



VLIELANDERSTRAAT 2

PERNIS

BIEDEN VANAF: € 495.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
5

Woonoppervlakte
160 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1926

Energie label
B

Perceeloppervlakte
240 m²

Omschrijving

Achter de voordeur van dit half vrijstaande woonhuis met garage, wordt u totaal verrast. 160 m² woonoppervlakte. Een riante woonkeuken van ca. 30 m², een gezellige woonkamer, vijf slaapkamers, een complete badkamer, dubbele zolder en een fijne besloten tuin op het zuiden. Energielabel B. Kom snel kijken bij deze bijzondere woning!

Gelegen op 240 m² grond.

Bouwjaar 1926.

Woonoppervlakte ca. 160 m².

Inhoud ca. 680 m³.

Ruime keurige besloten achtertuin met overkapping, gelegen op het zuiden;

Oplevering in onderling overleg/ca. 3e kwartaal 2024.

Begane grond:

Entree, ruim opgezette hal voorzien van een diagonaal gelegde zwart/witte tegelvloer en trapopgang. Ruim toilet met fonteintje (voorzien van hangend sanitair), convectorverwarming en keurige betegeling. Open garderoberuimte en meterkast voorzien van een volledig installatie. Toegang tot de garage en toegang tot de woonkamer. Heerlijke 'doorzon' living (ca. 27 m²) voorzien van een donkere siergrindvloer voorzien van vloerverwarming, gestuukte wanden en doorgang naar de overweldigende woonkeuken van 30 m² (!!) voorzien van een royale keukeninrichting in hoekopstelling die van alle gemakken is voorzien. De inrichting is afgewerkt met een natuurstenen bovenblad, vaatwasmachine, koelkast, afzuigschouw en Boretti met o.a. dubbele oven en 5-pits gaskookplaat. De spoelbak bevindt zich onder het raam met zicht op de achtertuin. De woonkeuken is v.v. een tegelvloer met vloerverwarming en gestuukte wanden. Via openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Kelderkast waarin pomp voor vloerverwarming, woonkamer en woonkeuken. Toegang tot de bijkeuken (ca. 10 m²) welke is voorzien van een tegelvloer, vaste kastruimte en wasmachine aansluiting. Toegang tot de kelder ca. 10 m², op stahoogte. De garage (5.30 lang x 4.10 breed) is voorzien van openslaande deuren.

1e Verdieping:

Overloop (in twee gedeelten). Twee separate luiken die toegang geven tot de bergzolders middels houten vouwtrap. Slaapkamer linksachter (ca. 10 m²) voorzien van airco installatie, een dakkapel en stuukwandafwerking. Ruime ouderslaapkamer (ca. 16 m²) aan de linker voorzijde voorzien van een 3-deurs spiegel-/ schuifkastenwand, airco-installatie, en dakkapel. Slaapkamer-/hobbyruimte middenvoor (ca. 8 m²) met werkblad en een dakkapel. Slaapkamer rechtsvoor (ca. 10 m²) met dakkapel en via trap bereikbare slaapzolder en een airco installatie. Slaapkamer rechtsachter (ca. 10 m²) met airco installatie en een dakkapel. Geheel betegelde moderne badkamer (ca. 7 m²) voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, hangend toilet, , ligbad, douchecabine met regendouche.

2e Verdieping:

Op één van de bergzolders staat de cv combiketel "Vaillant" (bj. 2010) + pomp vloerverwarming van de badkamer, diverse bergruimte.

Tuin:

De fijne achtertuin is besloten en gelegen op het zuiden, geheel bestraat en voorzien van een houten blokhut, een overkapping, en heeft een zijuitgang.

Algemeen:

Aanbouw (2002) voorzien van kunststof dakbedekking. Dakpannen vervangen + isolatie in 2022 + 12 stuks zonnepanelen;

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas, (2017), voorraam woonkamer, voordeur en garagedeur zijn in hout uitgevoerd.

4 van de 5 slaapkamers voorzien van een airco installatie (2021);

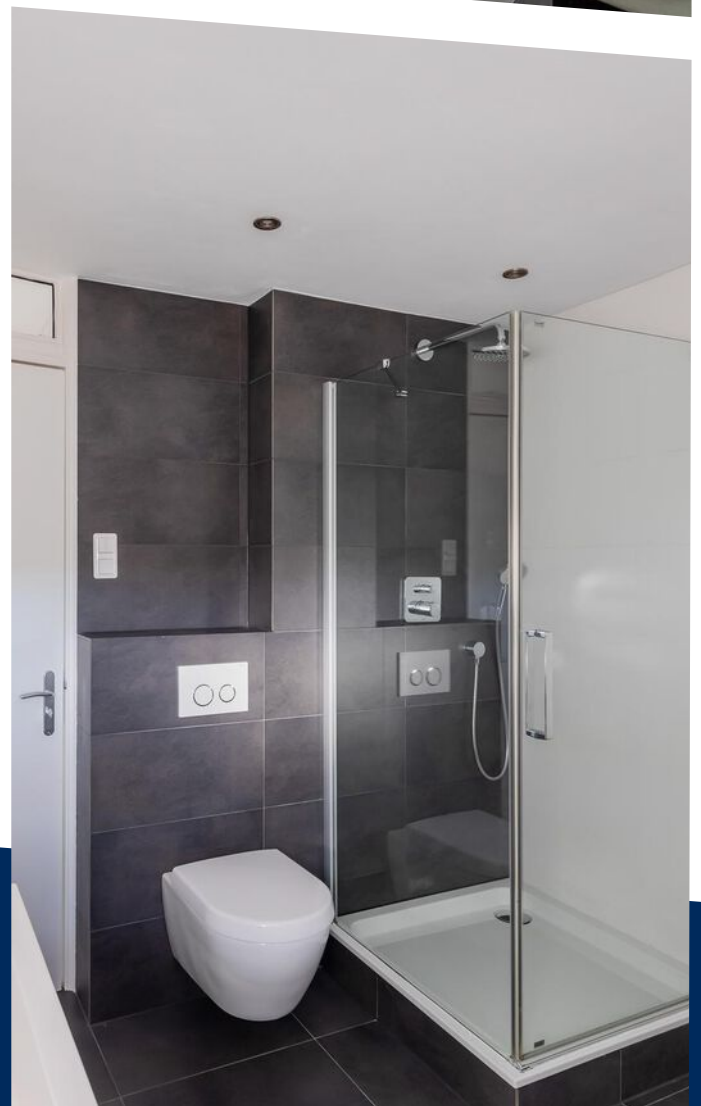
Energielabel B

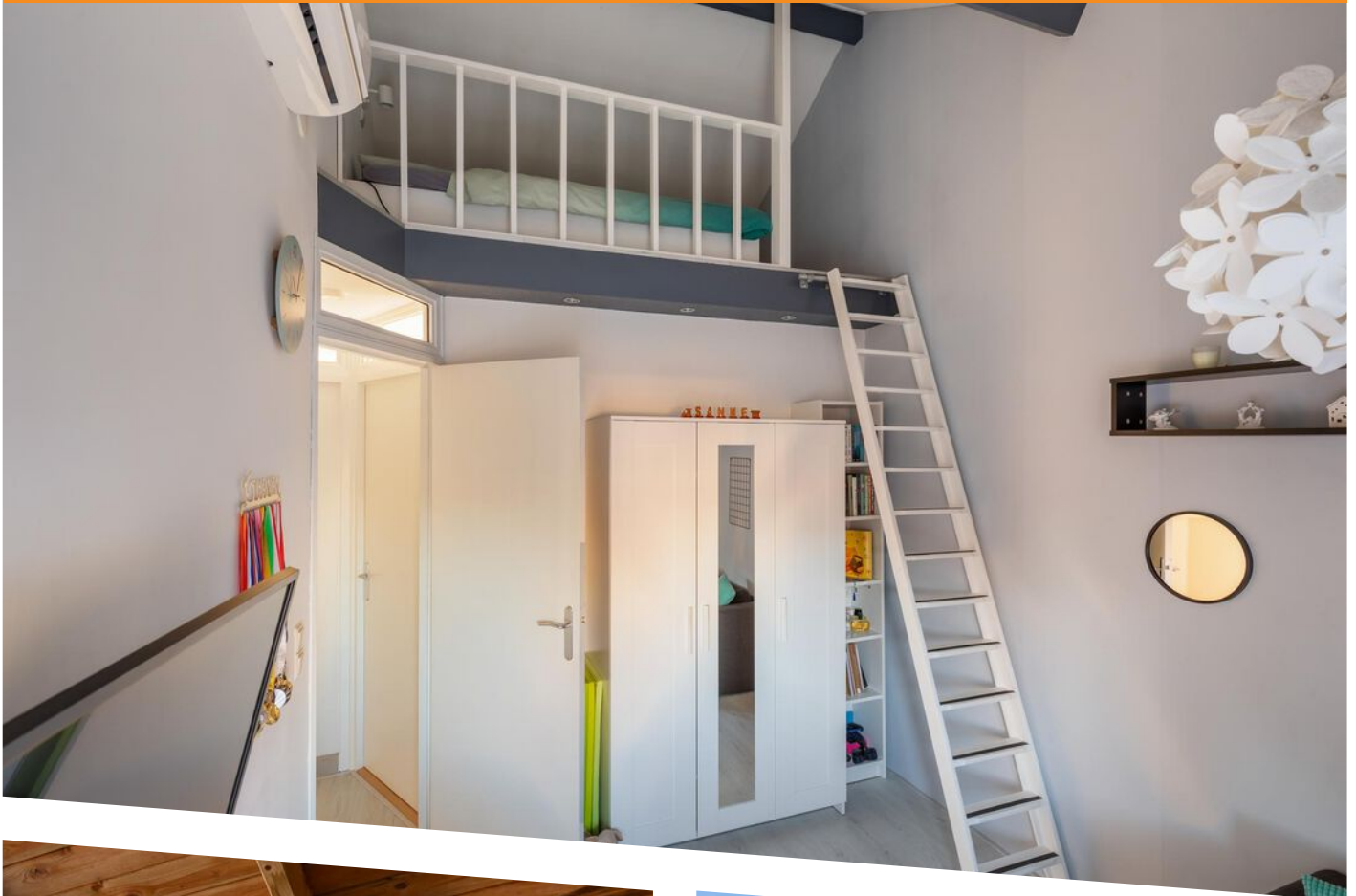
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

