



Kil 33, Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



010-2220060 | [nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



# Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	467 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	B
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Op een gunstige locatie nabij voorzieningen ligt deze speels ingedeelde 4 (voorheen 5) kamer eengezinswoning met in pandige berging op een perceel van 130 m<sup>2</sup> eigen grond. De ligging is ideaal nabij voorzieningen als scholen, winkelcentra, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuus!

# Indeling

Wanneer u de woning binnenkomt treft u een ruime woonkamer met veel daglicht aan. Middels de woonkamer krijgt u toegang tot de tuin middels openslaande deuren. De open keuken heeft een aanrecht in wandopstelling en is tevens voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De eerste verdieping is voorzien van vier slaapkamers waarvan één zeer ruime door de toevoeging van een vijfde voormalige slaapkamer. Ook is er een badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel en een design radiator.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. Riante woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een in rechte opstelling geplaatste keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en magnetron. In de keuken is een praktische trapkast aanwezig en toegang tot de inpandige berging/bijkeuken met de wasmachine aansluiting. Op de begane grond liggen vloertegels.

1e Verdieping:

Overloop met airco unit en toegang tot de vertrekken. De hoofdslaapkamer is een royale kamer en is voorzien van een vaste kast en een dakraam. Slaapkamer II en III zijn eveneens kamers van een goed formaat. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, design radiator, wastafelmeubel en een spiegelkast. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Separate geheel betegelde toiletruimte met een fonteintje.

Overige:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zonnige zuid westen.

