

TE KOOP



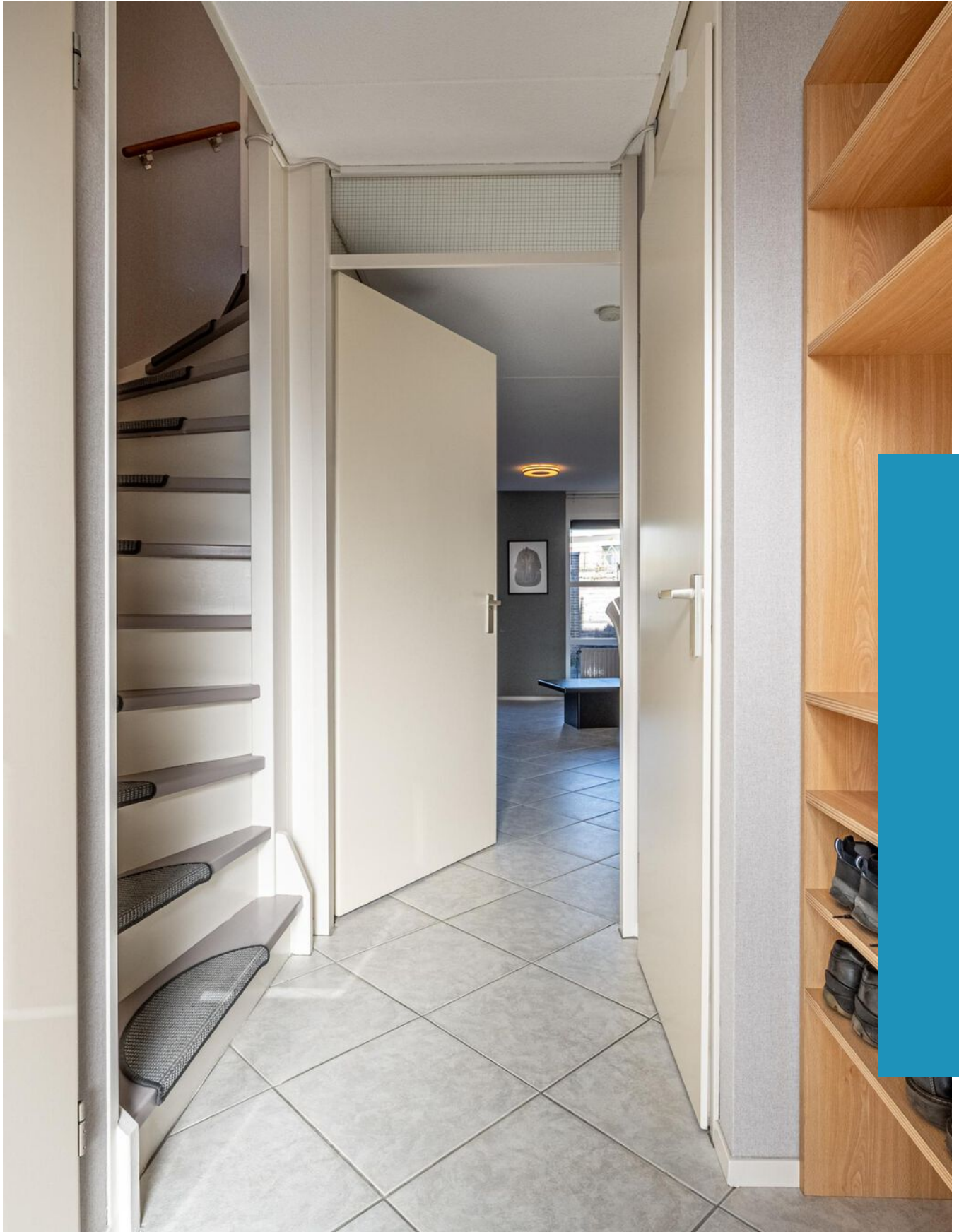
Pirandellostraat 63, Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
117 m²

Inhoud
360 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1999 combineert comfort, ruimte en een praktische indeling op een fijne woonlocatie in Rotterdam. Met een woonoppervlakte van ca. 103 m², een open leefruimte, drie slaapkamers en een royaal dakterras is dit een ideale woning voor wie ruim en prettig wil wonen.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim en licht opgezet en kenmerkt zich door de grote raampartij aan de achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

Het zitgedeelte is aan de tuinzijde gesitueerd en via een glazen deur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De leefruimte heeft een open en ruimtelijke indeling, waarbij het zitgedeelte, eetgedeelte en de keuken in elkaar overlopen.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een enkele spoelbak, fornuis en een afzuigkap.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate ruimte met de opstelling voor de wasmachine.

