



Pauwenburg 20, 3085 KR Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Pauwenburg 20, 3085 KR Rotterdam

Ruime hoekwoning met 2 eigen parkeerplaatsen en royaal dakterras...!!!!

Deze verrassend ruime en lichte hoekwoning biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook het gemak van twee eigen overdekte parkeerplaatsen direct aan huis. Dankzij de ligging aan een groenstrook, de royale buitenruimtes en de praktische indeling is dit een ideale woning voor wie ruimte en gemak zoekt.

Wonen aan de Pauwenburg in Rotterdam:

De Pauwenburg is een rustige en kindvriendelijke straat in de groene wijk Zuidwijk (Charlois). Hier woon je in een moderne woonomgeving met voornamelijk ruime eengezinswoningen die veel comfort en energiezuinigheid bieden.

De buurt kenmerkt zich door zijn rustige en groene karakter met speeltuinen, binnentuinen en parkjes op loopafstand. Ideaal voor gezinnen! In de directe omgeving vind je winkels, scholen en sportvoorzieningen, en ook het openbaar vervoer (bus en tram) is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten te bereiken en ben je in korte tijd in het centrum van Rotterdam of op de snelweg richting Den Haag, Dordrecht of Breda.

Kortom: een moderne, rustige en gezinsvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapkast en een modern, geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de twee overdekte privéparkeerplaatsen (#20 en #13).

1e verdieping

De gehele verdieping is voorzien van een luxe tegelvloer met vloerverwarming. Via de overloop bereikt u de zeer royale, lichte woonkamer met naar binnen slaande deuren naar het zonnige dakterras aan de achterzijde (zuid). De halfopen keuken is uitgevoerd in luxe opstelling en uitgerust met inbouwapparatuur: vaatwasser, Le Mans hoekkast, inductiekookplaat met afzuigkap, oven, grote koelkast en apothekerskast. Vanuit de keuken is er toegang tot een extra terras aan de voorzijde (noord).



2e verdieping

Geheel voorzien van laminaatvloeren. Overloop, drie ruime slaapkamers (allen met Frans balkon) en een inpancige berging met Remeha Avanta CV-combiketel, mechanische ventilatie-unit en wasmachineaansluiting. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad/stoomcabine, 2e wandcloset, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Pluspunten van de woning

- Hoekwoning met 2 overdekte parkeerplaatsen
- Ruim en licht woonhuis met royale buitenruimtes
- Luxe keuken en complete badkamer
- Geheel aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Gelegen aan openbaar groen

Een woning die direct een gevoel van ruimte en comfort geeft, met het gemak van parkeren aan huis en volop buitenruimte op zowel de voor- als achterzijde!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels Remeha Avanta CV combiketel
- VvE bijdrage voor de woning bedraagt € 100,41 per maand en € 24,12 per maand per parkeerplaats
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Maar liefst 2 overdekte parkeerplaatsen
- 2 royale buitenruimtes, waarvan het dakterras gelegen op het zuiden
- Oplevering over 6 tot 9 maanden

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.



Kenmerken

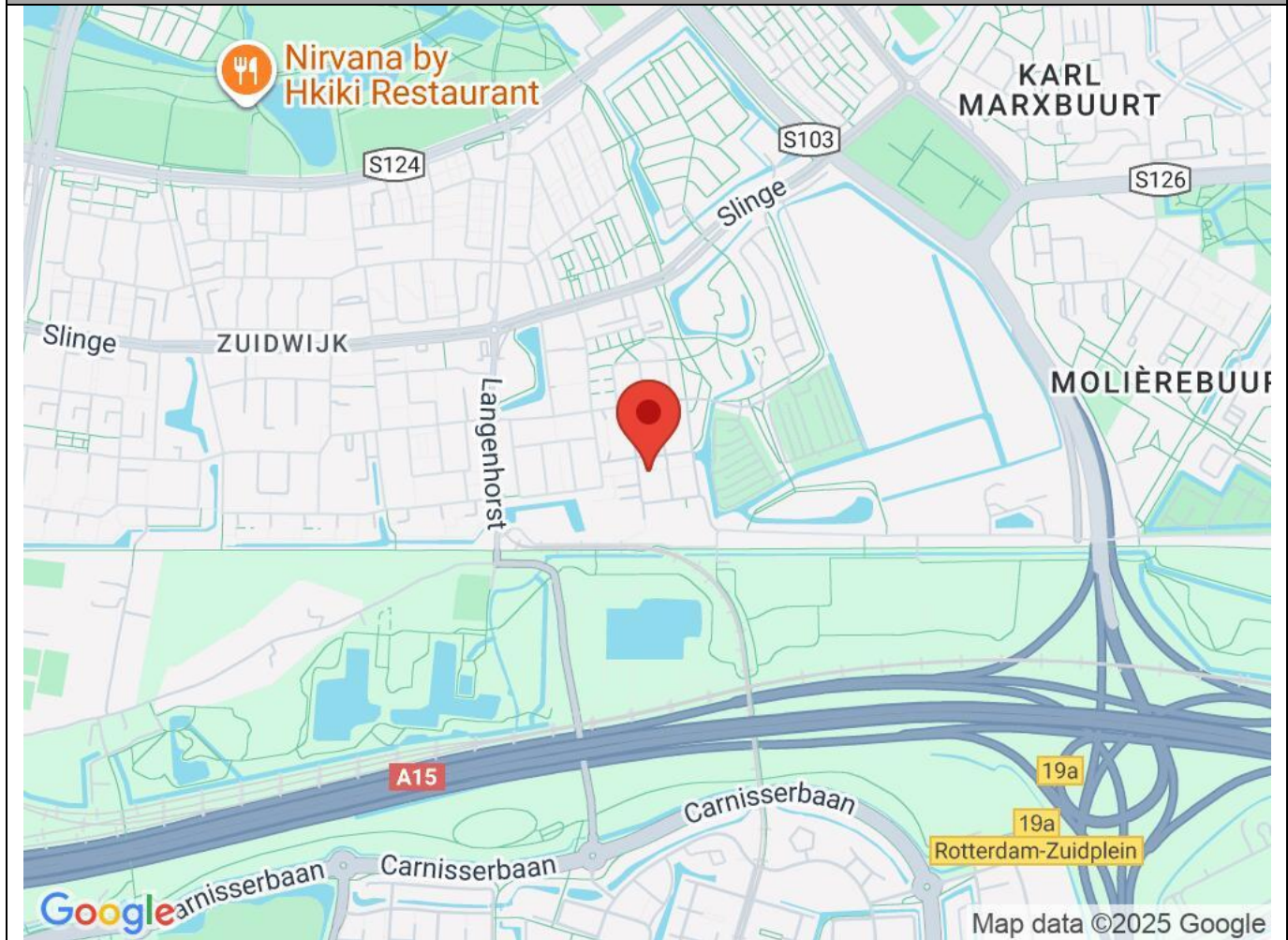
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 463 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

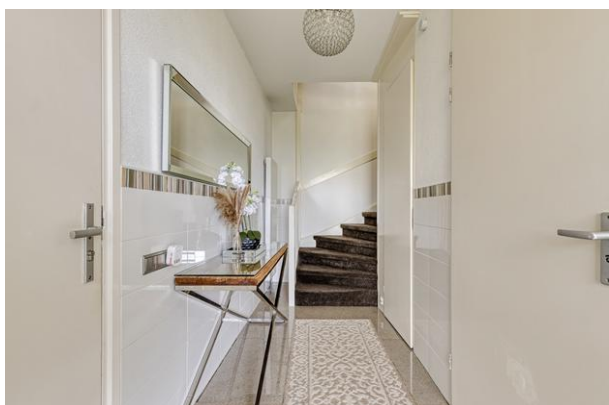
Adres gegevens

Adres	Pauwenburg 20
Postcode / plaats	3085 KR Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart

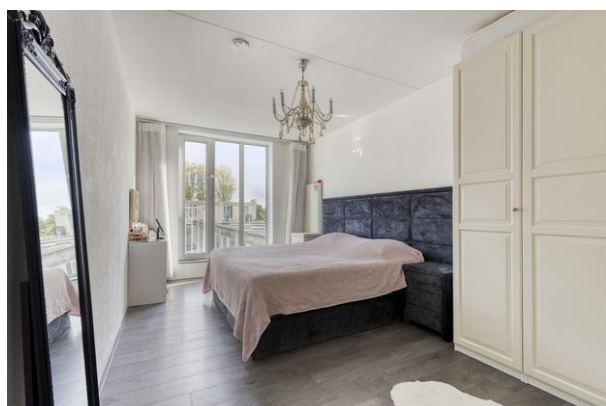


Foto's





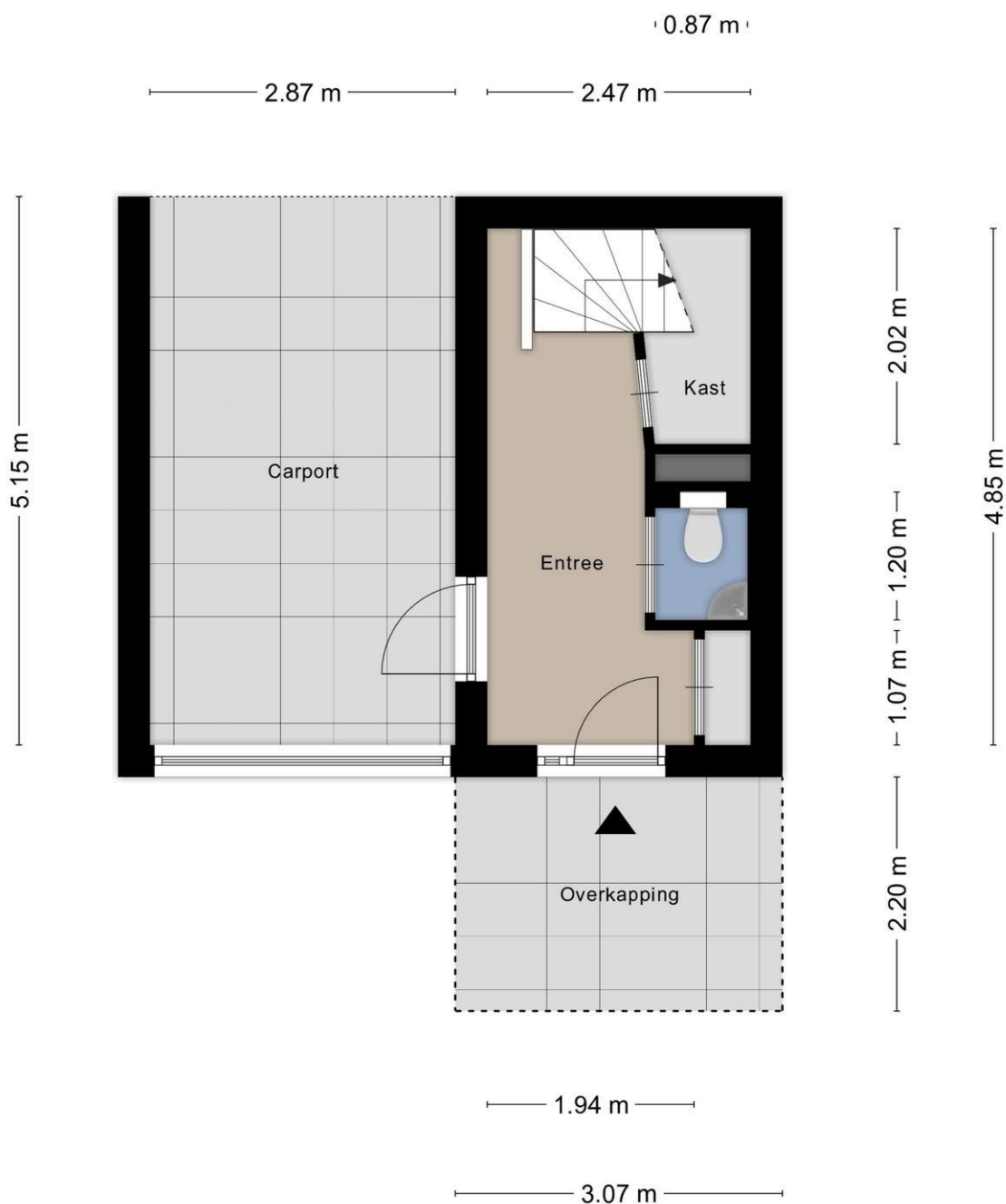






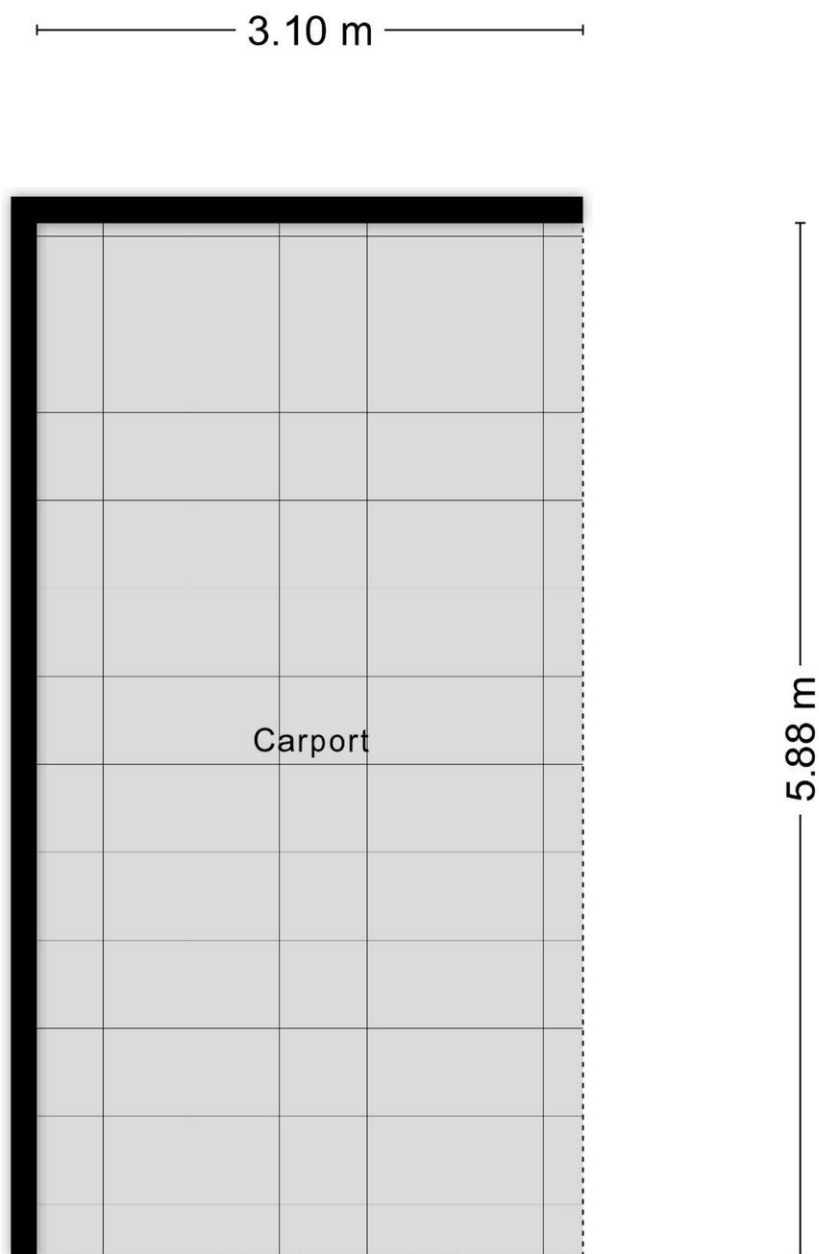


Begane grond



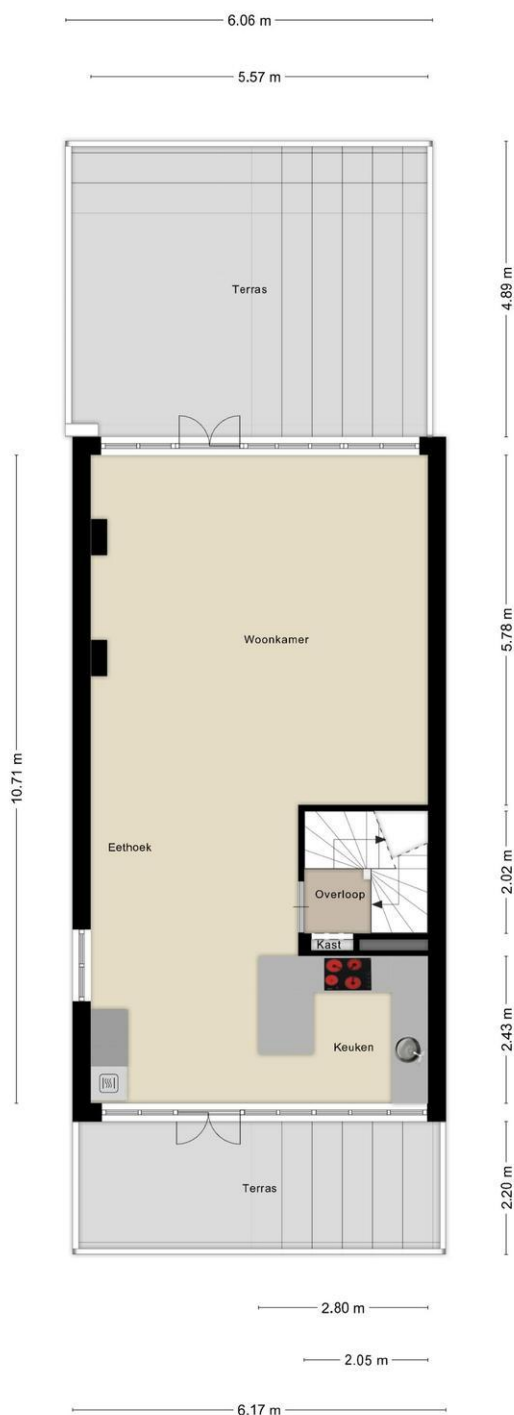
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Carport



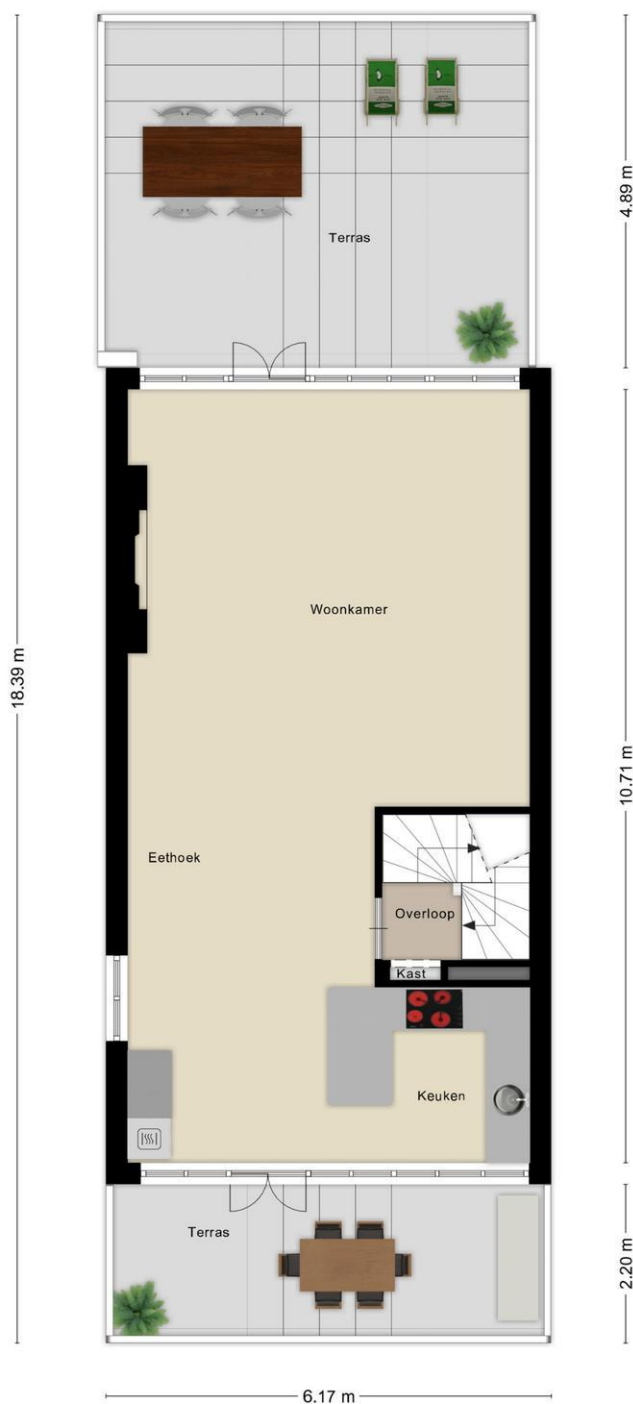
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



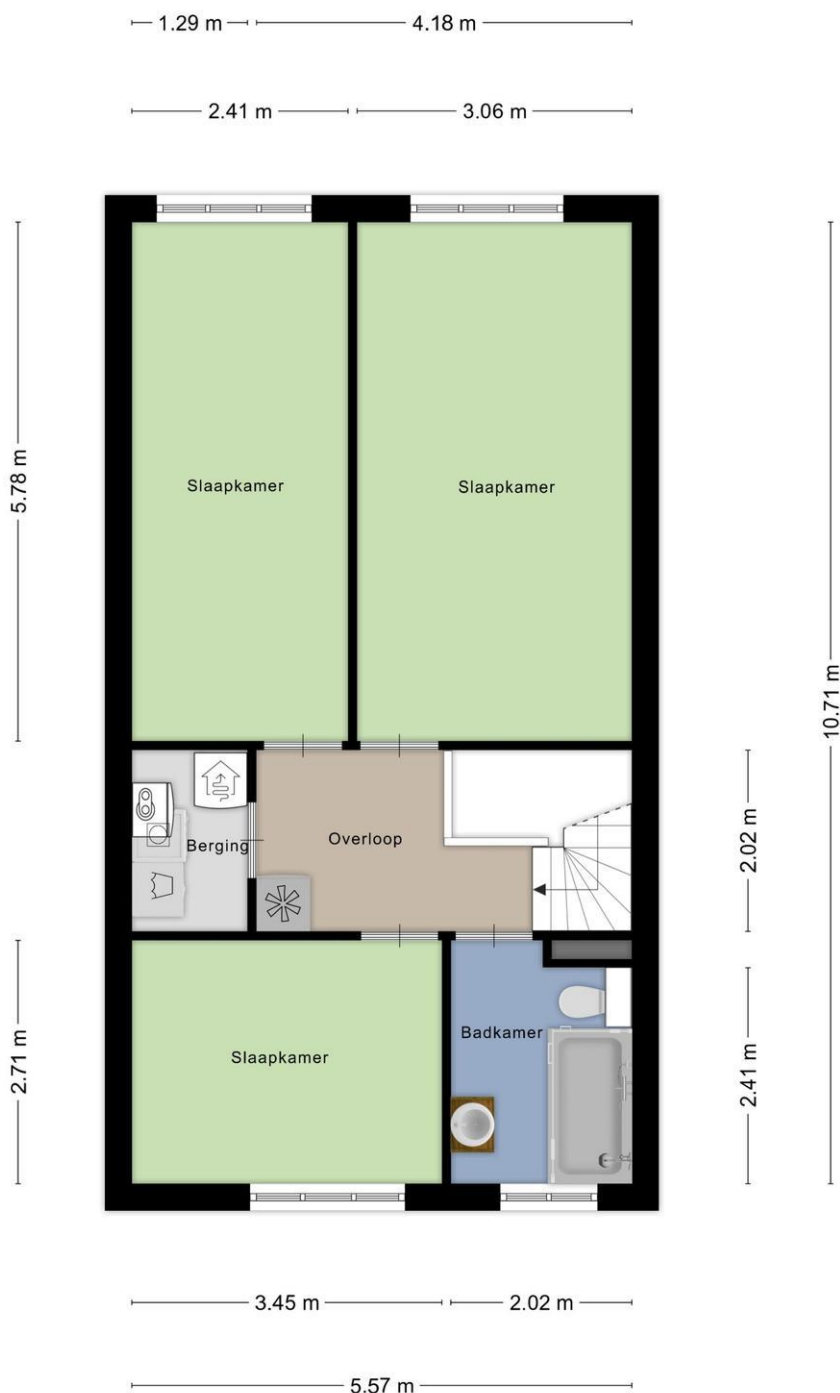
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping met terras



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobe kast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Tv-stelling	☒	☐	☐	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☒	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				