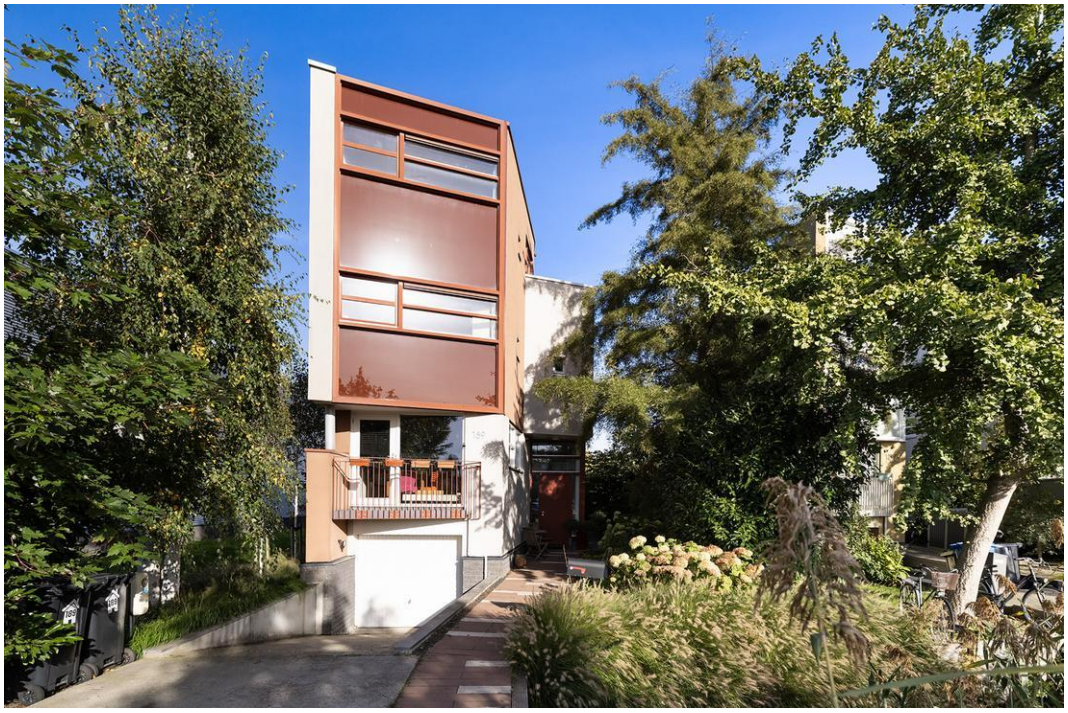
Een bijzondere vrijstaande villa met veel licht en volop ruimte om binnen én buiten te genieten!



Jacques Dutilhweg 189 te Rotterdam

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

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




Omschrijving

Bijzondere vrijstaande villa met 170 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een groot dakterras, een groene tuin rondom en een inpandige garage.

Een bijzondere vrijstaande villa met veel licht en volop ruimte om binnen én buiten te genieten!

De woning combineert een ruime en lichte leefomgeving met vier slaapkamers, een royale woonkeuken, een groot dakterras en een fraai aangelegde tuin rondom. Dankzij de inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en de aanwezige zonnepanelen biedt dit huis ook veel praktisch wooncomfort.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van royale leefruimtes, grote raampartijen en de prettige verbinding met de verschillende buitenruimtes. De grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. De woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte van ca. 3.75 en de ruime keuken biedt volop gelegenheid om samen te koken, te eten en uitgebreid aan tafel te zitten. Ook buiten is er alle ruimte om te ontspannen. Van de groene tuin met een sfeervolle overkapping tot het royale dakterras met uitzicht over de omgeving.

De woning is gebouwd in 2001 en beschikt over ca. 170 m² woonoppervlakte op een perceel van 438 m² eigen grond. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, volledige isolatie en zonnepanelen.