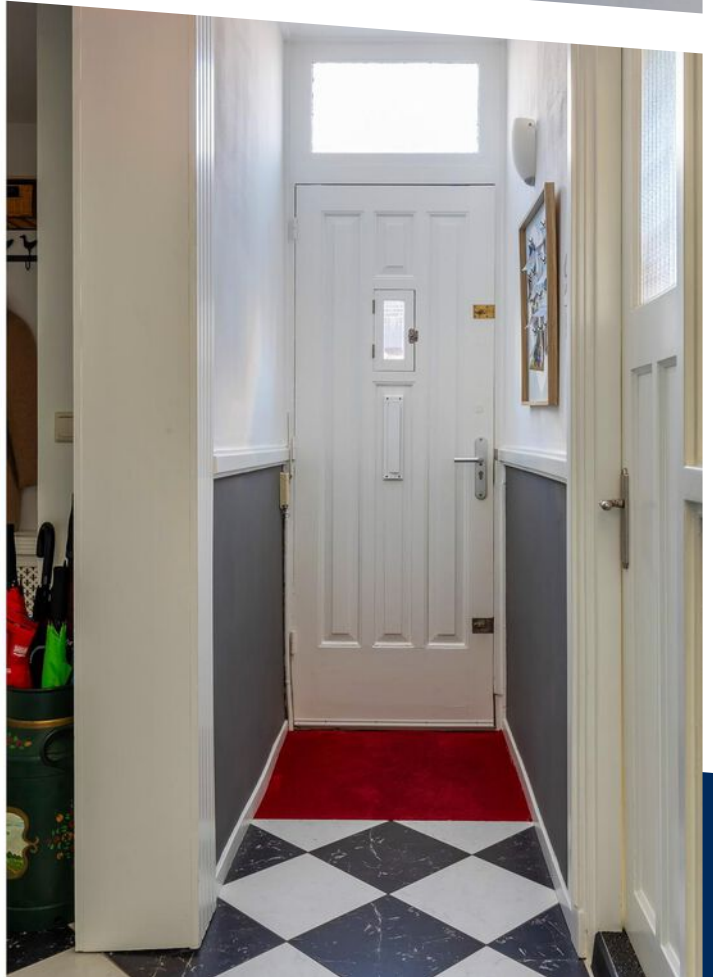
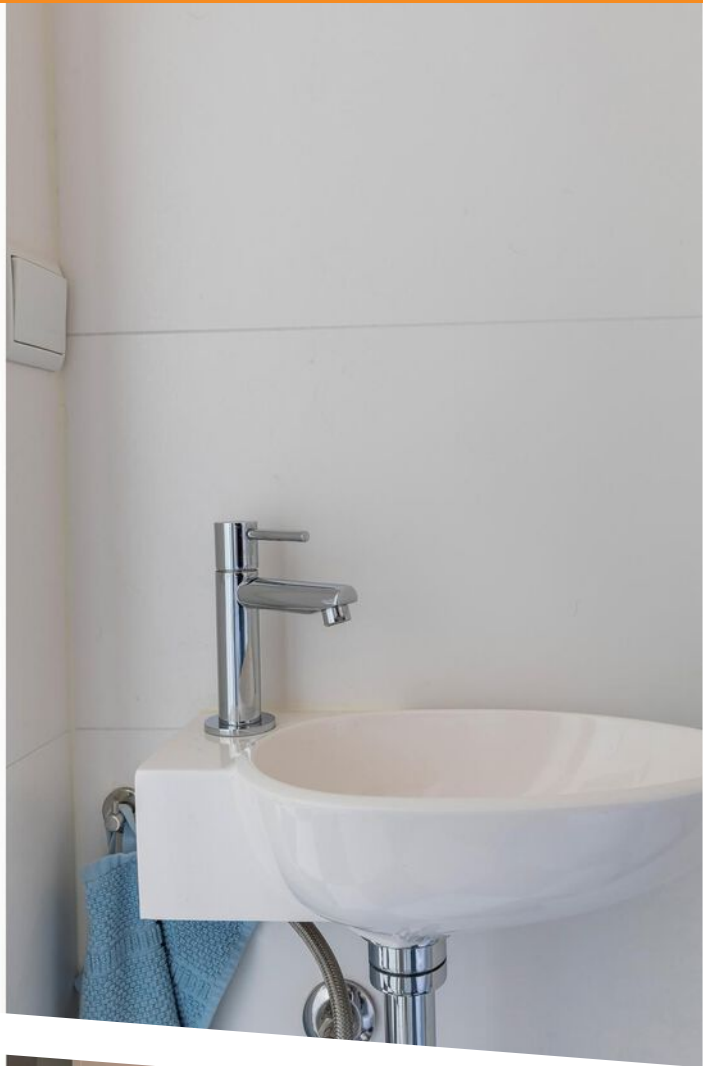
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