De eerste slaapkamer is ruim van opzet, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een prettige lichtinval.





De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens goed van formaat.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een toilet en een wastafel met spiegel.

Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het ruime dakterras.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is deels voorzien van beplanting en deels aangelegd met sierbestrating, wat zorgt voor een fijne balans tussen sfeer en onderhoudsgemak.

Tevens is er een waterkraan aanwezig.

De woning beschikt over een ruime berging in de tuin, voorzien van elektra, ideaal voor het opslaan van spullen of het stallen van fietsen.

Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1999. Woonoppervlakte: 103 m2. Dakterras: 25 m2. Buitenberging: 11 m2. Perceeloppervlakte: 117m2.

- Energielabel B
- Ruime en lichte woonkamer met open leefruimte
- Royaal dakterras
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Berging voorzien van elektra
- Achterom aanwezig
- Waterkraan in de tuin
- Cv-ketel Nefit HRC 24/CW4 (2009)

Omgeving en ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Rotterdam.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen, speelvoorzieningen en een fijne, ontspannen sfeer.

In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bus- en tramverbindingen op korte afstand. Daarnaast bevindt NS-treinstation Lombardijen zich op loopafstand, waardoor u beschikt over een snelle en directe verbinding met onder andere het centrum van Rotterdam.

Daarnaast zijn de uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de stad en omliggende gemeenten.

Kadastrale gegevens

Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4275, groot 117 m2. Volle eigendom.

Oplevering

September 2026.















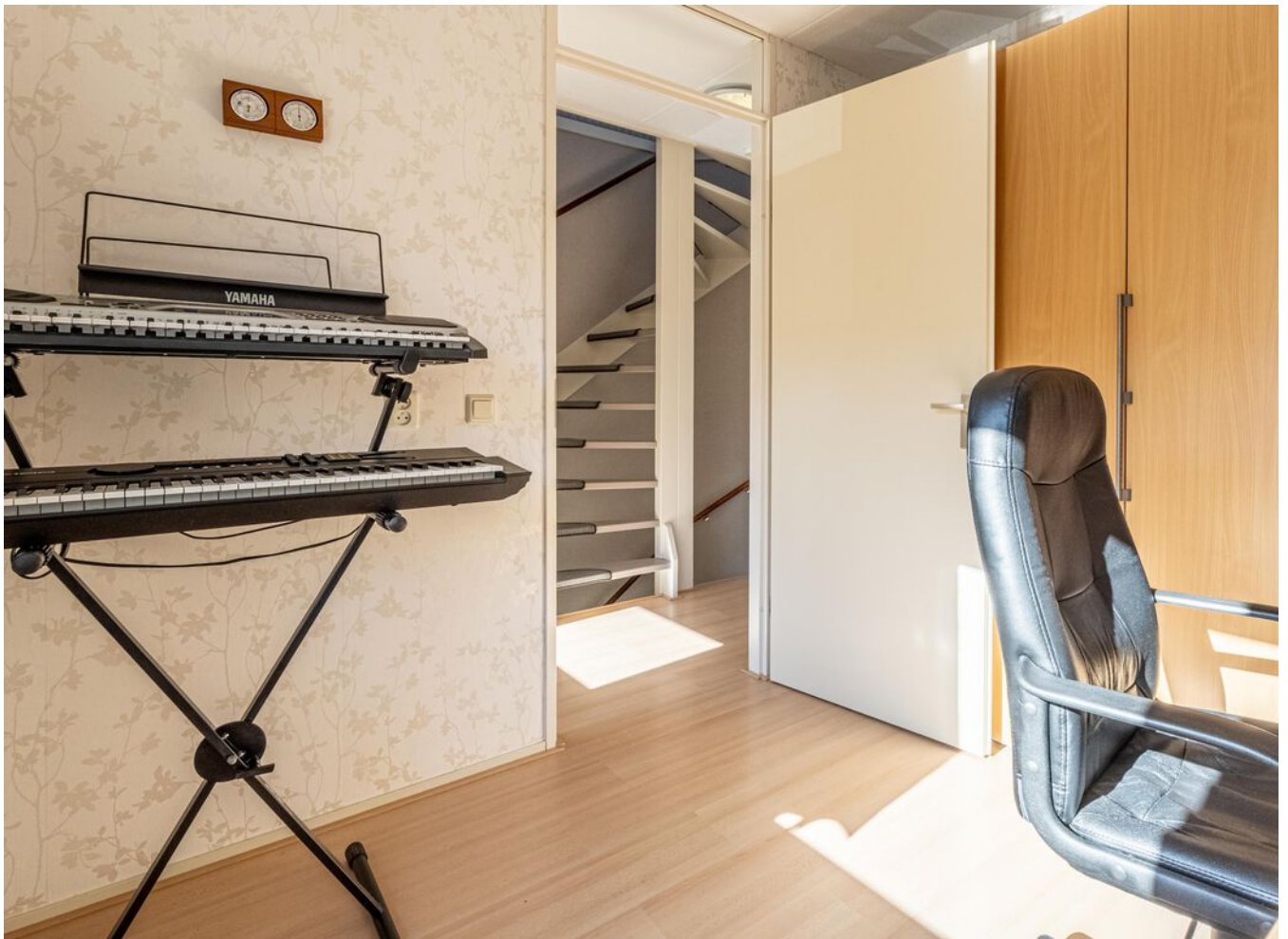


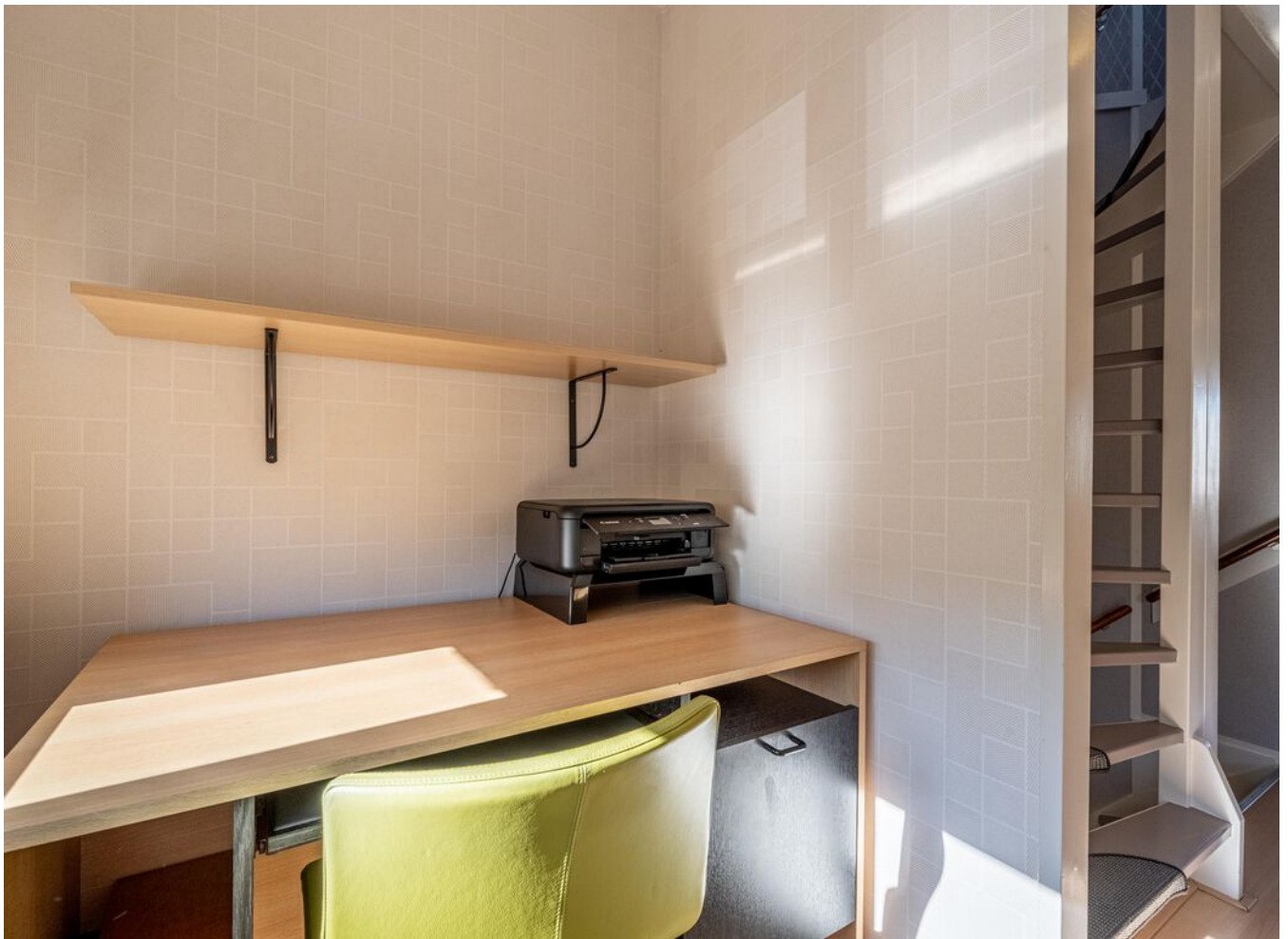
























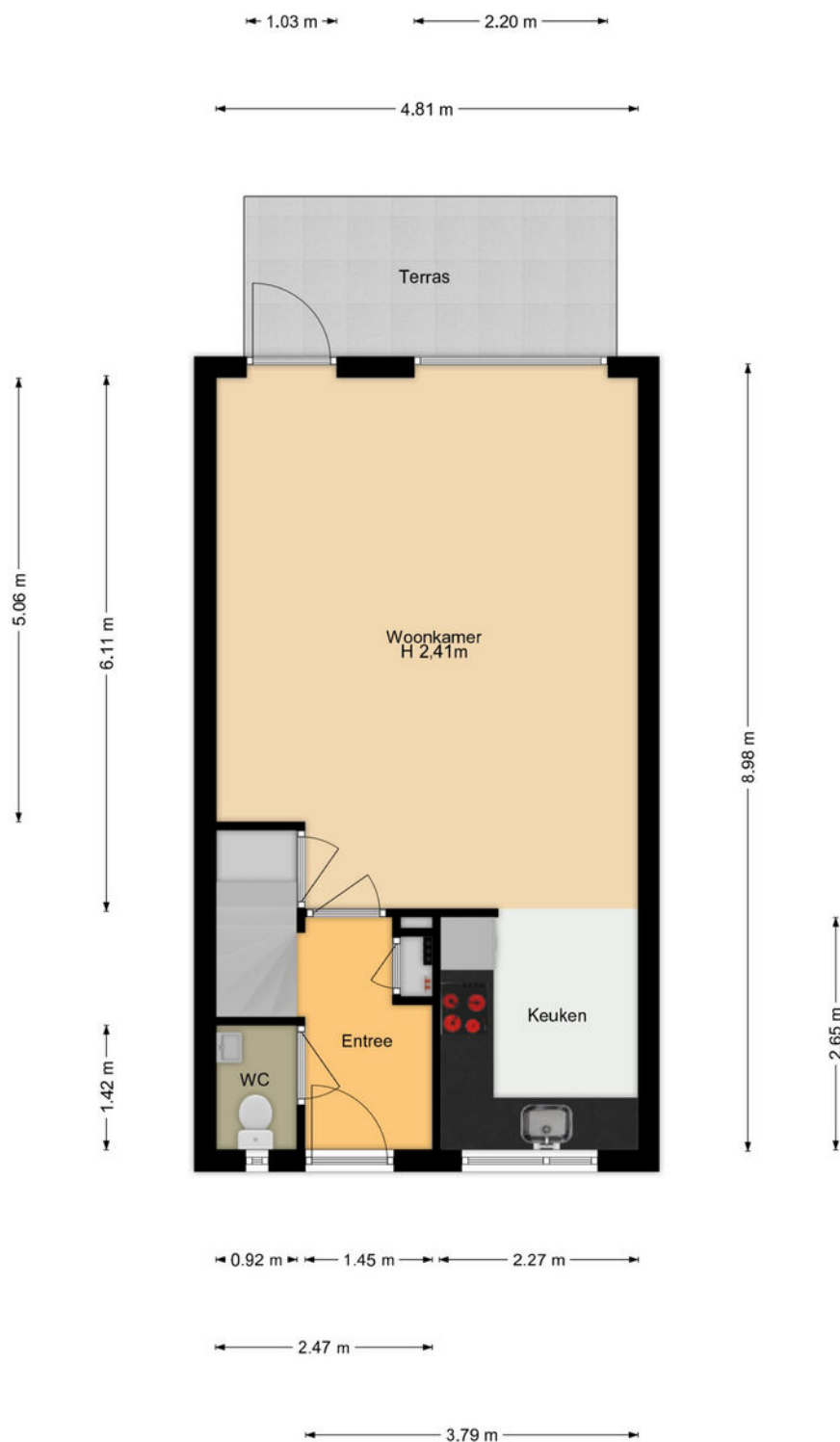






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

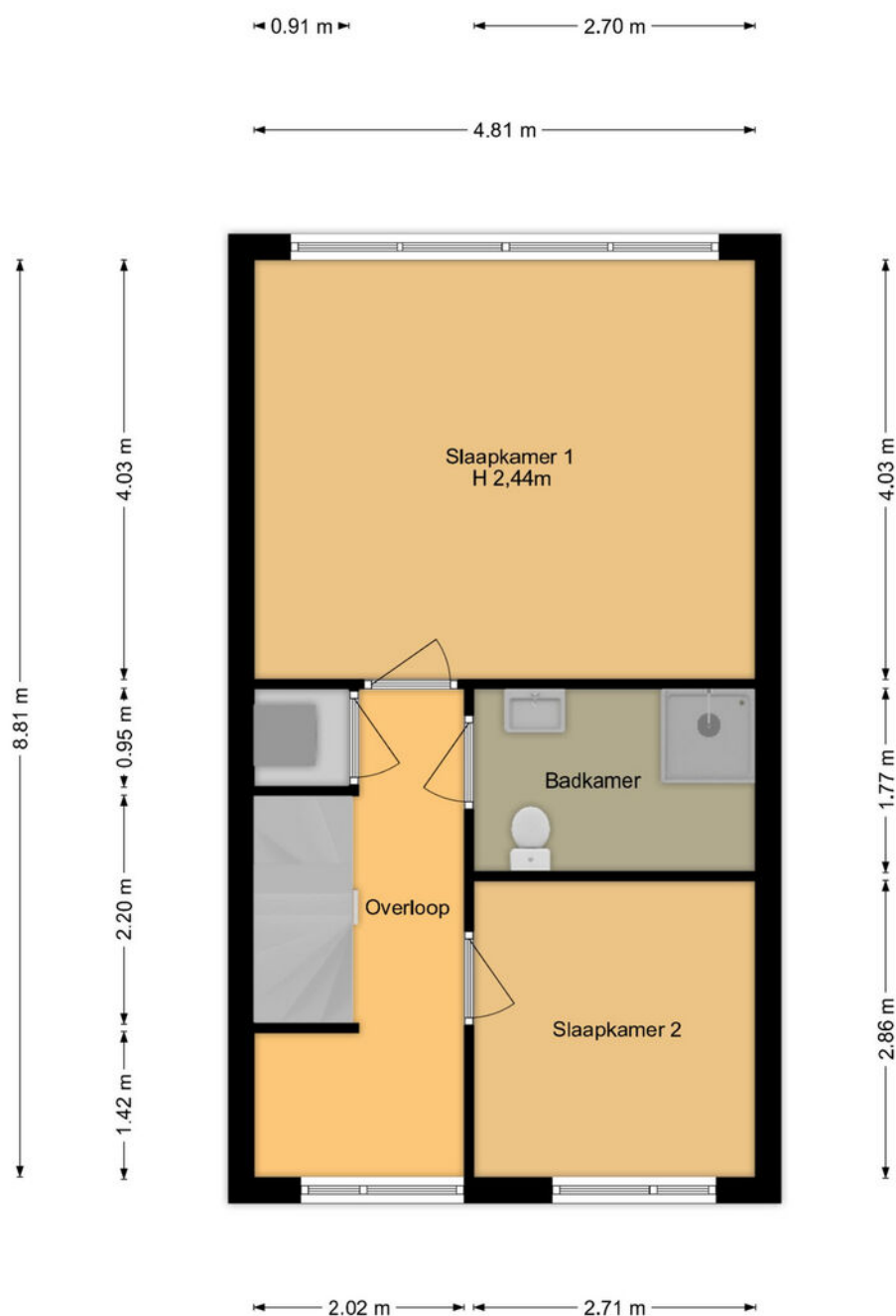


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

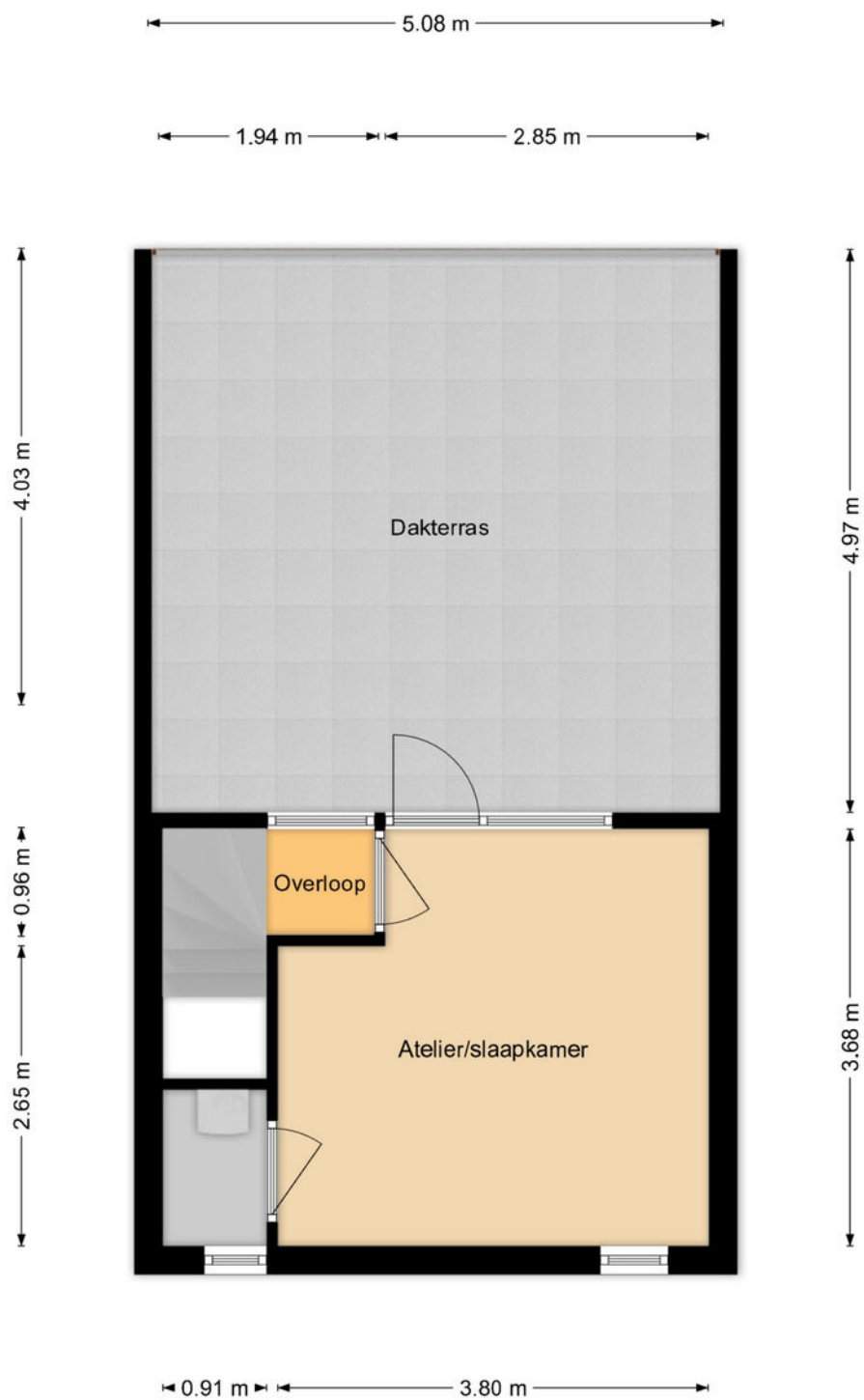


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

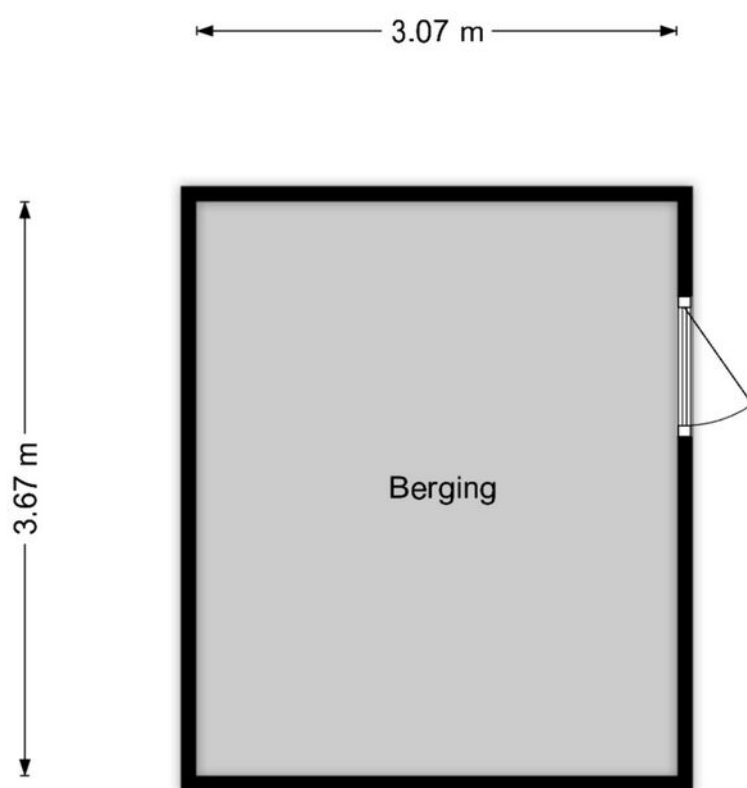


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