



Pastoriedijk 231 - Pernis Rotterdam

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze ruime, vrijstaande woning (voorheen 2-onder-1-kapwoning die samengevoegd is) is modern afgewerkt en energiezuinig met zowel 9 zonnepanelen als met WTW ventilatie units, HR++ glas, vloerverwarming. De royale woonkamer is licht en voorzien van airconditioning, de moderne keuken uit 2020 beschikt over inbouwapparatuur en de eerste verdieping telt vier slaapkamers, waaronder een master bedroom met inloopkast en badkamer en-suite. Het souterrain bestaat uit twee multifunctionele ruimtes, biedt extra leefruimte en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Daarnaast beschikt de woning over eigen parkeergelegenheid op eigen grond met ruimte voor meerdere auto's.

Gelegen in het groene en rustige Pernis, dichtbij Rotterdam, met scholen, winkels en sportvoorzieningen binnen handbereik. De woning heeft een uitstekende verbinding naar de snelweg, waardoor het centrum van Rotterdam en andere steden snel bereikbaar zijn.

Indeling

De woning is netjes afgewerkt en heeft een speelse, praktische indeling. Bij binnenkomst tref je de entree en via een klein trappetje bereik je het tweede niveau waar je uitkomt in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het moderne separate toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woon- en eetkamer.

De royale living is afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer die is doorgelegd over de begane grond en zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Daarnaast is deze woonlaag volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. Doordat de keuken apart is gelegen, kun je de woonkamer optimaal indelen en bijvoorbeeld een ruime, gezellige loungehoek creëren. Dankzij de prettige lichtinval en de aanwezige airconditioning geniet je hier van een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door. In de woonkamer bevindt zich tevens de meterkast en er is toegang tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten. Momenteel is hier een sfeervolle koffiecorner gerealiseerd, maar de ruimte is uiteraard geheel naar eigen wens in te richten.

Via een staal-look deur (het is een houten deur) bereik je de eetkamer en keuken. Ook deze ruimte is royaal en licht. Hier is voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Vanuit de eetkamer is er toegang tot een tussenhal met trap naar het souterrain. De moderne open keuken uit 2020 sluit naadloos aan op de ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de master bedroom met badkamer en-suite.

De master bedroom is gelegen aan de rechterzijde van de woning en is royaal van formaat. Een gedeelte van de kamer is ingericht als inloopkast met praktische inbouwkasten. De badkamer en-suite is recent vernieuwd en beschikt over een moderne dubbele douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een nette tegelvloer. Vanuit de slaapkamer heb je via openslaande deuren en een aparte deur toegang tot het balkon, wat zorgt voor extra licht en een fijne buitenbeleving.

De overige drie slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 16m² en is voorzien van een praktische inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ongeveer 7m² groot en biedt toegang tot het balkon. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde en circa 9m² groot, beschikt ook over toegang tot het balkon. Deze kamers zijn ideaal in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

Souterrain

Via de vaste trap op de begane grond bereik je het souterrain, dat bestaat uit twee naast elkaar gelegen multifunctionele ruimtes. De eerste ruimte is praktisch en kan volledig naar eigen wens worden ingericht; hier bevindt zich een vaste kast met schuifdeuren met de aansluitingen voor wasmachine en droger en via een deur is er toegang tot de buitenruimte.

De tweede ruimte is bereikbaar vanaf buiten en wordt momenteel gebruikt als brouwerij. Deze ruimte heeft een speels karakter door ingebouwde wandvakken en een baropstelling. Aansluitend bevindt zich een praktische keuken met spoelbak, waardoor het souterrain extra veelzijdig is en voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. De onderkasten van het keukentje blijven achter maar de bovenkasten en de apparatuur gaan mee.

Buitenruimte

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, met de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen grond te parkeren. Dit biedt gemak, zowel voor uw eigen voertuigen als voor bezoekers. Ook is er aan de zijkant van de woning, over de volledige lengte van de woning, een tuin om in te richten.

Algemeen

Bouwjaar 2005

Inhoud 801m³.

152m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming en radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2006). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	801 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	232 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2006
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

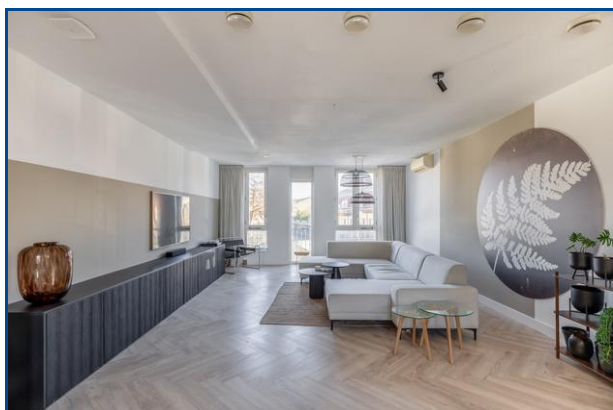
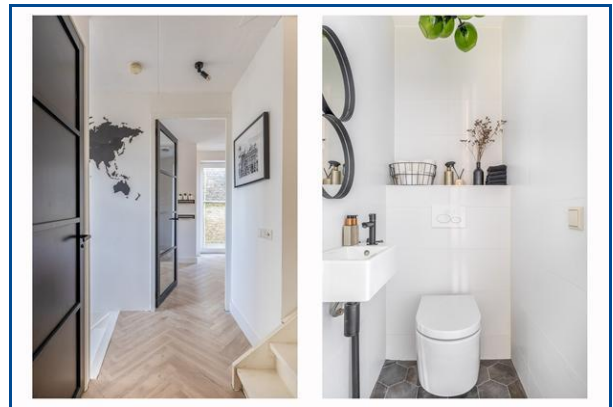
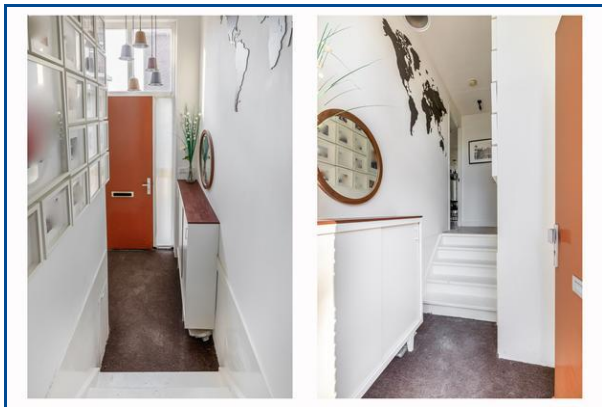
Pastoriedijk 231
3195 HC PERNIS ROTTERDAM



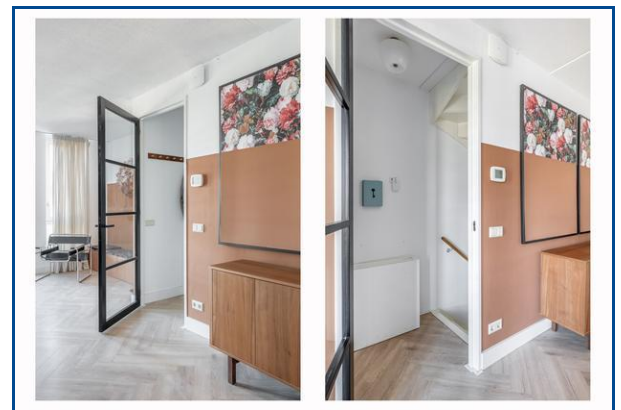
Foto's



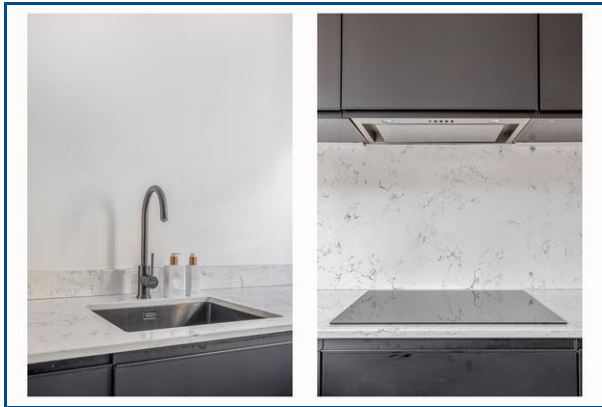
Foto's



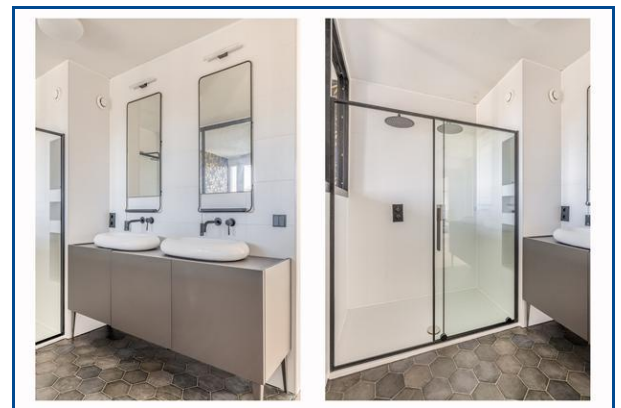
Foto's



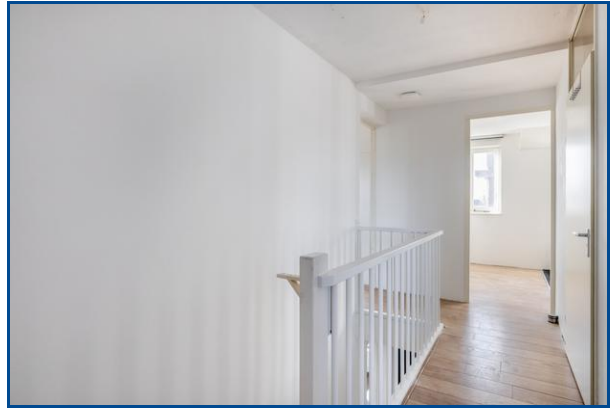
Foto's



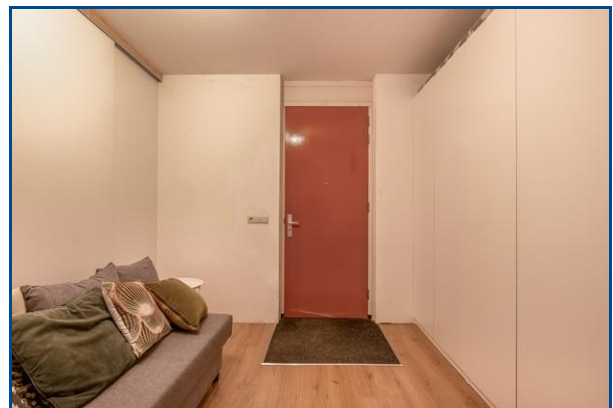
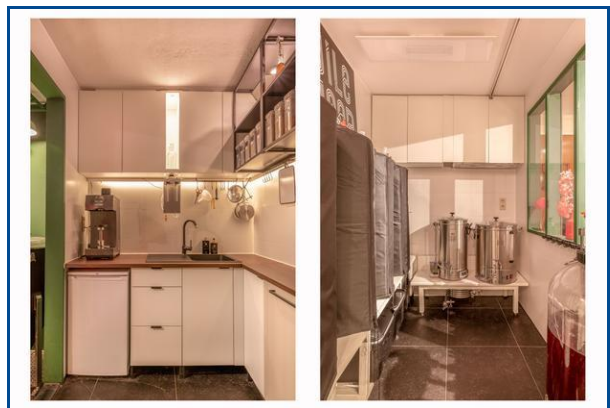
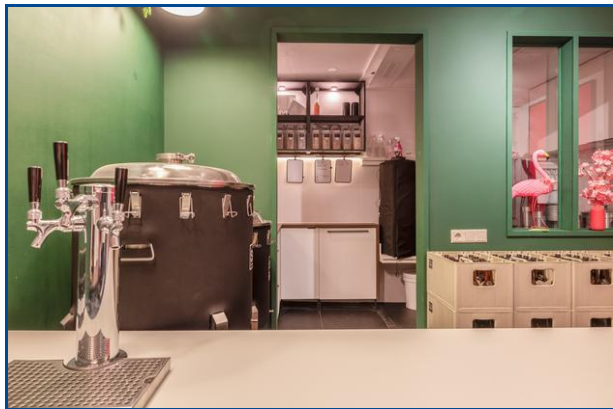
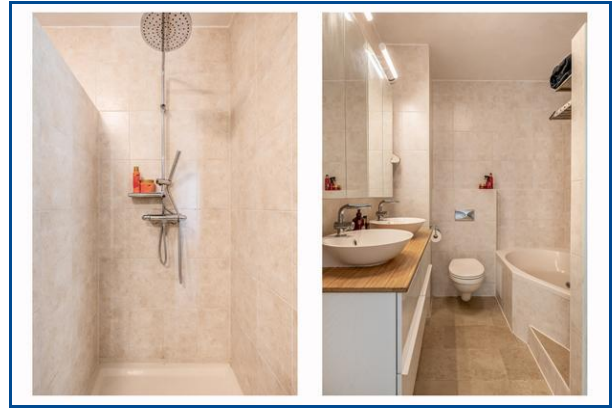
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



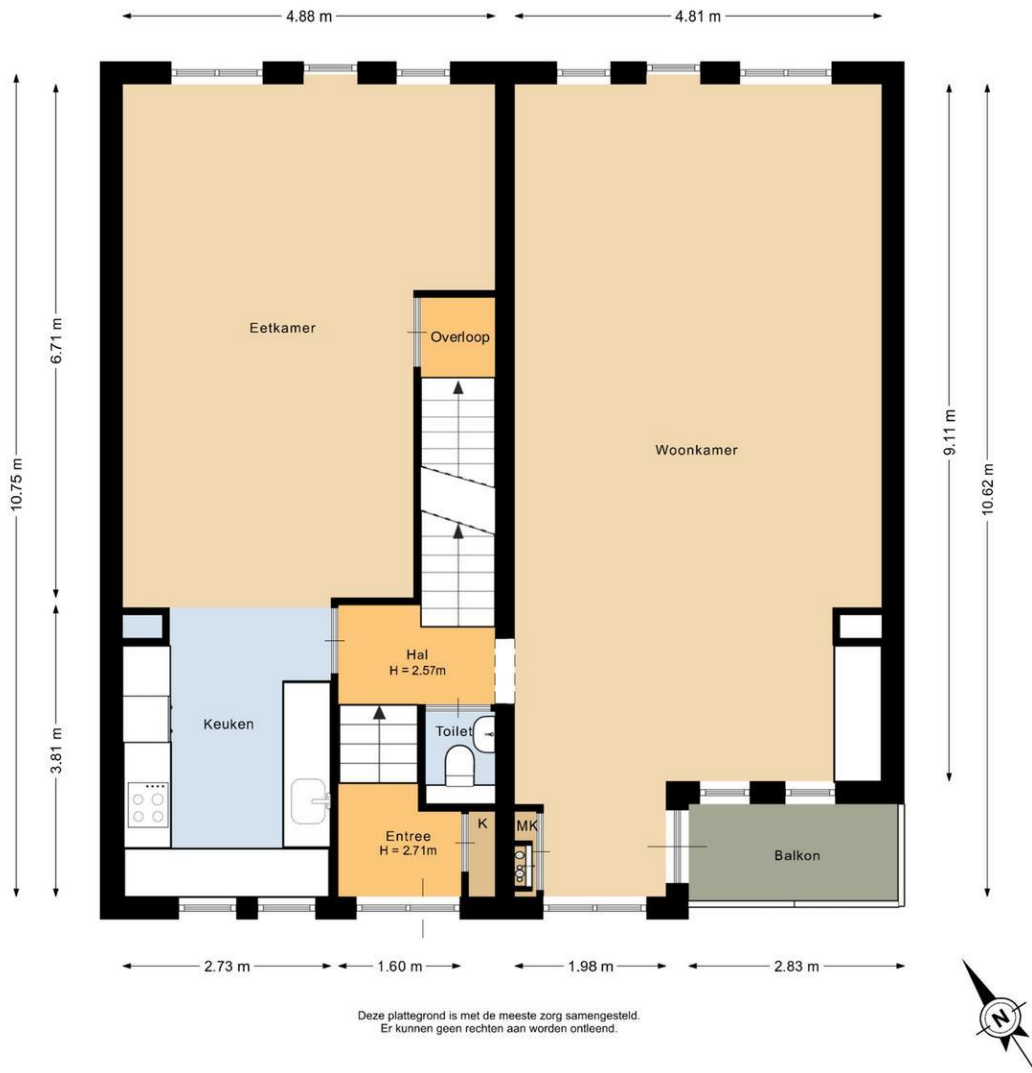
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoriedijk 231
Postcode / Plaats	3195 HC Pernis Rotterdam
Gemeente	Pernis
Sectie / Perceel	B / 6030
Oppervlakte	90 m ²
Soort	Volle eigendom

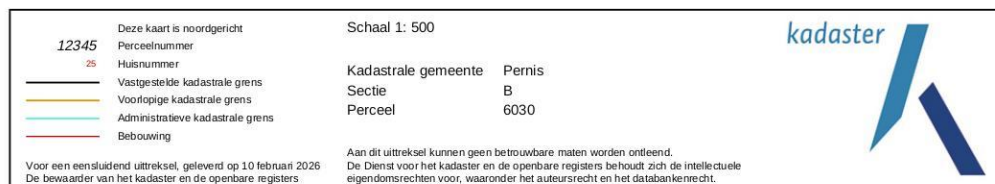
Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoriedijk 231
Postcode / Plaats	3195 HC Pernis Rotterdam
Gemeente	Pernis
Sectie / Perceel	B / 6031
Oppervlakte	62 m ²
Soort	Volle eigendom





Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie







Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.