



RING 613

PERNIS

VRAAGPRIJS € 395.000 k.k.

Kenmerken



Type woning
vrijstaande woning

Woonoppervlakte
76 m²

Bouwjaar
1927

Perceeloppervlakte
1.178 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
achtertuin oost georiënteerd

Energielabel
G

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

HANDIGE KLUSSEUR GEZOCHT voor dit unieke project...!

Op een mooie locatie aan de Ring in Pernis mogen wij dit prachtige perceel grond van 1.178 m² aanbieden met daarop een vrijstaande woning die compleet gerenoveerd / gemoderniseerd dient te worden.

Het perceel is uitstekend bereikbaar met de auto en/ of aanhanger. Ideaal geschikt dus voor de doe-het-zelver of voor een bedrijfs- of werkruimte aan huis. Ruime mogelijkheden tot parkeren op eigen erf met een oprit naast de woning.

Op het perceel staan diverse (verouderde) opstallen zoals bergingen en een hobbyruimte / tuinhuis. De achterzijde van het perceel is grasveld in gebruik als speeltuintje. De voorzijde van het perceel heeft een 'woonbestemming' het grootste gedeelte van de tuin heeft een 'agrarische bestemming'.

Voor een goede indruk van de ligging en de indeling van het perceel verzoeken wij u om goed kennis te nemen van bijgaande plattegronden en informatie.

Type woning: vrijstaande woning

Berging: diverse opstallen met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²

Parkeren: eigen erf (garage mogelijk)

Grond: 1.178 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 76 m²

Inhoud: circa 335 m³

Bouwjaar: 1927

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: circa 66 (!) meter diep, georiënteerd op het oosten

Energielabel: G

Oplevering: in onderling overleg

Onderstaande omschrijving betreft de huidige indeling (zie plattegronden), de woning dient gerenoveerd / gemoderniseerd te worden.

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Toilet.

Toegang tot de woonkamer en de keuken.

De 'doorzon' woonkamer is circa 23 m² groot en is voorzien van een gaskachel.

De keuken is voorzien van een gedateerde inrichting en een vaste kast. Deur naar buiten.

Onderhuis:

Buitenom bereikbare kelder van circa 9 m² met een hoogte van circa 1.96 meter.

1e Verdieping:

Kleine overloop met luik naar de bergzolder. Toegang tot de 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en geeft toegang tot de eenvoudige doucheruimte. Totaal groot circa 19 m². Twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning van circa 10 m² en circa 6 m².

Bergzolder:

Nokhoogte circa 1.45 meter.

Algemeen:

Dit is echt een bijzondere kans...!

Dit perceel biedt veel mogelijkheden. Men dient rekening te houden met de bestemming. Dit is geen bouwgrond...!

De diepe tuin is voorzien van diverse opstallen zoals garage, carport, tuinhuis en diverse bergingen.

Voor zover van toepassing vindt verkoop plaats inclusief de opgeslagen (bouw)materialen. Afvoer / ontruiming is voor rekening van koper.

Voor alle afmetingen en indeling van deze woning, zie bijgevoegde plattegronden. Er zijn dronefoto's genomen voor een goed zicht op het gehele perceel. Er is een plattegrond toegevoegd met plaats en afmetingen van de diverse opstallen.

Omschrijving

In Pernis overheerst een dorpse gezelligheid op korte afstand van Rotterdam. Complete basiswinkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen en metrostation. En alles op loopafstand en binnen handbereik.

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning is eventueel snel beschikbaar. Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

U wilt ook uw huis verkopen?

Natuurlijk wilt u de hoogste prijs en goede voorwaarden.

Wat mag u van VBW Makelaars & Taxateurs verwachten?

- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis advies over de slimste verkoopstrategie
- Zeer complete, uitgebreide, online woningpresentatie
- Professionele fotografie en plattegronden
- Full service -persoonlijke- begeleiding
- Actief en betrokken sinds 1984 in o.a. Hoogvliet, Pernis, Poortugaal en Rhoon
- NO CURE NO PAY!
- Wij verkopen ook uw woning!

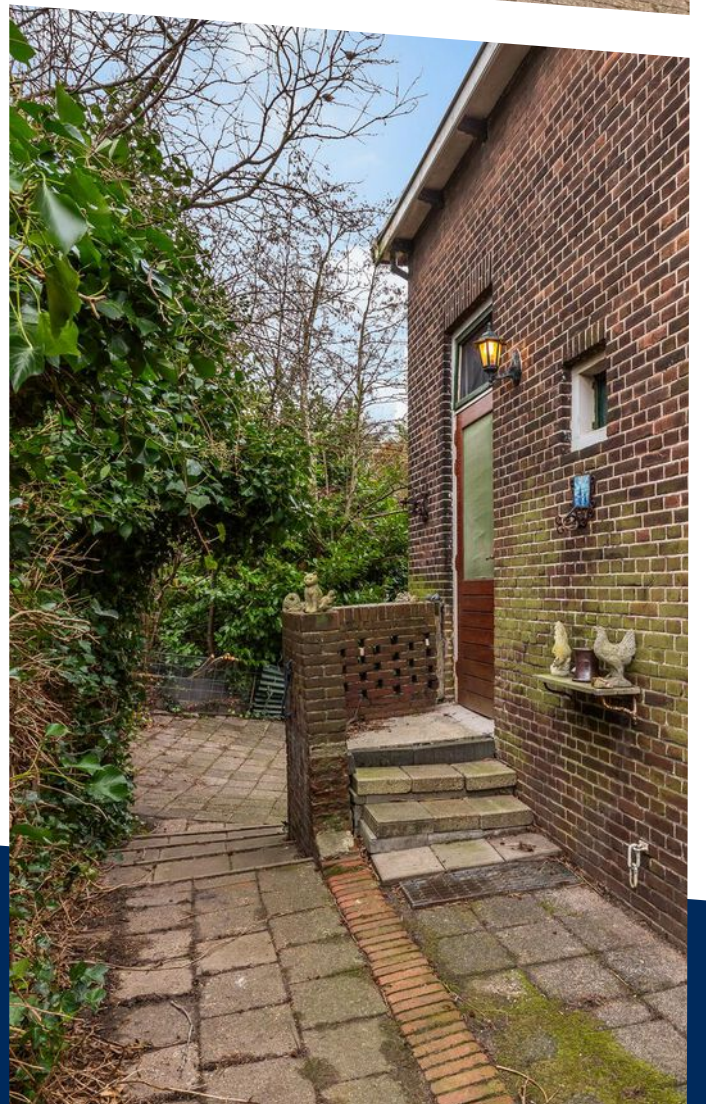
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

