



Kretalaan 31, Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	441 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	achtertuin, voortuin
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming, elektrische
Isolatie	verwarming dakisolatie, muurisolatie,

Indeling

Duurzaam, licht en compleet: jouw nieuwe thuis aan het water. Deze verzorgde woning combineert comfort, energiezuinig wonen en een zonnige ligging met een prachtig uitzicht. De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden, waardoor je hier direct kunt neerstrijken en genieten van ruimte en gemak.

Deze sfeervolle en goed onderhouden woning is met zorg bewoond en biedt een prettige leefruimte met een praktische indeling en diverse extra's die het wooncomfort verhogen. De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote ramen en de gunstige ligging. De gehele begane grond is voorzien van een massief eiken vloer die nog nooit is geschuurd. Indien gewenst kan deze worden geschuurd en in iedere gewenste kleur worden afgewerkt, zodat de vloer volledig aansluit bij jouw smaak en interieur.

De keuken is modern en functioneel ingericht en is destijds aangeschaft bij Wooning. Er is volop werk- en opbergruimte aanwezig. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de keuken uit te breiden met een wandkast aan de tegenoverliggende muur, waarbij de oven hoger geplaatst kan worden en er ruimte ontstaat voor een koffiebar. Zo kan de keuken eenvoudig worden geüpdatet naar een moderne en luxe uitstraling.

De badkamer en het toilet zijn uitgevoerd in de landelijke stijl van Sint James, een tijdloze stijl die nog steeds verkrijgbaar is, onder andere bij Sint James in Numansdorp. In de badkamer bevindt zich bovendien een wit projectievlak op de muur, waardoor je via een beamer ontspannen een film of serie kunt kijken. Er zijn daarnaast extra tegels aanwezig voor eventuele toekomstige aanpassingen.

De slaapkamers zijn comfortabel en netjes afgewerkt. De laminaatvloer op de eerste verdieping is slechts zes maanden oud, evenals de vloerbedekking op de trap. Alles oogt fris, verzorgd en direct klaar voor gebruik.

Een groot pluspunt is de voortuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Aan één zijde is een schutting geplaatst en aan de andere zijde een schuifdeur, waardoor je beschut kunt zitten en al vanaf de vroege ochtend van de zon kunt genieten. Omdat de voortuin volledig jouw eigendom is, kun je er ook voor kiezen deze elementen te verwijderen als je liever een vrij uitzicht richting het meer wilt behouden.

De woning is uitgerust met een Verisure-alarmsysteem, inclusief paniekknop (SOS-knop). Mocht je ooit onwel worden, dan hoeft je enkel op de knop te drukken en wordt er direct hulp ingeschakeld. Het systeem kan worden overgenomen voor circa € 60 per maand.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort heeft deze woning veel te bieden. Er liggen tien zonnepanelen op het dak en een riante boiler zorgt voor ruim voldoende warm water, ook voor het bubbelbad. Drie kamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. De totale energiekosten bedragen ongeveer € 60 per maand, waarbij de leveringskosten al zijn inbegrepen. Indien gewenst kun je deze manier van energielevering aanhouden en overstappen op Zonneplan, zodat je geen terugleverkosten betaalt. Daarnaast kun je altijd terugvallen op stadsverwarming.

De buurt is rustig, groen en geliefd. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie liggen binnen handbereik. Dit maakt het geheel tot een complete, comfortabele en goed uitgeruste woning op een prachtige plek, waar je direct kunt genieten van ruimte, zon en uitzicht.

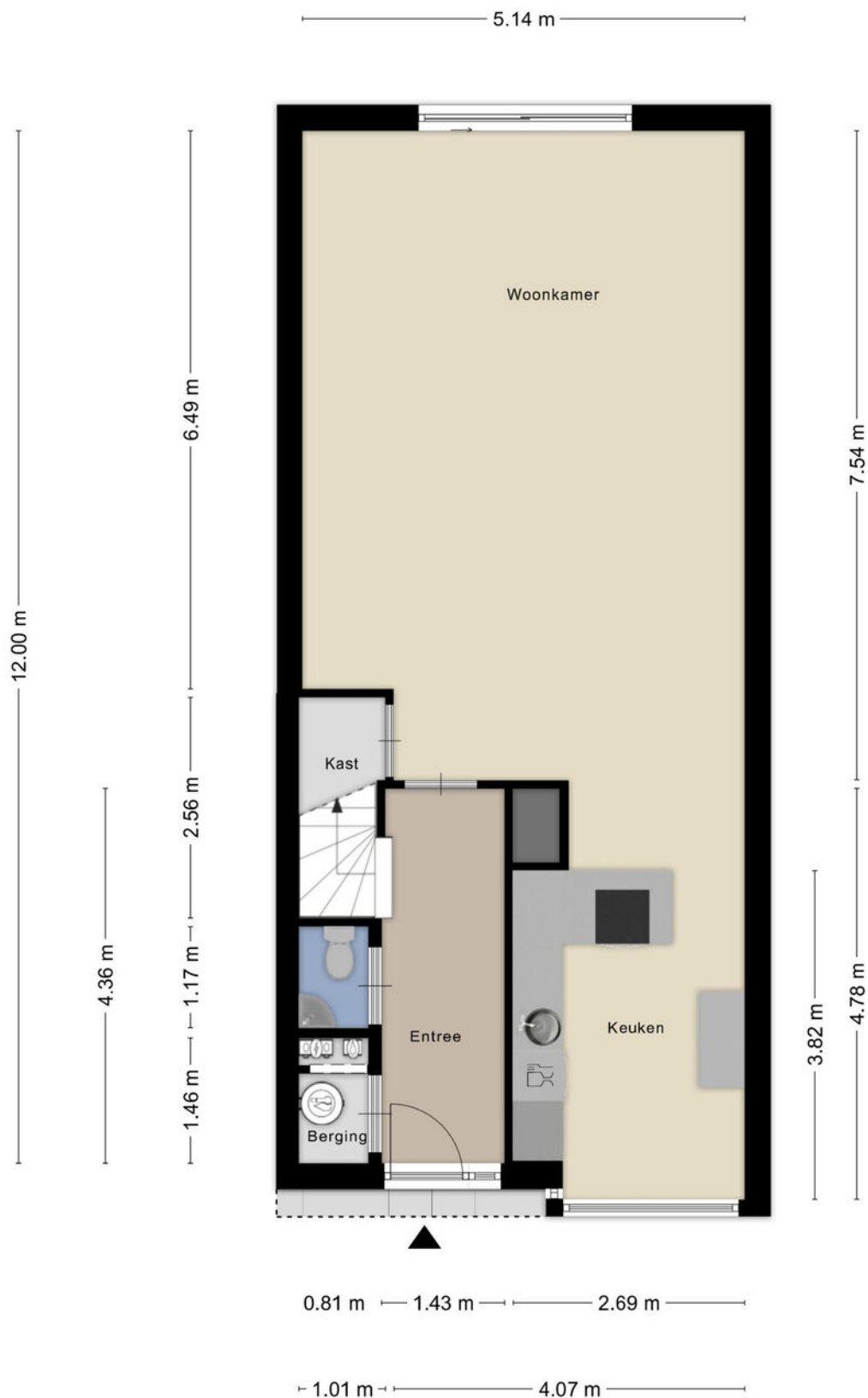
Bijzonderheden:

- woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden
- begane grond met massief eiken vloer, nooit geschuurd (naar wens te kleuren)
- eerste verdieping met laminaatvloer van 6 maanden oud
- trap voorzien van nieuwe vloerbedekking (6 maanden oud)
- keuken van Wooning, met optie voor uitbreiding met wandkast, hogere oven en koffiebar
- badkamer met projectievlak voor beamer, film kijken vanuit bad!
- zonnige voortuin op het zuiden met schutting en schuifdoek voor beschutting
- vrij uitzicht richting het meer mogelijk (schutting/schuifdoek verwijderbaar)
- Verisure-alarmsysteem met SOS-knop (optioneel over te nemen)
- 10 zonnepanelen
- riante boiler, geschikt voor bubbelbad
- airconditioning in drie kamers
- mogelijkheid om over te stappen op Zonneplan (geen terug leverkosten)
- rustige, groene en geliefde buurt met voorzieningen dichtbij
- oplevering in overleg





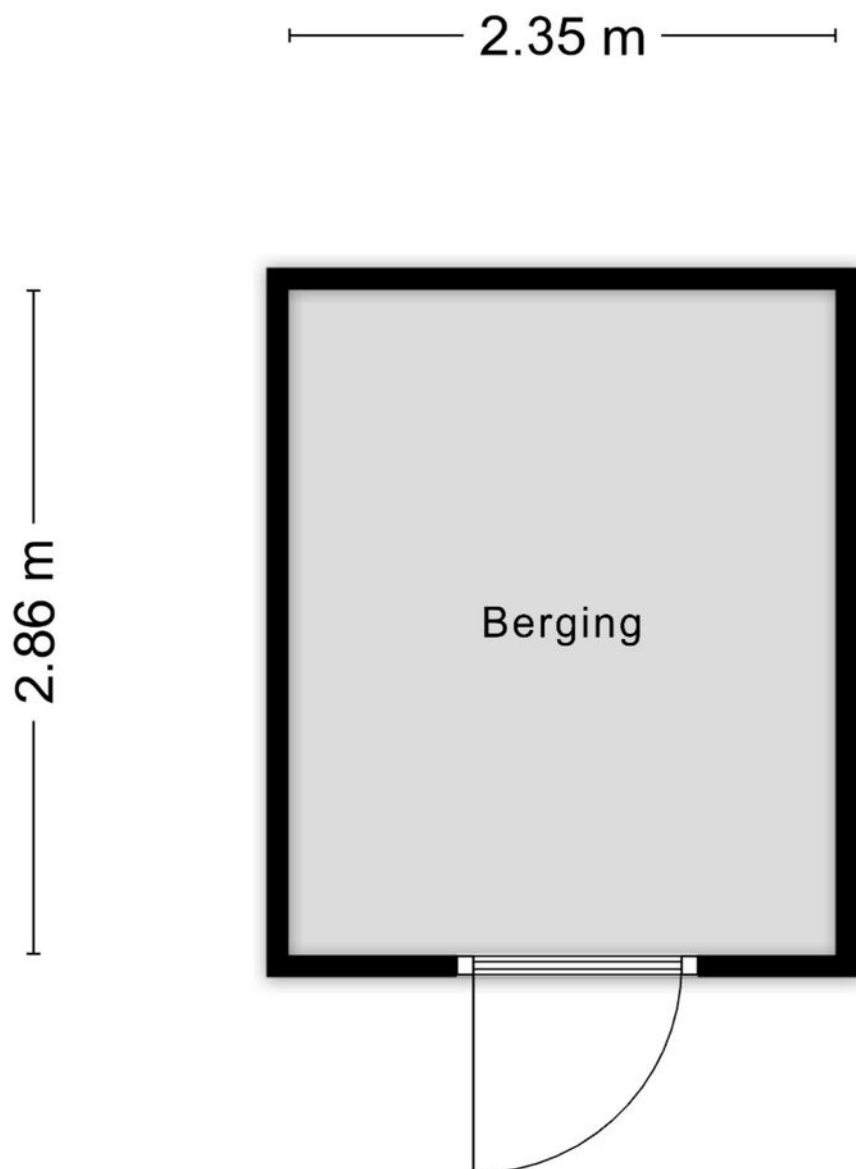
Plattegrond



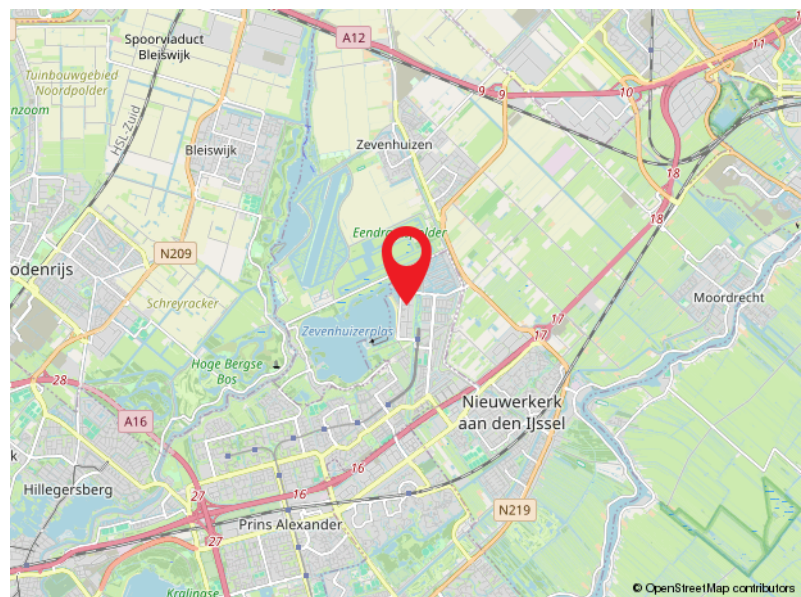
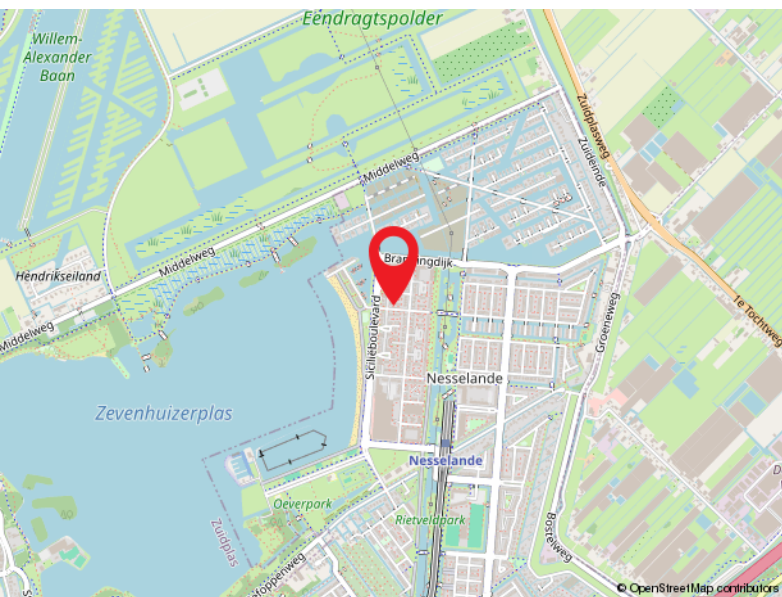
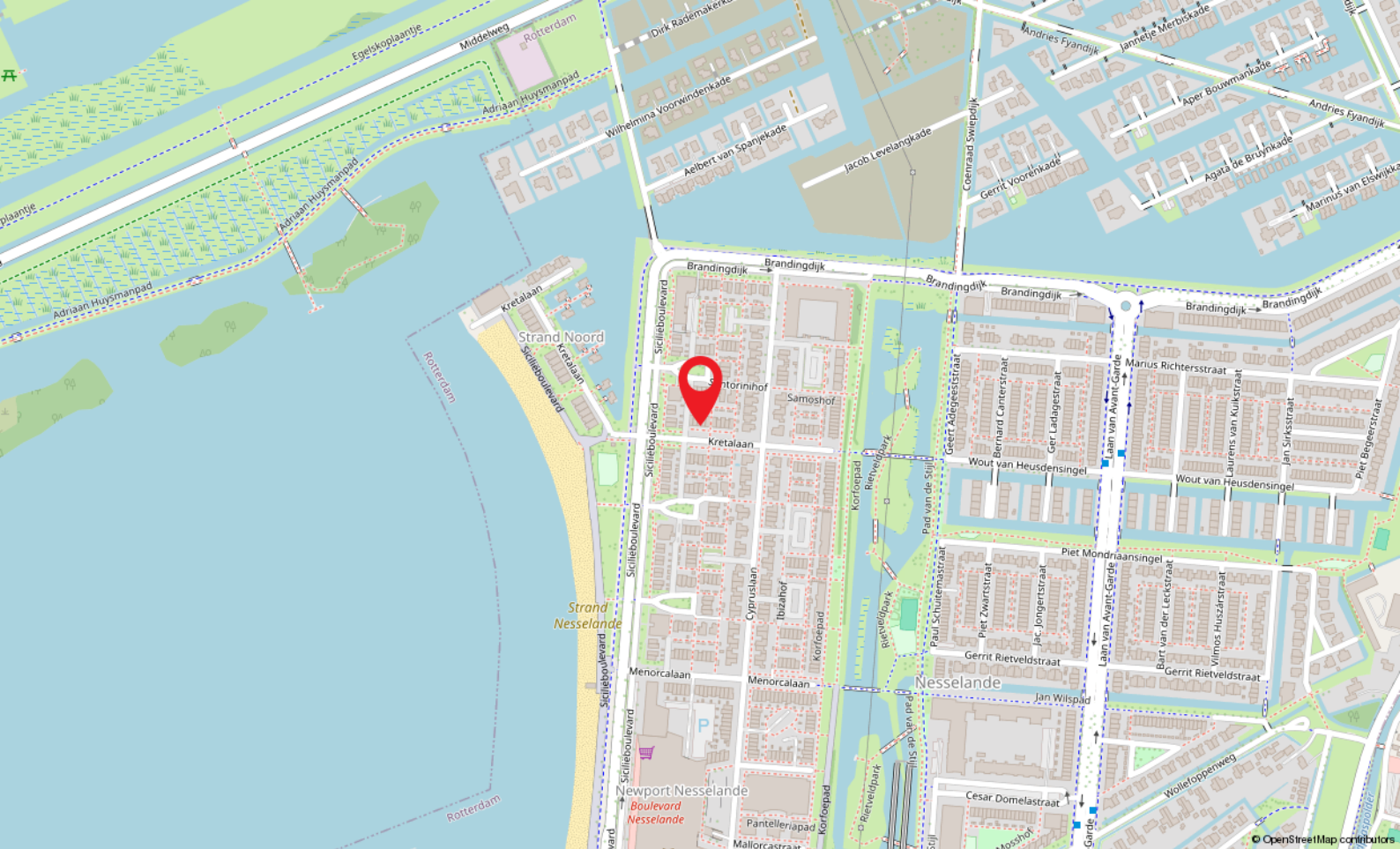
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

KRETALAAN 31
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie BC

Perceel 2598

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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