



Palermohof 17, Rotterdam

Vraagprijs € 409.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	431 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A+

In een rustige straat in de wijk Oosterflank ligt deze moderne en royale eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning heeft door de aanwezigheid van onderhoudsarme kozijnen met HR++ glas en 10 zonnepanelen (2024) een zeer gunstig A+ energielabel! De locatie is ideaal nabij scholen, winkels (Het Alexandrium), openbaar vervoer (bus en metro) en uitvalswegen. Nieuwsgierig geworden? bel dan snel voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte tot aan het plafond betegeld met een wandcloset en fonteintje.

Fijne woonkamer, voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming, met deur naar de tuin en toegang tot de open keuken. De moderne keuken heeft een losstaand element met een koelvriescombinatie, magnetron en een oven. Daarnaast is er een keukenblok met inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook is hier nog een trapkast aanwezig.

Achter de keuken ligt de inpandige berging/bijkeuken waar onder meer de wasmachine- en drogeraansluiting zit.

Vanuit de woonkamer is er een trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. Alle kamers hebben een laminaatvloer en op de overloop is een diepe bergkast aanwezig.

De luxe badkamer uit 2022 is echt van alle gemakken voorzien en heeft onder meer een tweede toilet, een royale inloofdouche met zwart garnituur, een wastafelmeubel en een heerlijk ligbad.

2e Verdieping:

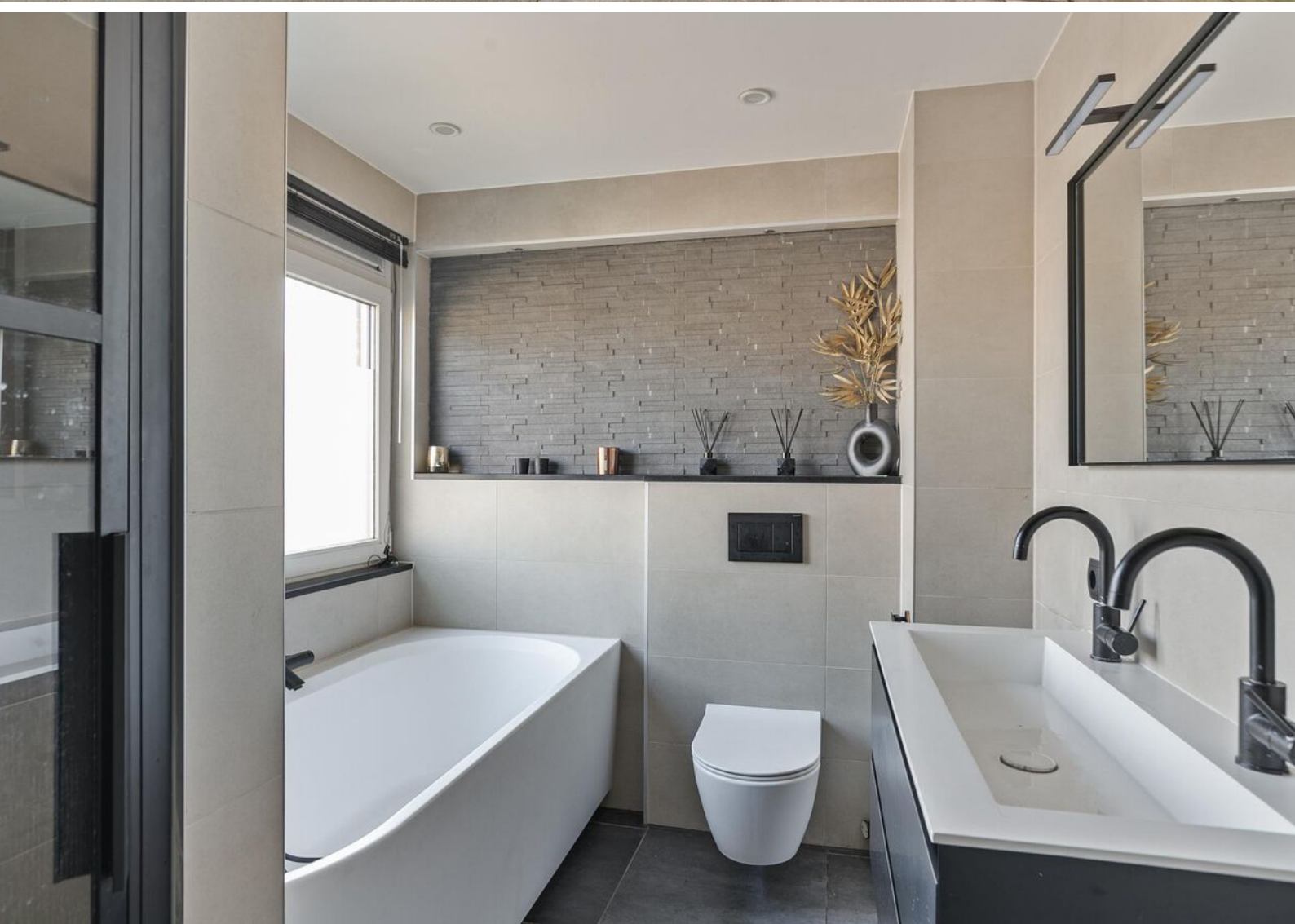
Naast de overloop met dakraam, treffen we hier een hele grote, open slaapkamer aan met 2 grote kantelramen, een laminaatvloer en een lichtkoepel in het dak. Vanuit deze ruimte is er nog een werk-/slaapkamer bereikbaar.

Buiten:

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is ruim 11 meter diep.

De tuin heeft een elektrisch zonnescherm en een buitenkraan. Achterin staat een fraaie overkapping met aangebouwde berging. Het is mogelijk om via de achterom de tuin (met de fiets etc.) te verlaten.

De leuke voortuin heeft ook een eigen buitenkraan.





Plattegrond



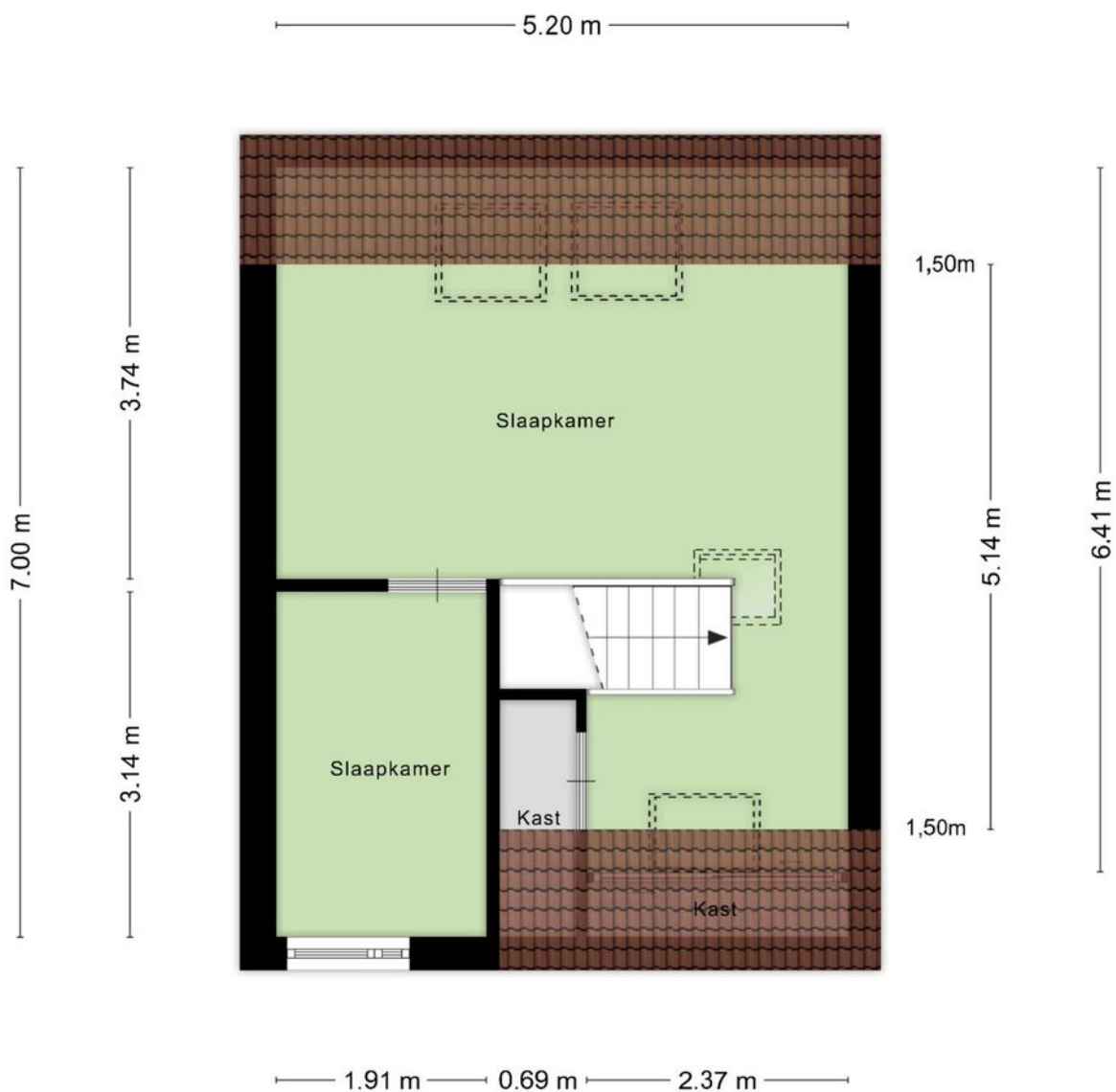
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



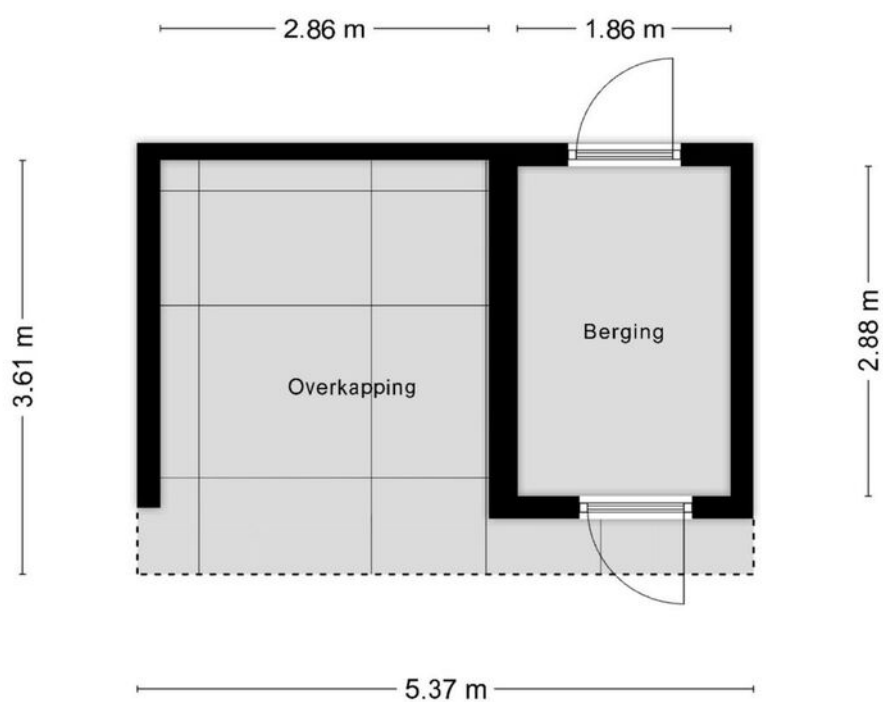
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

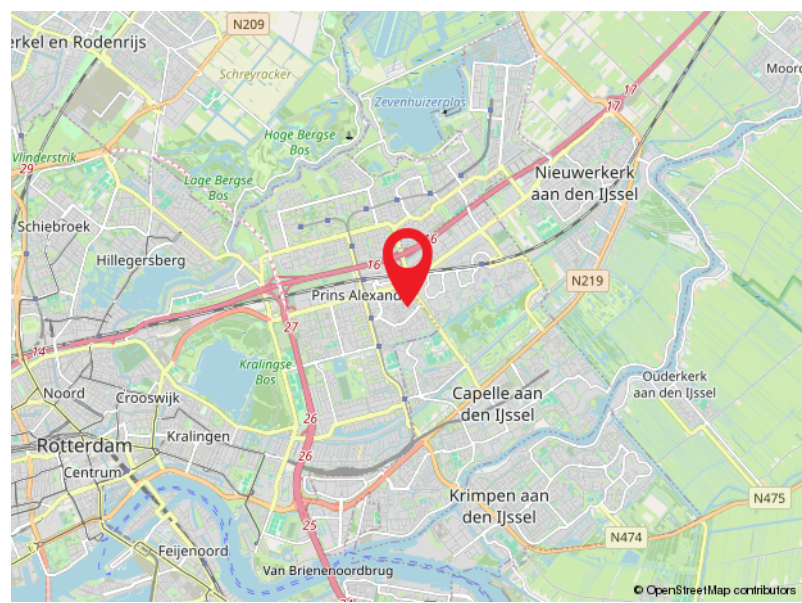
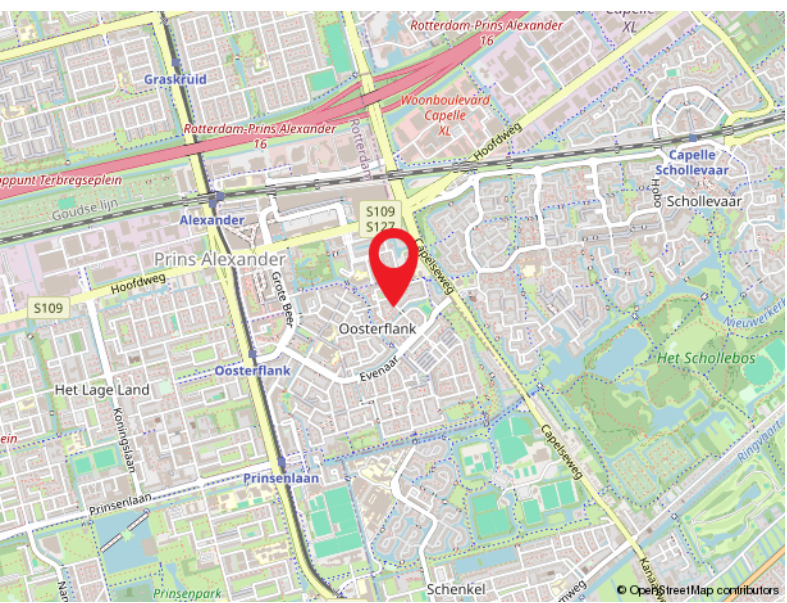
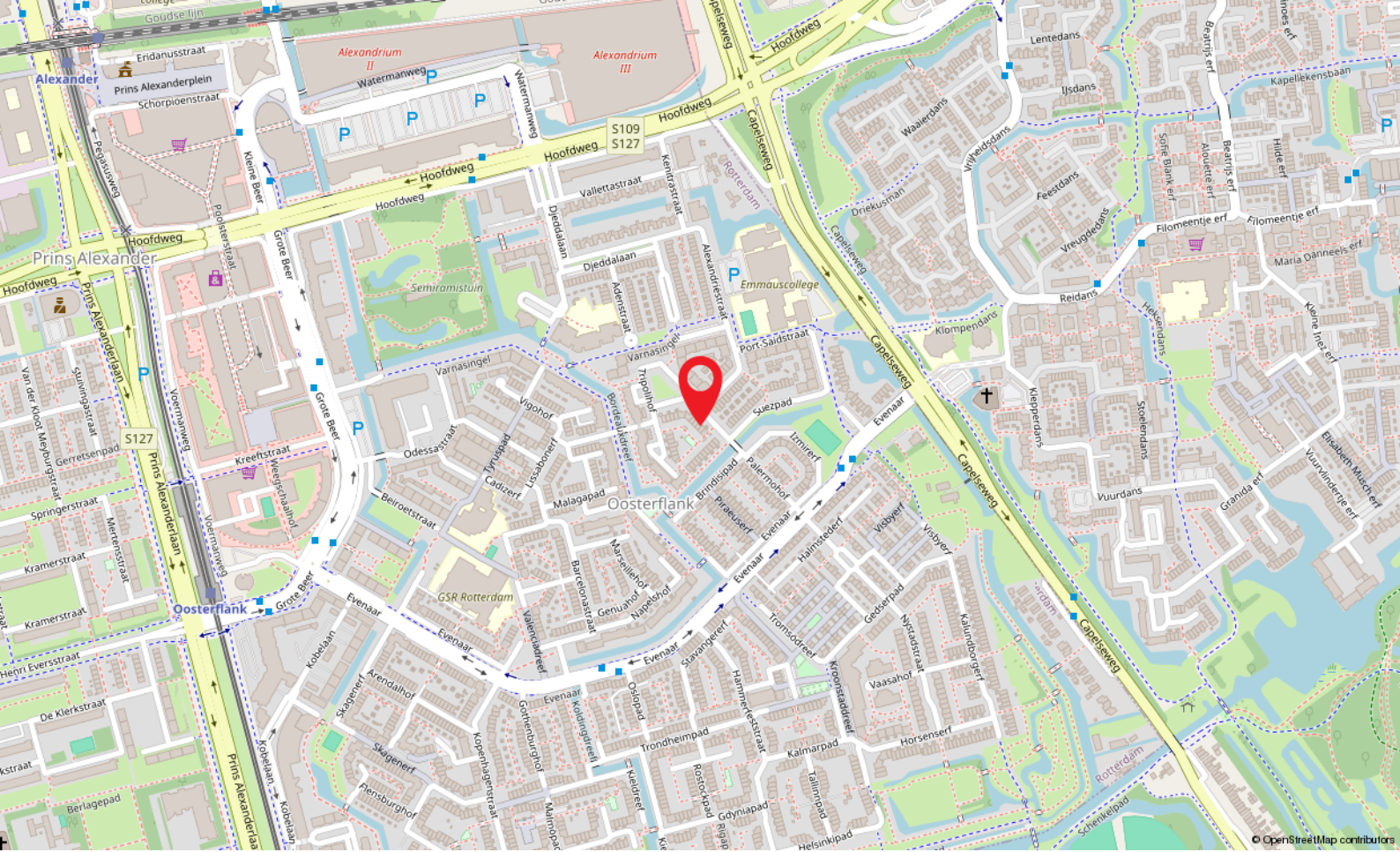


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

PALERMOHOF 17


Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Palermohof 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4454	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
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