VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



TE KOOP
VBW.NL

VOORNEVELDSTRAAT 10
PERNIS

VRAAGPRIJS **€ 699.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
3 evt. 4

Woonoppervlakte
162 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
2019

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
219 m2 eigen grond

Omschrijving

Ruimte, comfort en een zonnige ligging zijn de kenmerken van deze royale twee-onder-een-kapwoning met een speelse indeling en een moderne uitstraling. Met de entree aan de zijgevel, een aangebouwde garage en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, combineert deze woning luxe, comfort en gebruiksgemak! Gelegen op een idyllisch plekje met soortgelijke woningen. Met een woonoppervlak van circa 162 m² en een tuin aan voor-, zij- en achterzijde geniet u hier volop van ruimte en vrijheid. De woonkamer is bijzonder licht en ruimtelijk opgezet. Met een grootte van circa 49 m² is er volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De open keuken met moderne inbouwapparatuur is gelegen aan de achterzijde van de woning. 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een royale open zolderruimte.
Op korte loopafstand geniet u van de parkachtige omgeving aan de oevers van de Nieuwe Maas. Metrostation Pernis op loop-/fietsafstand. Basisschool, supermarkt en buurtwinkels op loopafstand.

Type woning: twee-onder-één-kap woning
Grond: 219 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 162 m²
Inhoud: circa 630 m³
Bouwjaar: 2019
Aantal slaapkamers: 3 eventueel 4
Ligging tuin: achtertuin op het zuiden
Energielabel: A
Oplevering: in onderling overleg/direct mogelijk

Begane grond:
Entree hal met garderobekast, meterkast. Trapopgang naar de 1e verdieping. Luxe betegeld toilet met fonteintje. Toegang naar de heerlijk lichte woonkamer (circa 49 m²) welke gelegen is aan de straatzijde en is voorzien van trendy shutters en een airco-installatie. Aan de achterzijde is de luxe complete woonkeuken gesitueerd. De complete keuken is voorzien van een ruime U-opstelling met een gezellig zitgedeelte aan één zijde. Uitgevoerd in hoogglans wit, afgewerkt met een kunststof bovenblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Onder andere een 6-pits gasfornuis met grote hetelucht oven, een "Siemens" combimagnetron, design afzuigkap, Quooker, koelkast, vriezer en een vaatwasmachine. Door de diverse kasten en lades is er veel opbergruimte aanwezig. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de garage en via de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met een 3-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:
Trappenhuis voorzien spuitwerk wanden en de trap is voorzien van stoffering. Overloop met vaste, open trapopgang naar de 2e verdieping en een extra zijraam voor een prettige lichtinval. 1e slaapkamer (de masterbedroom) van circa 18 m² is gelegen aan de voorzijde, voorzien van een airco-installatie en een walk-in closet. Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers van resp. 11 en 8 m². De overloop en 2 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en één kamer is voorzien van stoffering. De geheel betegelde, royale inpandige badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regendouche, 2e toilet, een design radiator en een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel.

2e verdieping:
De tweede verdieping betreft één open ruimte welke aan de achterzijde is voorzien van een dakraam en aan de voorzijde voorzien van een dakkapel. Tevens staat hier de opstelling van de cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2019), de WTW-installatie (bouwjaar 2019) en de wasmachine-/droger aansluiting. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra (slaap)kamers. De gehele etagevloer is voorzien van laminaat.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het zuiden, heeft veel privacy en is circa 10 meter diep en circa 9 meter breed. Geheel omheind en grotendeels voorzien van straatwerk en vaste planten. Aan de achtergevel van de woning is een elektrische zonwering geplaatst. Via de garage kom je weer makkelijk aan de voorzijde van de woning en heb je hier parkeermogelijkheid voor 2 auto's. De voortuin is onderhoudsvriendelijk gemaakt met een beukenhaag en siergrind.

Omschrijving

Garage:
De garage (5.92 x 3.03) is bereikbaar door middel van een elektrische deur. Deze biedt plaats aan één auto, scooter en/of motorfiets, ook uitstekend als extra berging of hobbyruimte. Tevens vanuit de woning bereikbaar en heeft een deur naar de achtertuin.

Algemeen:
3 stuks zonnepanelen aanwezig.
Straat VvE aanwezig € 65,- per maand t.b.v. riool, bestrating etc.
Maak nu een afspraak voor deze hele leuke woning!

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.










