



DOKTER WASSTRAAT 62

PERNIS

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
94 m²

Zonligging
zuid/oosten

Bouwjaar
1960

Energie label
E

Perceeloppervlakte
159 m²

Omschrijving

Deze keurige 4-kamer tussenwoning met berging en heerlijke achtertuin op het zuid/oosten is voorzien van een doorzon woonkamer met aansluitend een open moderne keuken, 3 slaapkamers, een ruime badkamer en nog veel mogelijkheden om uit te breiden. Zo is het o.a. mogelijk om een complete tweede verdieping op te bouwen! De ligging is uitstekend, met het metrostation op korte loopafstand. Verder bevinden zich in de directe omgeving winkels, basisscholen en de uitvalswegen (snelweg A4/A15). Parkeren voor de deur. Dit huis is uw bezoek zeer zeker waard. Maak nu een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging...!

Type woning: tussenwoning - eengezinswoning

Berging: stenen berging in de achtertuin, 10 m²

Grond: 159 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 94 m²

Inhoud: circa 320 m³

Bouwjaar: 1960

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuid/oosten, de hele dag zon!

Energie label: E

Oplevering: in onderling overleg / direct mogelijk

Begane grond:

Entree royale hal, welke ruim van opzet is en geeft toegang tot de woonkamer. Gestoffeerde trapopgang naar de eerste verdieping. Trap-/bergkast met daarin de cv combiketel "Intergas" bj. 2008, Half betegeld toilet. De meterkast is voorzien van 8 groepen/aardlekschakelaar. Deels steenstripwanden en een laminaatvloer. Via Louvre deuren toegang tot de ruime de woonkamer (type doorzon) welke is voorzien van glasvlies wandafwerking en deels steenstripwand afwerking. aansluitend de moderne open keuken (hoogglans wit), welke is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met o.a. een vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, en een combioven. Het geheel is smaakvol afgewerkt met een marmeren bovenblad en de achterwand is voorzien van zgn. metrotegels. De woonkamer en de keuken zijn samen circa 32 m² groot en zijn voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop waarop 1 grote inbouw kledingkast, en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning, circa 10.7 m² groot, voorzien van een airco en een handwasbakje. Slaapkamer 2 van circa 10,7 m² en slaapkamer 3 van circa 6,8 m² zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een rode stoffering. De royale geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met massagedouche, wastafel met meubel, extra kastruimte, en een design radiator. Alle leidingen zijn weggewerkt in de muren! Plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Algemeen:

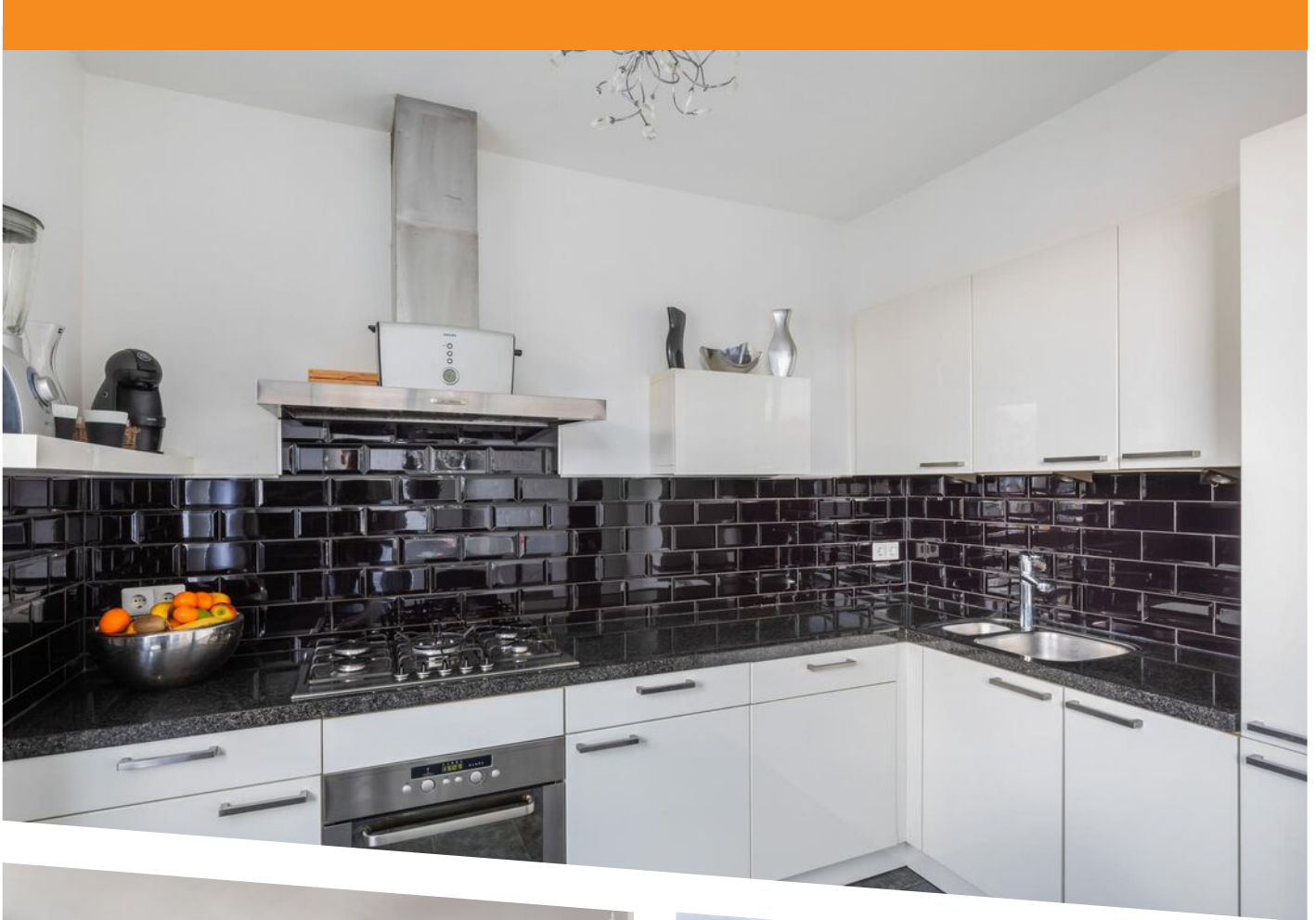
Een mooie en ruim opgezette ligging aan een rustige straat op steenworp afstand van de dorpskern; De circa 13 meter diepe achtertuin is rustig gelegen en biedt in de zomer de hele dag zon; Elektrische zonwering aan de achtergevel; Voorgevel met zonwering, screen en rolluik; In de achtertuin staat een houten blokhut, is grotendeels voorzien van bestrating, ook is er een achterom met een dubbele poort, makkelijk voor motorfiets en/of scooter. De woning is volledig voorzien van houten kozijnen en volledig voorzien van dubbel glas. Pernis ligt aan rivier de 'Nieuwe Maas' waar de containerschepen en cruiseschepen binnen varen voor een bezoek aan de havens van Rotterdam. In Pernis overheerst een dorpse gezelligheid op korte afstand van Rotterdam. Complete basiswinkel-voorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen, metrostation, openlucht zwembad, huis van de wijk, "De bonte koe" En alles op loopafstand en binnen handbereik.