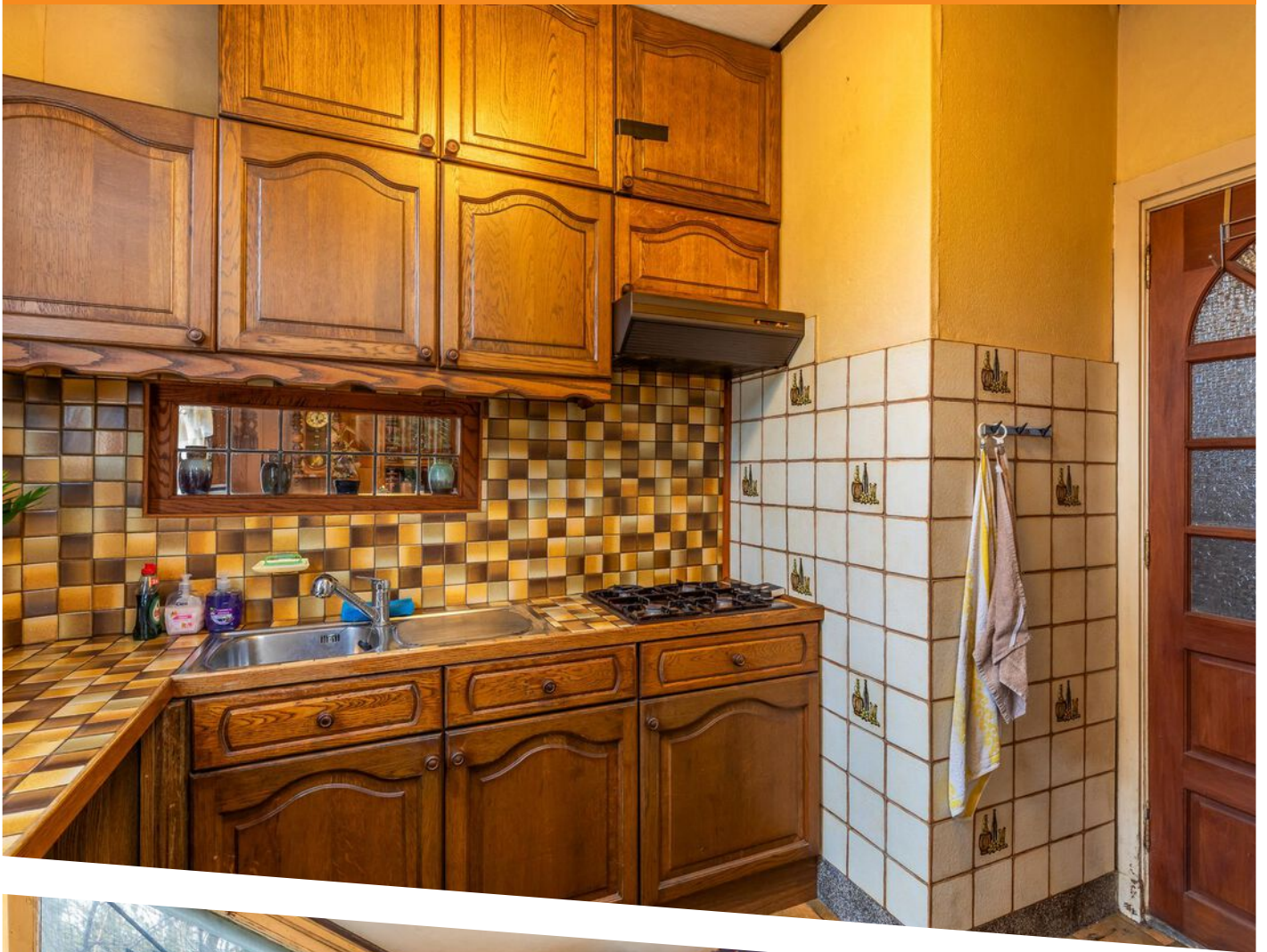
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

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











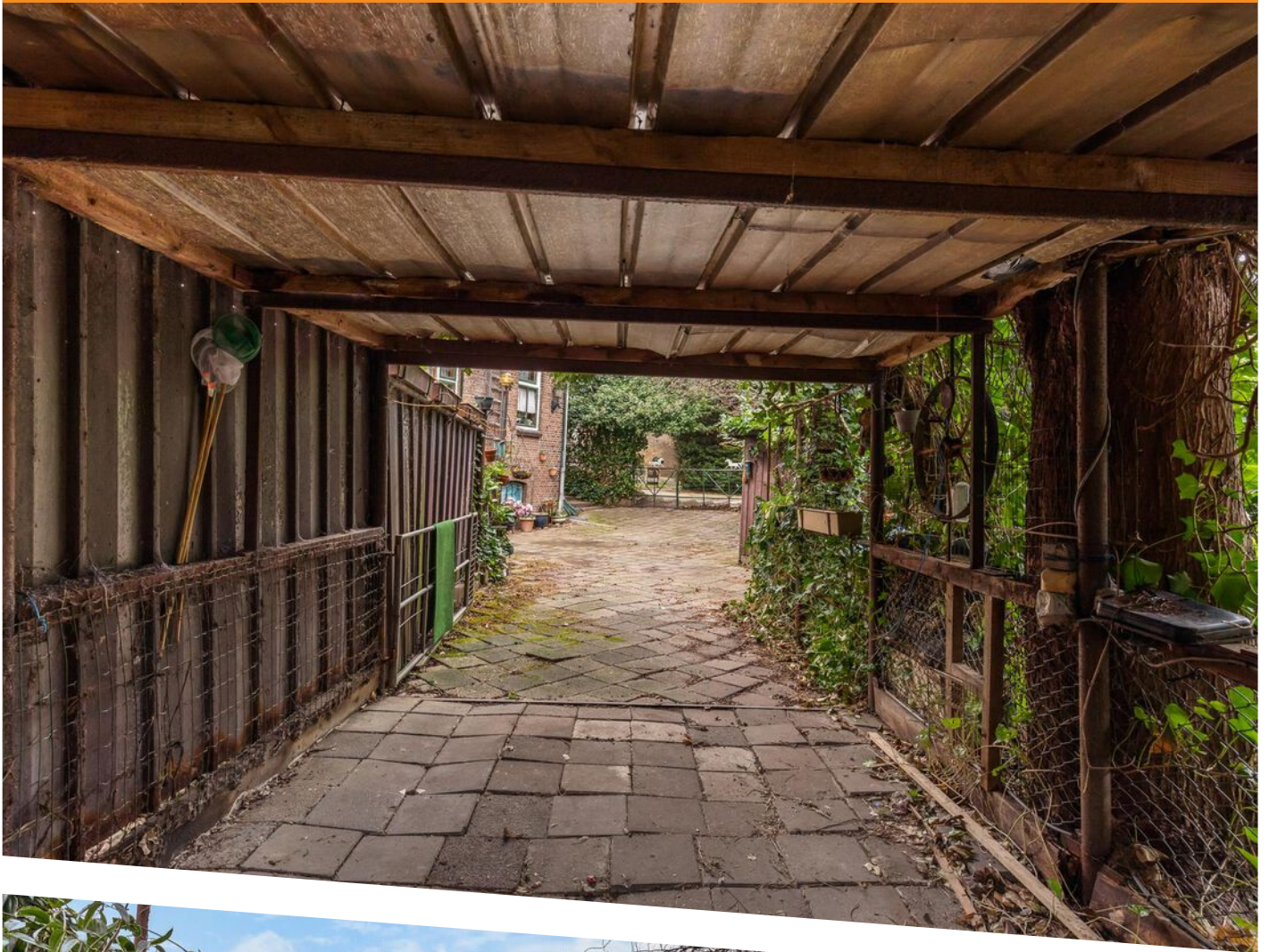
























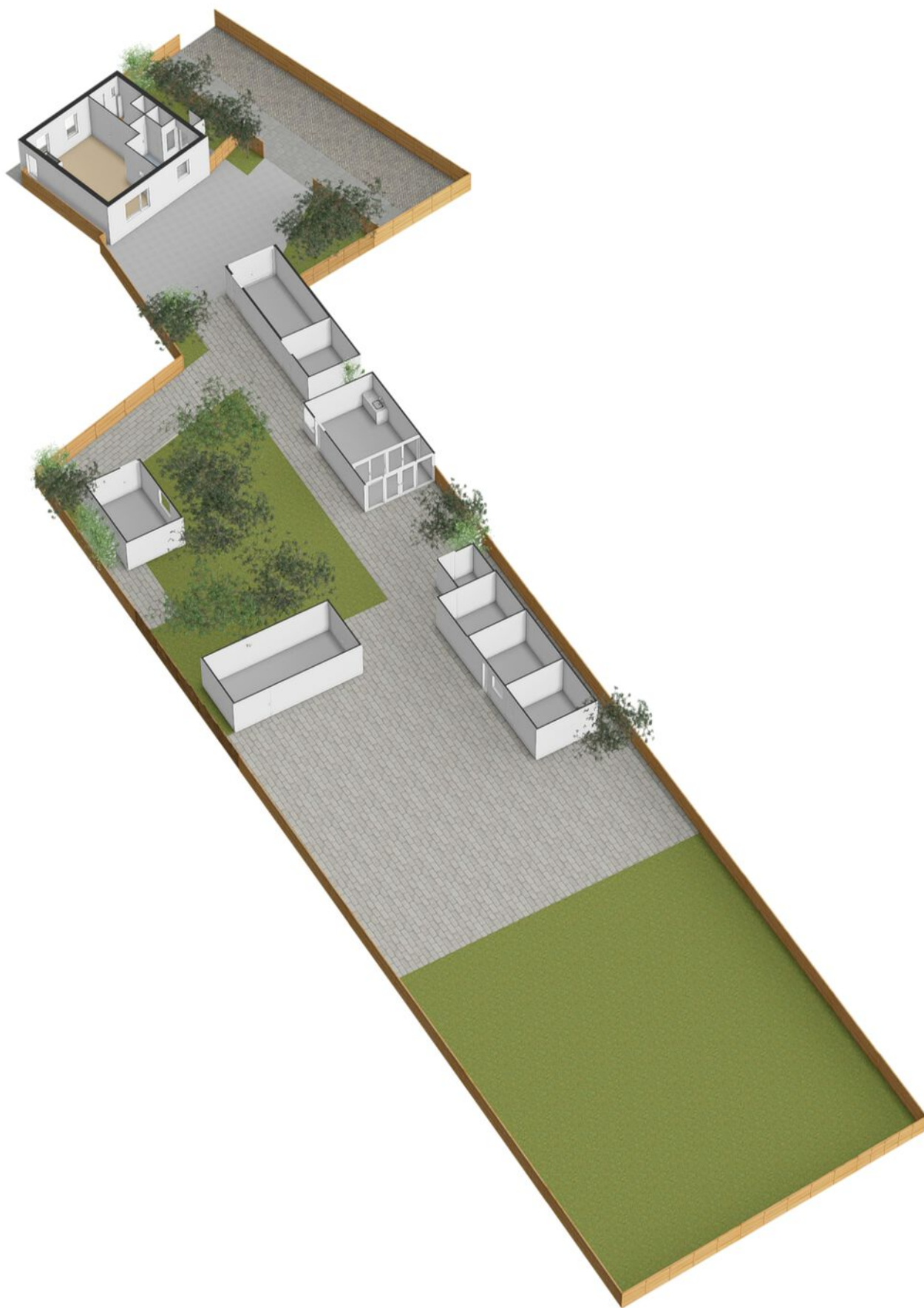






Plattegrond

Situatie 2D



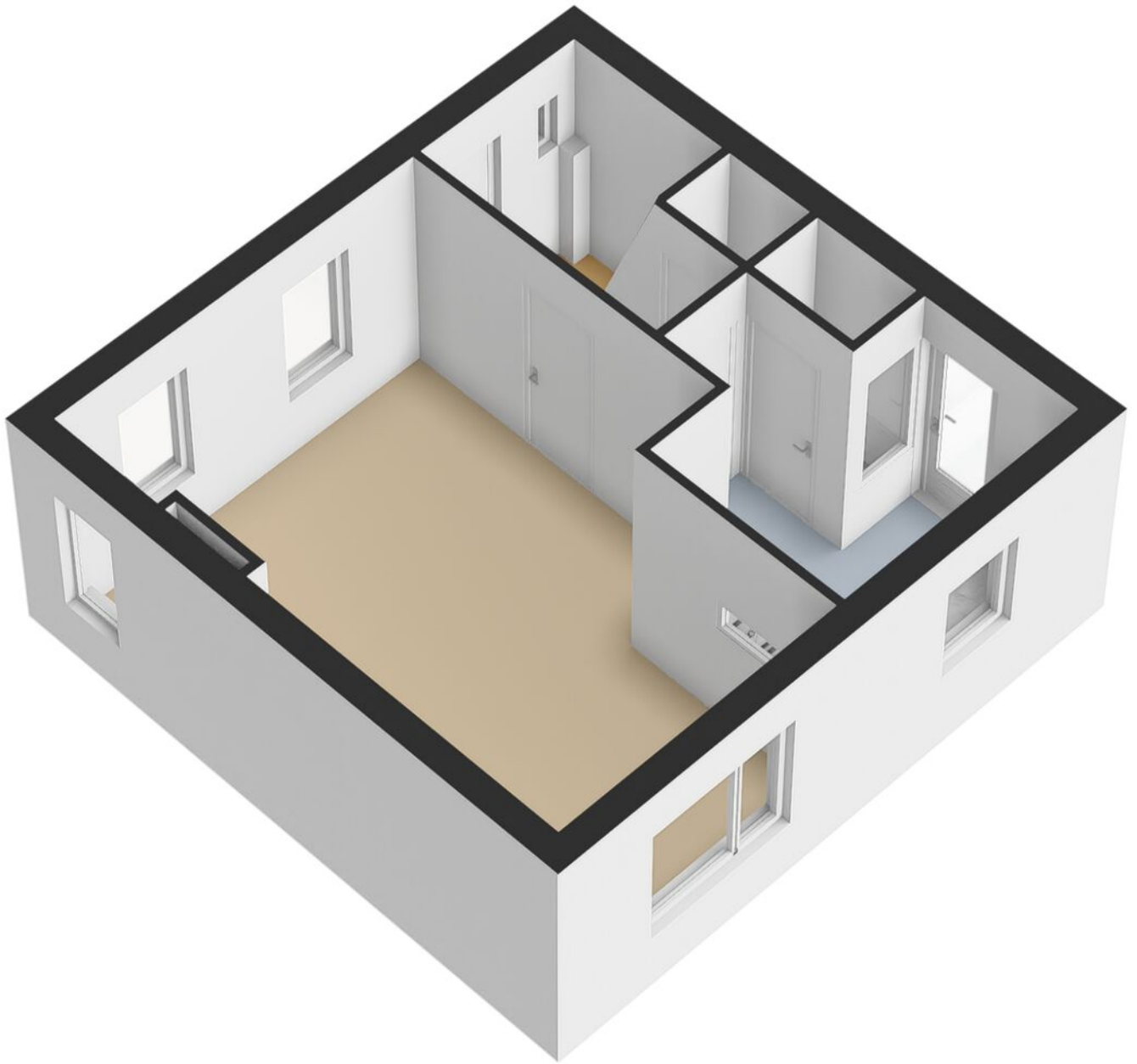
Plattegrond
Situatie 3D



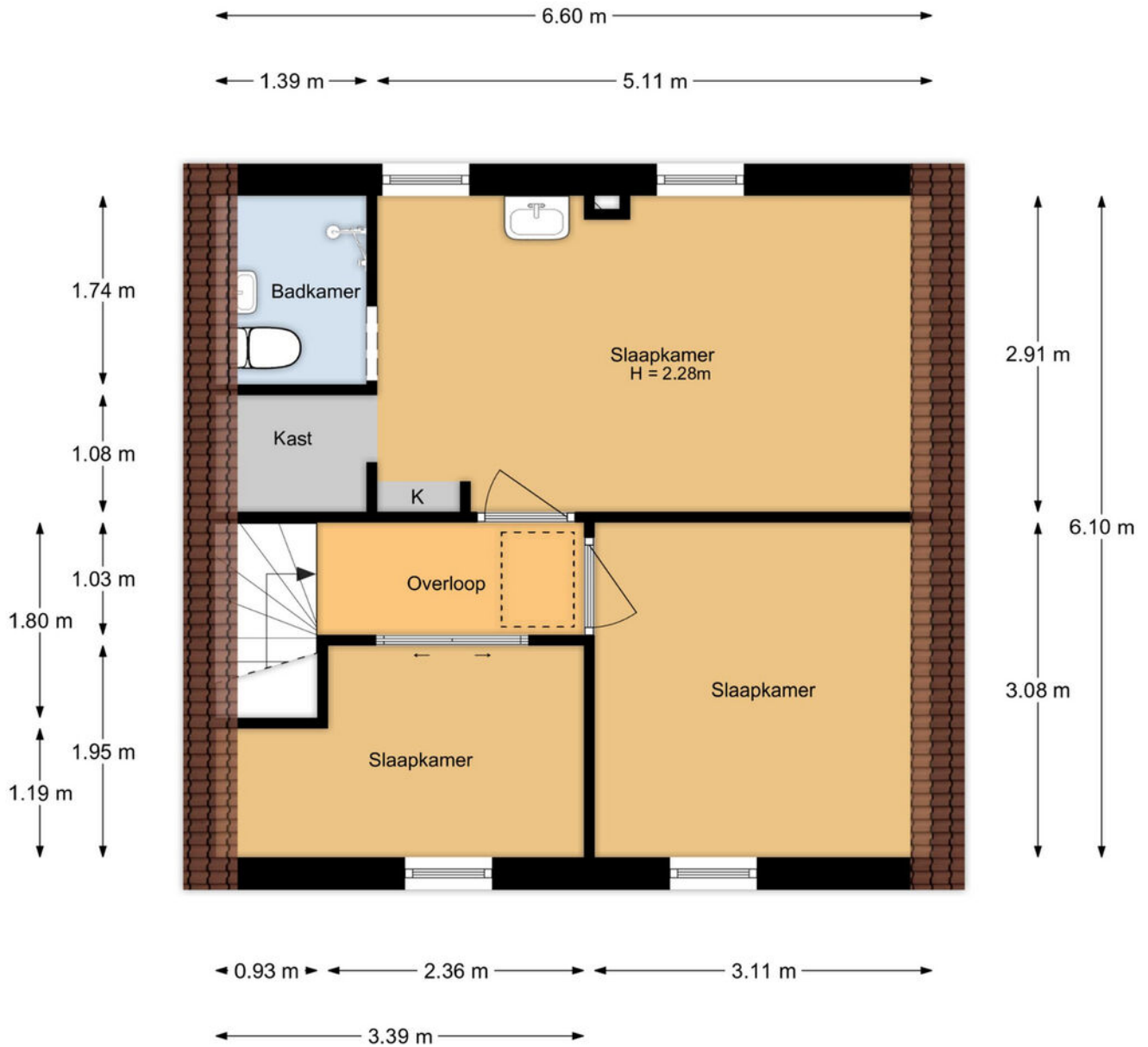
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond 2D



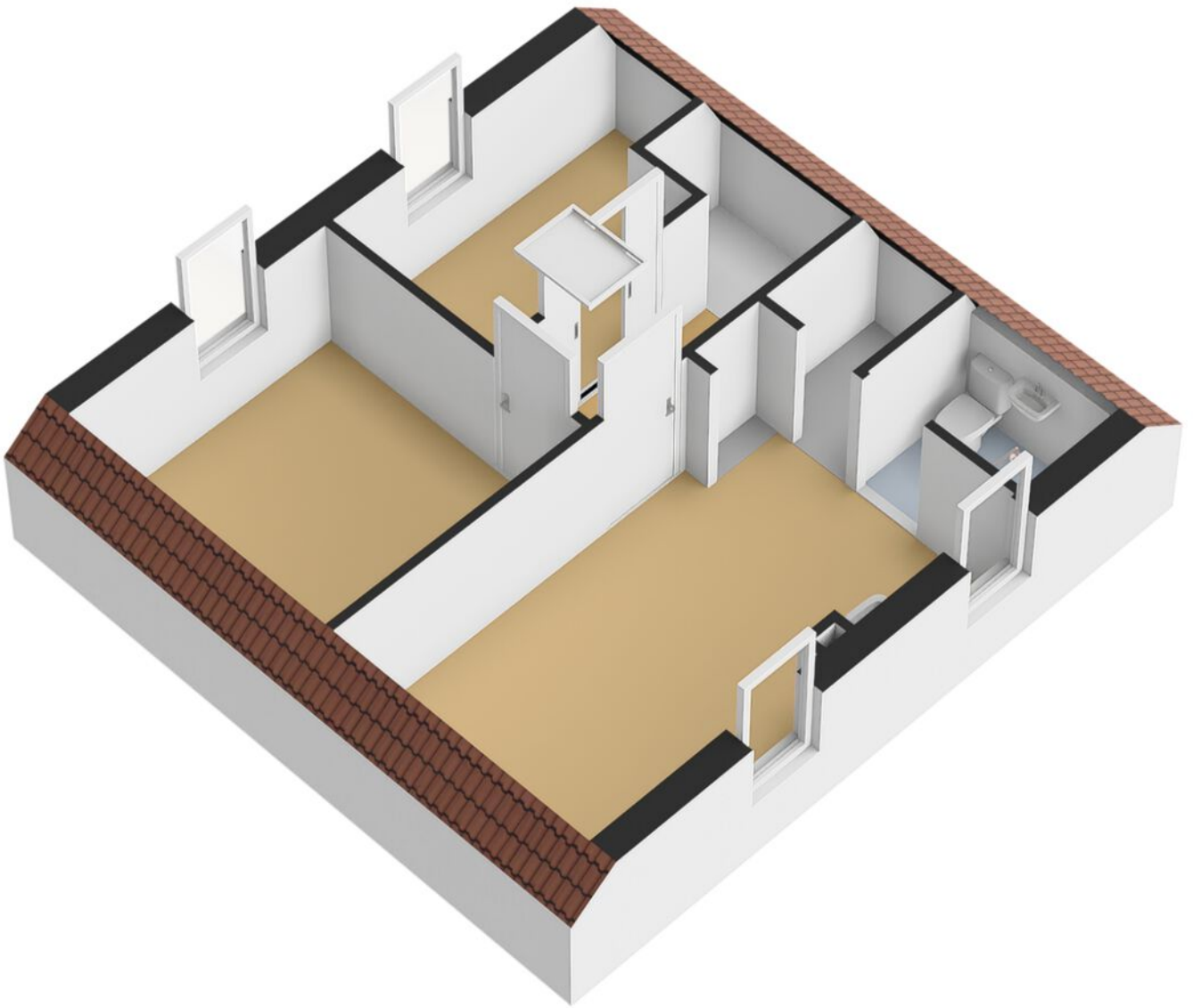
Plattegrond
Begane grond 3D



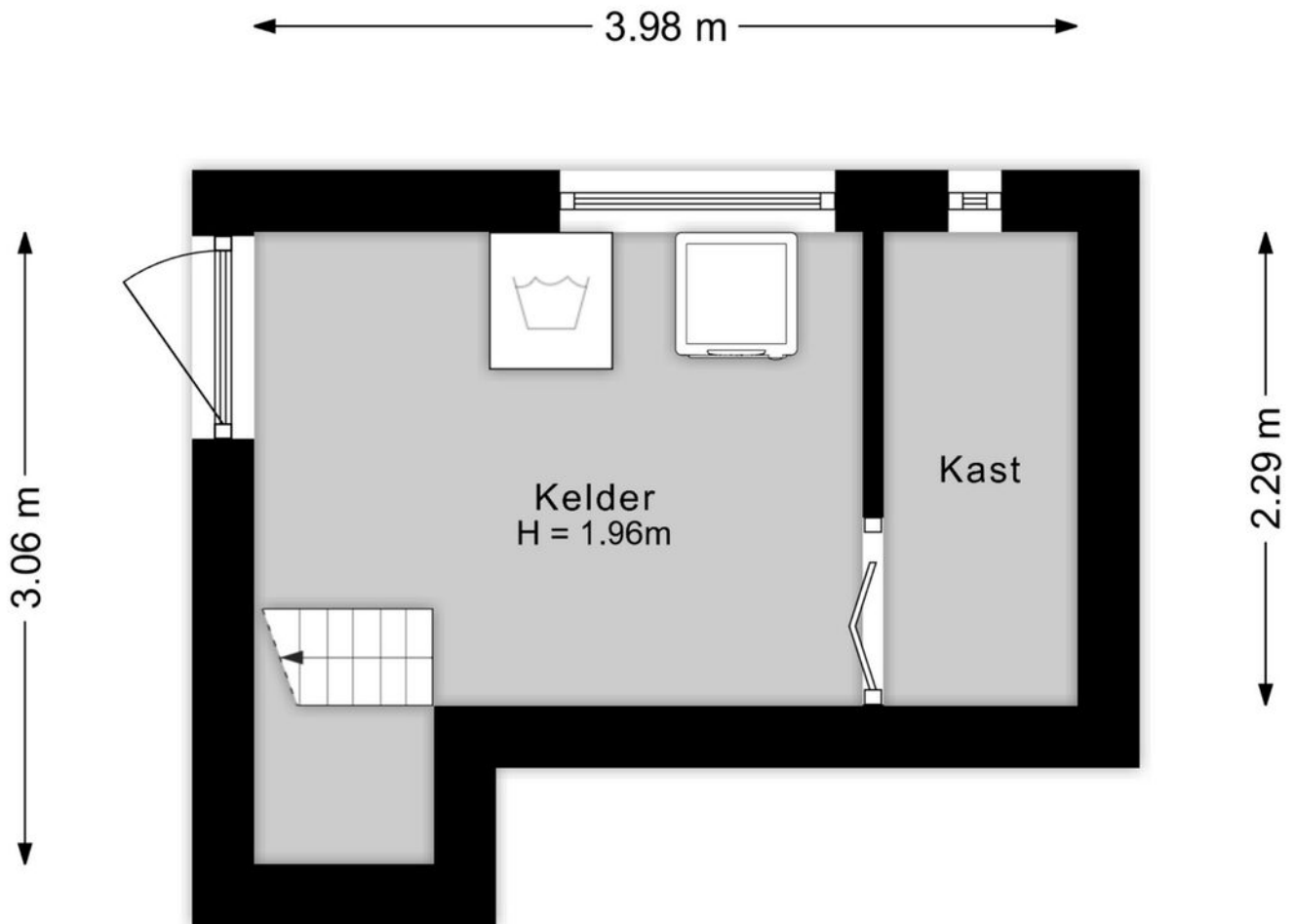
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

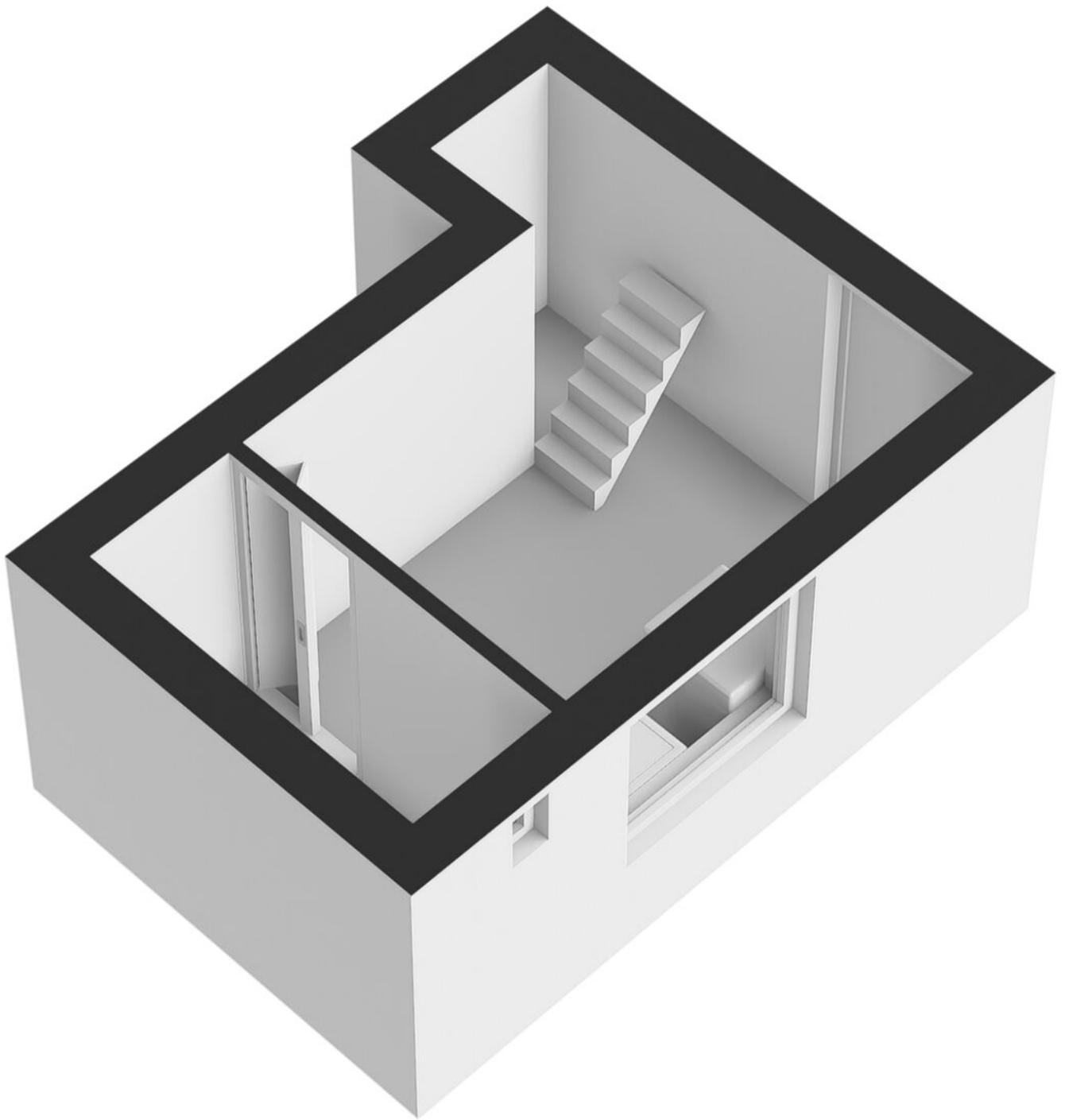
Eerste verdieping 2D



Plattegrond
Eerste verdieping 3D

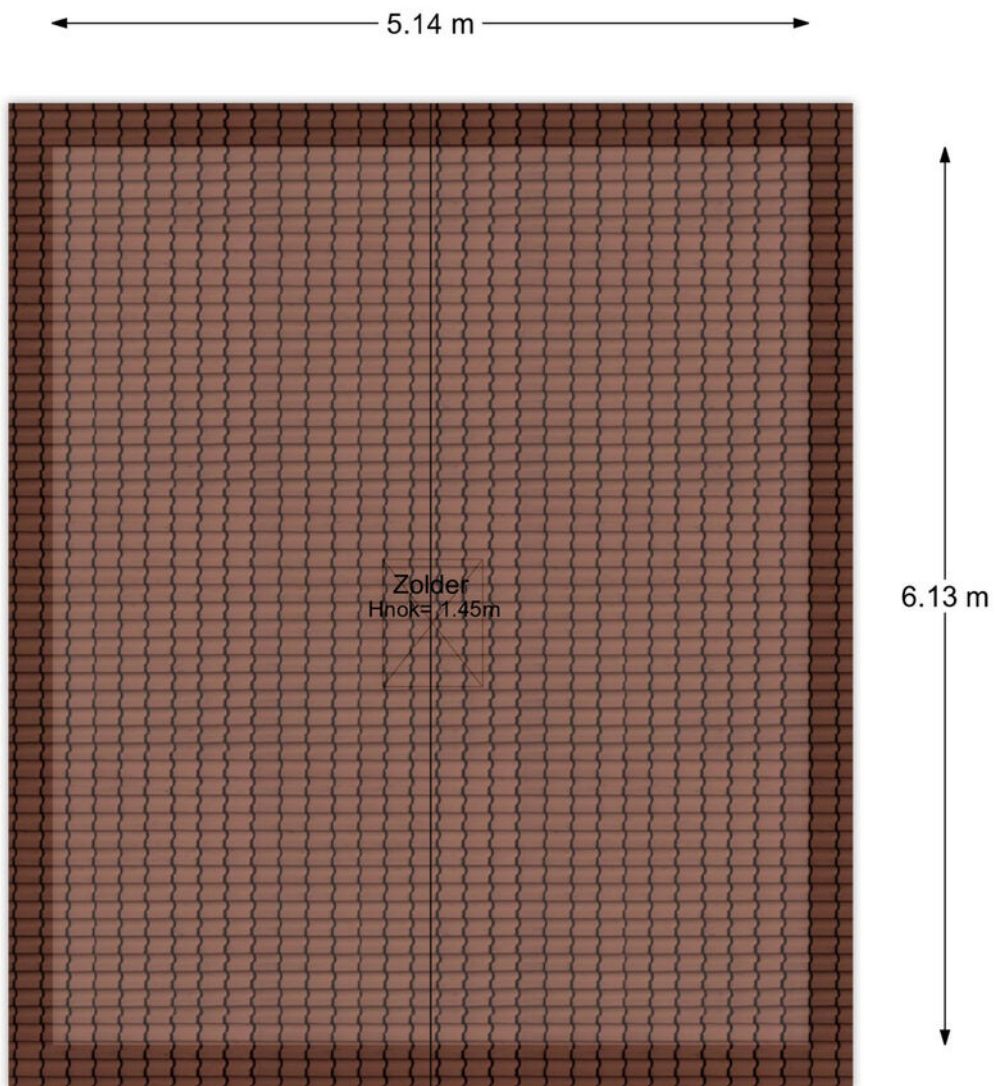


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Kelder 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Ring 613

Plaats: Pernis

Datum: 26.01.2024

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

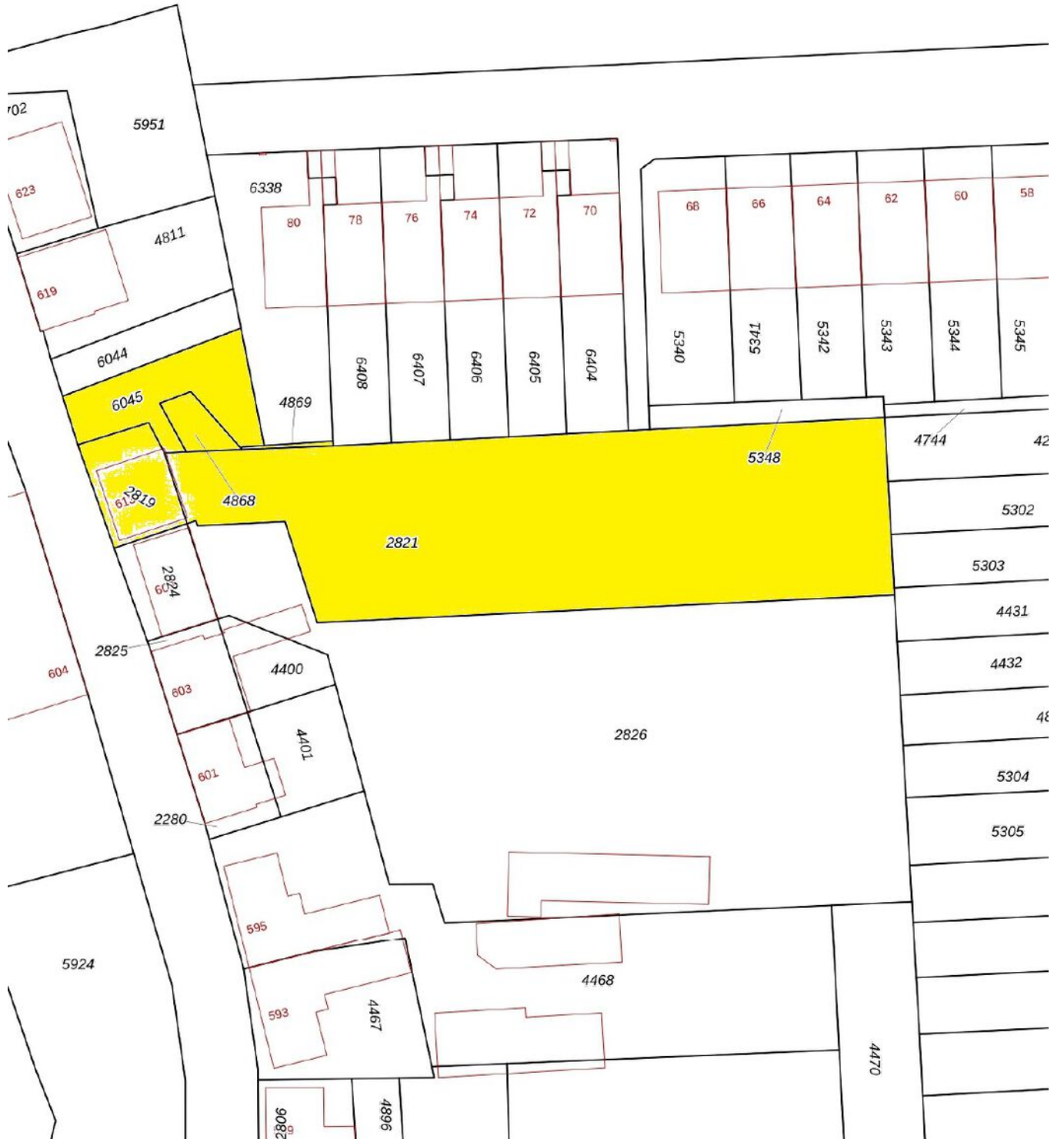
Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	75.9 m ²
Overige inpandige ruimte	9.8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	106.7 m ²
Bruto inhoud	337.7 m ³
Bruto inhoud externe	340.0 m ³

	Kelder	Begane grond	
Gebruiksoppervlakte Wonen		38.1	m ²
Overige inpandige ruimte	9.8		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte			m ²
Externe bergruimte			m ²
	1e verdieping	Zolder	
Gebruiksoppervlakte Wonen	37.8		m ²
Overige inpandige ruimte			m ²
Gebouwgebonden buitenruimte			m ²
Externe bergruimte			m ²

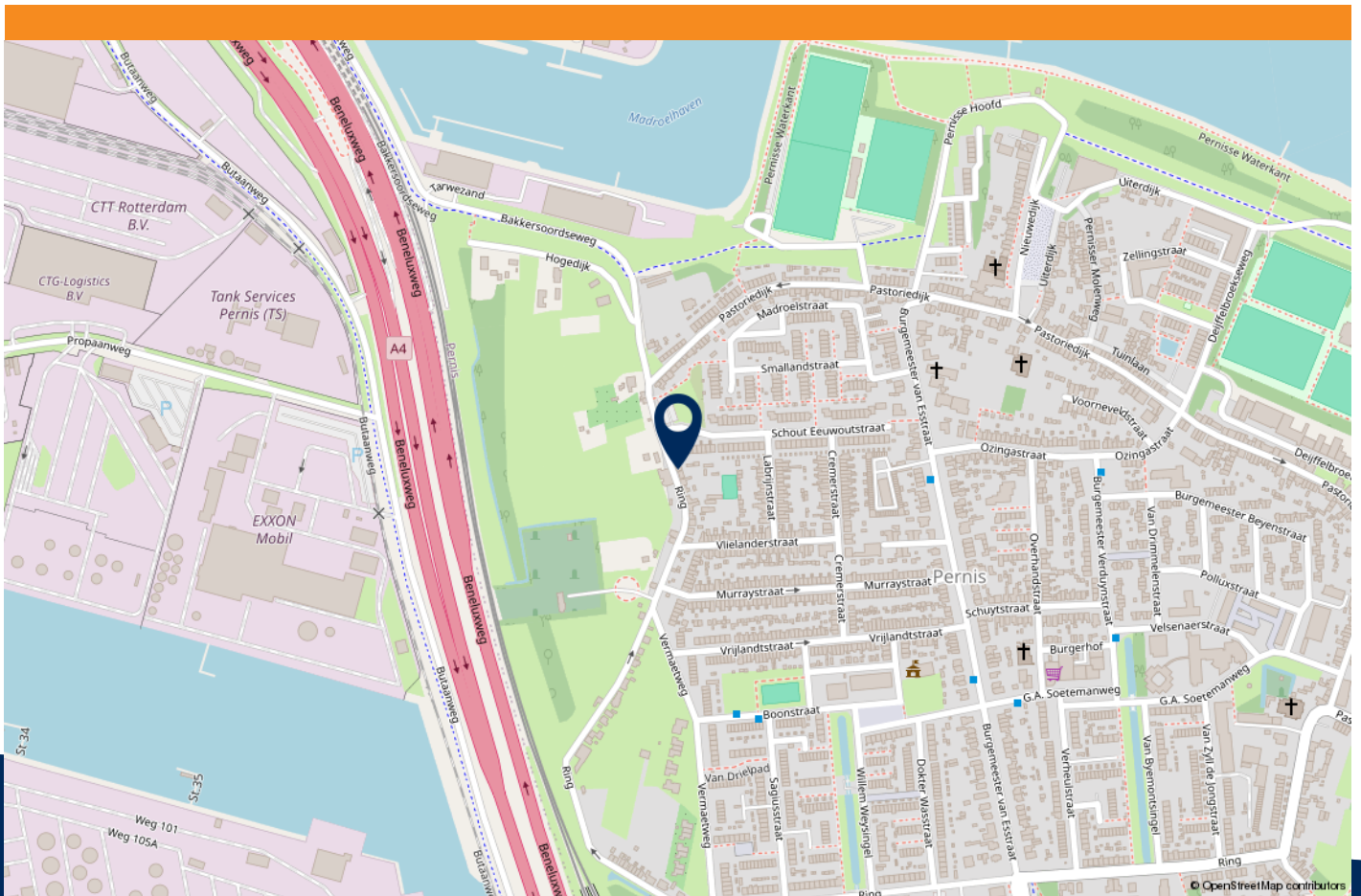
Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

75						
	73	71	69	67	65	63



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.





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, 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 verkoopvoorwaarden!

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...?



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