



Rodaristraat 28, Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1966
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B

In de gewilde woonwijk Prinsenland ligt deze keurig onderhouden uitgebouwde eengezinswoning op een perceel van 136 m² afgekochte erfpachtgrond. De woning is erg licht door de grote raampartijen en is een heerlijk goed geïsoleerd familie huis voorzien van 10 zonnepanelen en gelegen op een fijne centrale locatie. Op loopafstand vind je hier diverse winkels en supermarkten, scholen, medische voorzieningen, het Prinsenpark, diverse sportscholen en sportverenigingen. Op korte afstand ligt Shopping Center Alexandrium en voor ontspanning fiets je via de Prinsenlaan zo naar het Kralingse Bos en de Kralingse Plas.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, trapkast en geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Via een deur met facet geslepen ruitjes is de riante doorzonwoonkamer met parketvloer bereikbaar. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en in het dak van de uitbouw zijn twee lichtkoepels geplaatst waarvan er één elektrisch kan worden geopend. In de aanbouw liggen vloertegels met daaronder vloerverwarming en er is een douche geplaatst zodat de woning ook geschikt is voor minder validen. Een schuifpui en een deur (beiden met een hor) geven toegang tot de verzorgde achtertuin. De vanille kleurige keuken met beuken kleurig blad is in parallel opstelling geplaatst en is uitgerust met een inductiekookplaat met 4 zones, afzuigkap, combimagnetron (recent vernieuwd), Quooker kraan, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer twee en drie liggen aan de achterzijde van het huis en hebben beiden een zonnescherf met elektrische bediening en de grootste van de twee heeft een airco unit. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat. Inpandige geheel betegelde badkamer met ligbad, design radiator en wastafel. Badkamer twee is gerealiseerd in een kamer aan de voorzijde, deze is eveneens geheel betegeld en uitgerust met een douche, wandcloset en wastafelmeubel. Er is een raam aanwezig zodat er op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare open zolderruimte met twee grote dakramen aan de achterzijde, de aansluiting voor de wasmachine en de C.V.-combiketel. Het is mogelijk om op deze verdieping één of desgewenst twee slaapkamers te realiseren.

Buiten:

Verzorgde op het zuidwesten gelegen achtertuin met een achterom, een buitenkraan, verlichting en een houten berging met elektra. De tuin is fraai aangelegd met vaste beplanting en het gestreepte zonnescherf met elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer. De op het noordoosten gelegen voortuin is eveneens voorzien van vaste beplanting en grenst aan een kindvriendelijk autovrij voetpad.