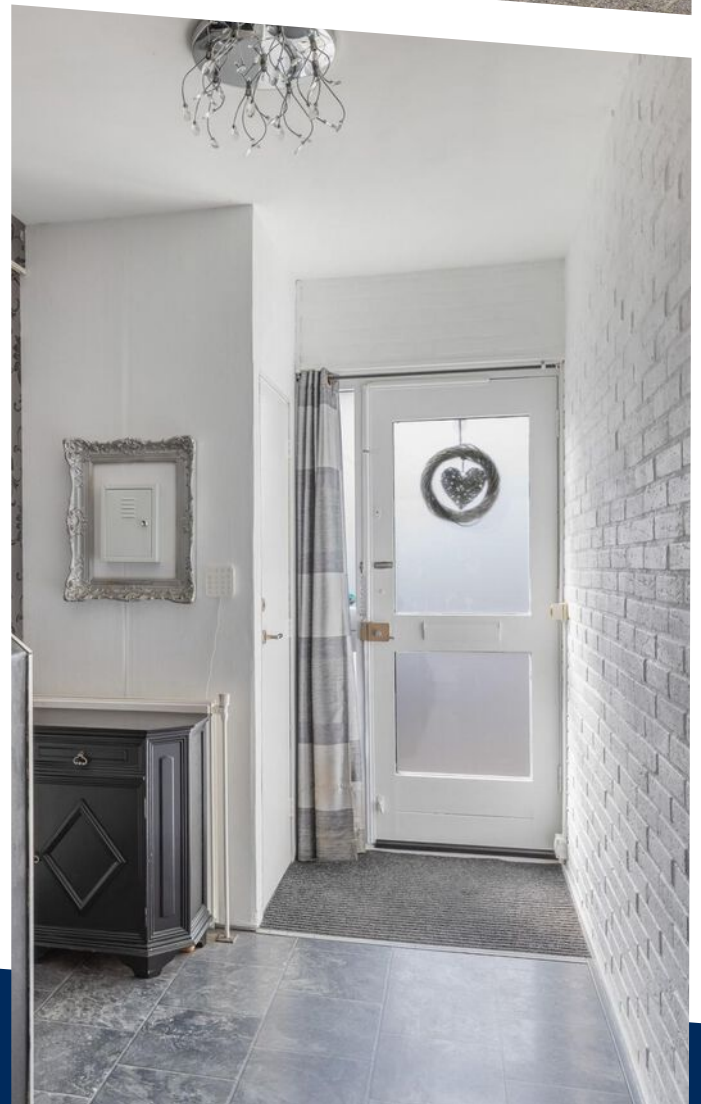
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

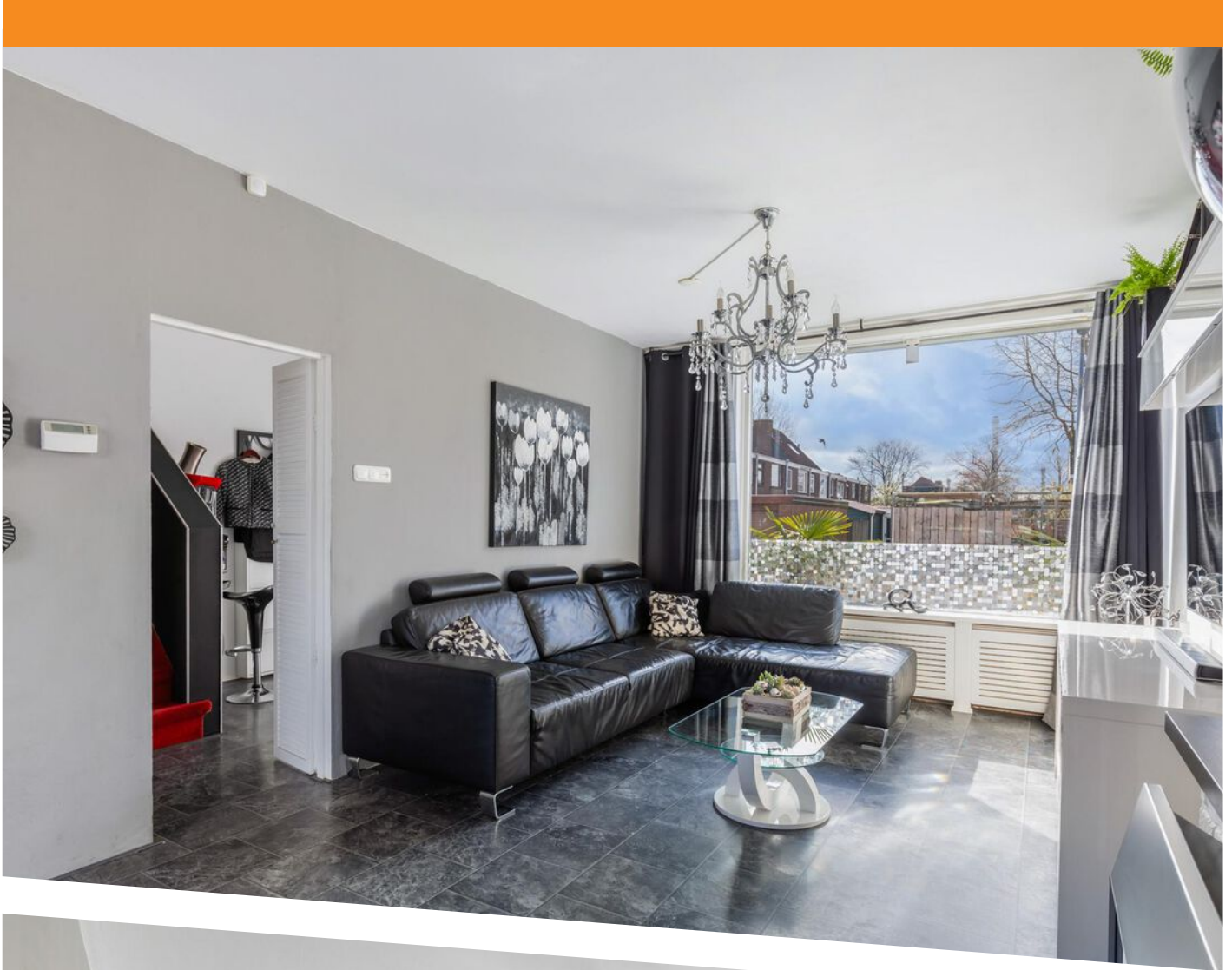
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

