



Karakteristiek wonen!

PERNIS ROTTERDAM | Deijffelbroekselaan 4 | Vraagprijs € 260.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar: | 1900 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 2 |
| Inhoud: | 252m ³ |
| Woonoppervlakte: | 63m ² |
| Perceeloppervlakte: | 152m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 2m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 0m ² |
| Externe bergruimte: | 37m ² |
| Verwarming: | cvketel, houtkachel |
| Isolatie: | - |
| Energielabel: | G |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Bitumen

Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 152 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 63 m²

Inhoud 252 m³

Oppervlakte externe bergruimte 37 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan park
Aan vaarwater
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Type | Zijtuin |
| Oriëntering | Zuiden |
| Staat | Normaal |
| Energieverbruik | |
| Energielabel | G |
| CV ketel | |
| CV ketel | AWB |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2015 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |
| Uitrusting | |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Houtkachel |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft een sauna | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |
| Kadastrale gegevens | |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een karakteristieke half-vrijstaande woning met ruime tuin in Pernis? Dan is Deijffelbroekselaan 4 wellicht jouw droomhuis! Deze charmante woning is gelegen op een perceel van 152 m² eigen grond en heeft een grote tuin op het zuiden met een hele ruime berging! Verder beschikt de woning over een recent aangebouwde grote serre met houtkachel, een sfeervolle woonkamer met vide (te gebruiken als 2e slaapkamer), een ruime slaapkamer op de verdieping, een keuken met inbouwapparatuur, een bijkeuken en een ruime badkamer. De woning heeft een speelse indeling en veel opbergruimte met vaste kasten. Wat wil je nog meer? Kom snel kijken!

Deze woning ligt in het pittoreske Pernis, een rustig, gemoedelijk en groen tuindorp aan de zuidkant van Rotterdam. De woning ligt vlakbij de waterkant van de Maas met hier het mooiste uitzicht op Rotterdam! Pernis heeft alle basisvoorzieningen, waaronder een huisartsenpraktijk, een apotheek en twee basisscholen. Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je in de kern van Pernis terecht. Er zijn diverse sportverenigingen en een uitstekende ontsluiting naar het centrum van Rotterdam: een bus- en metroverbinding, directe aansluiting naar de A4 en A15, een fietstunnel naar Vlaardingen én een waternetsteiger voor vervoer met de watertaxi.

INDELING:

Je komt bij de voordeur via de serre. Entree in de hal welke is voorzien van een daglichtkoepel en toegang geeft tot de badkamer en de woonkamer. Aansluitend is er de bijkeuken welke is voorzien van een inbouwkast en een kastenwand met wasmachine- en drogeraansluiting. Ook is hier de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, hangend toilet en een wastafel. In deze ruimte is ook de CV-ketel te vinden in een vaste kast (AWB combi-ketel uit 2015)

De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval en beschikt over een balkenplafond en een vide, de ideale plek om een werk- of slaapkamer te maken. Vanuit de woonkamer kom je in de gezellige half open keuken. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden, gestuct plafond en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser.

De verzorgde aangelegde tuin (zijtuin) is gelegen op het zuiden en is voorzien van een achterom en een zeer ruime vrijstaande houten berging met elektra. Een extra plus van deze woning is de fraai aangebouwde houten overkapping! Deze is deels geïsoleerd, geheel af te sluiten met glazen schuifdeuren, voorzien van elektra en houtkachel en biedt de perfecte plek om te vertoeven tijdens de warme zomeravonden.

1e verdieping:

Ruime slaapkamer met aan beide kanten ramen, dus lekker licht. De kamer is netjes en neutraal afgewerkt.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervol pand met karakter;
- Houten vloeren;
- Ruime tuin op het zuiden;
- Voorzien van een aangebouwde houten serre met houtkachel;

Omschrijving

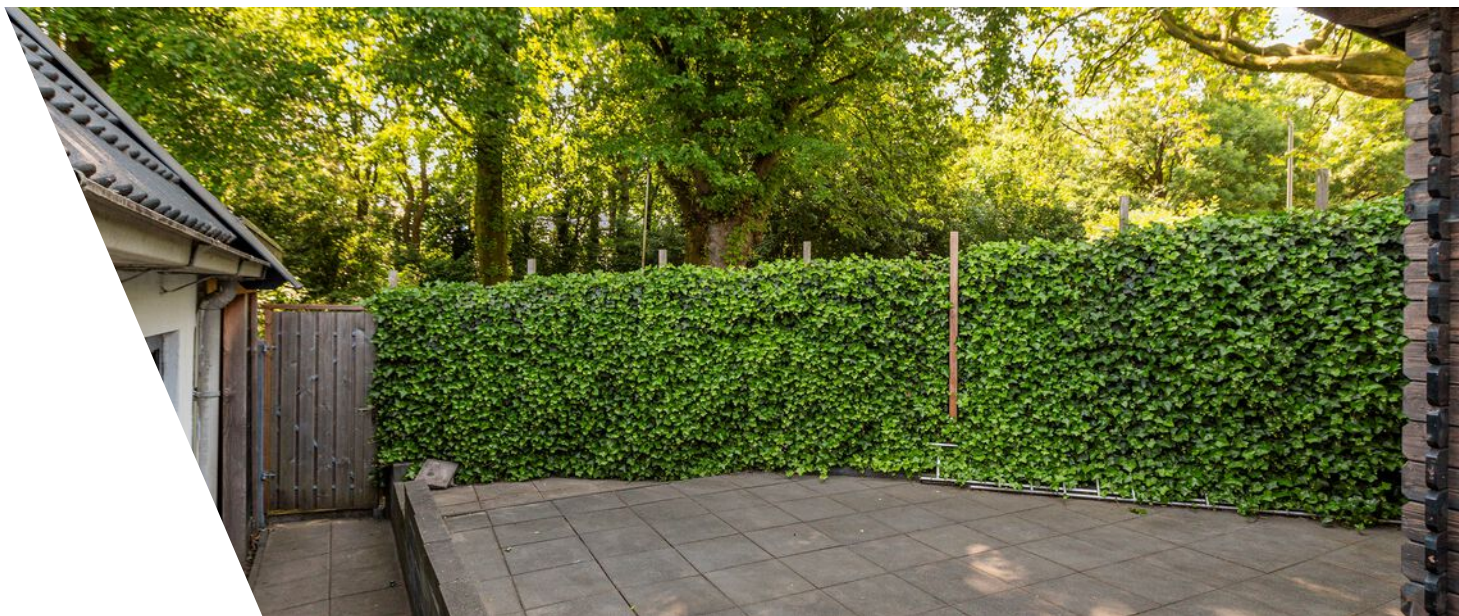
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas;
- Verwarming middels CV-ketel, type ABW, bouwjaar 2015;
- Vrij parkeren;
- Groene ligging;
- Woonoppervlakte ca. 63 m²;
- Inhoud ca. 252 m³;
- Perceel ca. 152m²;
- Bouwjaar ca. 1900;
- Energielabel G;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 260.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.





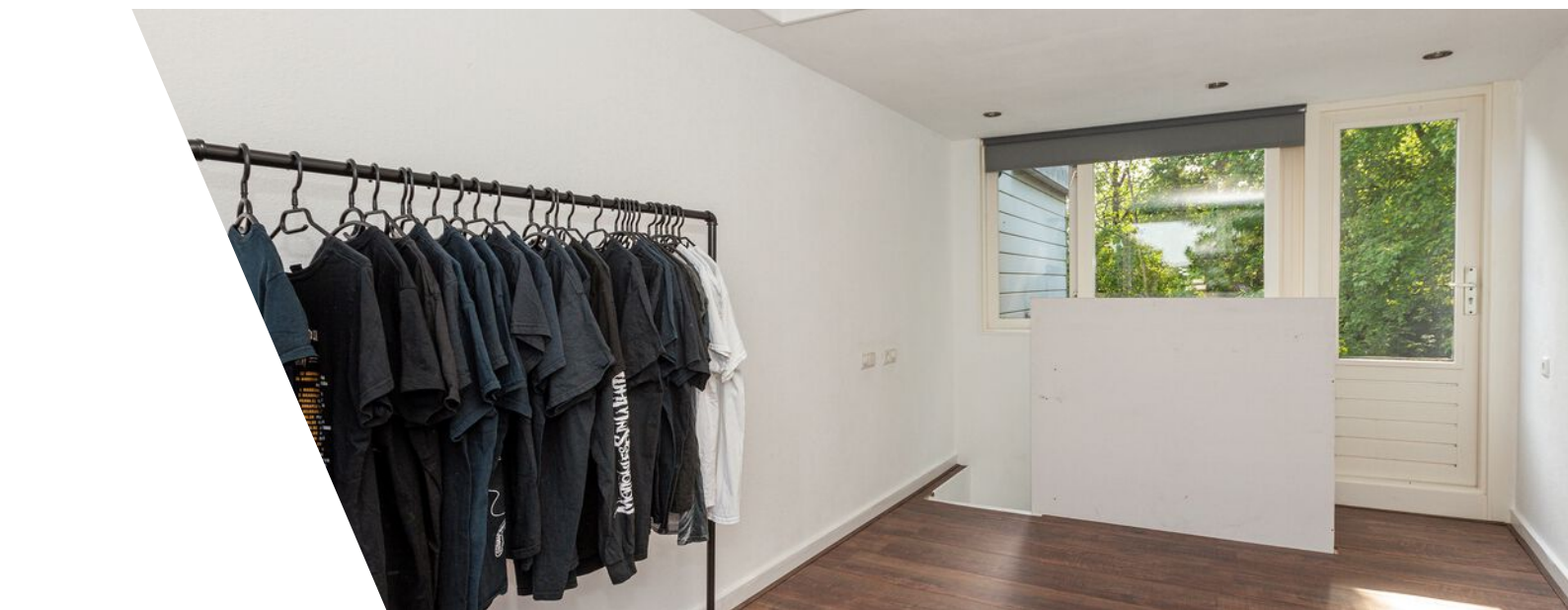


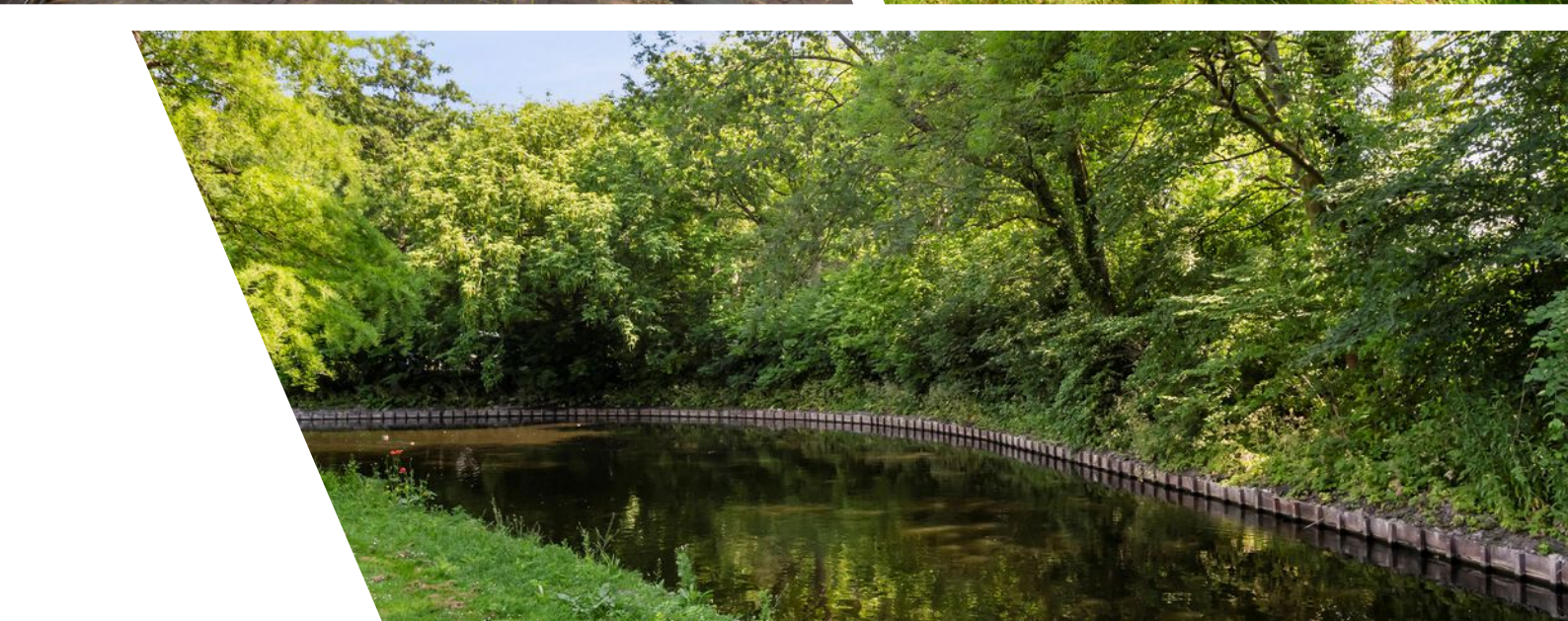




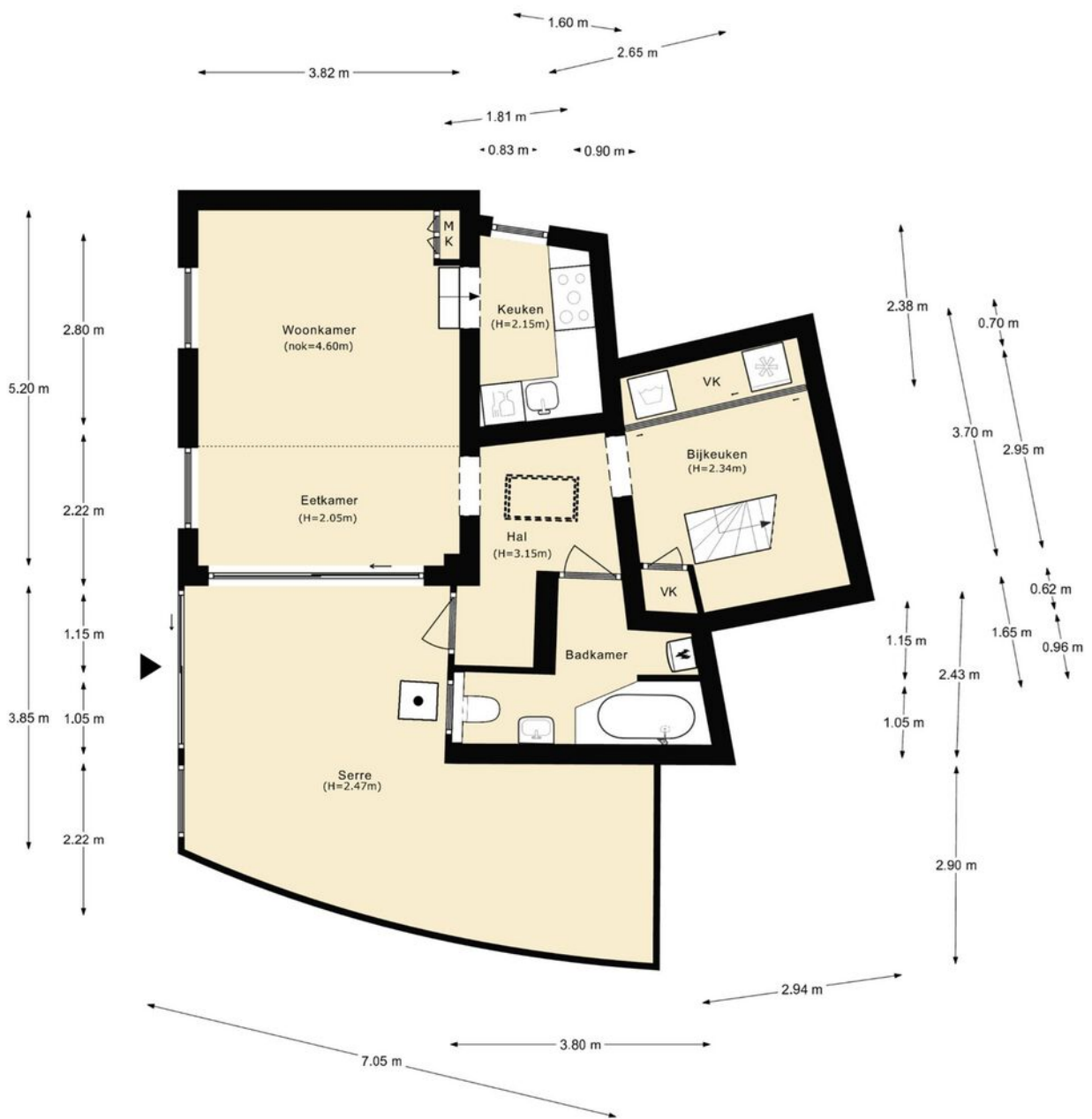




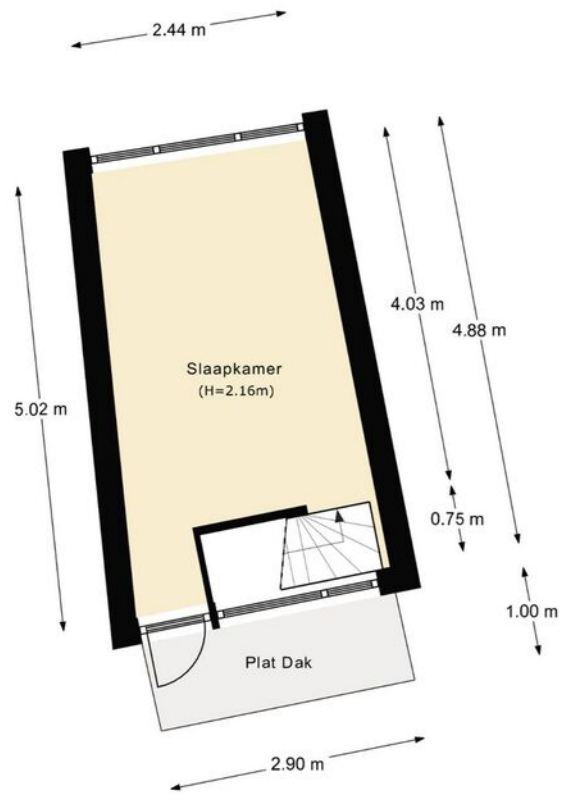
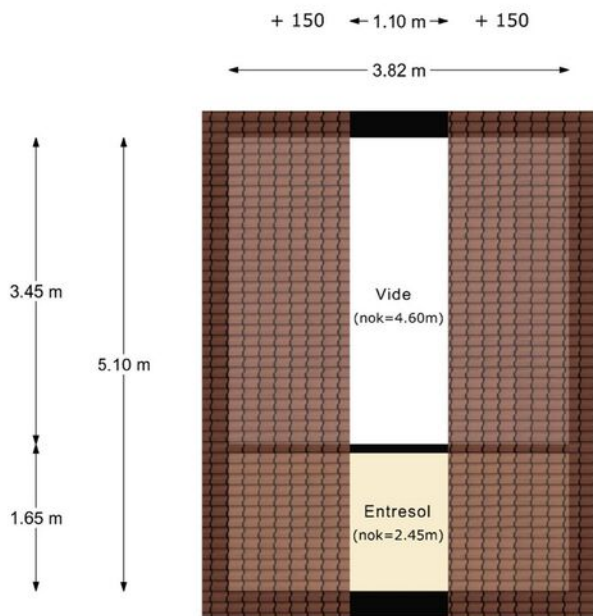




Plattegrond

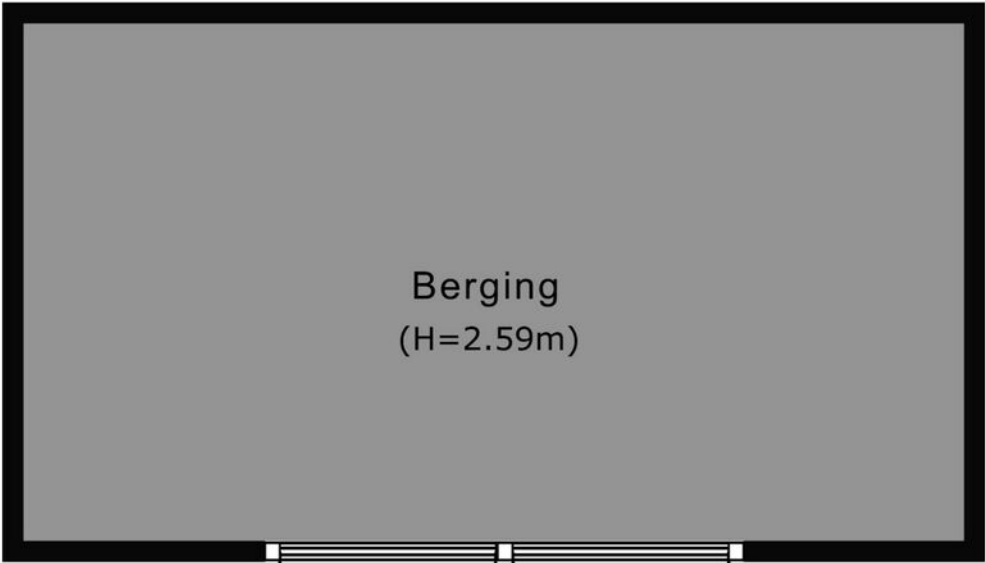


Plattegrond



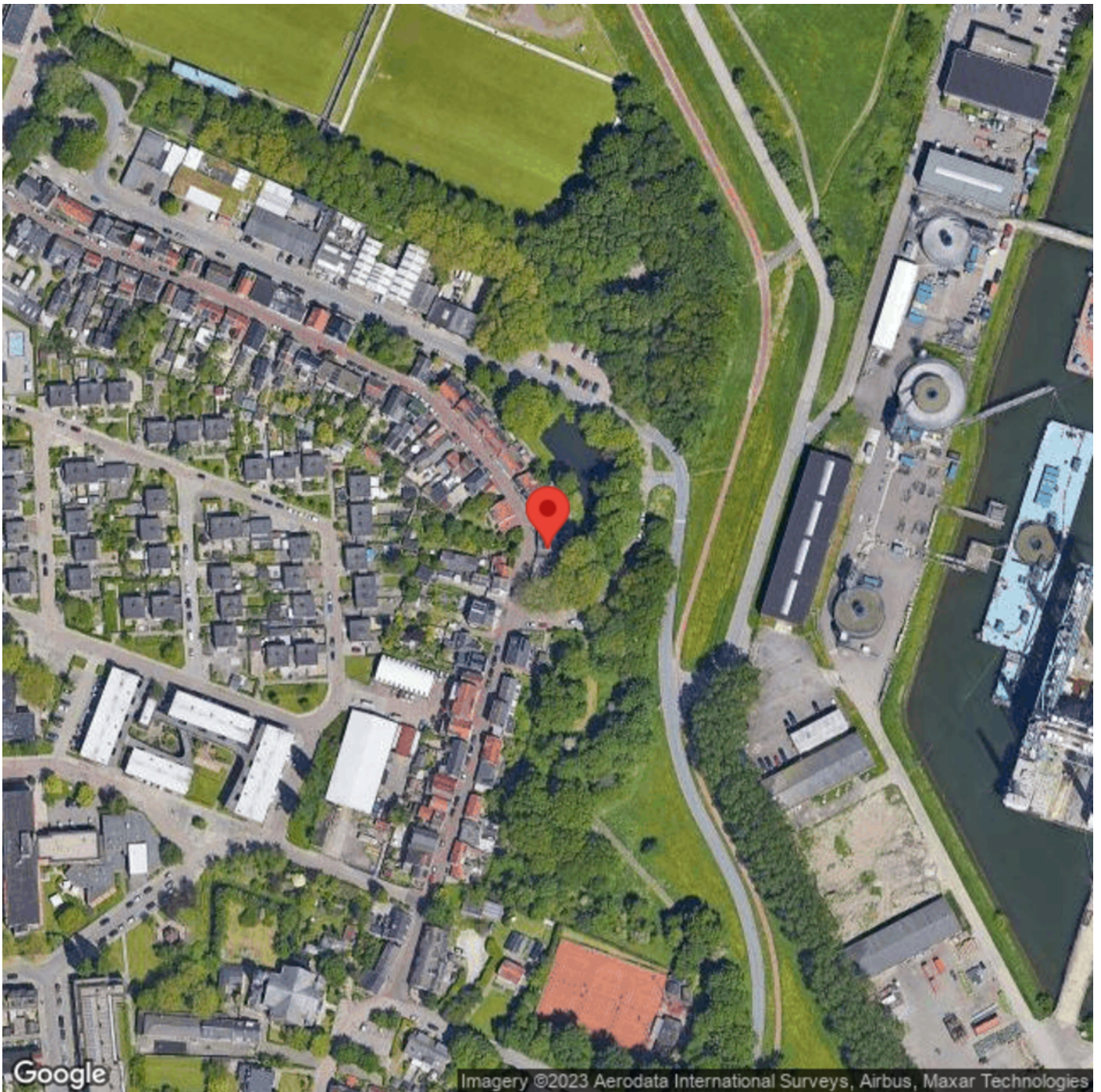
Plattegrond

← 4.45 m →



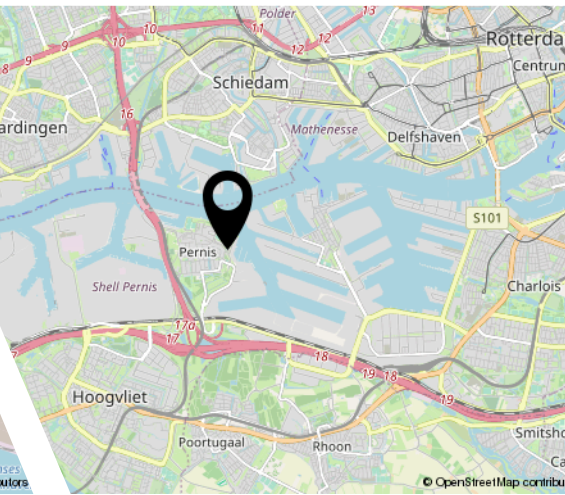
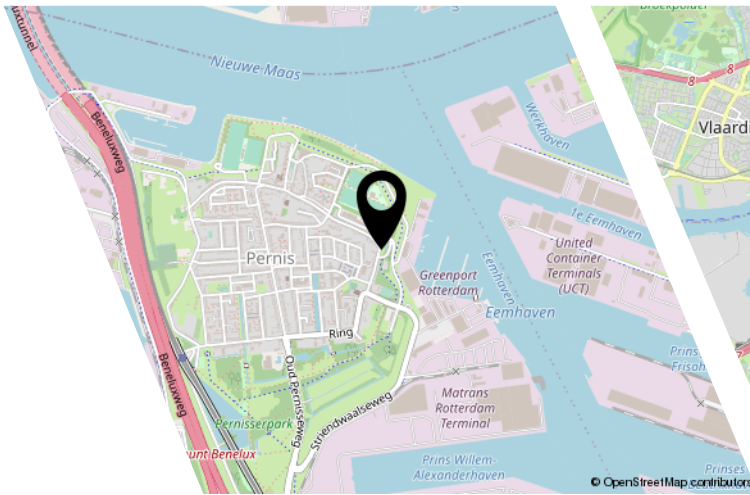
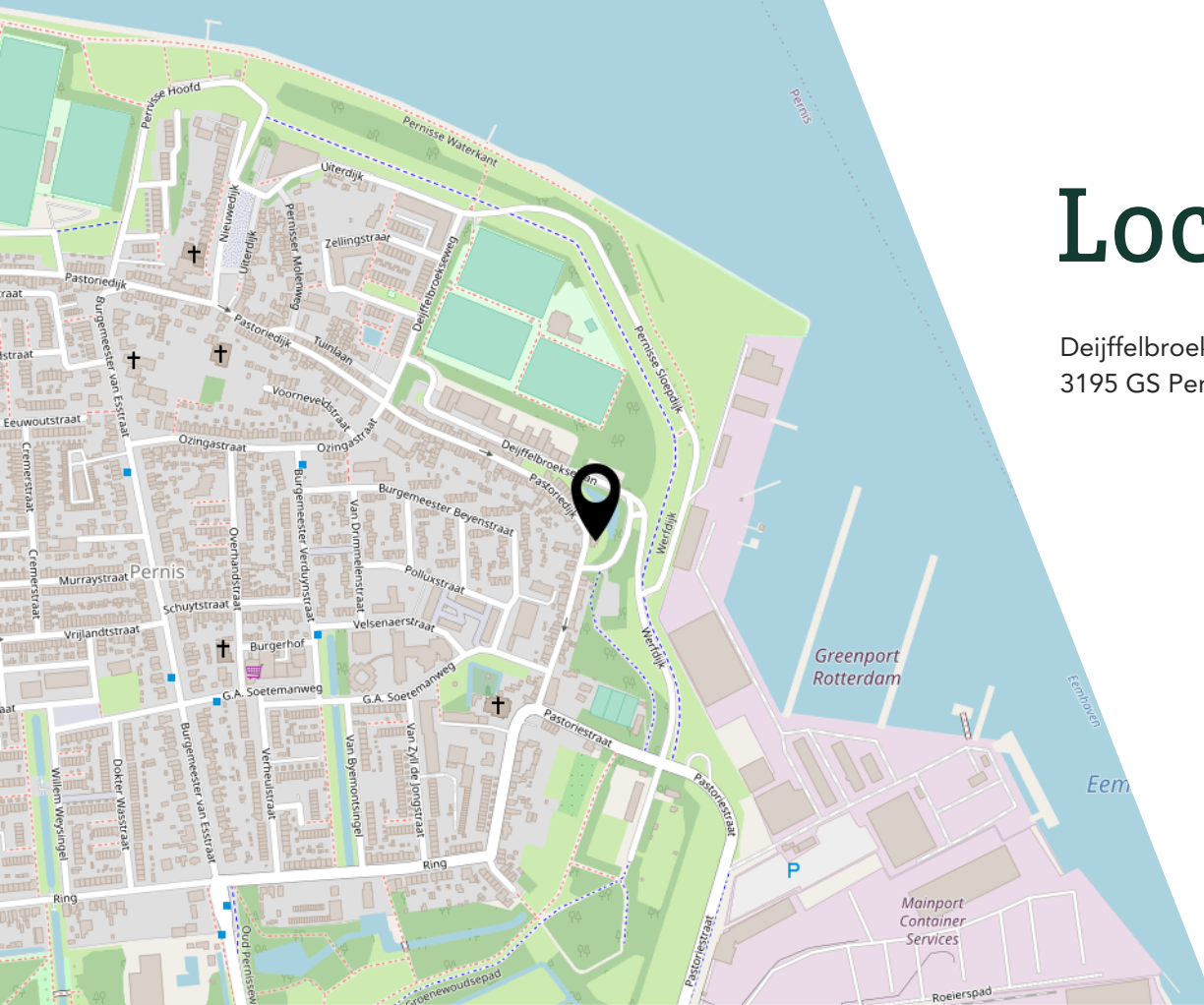
↑ 2.45 m ↓

Kadastrale kaart



Locatie

Deijffelbroekselaan 4
3195 GS Pernis Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl