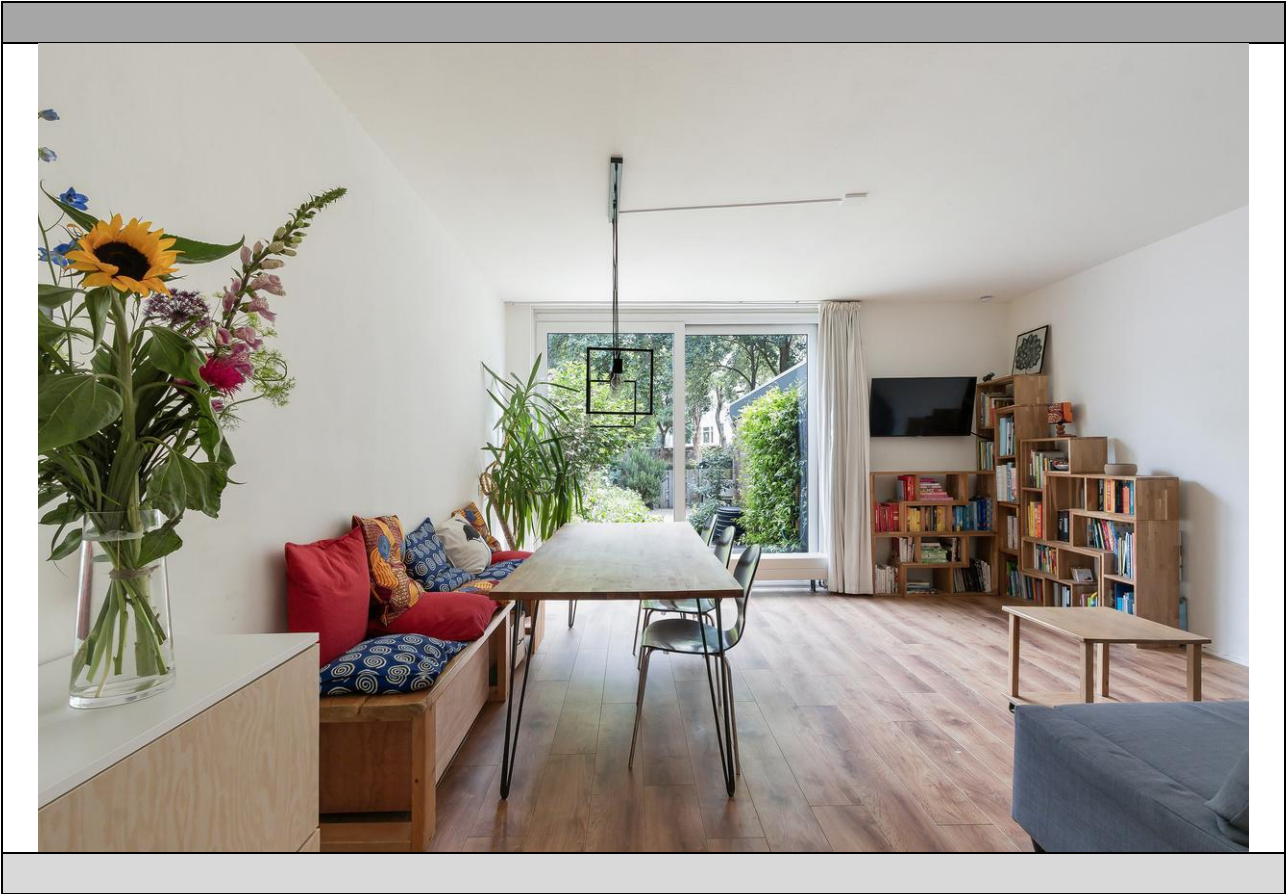


STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Pisuissestraat 48 - Rotterdam

Op een rustige, autoluwe en bijzonder kindvriendelijke locatie bevindt zich deze ruime 4-kamer maisonnette met een zonnige achtertuin die direct grenst aan een gezamenlijk speelplaatsje. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een ruime woonkamer op de begane grond, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename woonbeleving. De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een gezellige en open leefruimte ontstaat. Vanuit de woonkamer loopt u zo de achtertuin in, een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of kinderen veilig buiten te laten spelen. De tuin grenst direct aan een gemeenschappelijk speelplaatsje, waardoor u vanuit huis zicht heeft op spelende kinderen en optimaal profiteert van de rustige en sociale woonomgeving.