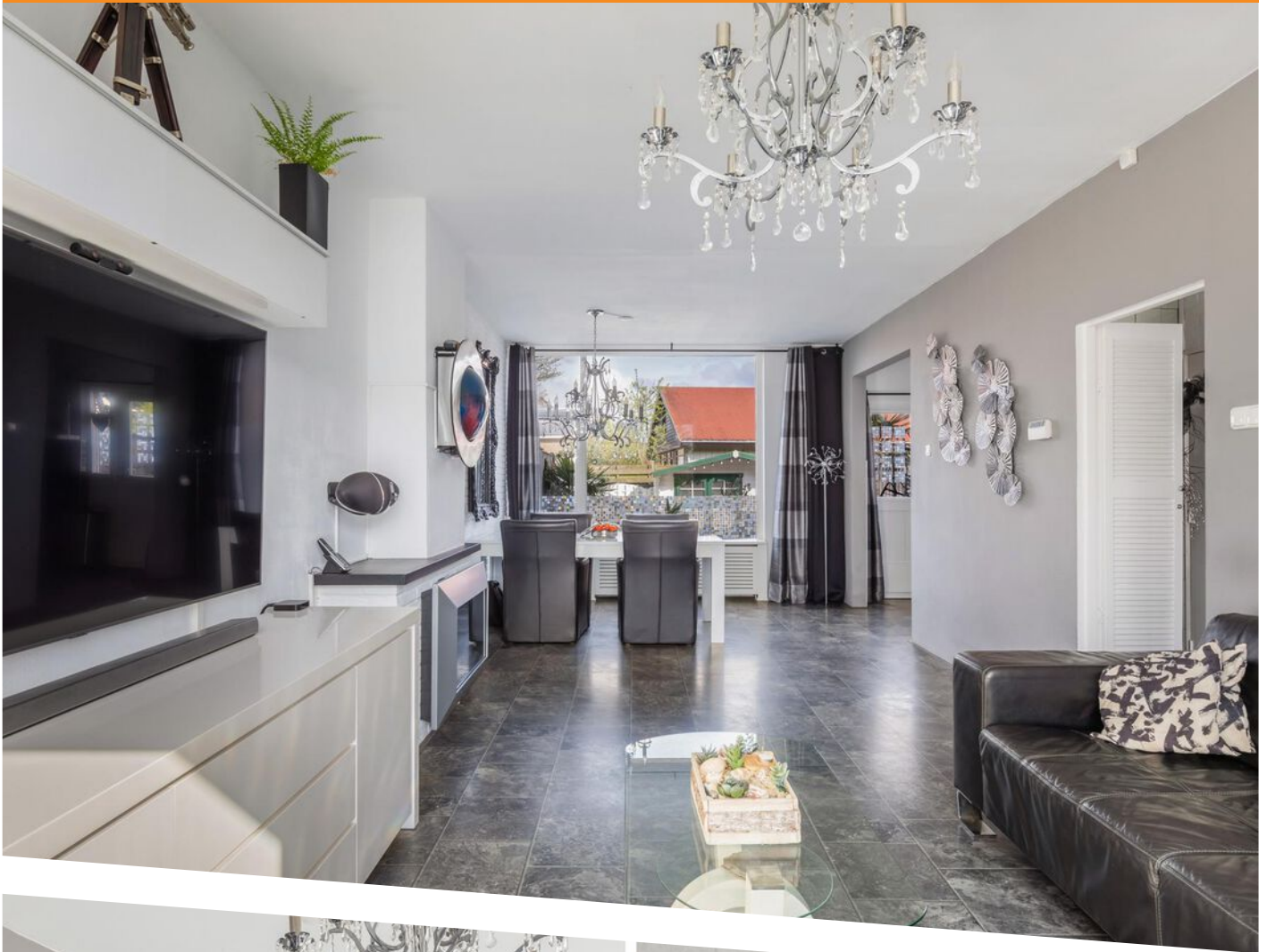
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

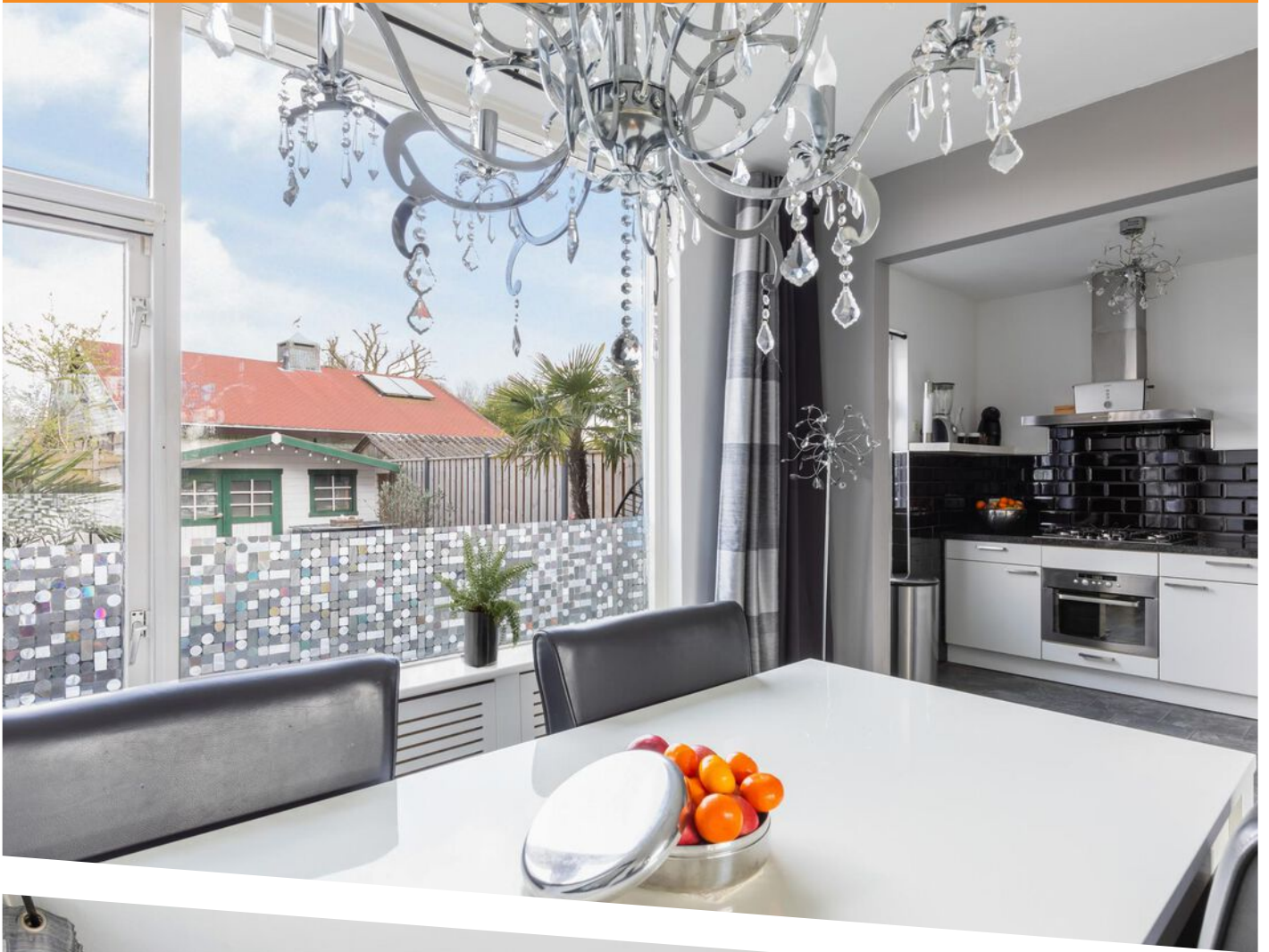
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

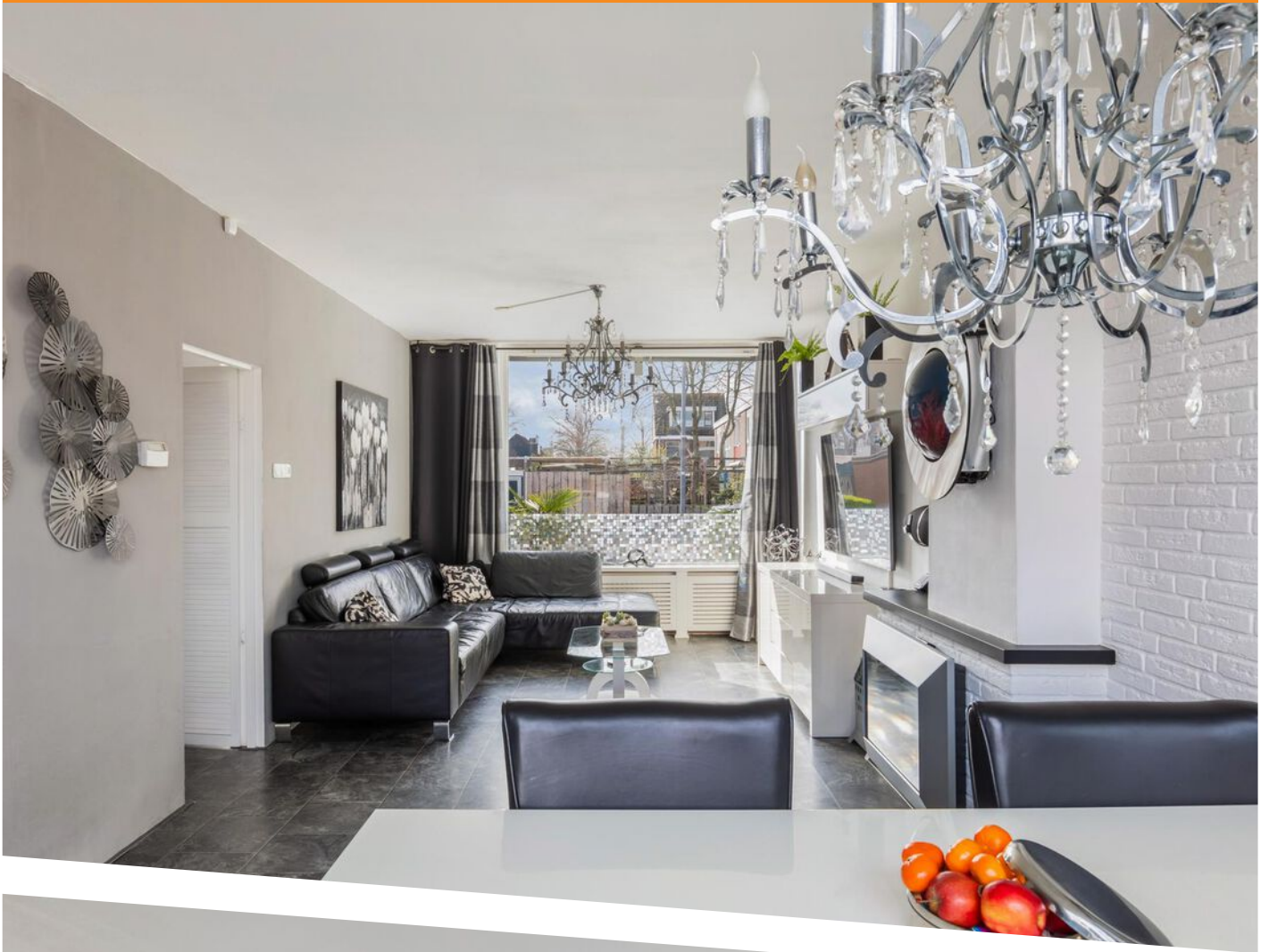






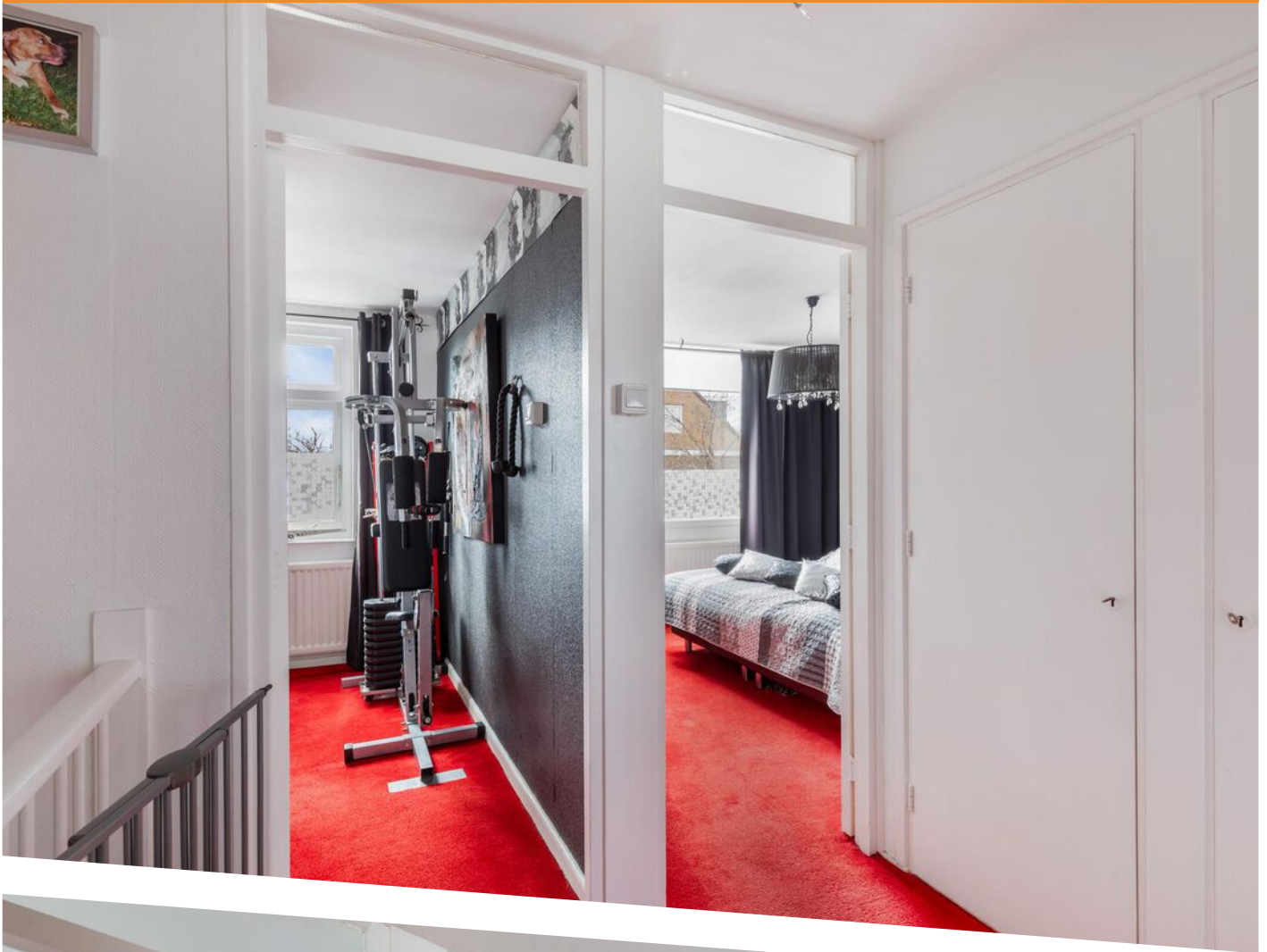




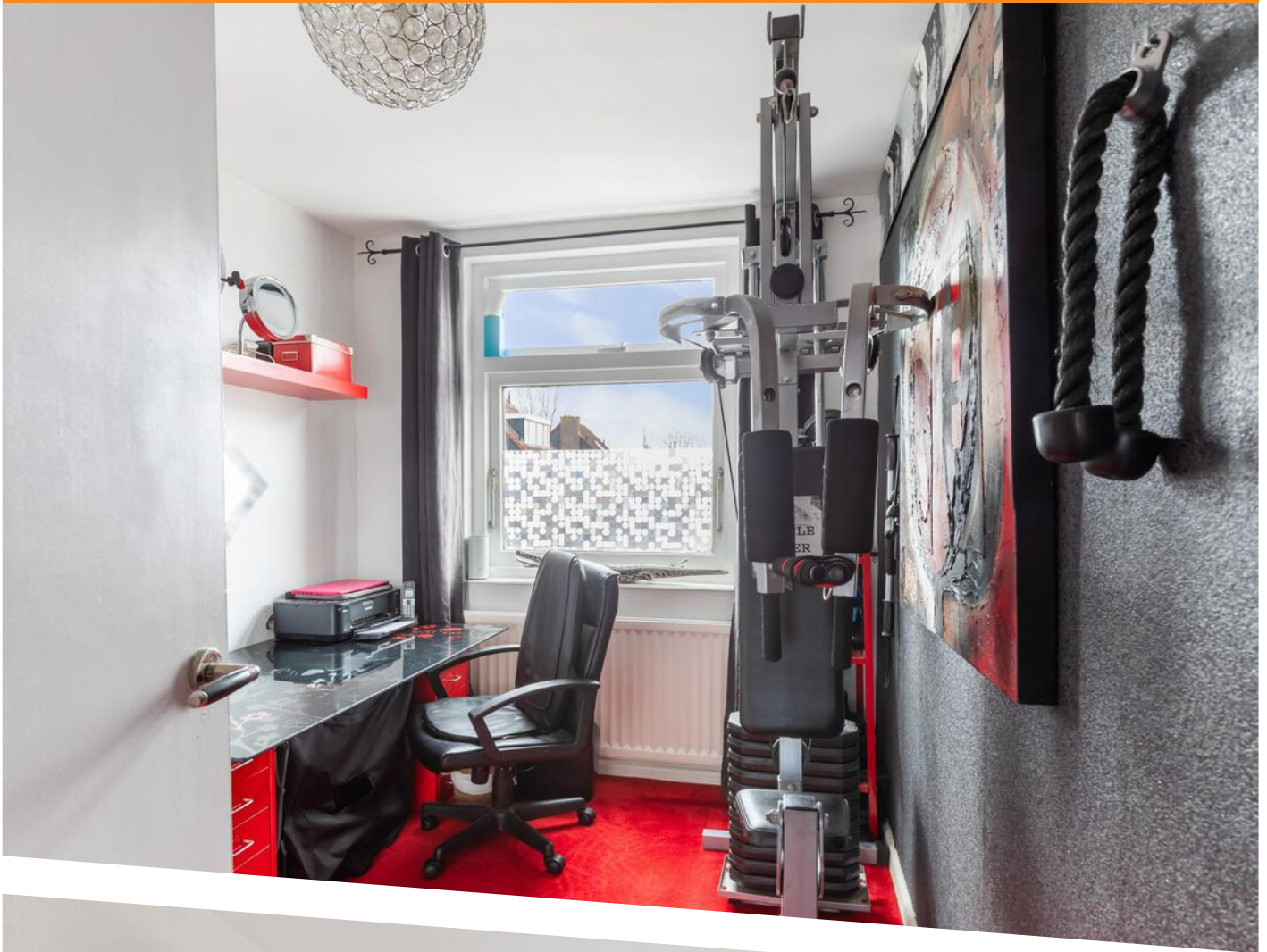










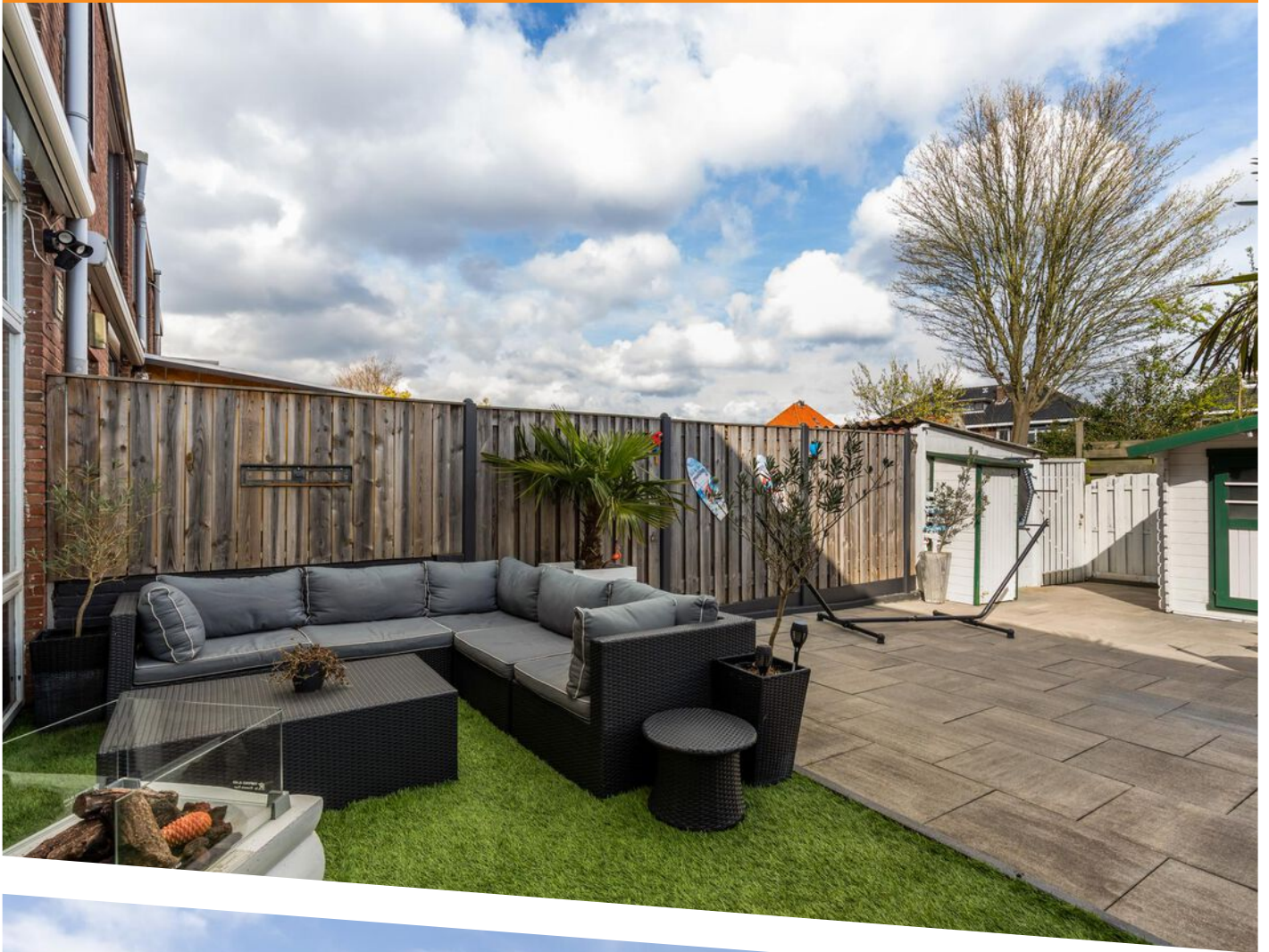


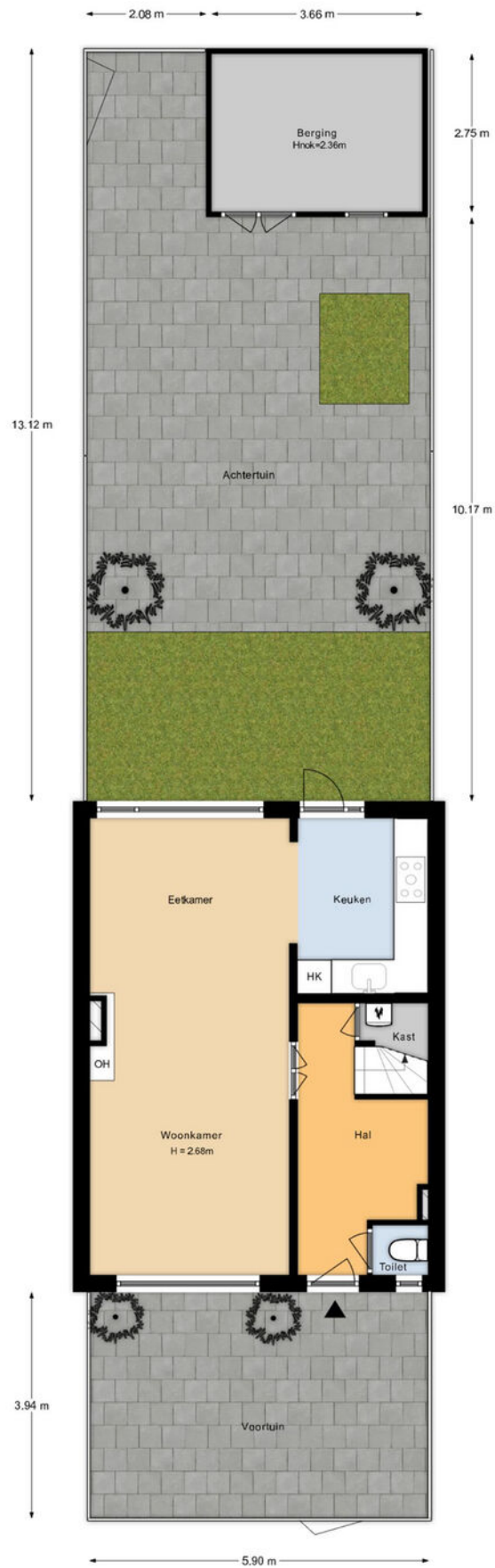




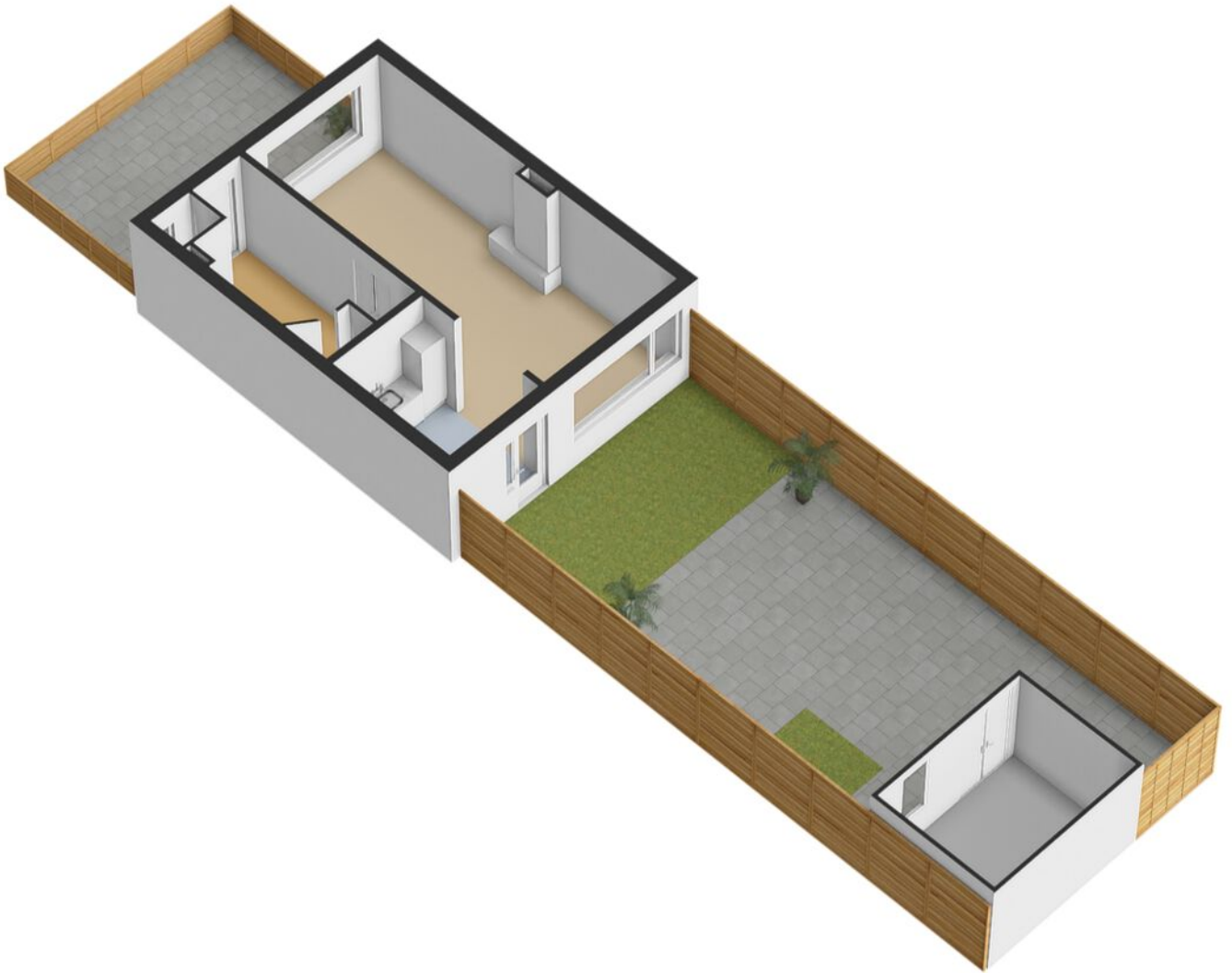








Plattegrond situatie

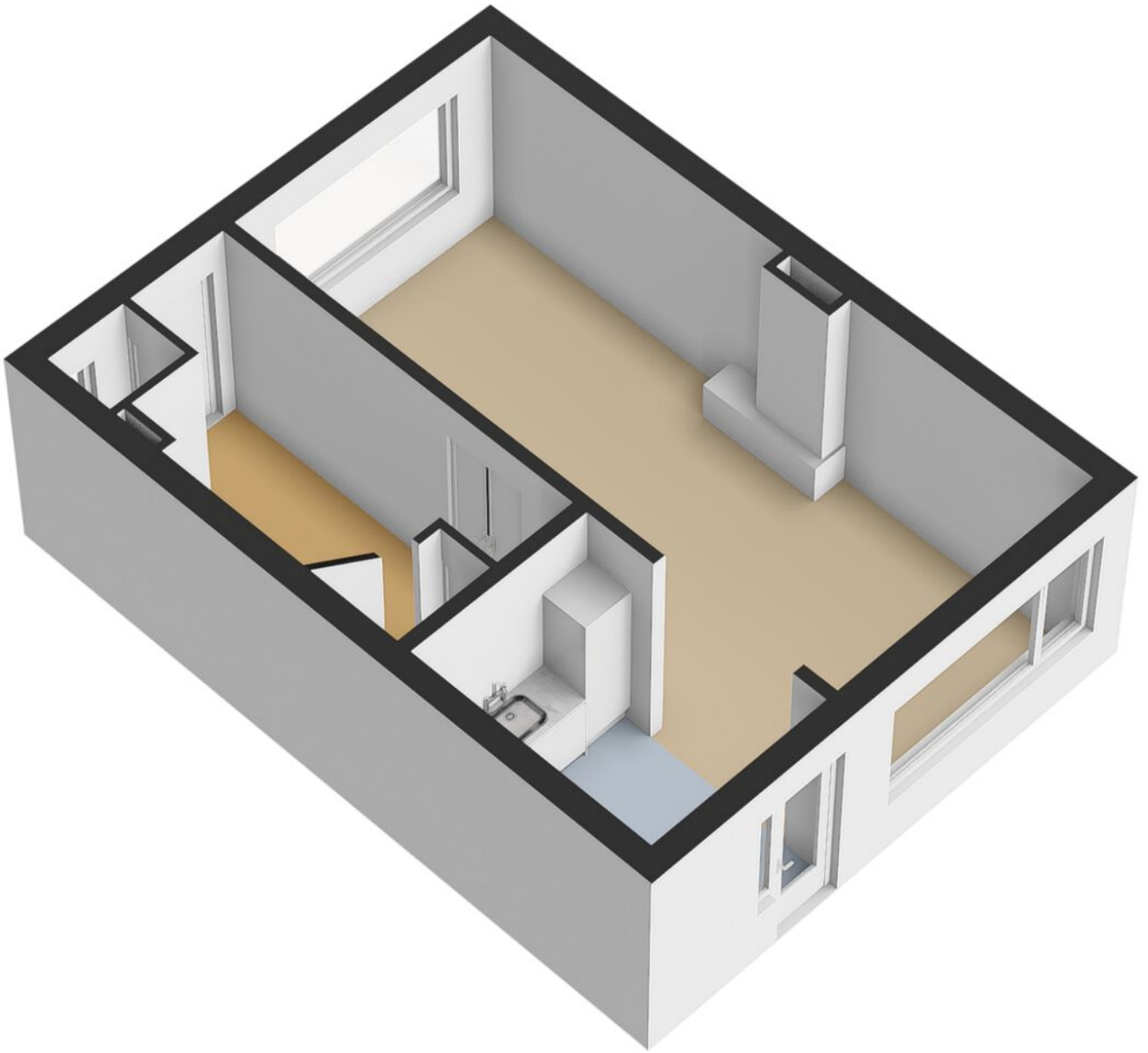


Plattegrond situatie 3-D

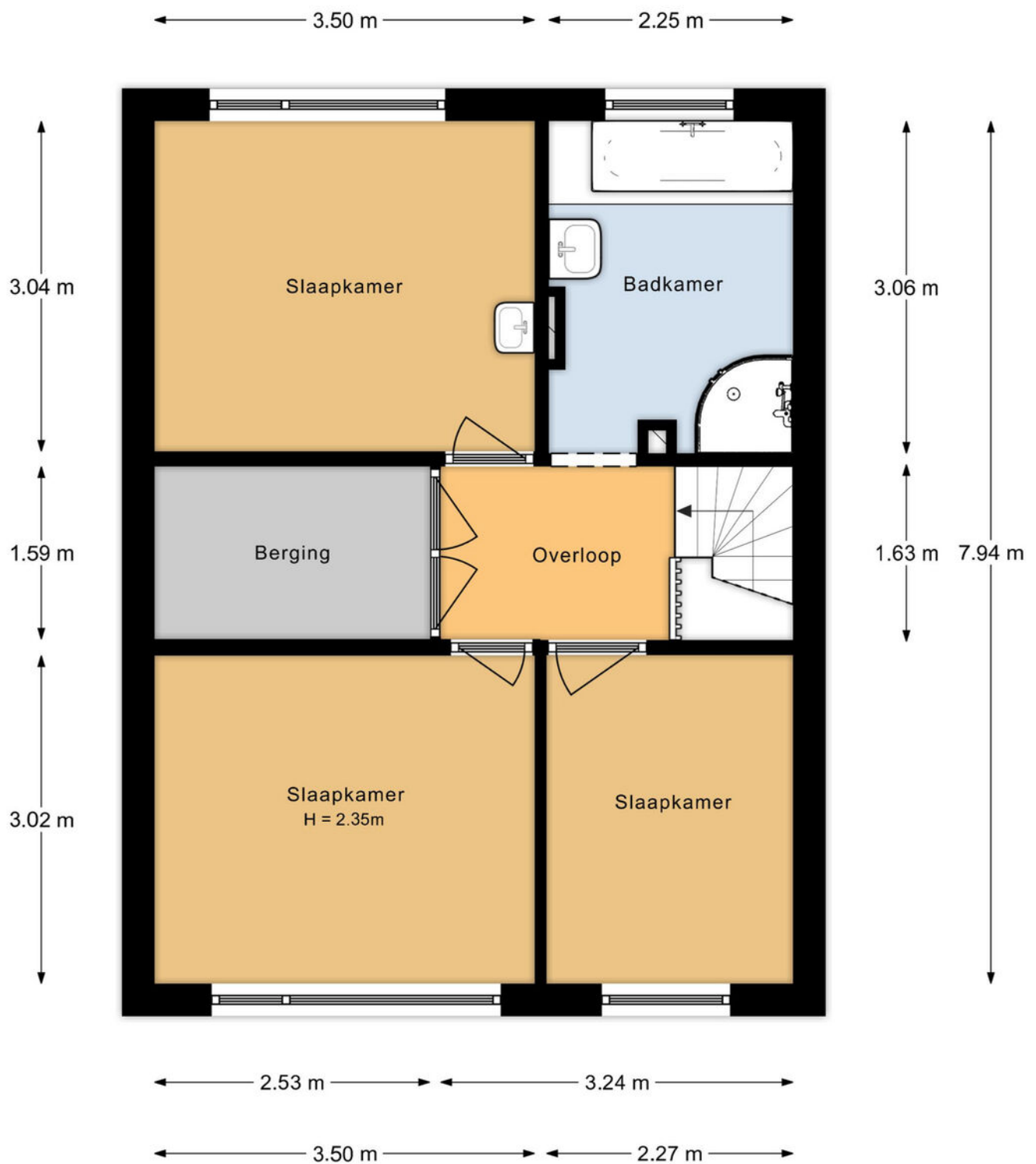


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond

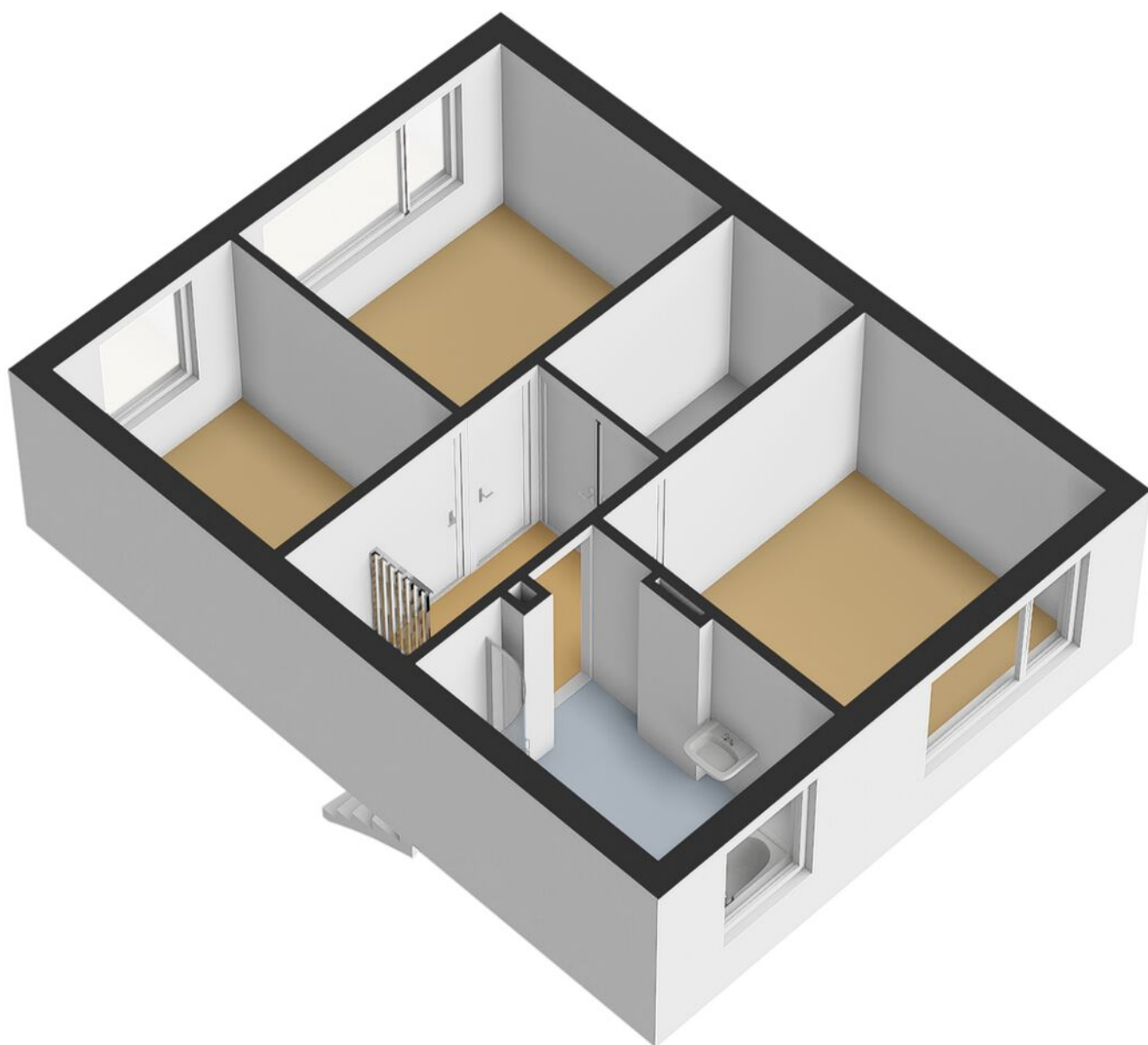


Plattegrond begane grond 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3-D



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Dokter Wasstraat 62

Plaats: Pernis

Datum: 28.03.2024

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	93.6	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	10.1	m ²
Bruto inhoud	319.6	m ³
Bruto inhoud externe	34.9	m ³

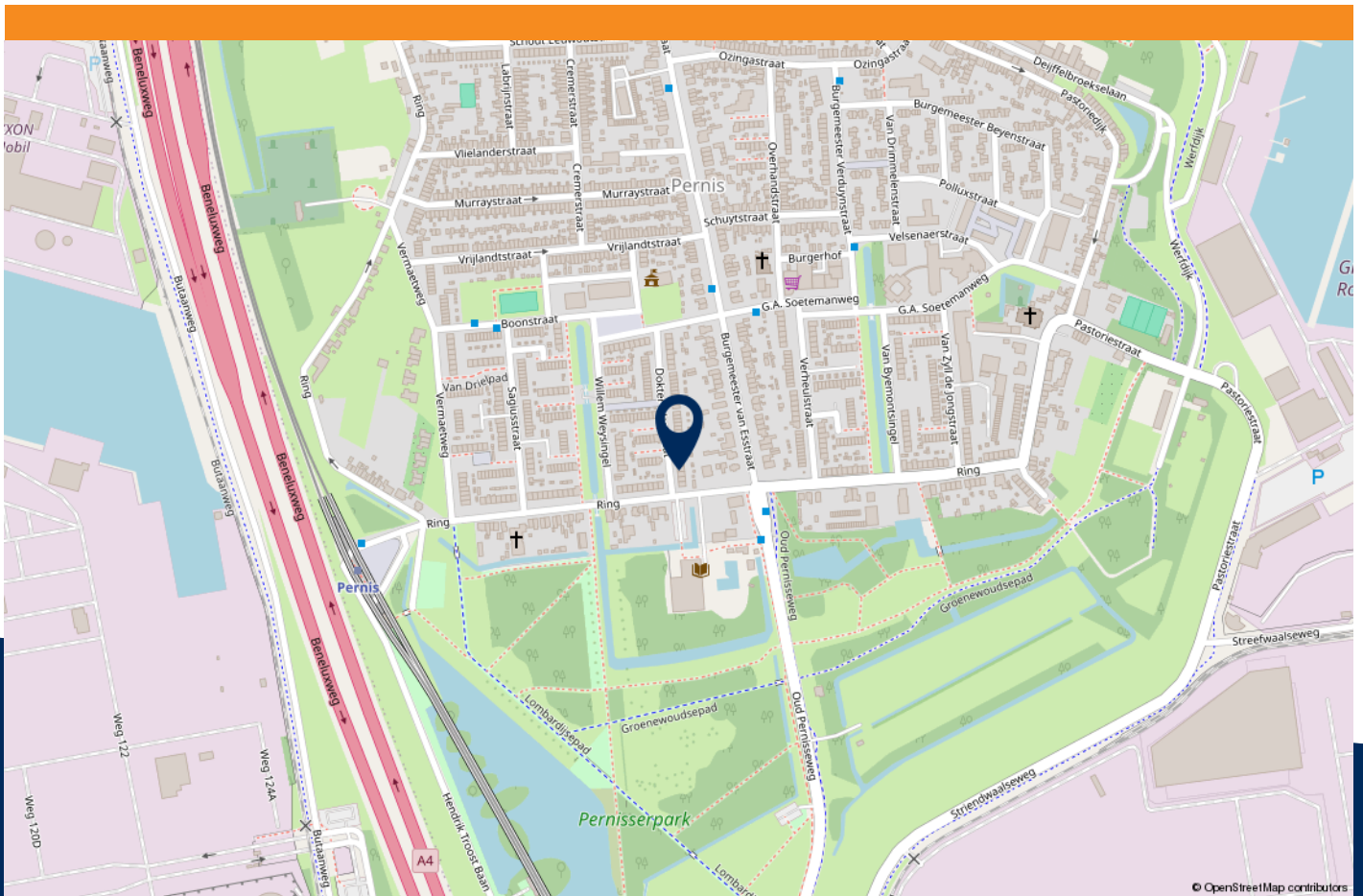
	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	46.8	46.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	m ²
Externe bergruimte	10.1	0	m ²

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



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