



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Ring 231
3195 XE Pernis Rotterdam
€ 325.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Ring 231



Woonoppervlakte: 93 m²



Perceeloppervlakte: 149 m²



Inhoud: 310 m³



Bouwjaar: 1960



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Ring 231

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met serre en zonnepanelen! Aan een rustige straat in Pernis ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning van ca. 93 m², gebouwd in 1960. De woning is door de jaren heen op diverse punten verduurzaamd en verbeterd, waaronder vloer- en spouwmuurisolatie (2021), 8 zonnepanelen (2023) en een vernieuwde meterkast (2023). Met energielabel B, een riante (en verlichte) serre, drie slaapkamers en een zonnige voortuin op het zuiden is dit een ideale woning voor starters en gezinnen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met strak afgewerkt plafond met LED-spots (RGB-WW ledverlichting die via een app te bedienen is), een moderne keuken is zwart witte kleurstelling voorzien aparte oven, magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat (2019), een praktische indeling en een diepe achtertuin op het noorden met berging en achterom. Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken bij de badkamer en tuindeur, muggenhorren voor elk raam en drie droge, verlichte (!) kruipruimtes. Nieuwsgiering geworden? Dan verzoeken wij uw vriendelijk te reageren via Funda.

Indeling

Begane grond

Hal

U komt binnen in de hal met PVC kliklaminaatvloer. Hier bevinden zich de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast (vernieuwd in 2023, 12 groepen en 3 aardlekschakelaars, slimme meters).

Toilet

Het toilet is uitgevoerd met PVC kliklaminaatvloer, witte wandtegels, een fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een PVC kliklaminaatvloer en een strak gestuct plafond met ingebouwde LED-spots. De ruimte is licht en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek.

Keuken

De keuken (2019) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne, witte greeploze opstelling met een zwart gespikkeld composiet werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.



Omschrijving Ring 231

Eerste verdieping

Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 2

Eveneens gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde van de woning, eveneens voorzien van vloerbedekking.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met beige vloertegels en witte wandtegels en beschikt over een Sanibroyeur toilet, douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel (huur, ca. 3 jaar oud, € 28,- euro per maand).

Tuin

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een serre aan de woning, voorzien van LED-verlichting. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een praktische achterom.

Voortuin

De voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van een zonnescherm.



Omschrijving Ring 231

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Bouwjaar 1960
- Energielabel B
- Vloerisolatie (schuim) en spouwmuurisolatie (2021)
- 8 zonnepanelen (2023)
- Meterkast vernieuwd (2023) met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Cv-ketel (Feenstra, huur €34 p/m, ca. 3 jaar oud, is maandelijks opzegbaar)
- Keuken vernieuwd in 2019
- Serre met LED-verlichting
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Buitenschilderwerk deels recent uitgevoerd (ca. 2 jaar geleden)
- Rolluiken bij badkamer en tuindeur
- Zonnescherm aan voorzijde
- Volledig voorzien van muggenhorren
- Drie droge en verlichte kruipruimtes (ca. 1,30 m hoog)
- Achtertuin op het noorden, voortuin op het zuiden
- Oplevering vanaf 1 augustus

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Ring 231 in beeld





















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Ring 231
Postcode	3195 XE
Plaats	Pernis Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte (m ²)	93
Perceeloppervlakte (m ²)	149
Inhoud (m ³)	310
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	feenstra huurboiler, combi, gas
Energie label	B, vervaldatum: 14 apr 2036

