waardoor het centrum van Rotterdam en omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast zorgen diverse uitvalswegen voor een snelle verbinding met de rest van het land. Centrum Kralingen en Erasmus Universiteit liggen op 5 minuten fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met parketvloer, toilet met fonteintje.

Prachtige, lichte L-vormige woonkamer met een beige plavuizen vloer, open haard en openslaande deuren naar het terras en de diepe, fraai aangelegde tuin op het Zuid-Oosten.

De woonkamer heeft door het grote zijraam ook in het midden een uitstekende lichtinval. Tevens is de woonkamer vloerverwarmd.

Open keuken, aan de voorzijde gelegen, met moderne inbouwapparatuur (o.a. gaskookplaat, afzuigkap, twee ovens, vaatwasser, grote koelkast met diepvries).

Via de gang bereikt met de voormalige garage, thans in gebruik voor de werkkamer.

1e verdieping:

Ouder-Slaapkamer II, over de volle breedte van het huis, met airco en vaste kastenwand.

Moderne badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator (voorheen 2 badkamers).

Grote Slaapkamer III, met uitzicht over de singel.

Slaapkamer IV, met uitzicht over singel.

2e verdieping:

Overloop, waskamertje, met wasmachine-aansluiting, C.V. opstelling, CVS en de 3 fase omvormer voor de 17 zonnepanelen.

Slaapkamer V, met laminaatvloer en openslaande deuren naar het dakterras.



Slaapkamer VI, met uitzicht over de singel.

Bijzonderheden:

Erfpacht afgekocht tot 14-07-2043.

Indicatieve afkoopsom 2e erfpachtstermijn mogelijk t/m 14-07-2092 volgens opgave Gemeente Rotterdam d.d. mei 2025: ca. € 24.500,=.

Goed onderhouden.

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een grote schuur met elektra.

Inpandige garage, thans in gebruik als kamer.

Eigen oprit met 2 parkeerplaats.

Laadpaal voor elektrische auto.

Meterkast in 2024 gemoderniseerd met 3-fasen stroom.

Zonnepanelen (17).

Airconditioning aanwezig.

Woonoppervlak ca. 209 m².

Inhoud ca. 710 m³.

Perceel: ca. 359 m².

Bouwjaar 1994.

Oplevering in overleg.

"Jacobus van Vessemsingel ": Jacobus van Vessem, 1854-1920, architect, lid van de gemeenteraad van Kralingen 1884-1892.

"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





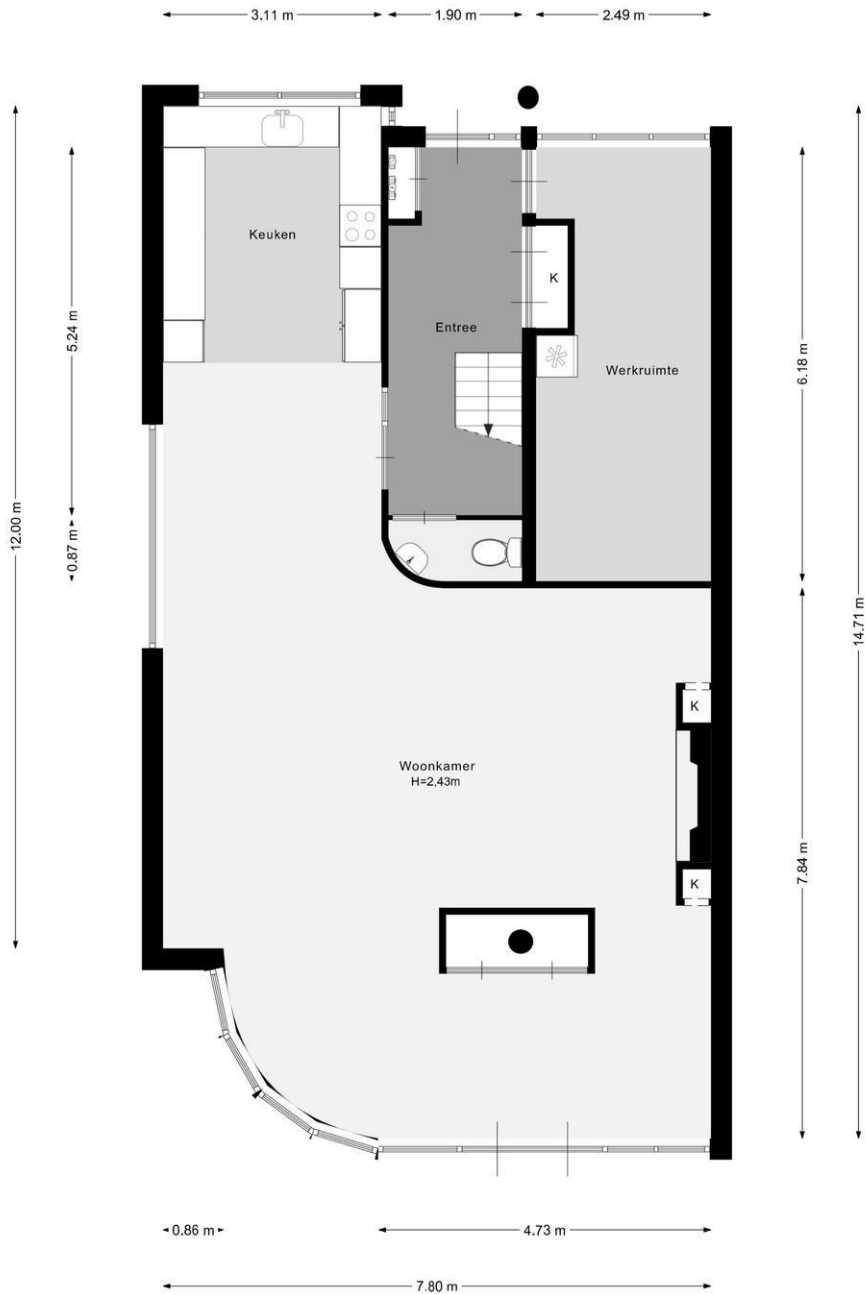


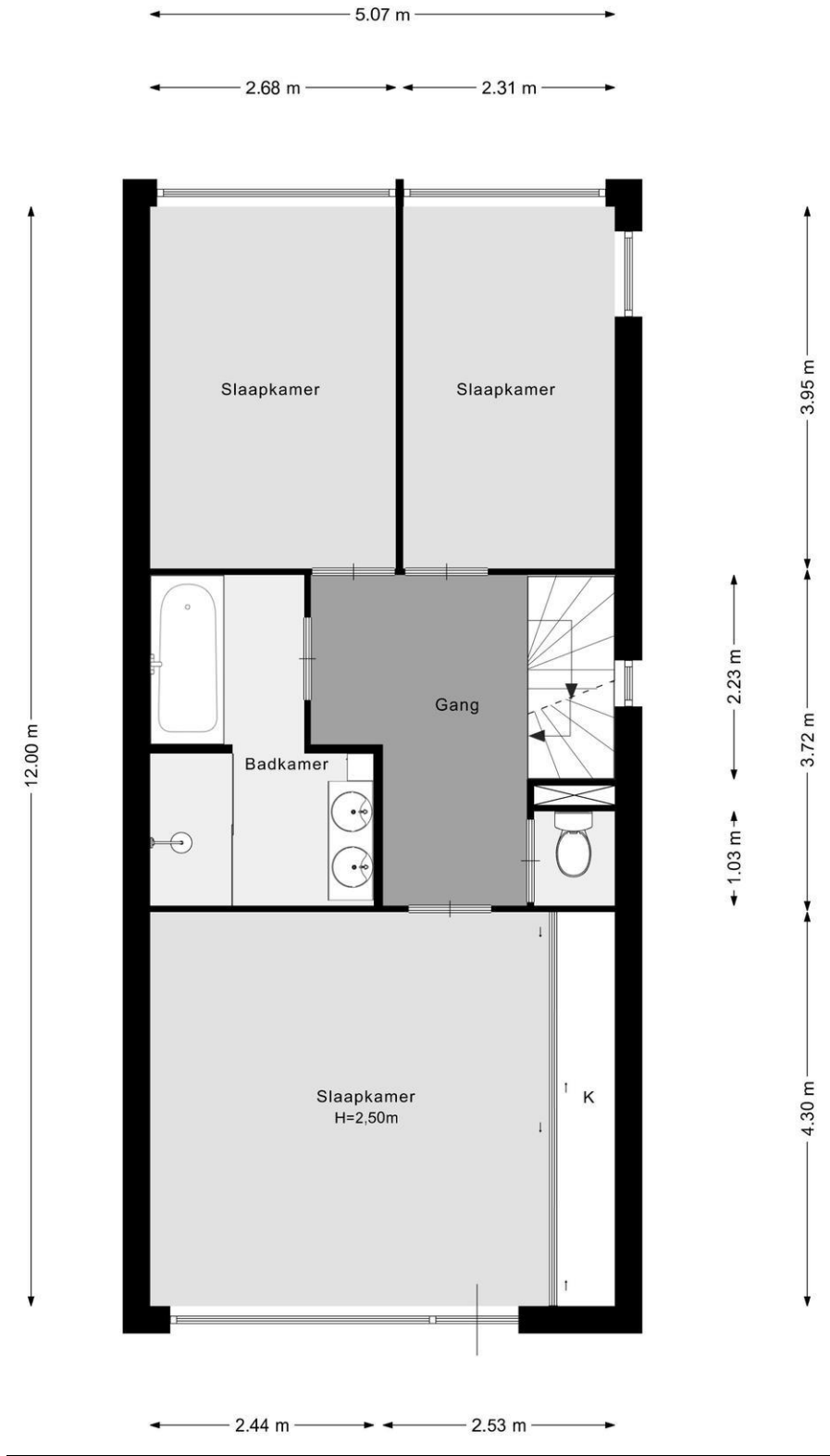




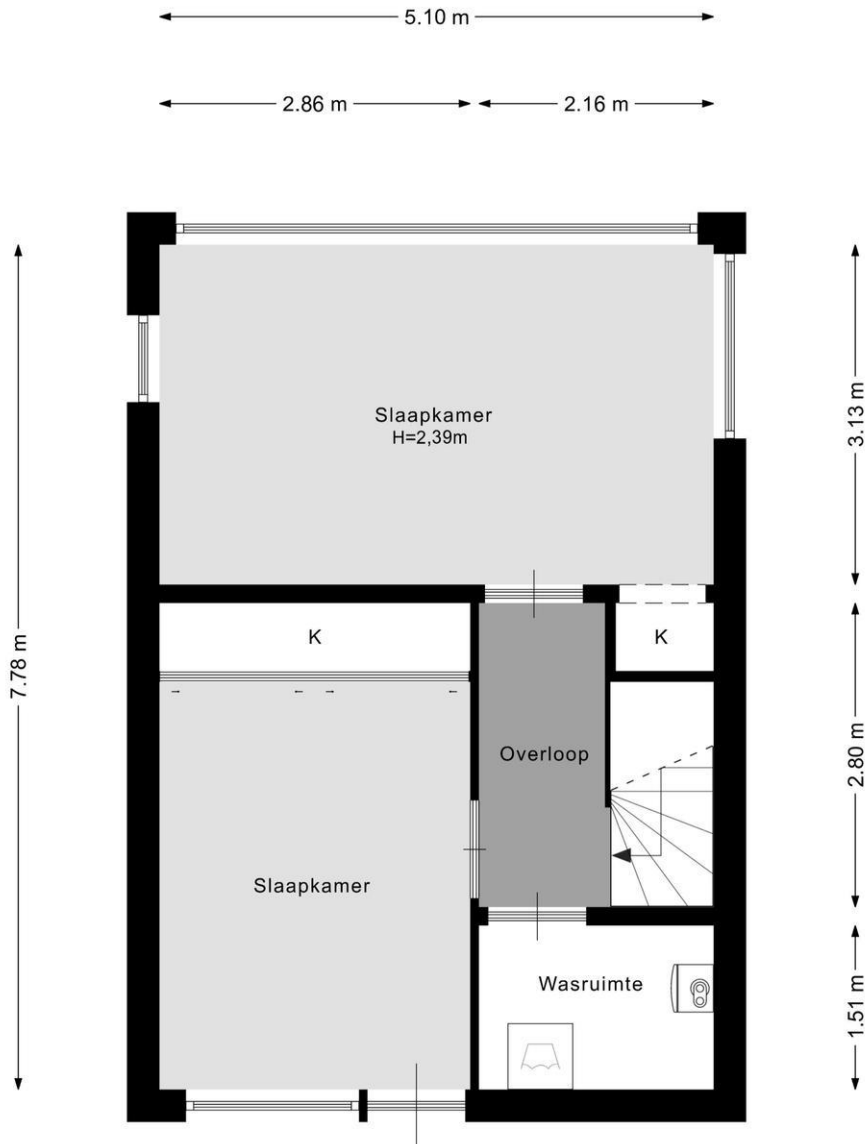


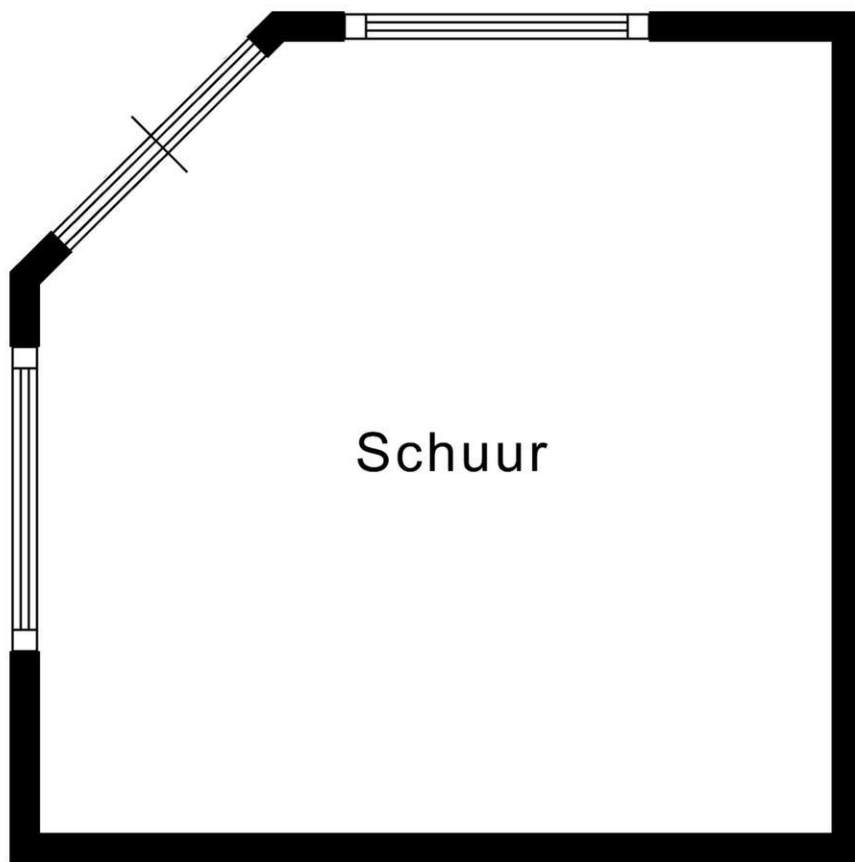


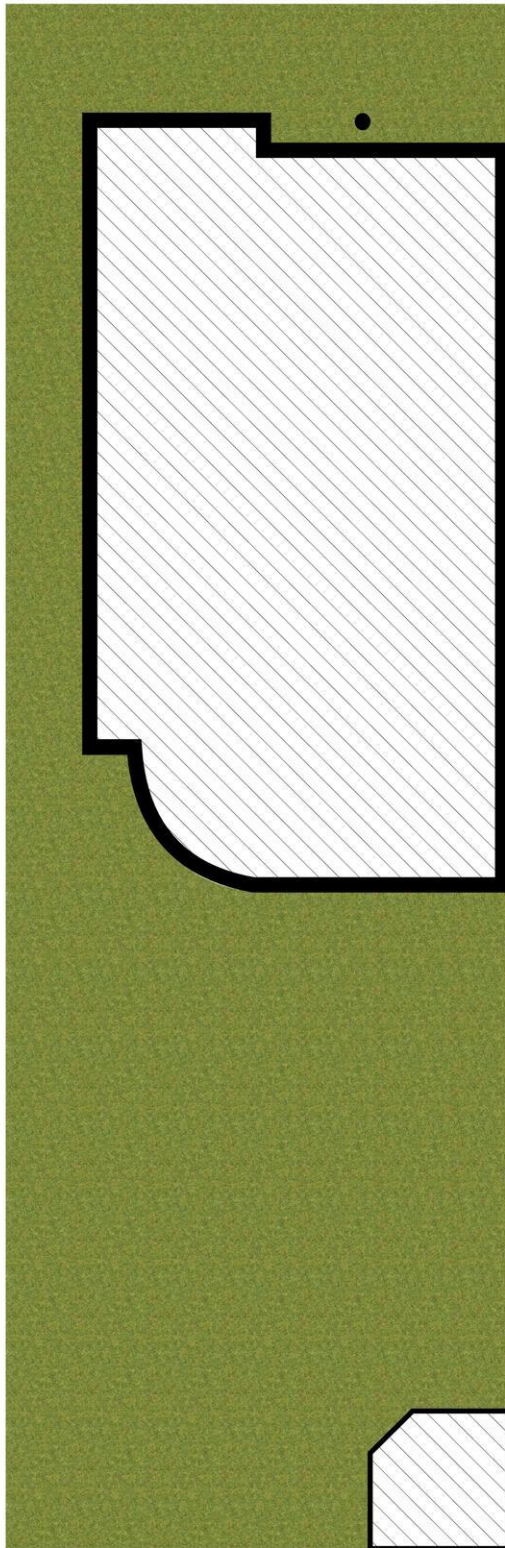




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.









Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.