Op de verdiepingen bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra hobby- of logeerruimte wensen. De praktische indeling en het woonoppervlak maken dit een woning die zich uitstekend aanpast aan verschillende woonwensen.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen, brede wandelpaden en een rustige verkeerssituatie. Omdat de straat autoluw is, kunnen kinderen veilig buitenspelen en genieten bewoners van een ontspannen woonklimaat. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere winkelvoorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Ook liefhebbers van natuur en recreatie komen hier volop aan hun trekken. Het nabijgelegen Kralingse Plas biedt uitgebreide mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en ontspannen.

Daarnaast zijn er diverse recreatieve voorzieningen, speelgelegenheden en groene zones die bijdragen aan een prettige leefomgeving voor jong en oud.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en biedt een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen richting de A20 en A16 zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden en regio's in de omgeving vlot toegankelijk zijn.

Indeling

Begane grond

Entree/vestibule.

De lichte woonkamer van (4,22 x 4,60) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin. Dankzij de speelse raampartij is dit een aangename leefruimte met voldoende plaats voor een zit- en eethoek.

"2e hal" met meterkast en een separaat toilet met fonteintje.

De halfopen keuken van (2,75 x 3,00) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van:

- Inductiekookplaat;
- Koel-/vriescombinatie;
- Quooker (2022);
- Oven;
- Magnetron.

De achtertuin van (9,70 x 5,00) grenst direct aan een gemeenschappelijk speelplaatsje en is voorzien van een achterom en een stenen berging van (4,50 x 1,60).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1: (2,98 x 2,14).

Slaapkamer 2: (3,96 x 2,38).

Badkamer: (2,38 x 2,00/0,92), voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Slaapkamer 3: (4,18/2,97 x 3,36).

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht tot en met 1 november 2060;
- Woonoppervlakte 84 m²;
- Inhoud 316 m³;
- Bouwjaar 1978;
- Cv-combiketel uit 2017;
- Energielabel B;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met MJOP;
- VvE-bijdrage: € 195,89 per maand;
- Eigen stenen berging;
- Parkeervergunning circa € 114,- per jaar;
- Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving;
- Achtertuin grenzend aan een gemeenschappelijk speelplaatsje;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Kozijnen aan de voorzijde vervangen in 2022. Op basis van een VvE-besluit ontvangt de eigenaar in de toekomst een vergoeding van de VvE zodra de overige voorgevelkozijnen binnen het complex worden vervangen. Hierdoor gaat dit recht over op de koper.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Woonkamer	19 m ²

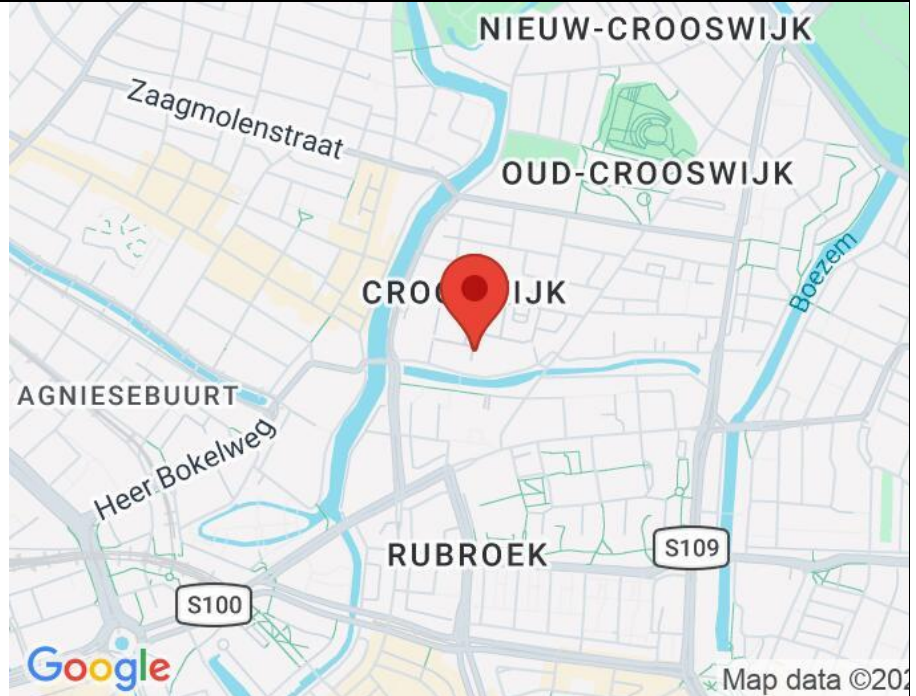
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	970
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Pisuissestraat 48
3034 WK ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

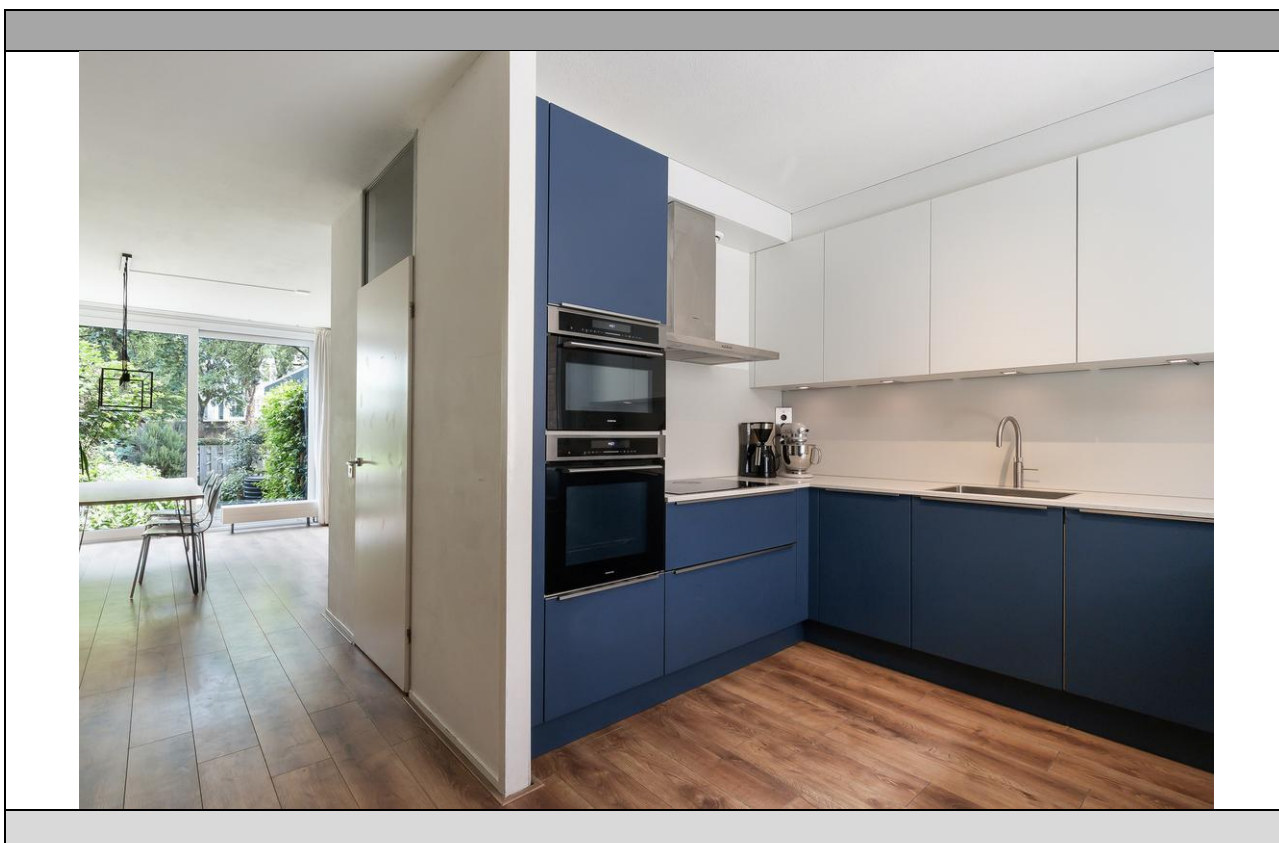
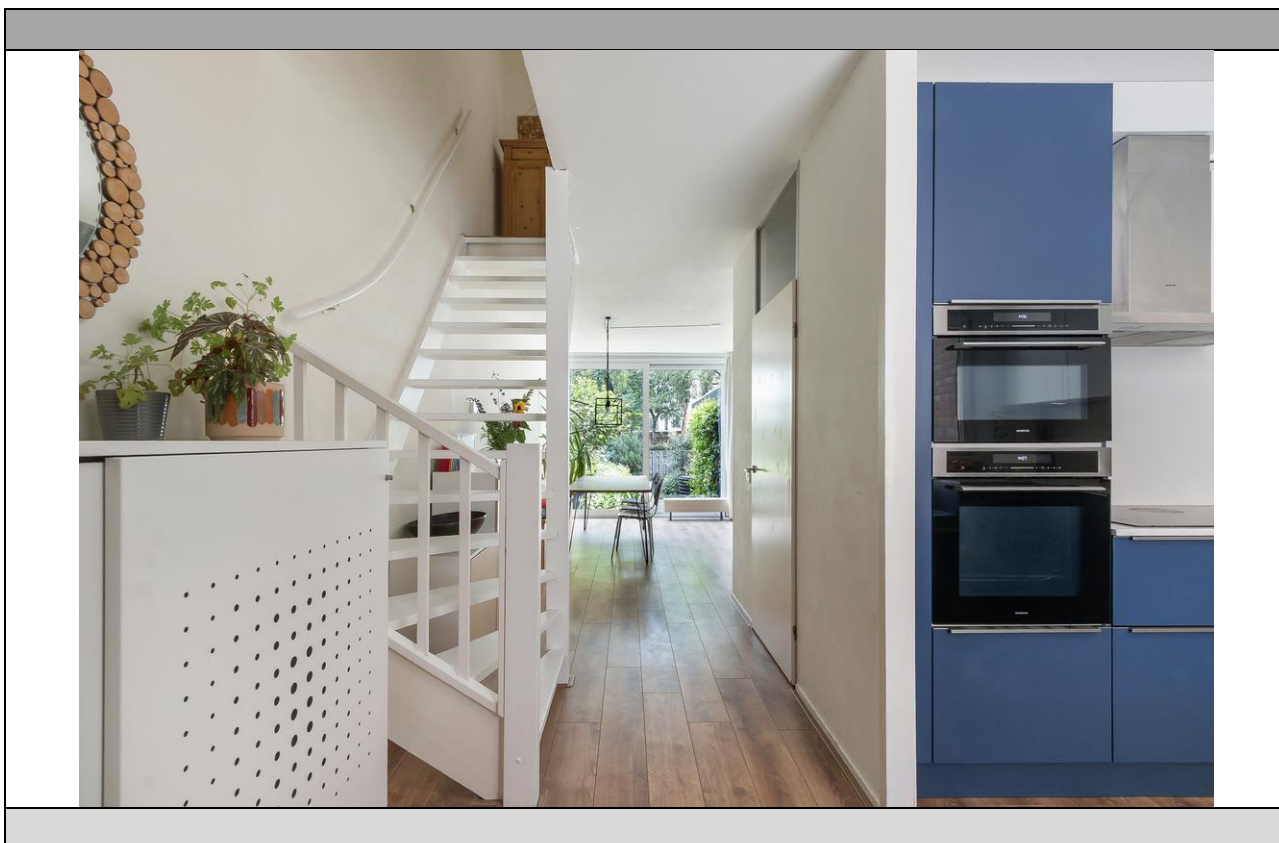
nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissetraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Pisuissestraat 48 - Rotterdam

