

1e Pijnackerstraat 109 A, 3035 GP Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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

Omschrijving

Modern wonen met sfeer in het Oude Noorden!
Deze volledig gerenoveerde benedenwoning met vernieuwde betonfundering is tot in de puntjes aangepakt. Een nieuwe keuken en badkamer, vernieuwde elektra en een nieuwe vloer zorgen voor een frisse, moderne uitstraling en comfortabel wonen. Alles is klaar voor een nieuwe start: je hoeft alleen nog maar je spullen uit te pakken en je thuis te voelen.

Locatie:
De woning ligt in het Oude Noorden, een levendige en populaire wijk met een karakteristieke uitstraling. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan horeca, koffiebars, speciaalzaken en supermarkten. De Zaagmolenkade, de Rotte en het Noordplein bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door haar gezellige sfeer en combinatie van stads wonen met rust in de zijstraten. De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en met de fiets ben je snel in het centrum, op Rotterdam Centraal of in het Kralingse Bos. Ook de uitvalswegen richting de A13 en A20 zijn goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken vormt het hart van deze woonlaag en beschikt over een kookeiland en een wandopstelling met spoelbak en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Aan de achterzijde is alle ruimte voor een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en ontspannen. Daarnaast beschikt deze woonlaag over een separaat toilet.

Souterrain:
De centrale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een aangrenzende kast, ideaal voor het opbergen van kleding. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden ook mogelijkheden voor een werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafel in meubel en een designradiator.. Een extra bergkast, bereikbaar vanaf de overloop, zorgt voor praktische opbergruimte.

Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
- Er heeft funderingsherstel plaatsgevonden;
- Volledig gerenoveerd in 2025/2026;
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen (schilderwerkzaamheden hebben plaatsgevonden in 2026);
- Voorzijde dubbel glas, achterzijde triple glas;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2026;
- Voorzien van een eigentijdse en praktische PVC vloer;
- Elektra volledig vernieuwd;
- Mechanische ventilatie geïnstalleerd in 2026;
- Verwarming en warm water door middel van een warmtepomp doorstromer (Wehaet Sparrow P60 2026);
- V.v.E. is actief, bijdrage € 100,- per maand;
- Energielabel A ++;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden

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

opgenomen;
- Oplevering in overleg.

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 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 je eigen NVM aankoopmakelaar in.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1897
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

1e Pijnackerstraat 109 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













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

Foto's















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

Foto's















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

Foto's















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

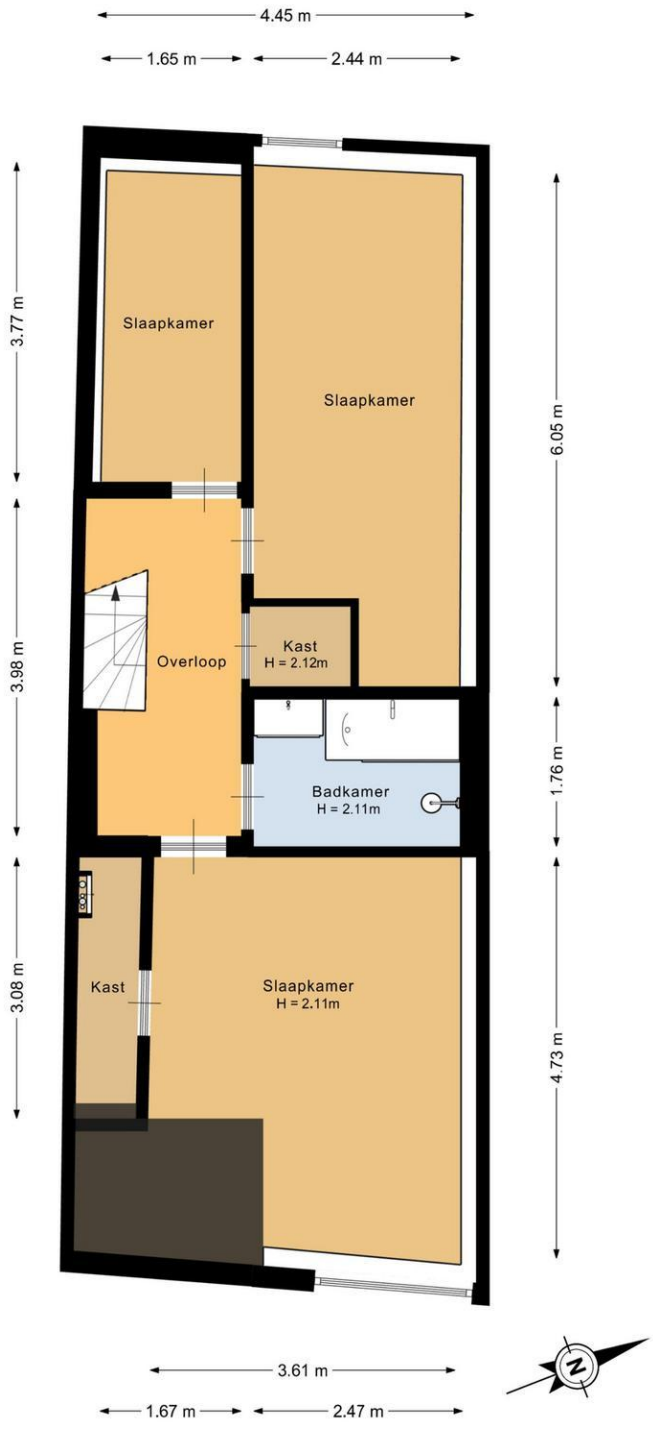
Plattegrond



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

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

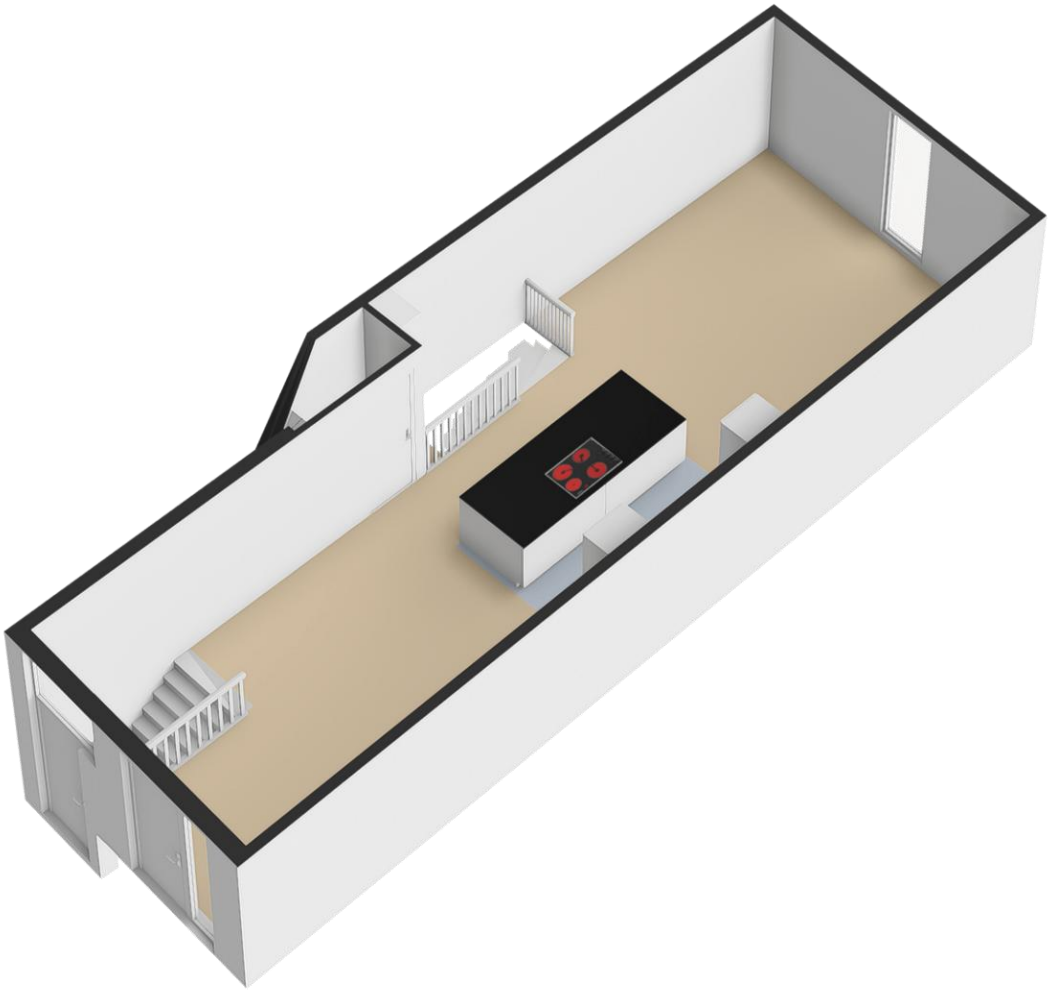
Plattegrond



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

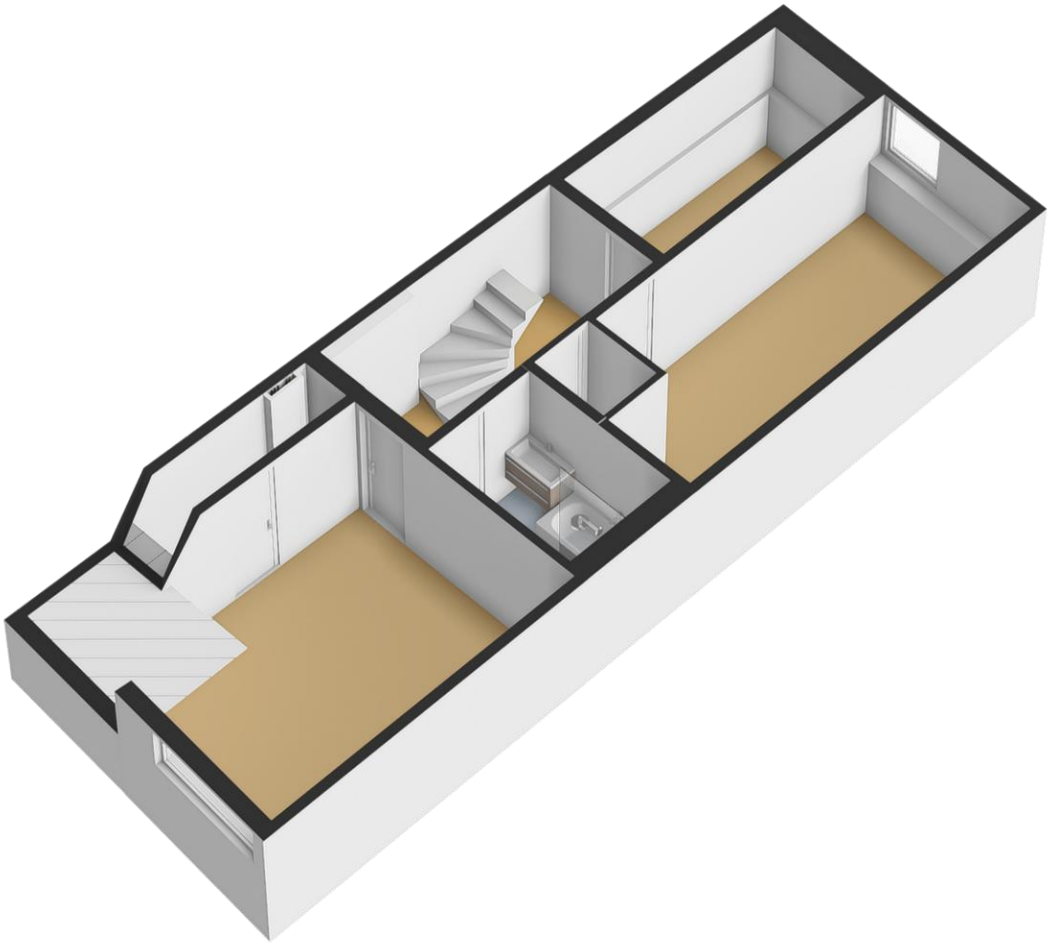
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

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

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.