



Trondheimpad 27, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- 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	5
Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Sfeervolle 5-kamer tussenwoning met voor- en achtertuin incl. berging. De woning ligt in een rustige straat in de wijk Oosterflank op een perceel van 108 m<sup>2</sup>. Er is sprake van een recht van erfpacht waarbij de canonverplichting is afgekocht tot de einddatum: 30 augustus 2077. De ligging is perfect nabij winkels (Alexandrium), openbaar vervoer (metro, bus), scholen en uitvalswegen (A20). Parkeren is hier nog gratis!

# Indeling

## Begane grond:

Meterkast buiten naast de entree.

Entree/hal met trap naar de verdieping. Lichte L-vormige woonkamer met een leuk doorkijkje naar de keuken.

De half open keuken aan de tuinzijde is in hoekopstelling en heeft een inbouw koelvriescombinatie, pannencarrousel, afzuigkap, vaatwasser, (combi)-magnetron en een keramische kookplaat. Via een deur in de woonkamer is een kleine hal toegankelijk waar het moderne toilet aanwezig is.

## 1e Verdieping:

Overloop uitkomend op 3 ruime slaapkamers waarvan er 2 zijn voorzien van vaste kasten. Alle slaapkamers hebben kunststof dakramen en een laminaatvloer.

In de badkamer is een tweede toilet aanwezig. Verder heeft de badkamer een ligbad met douchescherm, een wastafel en een handdoekradiator.

## 2e Verdieping / Zolder:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Op de voorzolder is er een wasmachineaansluiting en hangt de mechanische ventilatie-unit. De zolder heeft een lichte (4e) slaapkamer met een groot kunststof dakraam en een eigen wastafel en beschikt over praktische extra bergruimte.

## Buiten:

De zonnige achtertuin heeft aan de gevel een elektrisch zonnescherm. In de tuin is een stenen berging incl. elektra aanwezig. Met de fiets/scooter etc. is het mogelijk achterom de tuin te verlaten via een gezamenlijk achterpad.



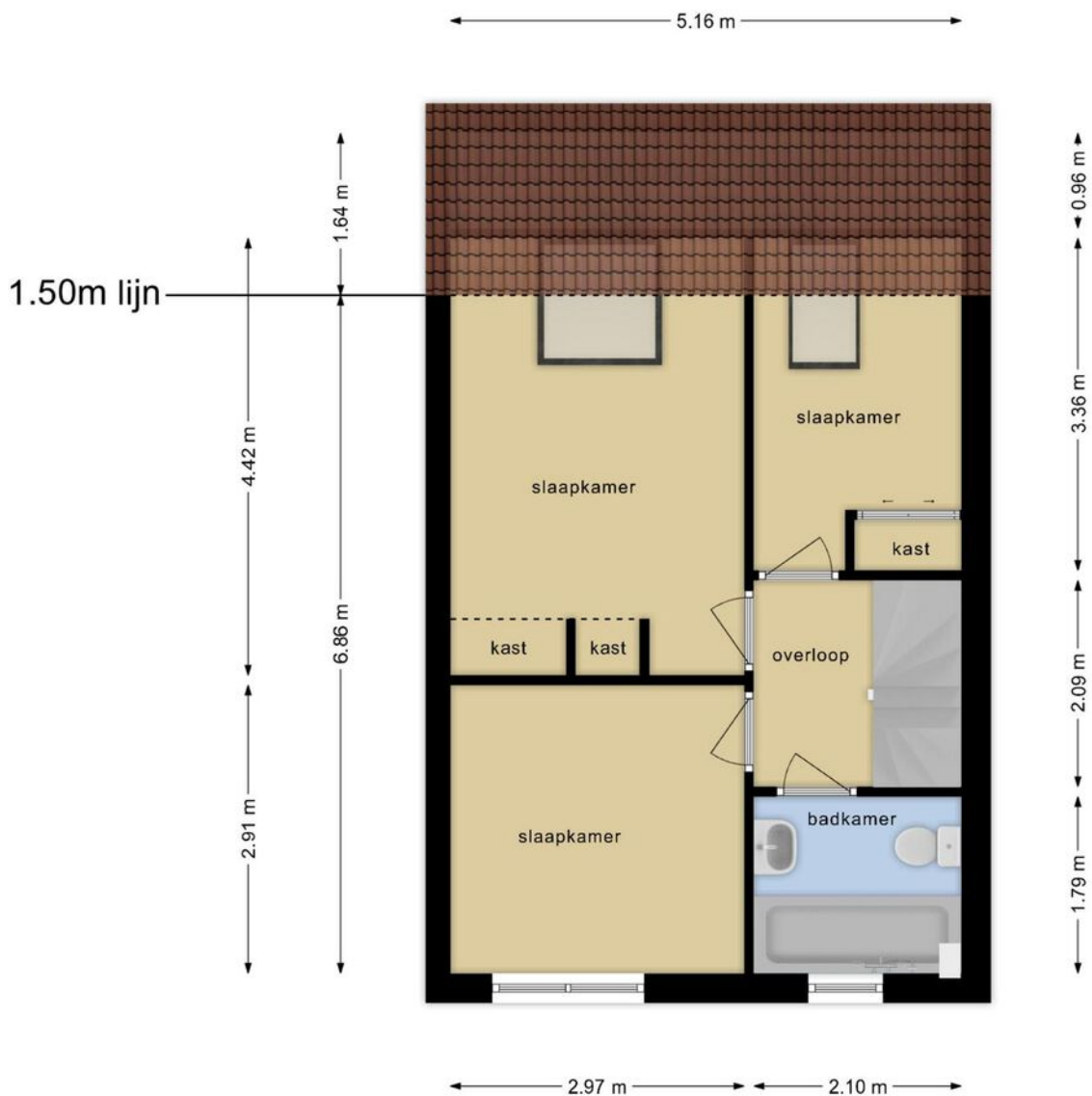


# Plattegrond



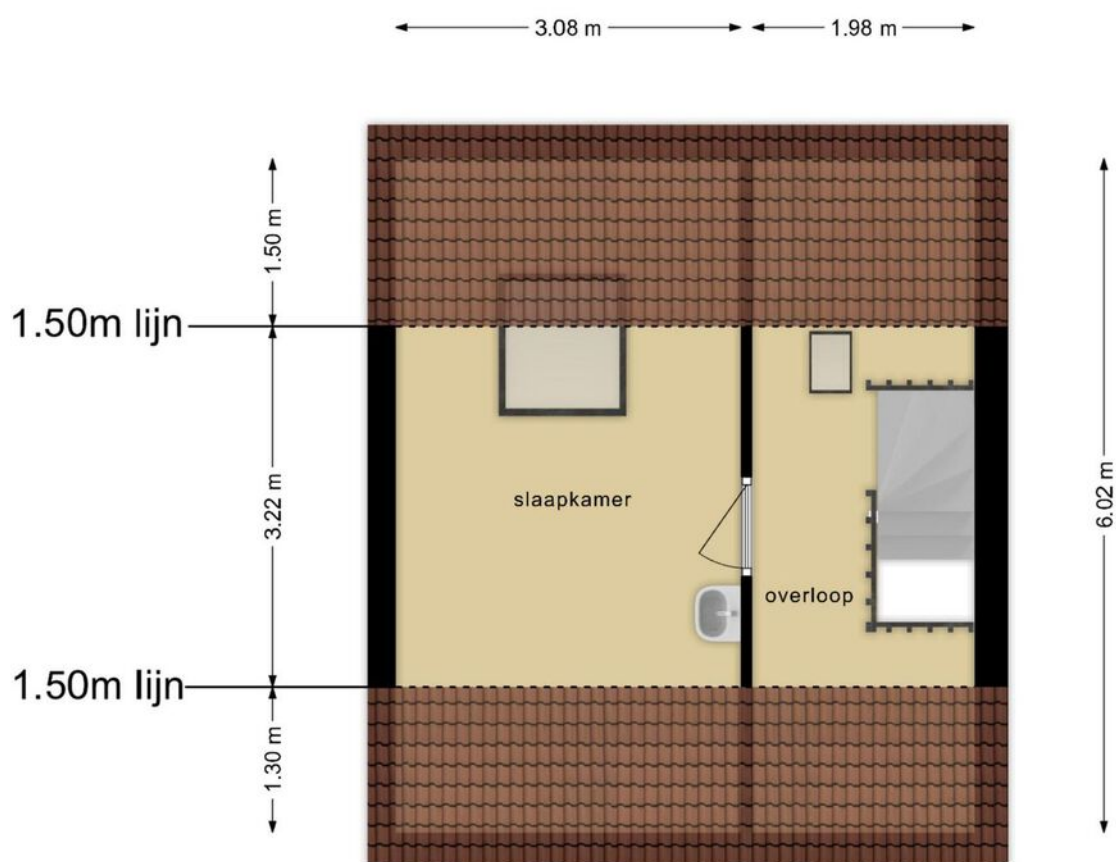
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

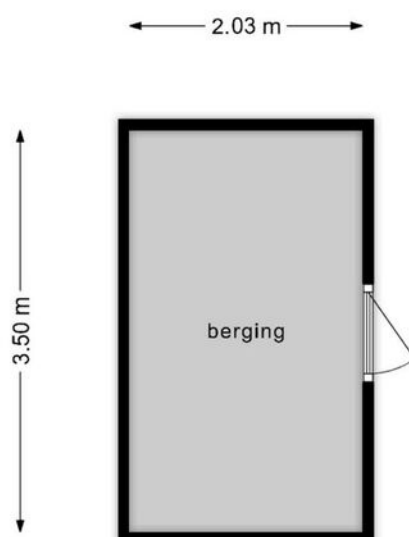
# Plattegrond



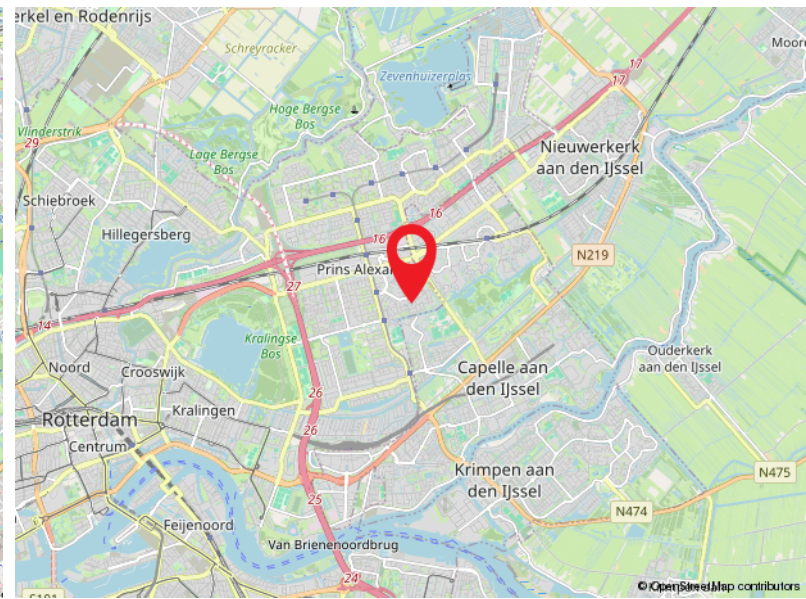
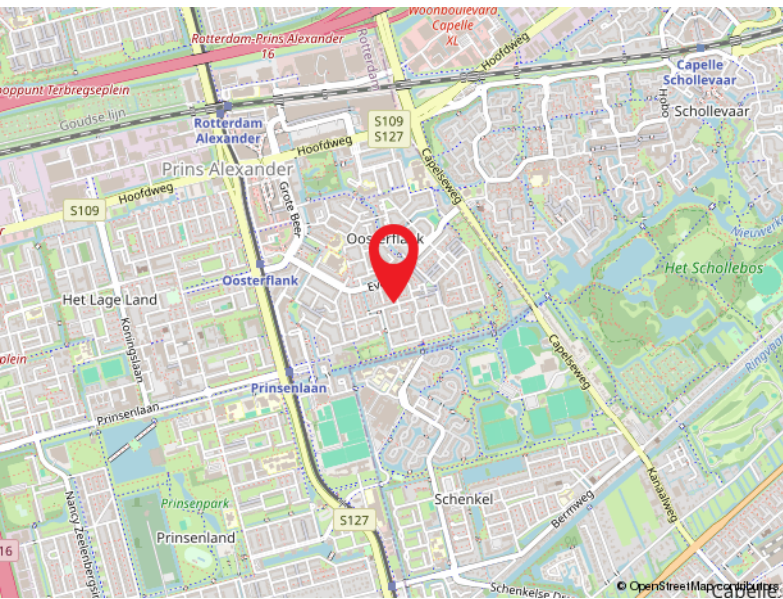
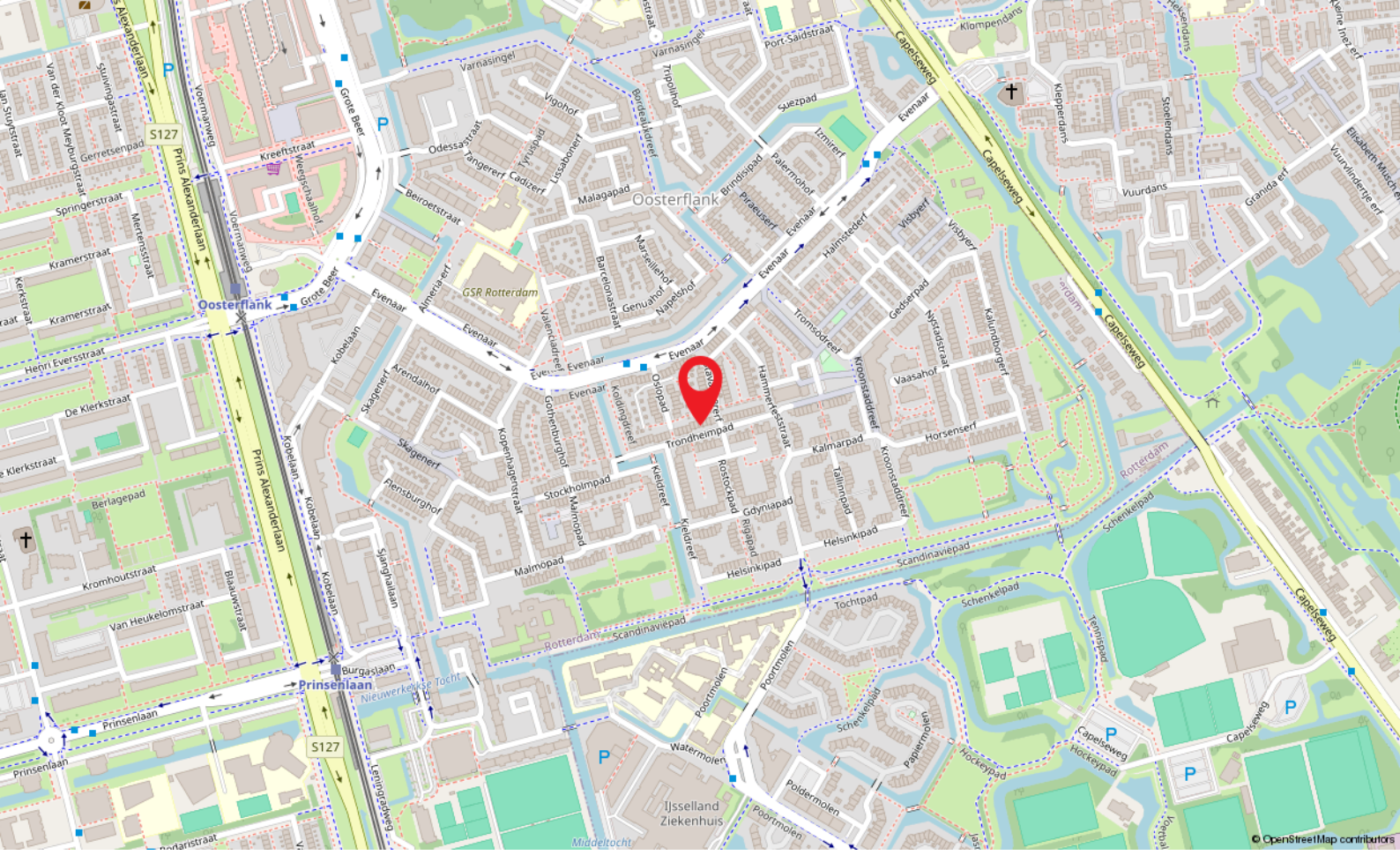
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



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



# Locatie

TRONDHEIMPAD 27

Rotterdam

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trondheimpad 27



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6363	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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