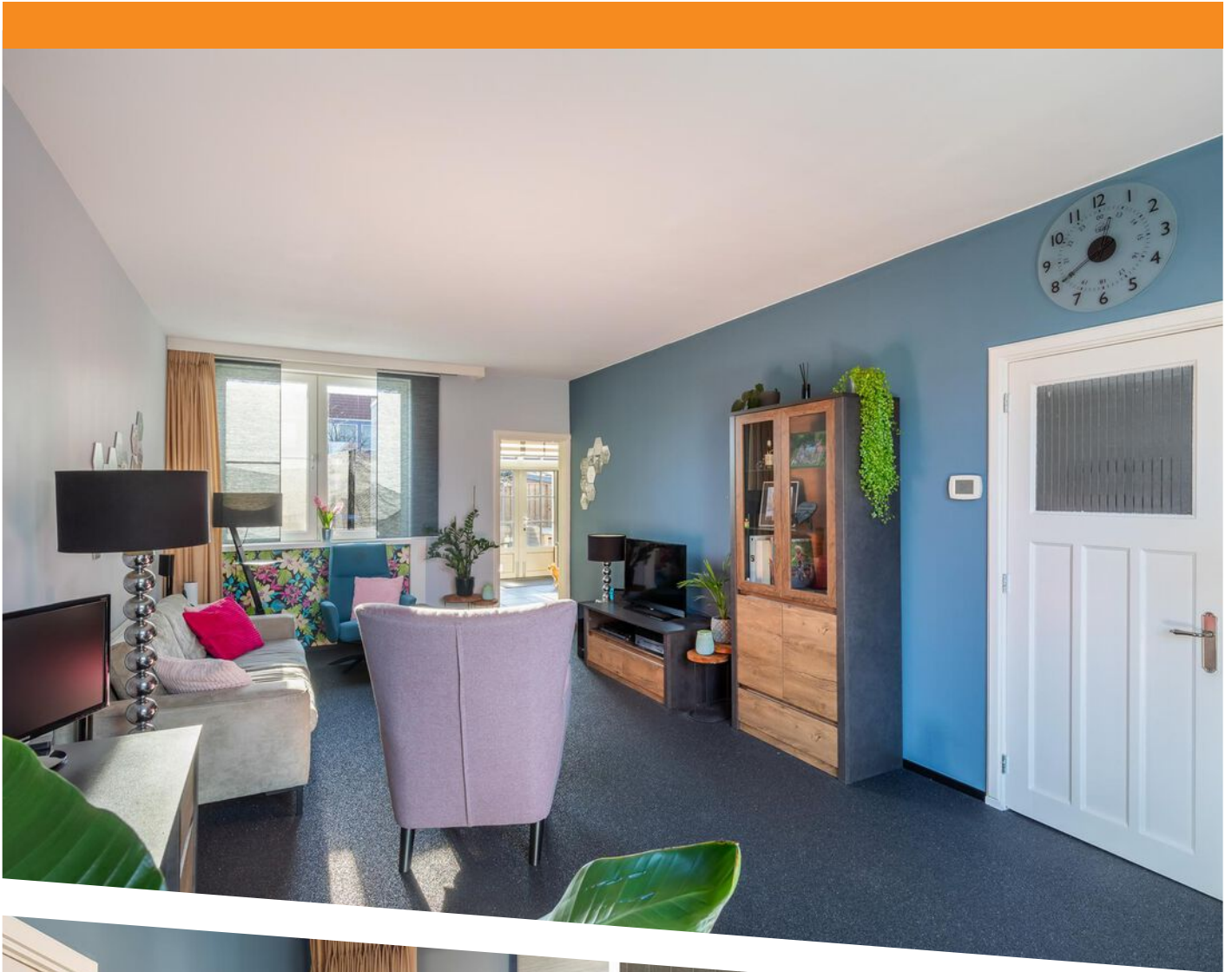


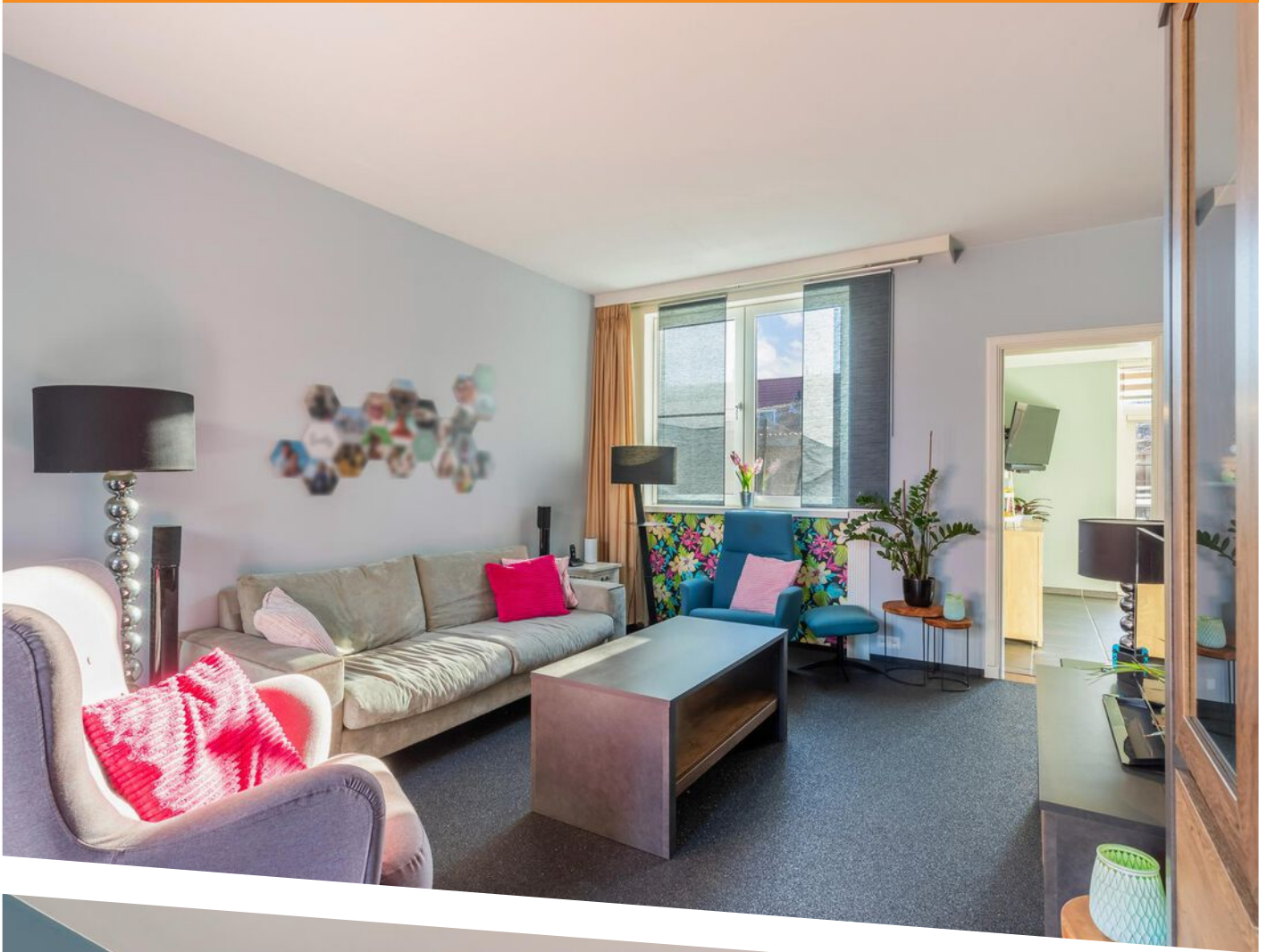




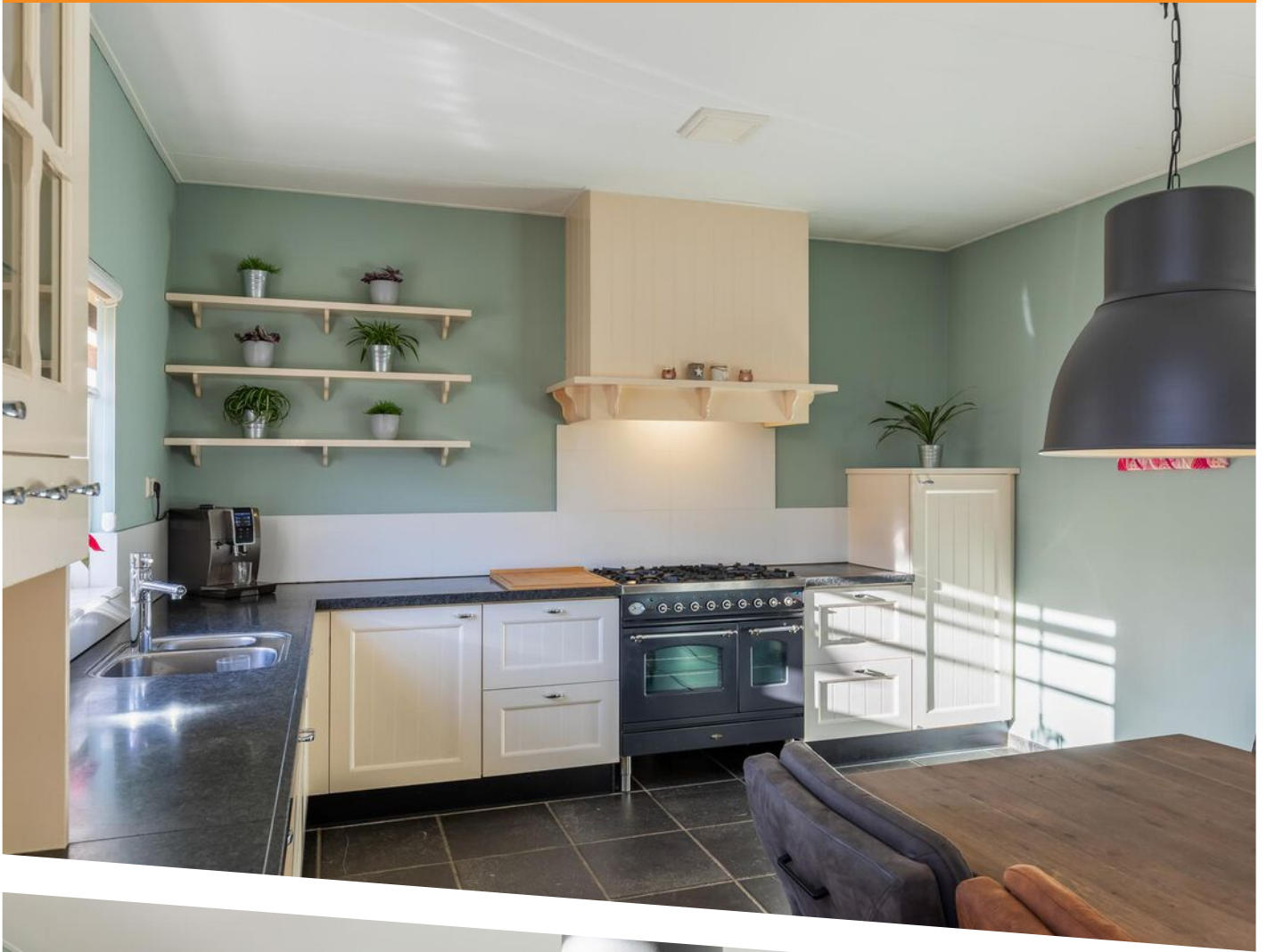




