



Kretalaan 30, Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	398 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Keurig onderhouden uitgebouwde eengezinswoning met berging, dakterras en zonnige op het zuiden gelegen achtertuin op een perceel van 153 m² eigen grond. De ligging is ideaal in de kindvriendelijke woonwijk Nesselande nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het strand is bereikbaar op nog geen minuut loopafstand! Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze verzorgde gasvrije woning met energielabel A+!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en garderobekast. Mooi betegelde toiletruimte (2016) met een wandcloset en fonteintje met een kastje. Deur met glas inzet naar de royale living bestaande uit een open keuken aan de voorzijde en een tuingerichte met 2,5 meter uitgebouwde woonkamer met grote raampartij met schuifpui naar de tuin en een praktische vergrootte vaste inbouwkast. De aan 2 zijden recht opgestelde keuken is in 2016 geplaatst en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, grote koelkast, vriezer en mooie erker welke voor extra daglicht zorgt. Op de begane grond liggen fraaie brede laminaatplanken.

1e Verdieping:

Verzorgde trapopgang met verlichting. Overloop met toegang tot de vertrekken en vaste kast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger (kunnen gelijktijdig aan), de mechanische ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen. Aan de voorzijde van het huis ligt de riante hoofdslaapkamer, deze is voorzien van een fraaie inloopkast met kastinrichting en verlichting. De badkamer (2016) is een mooie ruimte welke is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel, praktische kast en een verwarmde spiegel. Slaapkamer twee en drie bevinden zich aan de achterzijde van de woning, dit zijn beide ook kamers van een fijn formaat. Eén van de twee kamers heeft een deur naar het zonnige op het zuiden gesitueerde dakterras, dit is een heerlijke plek om te vertoeven. Het zonnescherf met elektrische bediening zorgt voor schaduw. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een drempelloos doorgelegde laminaatvloer.

Buiten:

Nette onderhoudsvriendelijke voortuin gelegen op het noorden met beukenhaag en een hekje. De zonnige achtertuin ligt gunstig op het zuiden, hier staat een grote palm en de bamboe pergola is een heerlijke plek om onder te zitten. Er is een buitenkraan aanwezig en een houten berging met elektra. Het elektrisch bedienbare zonnescherf met grijs/wit gestreept doek houdt de zon uit de woonkamer.





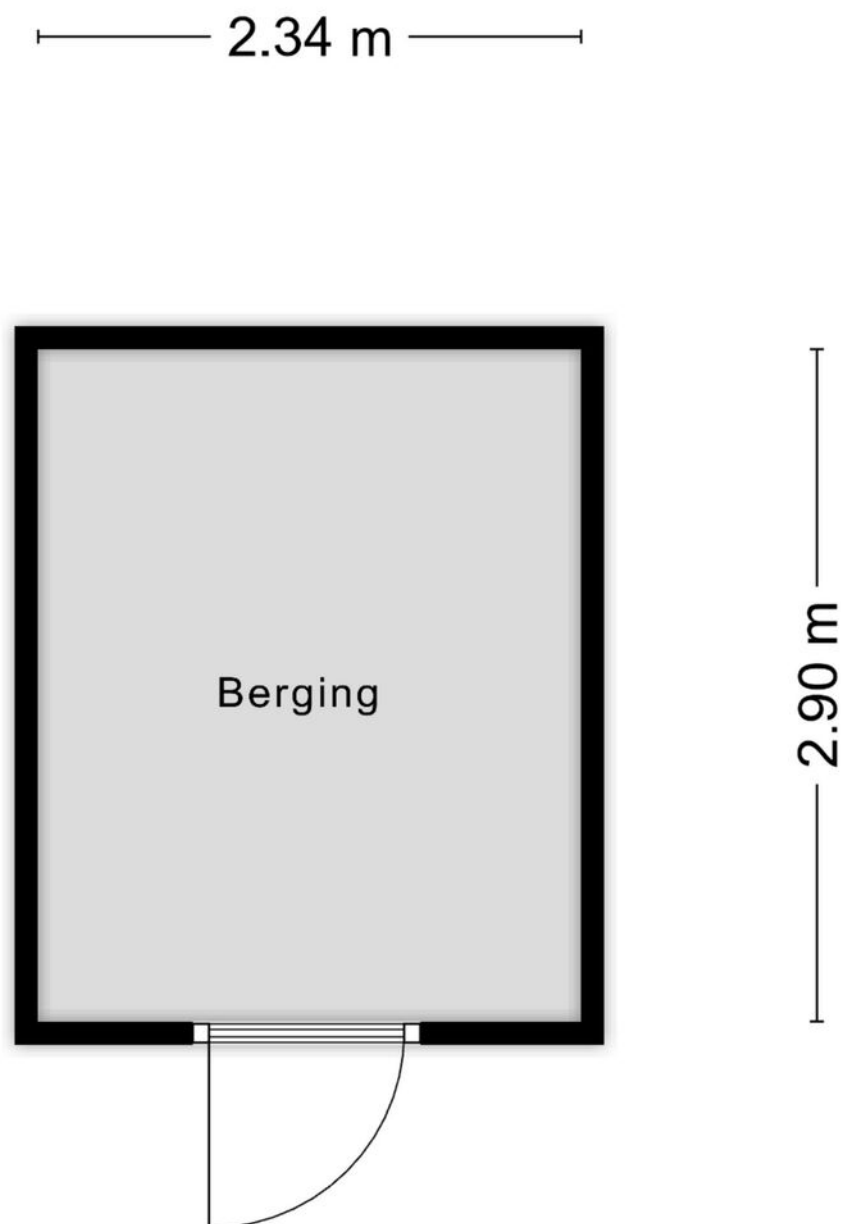
Plattegrond



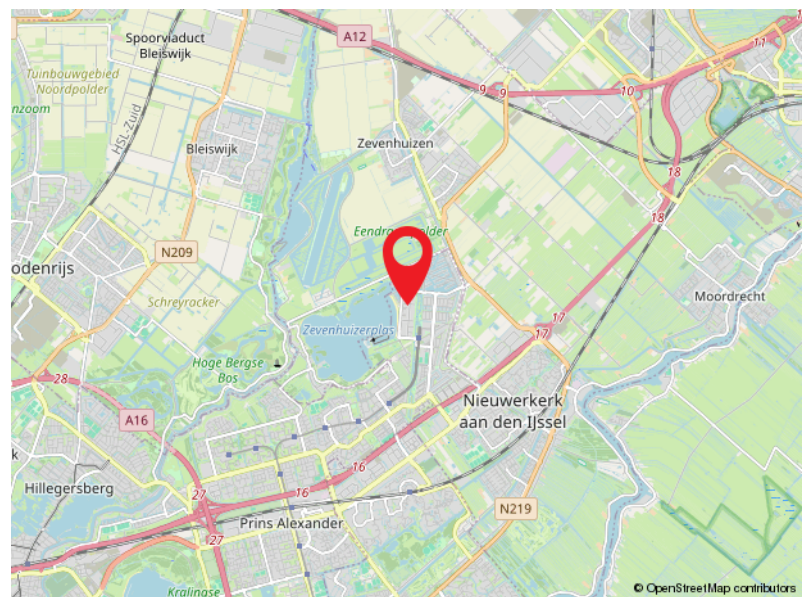
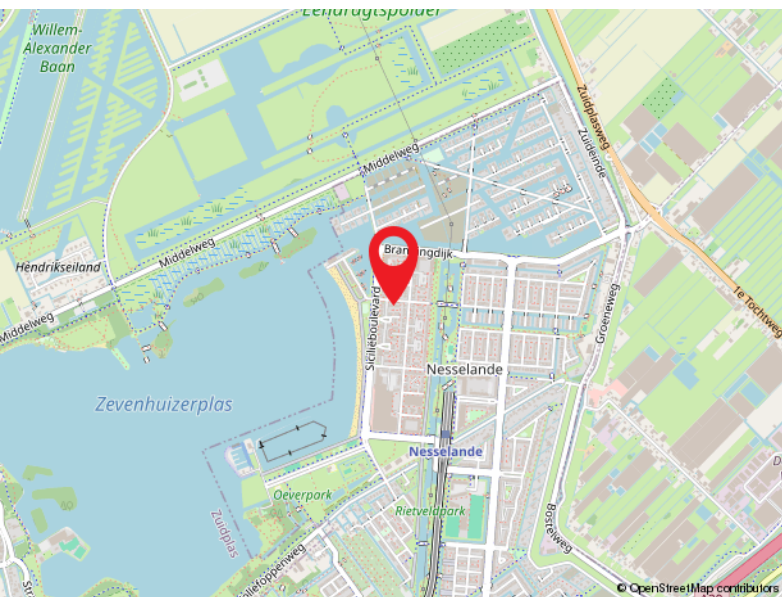
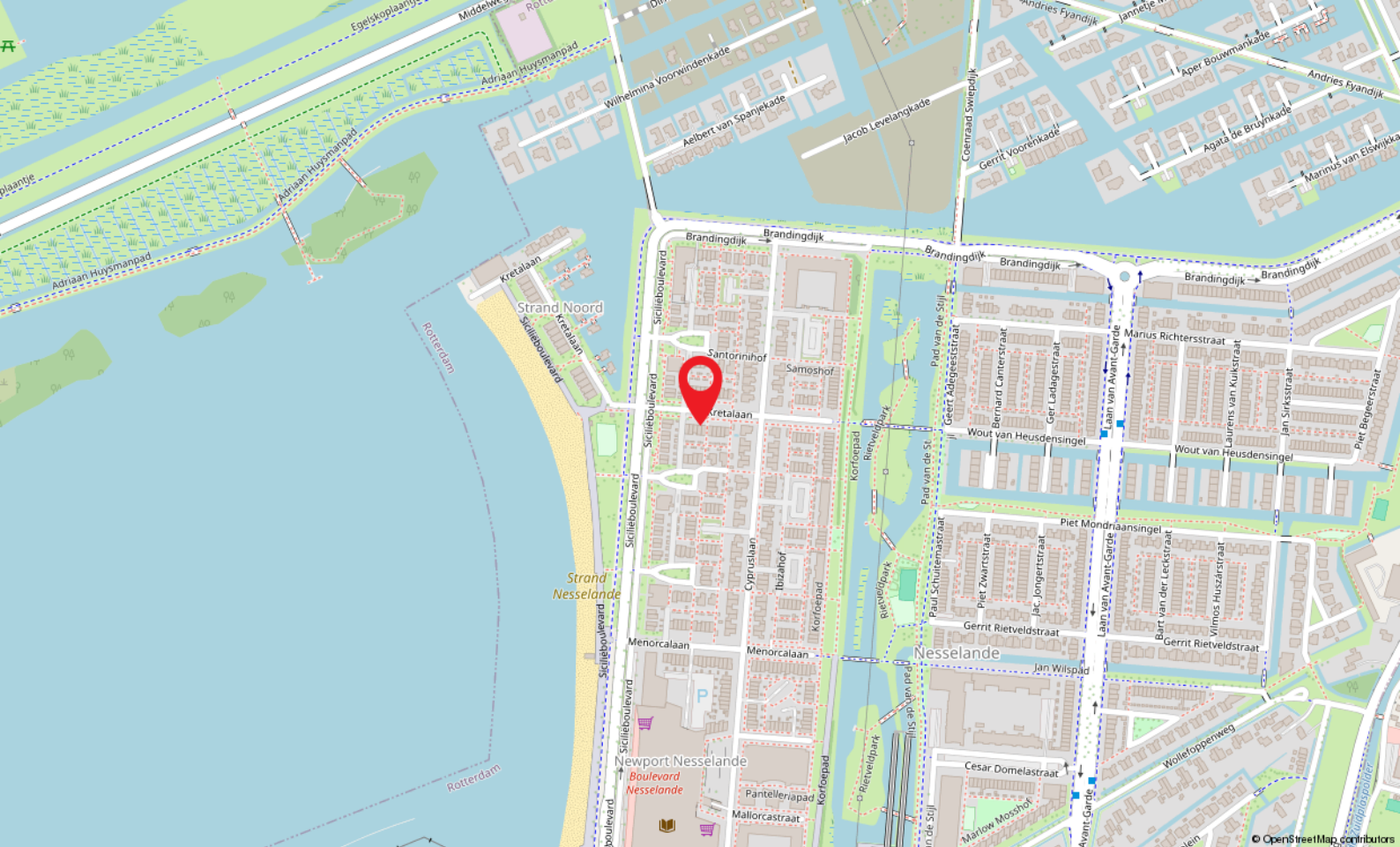
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

KRETALAAN 30
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



0 5 10 15 20 25m

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 2635	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend 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-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

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