



Jacques Dutilhweg 354, Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



010-4515100 | [capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



# Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	304 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1993
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit recent gemoderniseerde keurig onderhouden 3 kamer appartement met zonnig op het zuidwesten gelegen terras en een eigen berging op de begane grond. Deze mooie woning is recent grotendeels gemoderniseerd en er kan zonder klussen worden verhuisd!

# Indeling

## Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

## 2e Verdieping:

Entree, hal met meterkast en videofoon. Deur met glas inzet naar de riante living bestaande uit een open keuken in rechte en eiland opstelling en een riante woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras. In de hoogzomer dagen is er vanaf circa het middaguur tot zonsondergang zon op het terras. De witte keuken met donker aanrechtblad is uitgerust met een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie. Het eiland is voorzien van een spoelbak en een vaatwasmachine. De living is een fijne open ruimte met een extra zijraam en veel lichtinval door de grote schuifpui. De hoofdslaapkamer is een fijne ruime kamer en vanuit deze kamer is de berging bereikbaar. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie unit en de C.V.-combiketel. In de berging liggen vloertegels en er is een raam aanwezig. Slaapkamer II is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer, deze is eveneens van een royaal formaat. De badkamer is geheel in wit/grijze kleurstelling betegeld, hier zijn een inloopdouche, design radiator, wastafelmeubel en spiegel met verlichting aanwezig. Het separate toilet is in dezelfde kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de badkamer en toilet gaat het licht automatisch aan (en uit) via een sensor. De woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van PVC tegels welke drempelloos zijn doorgelegd.

In 2021 is de woning gemoderniseerd toen zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

badkamer vernieuwd  
keuken vernieuwd  
toiletruimte vernieuwd  
wanden gestuukt  
schuifpui vernieuwd  
PVC vloer gelegd

## Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1993
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Intergas HRE, geplaatst in 2017
- VvE bijdrage € 275,33 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- erfpachtcanon is afgekocht tot 19-01-2043, einddatum erfpachtrecht 19-01-2092
- energielabel B
- oplevering in overleg, voorkeur verkopende partij januari/februari 2025

