



# Instapklare woning

ROTTERDAM | Dirkslandstraat 37 B | Vraagprijs € 399.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	329 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A

# Omschrijving

Op zoek naar een in stapklare woning? Dan is deze moderne tussenwoning in de populaire wijk Pendrecht precies wat je zoekt! De woning heeft twee woonlagen en is voorzien van een luxe uitstraling en een strakke afwerking. De woning heeft een prachtige geheel afsluitbare serre, heeft drie ruime slaapkamers en een strakke keuken. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, zelfs in de serre! De woning is van jonge bouw en heeft energielabel A.

Hip wonen in Rotterdam, dat kan goed in deze buurt. De buurt is kindvriendelijk en er zijn veel voorzieningen zoals bijvoorbeeld supermarkten, winkels en sportscholen in de nabije omgeving. De woning ligt op enkele minuten afstand van het Zuiderpark en het Zuidplein gebied. Ook is er in de buurt een metro-, tram- en busverbinding.

## INDELING

### Begane grond:

Je komt de woning binnen in de hal met meterkast, garderobe, het toilet met hangend closet en fonteintje en de trap naar de 1e verdieping. De woonkamer is lekker licht, door de openslaande deuren open te doen naar de serre betrek je ook de hele serre bij de woonkamer! De serre is geheel afsluitbaar, voorzien van vloerverwarming en een wastafel, hier kan je het hele jaar door heerlijk genieten. De tuin is gelegen op het westen en is voorzien van een houten berging met overkapping.

De open keuken is volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en oven. De keuken heeft een keramisch werkblad met spatrand. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer in combinatie met vloerverwarming.

### 1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op de 1e verdieping bereikbaar. Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde is. De badkamer is heel modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel in meubel. Ook is op deze verdieping de opstelplaats voor de wasmachine en droger gesitueerd, deze zijn netjes weg gewerkt achter een dubbele deur. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

## AFMETINGEN

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 329 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar ca. 2005;
- Perceeloppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>
- Modern sanitair;
- Luxe en strakke keuken;
- Vloerverwarming door gehele woning;
- Serre met wastafel (met warm water) en vloerverwarming (individueel te bedienen);

- Gelegen in de wijk "Pendrecht";
- Schilderwerk buiten in 2022 gedaan;
- Energielabel A;
- Centrale ligging;
- Vrijstaande houten berging met overkapping;
- Oplevering in overleg.

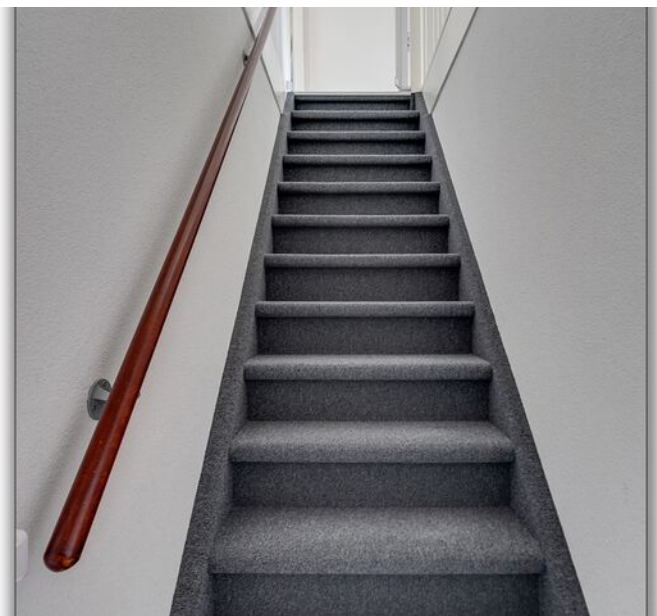
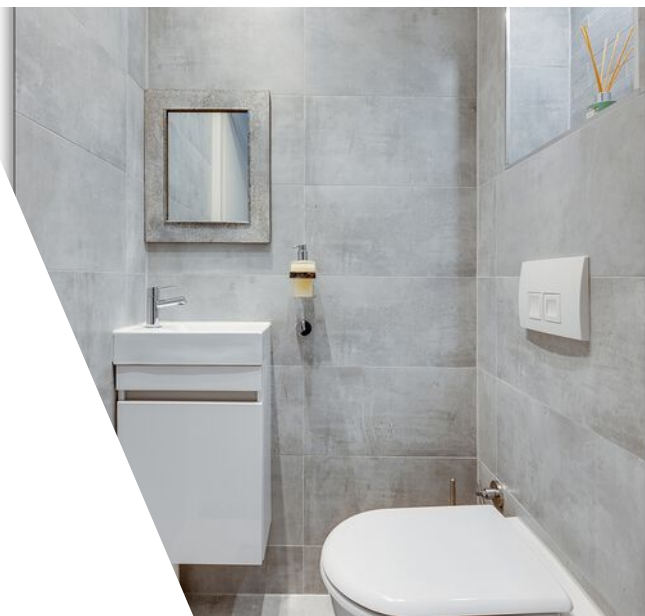
Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







