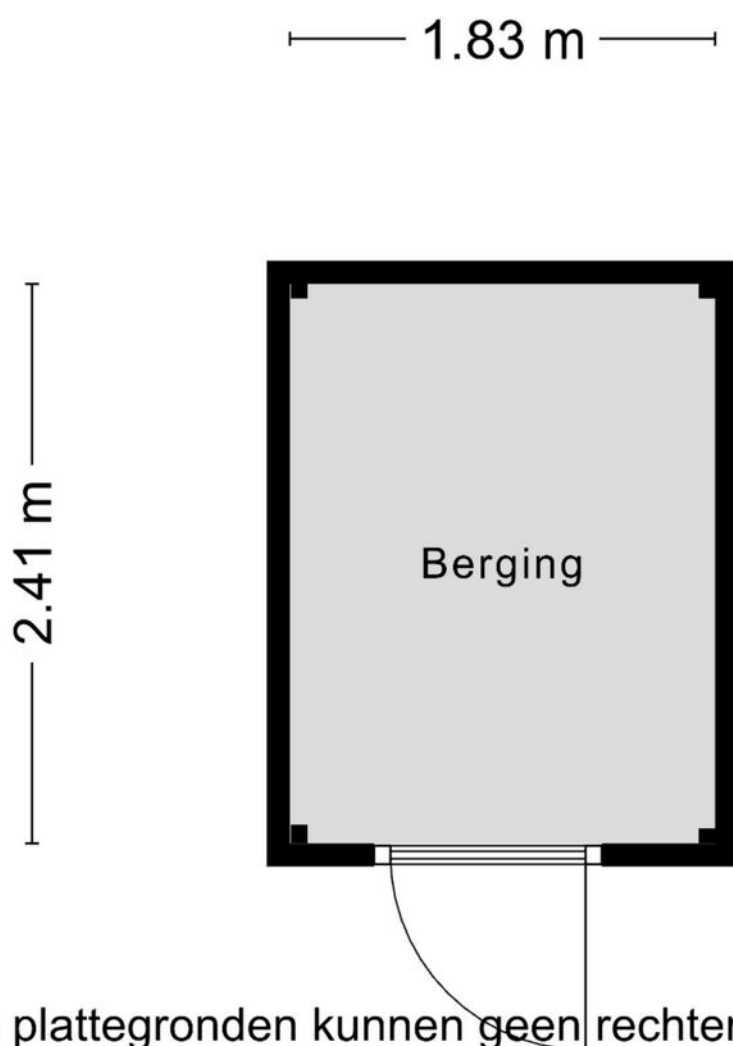




Plattegrond

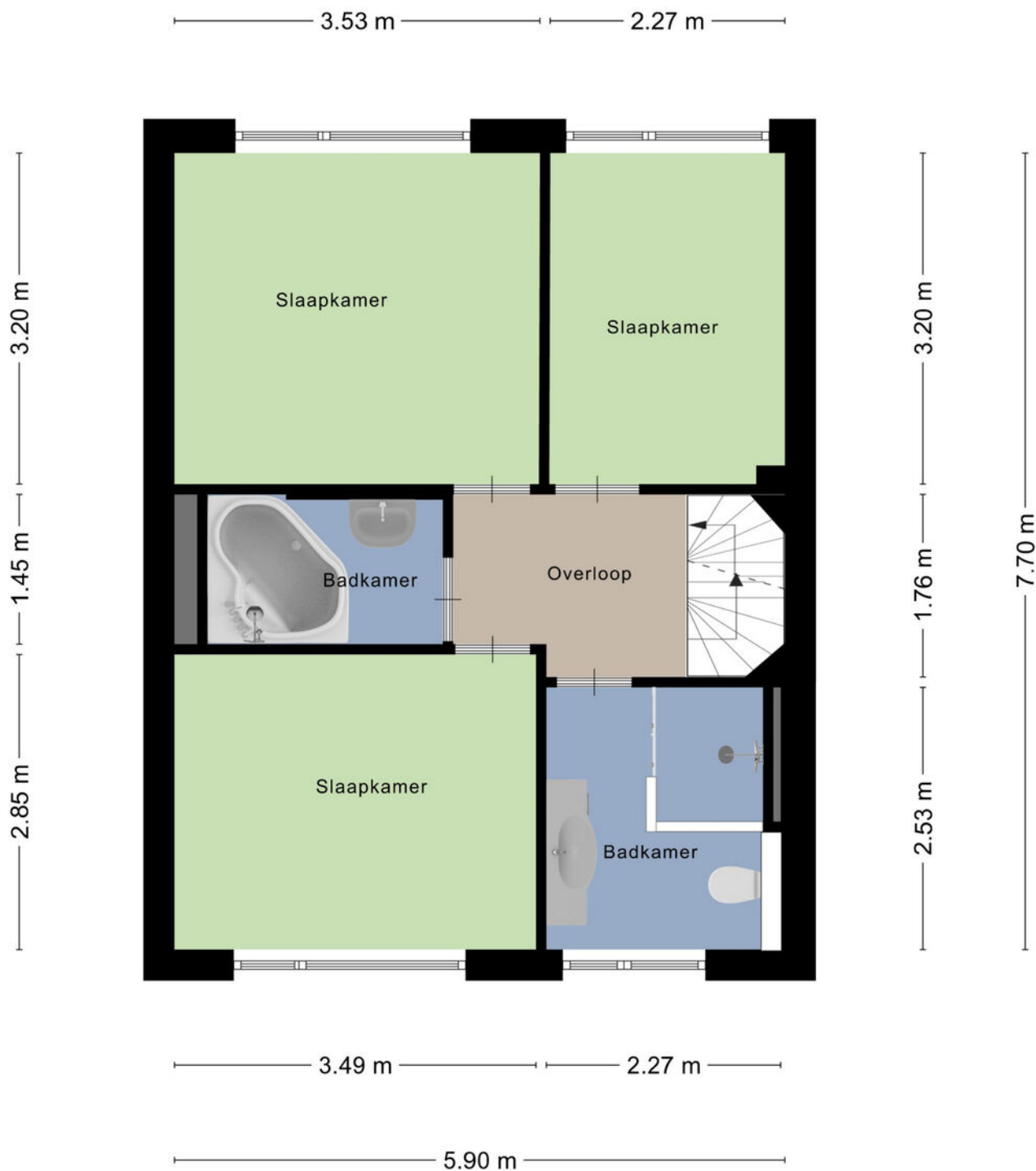


Plattegrond



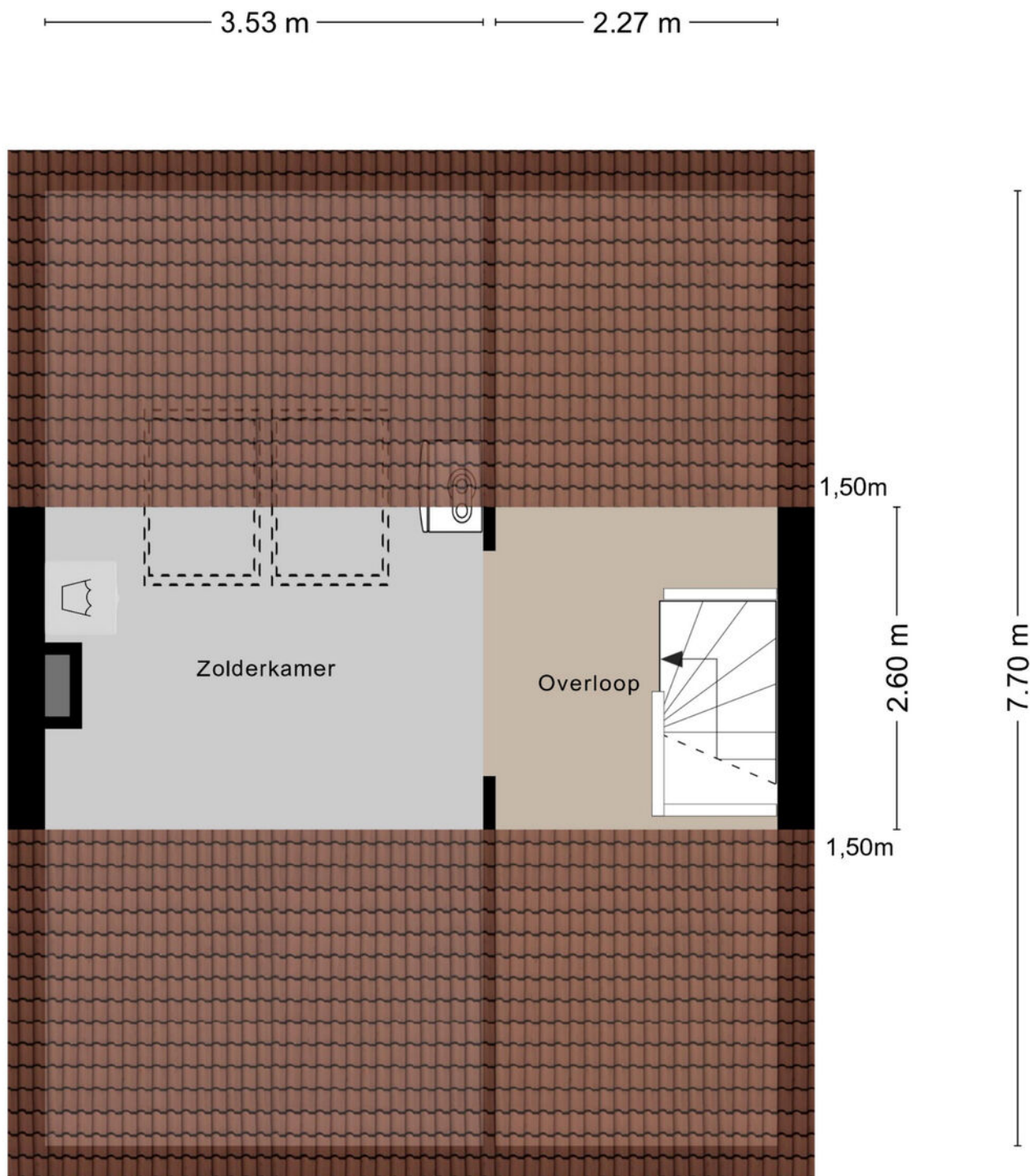
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

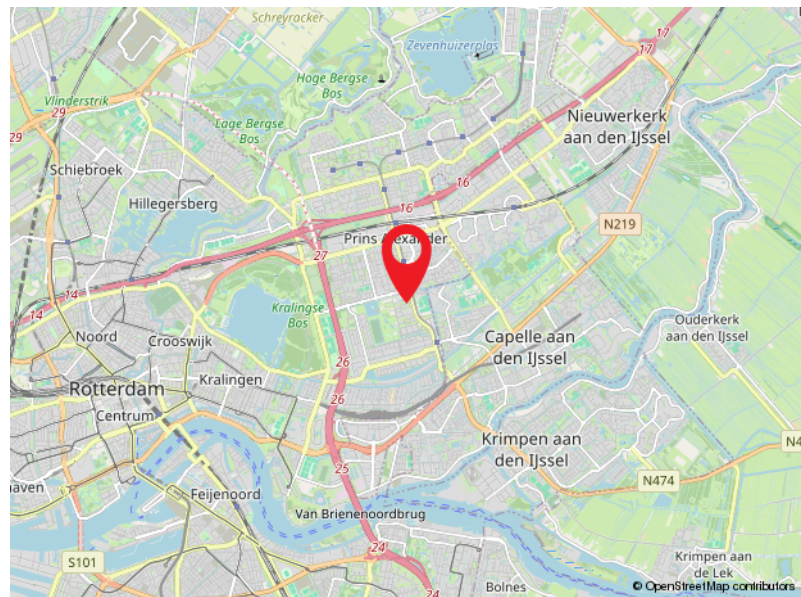
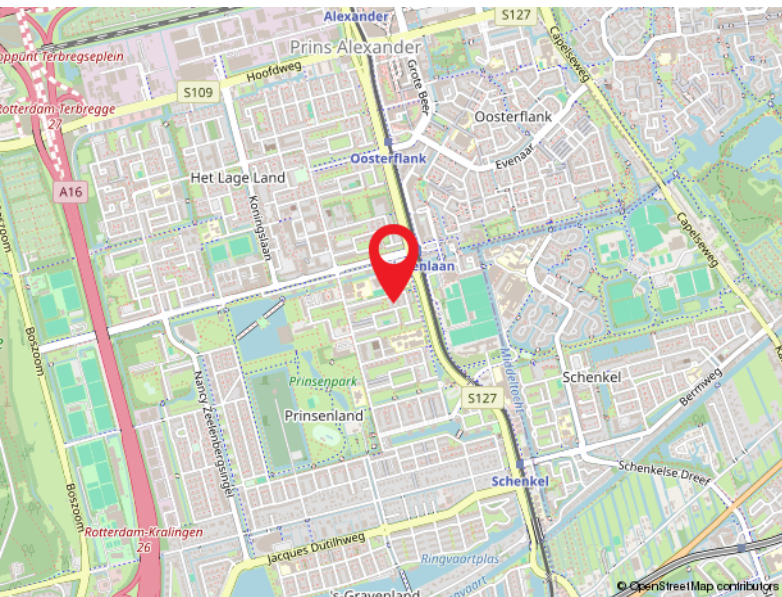
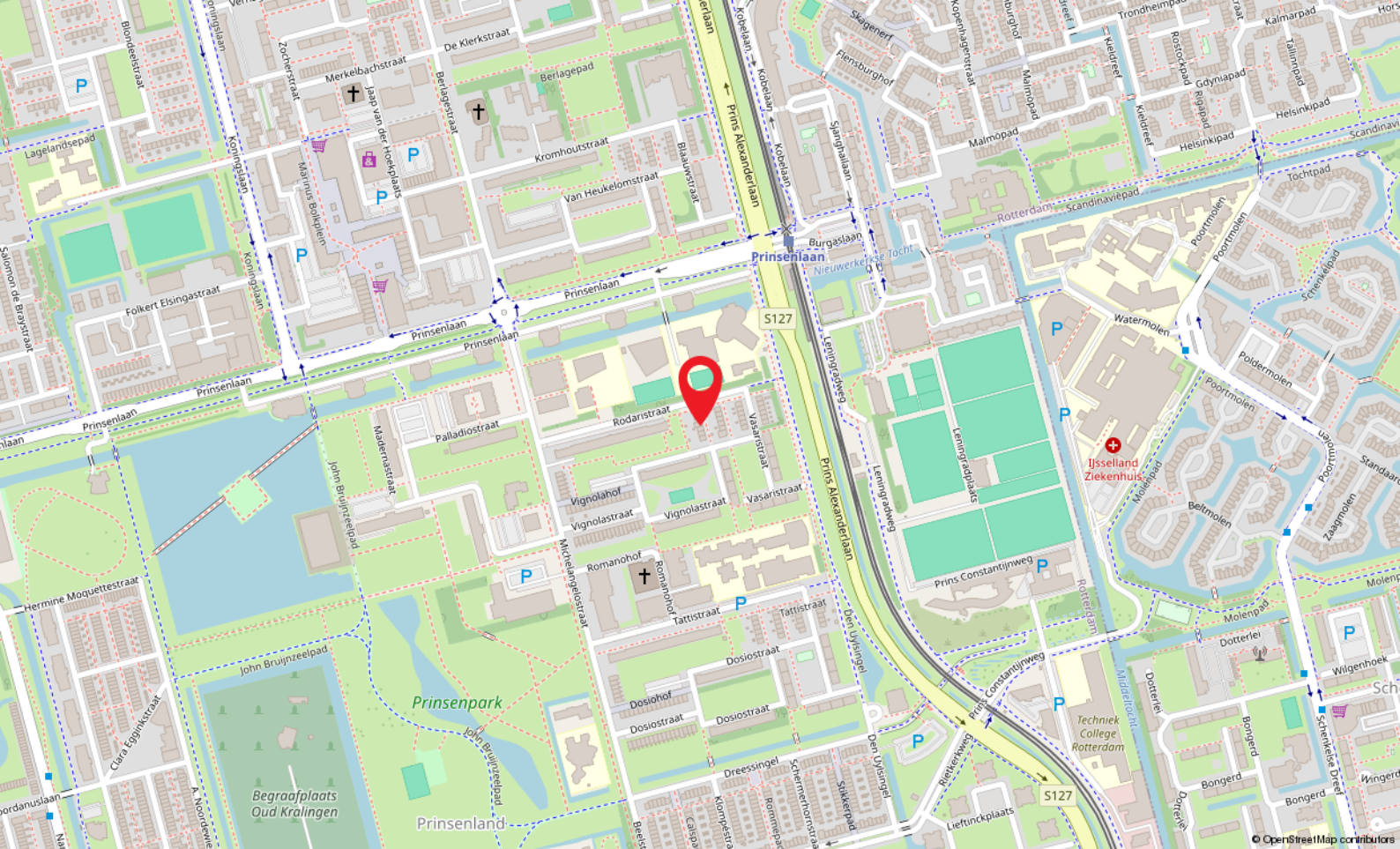
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

RODARISTRAAT 28

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kralingen
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2218
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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