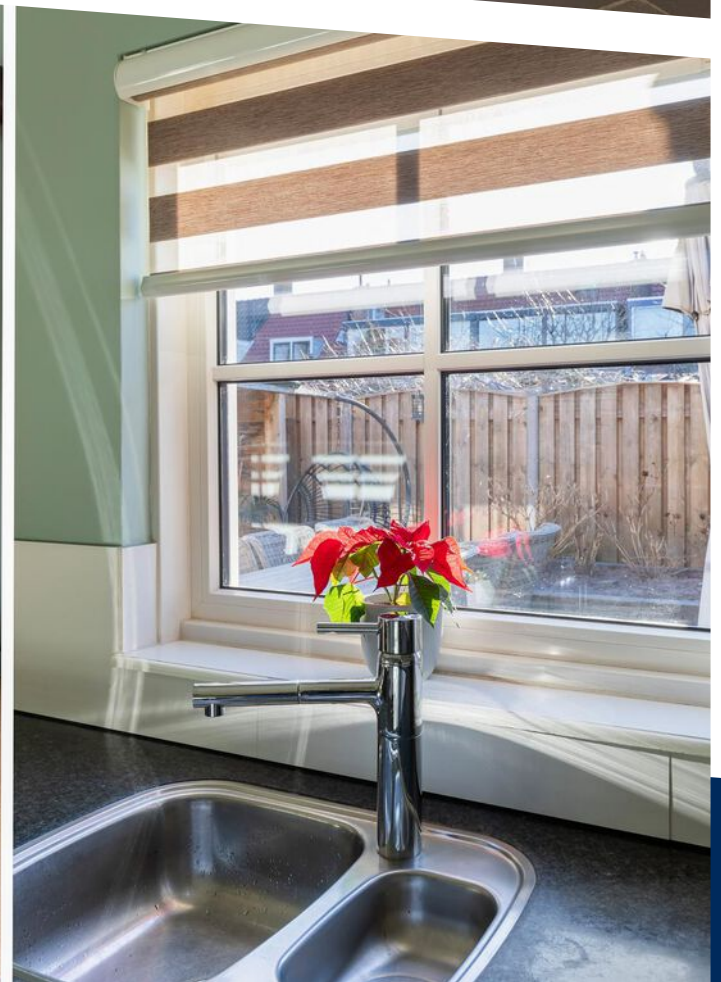










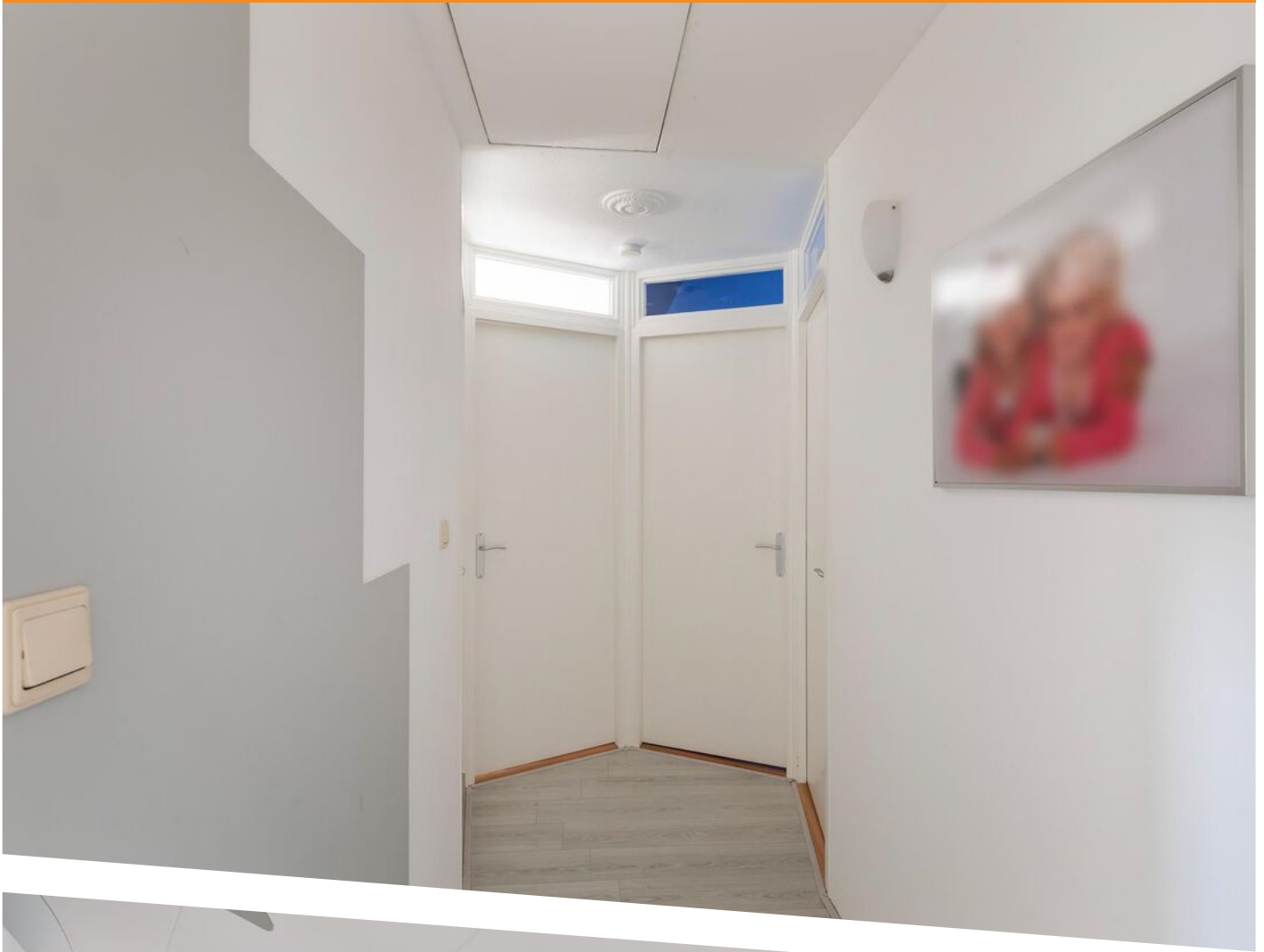






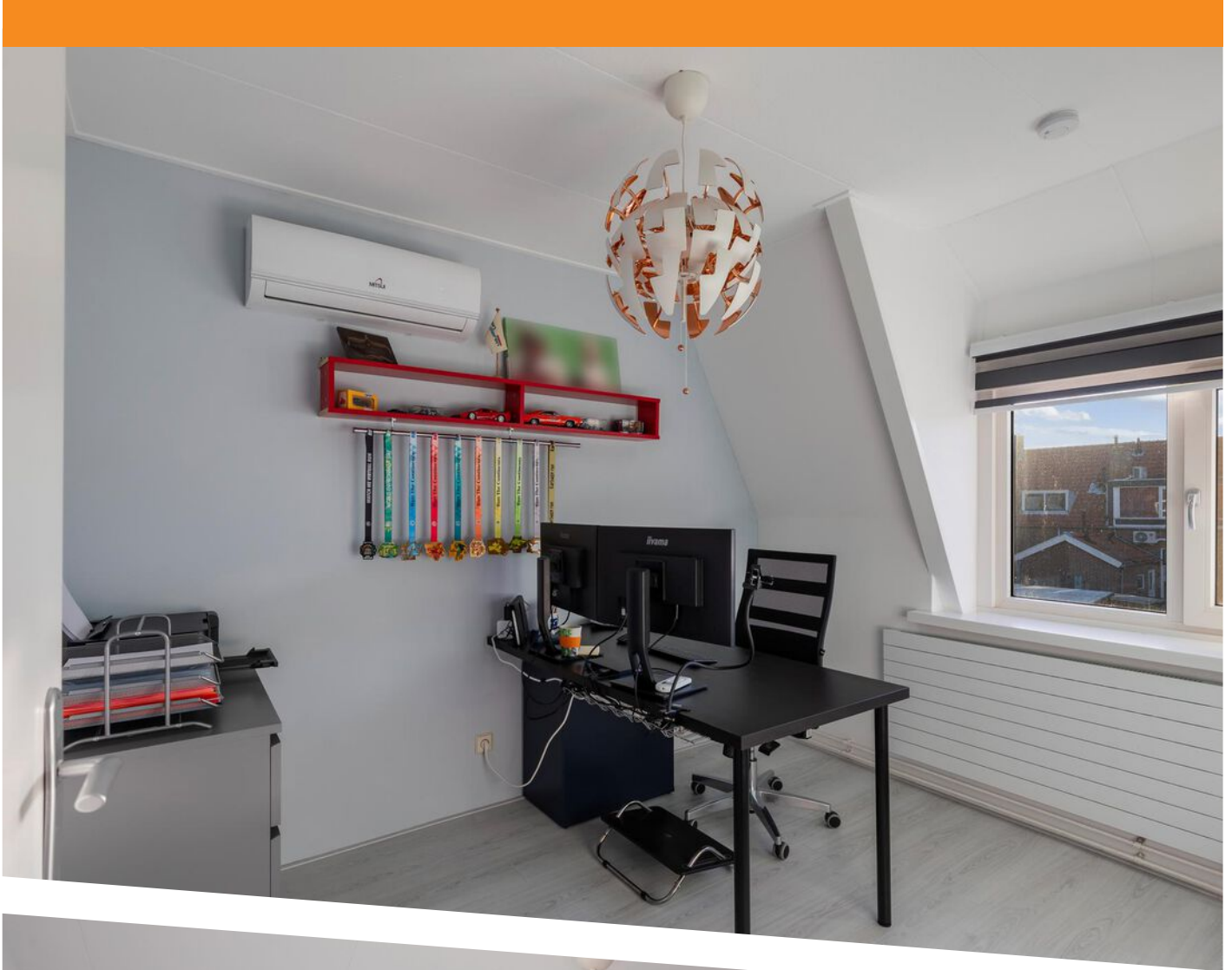


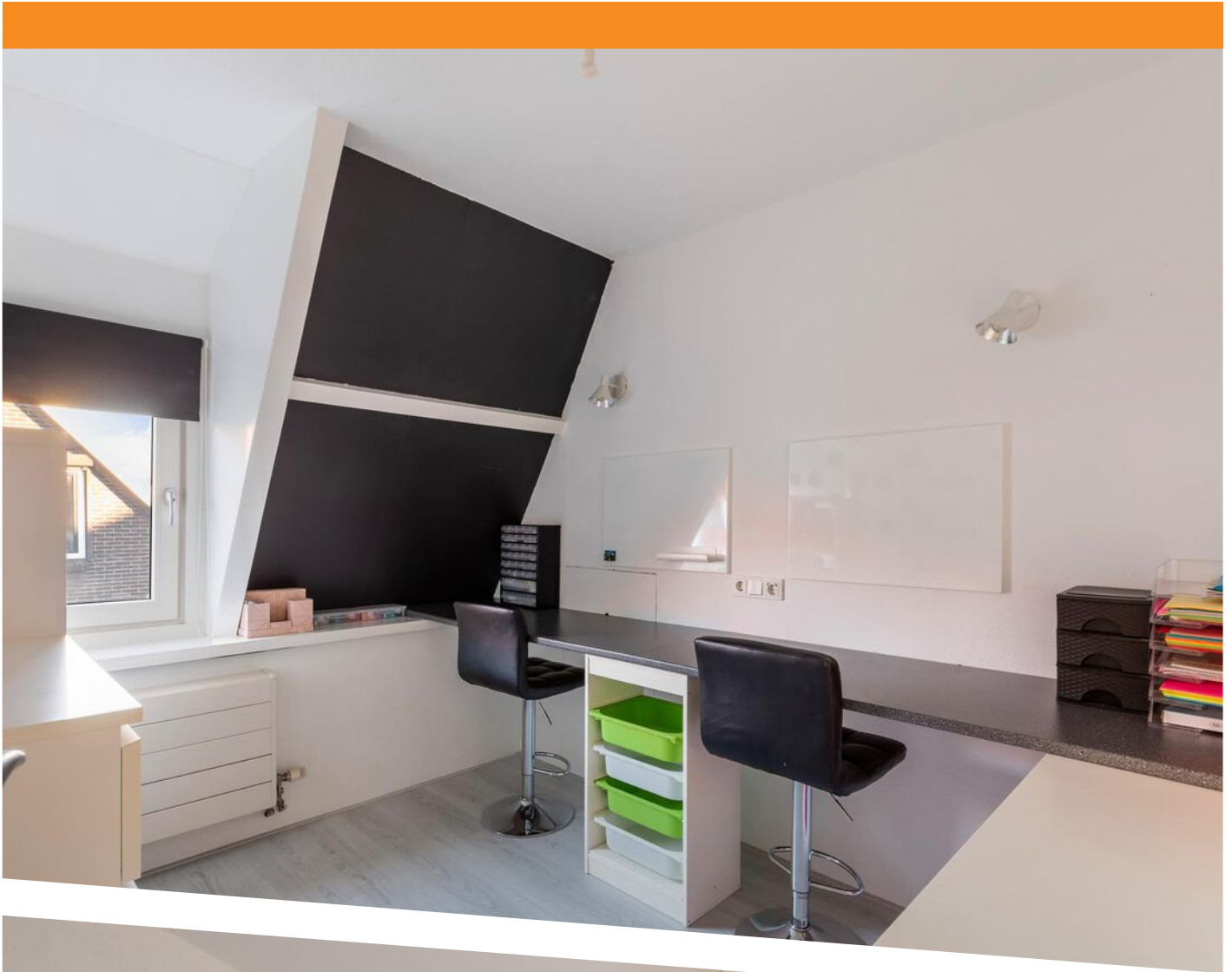


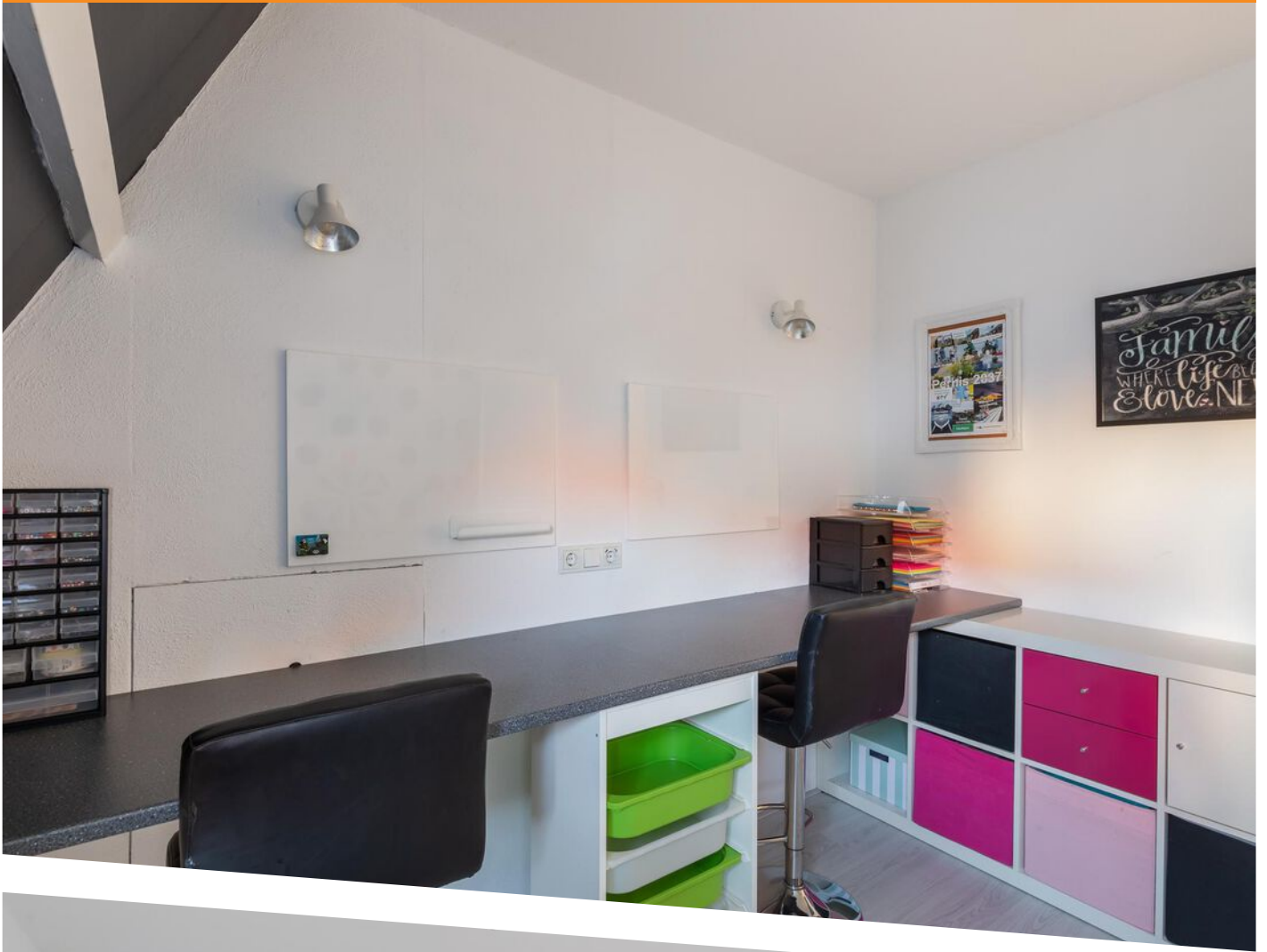


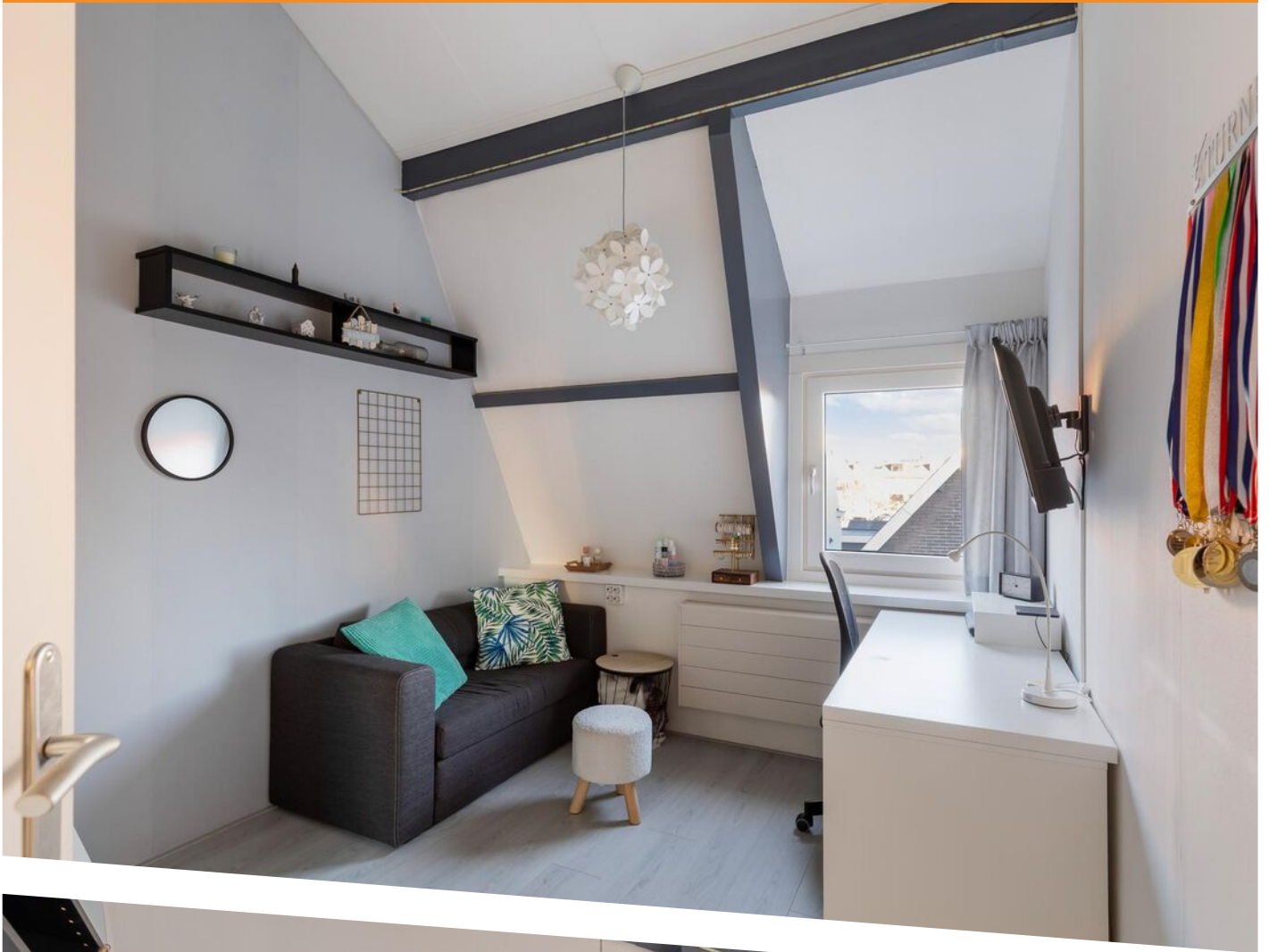




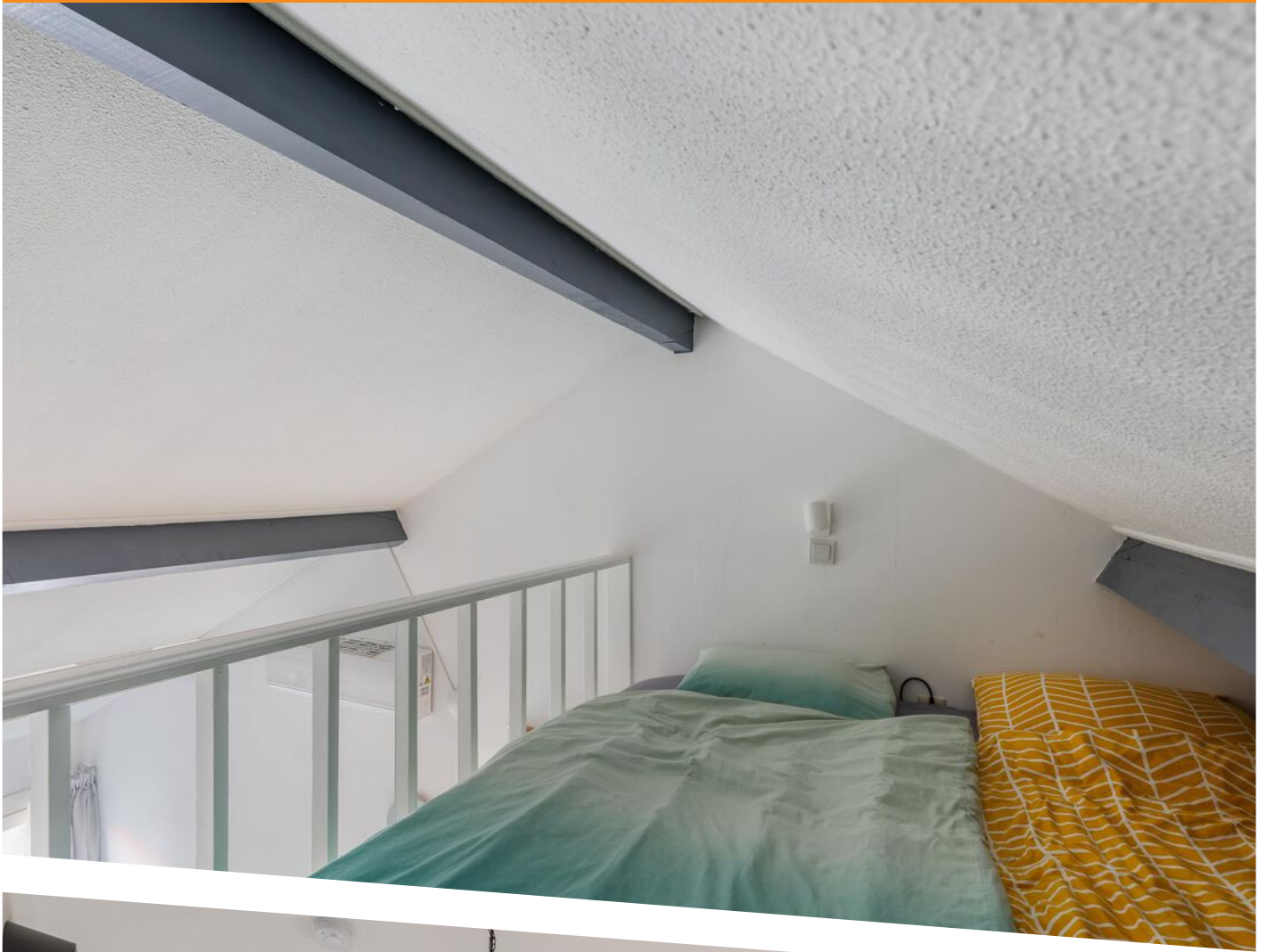


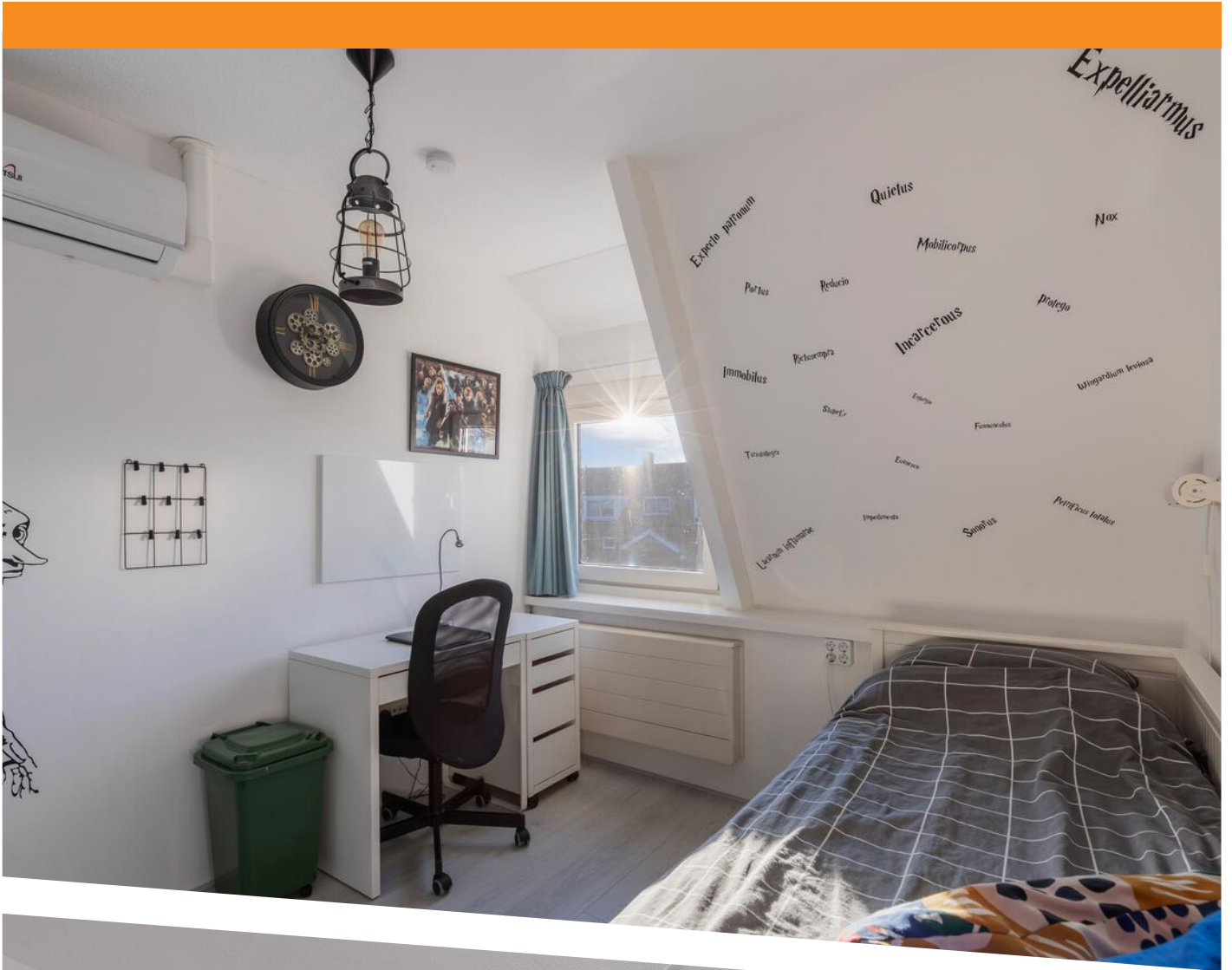




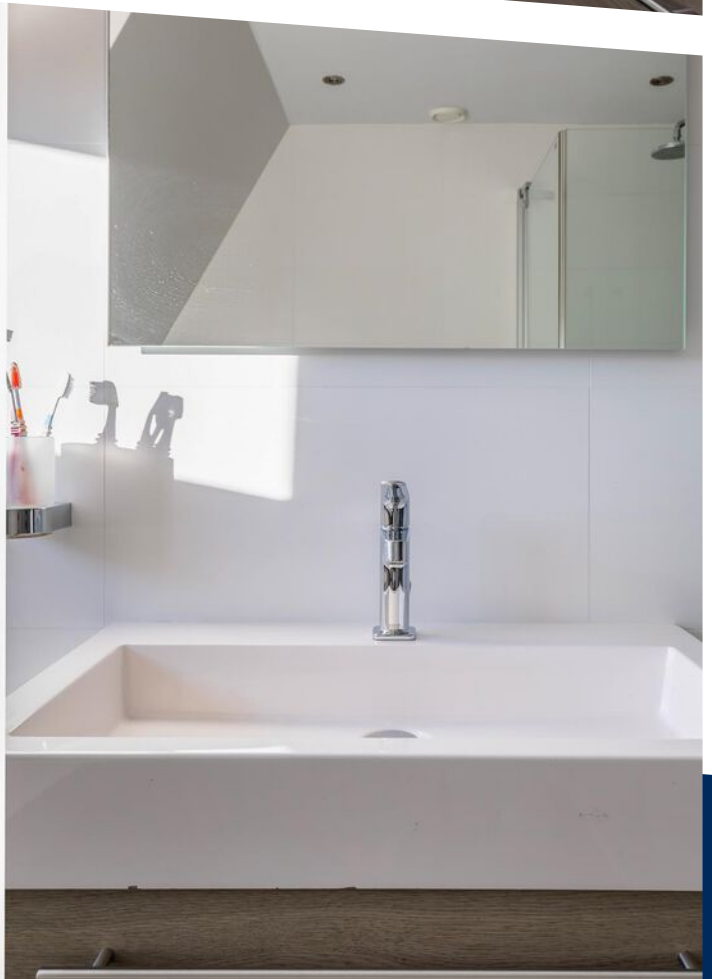
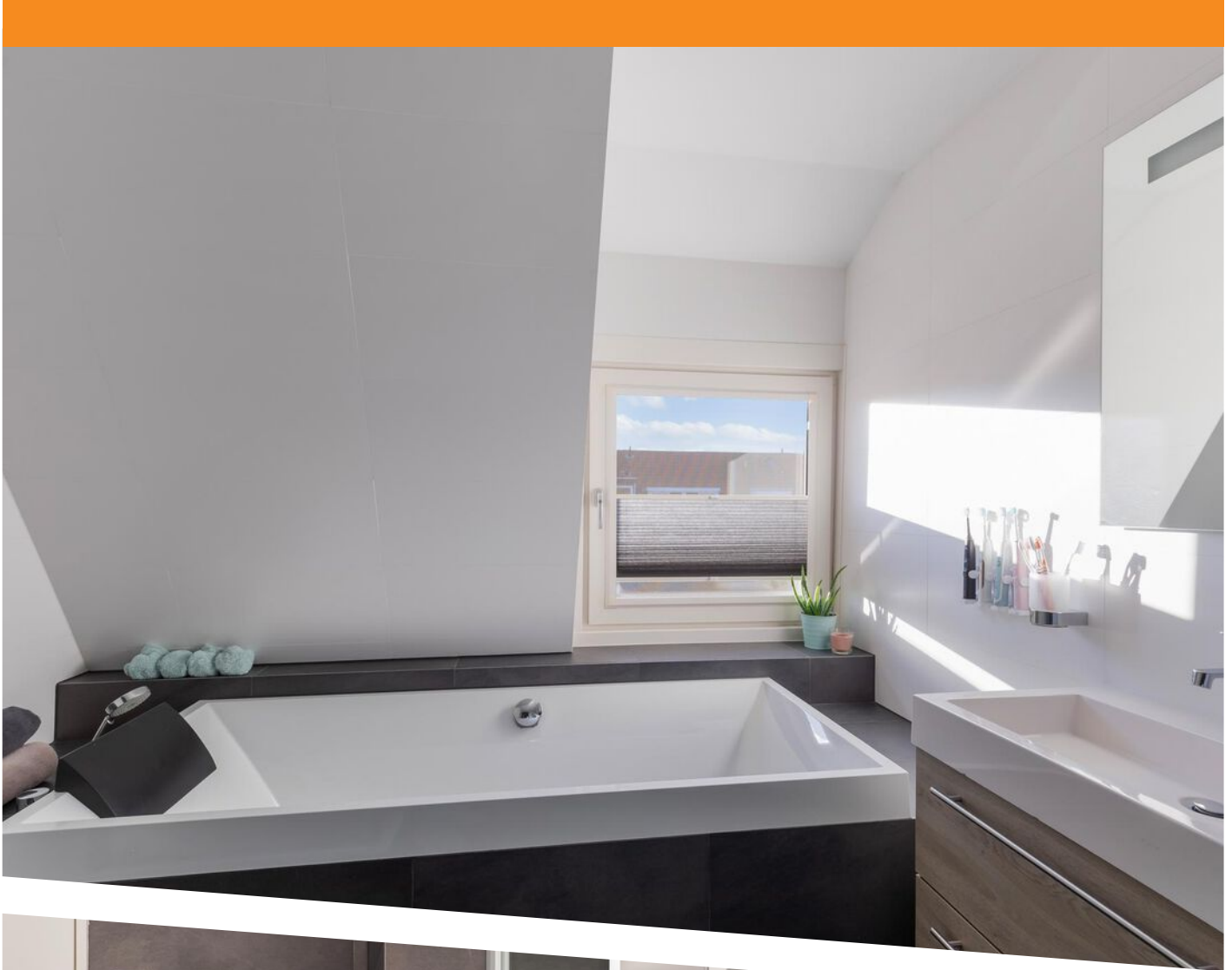




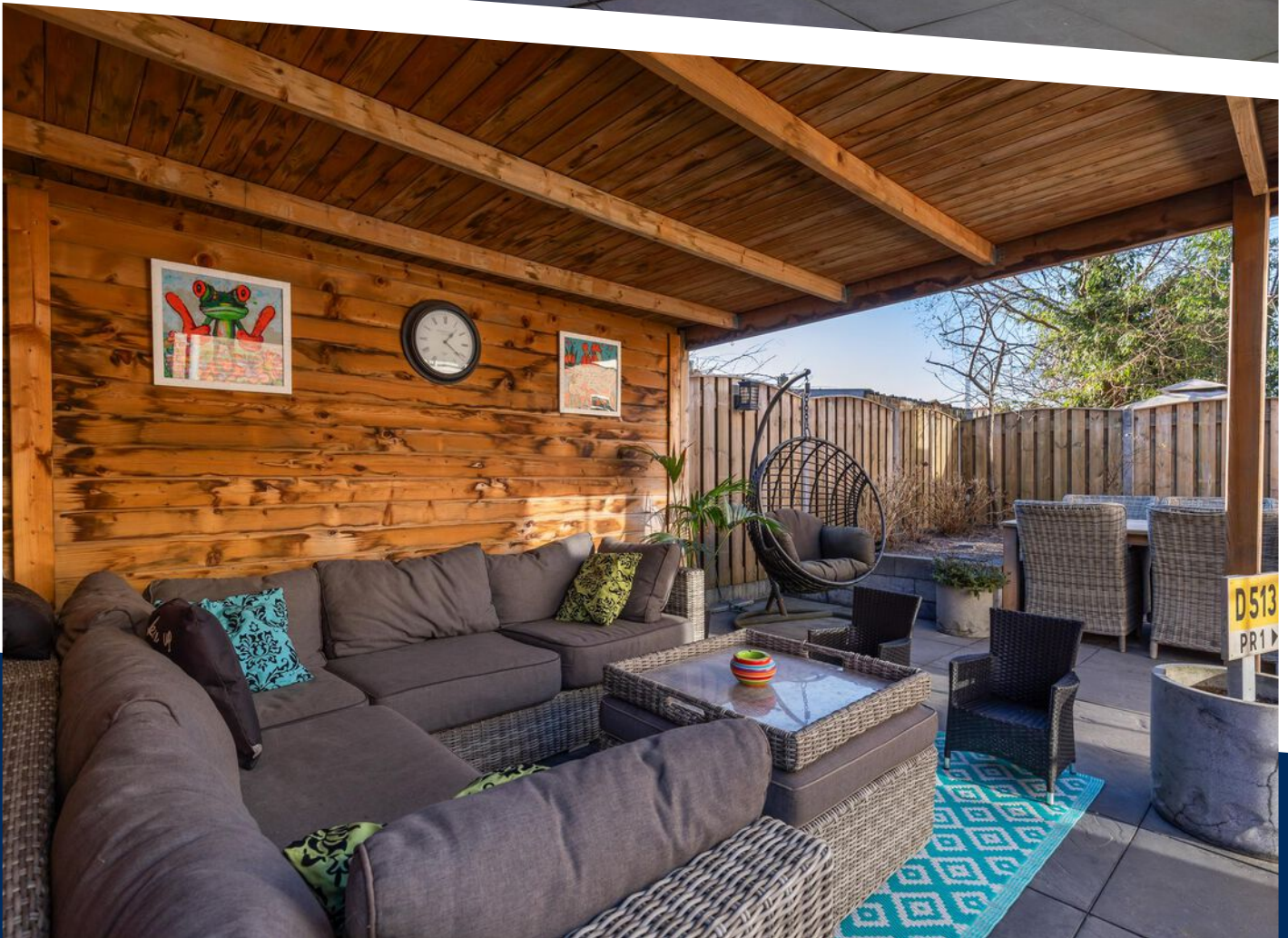








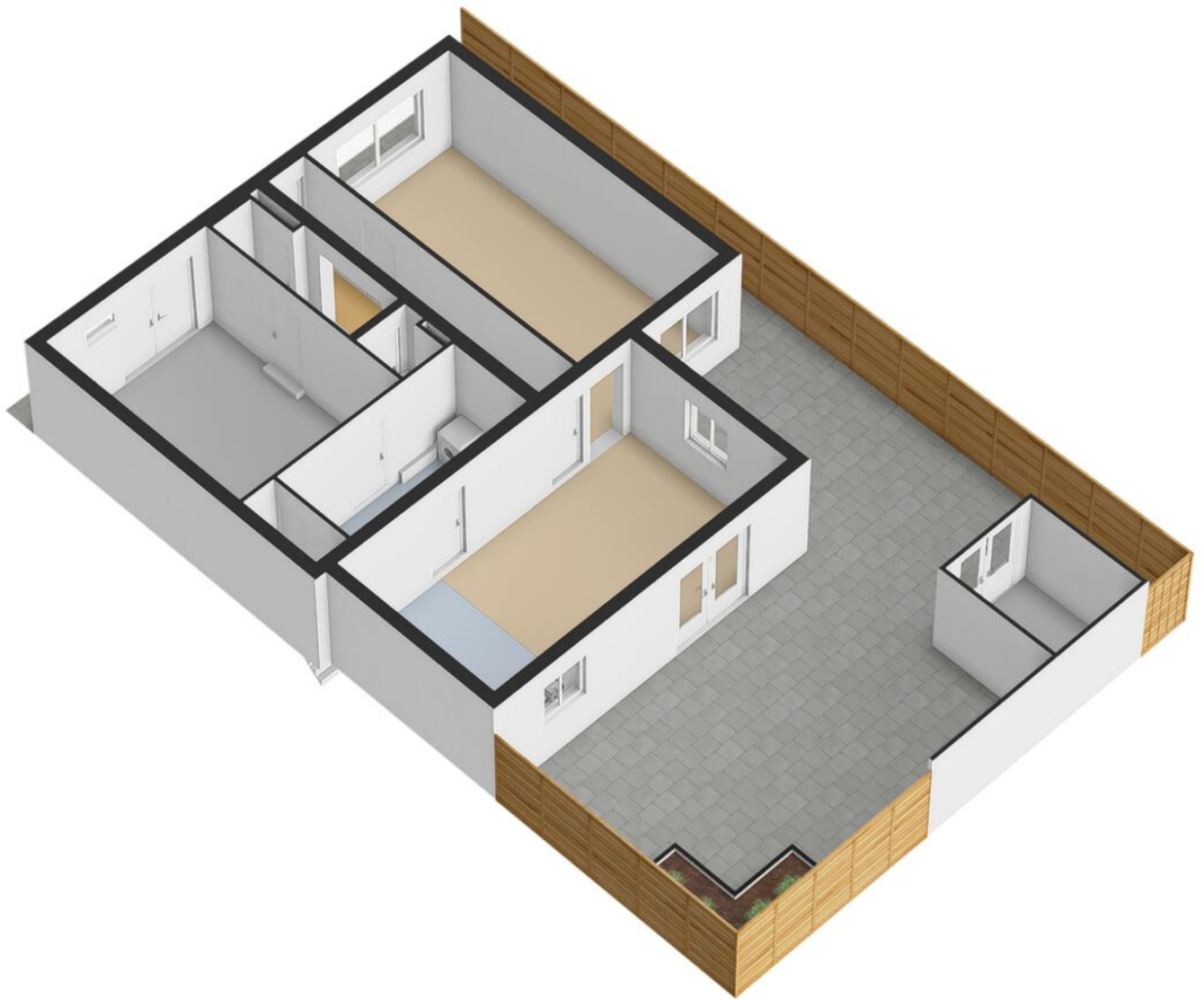








Plattegrond Situatie

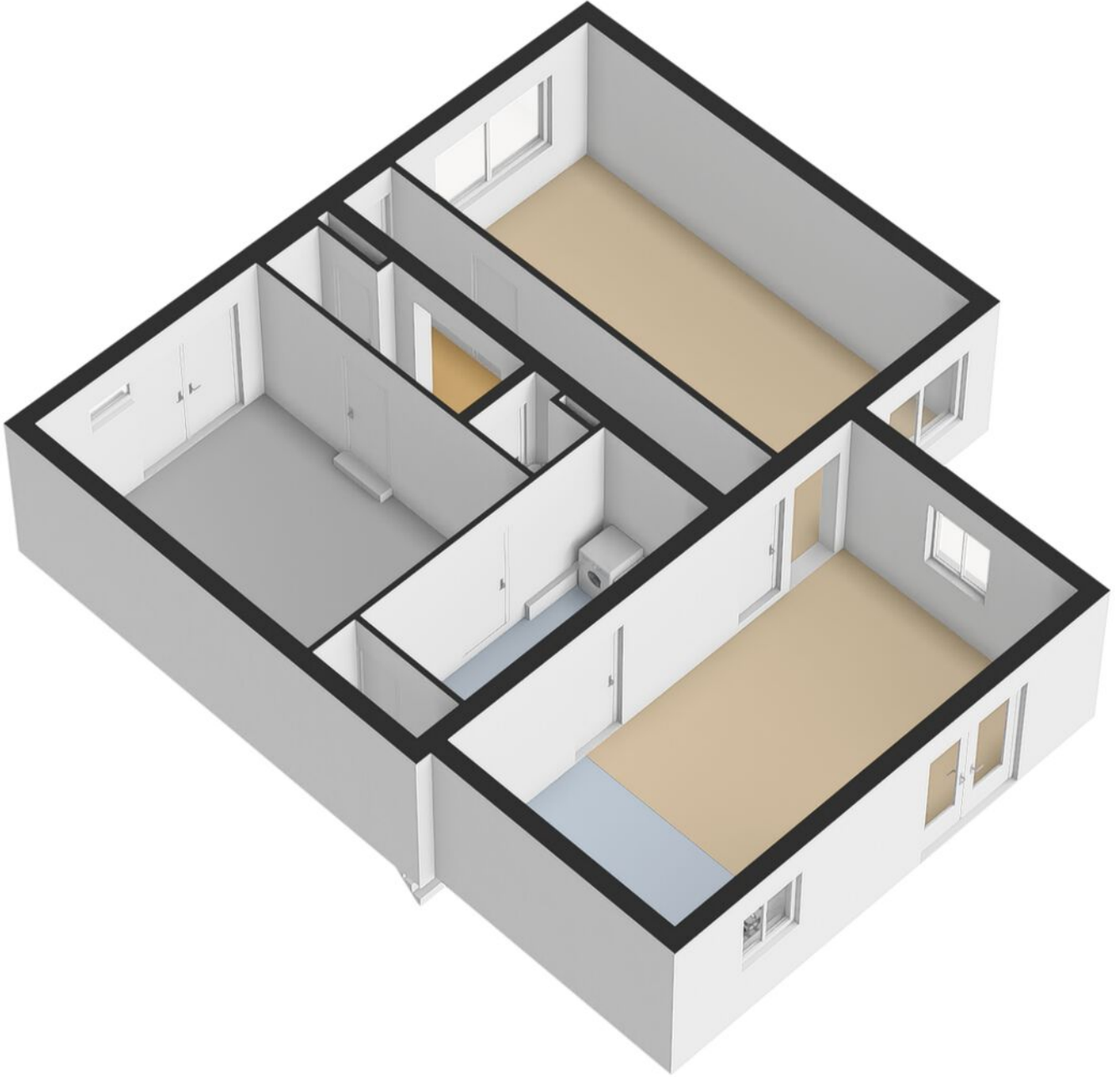


Plattegrond Situatie 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Begane grond



Plattegrond Begane grond 3-D

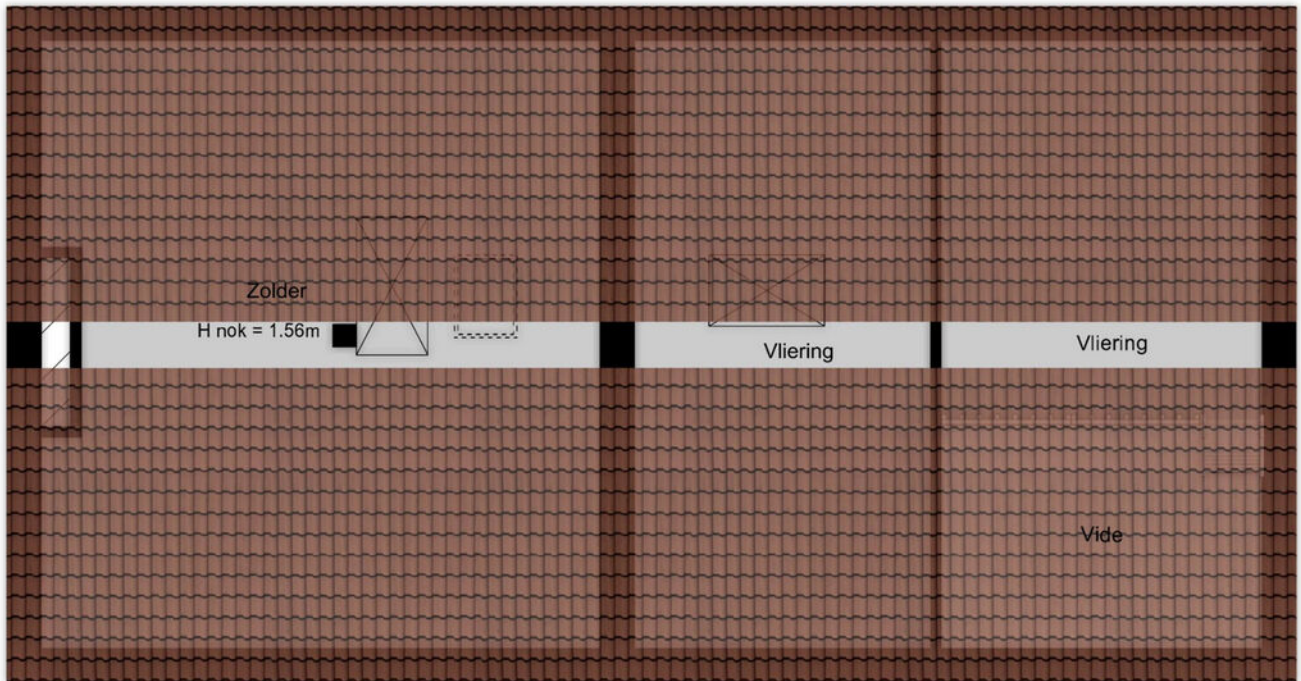


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



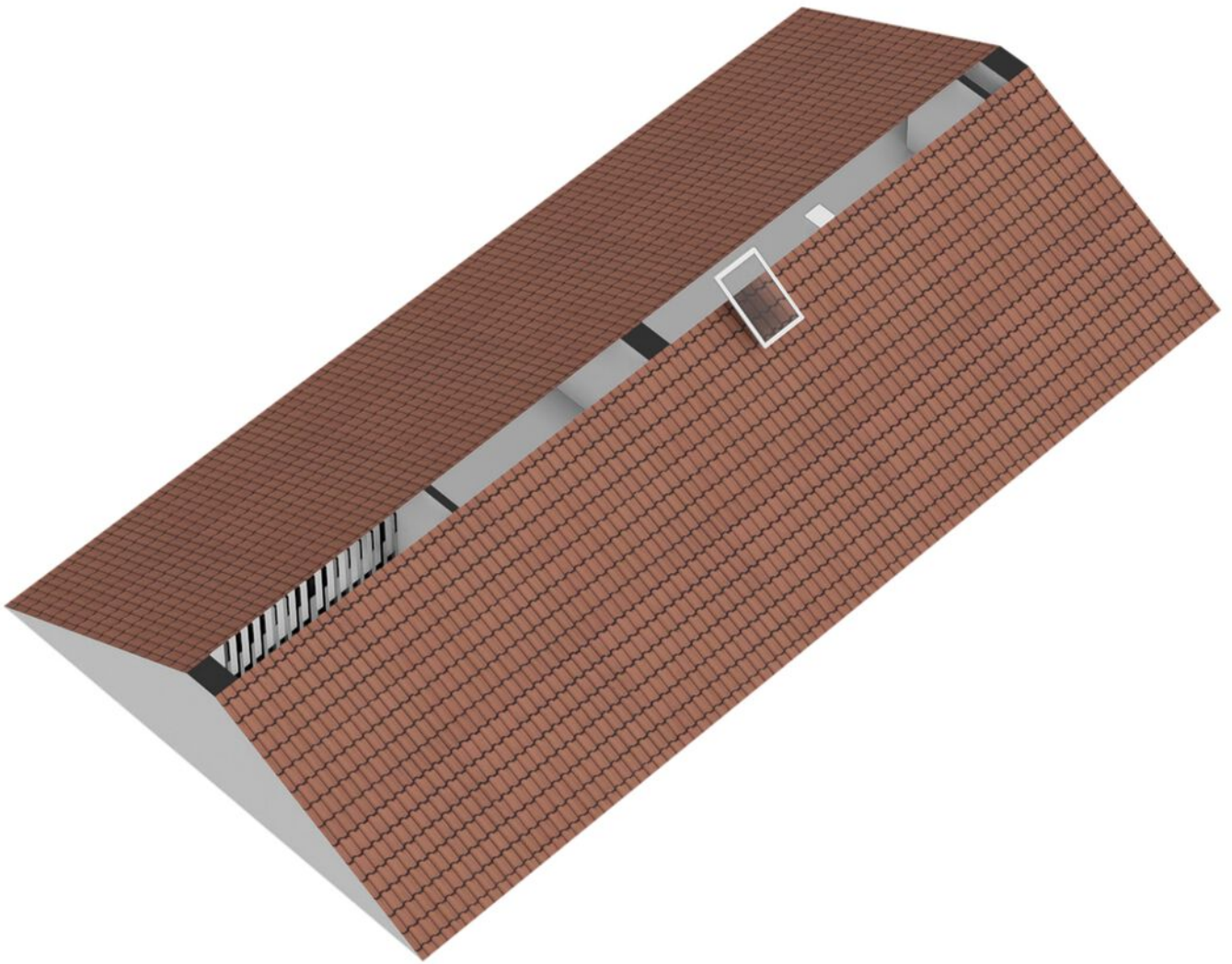
Plattegrond 1e Verdieping 3-D



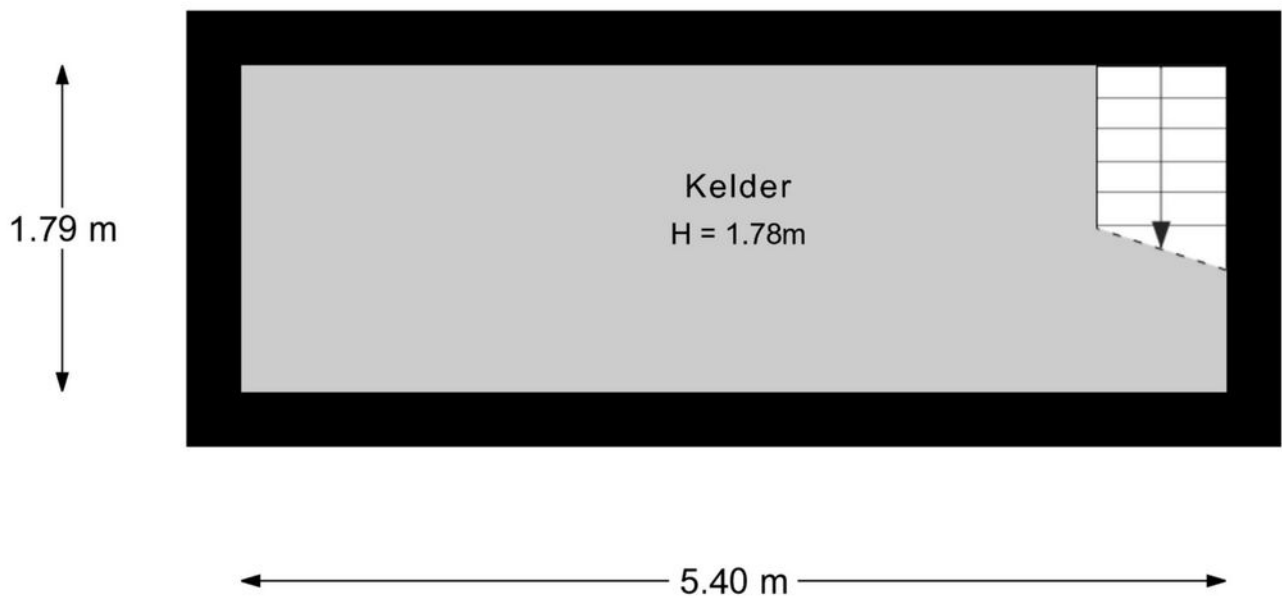
← 4.78 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

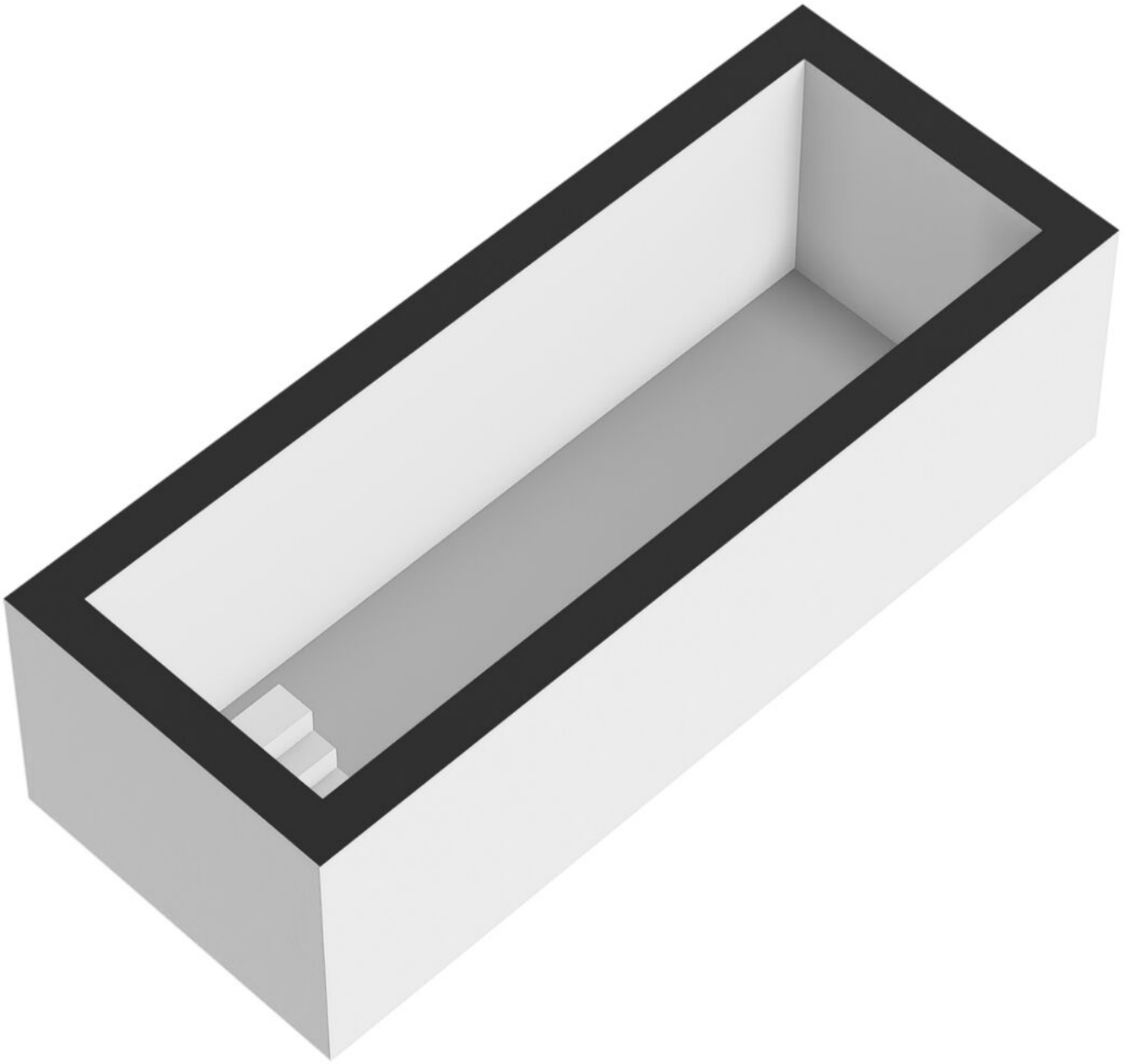


Plattegrond 2e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



Plattegrond kelder 3-D



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Vlielandersstraat 2

Plaats: Pernis

Datum: 11.01.2024.

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

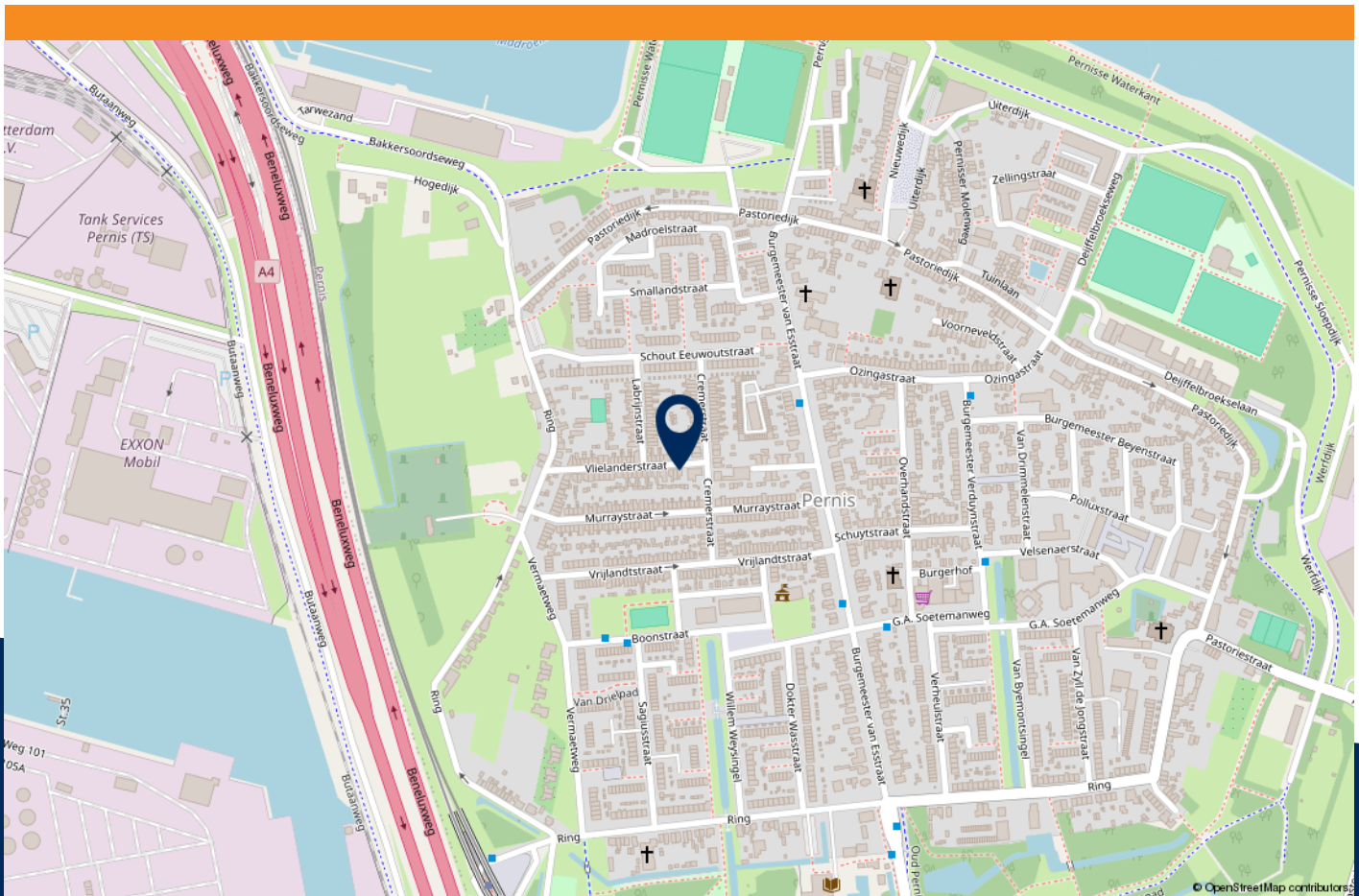
| | | |
|-----------------------------|--------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | 160.0 | m ² |
| Overige inpandige ruimte | 34.5 | m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 0 | m ² |
| Externe bergruimte | 6.0 | m ² |
| Bruto inhoud | 679.5 | m³ |
| Bruto inhoud externe | 20.0 | m ³ |

| | Kelder | Begane Grond | |
|-----------------------------|--------|--------------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | | 85.7 | m ² |
| Overige inpandige ruimte | 9.7 | 20.8 | m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | | | m ² |
| Externe bergruimte | | 6.0 | m ² |

| | 1e verdieping | 2e verdieping | |
|-----------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | 74.3 | | m ² |
| Overige inpandige ruimte | | 4.0 | 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.

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