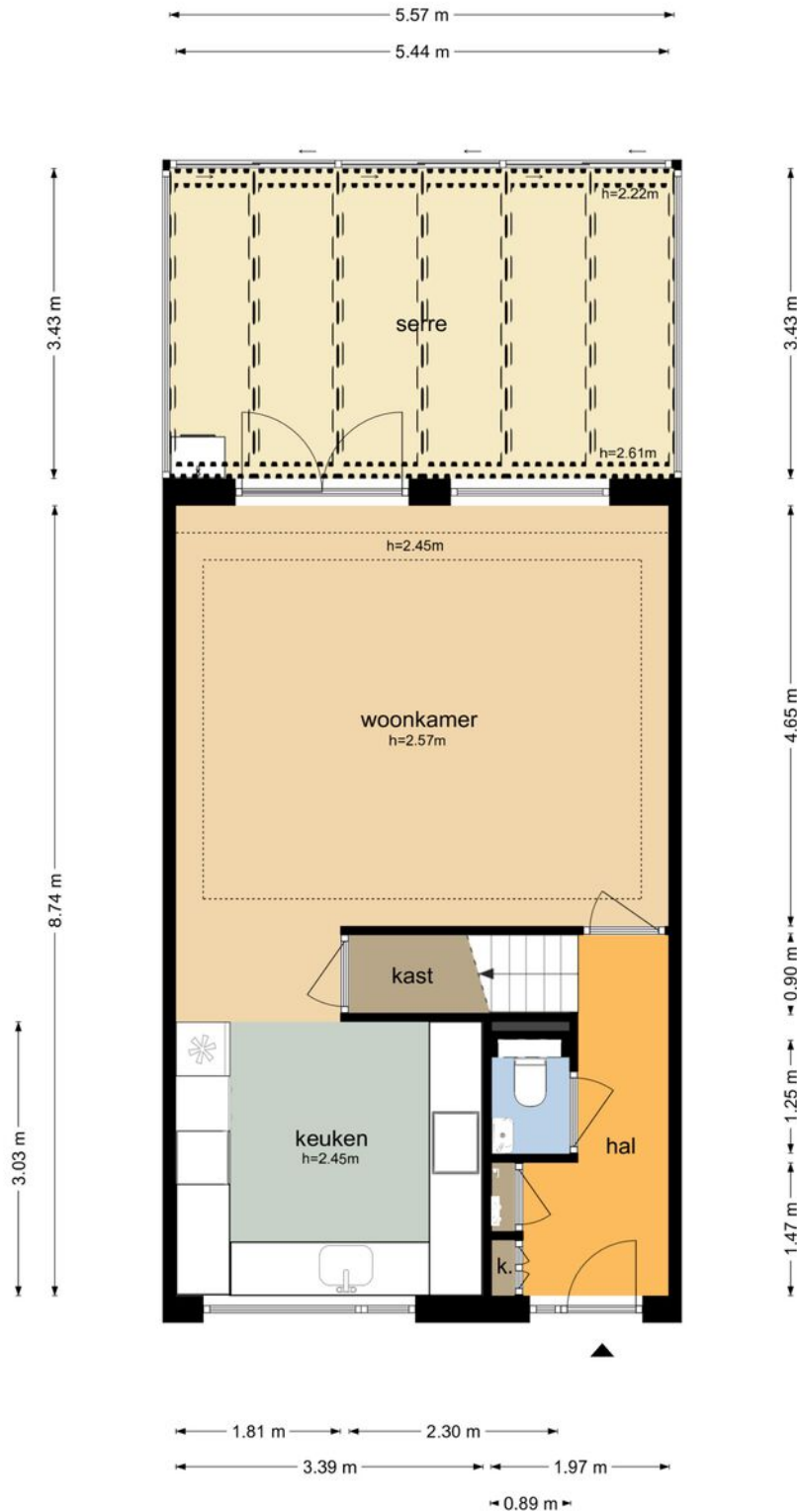






# Plattegrond

Dirkslandstraat 37b - Rotterdam  
Begane Grond



# Plattegrond

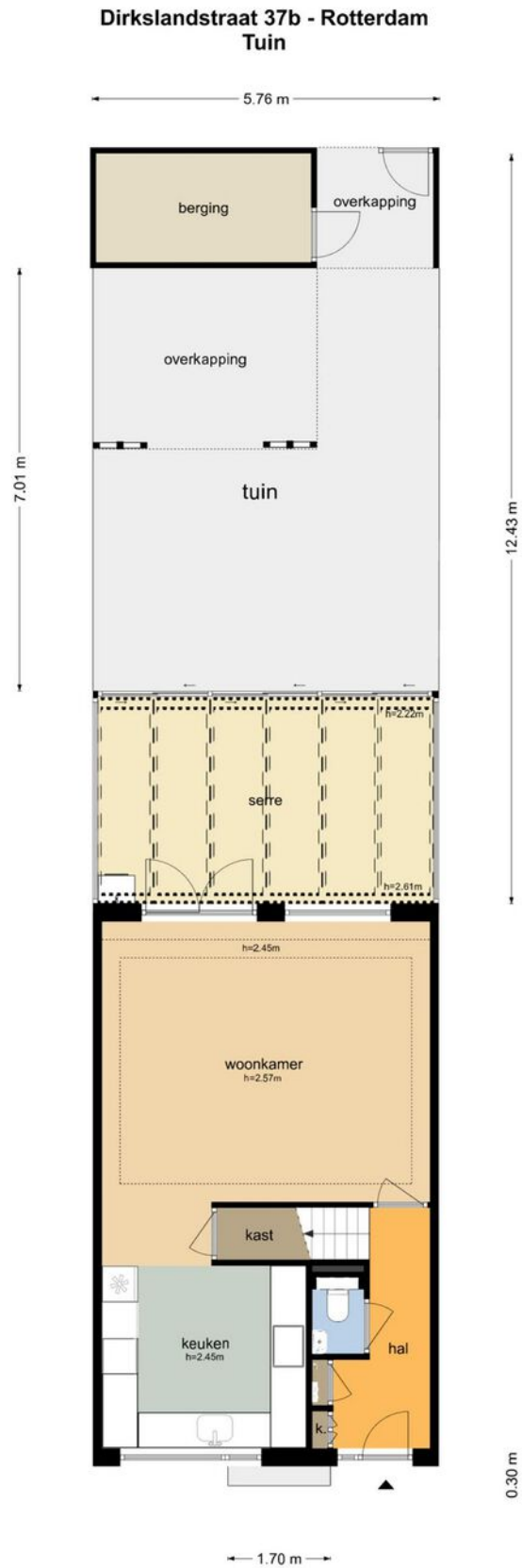
Dirkslandstraat 37b - Rotterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



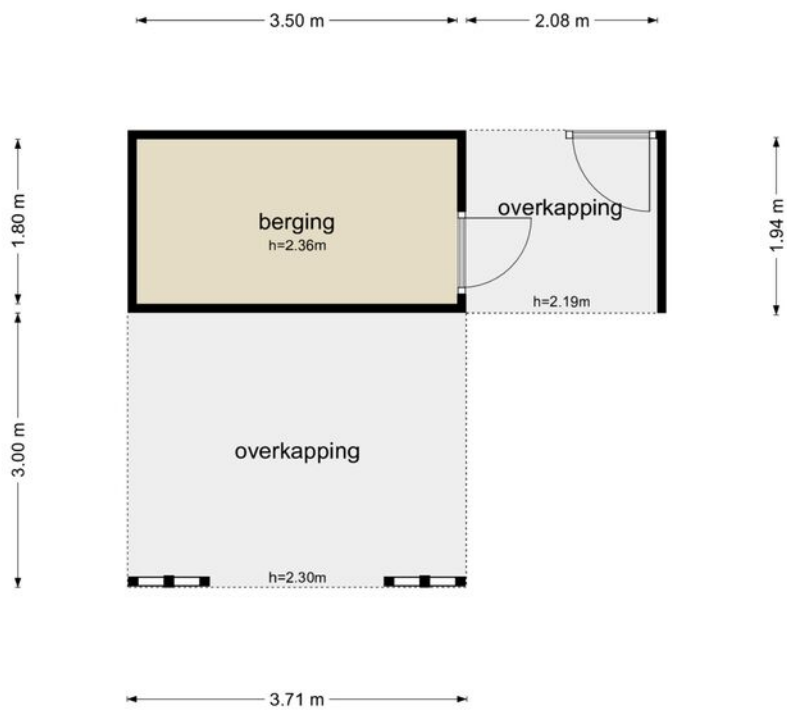
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

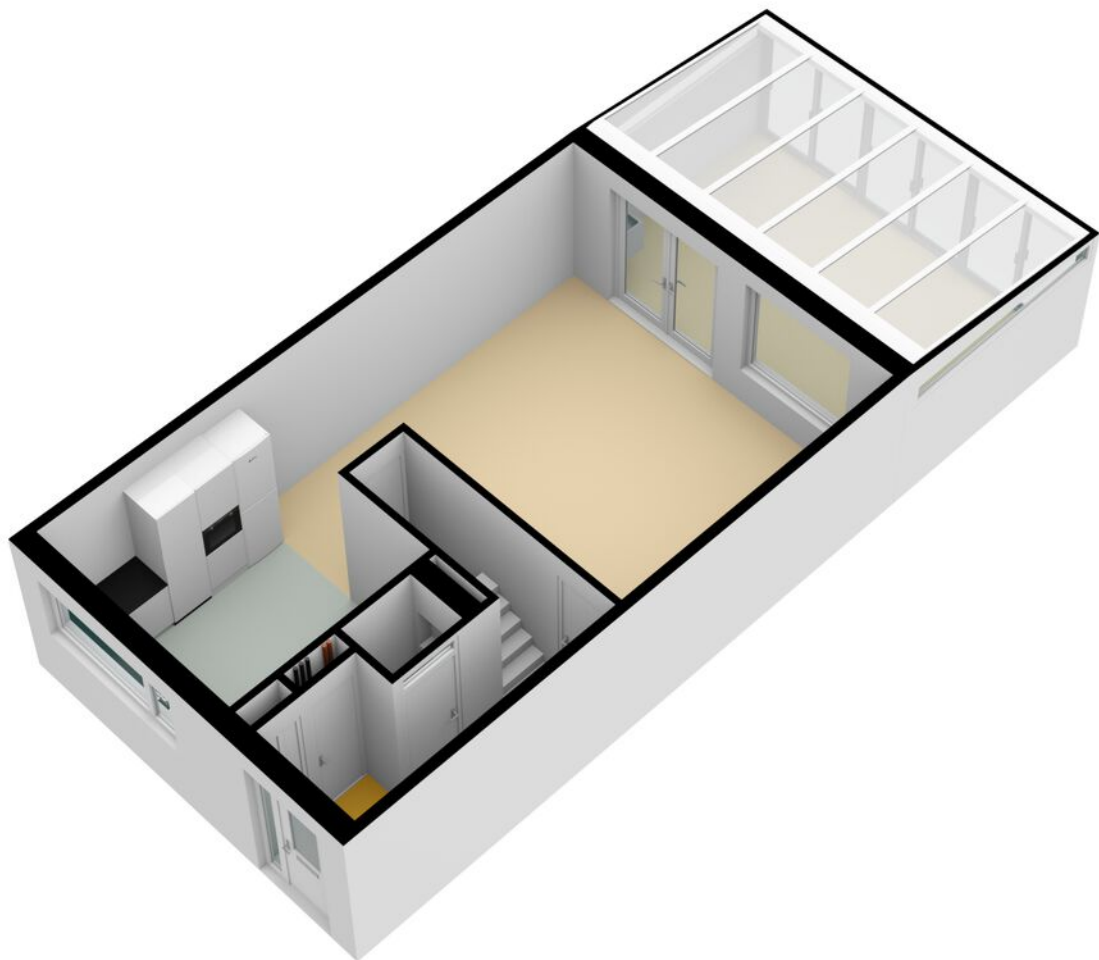
Dirkslandstraat 37b - Rotterdam  
Berging



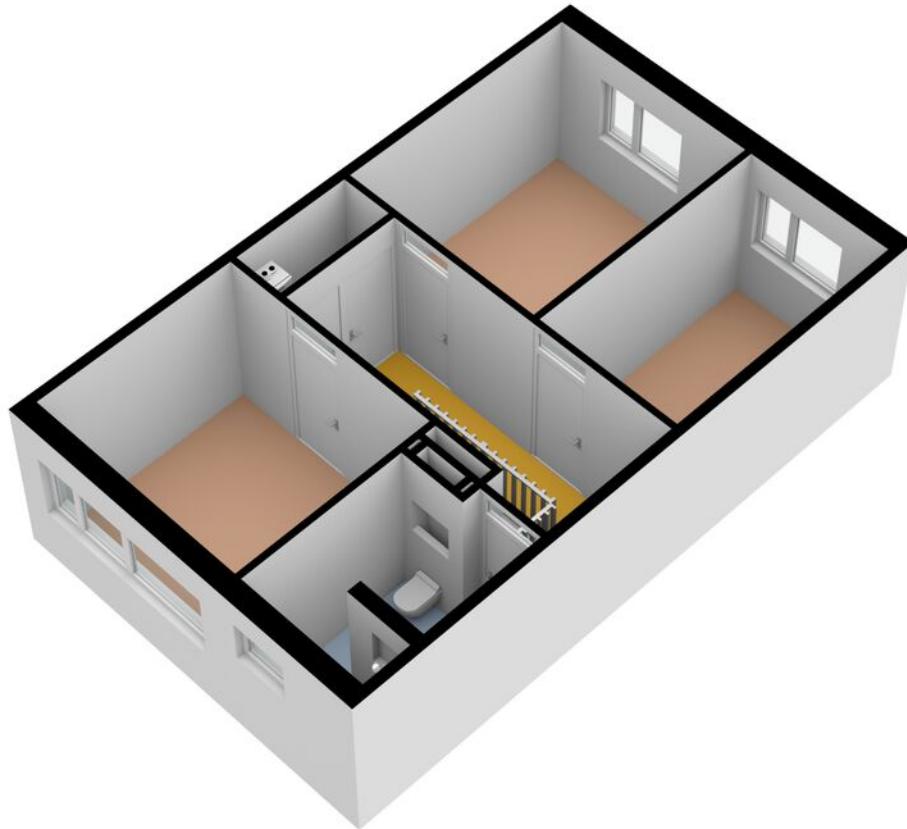
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

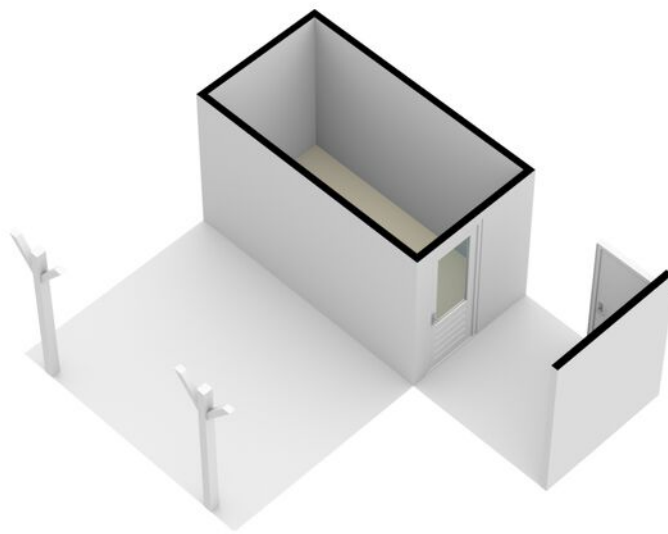


# Plattegrond





# Plattegrond

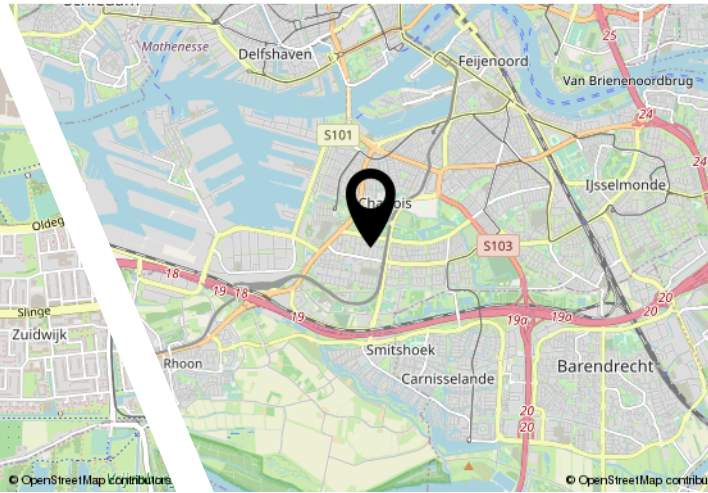
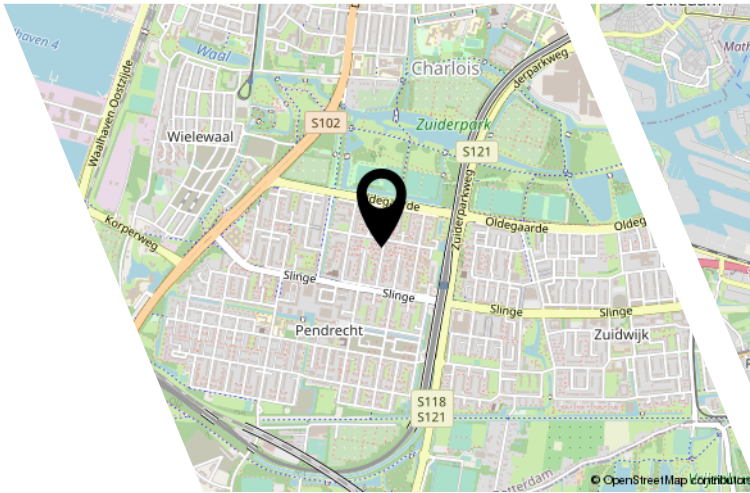
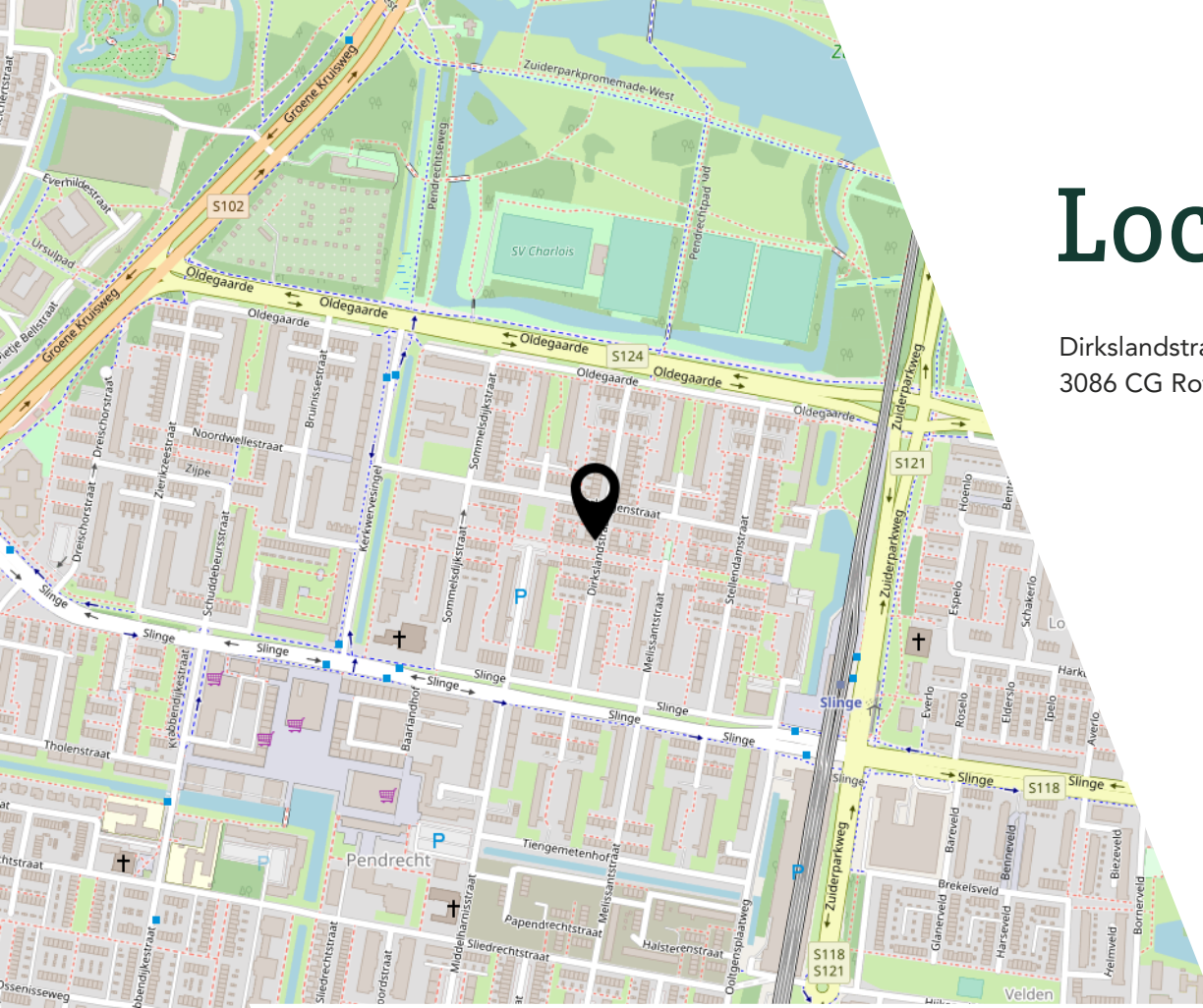


# Kadastrale kaart



# Locatie

Dirkslandstraat 37 B  
3086 CG Rotterdam



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

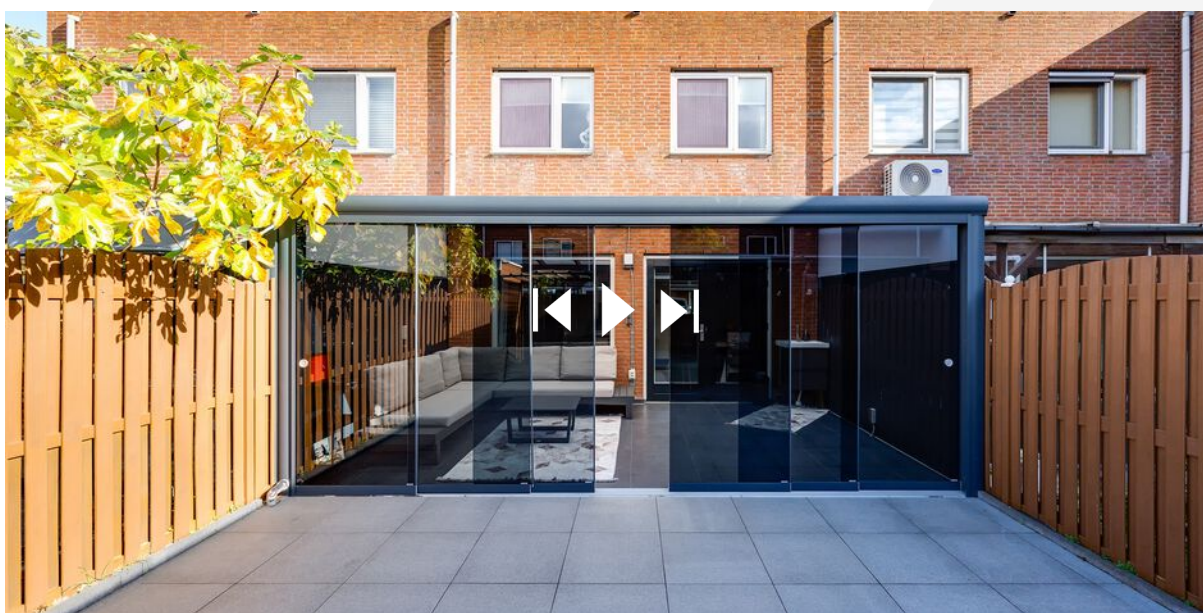


# Bekijk deze woning online!

[www.YessRealEstate.nl](http://www.YessRealEstate.nl)  
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Dirkslandstraat 37 B, Rotterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl