

Welkom thuis.



VOORNEVELDSTRAAT 8 • PERNIS ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 715.000 k.k.



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Heerlijk riante en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met volop ruimte, meerdere slaapkamers, houten kozijnen met dubbelglas, 10 zonnepanelen, energielabel A, moderne open keuken, stijlvolle badkamer, garage en parkeren op eigen terrein. In de fraai aangelegde achtertuin bevindt zich een fijne overkapping, ideaal voor lange zomeravonden.

Deze ruime en verzorgde woning staat op een perceel van 219 m² en biedt alles wat een gezin nodig heeft: comfort, functionaliteit en een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

De huidige bewoners hebben de woning met zorg bewoond en smaakvol ingericht. Nieuwe bewoners kunnen hier dan ook zonder grote aanpassingen zo intrekken en de woning volledig naar eigen wens maken.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2019
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2019)
Parkeergelegenheid	



woonoppervlakte
177 m²



perceeloppervlakte
219 m²



inhoud
683 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
4



badkamer
1

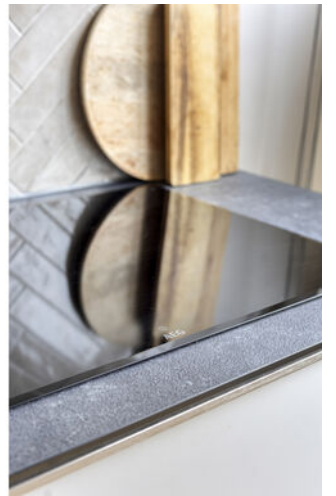


inpandige ruimte
16 m²





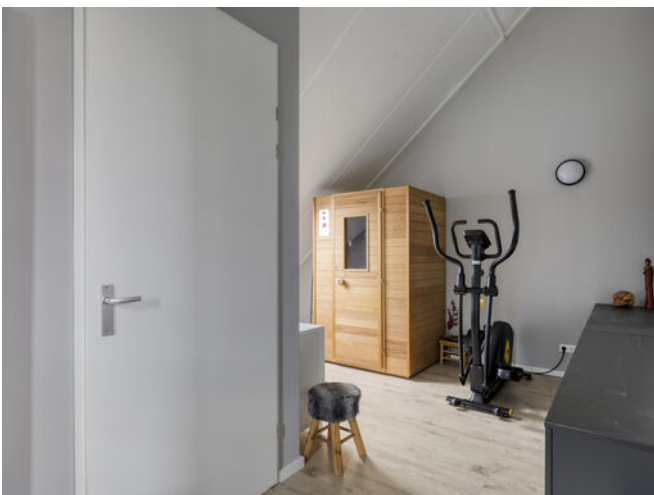


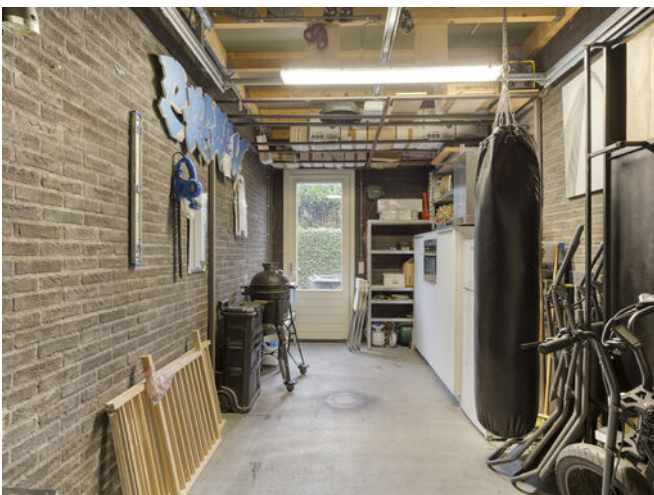
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



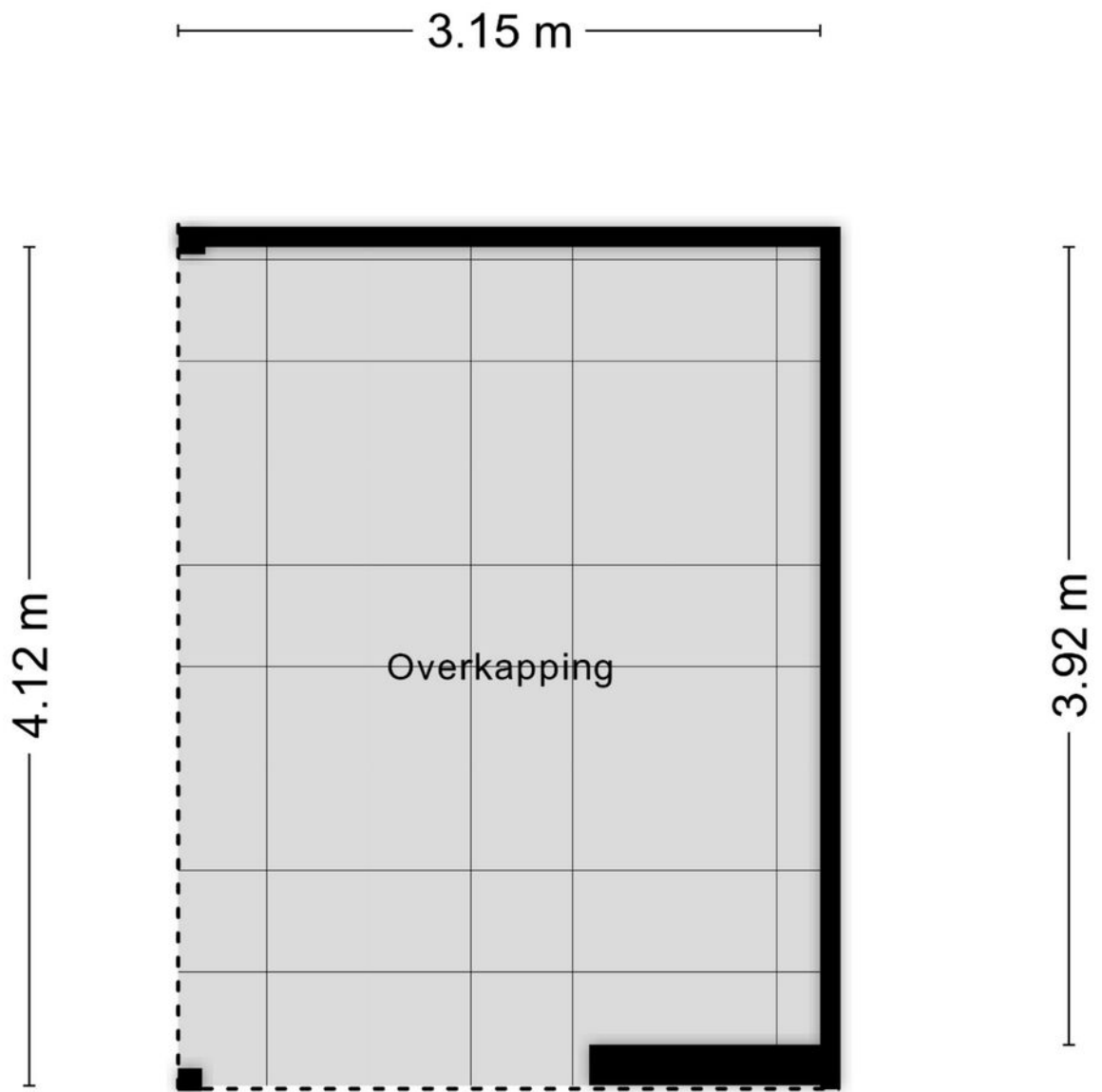
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

—
Plattegrond



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

Plattegrond

Volledige woning informatie

Heerlijk riante en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met volop ruimte, meerdere slaapkamers, houten kozijnen met dubbelglas, 10 zonnepanelen, energielabel A, moderne open keuken, stijlvolle badkamer, garage en parkeren op eigen terrein. In de fraai aangelegde achtertuin bevindt zich een fijne overkapping, ideaal voor lange zomeravonden.

Deze ruime en verzorgde woning staat op een perceel van 219 m² en biedt alles wat een gezin nodig heeft: comfort, functionaliteit en een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

De huidige bewoners hebben de woning met zorg bewoond en smaakvol ingericht. Nieuwe bewoners kunnen hier dan ook zonder grote aanpassingen zo intrekken en de woning volledig naar eigen wens maken.

Wij laten deze fantastische woning graag aan u zien. Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak en ervaar zelf de ruimte, rust en het wooncomfort.

LIGGING

Pernis is een pittoresk dorpje gelegen in de regio Rotterdam, in de provincie Zuid-Holland. Het ligt aan de zuidwestkant van Rotterdam, dichtbij de haven en de rivier de Nieuwe Maas. De ligging van Pernis is strategisch, met gemakkelijke toegang tot belangrijke verkeersaders, waaronder de A15 en de A16. Hierdoor is Pernis goed bereikbaar, zowel voor het lokale verkeer als voor grotere transportbewegingen naar de haven van Rotterdam, een van de grootste en belangrijkste havens van Europa.

Pernis heeft de charme van een traditioneel dorp, maar is tegelijkertijd sterk verbonden met de industriële en logistieke infrastructuur van de regio Rotterdam. Ondanks de industriële kenmerken behoudt Pernis zijn dorpse uitstraling en biedt het een rustige woonomgeving met natuurgebieden en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

INDELING

BEGANE GROND

Betreed deze heerlijke woning en laat je aangenaam verrassen. De entree verwelkomt je met een moderne toiletruimte met fonteintje, een praktische garderobekast, de meterkast en biedt toegang tot zowel de woonkamer als de trap naar de eerste verdieping.

RUIME LIVING, EETKAMER EN OPEN KEUKEN

Via de hal bereik je de moderne open keuken en de sfeervolle living, voorzien van een prachtige eikenhouten

vloer met vloerverwarming. De ruimte kenmerkt zich door een royale lichtinval, stijlvolle afwerking en een heerlijke, open sfeer. Er is meer dan voldoende plaats voor een comfortabel zitgedeelte én een ruime eethoek.

Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren wijd open en loopt de tuin naadloos over in deze fijne leefruimte, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overvloeien.

De open keuken aan de voorzijde van de woning is een echte blikvanger. Met een strak TopCore werkblad en stijlvolle lades en kasten is deze keuken tot in detail verzorgd afgewerkt. De keuken is uitgerust met een inductiefornuis met afzuigkap, combi-magnetron en oven op hoogte, koelkast, vriezer, een geïntegreerde vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water, ideaal voor extra comfort en snelheid in het dagelijks gebruik.

Deze keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook bijzonder praktisch en volledig ingericht op modern kookgemak. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle houten vloer, met uitzondering van de toiletruimte en de garage.

EERSTE VERDIEPING

Wanneer je de eerste verdieping betreedt, geeft de royale overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat; de ouderslaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Ook de overige kamers bieden volop ruimte om te slapen, te spelen, te werken of je even terug te trekken.

De badkamer heeft een moderne en stijlvolle uitstraling en is compleet ingericht voor optimaal comfort. Je vindt hier een ruime douche met glazen wanden, een groot wastafelmeubel met twee kranen, een verlichte spiegel en praktische lades voor voldoende opbergruimte. Een designradiator zorgt voor extra warmte en comfort. Het toilet en raampartij maken deze badkamer helemaal compleet én prettig in gebruik.

TWEEDE VERDIEPING

Wanneer je de tweede verdieping betreedt, kom je op een ruime overloop met een praktische technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor onder andere de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel, allemaal netjes bij elkaar geplaatst. De vierde slaapkamer beslaat het andere deel van de zolderverdieping en is dankzij de dakkapel heerlijk licht en ruim te noemen. Ook de overloop zelf biedt verrassend veel ruimte en is voorzien van een dakraam. Hierdoor is dit een ideale plek voor een extra werk- of studeerhoek.

TUIN

De achtertuin vormt een perfecte verlenging van het wooncomfort dat het huis biedt. Met dezelfde zorg en aandacht is deze tuin aangelegd én onderhouden. De tuin is deels bestraat en omringd door volwassen beplanting die het hele jaar door kleur en levendigheid brengt.

Onder de fraaie overkapping kun je op elk moment van de dag genieten van het buitenleven; een ideale plek om te ontspannen, te eten of gezellig samen te zijn, ongeacht het weer. Ook de voortuin is praktisch ingericht en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

GARAGE

De garage, met een oppervlakte van 16 m², is een ideale ruimte voor het opbergen van fietsen, tuinspullen, gereedschap en andere benodigdheden. Dankzij de praktische loopdeur die direct toegang biedt tot de achtertuin, heb je je tuingereedschap altijd binnen handbereik. Daarnaast is de garage vanaf de oprit eenvoudig te bereiken via de garagedeur. Of je nu een fanatieke klusser bent of simpelweg behoefte hebt aan extra opbergruimte: deze garage is een waardevolle en functionele toevoeging aan de woning. De garage is

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- vitrages		X
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron	X	
- oven	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vriezer	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren X

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Spijkenisse op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Chantal Poot

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-22499491
088-4240228 | c.poot@ooms.com



Joost van Duin

Kandidaat Makelaar

06-51384470
088-4240227 | j.van.duin@ooms.com



Marielle Vergouwe

Makelaar

06-13600355
088-4240270 | m.vergouwe@ooms.co



Esther Lazet

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240196 | e.lazet@ooms.com



Edo van der Wouden

Financieel Adviseur

088-4240146 | e.vd.wouden@ooms.com



Anita Kiss

Commercieel Medewerker Wonen

0181-692333 | a.kiss@ooms.com



Desiree Loot-Planken

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240229 | d.loot.planken@ooms.com



Britt van Klaveren

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240210 | b.v.klaveren@oom.com



Faris Ali

NVM Makelaar

088-424 0148 | f.ali@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

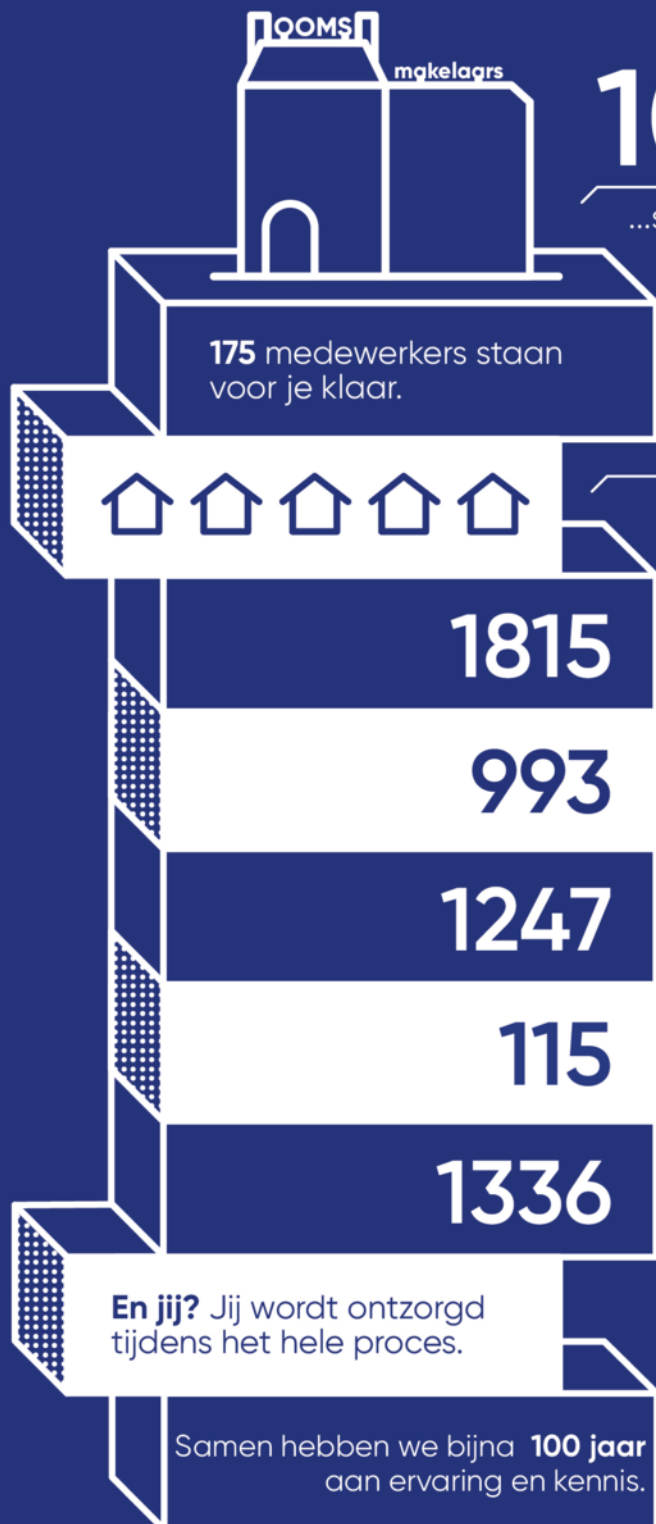
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10 vestigingen:
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 692 23 33



OOMS