Souterrain – praktisch en verrassend ruim
Via de eigen oprit bereik je de inpandige garage. Een praktische ruimte waar je de auto kunt parkeren en waar daarnaast plaats is voor fietsen en andere spullen. Vanuit de garage kom je in de centrale hal die toegang geeft tot de trap naar de hoger gelegen woonverdiepingen. Op dit niveau bevinden zich ook een separate WC met fonteintje en een praktische bergruimte.

Begane grond – waar licht en ruimte samenkomen
Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Samen met de indrukwekkende plafondhoogte van ca. 3.75 geeft dit de ruimte een open en ruimtelijk karakter. Er is volop plaats voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig met familie en vrienden samenkomt.

De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten als vanzelf in elkaar over.

Vanuit de woonkamer bereik je de royale woonkeuken. Een ruimte die uitnodigt om uitgebreid te koken en gezellig aan tafel te zitten. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit niet alleen een plek is om te koken maar ook een heerlijke ruimte om samen te komen. Of je nu rustig ontbijt met het gezin, uitgebreid dineert met vrienden of aan het einde van de dag nog even aan tafel blijft zitten,

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

hier is daar alle gelegenheid voor. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot een balkon.

Eerste verdieping – ruimte voor iedereen
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben ieder hun eigen karakter en bieden volop mogelijkheden om de ruimtes naar wens in te richten.

De grootste slaapkamer is bijzonder ruim en heeft dankzij de vorm van de woning en de ramen aan meerdere zijden een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een groot bed, een uitgebreide kastenwand en eventueel een eigen zit- of werkhoek. Ook de tweede slaapkamer is royaal van formaat en biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De derde slaapkamer is wat compacter en daardoor uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een WC. De combinatie van het ligbad en de douche is prettig voor het dagelijkse gebruik. Vanaf de centrale overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Tweede verdieping – de kroon op het huis
Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een lichte en ruime kamer die momenteel wordt gebruikt als sport- en ontspanningsruimte. Dankzij de grote ramen aan meerdere zijden is het een prettige plek met volop daglicht. De kamer leent zich uitstekend voor verschillende doeleinden. Denk aan een royale slaapkamer, een werkruimte, een speelkamer voor de kinderen of een combinatie daarvan.

Op deze verdieping bevindt zich ook een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Via de overloop bereik je het royale dakterras, zonder twijfel een van de bijzonderste plekken van deze woning. Hier heb je alle ruimte om een comfortabele loungeset neer te zetten, gezellig buiten te eten of met vrienden te barbecueën. Door de vrije ligging geniet je van een weids uitzicht over de groene omgeving en de bebouwing in de verte. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen of juist uitgebreid van het buitenleven te genieten.

Buitenleven – groen, privacy en volop mogelijkheden
Ook buiten heeft deze villa veel te bieden. De tuin rondom de woning is sfeervol aangelegd met volwassen bomen, groene borders en verschillende terrassen. De beplanting zorgt voor een beschutte sfeer en biedt volop privacy. Vanuit de woonkamer loop je direct de tuin in, waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig buiten kunt eten.

De houten pergola met klimplanten geeft de tuin extra karakter. Achter in de tuin bevindt zich een ruime overkapping met een gezellige zithoek, waar je ook bij minder mooi weer beschut buiten kunt zitten. Aansluitend is er een praktische schuur voor het opbergen van spullen.

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

Naast de tuin beschikt de woning over een royaal dakterras met vrij uitzicht over de omgeving. Een heerlijke plek om van de zon te genieten, uitgebreid te dineren of gezellig met vrienden en familie samen te komen.

Wonen in 's-Gravenland – groen en de stad dichtbij
De Jacques Dutilhweg ligt in 's-Gravenland, een groene en ruim opgezette woonomgeving aan de oostkant van Rotterdam. Een aantrekkelijke plek voor gezinnen die graag ruim wonen met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. In de omgeving vind je scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Prinsenland en ook het Kralingse Bos, met de Kralingse Plas, is goed bereikbaar. Een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen aan het water.

Voor een gezellige lunch of borrel kun je terecht bij Eetcafé Jofel bij Winkelcentrum Prinsenland. Heb je zin in Indonesisch eten, dan is restaurant Samalain aan de Prinsenlaan een leuke keuze voor een uitgebreide rijsttafel.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Metrostation Kralingse Zoom en metrostation Capelsebrug bieden goede verbindingen richting het centrum van Rotterdam. Met de auto zijn de A16 en A20 gemakkelijk bereikbaar.

De straat is vernoemd naar Jacques Dutilh (1884-1960), een Rotterdamse advocaat, bankier en gemeenteraadslid die zich onder andere inzette voor betere woonomstandigheden.

Praktische pluspunten
– Bouwjaar 2001.
– Woonoppervlakte ca. 170 m².
– Overige inpandige ruimte ca. 17 m².
– Perceeloppervlakte 438 m² eigen grond.
– Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
– Royale en lichte woonkamer met een plafondhoogte van ca. 3.75.
– Ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en plaats voor een grote eettafel.
– Badkamer met ligbad, douche, wastafel en WC.
– Separate wasruimte op de tweede verdieping.
– Groot dakterras met vrij uitzicht over de omgeving.
– Groene tuin rondom de woning met verschillende terrassen.
– Sfeervolle overkapping met aangrenzende schuur.
– Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.
– Zonnepanelen aanwezig.
– Volledig geïsoleerd.
– Energielabel A.
– Gelegen in de groene woonomgeving van 's-Gravenland.
– Goede bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Een heerlijk huis voor het hele gezin
Deze vrijstaande villa is bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met ruimte, licht en een bijzondere uitstraling. Met vier slaapkamers heeft iedereen

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

zijn eigen plek en dankzij de royale woonkamer, gezellige woonkeuken en verschillende buitenruimtes is er volop gelegenheid om samen te komen.

De bijzondere indeling geeft het huis karakter en maakt iedere verdieping net even anders. Kinderen hebben alle ruimte om te spelen, er is voldoende plek om thuis te werken en dankzij de groene tuin en het grote dakterras kun je het hele jaar door genieten van de verschillende buitenruimtes.

Een bijzonder huis voor wie houdt van ruimte en privacy, met de voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik.

Enthousiast geworden? Plan je bezichtiging direct online of bel ons op 010 272 00 00. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je automatisch een bevestiging van de verkopende makelaar.

Neem je eigen NVM-makelaar mee voor advies bij de aankoop van je toekomstige woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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













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













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













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













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













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





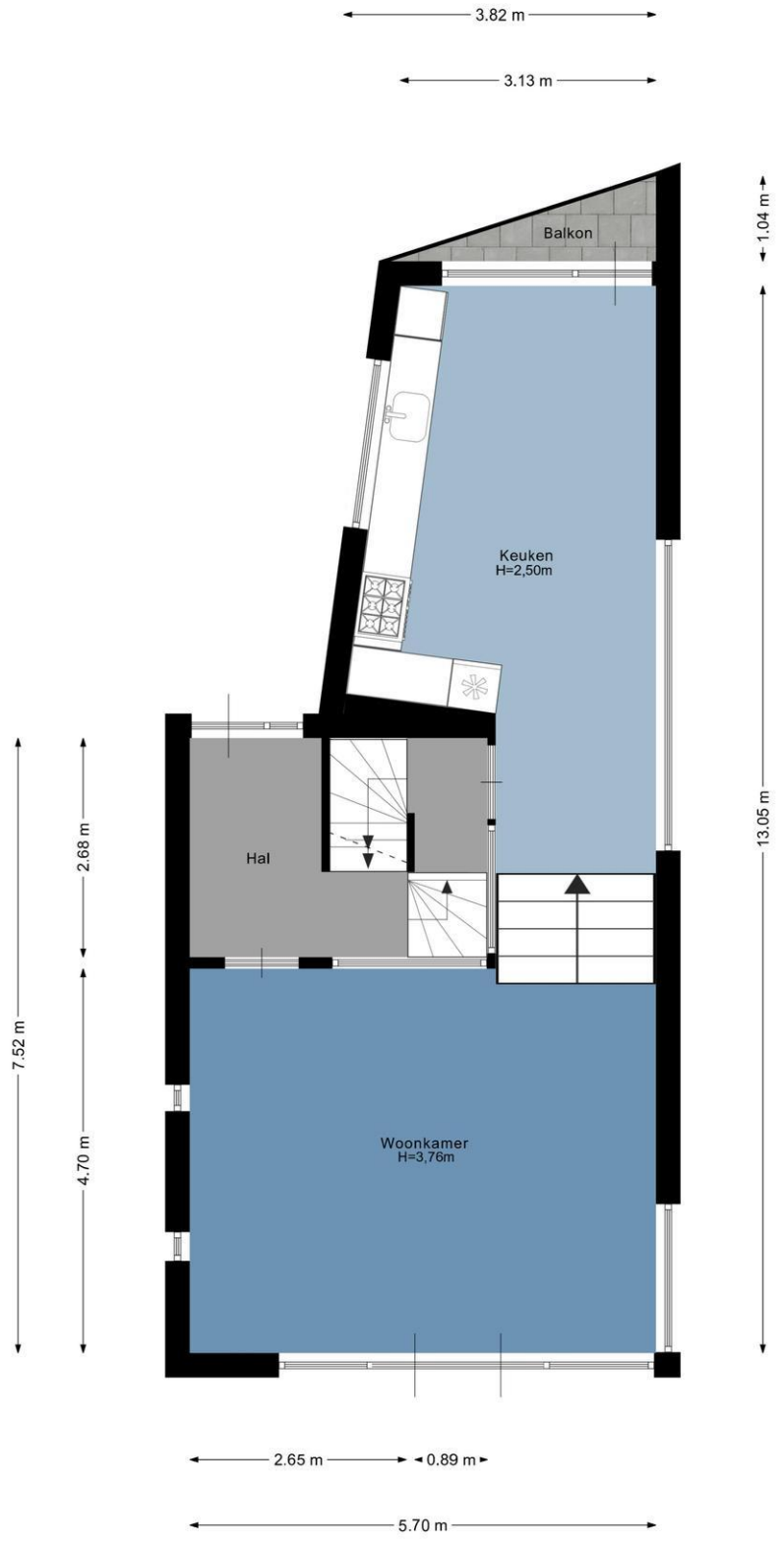




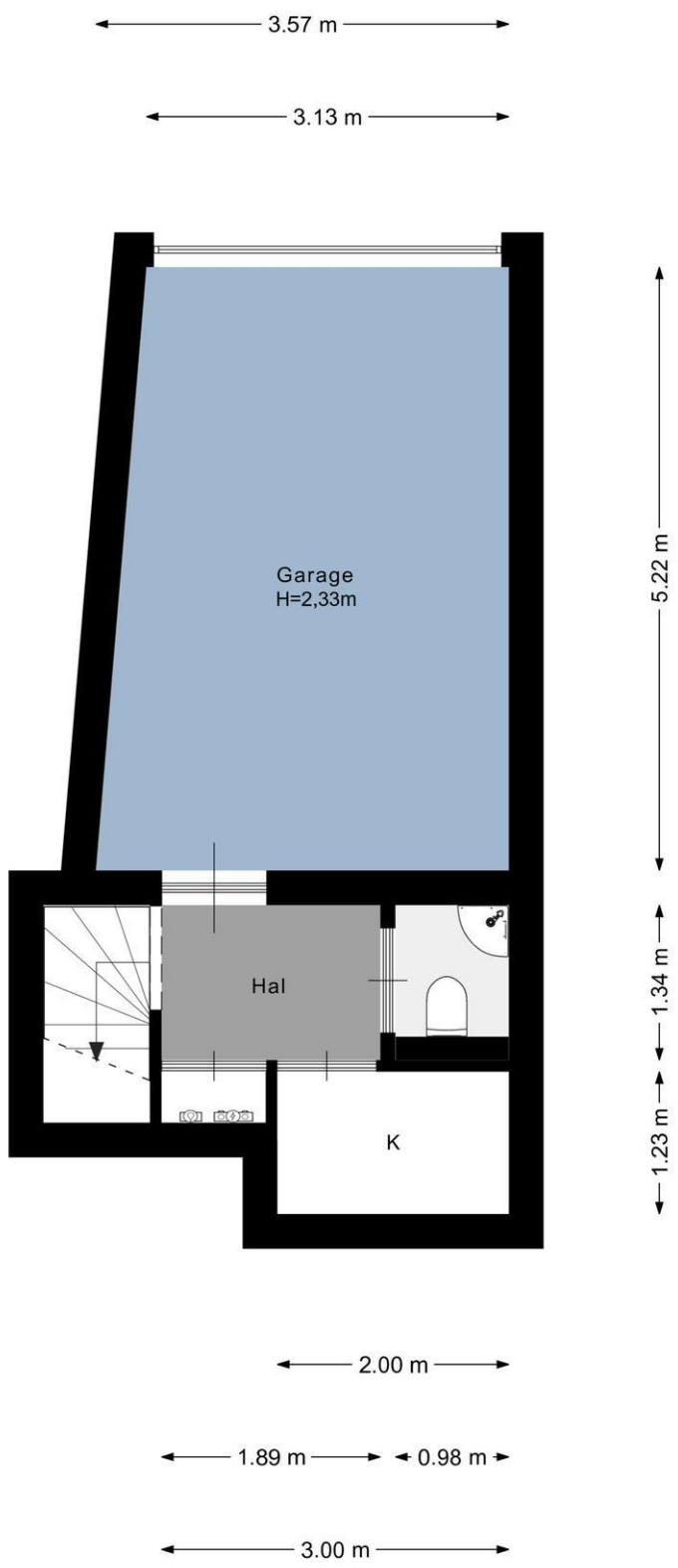


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

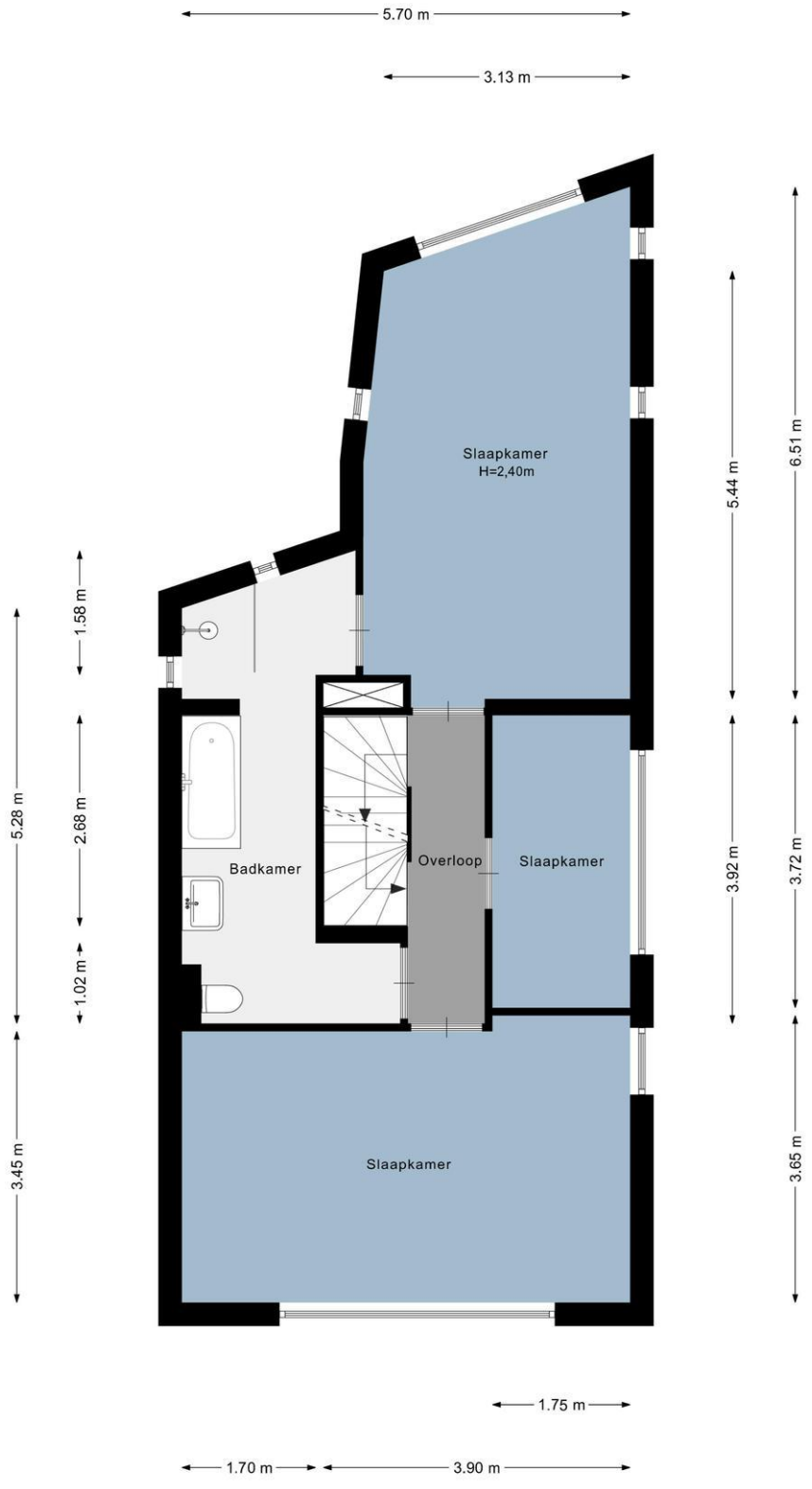




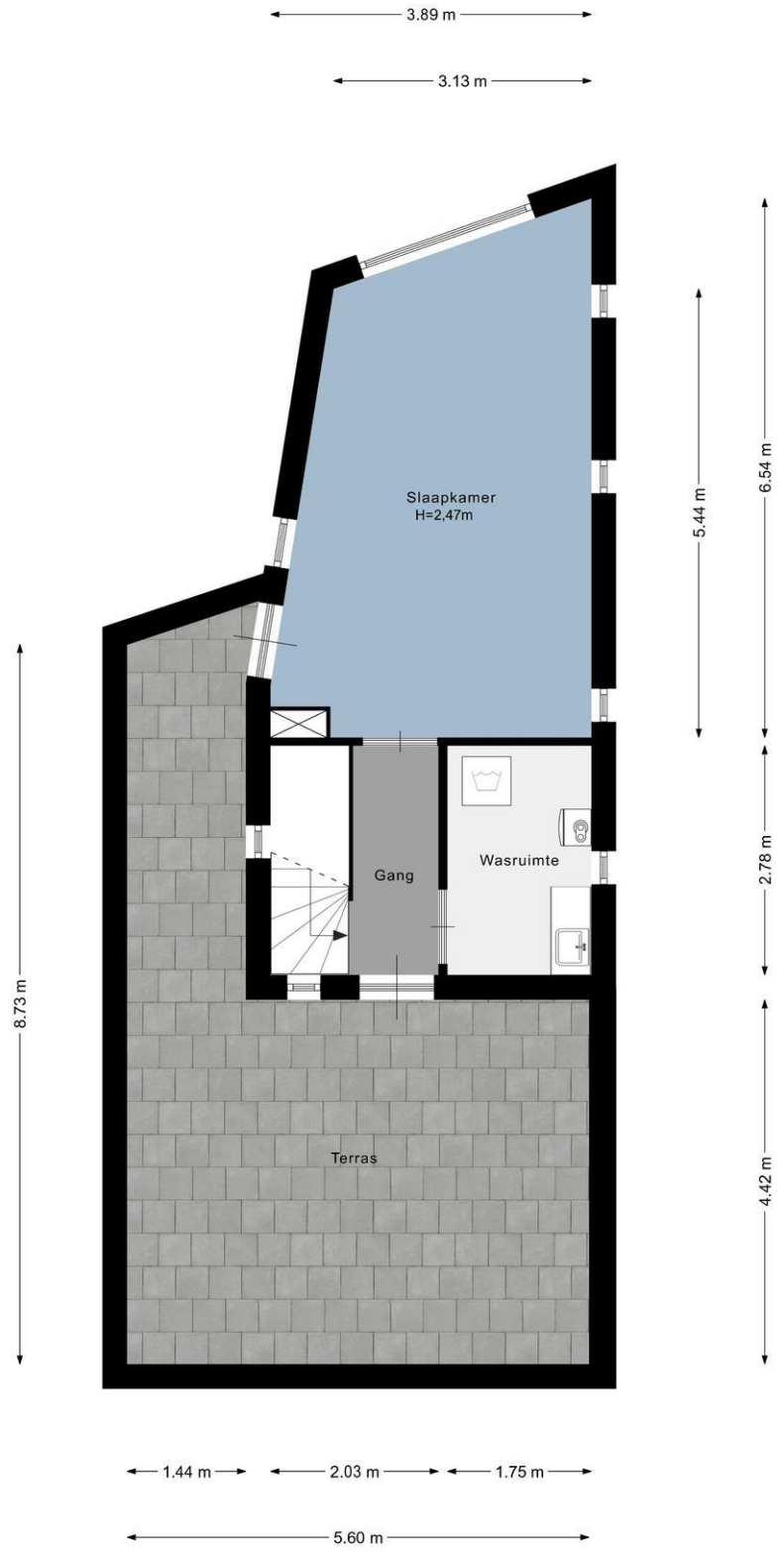
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



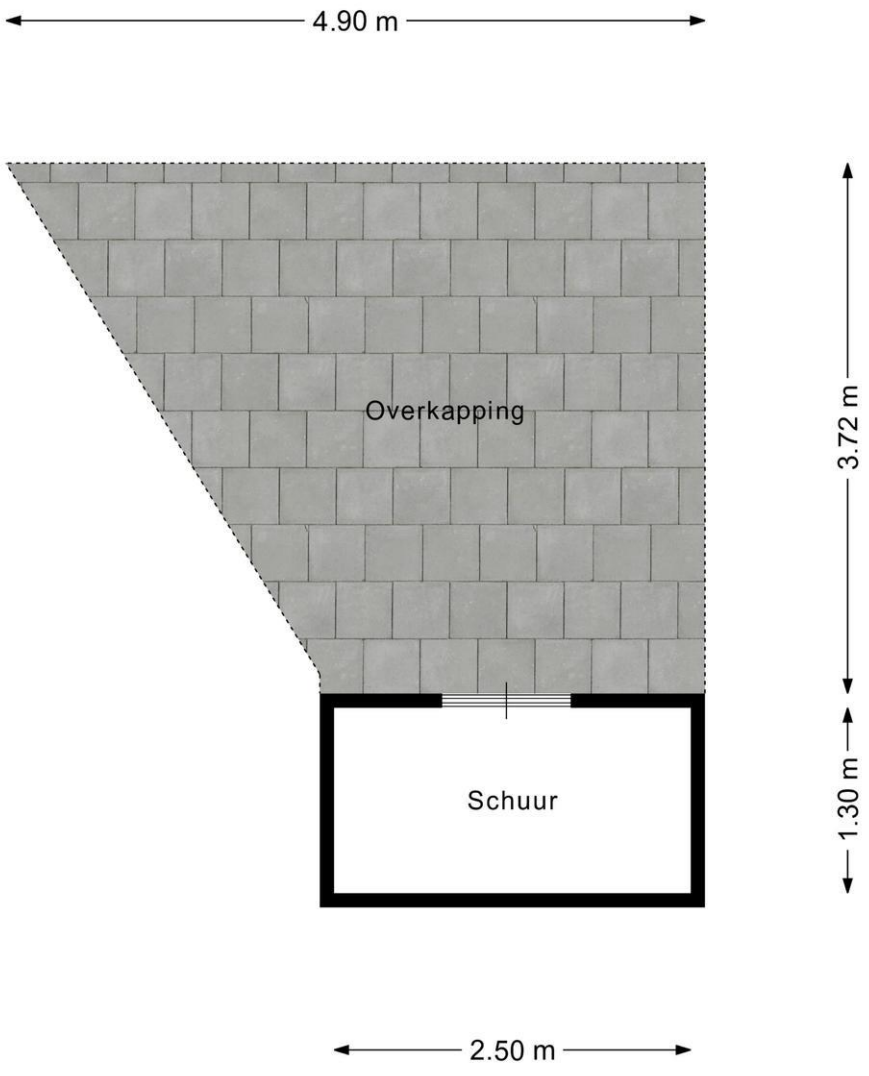
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



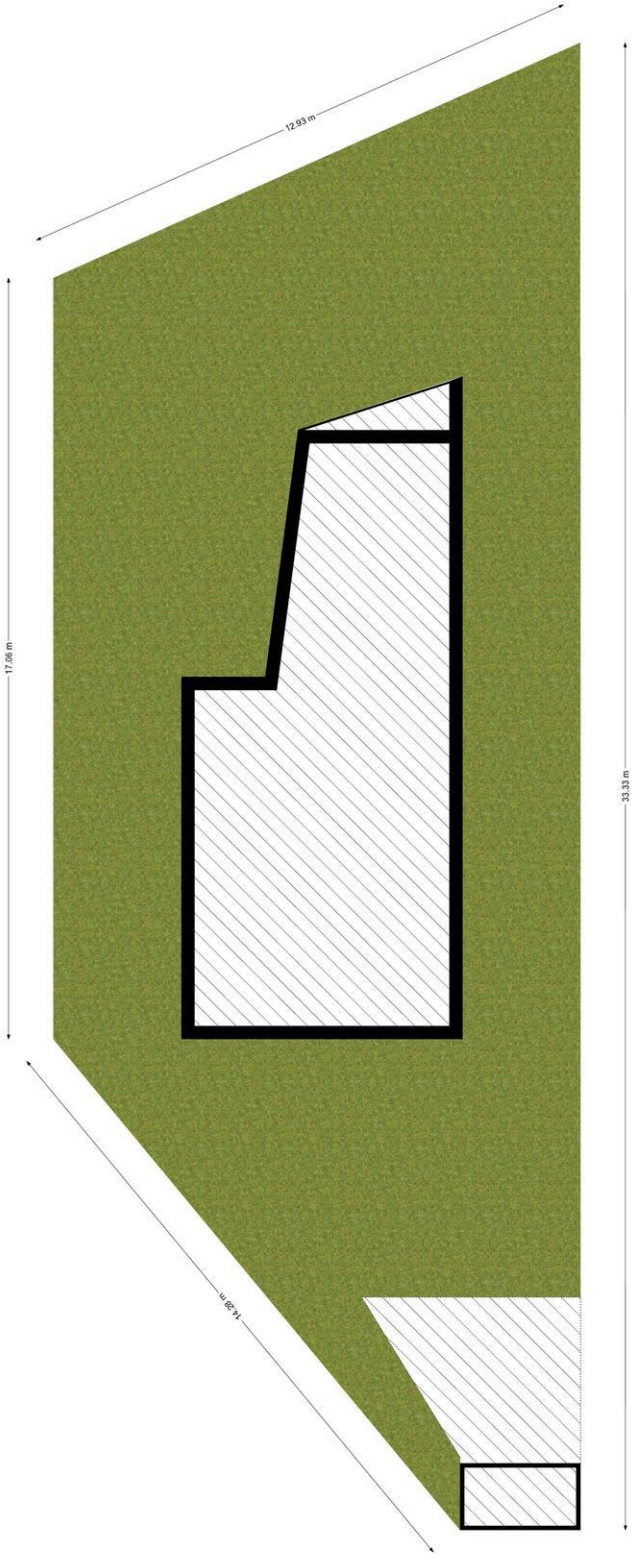
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



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



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



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 Langejan:
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.

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



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.

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