10






























Old Home Cabinet















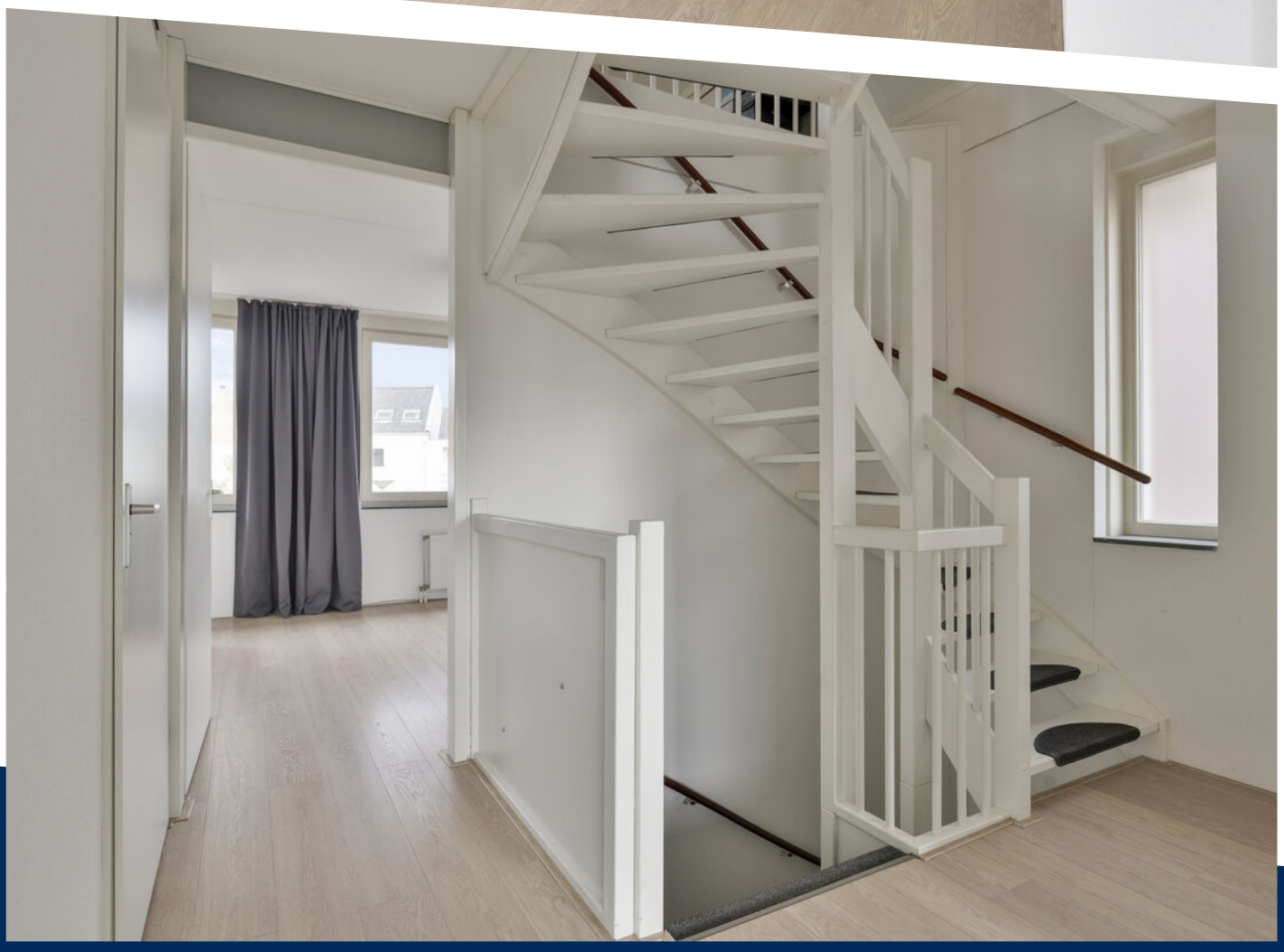























SPEELPLEK










BLOEM 61
BLOEM 61
Daalder Kaas & Noten
Theo Westerink
Kaas & Noten


Arie den Arendplein

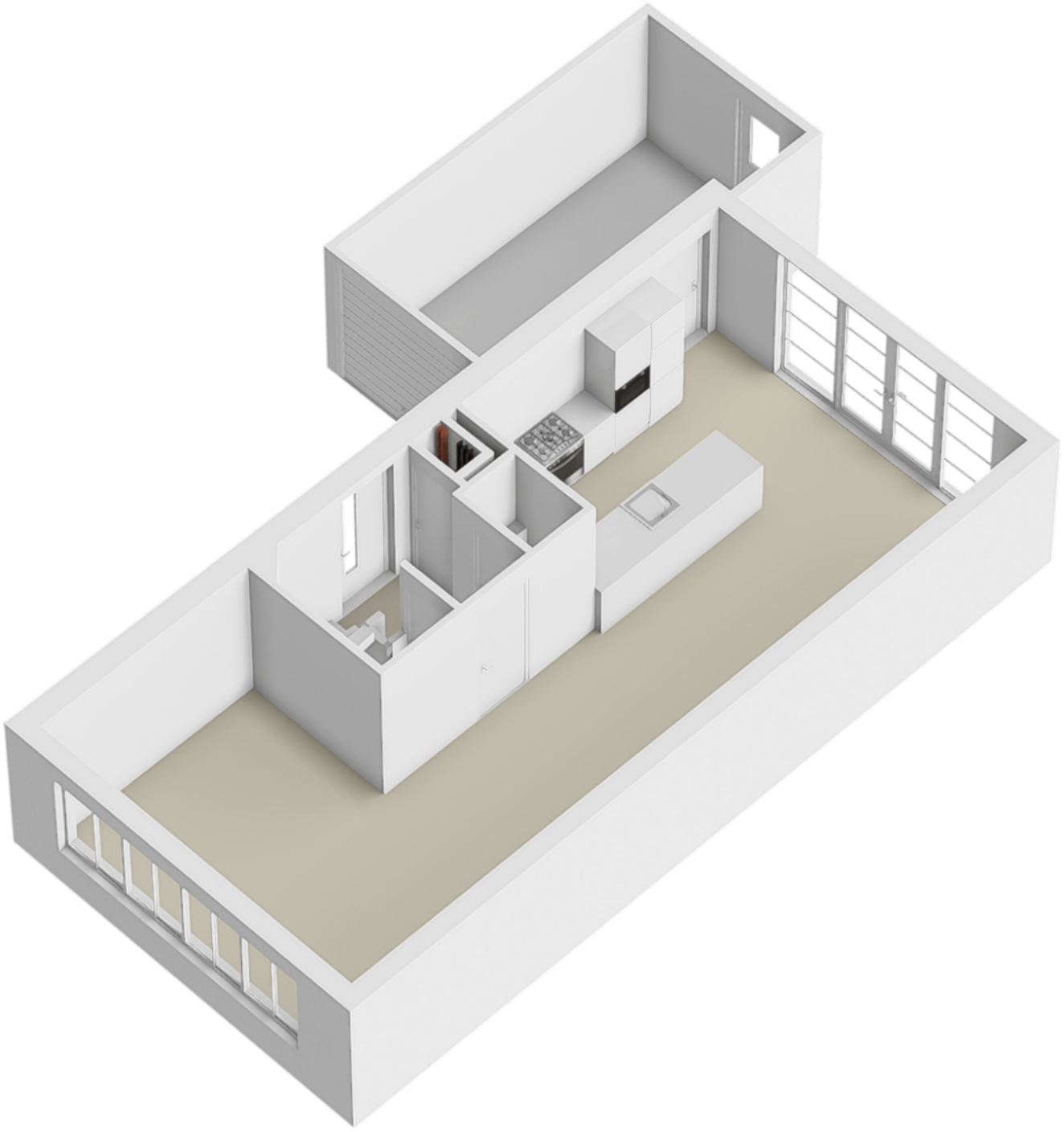


Situatie 3-D

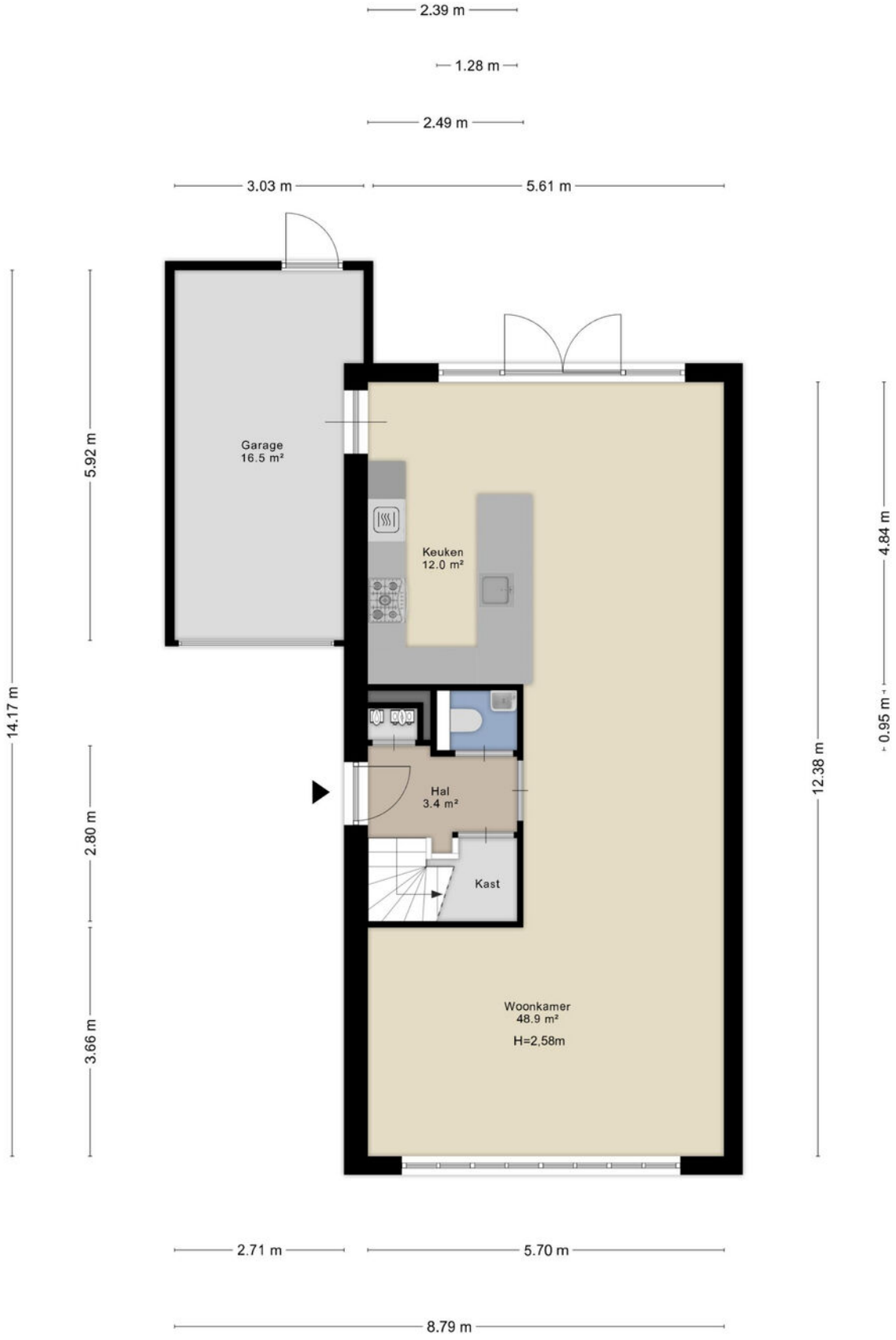


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

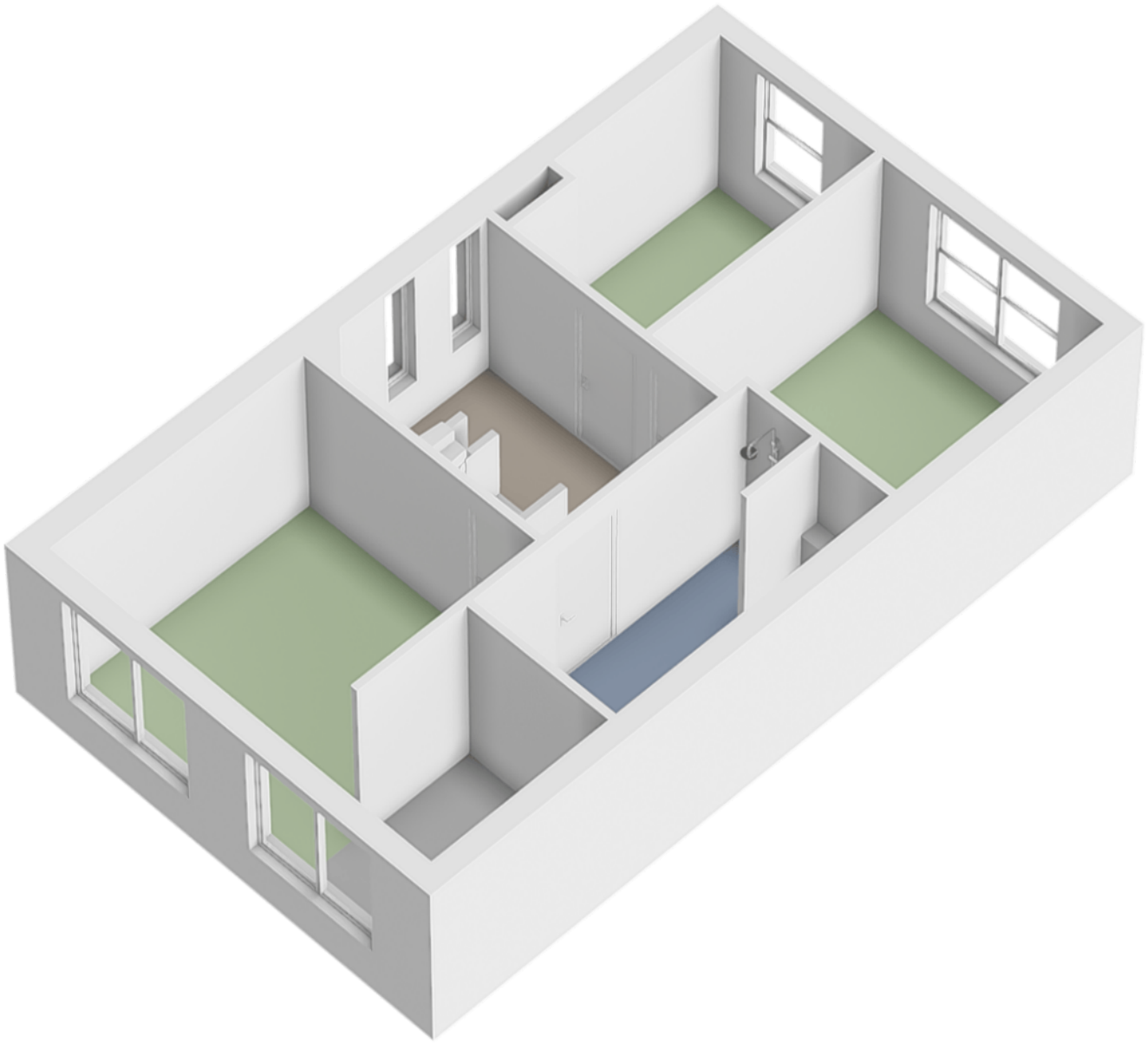


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D



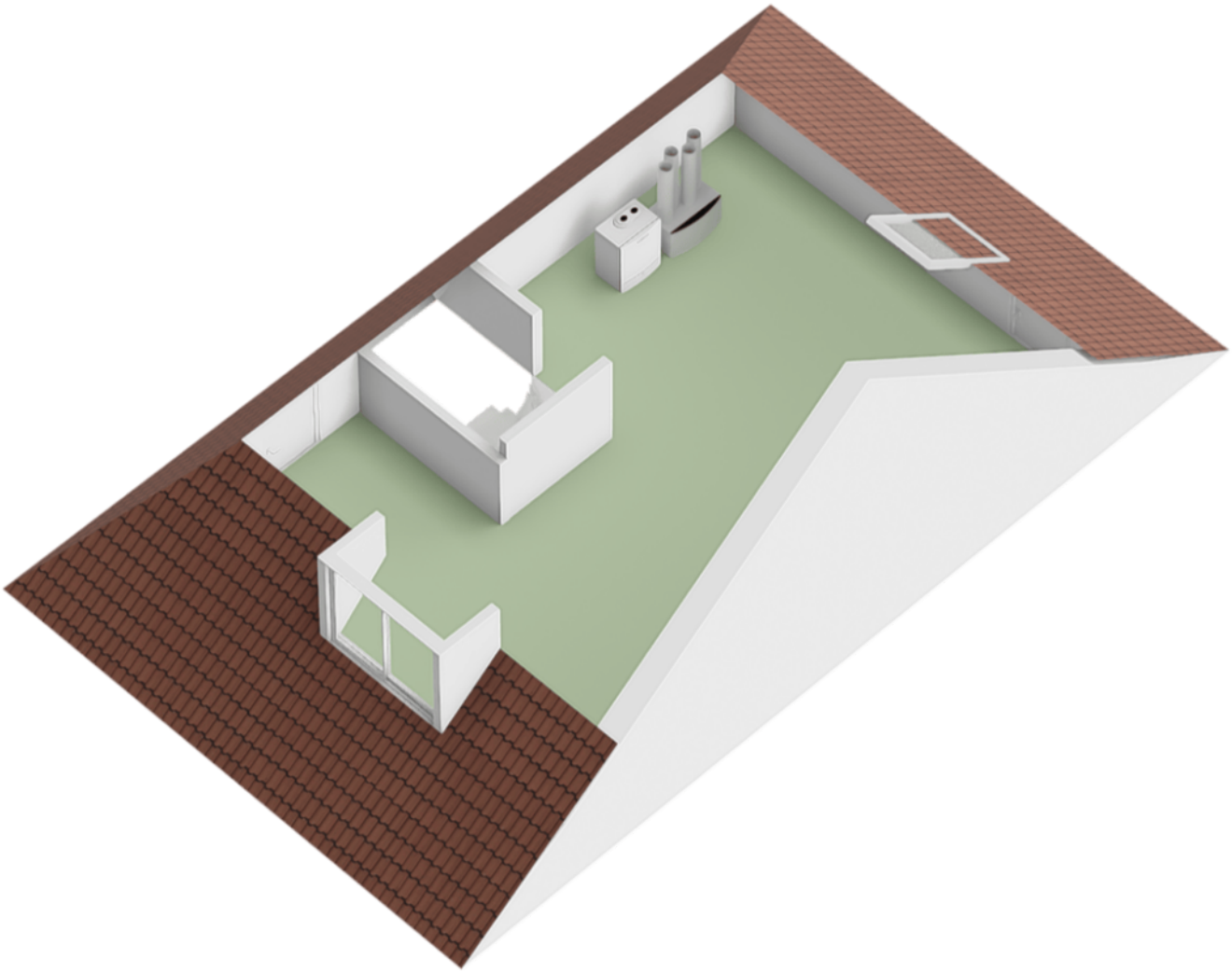
1e verdieping 3-D



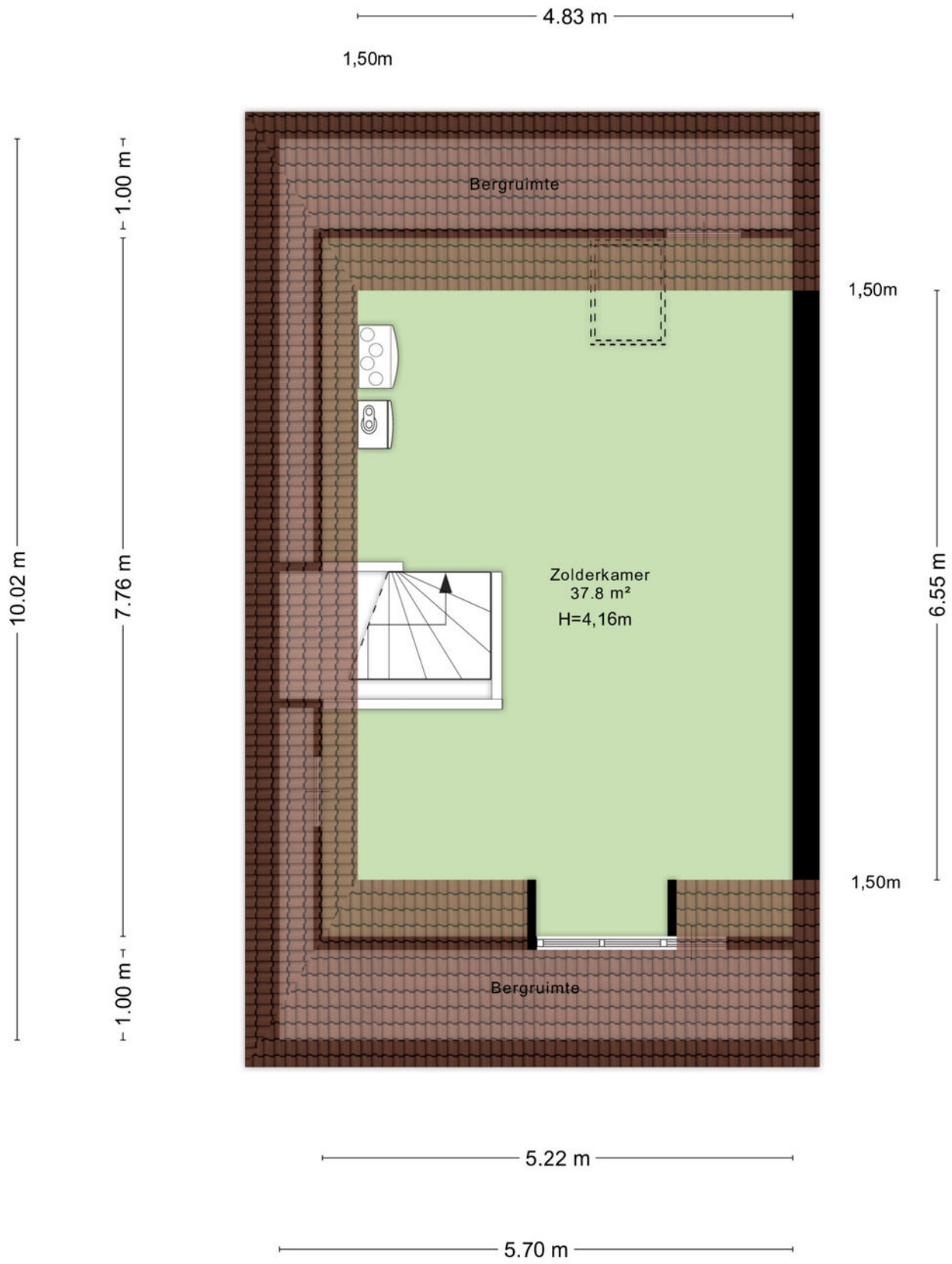
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

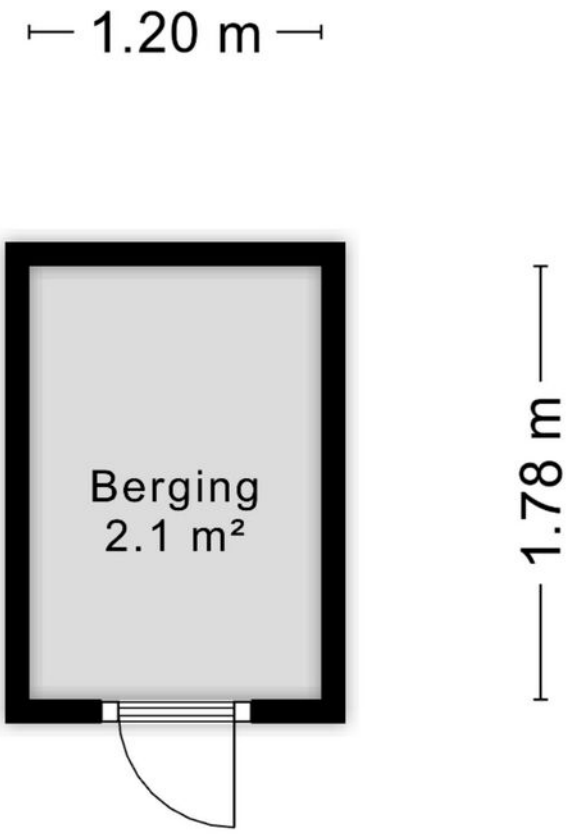


2e verdieping 3-D



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

2e verdieping 2-D



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

Berging 2-D

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Voorneveldstraat 10
Postcode/plaats	3195 SP, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	03-11-2026
Datum meetrapport	04-11-2026
Certificaatnummer	1698919

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	161,70	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,50	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	2,10	M^2

Bruto vloeroppervlak	231,00	M^2
Bruto inhoud woning	631,13	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

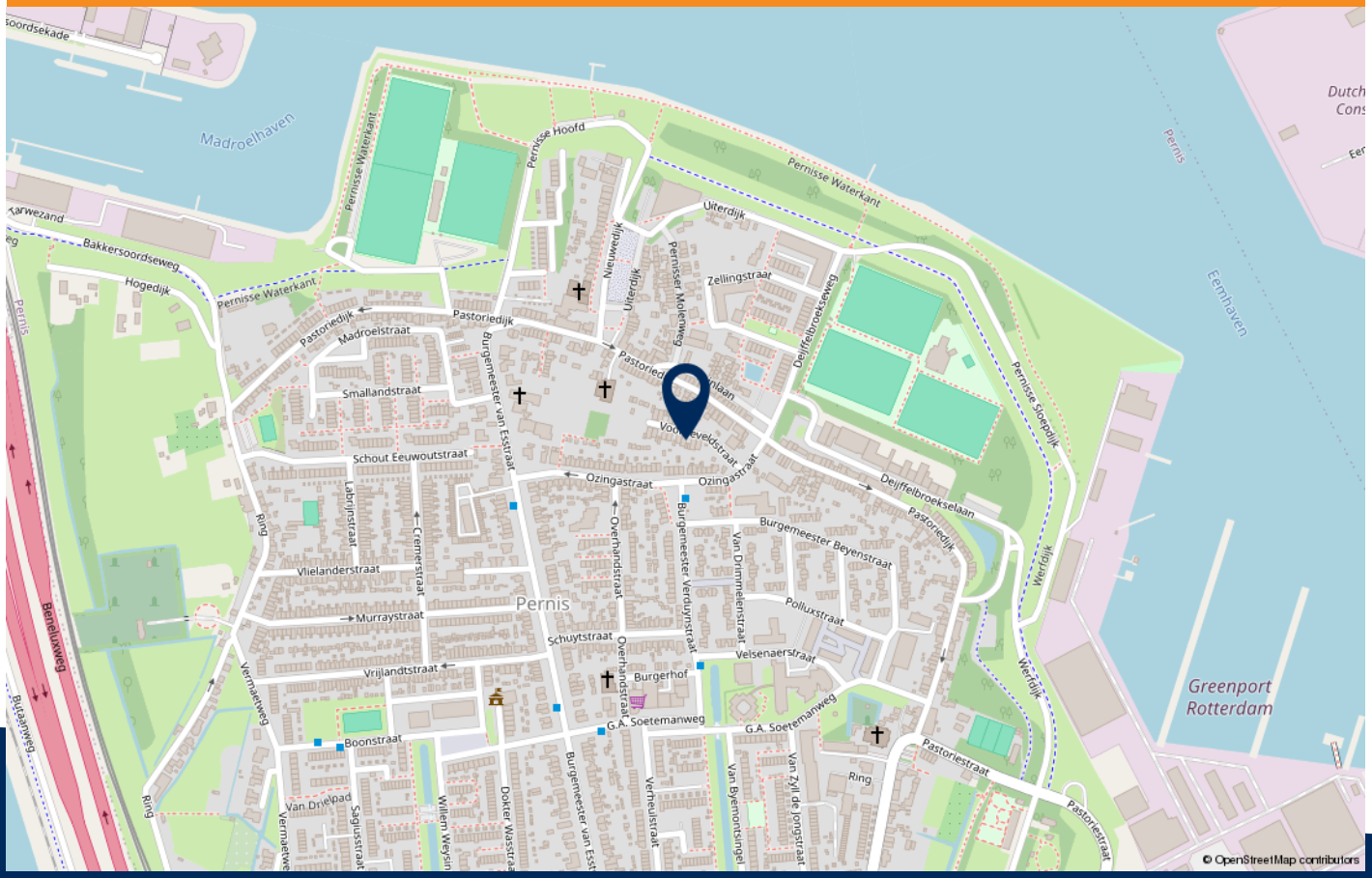
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Meetstaat



Kadastrale kaart

Wonen in Pernis



Pernis is een dorp tussen de havens van de Gemeente Rotterdam. Het is er rustig, gemoedelijk, groen en Pernis heeft een interessante waterkant. De cruise- en containerschepen lopen hier binnen voor een bezoek aan de havens en stad Rotterdam.
Het is letterlijk een dorp in de haven.
Pernis telt ongeveer 5.000 inwoners.
Complete basis winkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen, metrostation, buiten zwembad, hertenkamp en speeltuin. Er is een actief verenigingsleven. In het Huis van de Wijk 'De Bonte Koe' ontmoeten bewoners elkaar en leren van elkaar. Alles op loopafstand en binnen handbereik.
Pernis maakt onderdeel uit van de Gemeente Rotterdam. De inwoners worden hierbij vertegenwoordigd door gebiedscommissie Pernis.
Combineer het dorpse karakter van Pernis met een bezoek aan stad Rotterdam met de watertaxi!
U staat ook met de auto of met de metro binnen 30 minuten in het centrum van Rotterdam.



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!
Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoop-voorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl