



PASTORIEDIJK 488

PERNIS

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
dijkwoning

Aantal slaapkamers
2 evt. 3

Woonoppervlakte
84 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1900

Energie label
D

Perceeloppervlakte
95 m²

Omschrijving

Deze leuke dijkwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer met luxe open keuken, een groot terras (circa 16 m²) en tuin op het zuiden. 2 evt. 3 slaapkamers, 2 badkamers en een verrassend onderhuis. Parkeren is mogelijk aan de voor- en achterzijde van de woning. Er bevinden zich in de directe omgeving winkels (o.a. supermarkt, bakker, bloemist) en uitvalswegen (snelweg A4/A15). Metrostation Pernis biedt directe verbinding naar stad Rotterdam, Vlaardingen, Schiedam en Spijkenisse.

Type woning: dijkwoning

Berging: houten berging, circa 6 m²

Grond: 95 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 84 m²

Inhoud: circa 300 m³

Bouwjaar: 1900

Aantal slaapkamers: 2 eventueel 3

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: D

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond (dijkniveau):

Entree gang waarin geheel betegeld toilet, gestoffeerde trap naar de 1e verdieping en trap naar het onderhuis. Via een trendy glasdeur toegang tot de in 2020 geplaatste olijfgroene moderne keuken in hoekopstelling, met o.a. een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, wijnkast, een quooker en diverse lades en kastruimte. Aansluitend de gezellige woonkamer van circa 21 m² welke is voorzien van een in 2018 geplaatste airco-installatie, stucplafond en -wanden en een schuifpui (geplaatst in 2020) naar het royale (16 m²) terras met zonwering welke gelegen is op het zuiden. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Groter dan je zou verwachten door de rechte geveloptrek (kunststof dakkapellen) aan de voor- en achterzijde. Toegang tot de grote slaapkamer met in 2018 geplaatste airco-installatie. 2e slaapkamer aan de achterzijde, welke tevens is voorzien van een dakkapel. Overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde ligt de in 2020 geplaatste moderne geheel betegelde badkamer,

welke is voorzien van een ruime douchecabine en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Bergzolder te bereiken d.m.v. een losse trap, met een nokhoogte van circa 1 meter.

Onderhuis:

Het souterrain is uitgerust met een in 2024 gelegde laminaatvloer en eventueel te gebruiken als extra werkkamer of slaapkamer (circa 14 m² inclusief de hal). Toegang tot de kast waarin de cv-combiketel "Remeha" bouwjaar 2024 en de mechanische afzuiging. De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad/douche, 2e toilet, een wastafel en een wandkast. In de badkamer bevindt zich tevens de opstelling van de wasmachine en de droger. Aansluitend aan de woning een sfeervolle overkapping met afdekzeilen (2021) waardoor ook in het voor- en najaar heerlijk gechild kan worden.

Tuin:

De fijne royale achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd, en ligt op het zuiden en is geheel voorzien van keurig tegelwerk, 2 prachtige olijfbomen en rondom voorzien van schuttingen en heeft tevens een achteruitgang. De houten blokhut circa 6 m² is voorzien van elektra en in 2024 voorzien van nieuwe dakbedekking. Parkeren kan achter de woning, of aan de voorzijde van de woning. De voortuin is deels voorzien van betegeling en biedt plaats aan een gezellige plekje om te zitten.

Het laatste stuk achtertuin, ca. 20 m², is geen eigendom en in gebruik van de Gemeente Rotterdam. Deze heeft recent aangegeven dat dit stuk grond gekocht kan worden voor een bedrag van € 3.760,- excl 10,4% overdrachtsbelasting en notariskosten.

Algemeen:

Eigen grond!

Achtertuin en royaal balkon gelegen op het zonnige zuiden.

Volledig voorzien van dubbele beglazing, en elk openslaand raam is voorzien van horren.

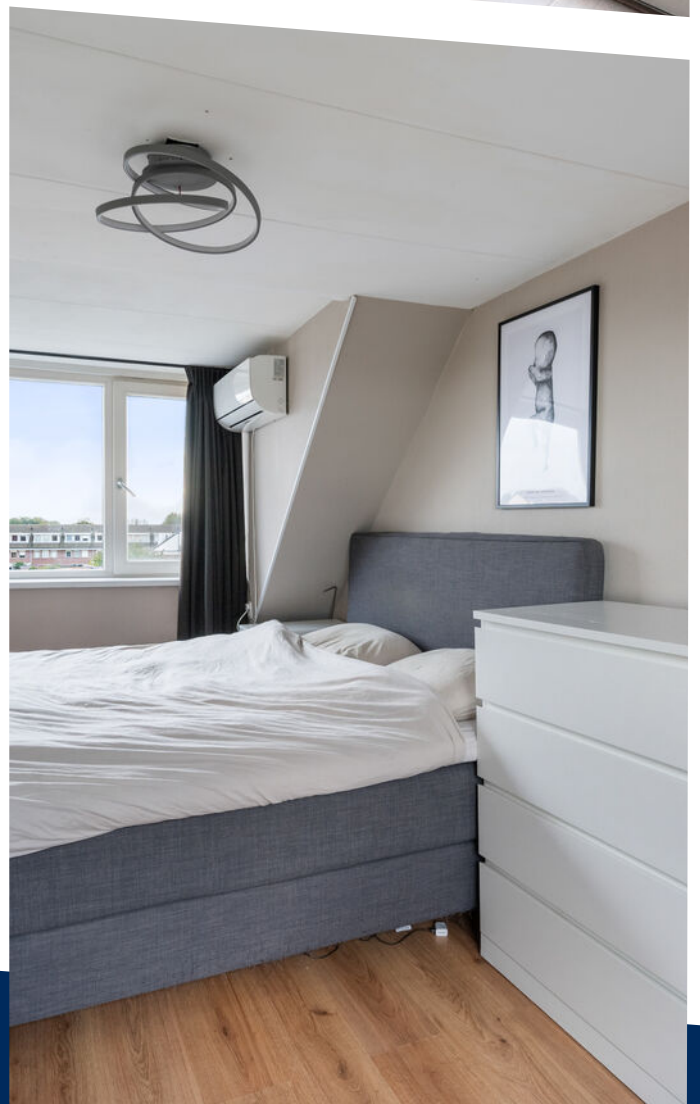
Sfeervolle en verrassende dijkwoning. Je bezoek zeker waard!

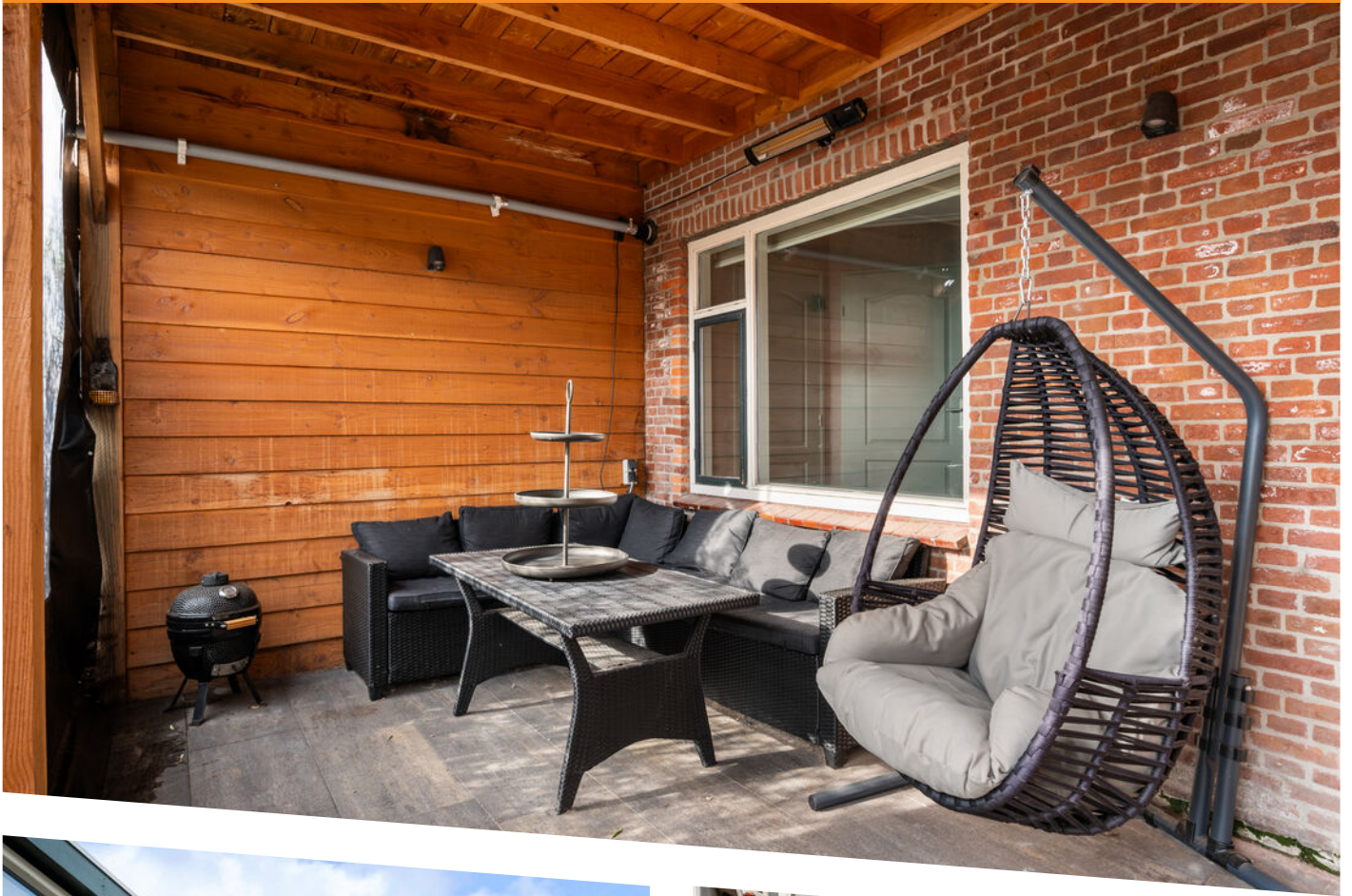
Pernis ligt aan rivier de 'Nieuwe Maas' waar de

Omschrijving



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











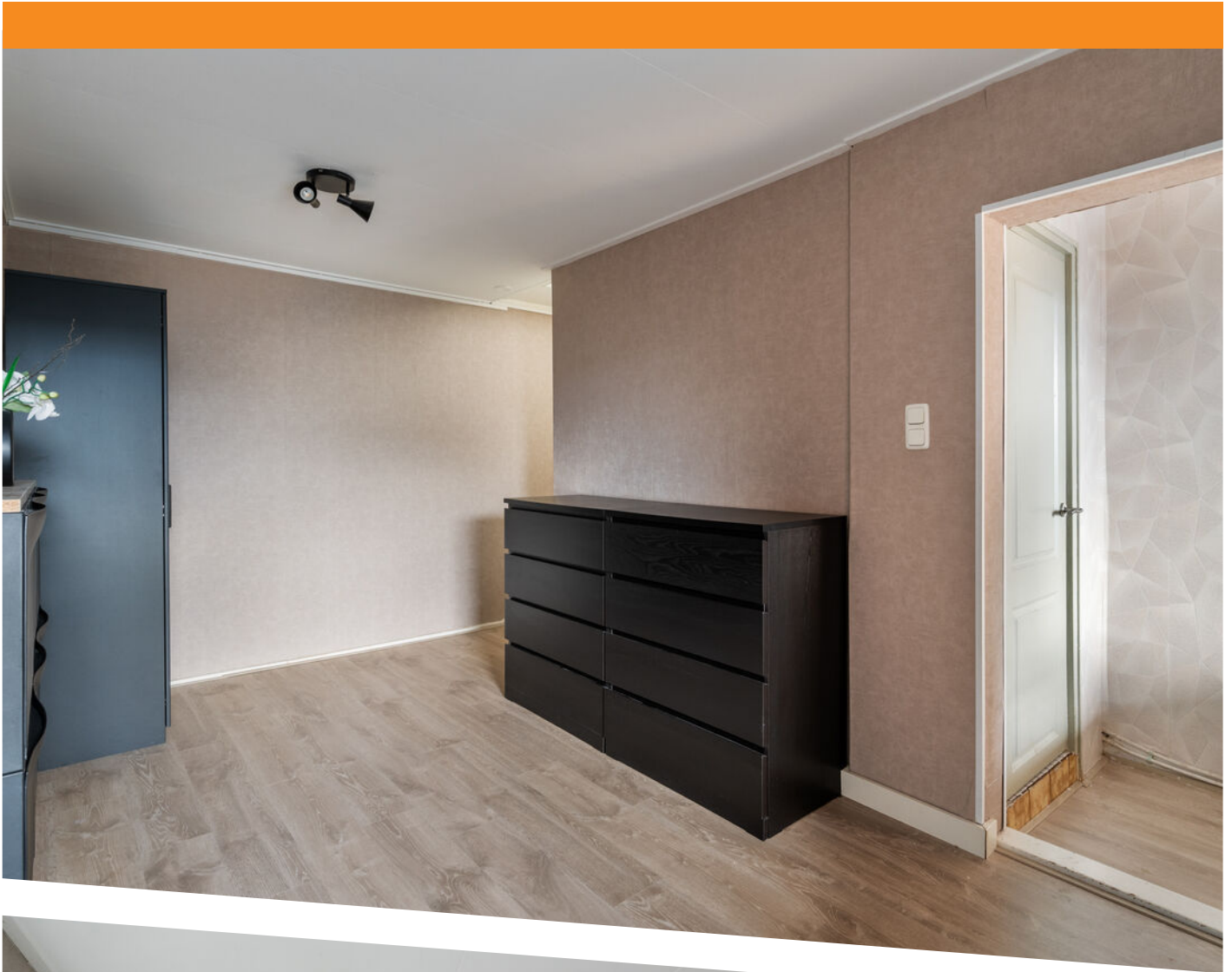








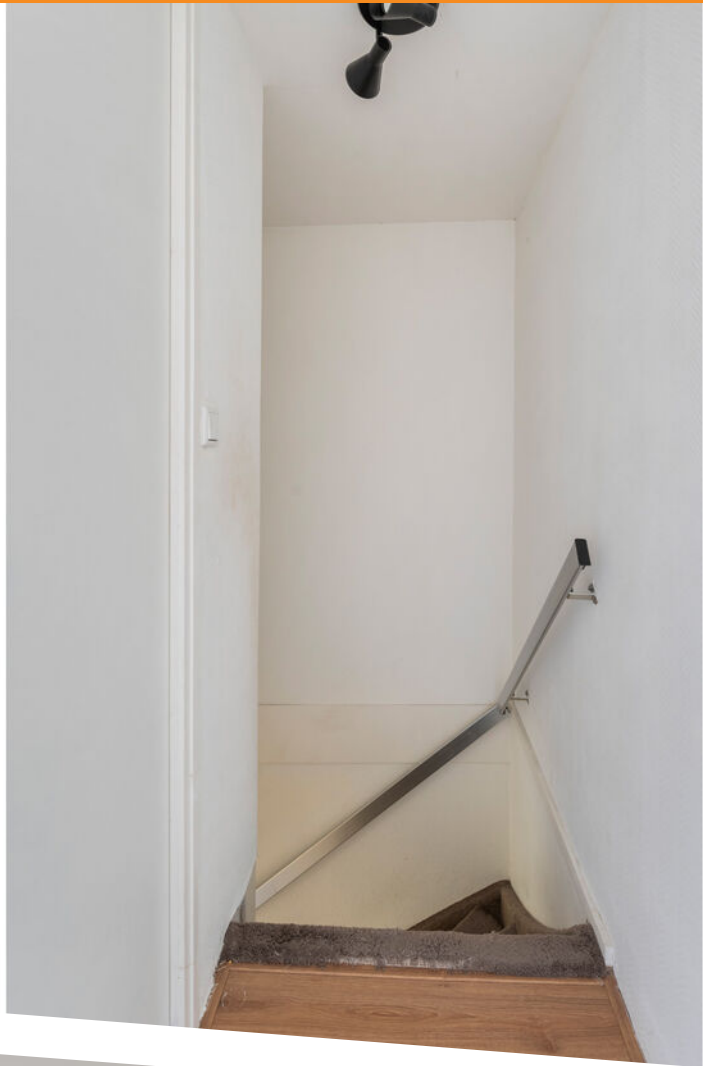






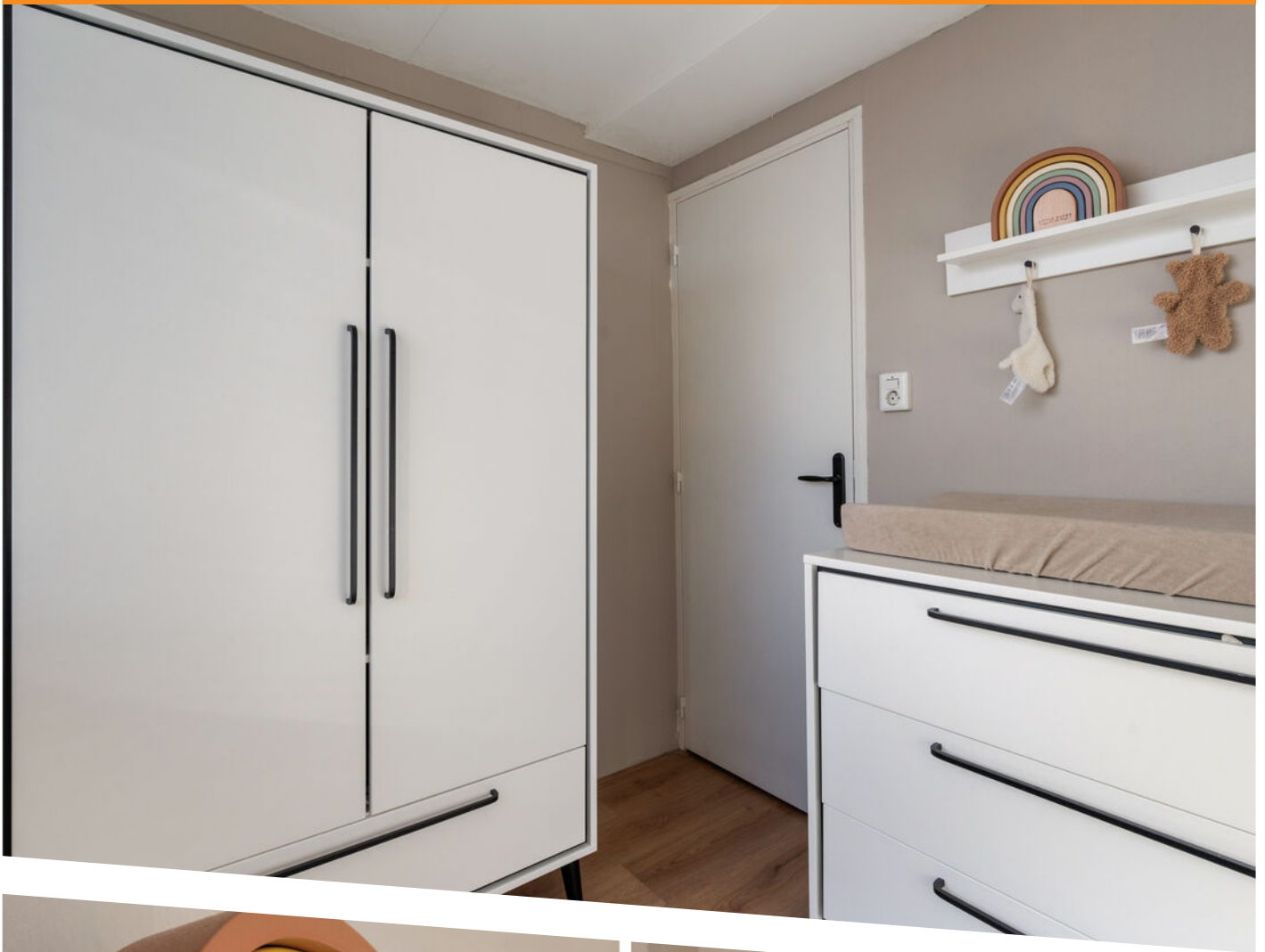








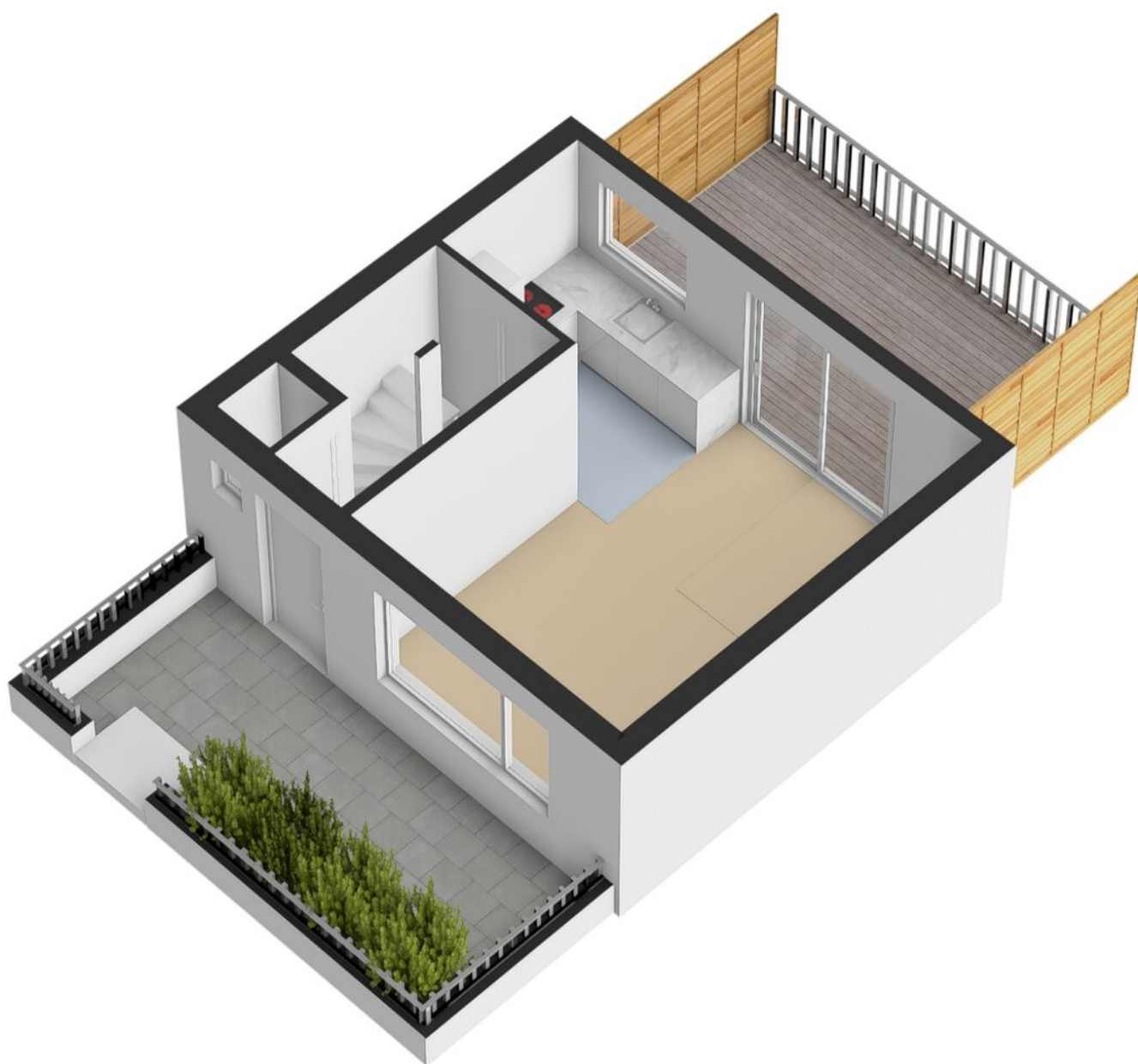




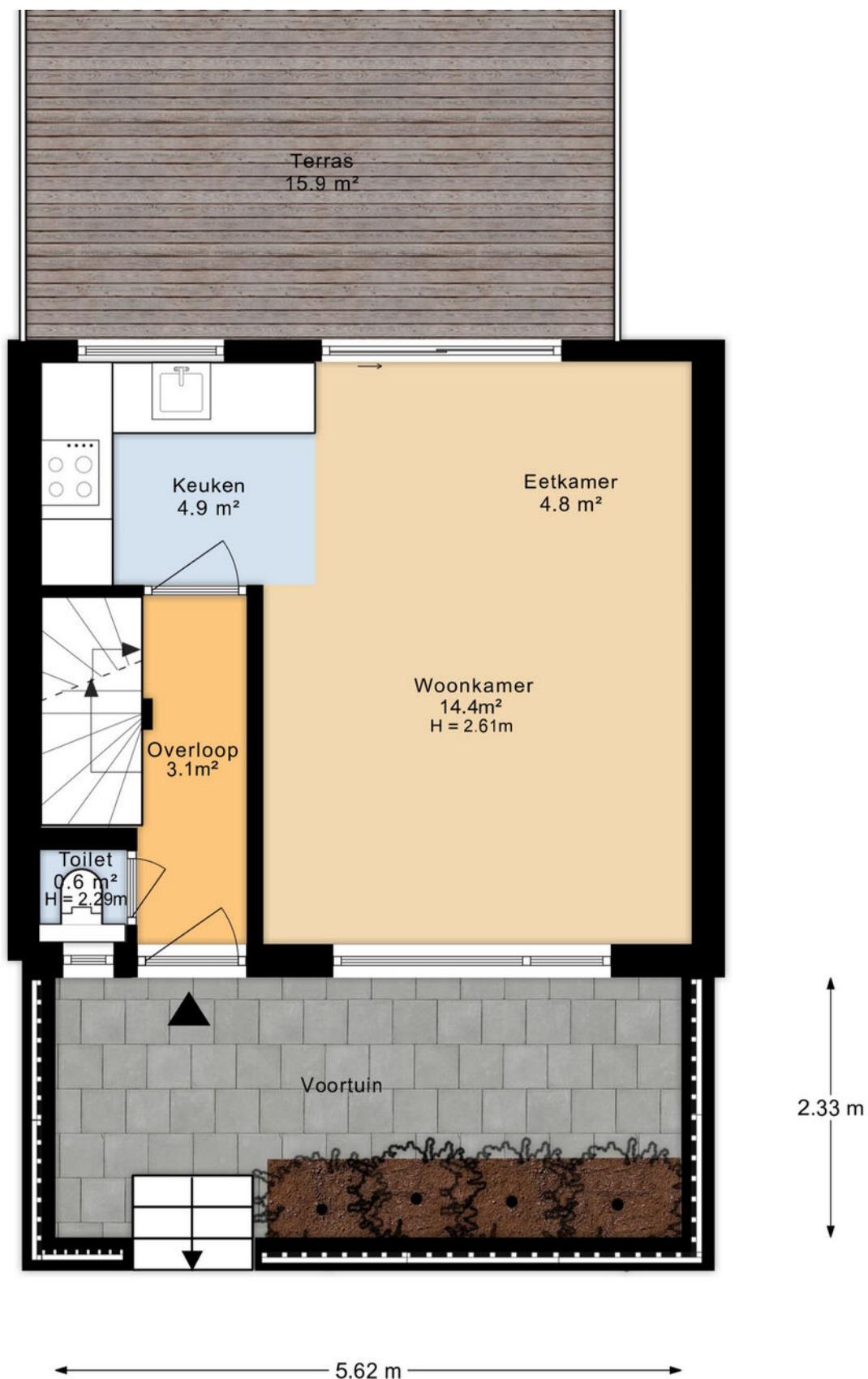








Situatie dijkniveau 3D

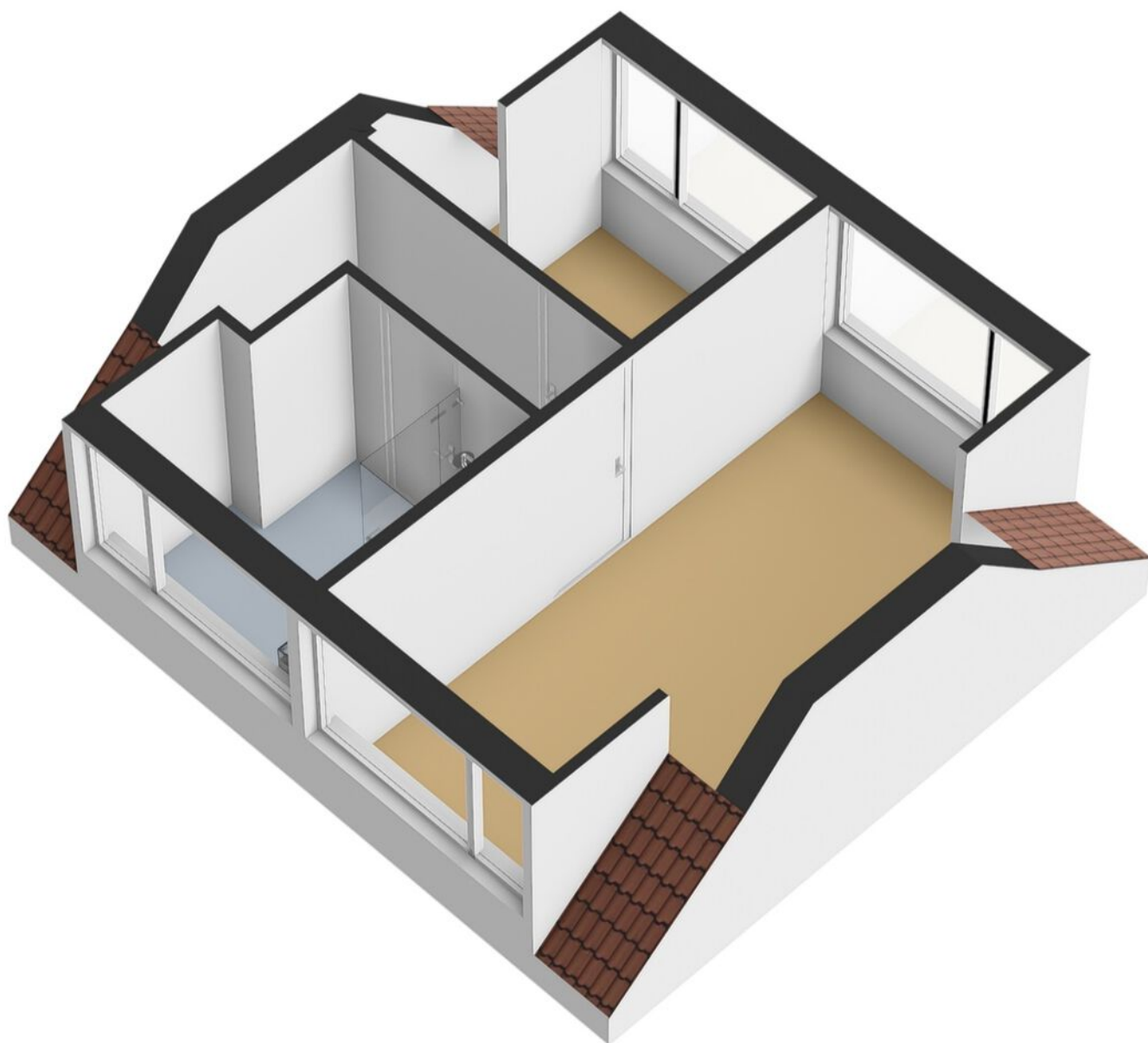


Plattegrond dijkniveau 2D

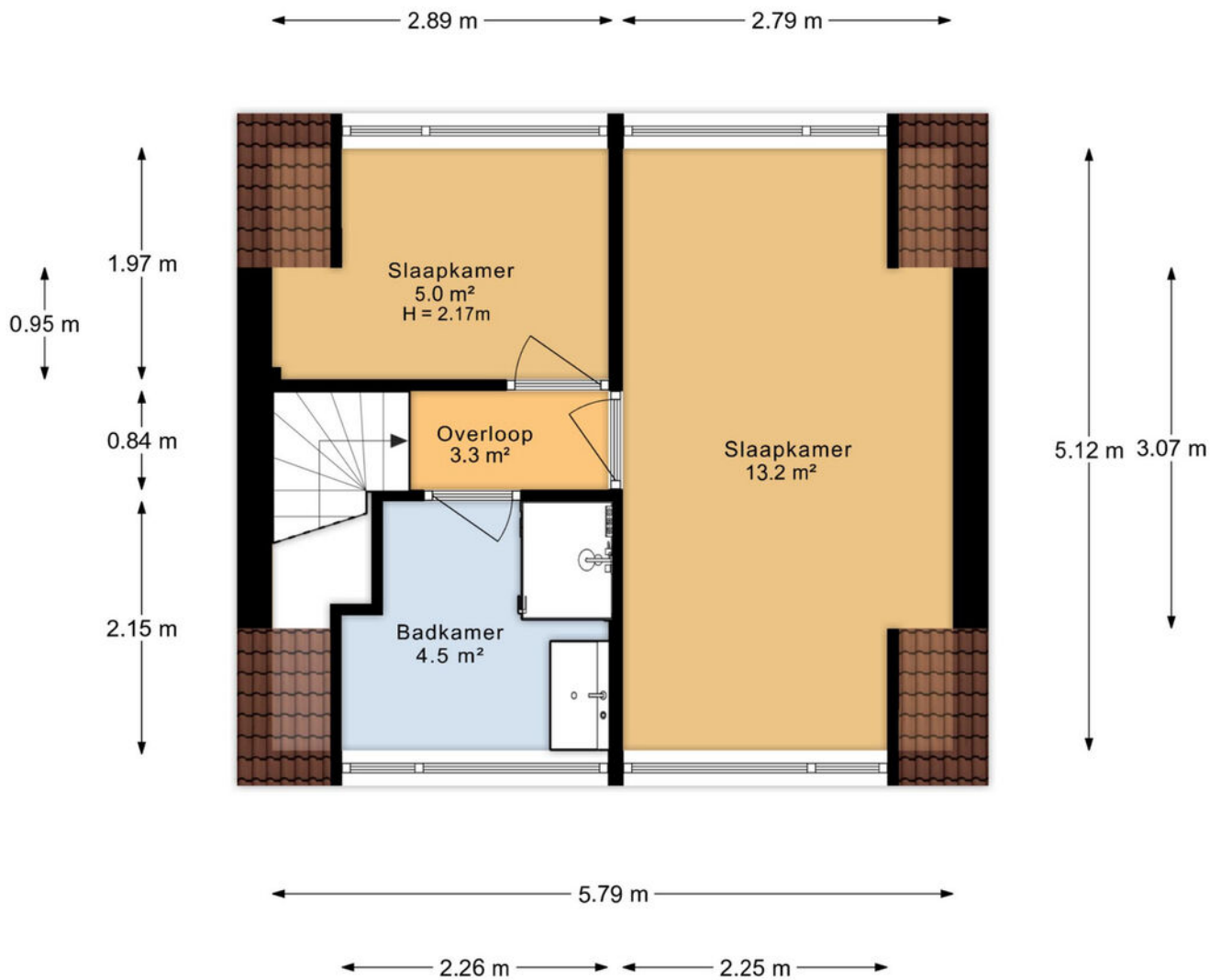


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Dijkniveau 2D

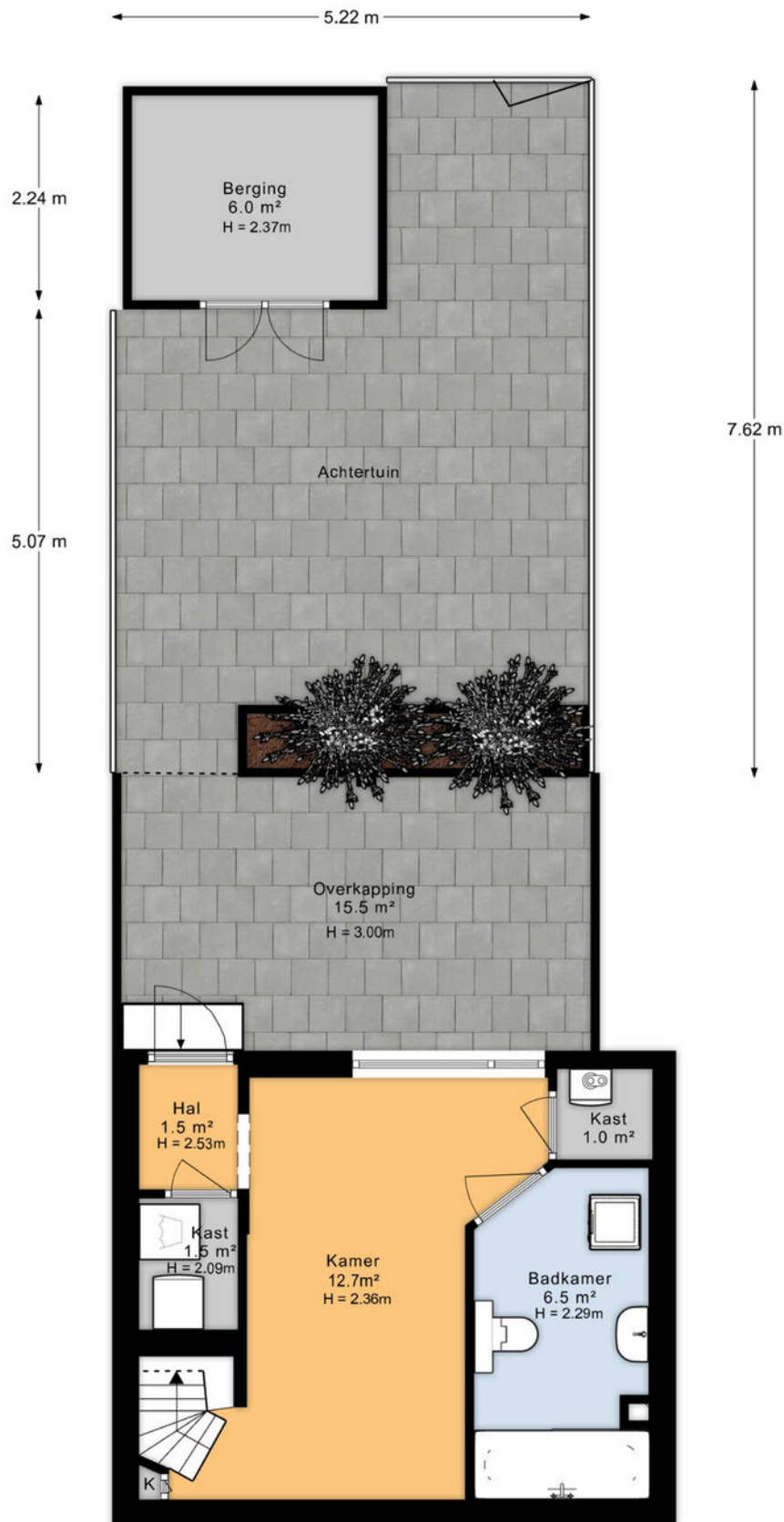


1e verdieping 3D

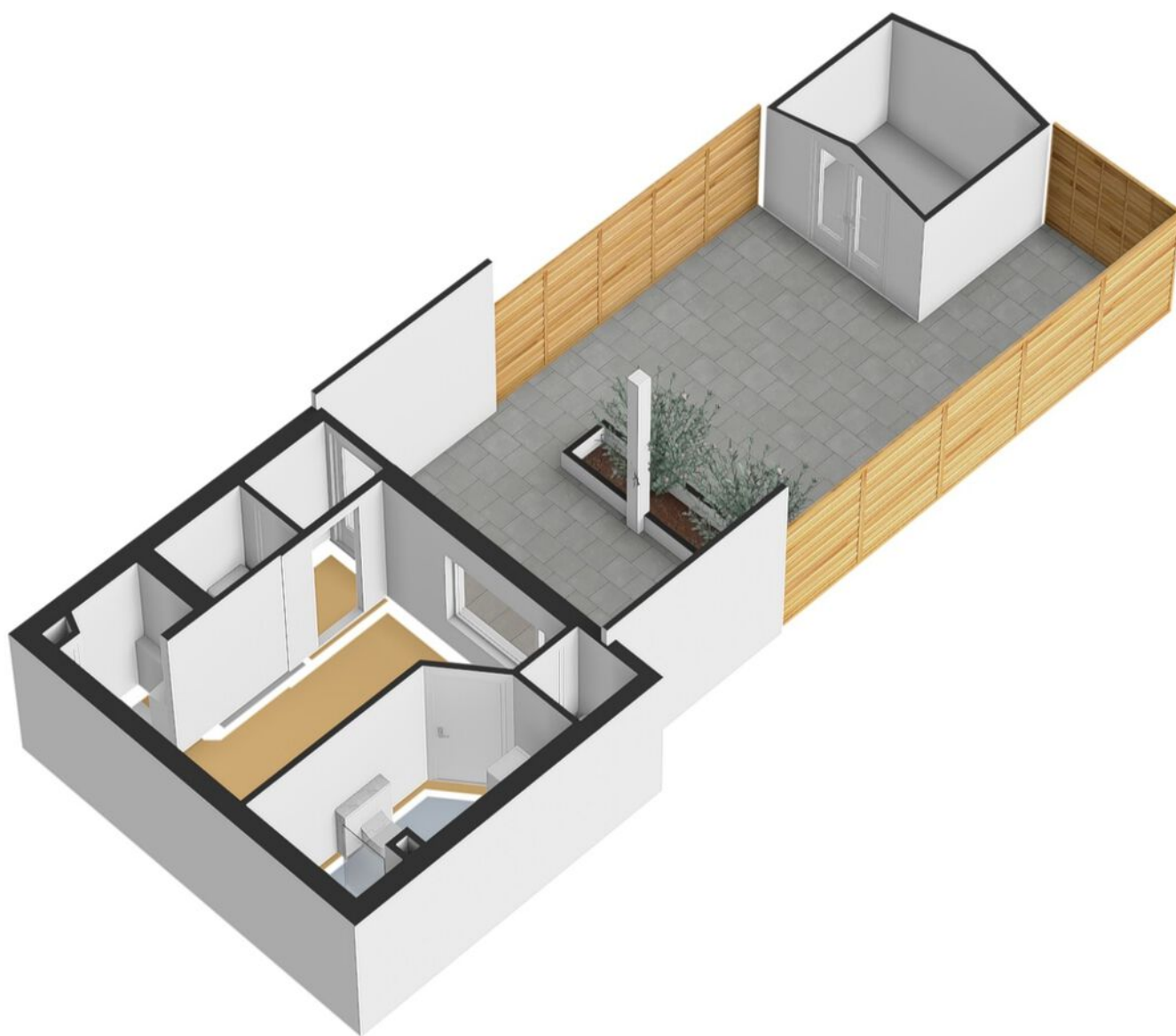


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

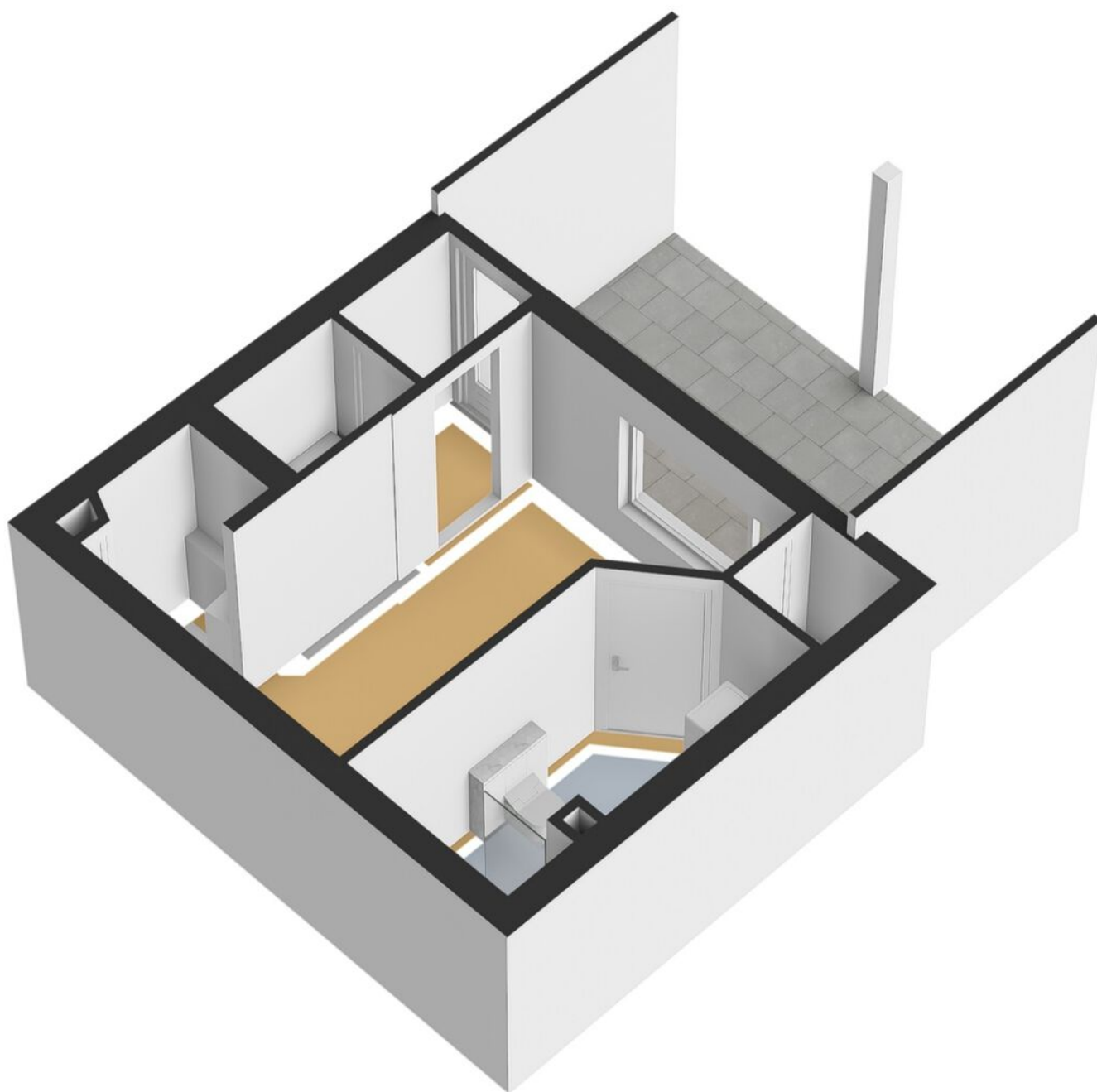
1e verdieping 2D



Situatie onderhuis 2D



Situatie onderhuis 3D



Onderhuis 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

M E E T C E R T I F I C A A T

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW

Type inmeting: Woning

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.

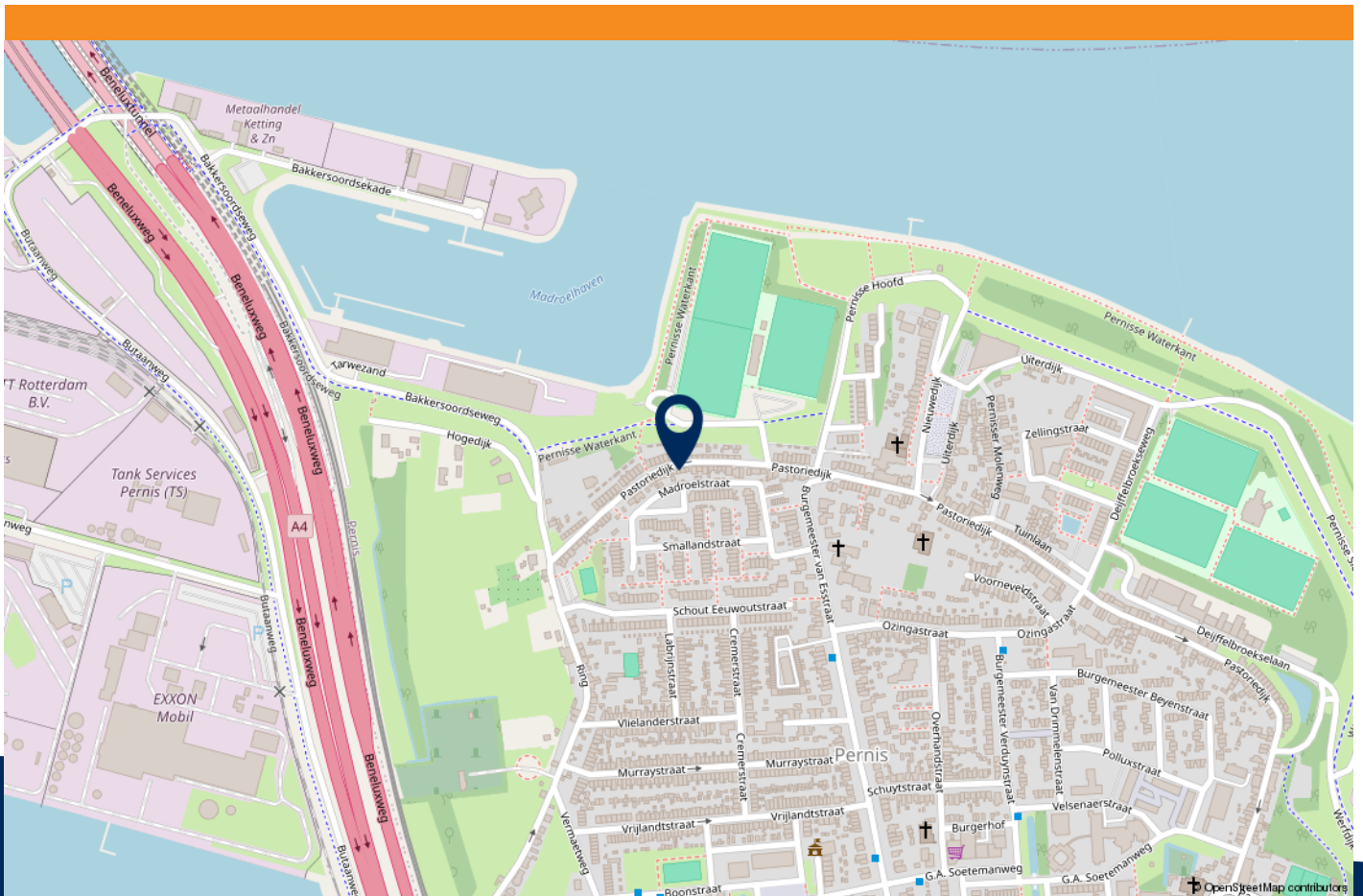
Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	83.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31.8	m ²
Externe bergruimte	6.0	m ²
Inhoud	276	m³
Inhoud externe	18	m³
Souterrain		
Gebruiksoppervlakte wonen	26.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16.0	m ²
Externe bergruimte	6.0	m ²
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	30.6	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15.9	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	27.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.



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, Rotterdam, 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...?

Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



De Hypotheekshop Poortugaal
Waalstraat 2b, 3171 BD
T. 010 501 45 25
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



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