



Pastoriedijk 48 - Pernis Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- 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 woning biedt verrassend veel mogelijkheden dankzij de praktische indeling en de verdeling over drie woonlagen. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle leefruimte, de eerste verdieping beschikt over een complete badkamer en slaapkamer en het riante souterrain biedt volop mogelijkheden als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande stalen berging vormt de praktische buitenruimte die het geheel compleet maakt.

De woning is gelegen in Pernis, een karakteristiek en sfeervol dorp binnen de gemeente Rotterdam. De omgeving kenmerkt zich door een prettige combinatie van rust, ruimte en een dorps karakter, terwijl de voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging zijn Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Indeling

Bij binnenkomst komt u in de nette ontvangsthal met meterkast. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de living, wat zorgt voor een prettige en uitnodigende entree. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De royale living kenmerkt zich door de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een eethoek. Een centraal geplaatste open trap biedt toegang tot de eerste verdieping, terwijl een separate vaste trap u naar het ondergelegen souterrain leidt. Hierdoor zijn beide woonlagen op een praktische wijze rechtstreeks vanuit de leefruimte bereikbaar.

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en sluit naadloos aan op de living. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, vaatwasser en een losse koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping wordt gekenmerkt door de karakteristieke mansardekap en is afgewerkt met een laminaatvloer die naadloos doorloopt in de slaapkamer, wat zorgt voor een rustig geheel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een strak ingebouwde vaste kast met schuifdeuren, die praktische bergruimte biedt.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, eveneens gesitueerd onder de karakteristieke mansardekap. De grote raampartij zorgt voor een aangename lichtinval.

De grotendeels betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douche voorzien van een glazen wand, een whirlpool, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Vanuit de badkamer heeft u bovendien toegang tot een Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en ventilatiemogelijkheden.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een ruime hal, afgewerkt met een plavuizenvloer. Hier treft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-installatie en een separate toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de tweede slaapkamer en de achtertuin.

Aan de voorzijde van het souterrain bevindt zich een riante, langwerpige multifunctionele kamer. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over natuurlijke daglichttoetreding via een hooggeplaatste lichtopening.

Tuin

De ruime achtertuin, met een diepte van circa 10,75 meter, is gesitueerd op het noordwesten en biedt veel privacy. De tuin is volledig bestraat en beschikt aan de achterzijde over een vrijstaande stalen berging van circa 8m², voorzien van elektra.

Algemeen

Bouwjaar 1946

Inhoud 330m³.

90m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2025). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

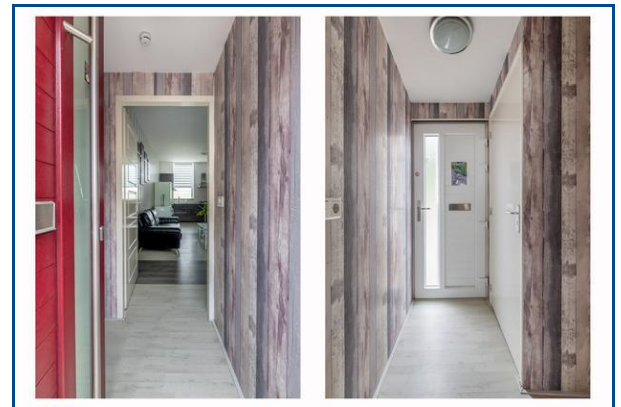
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1946
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 49 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Pastoriedijk 48
3195 HG PERNIS ROTTERDAM



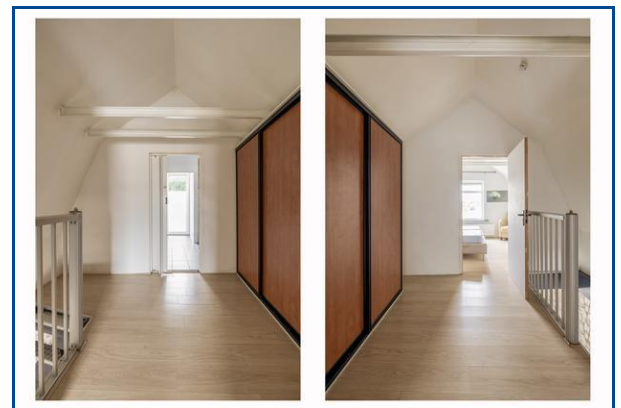
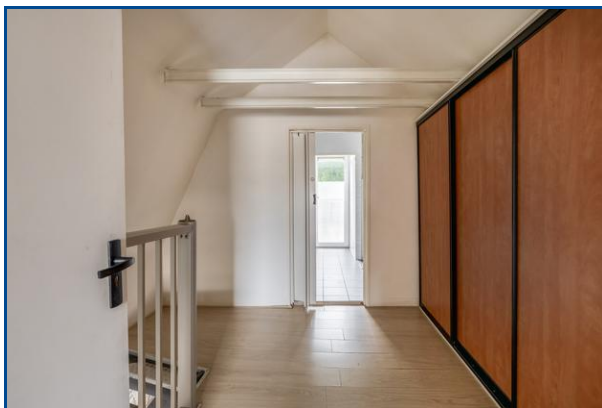
Foto's



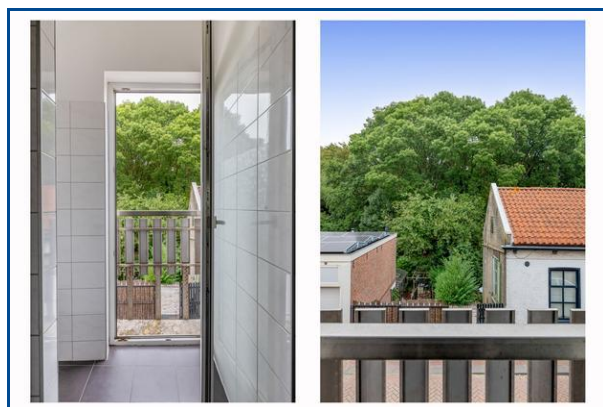
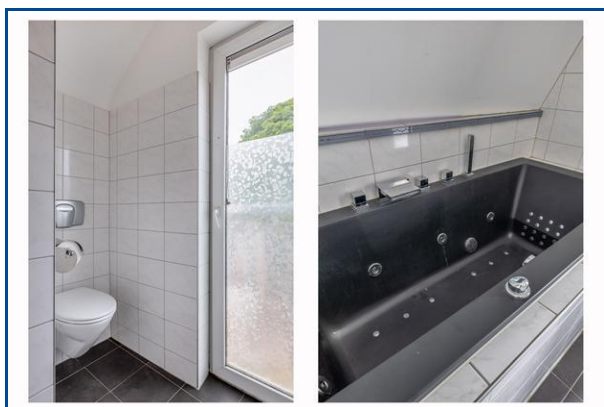
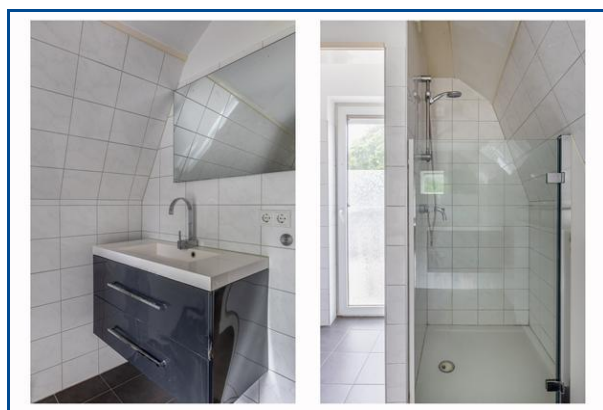
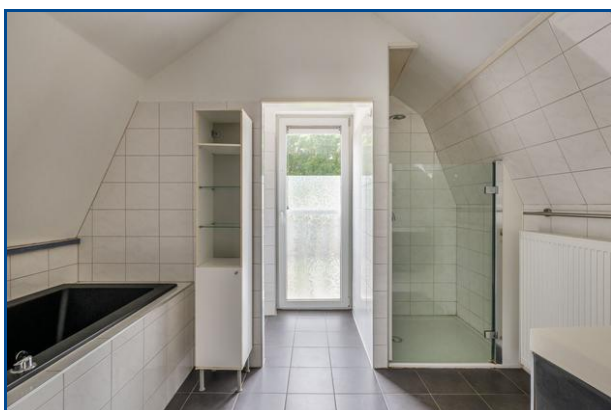
Foto's



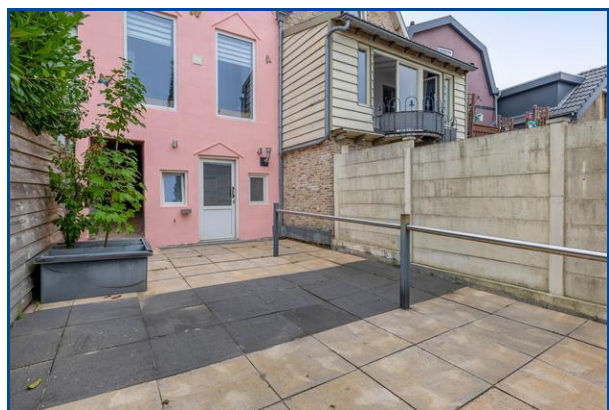
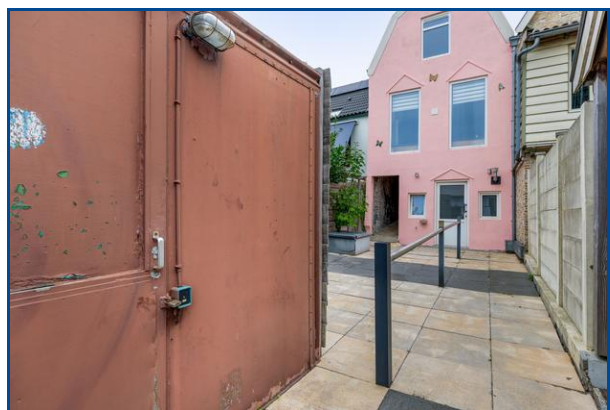
Foto's



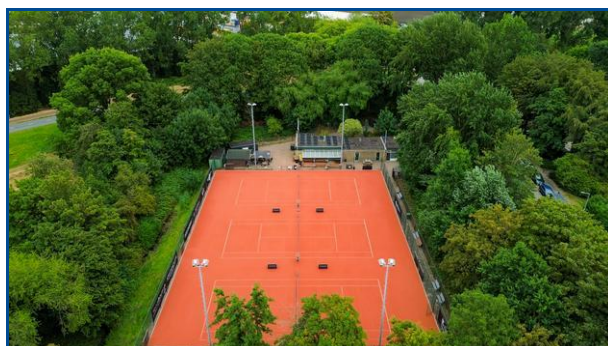
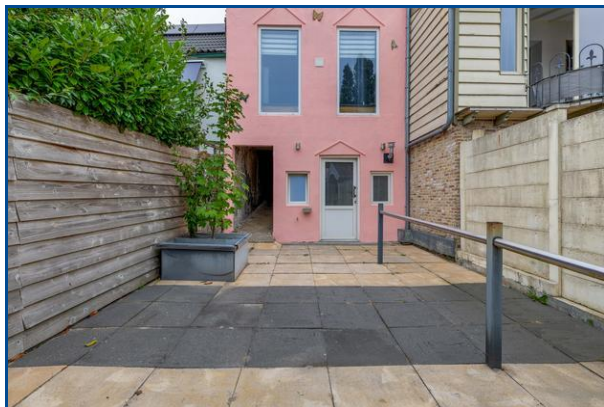
Foto's



Foto's

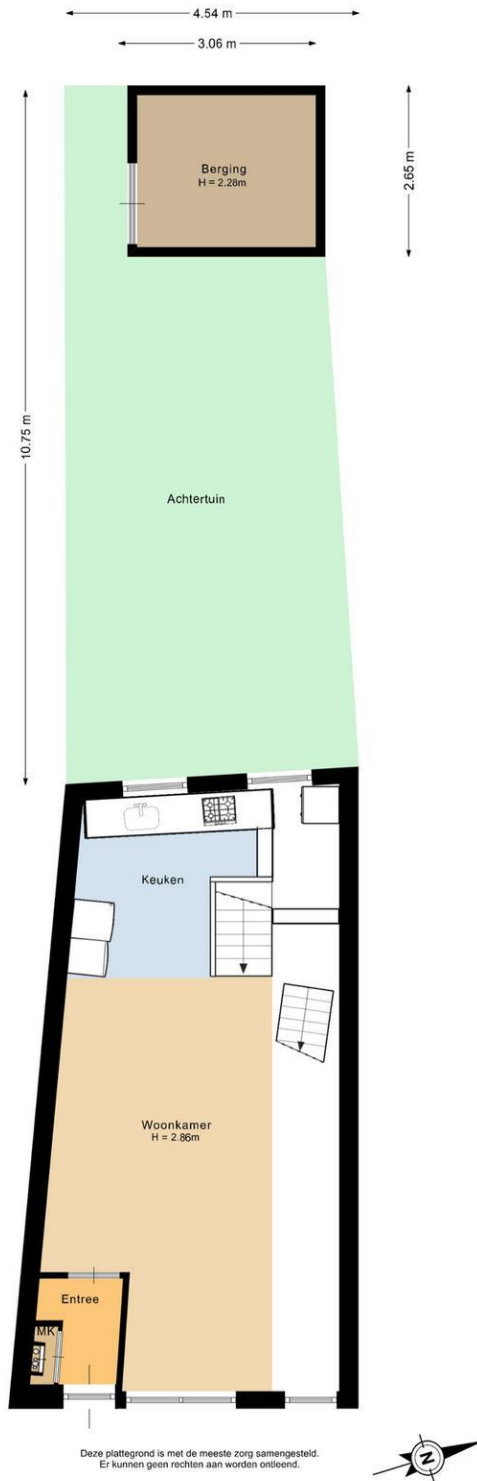


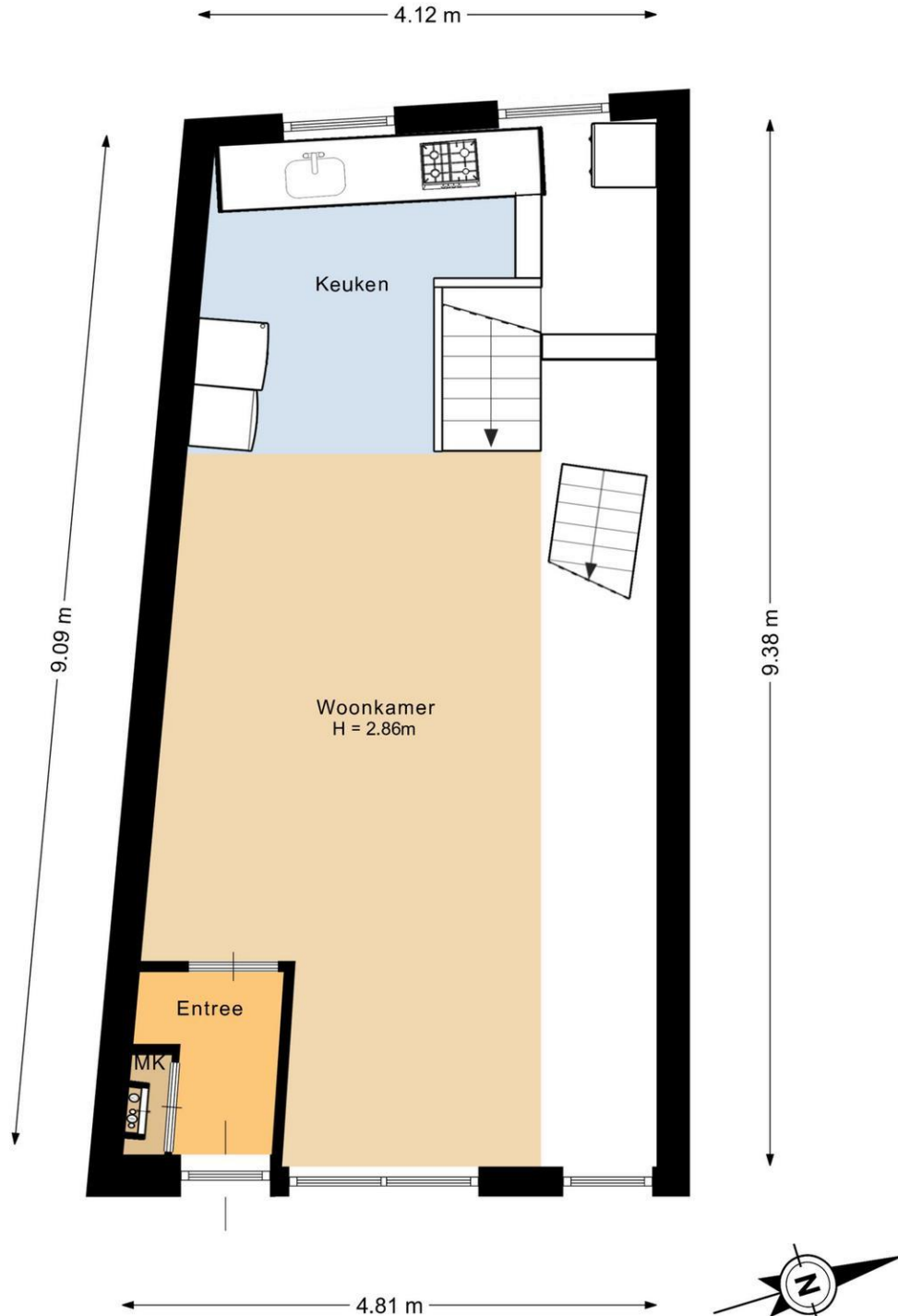
Foto's



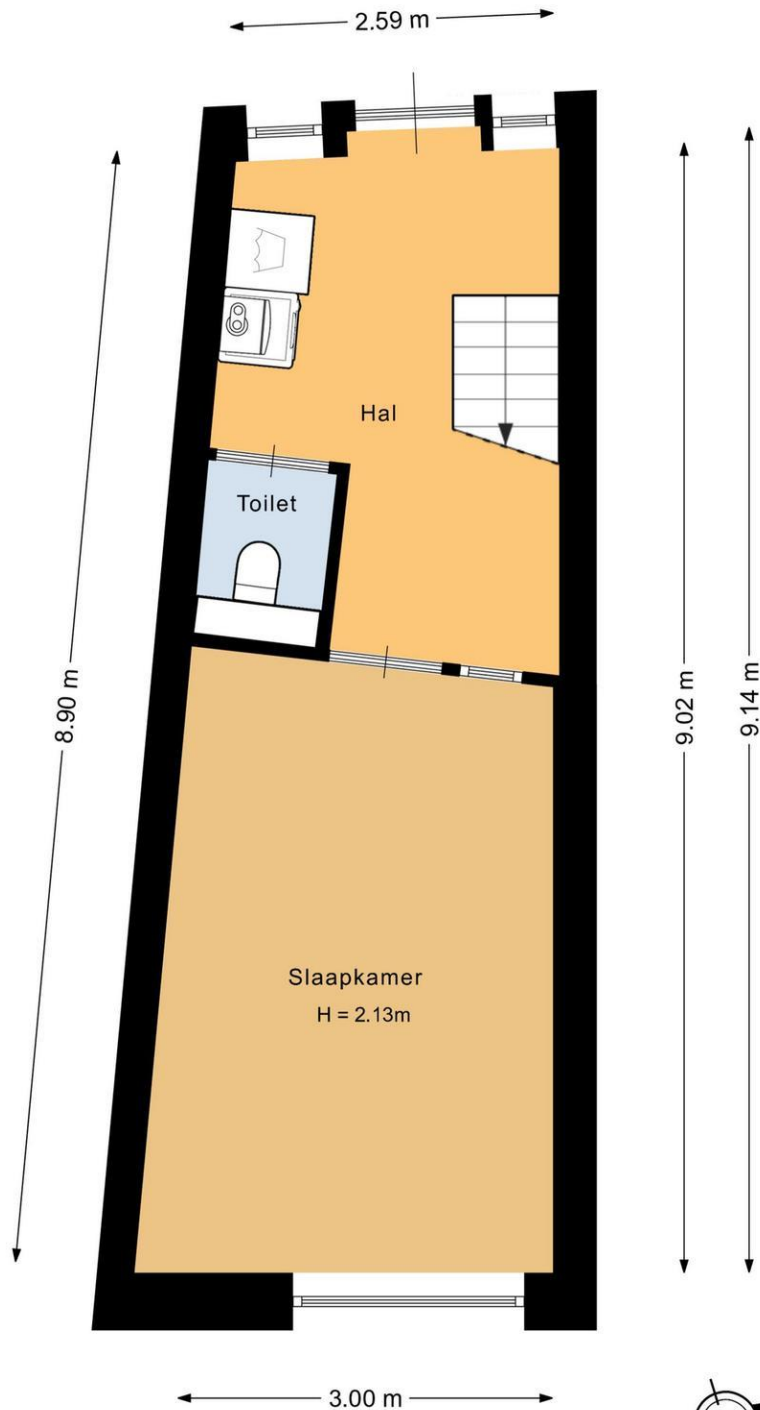
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoriedijk 48
Postcode / Plaats	3195 HG Pernis Rotterdam
Gemeente	Pernis
Sectie / Perceel	B / 4843
Oppervlakte	90 m ²
Soort	Volle eigendom



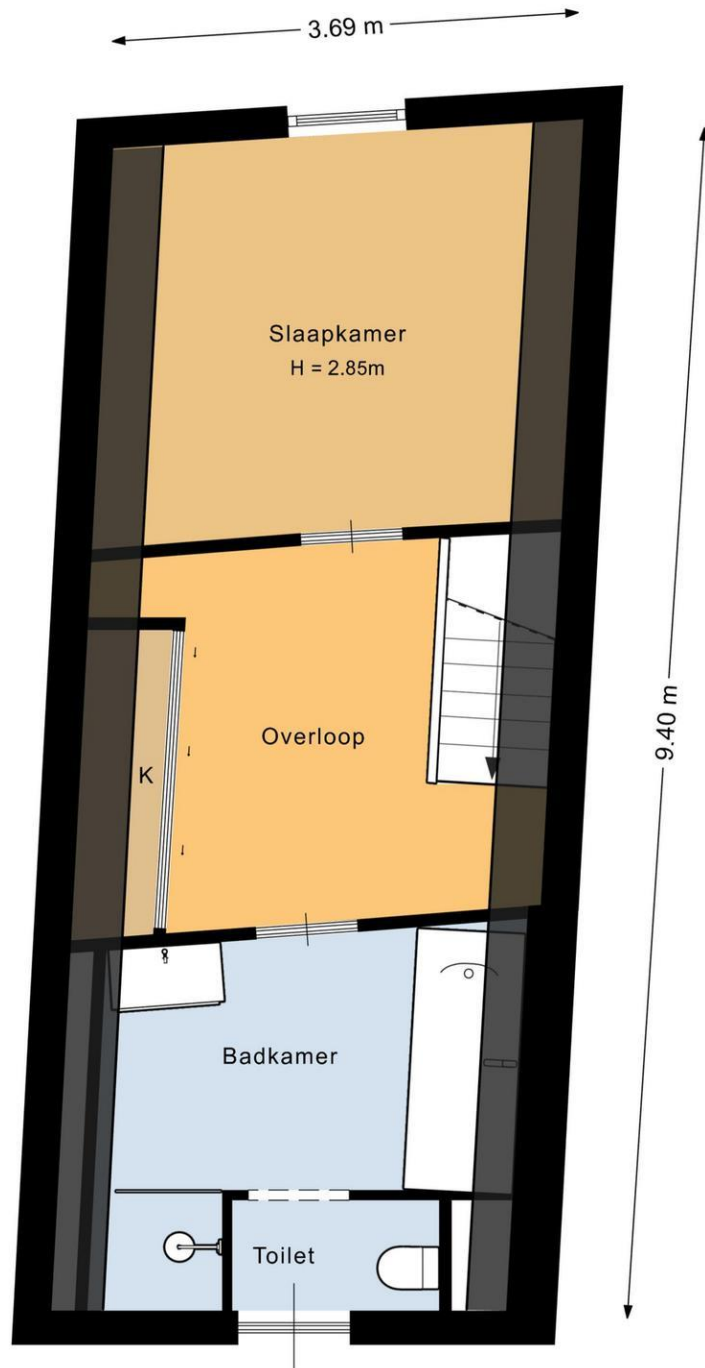


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



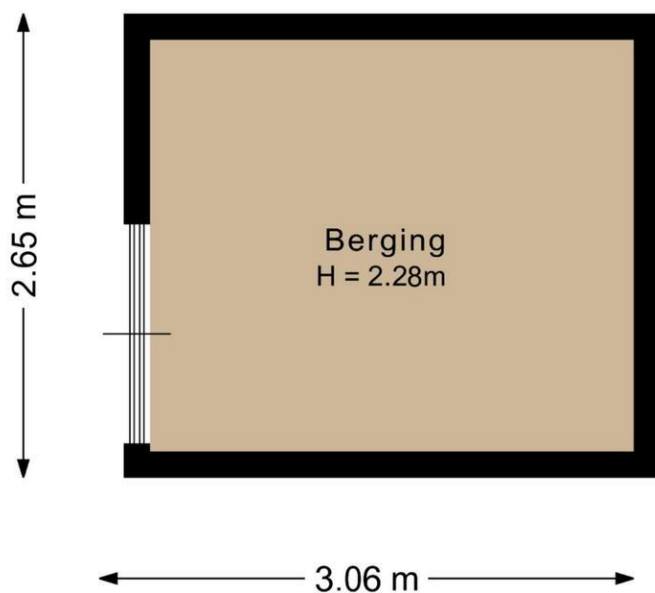
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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