STAD & LAND

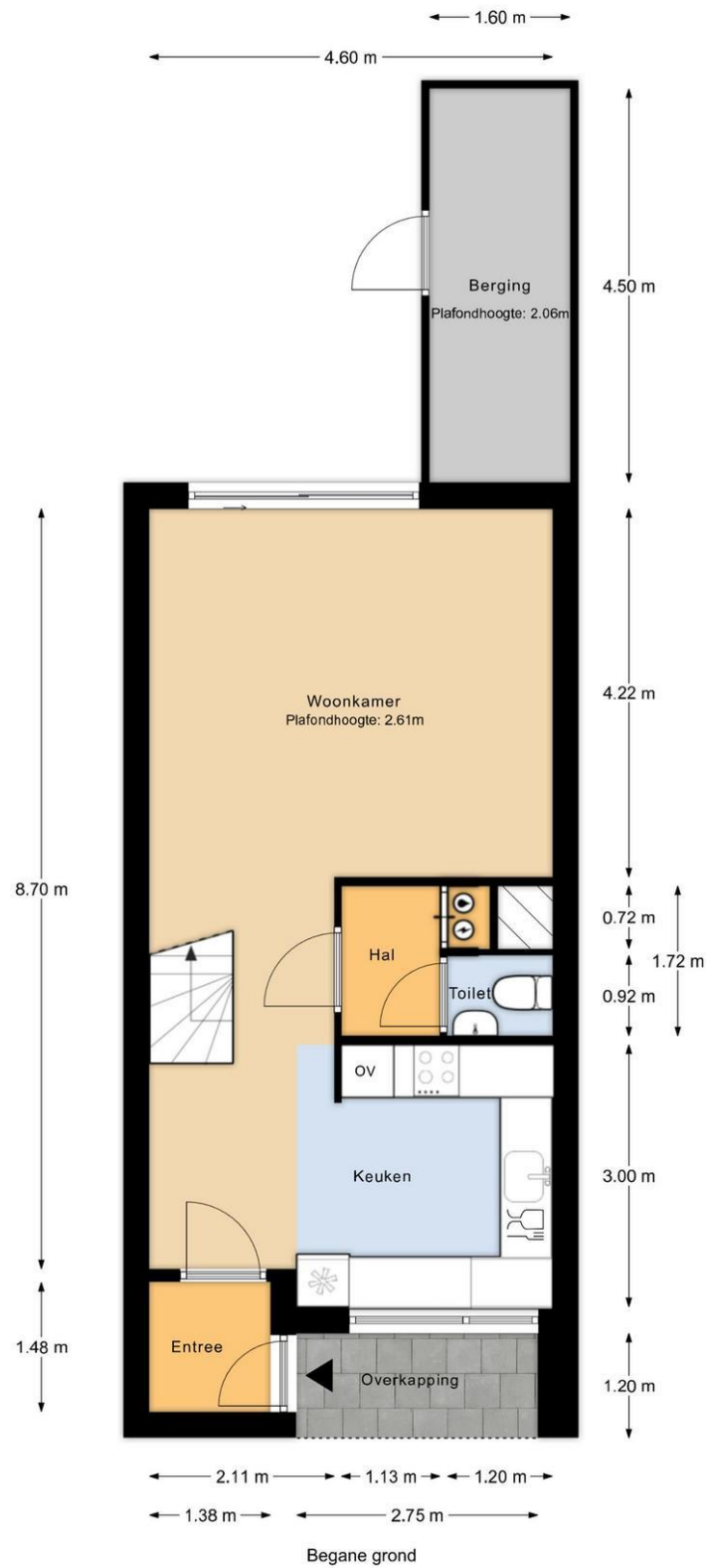
nvm-makelaars



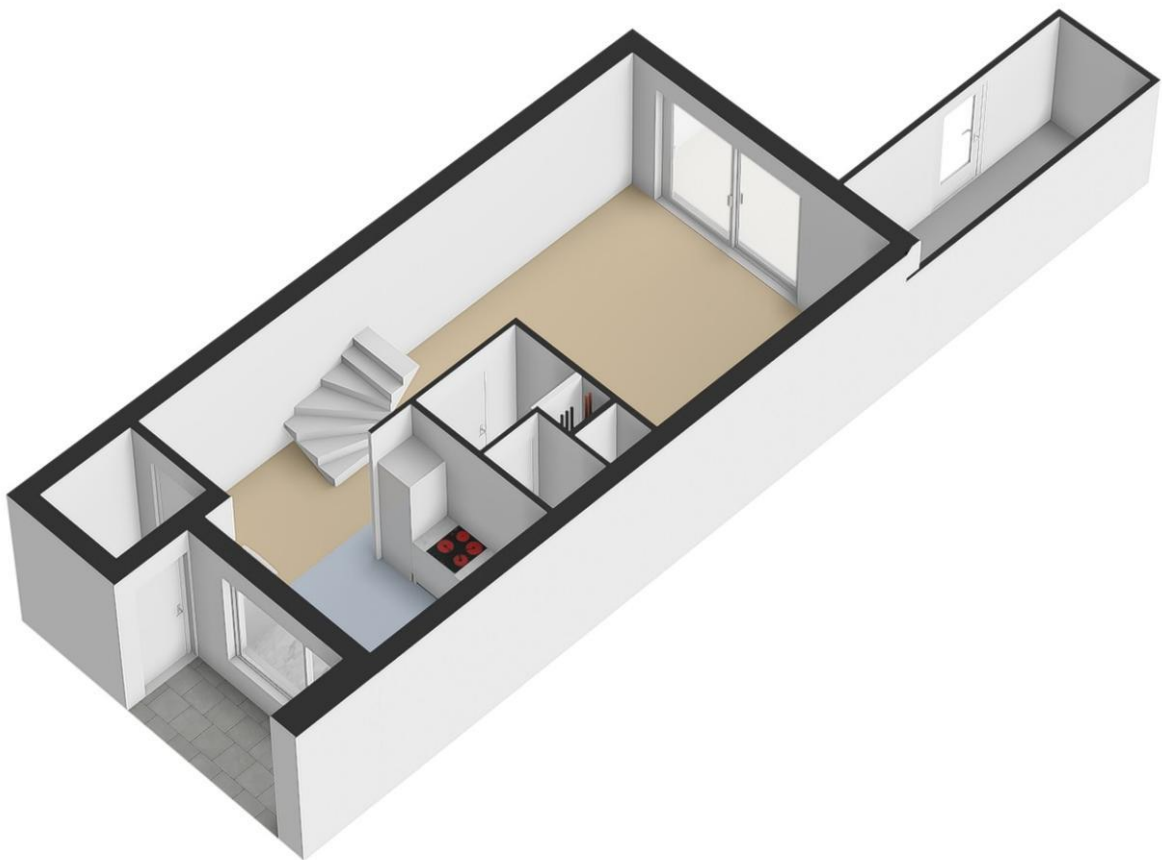
Pisuissestraat 48 - Rotterdam

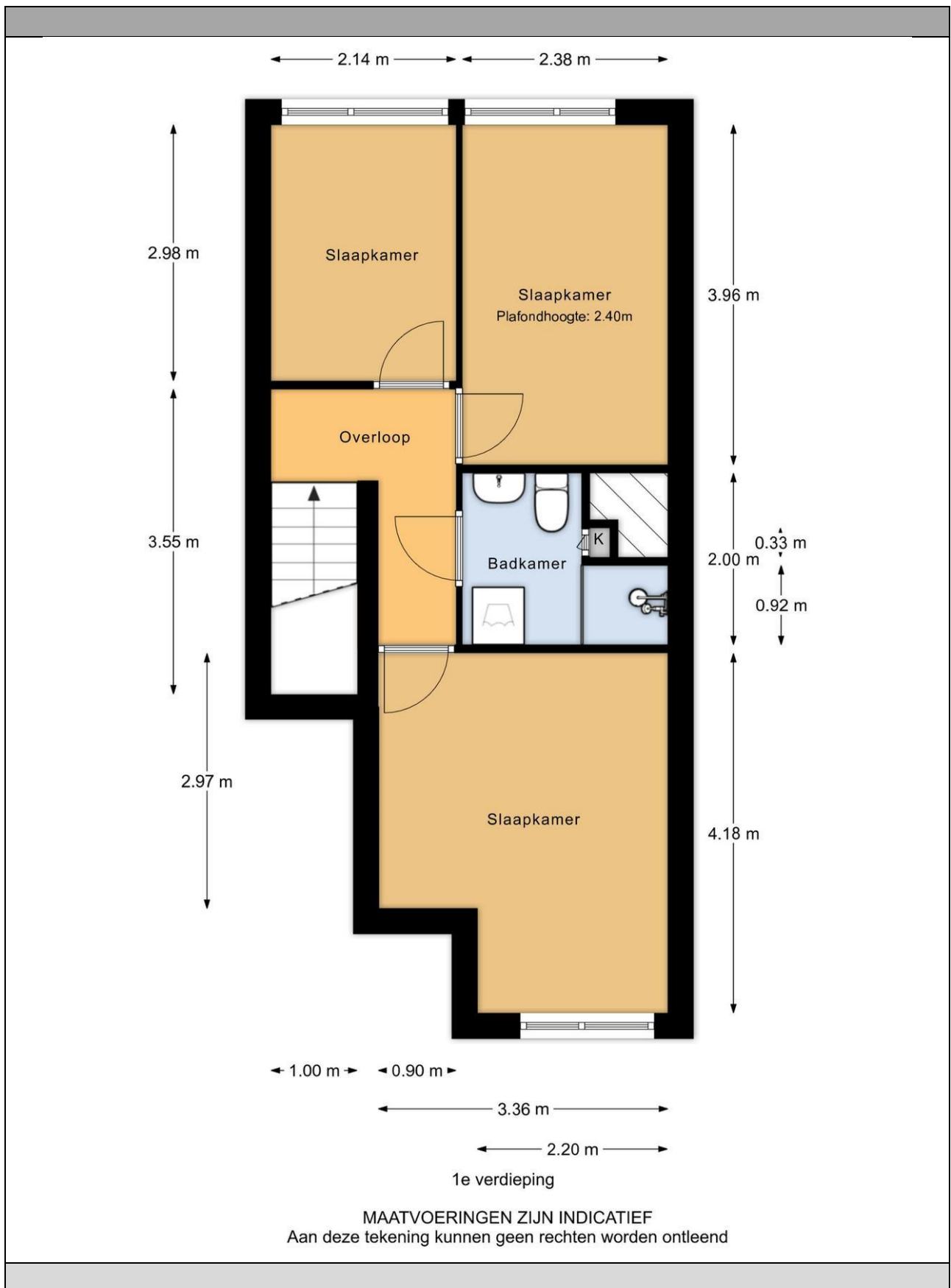
Kadaster

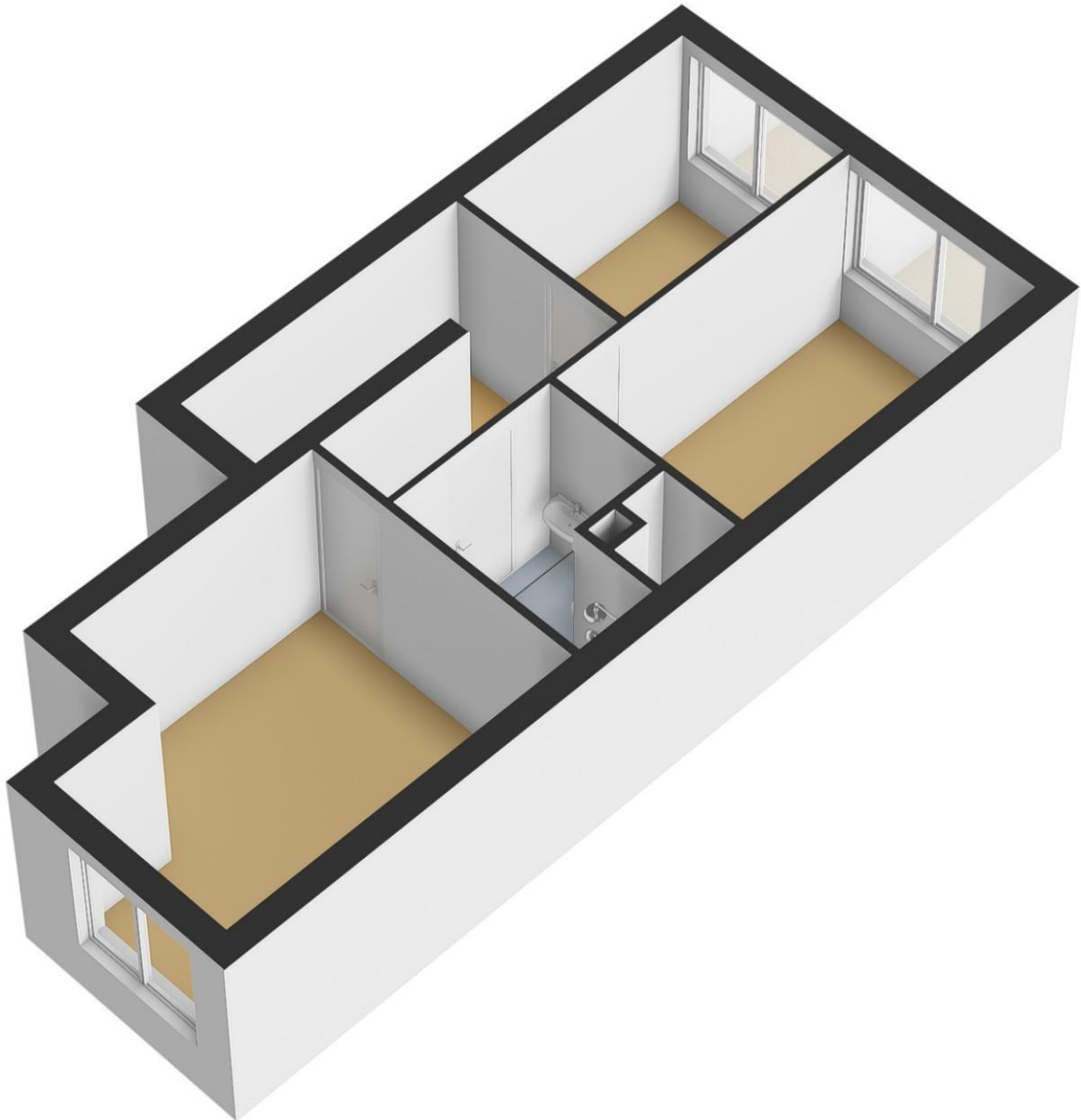
Kadastrale gegevens	
Adres	Pisuissestraat 48
Postcode / Plaats	3034 WK Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	R / 7470
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

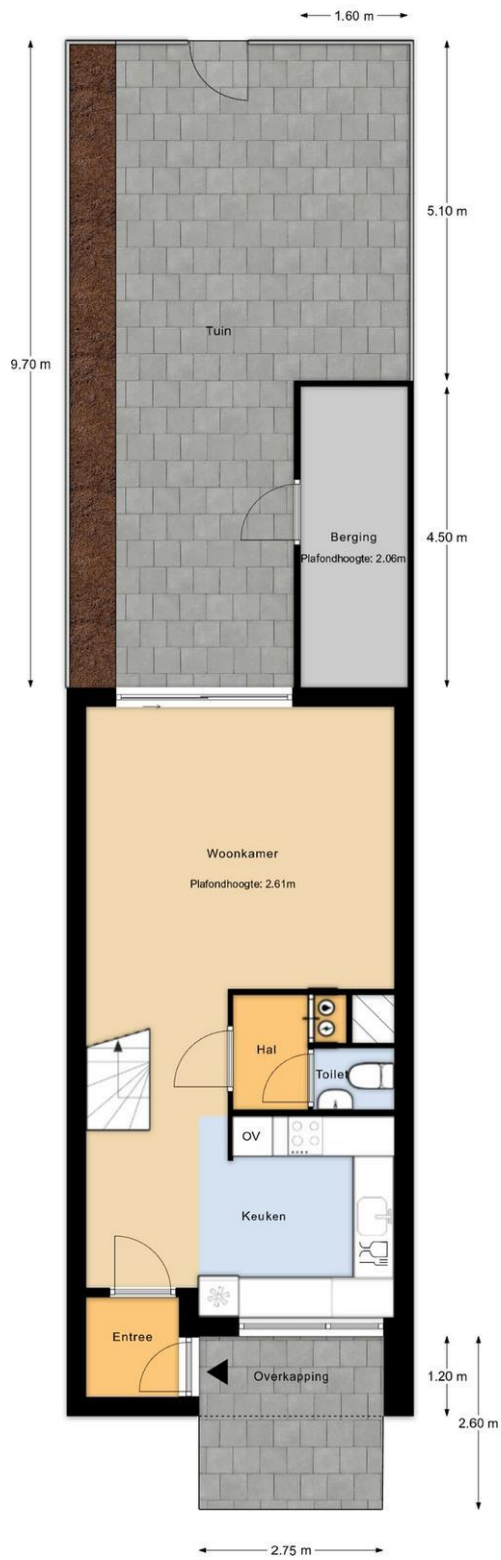


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend









Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