de...



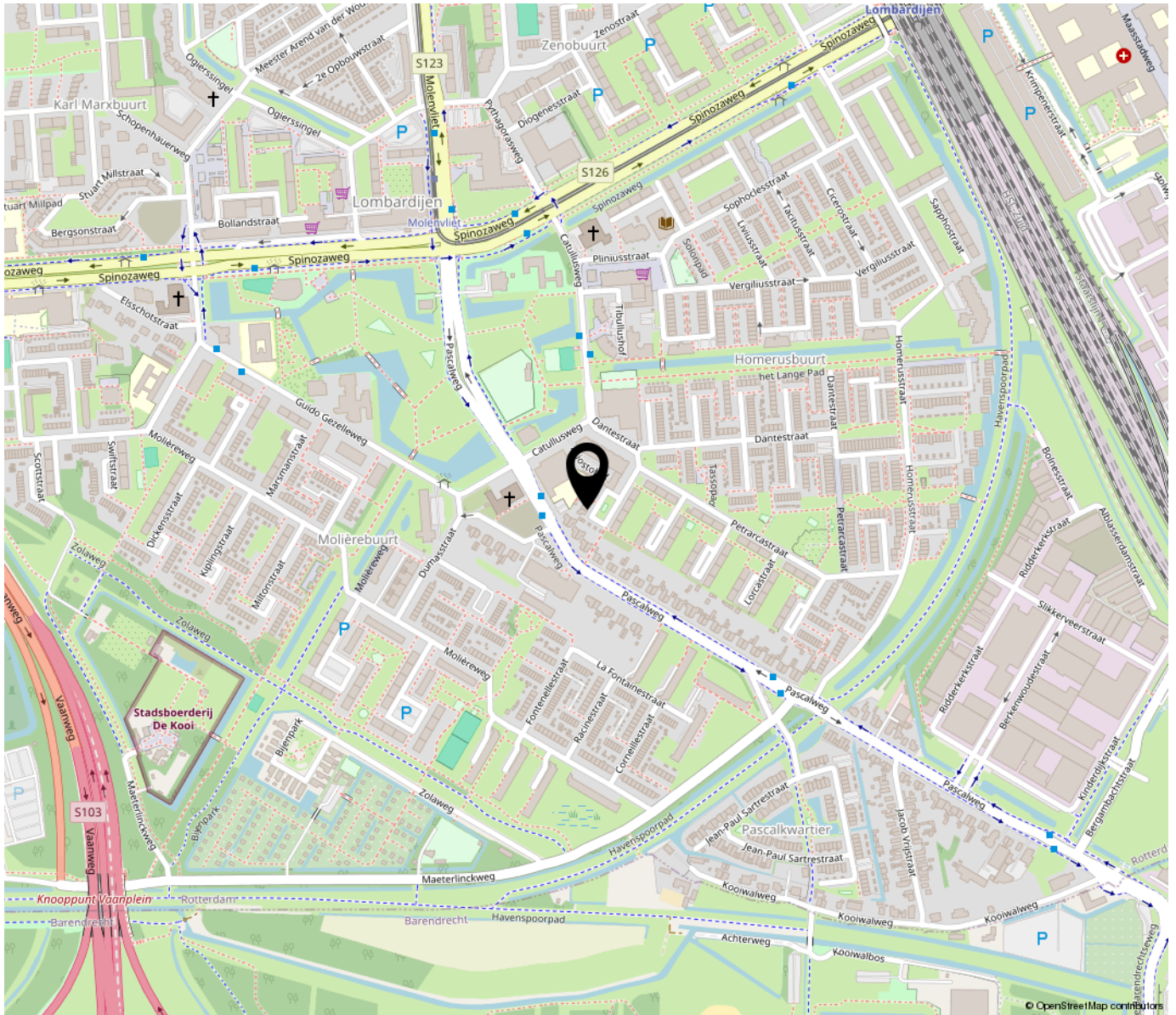
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



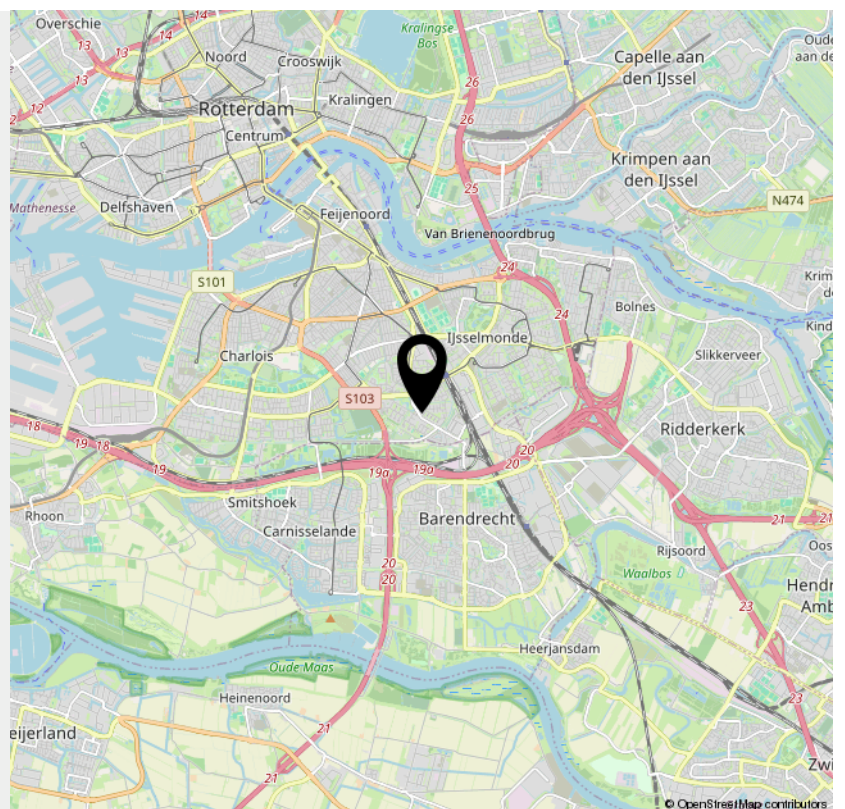
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJsselmonde Sectie C Perceel 4275 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Rotterdam is een levendige en moderne stad aan de Maas, bekend om haar indrukwekkende architectuur, internationale karakter en dynamische sfeer. De stad biedt een breed scala aan winkels, horeca, cultuur en recreatie.

Dankzij uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus, en een goede bereikbaarheid via de uitvalswegen, is Rotterdam een aantrekkelijke woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs