



Buffelstraat 61, Rotterdam

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	377 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1938
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Energielabel	dubbel glas

In een heerlijk rustige straat ligt deze sfeervolle, goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met verzorgde achtertuin incl. ruime berging en achterom.

De woning ligt in de wijk Kralingse Veer. Kralingse Veer heeft nog een echt dorps karakter en is gunstig gelegen nabij uitvalswegen zoals de A16, A13 en A20, metrostation Capelsebrug (5 minuten fietsafstand), het centrum van Rotterdam (met de fiets in 15 minuten bereikbaar), diverse winkelcentra, medische voorzieningen. Kralingseveer heeft een zeer actieve wijkvereniging, een grote speeltuin, een voetbalvereniging en een wijkmoestuin.

# Indeling

## Begane grond:

Entree, gang met geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en trap naar eerste verdieping.

Vanuit de gang is er toegang tot de sfeervolle woonkamer met gezellige open haard en kelderkast incl. de meterkast. Via de woonkamer is de keuken bereikbaar met een net keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gloednieuwe afzuigkap en een 2 jaar oude inductiekookplaat. Achter de keuken ligt de bijkeuken, waar de CV-ketel (2023) hangt en er een deur is naar de tuin.

## 1e Verdieping:

Deze verdieping heeft 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met een vaste kast. Op de overloop is er ook een vaste kast aanwezig. De voormalige badkamer is heel handig omgetoverd tot een wasruimte. De ruime badkamer (v/h slaapkamer) is van alle gemakken voorzien en heeft een ligbad/whirlpool, dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche en een eigen toilet.

## 2e Verdieping:

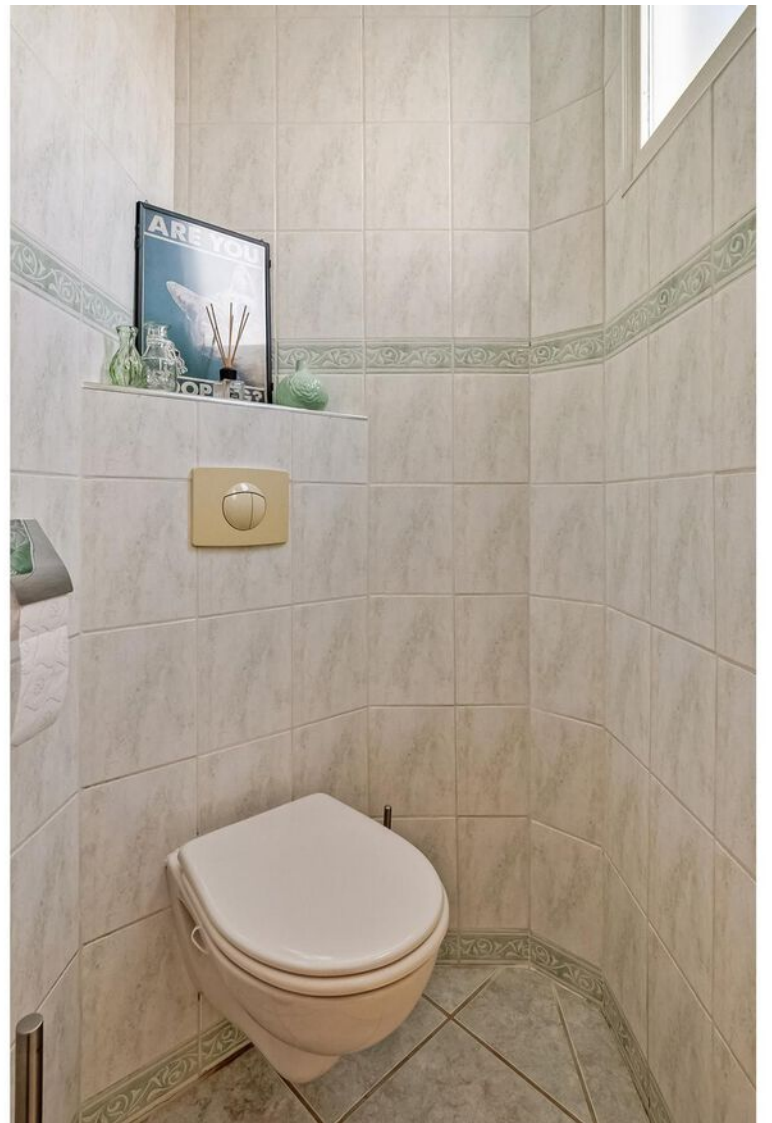
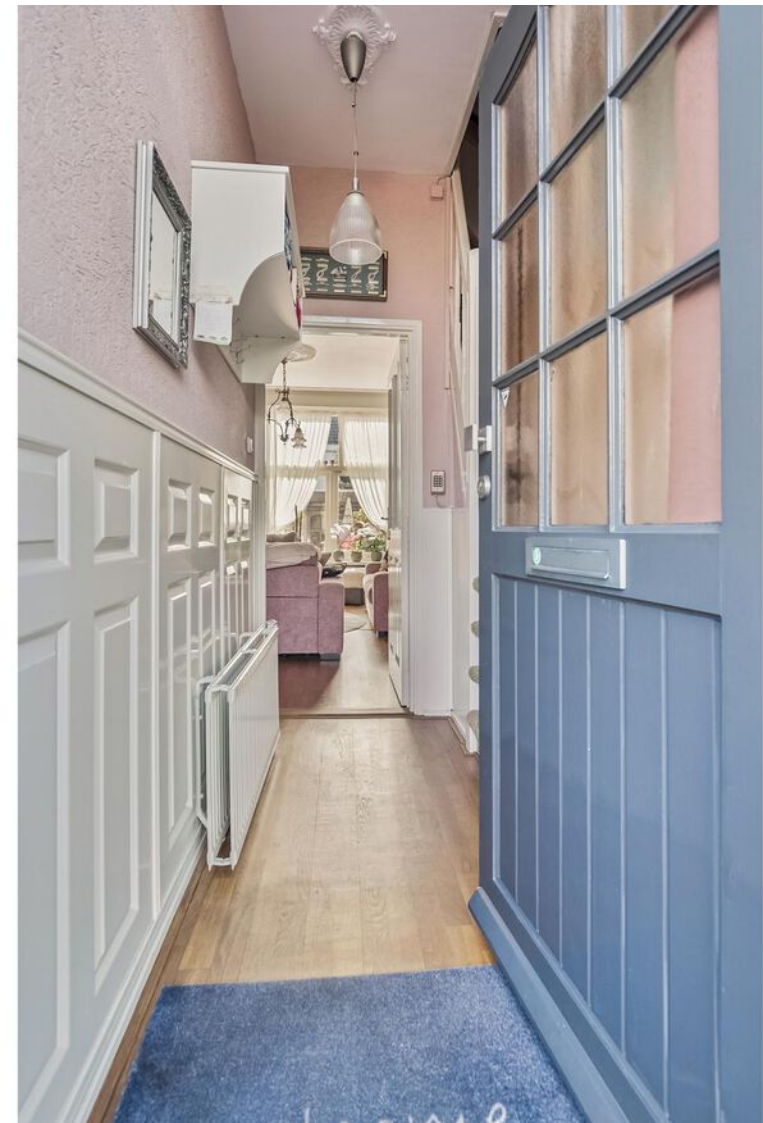
De woning is met deze verdieping uitgebreid. Hier komen we aan op een grote, lichte overloop met 3 dakramen en veel bergruimte, goed te gebruiken als werkruimte. Via een schuifdeur is de master bedroom met vaste kastenwand en verduisteringsgordijnen bereikbaar.

## Buiten:

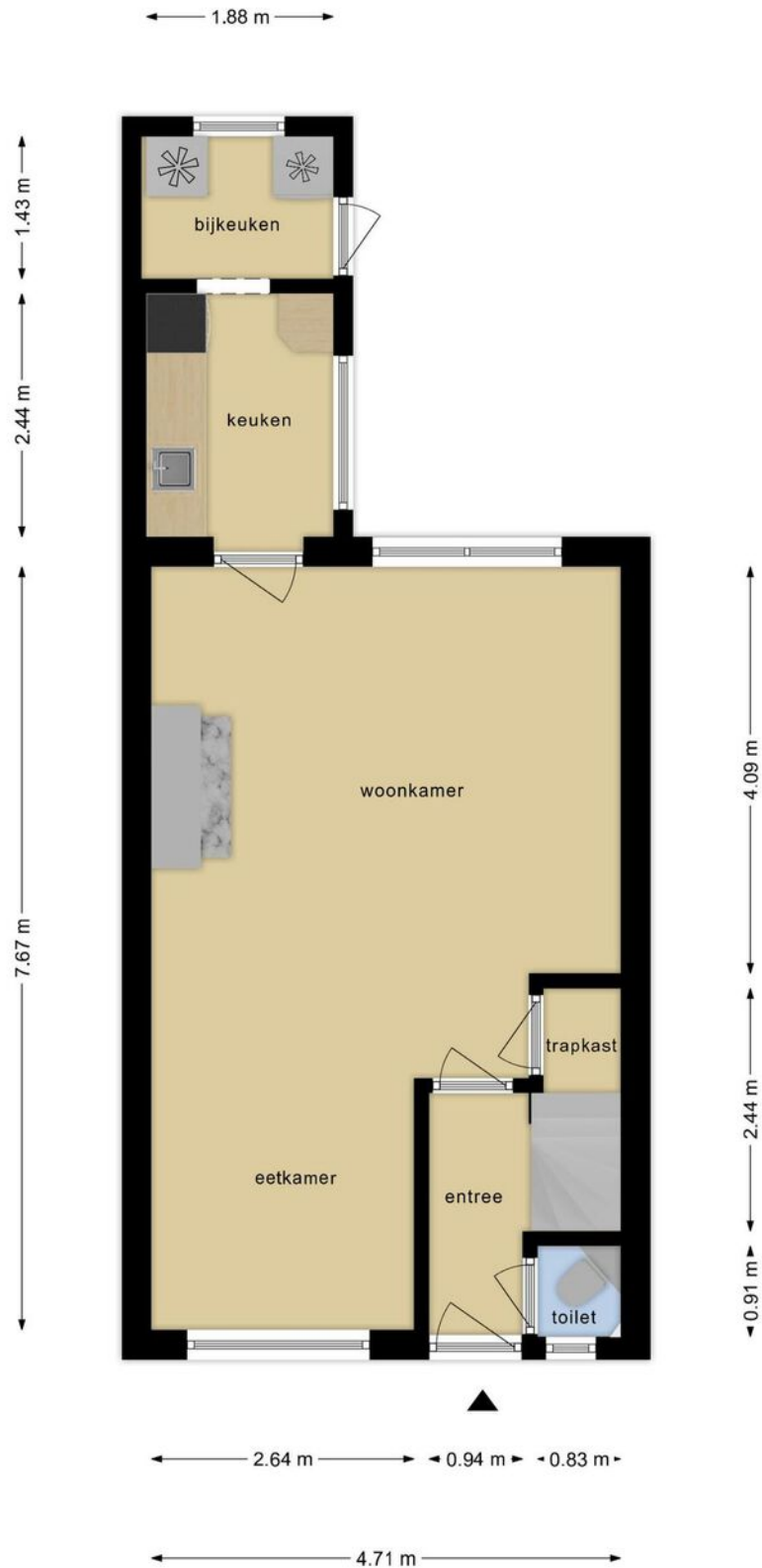
De verzorgde achtertuin, met praktische berging, ligt op het oosten. Hier kunt u overdag heerlijk genieten van de zon.

Aan de achtergevel hangt een zonnesherm, de voorzijde heeft een screen. Zowel voor als achter is er een buitenkraan aanwezig.



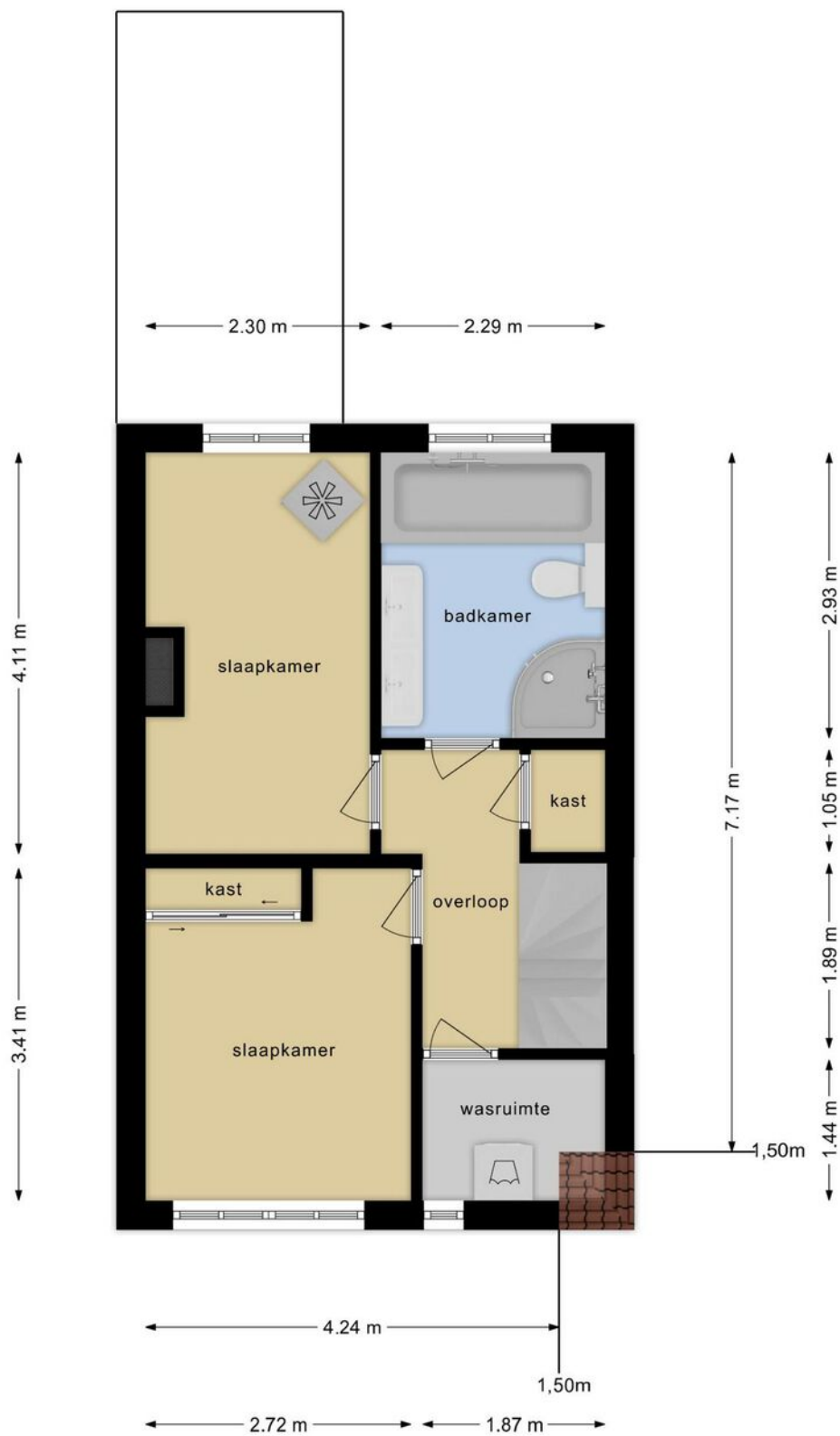


# Plattegrond



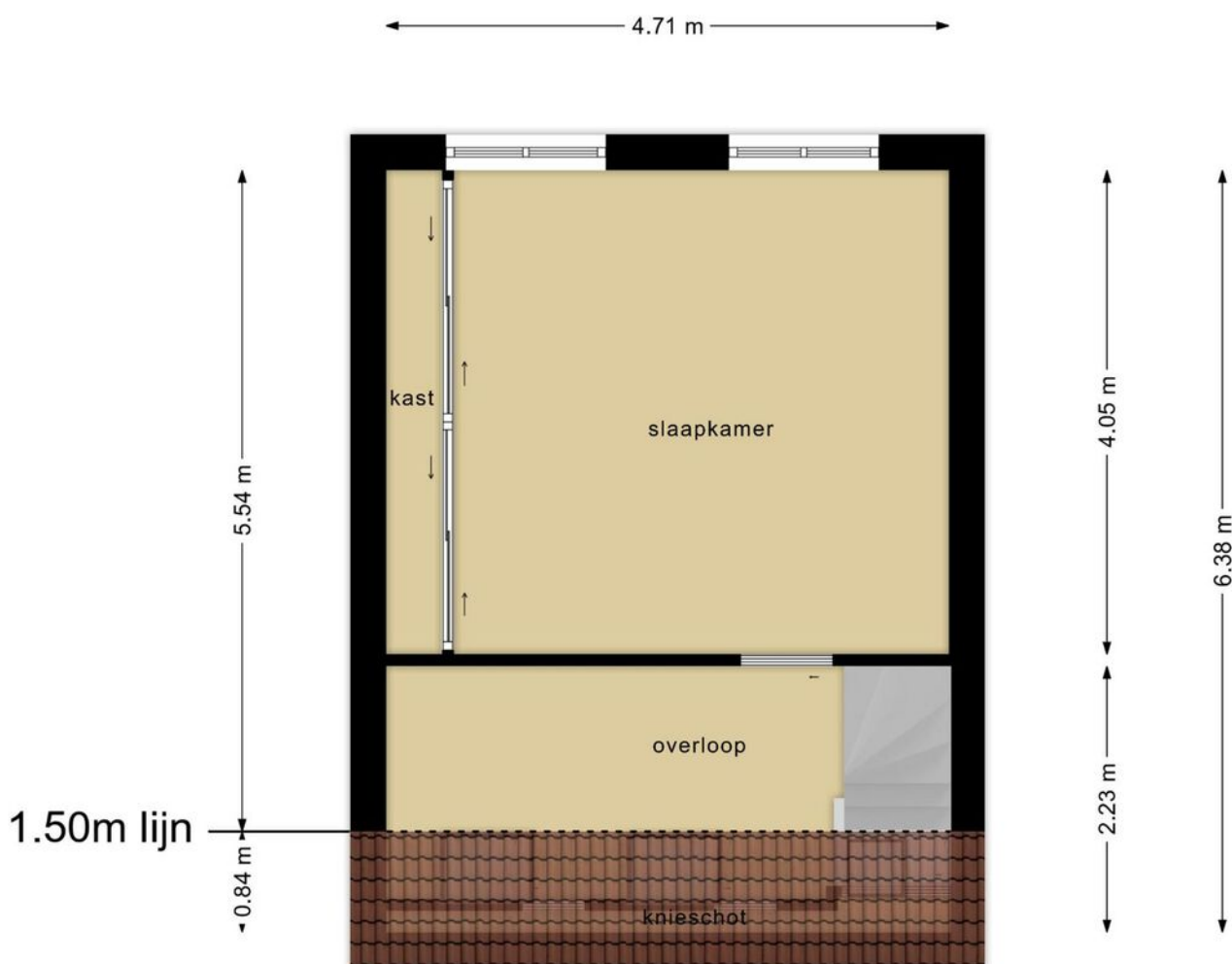
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

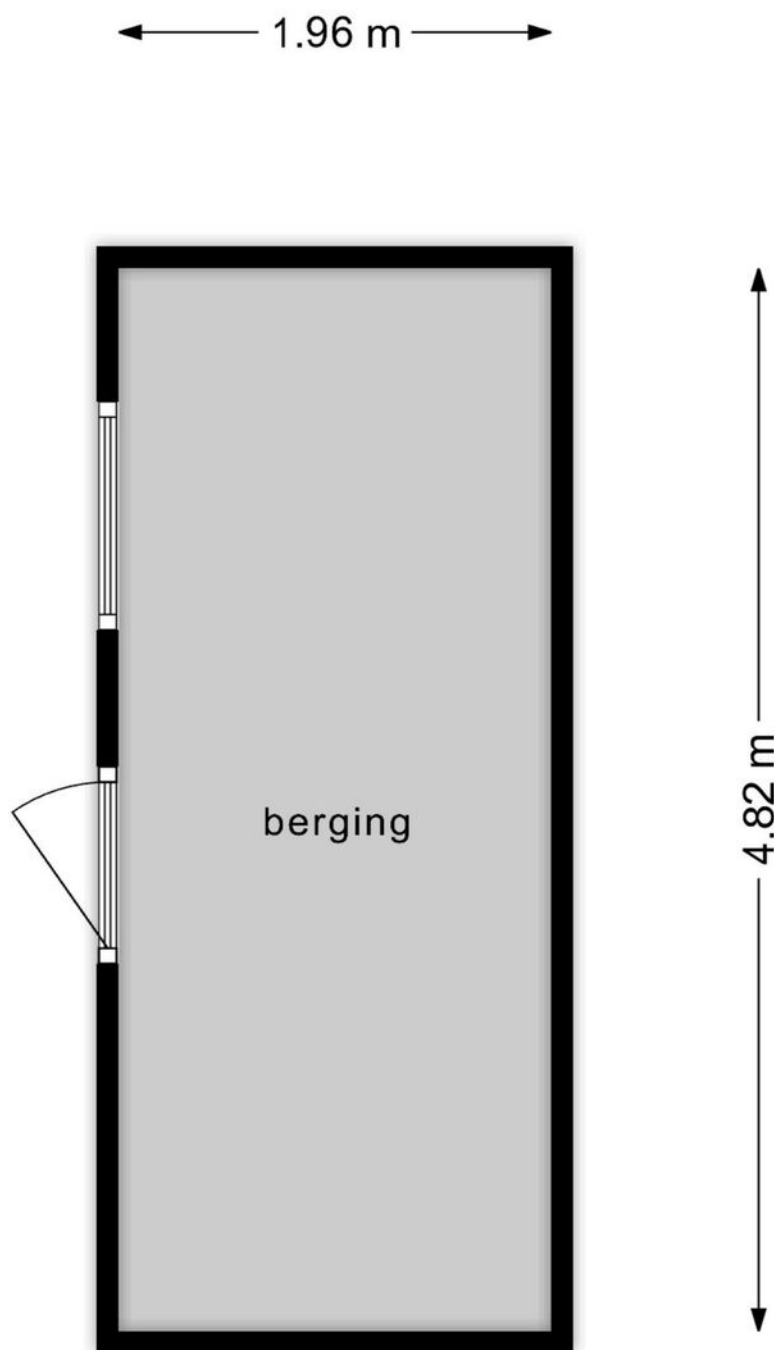
# Plattegrond



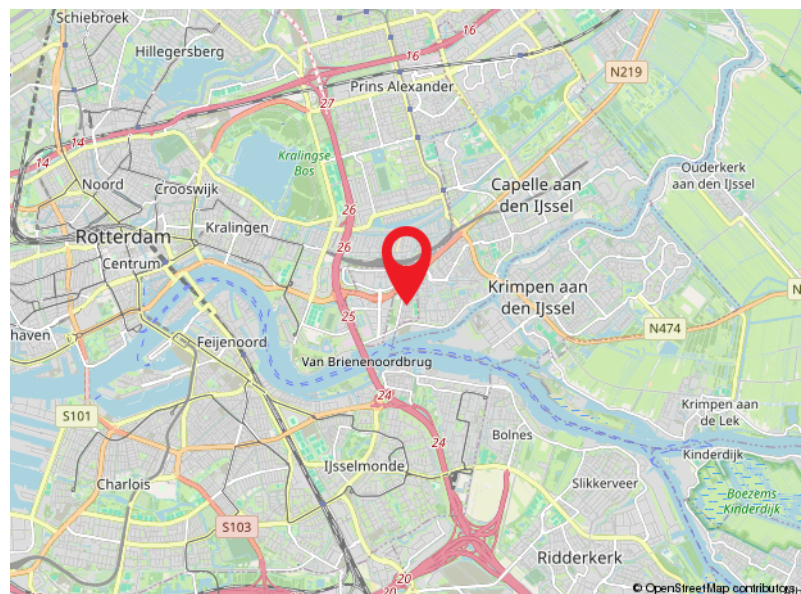
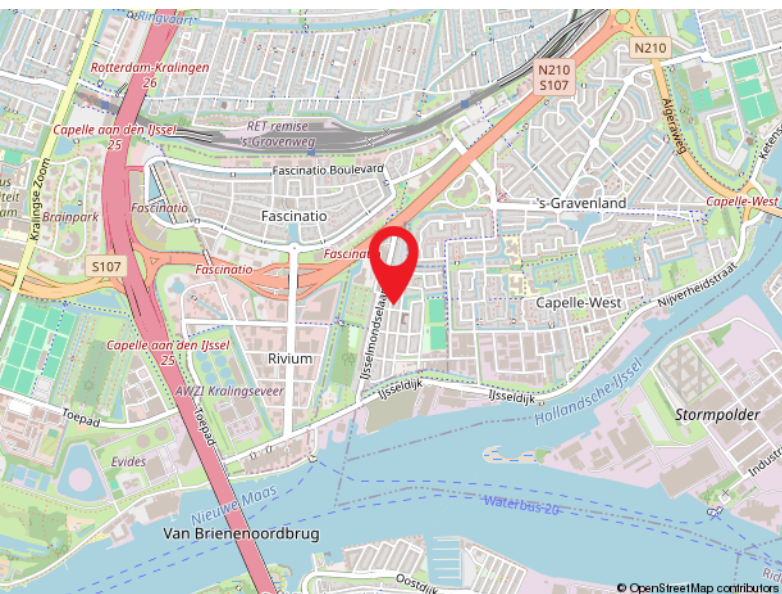
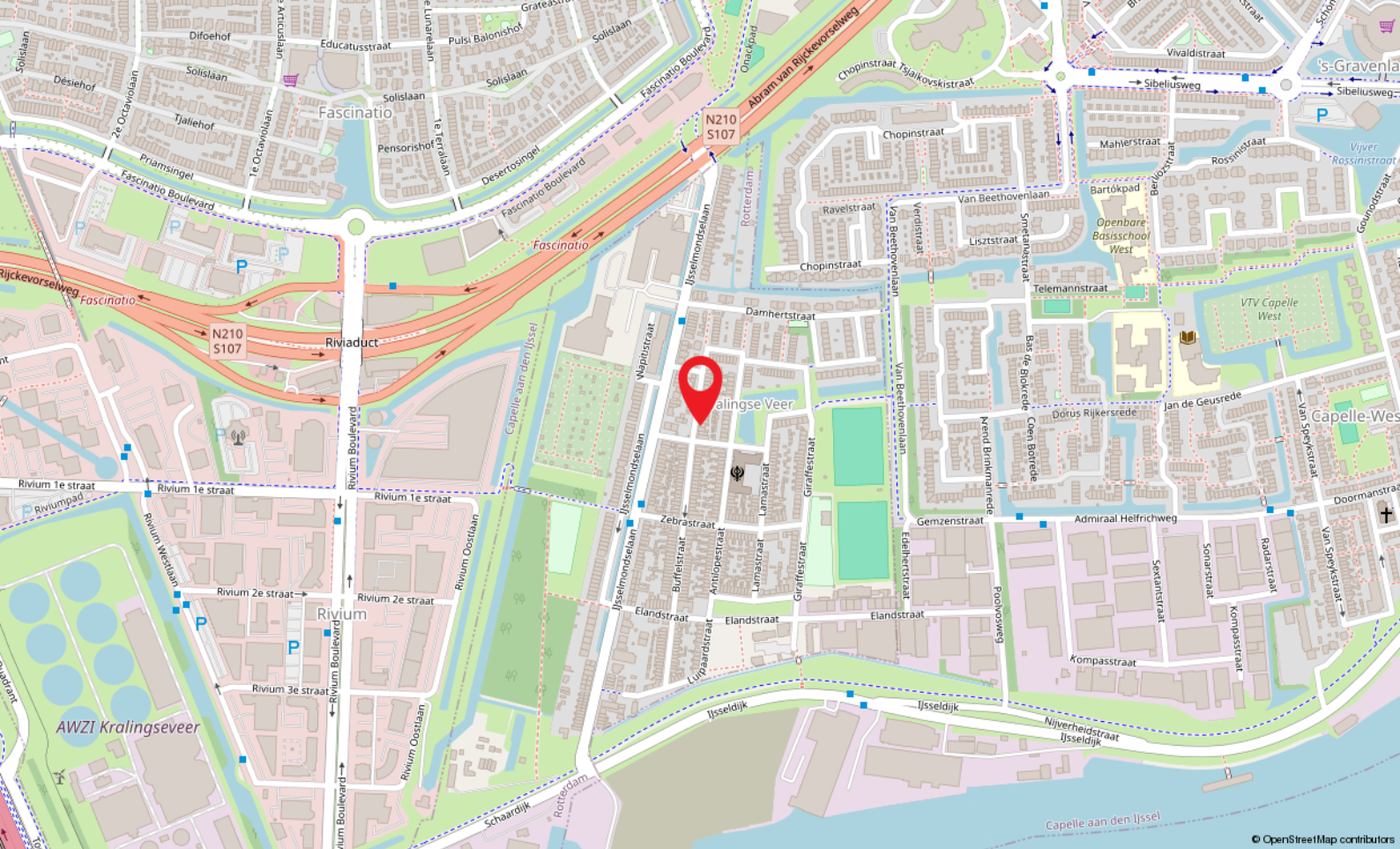
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



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



# Locatie

BUFFELSTRAAT 61

Rotterdam


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1024</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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-rijnmond.nl



**Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

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