



1e Pijnackerstraat 99A, 3035 GP Rotterdam

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen én werken combineren? Dat kan aan de 1e Pijnackerstraat 99a in Rotterdam Noord!

Deze sfeervolle tussenwoning (ca. 161 m²) is tussen 2018 en 2020 grotendeels gerenoveerd en heeft alles wat je zoekt:

Luxe woonkeuken met kookeiland

Twee ruime balkons op het westen

Moderne badkamer met ligbad én inloopdouche

Een royale garage/werkplaats van circa 60 m², veelzijdig in te delen als garage met kantoor, volledig kantoor of als stijlvolle uitbreiding van de woonruimte

Gelegen in het hippe, bruisende Oude Noorden — met leuke koffietentjes, winkels en het centrum op fietsafstand.

De woning bevindt zich midden in het levendige en karakteristieke Oude Noorden en is verdeeld over twee woonlagen én een multifunctionele garage/werkplaats van maar liefst ca. 60 m² op de begane grond. De woning is tussen 2018 en 2020 grotendeels gerenoveerd, waarbij de authentieke uitstraling behouden is gebleven en het comfort van nu is toegevoegd.

Indeling

Begane grond

Via de entree met hal en garderoberuimte kom je in de indrukwekkend ruime garage/werkplaats. Met een oppervlakte van circa 60 m², een elektrische overheaddeur, toilet, spoelbak en openslaande deuren naar de kleine tuin/plaats is dit de ideale ruimte voor wie werk en wonen wil combineren, of gewoon extra bergruimte zoekt of comfortabele uitbreiding van de woonruimte wilt creëren.

Eerste verdieping – wonen en koken

De woonverdieping is een heerlijke, lichte leefruimte met een royale woonkamer en een luxe woonkeuken die het hart van de woning vormt. De keuken is uitgerust met een stijlvol kookeiland met eetbar, hoge kastenwand en openslaande deuren naar het zonnige balkon aan de achterzijde. De voormalige keuken doet nu dienst als bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. Op deze verdieping bevinden zich verder het toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping – slapen en ontspannen

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, waarvan de achterslaapkamer toegang biedt tot een tweede, ruim balkon op het westen. De moderne badkamer is een echte eyecatcher met een inloopdouche, ligbad, wastafel met inbouwkraan en een handdoekradiator. Dankzij het grote raam is ook hier volop daglicht.



Kenmerken van de woning

Woonoppervlakte ca. 160 m²
Bouwjaar 1897
Energie label B (24-05-2033)
Verwarming en warm water middels cv-combiketel
Garage ca. 60 m²
Leidingwerk en elektra vernieuwd
Tuin/Plaats gelegen op het Westen
Eigen grond
Ouderdomsclausule van toepassing
Oplevering: in overleg

Omgeving

De 1e Pijnackerstraat ligt in het populaire en bruisende Oude Noorden, met haar gezellige straten, koffietentjes, restaurants en creatieve ondernemingen. Je bent binnen enkele minuten in het stadscentrum, maar ook de Bergsingel en het Vroesepark liggen dichtbij voor ontspanning.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

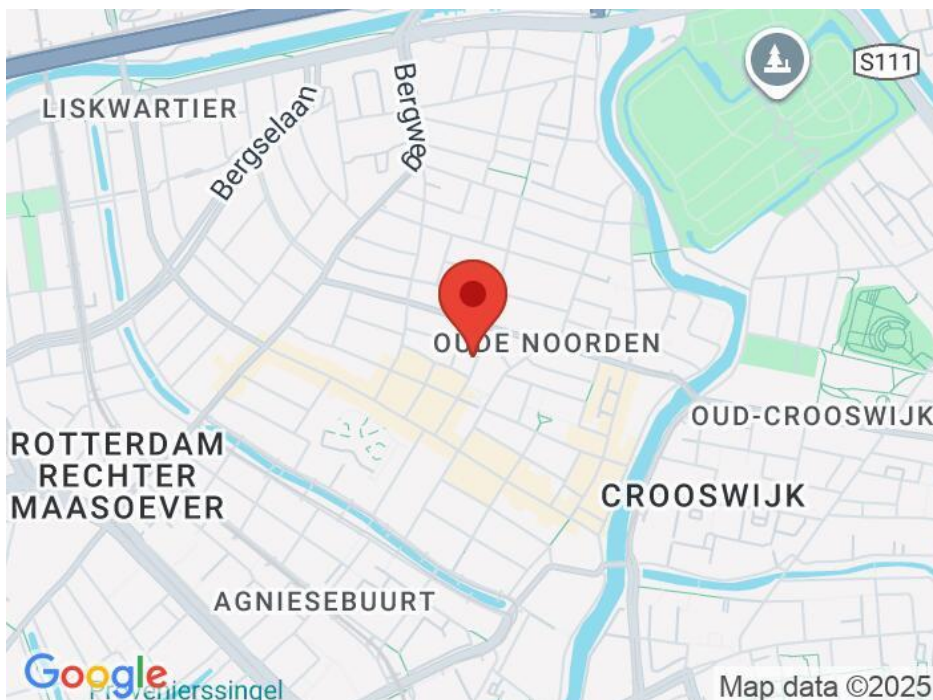
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 630 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1897
Tuin	: Patio/atrium
Garage	: Inpandig
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

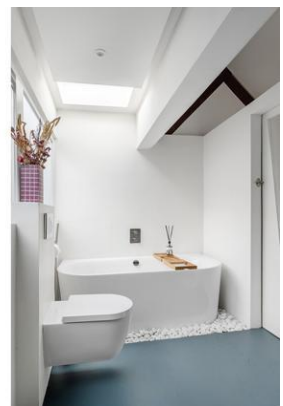
Locatie

1e Pijnackerstraat 99 A
3035 GP ROTTERDAM

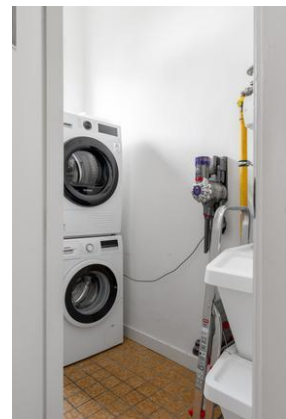


Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



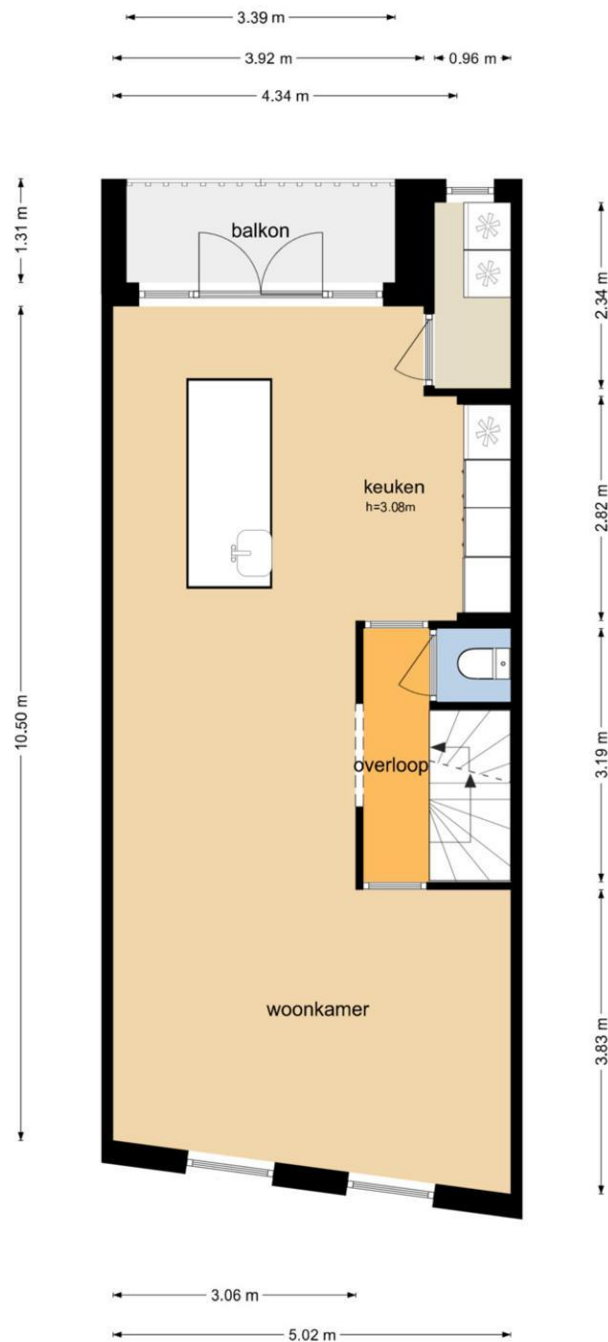
Voorberg NVM Makelaars
 Statenweg 115 D
 3039 HJ, ROTTERDAM
 Tel: 010-2650040
 E-mail: rotterdam@voorberg.nl
 www.voorberg.nl

Foto's



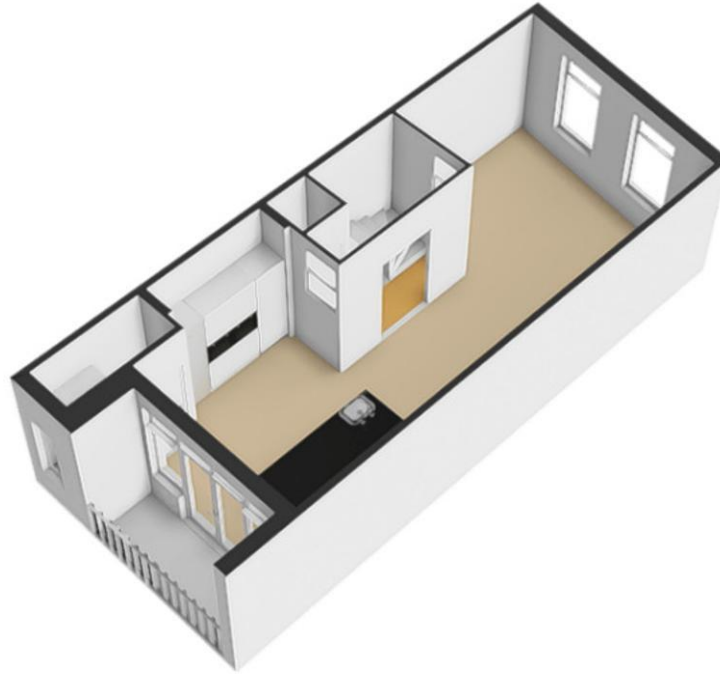
Plattegrond

1e Pijnackerstraat 99A - Rotterdam Eerste Verdieping

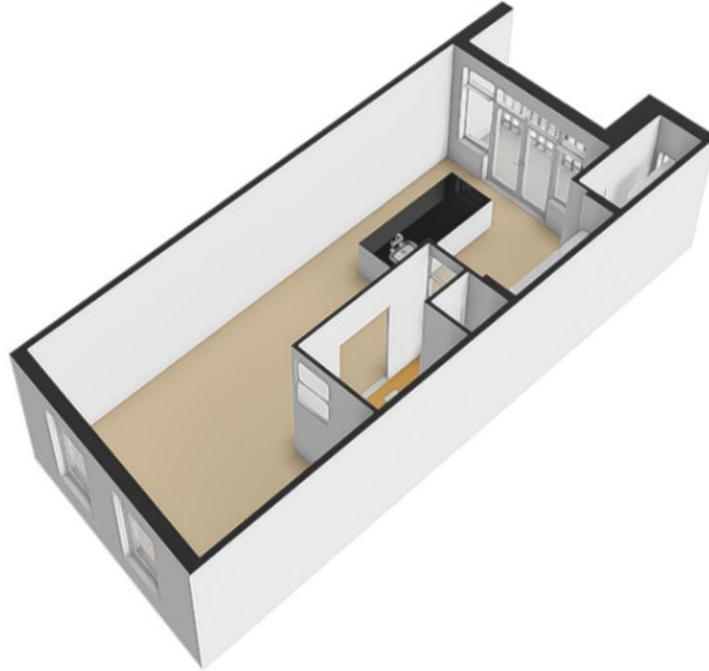


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

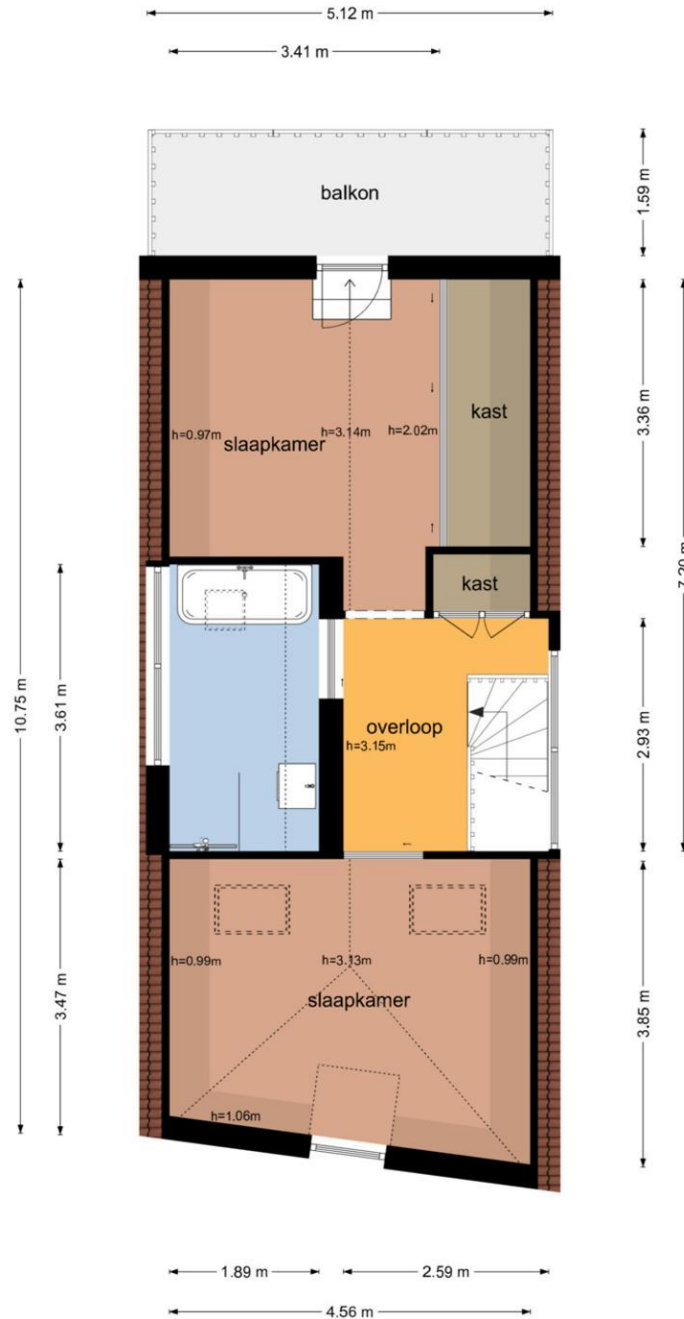


Plattegrond



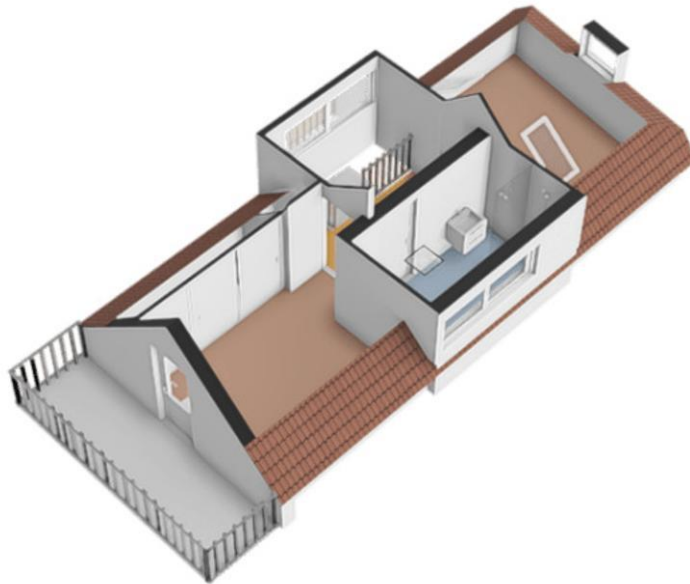
Plattegrond

1e Pijnackerstraat 99A - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

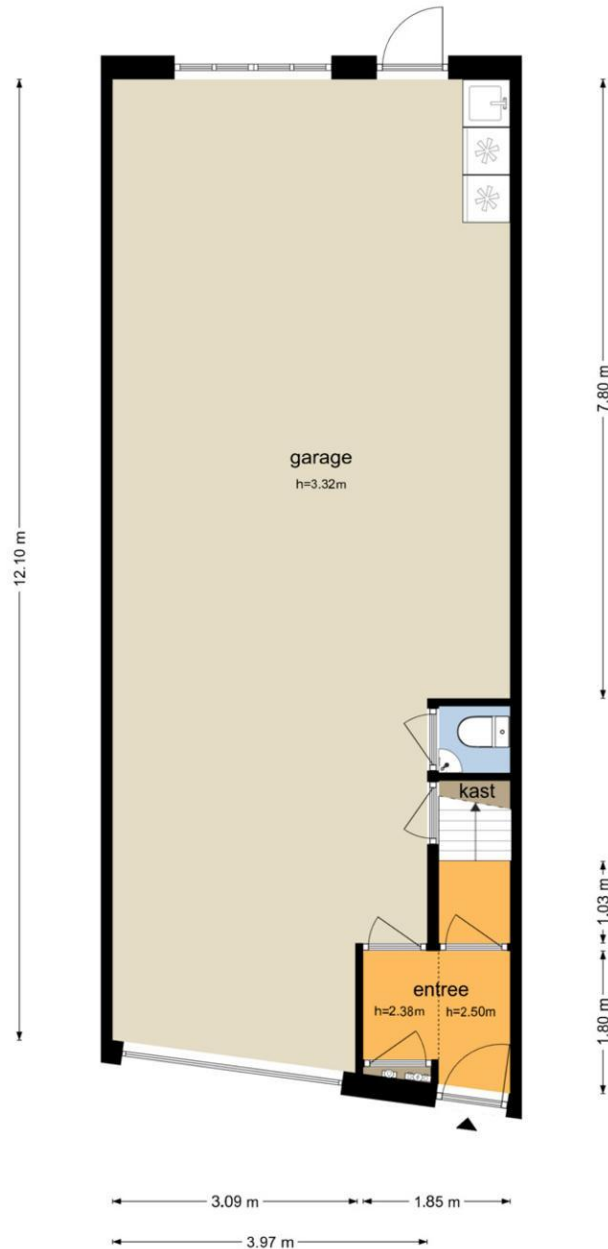


Plattegrond



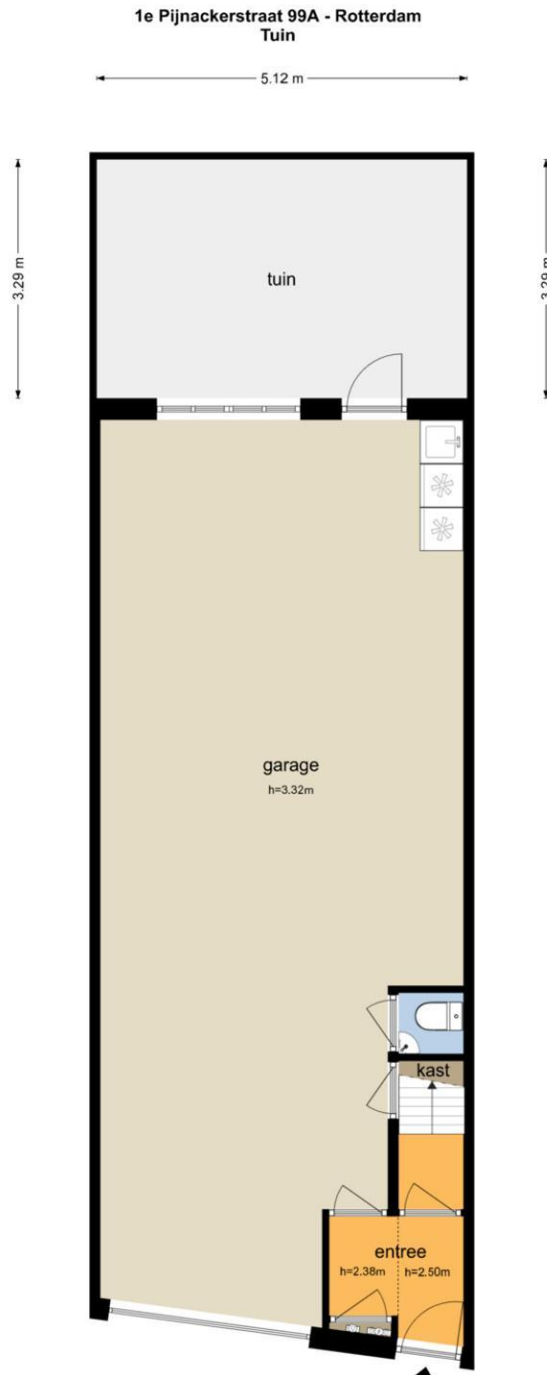
Plattegrond

1e Pijnackerstraat 99A - Rotterdam
Begane Grond



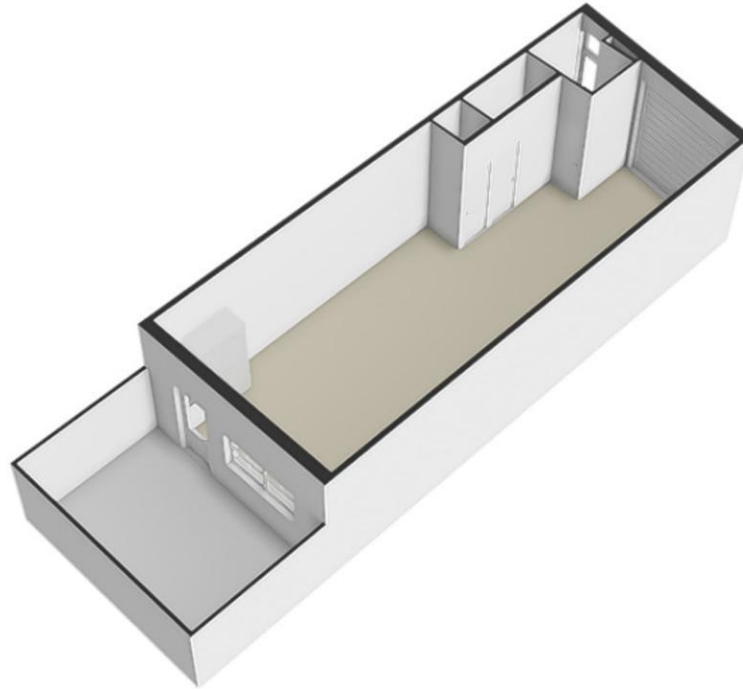
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

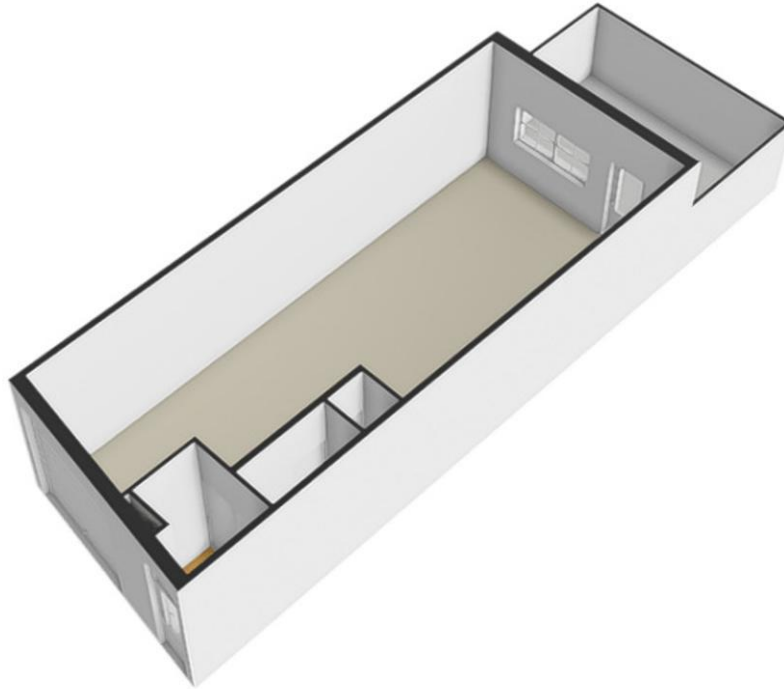


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

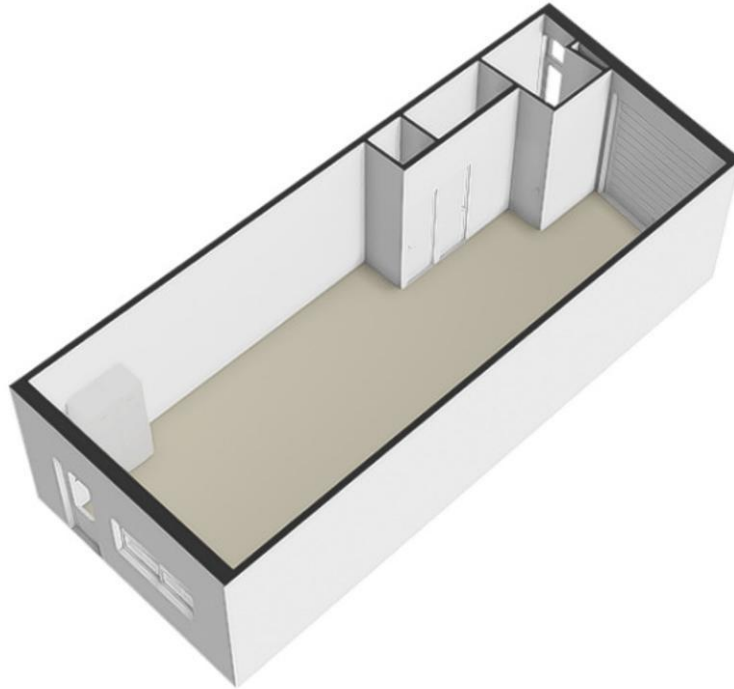
Plattegrond



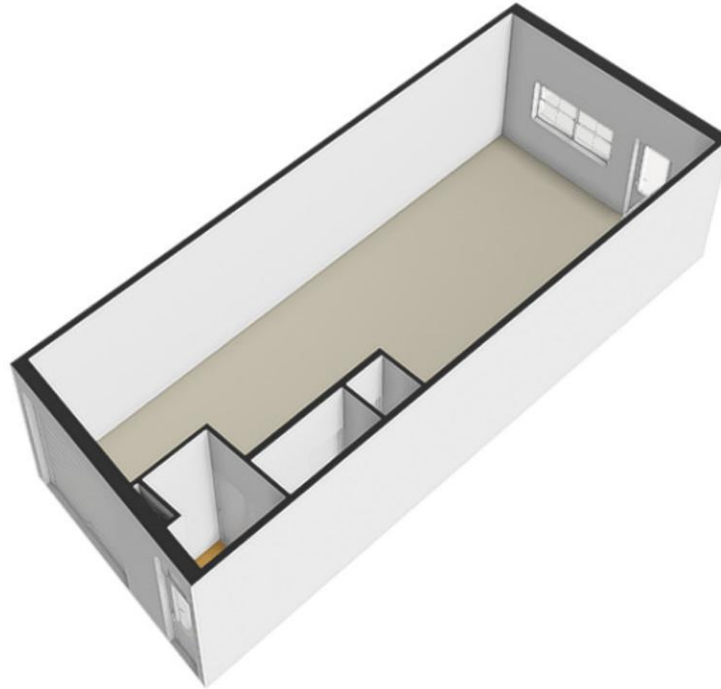
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