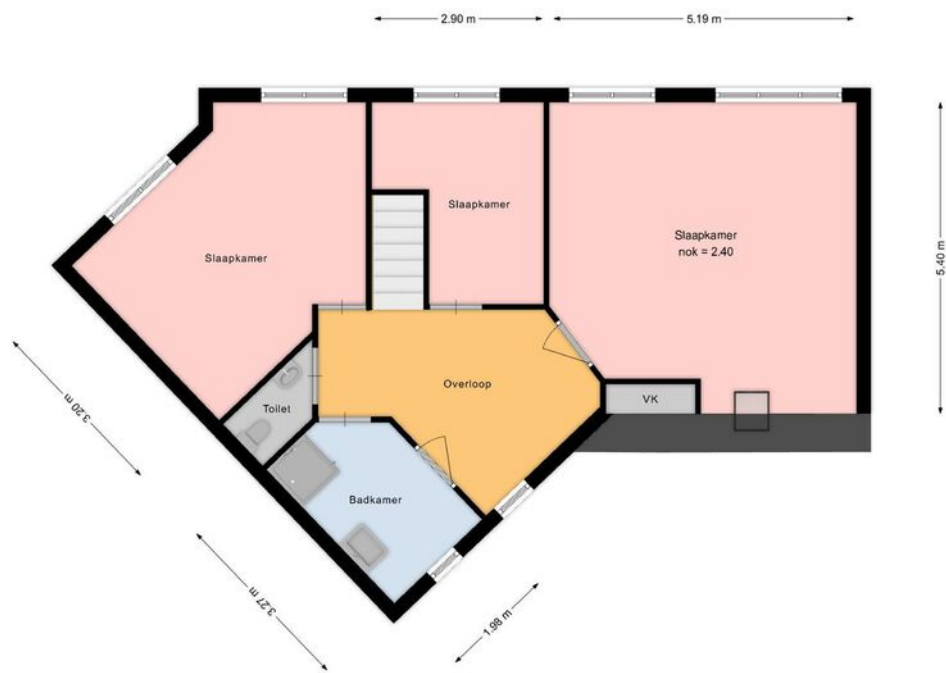


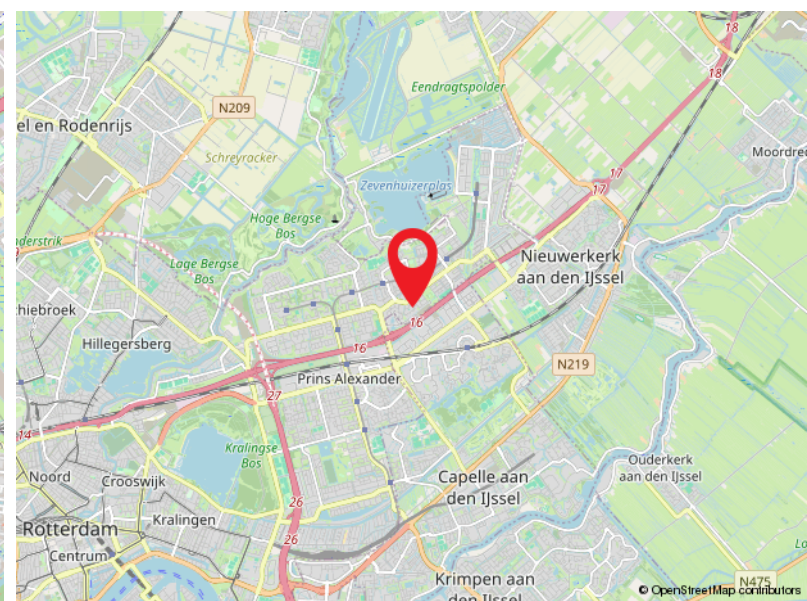
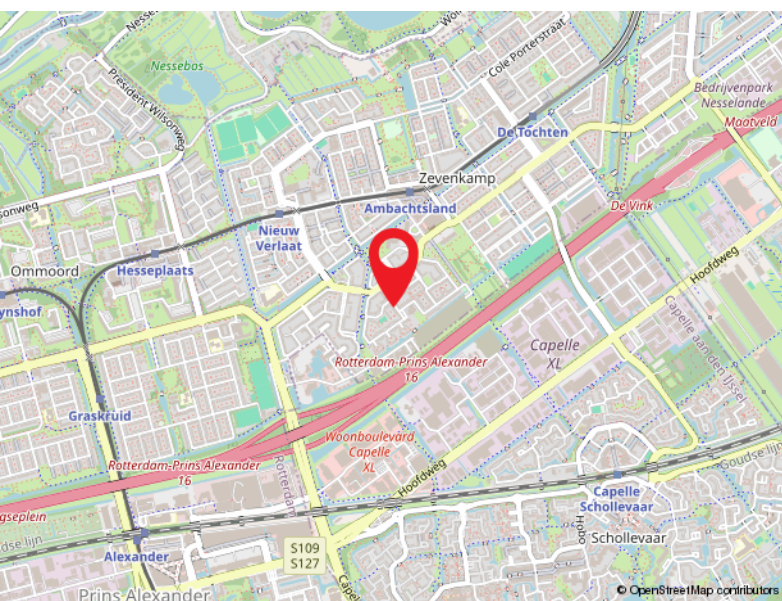
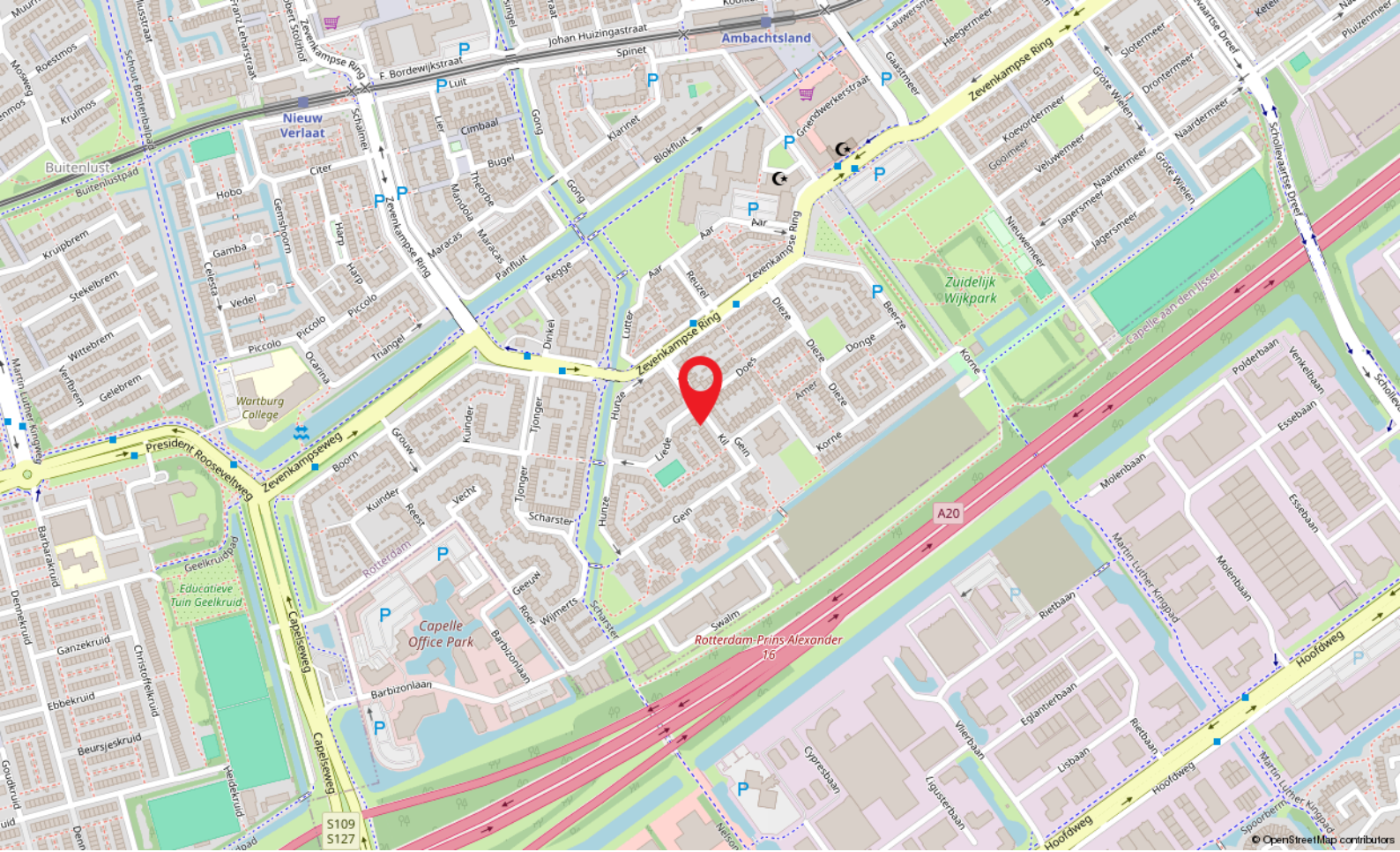


# Plattegrond



# Plattegrond





# Locatie

KIL 33  
Rotterdam



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Secctie BA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 242	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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-rotterdam.nl



**Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

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