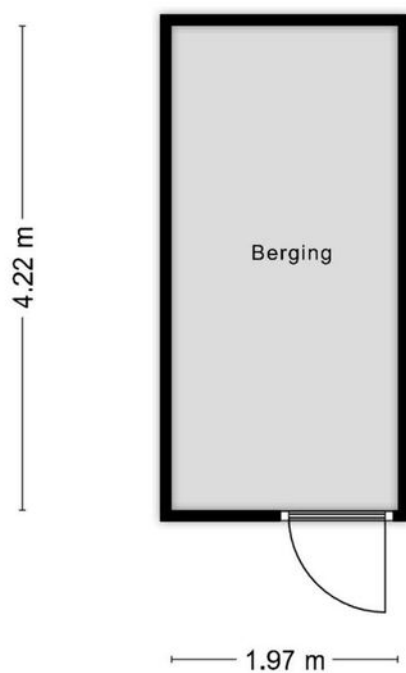


# Plattegrond

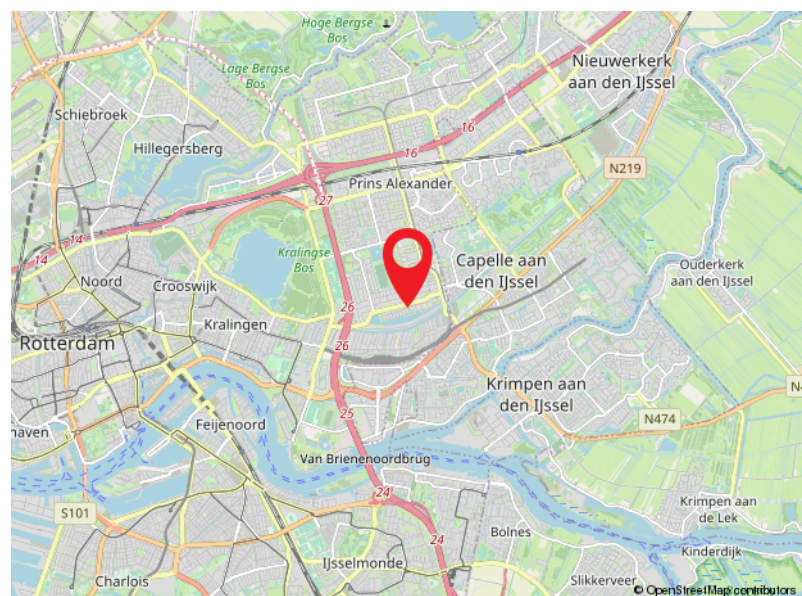
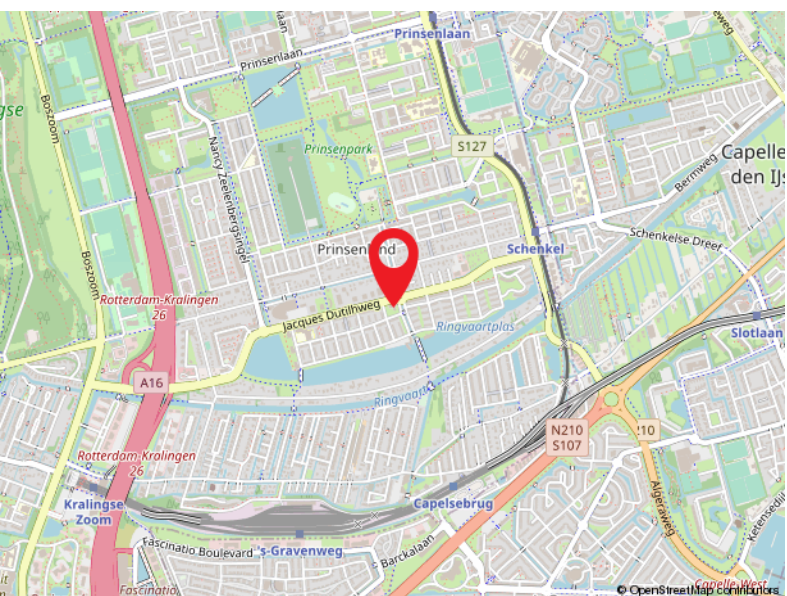
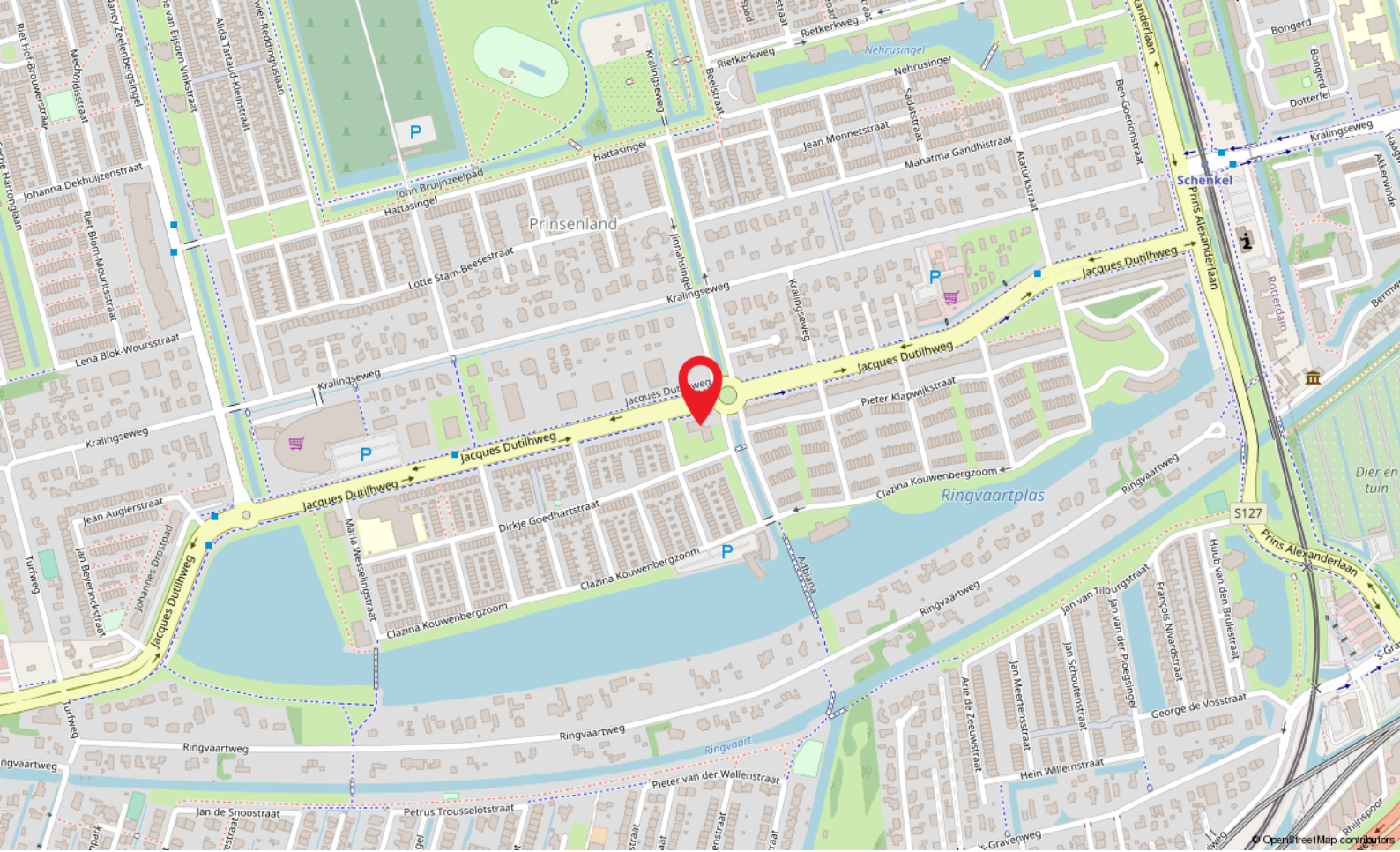


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie

JACQUES DUTILHWEG 354


Rotterdam

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kralingen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4249	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**Capelle a/d IJssel**

Kanaalweg 33-35  
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100  
capelle@ruseler.nl  
ruseler-rijnmond.nl



**Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

010-2220060  
nesselande@ruseler.nl  
ruseler-rijnmond.nl