



Reinier Rondhorstdijk 42, Rotterdam

Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	249 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	633 m <sup>2</sup>
Inhoud	923 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2010
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin
Garage	rondom
Energielabel	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

# Indeling

## Begane grond:

Imposante entree, via dubbele deuren, uitkomend in een royale hal met fraaie trap naar de verdieping.

Vanuit de hal is aan de ene zijde de meterkast, het luxe toilet met spanplafond, een garderobe en een multifunctionele kamer met vaste kast bereikbaar, vanuit de andere zijde van de hal is er de fraaie living met gashaard en een riante, luxe open keuken.

De keuken heeft een hardstenen werkblad, een kookeiland met een inductiekookplaat en afzuigkap en een gedeelte met veel kastruimte, een koffieapparaat, een zelfreinigende combi-magnetron, een koelkast en vriezer, een vaatwasser en een dubbele spoelbak met een Quooker. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met wasmachine/drogeraansluiting en deur naar de tuin.

Vanuit de living zijn er meerdere openslaande deuren naar de achterliggende tuin.

De begane grond is voorzien van mooie marmeren vloertegels en comfortabele vloerverwarming. Alle ramen hebben zgn. kruisroeden.

De riante achtertuin heeft meerdere terrassen en een overkapping met aangebouwde berging. Er zijn 3 buitenkranen en er is stroom aanwezig. De zijkant van het perceel grenst aan water.

## 1e verdieping:

Via de fraaie trap komen we op de eerste verdieping met een hele ruime overloop en 3 grote slaapkamers. De eerste kamer is een kastenkamer met nog een inloopkastgedeelte. De tweede kamer is de master bedroom met een badkamer en suite van alle gemakken voorzien: een ligbad, aparte inloopdouche, een wastafelmeubel en extra kasten en een eigen toilet.

Deze kamer heeft een zgn. spanplafond en een heerlijk eigen dakterras.

Dan is er nog een derde slaapkamer en een extra badkamer eveneens voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een eigen toilet. Ook hier is er een spanplafond aanwezig.

## 2e verdieping:

De tweede verdieping heeft een riante zolderkamer met dakkapel.

In een aparte ruimte staan hier de extra grote CV-combiketel en de mechanische ventilatie opgesteld.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2010
- Eigen grond
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Elektrische rolluiken (21 stuks) aanwezig voor alle ramen en bij de entree
- Horren zijn aanwezig bij alle slaapkamers, mooie jaloezieën zijn er in de living
- Strakke afwerking geheel met in diverse ruimten spanplafonds
- Vloerverwarming begane grond
- Prachtige achtertuin met meerdere terrassen, een overkapping en een buitendouche
- Mooie locatie aan de rand van de wijk "Waterwijk" in Nesselande, nabij het fraaie polderlandschap van de Eendrachtspolder en recreatie / natuurgebied "Zevenhuizerplas / Rottemeren"

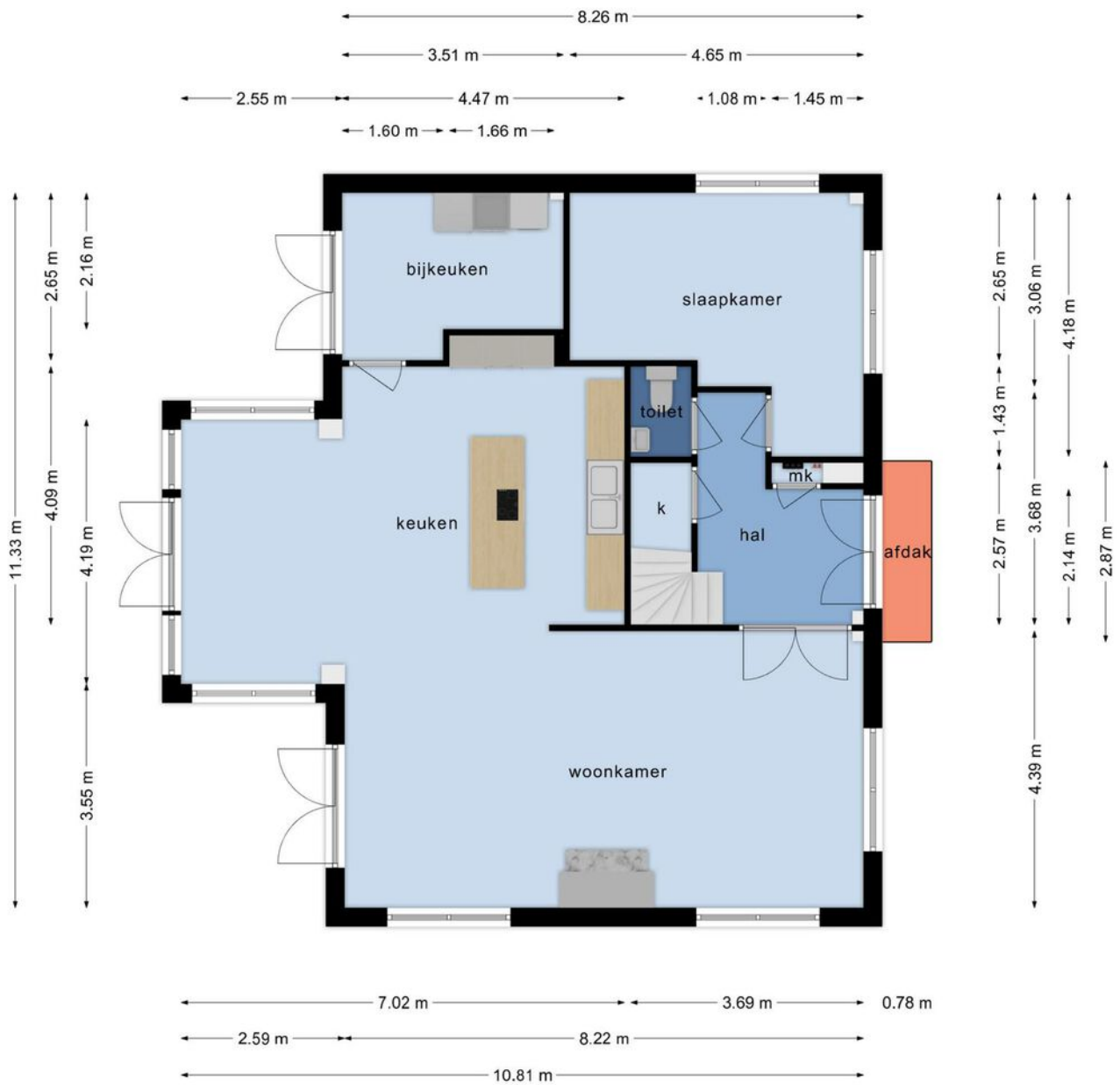




# Plattegrond

Reinier Rondhorstdijk 42

Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

Reinier Rondhorstdijk 42

1e verdieping

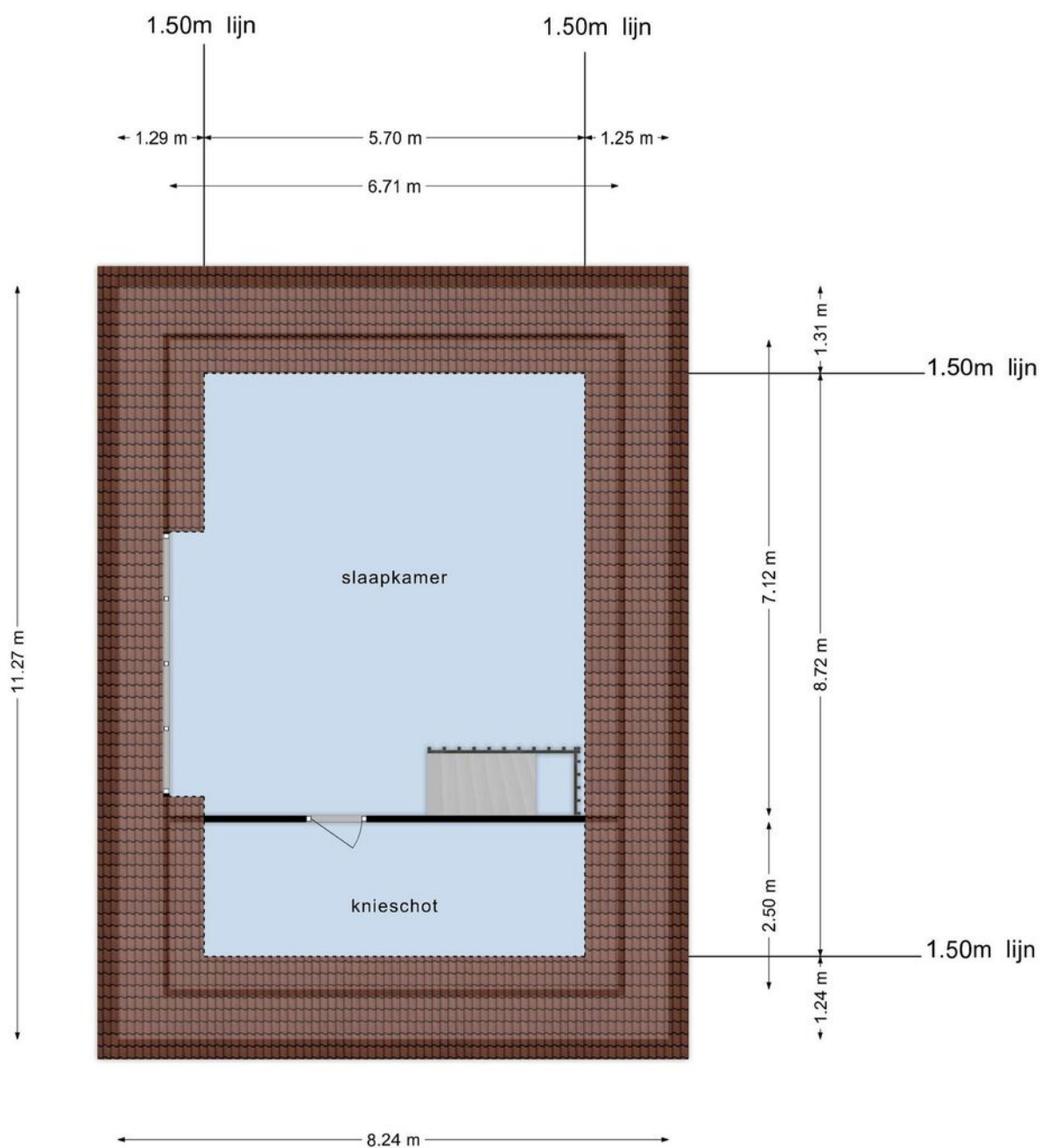


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

Reinier Rondhorstdijk 42

2e verdieping



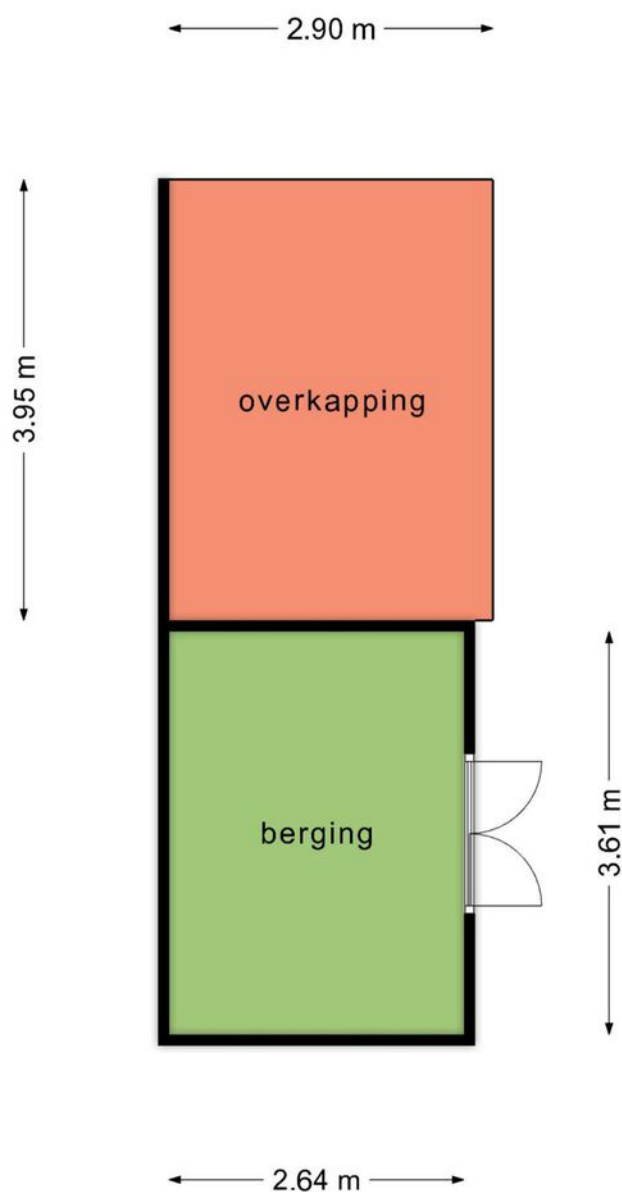
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



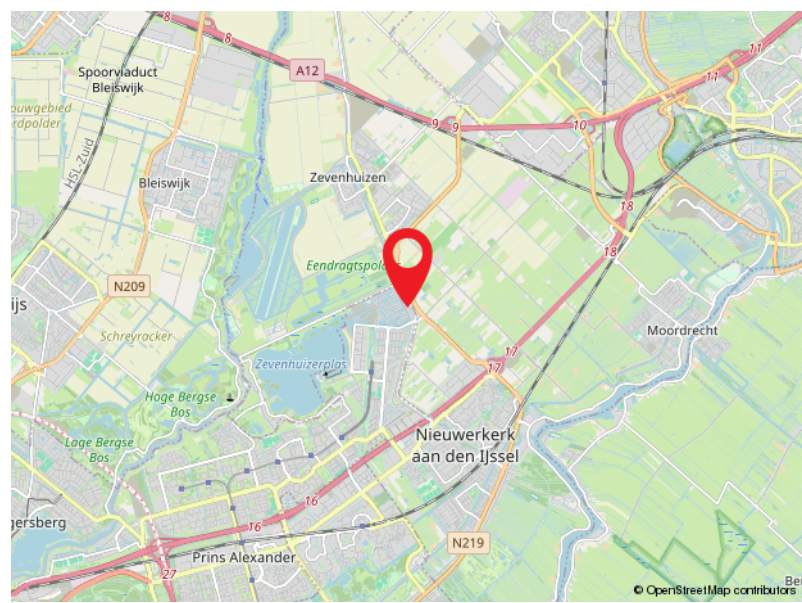
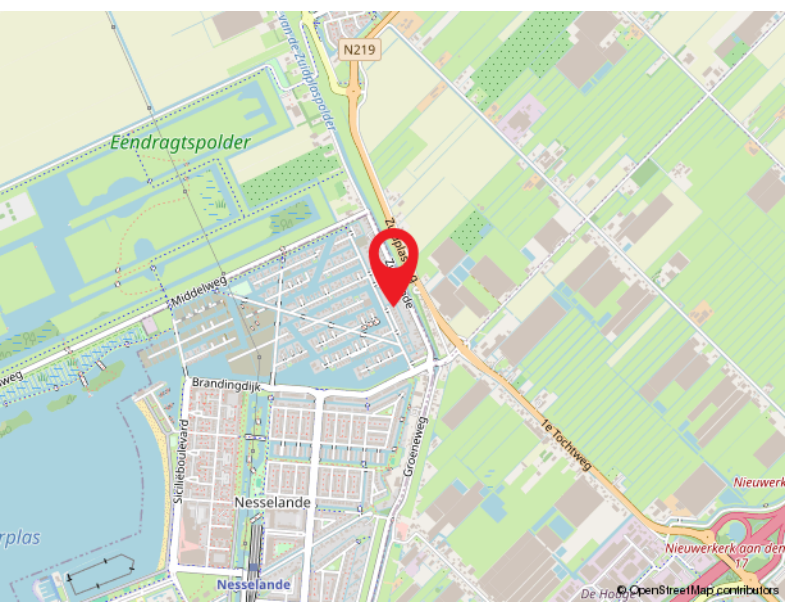
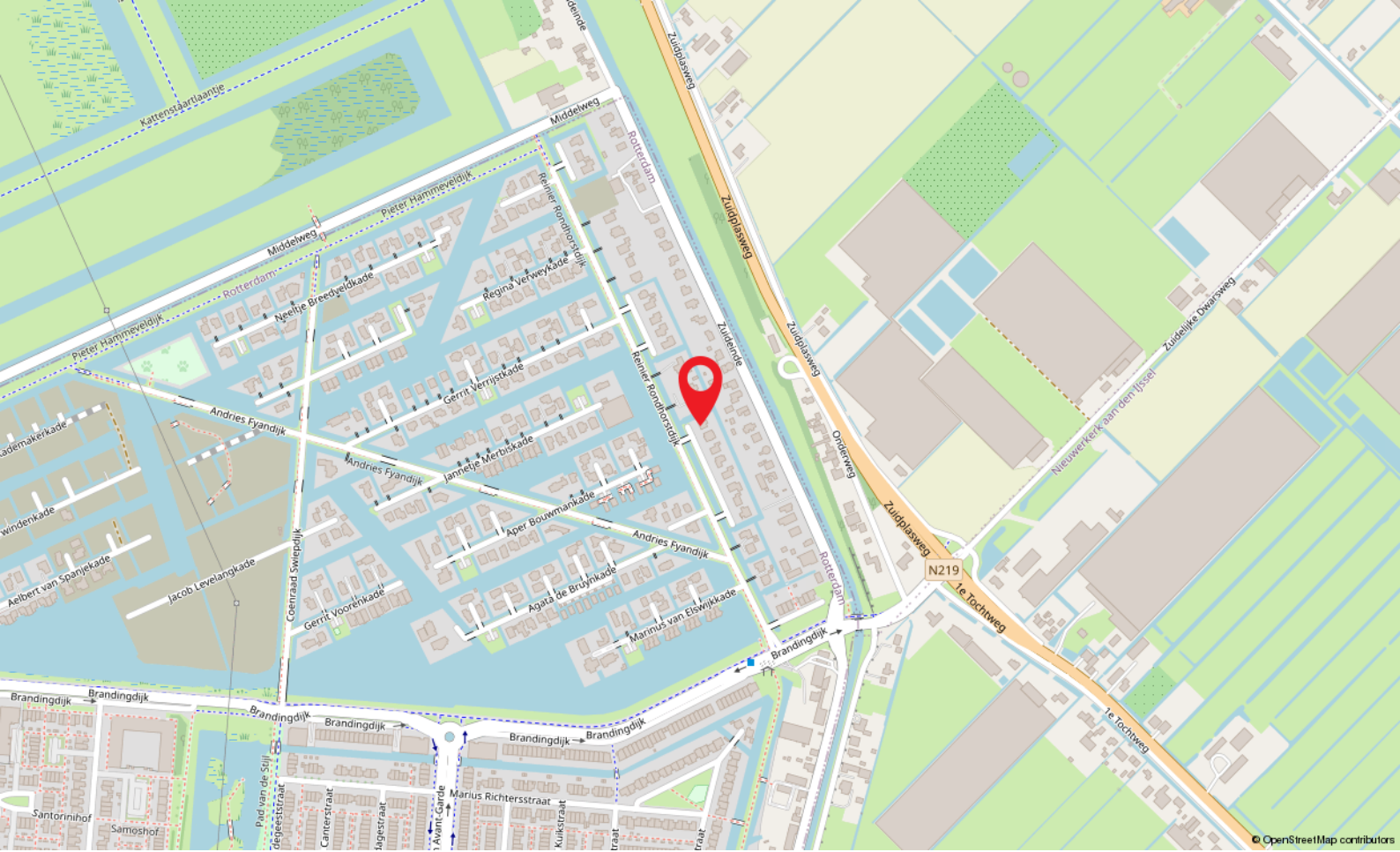
# Plattegrond

Reinier Rondhorstdijk 42

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Locatie

REINIER RONDHORSTDIJK 42

Rotterdam

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: R. Rondhorstdijk 42



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie BC	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1978	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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