



Laan van Avant-Garde 352, Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	509 m ³
Bouwjaar	2007
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Wonen op een toplocatie in Nesselande! Deze fijne en ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een goed onderhouden voor- en achtertuin biedt het perfecte thuis voor een (opgroeiend) gezin.

Nesselande is een kindvriendelijke woonwijk met diverse onderwijs-, welzijns- en zorgorganisaties die al sinds de start van de wijk met elkaar samenwerken. Met de ligging aan de 'Zevenhuizerplas' biedt Nesselande veel recreatiemogelijkheden.

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de entree met hal, voorzien van meterkast, trapopgang en een toilet met fonteintje. De ruime en tuingerichte woonkamer is strak afgewerkt en is heerlijk licht. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien: een koel/vrieskast, maar liefst twee combi oven/magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van veel lichtinval en een prettig uitzicht op de straatzijde.

Via de woonkeuken bereik je de zonnige, diepe achtertuin met ruime houten berging en overkapping met een zitplek- een perfecte plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

De moderne en ruime badkamer (een slaapkamer is hiervoor opgeofferd) aan de voorzijde is compleet uitgerust met een ligbad/whirlpool, inloopdouche met infrarood sauna, toilet en dubbele wastafel. Tevens biedt de badkamer toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Op de overloop is een aparte wasruimte ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een vlizotrap is bovendien de praktische vliering bereikbaar.

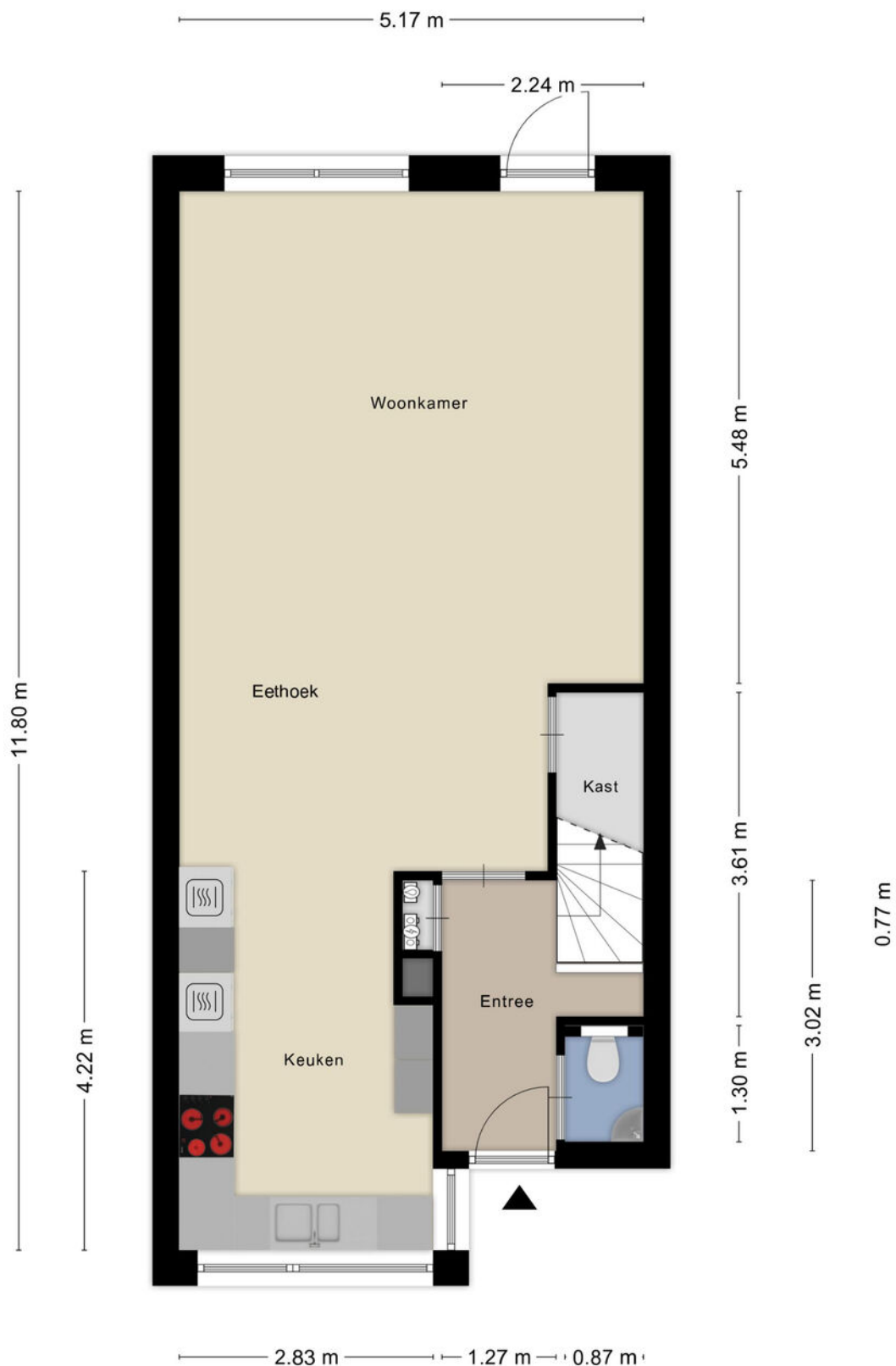
Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2007;
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen dichtbij;
- Ruime woonoppervlakte van 141 m²;
- Keurig onderhouden achtertuin op het oosten;
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer met ligbad;
- Volledig geïsoleerd met dubbel glas en stadsverwarming (gasloos wonen);
- Energielabel A;
- Gelegen op 138 m² eigen grond;
- Oplevering in overleg.





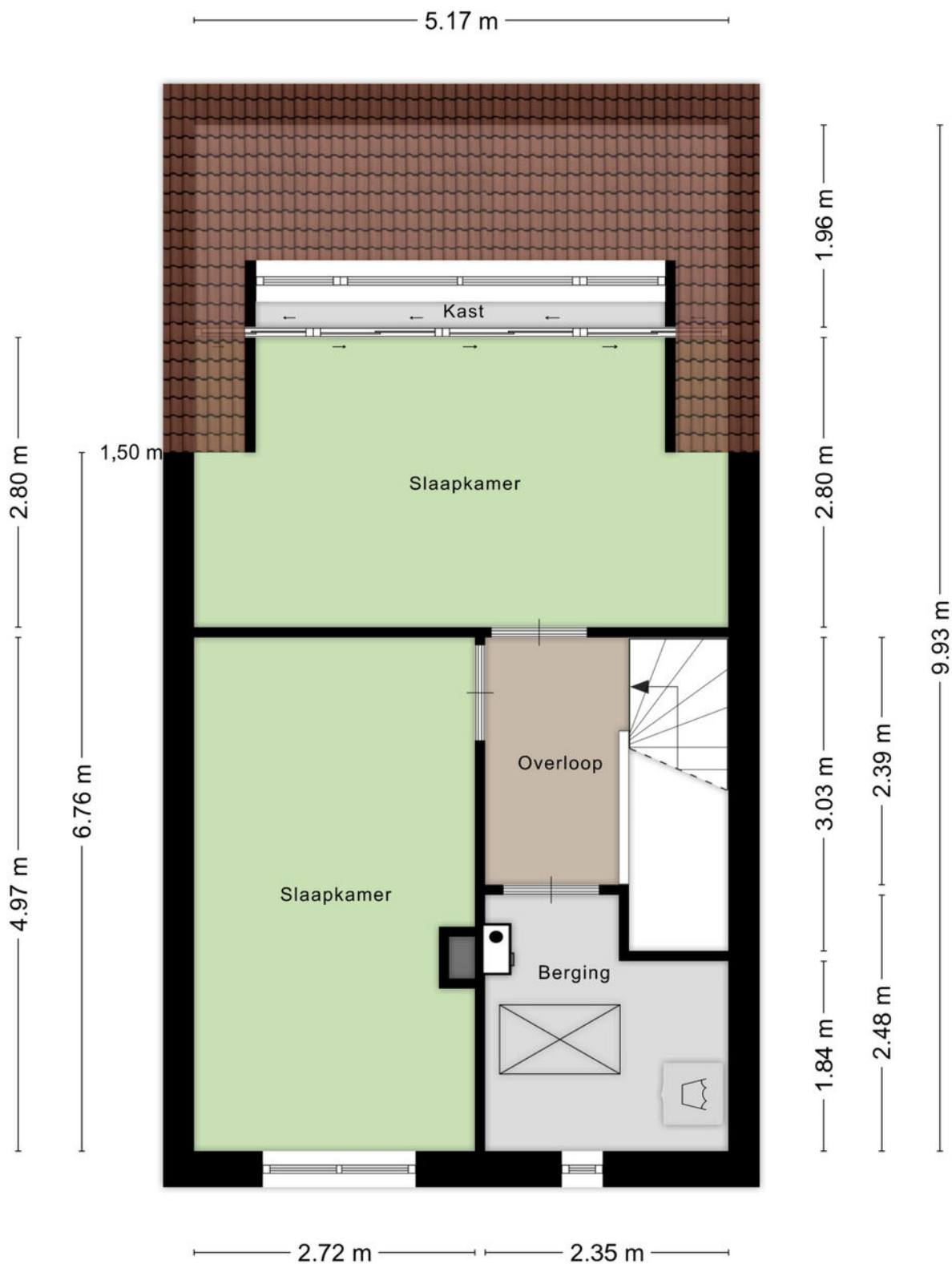
Plattegrond



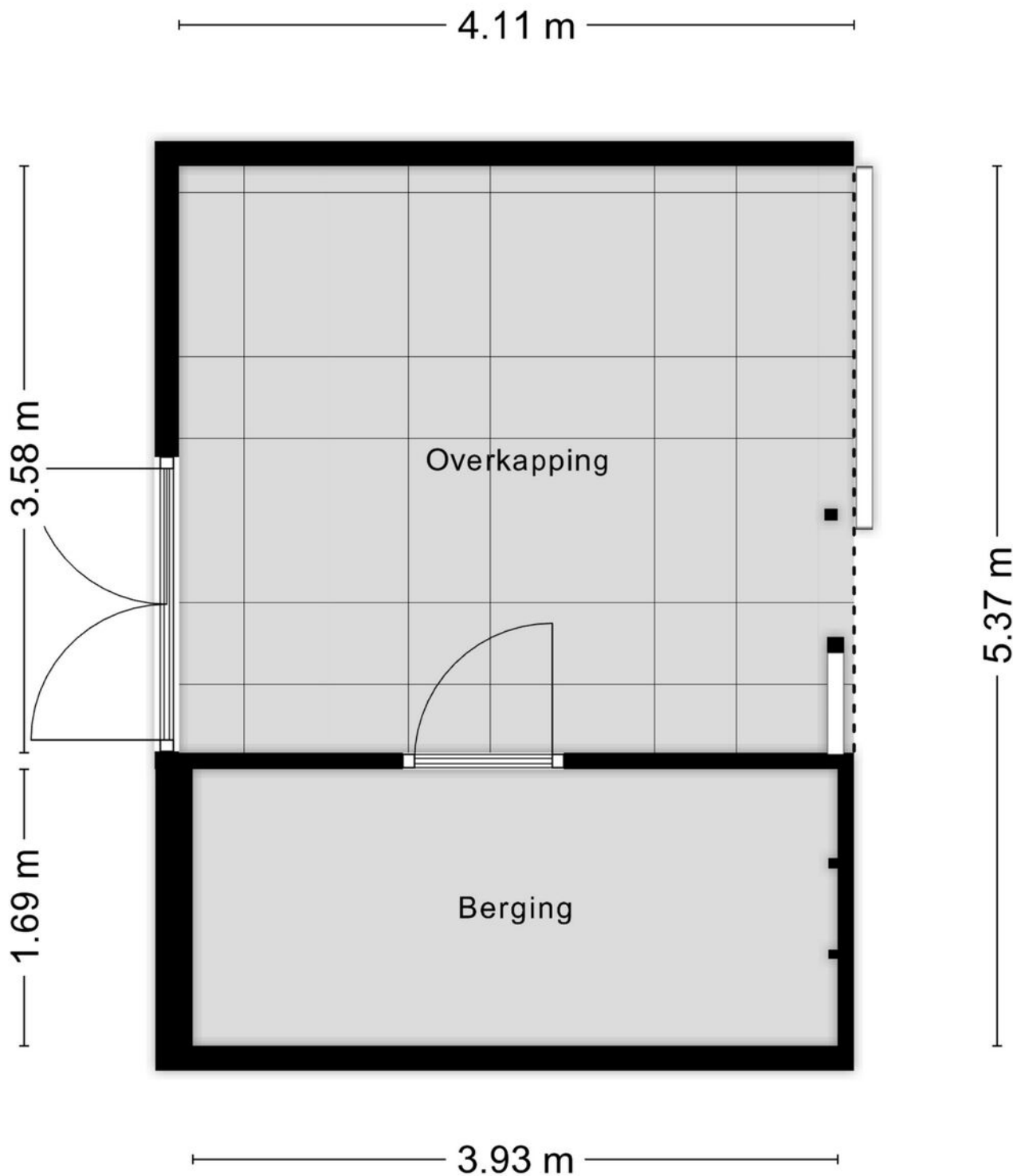
Plattegrond



Plattegrond

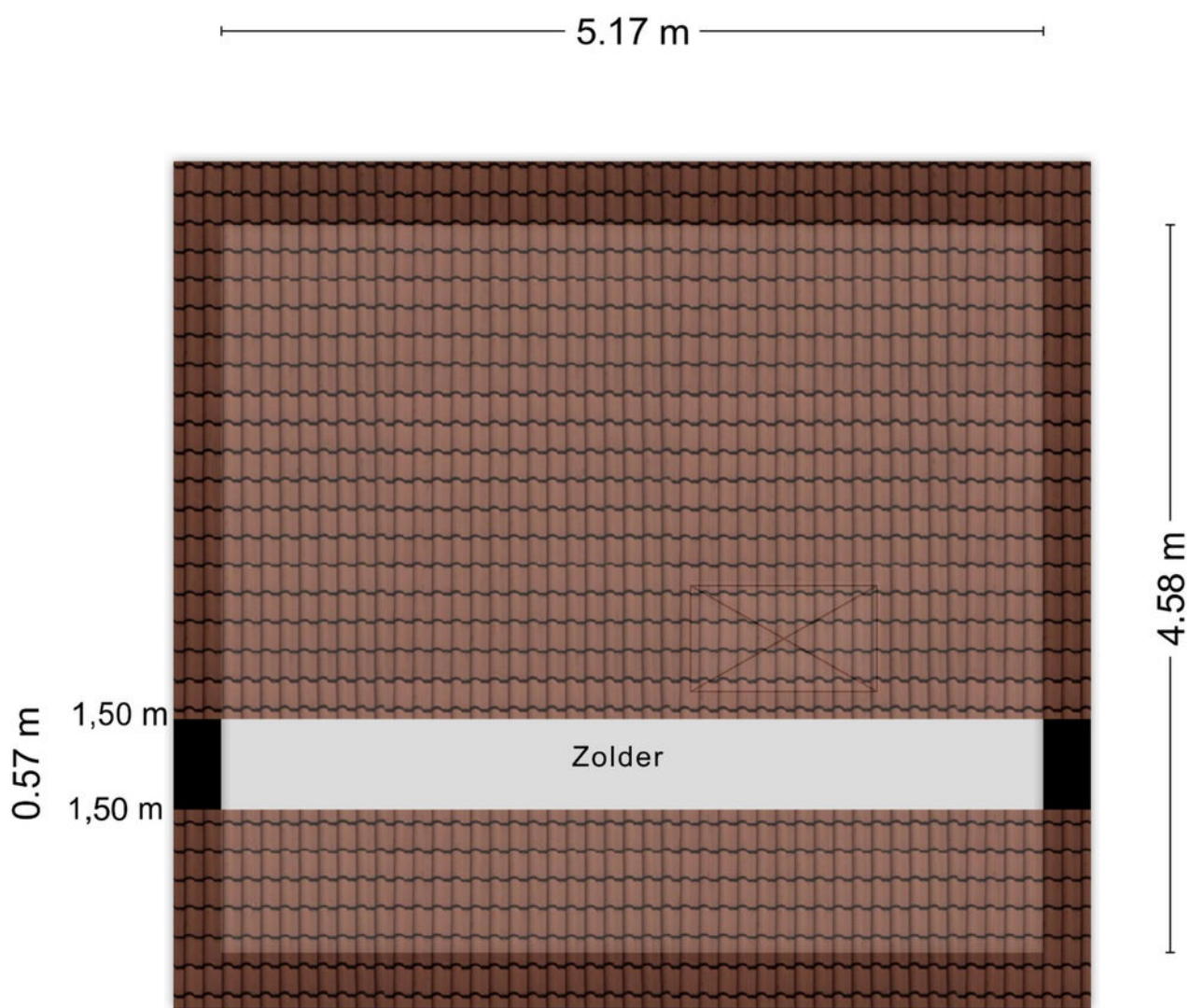


Plattegrond

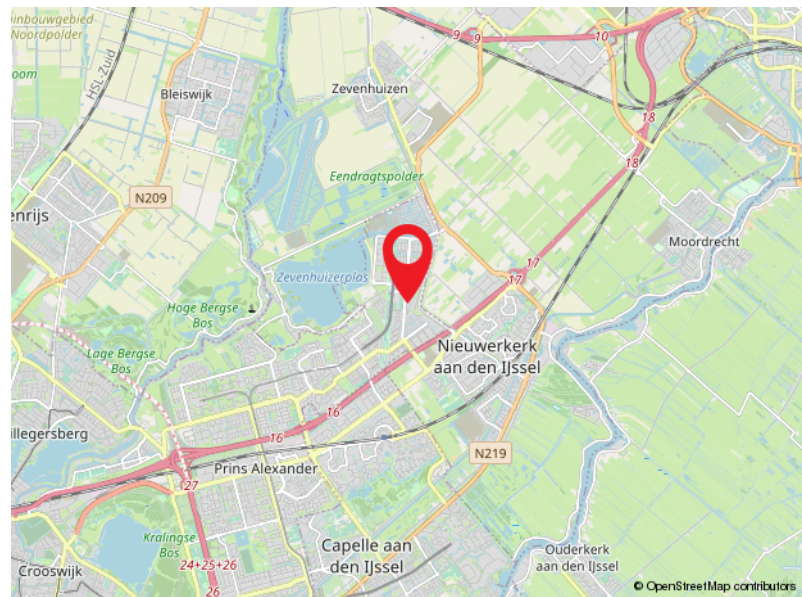
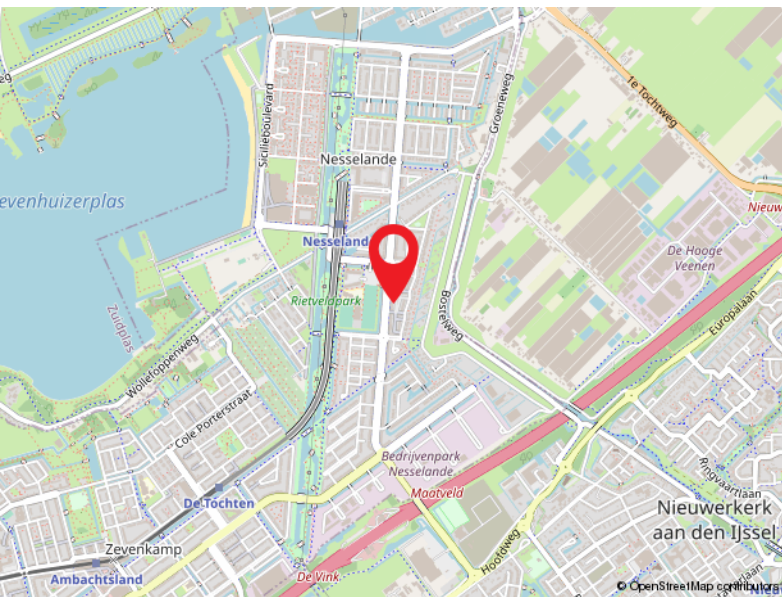
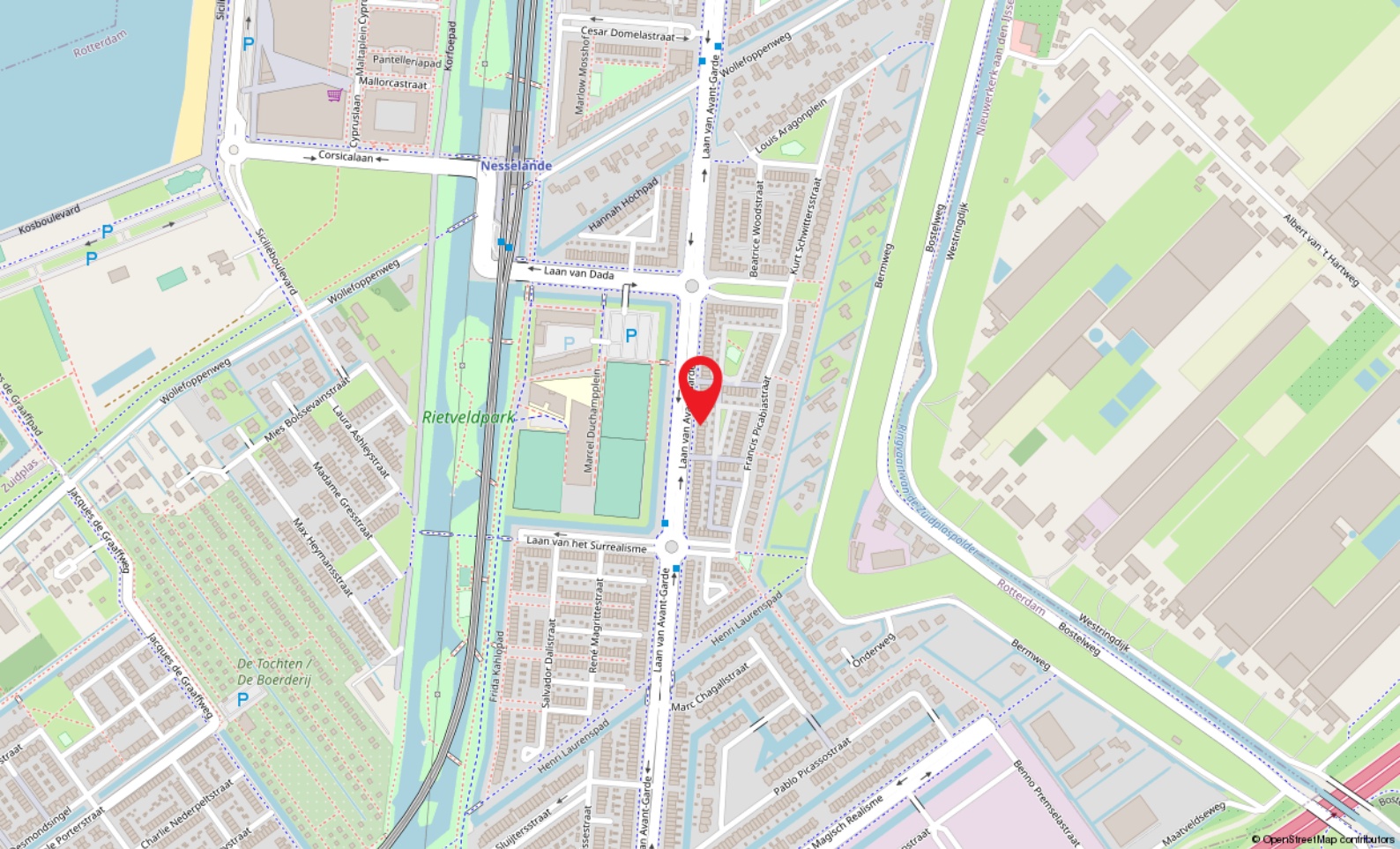


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

LAAN VAN AVANT-GARDE 352

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



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 2893

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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