



Trondheimpad 29, Rotterdam

Vraagprijs € 380.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Inhoud	329 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dak, muur, vloer isolatie, dub
Energie label	A

Goed onderhouden, recent geheel geschilderde tussenwoning met voor- en achtertuin incl. berging. De woning ligt in een rustige straat in de wijk Oosterflank, vlakbij winkelcentrum Alexandrium. Perceel 108 m². Erfpachtsituatie, waarbij de canonverplichting is afgekocht tot de einddatum 30 augustus 2077.

Interesse gewekt? Bel ons dan voor een vrijblijvende afspraak van deze fraaie eengezinswoning!

Indeling

Begane grond:

Meterkast naast de entree.

Entree, hal, de L-vormige woonkamer heeft een fraai plafond met sierrand en led-spotjes en een aparte nis voor de eettafel. De half open keuken aan de tuinzijde is voorzien van een inbouw koelvriescombinatie, oven, keramische kookplaat en een rvs afzuigkap. Deur naar halletje met toilet: hangend closet, fonteintje en extra kraantje.

Op de begane grond ligt een laminaatvloer. Er onder is nog een lichte marmeren vloer aanwezig.

1e Verdieping:

Overloop, 2 (v/h 3) slaapkamers, waarvan 1 met een vaste kastenwand. De badkamer heeft een ligbad, een wastafelmeubel in 2022 geplaatst en een tweede (hangend) toilet met extra kraantje.

2e Verdieping / Zolder:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Op de voorzolder is de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie unit aanwezig. De derde slaapkamer heeft een groot dakraam. De zolder kan uitgebreid worden met een of meerdere dakkapellen.

Buiten:

Op het noordwesten gelegen leuke achtertuin met aan de gevel een elektrisch zonnescherm. Aan 1 zijde is een nieuwe schutting met de burens geplaatst, er is een stenen berging incl. elektra aanwezig en een achterom.

Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 1979
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- maart 2024 is de woning van binnen en buiten geschilderd
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- erfpacht canon t/m 30-08-2077 afgekocht, einddatum recht is ook 30-08-2077
- energielabel A
- oplevering in overleg

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt

overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Plattegrond



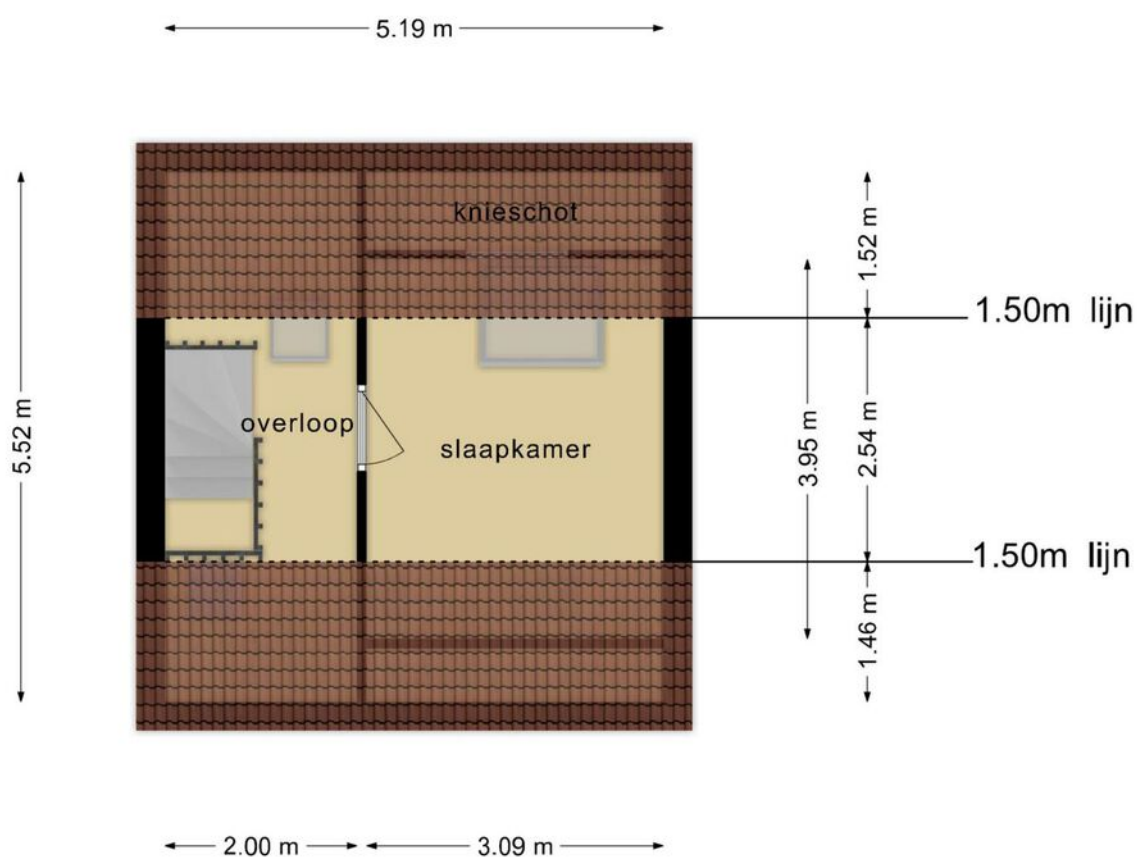
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



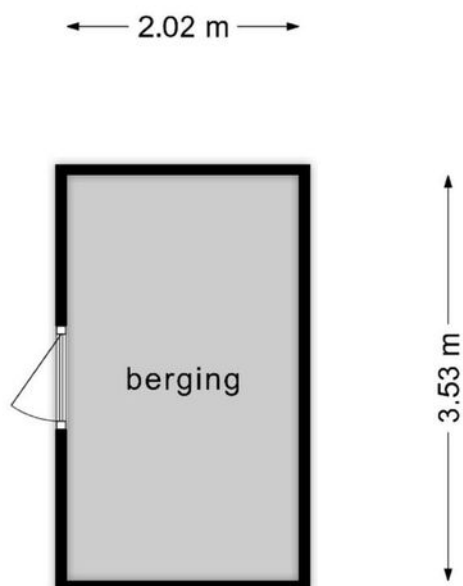
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

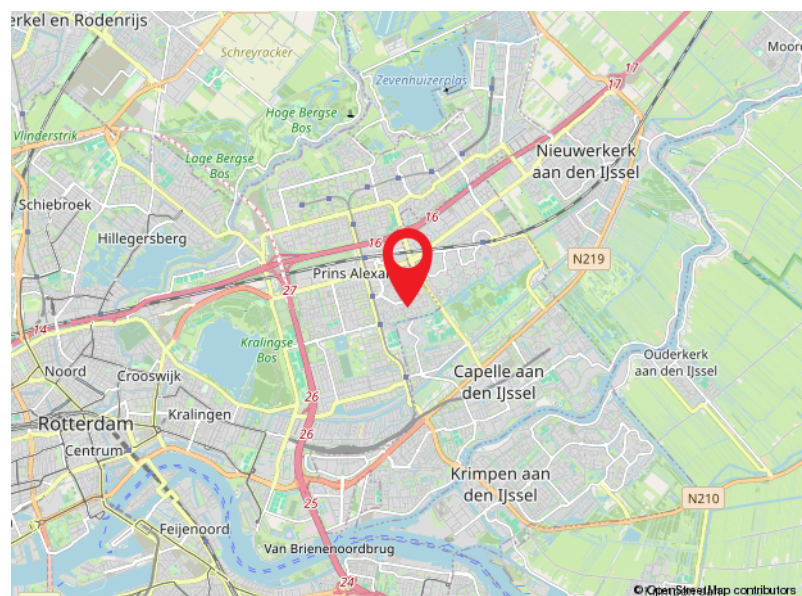
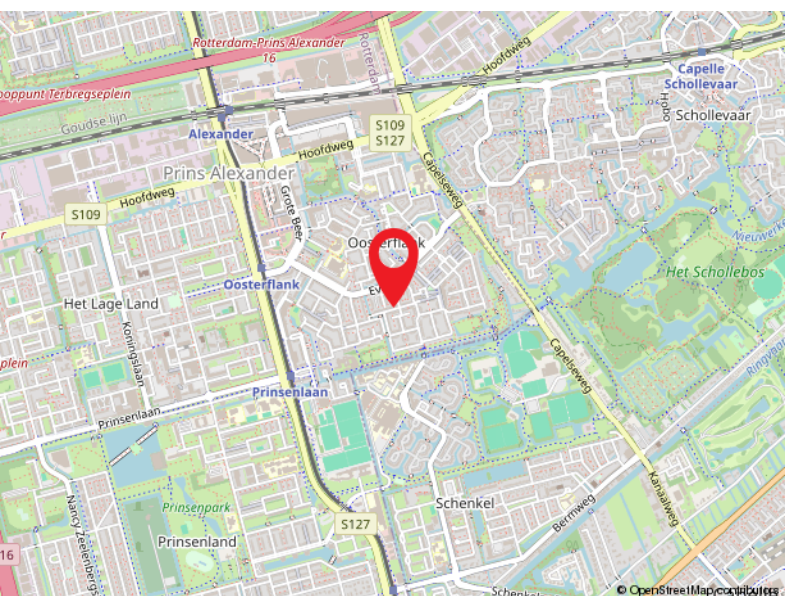
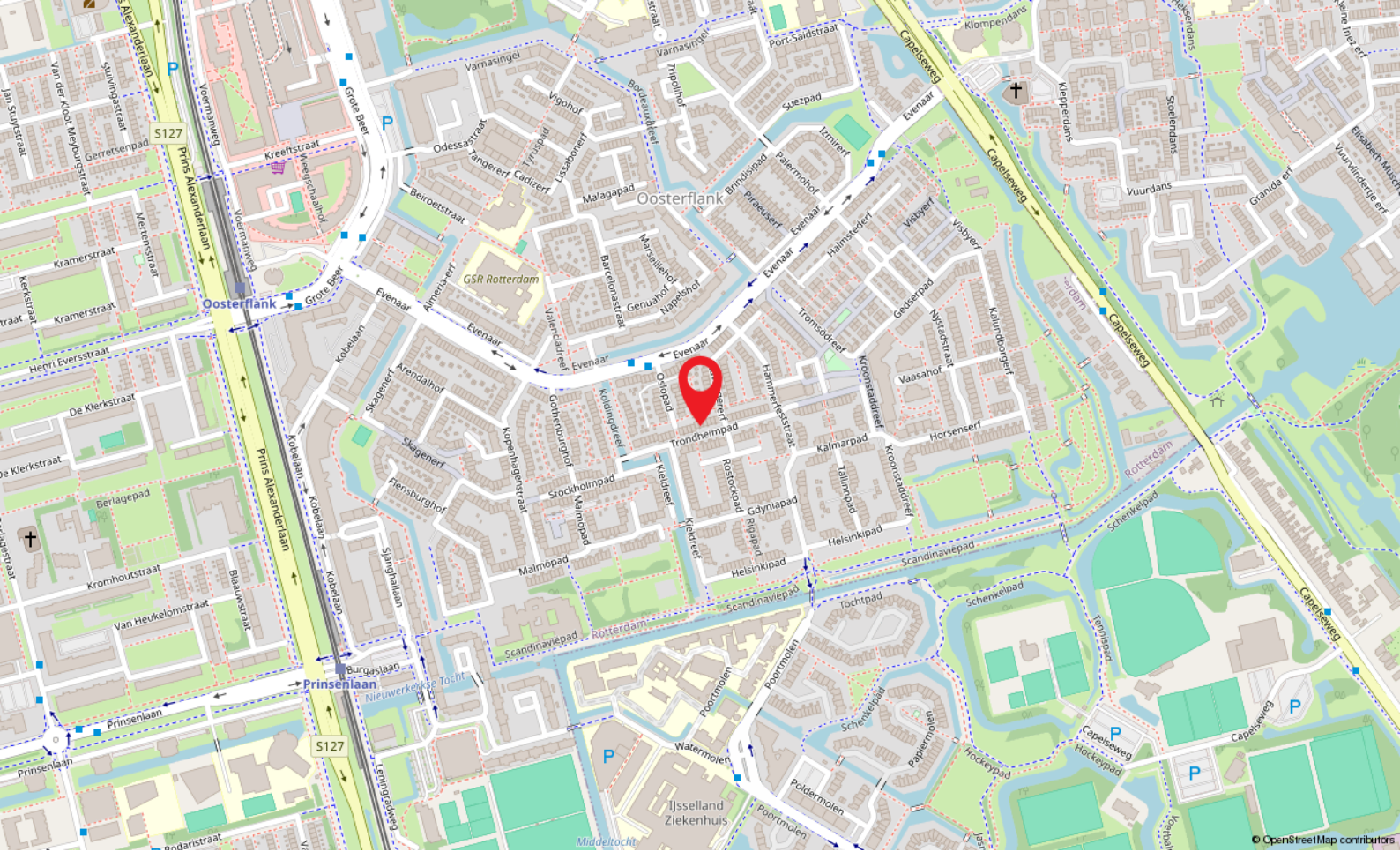


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie






TRONDHEIMPAD 29
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trondheimpad 29



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6362	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 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