



Pascalweg 46 Rotterdam

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Makelaars met gevoel

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Wat een fijne woning! Deze verduurzaamde, twee-onder-een-kapwoning met garage biedt volop ruimte, comfort en mogelijkheden. Met een energielabel B, dankzij onder andere vloerisolatie, dak- en gevelisolatie, dubbel glas en 18 zonnepanelen. De woning beschikt over een ruime woonoppervlakte van circa 140 m², een inhoud van circa 510 m³ en daarnaast nog 34 m² aan garage en bergingen. Het geheel staat op een riant en zonnig perceel van 413 m² eigen grond. Het huis is verzorgd en netjes onderhouden en heeft duidelijke jaren zeventig invloeden. De Pascalweg is een bijzondere straat en een verbindingsweg tussen Rotterdam en Barendrecht. Behalve het NS-station Lombardijen zijn er ook verschillende busverbindingen naar Rotterdam centrum. Alle voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar zoals o.a. winkelcentrum, scholen, uitvalswegen en het prachtige Kooiwalbos. Kortom: Een unieke kans om in een bijzonder object te gaan wonen!

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met trap opgang naar de 1e verdieping, meterkast (5 groepen), geheel betegeld toilet met wastafel op zuil, trap/bergkast, royale woonkamer (type doorzon) ca. 32 m² voorzien van een schouw met haard (niet in gebruik), stucwerkplafond en granolwanden. Keuken met daarin een kunststof keukenblok met diverse apparatuur, o.a. vaatwasmachine, keramische kookplaat, vlakscherm, koellade, buffetkast, apothekerskast, aansluitend de aangebouwde bijkeuken met aansluiting wasmachine, handige bergruimte en deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop met trap naar de 2e verdieping en een vaste kast, 1e slaapkamer (voorheen 2 kamers) ca. 29 m² met aan de voorzijde openslaande deuren naar het balkon, deze kamer is eenvoudige weer in 2 ruime slaapkamers te splitsen. 2e slaapkamer aan de achterzijde van de woning van ca. 5 m². Vanuit de grootste slaapkamer is de geheel betegelde badkamer bereikbaar, ca. 6 m² welke is voorzien van een ligbad/douche, toilet, een wastafel en een design radiator. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Via een spiltrap naar de zolderetage met daarop een ruime zolderkamer ca. 15 m² voorzien van een wastafel, een dakraam en diverse bergruimte. Op de overloop de cv ketel en de elektrische boiler. Boiler, diverse bergruimte.

Garage:

De garage naast de woning ca. 23 m² is voorzien van een tegelvloer, verwarming, wasbak, water en elektra. Aansluitend bevindt zich nog een houten berging ca. 6,5 m².

Tuin:

De woning heeft een zeer royale achtertuin van 10,5 m breed en 25 m diep met grote terrassen, grotendeels bestraat, houten berging van ca. 5 m². De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft veel privacy. De voortuin van 8 m diep is verzorgd aangelegd ook met groen, ook is er oprit voor de garage

geschikt voor meerdere auto's en ook ideaal als je je eigen auto wil opladen.

Overige:

- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, waarvan veel HR++, grotendeels kunststof kozijnen. Diverse (elektrische) rolluiken.
 - Het dak is geïsoleerd, er zijn geïsoleerd spouwmuren en de begane grond vloer is deels gesoleerd.
 - Energielabel B, totaal 18 zonnepanelen
 - CV combi ketel Remeha Avanta HR uit 2019 en 80 liter elektrische boiler.
 - Meterkast 7 groepen met 2x aardlekschakelaar.
 - De woning ligt op 413 Eigen Grond.
 - Bouwjaar 1962.
 - Het woonoppervlak bedraagt 132 m², overige externe ruimte 34 m² en de inhoud van de woning is 510 m³.
 - Oplevering in overleg, indicatie februari 2026
-

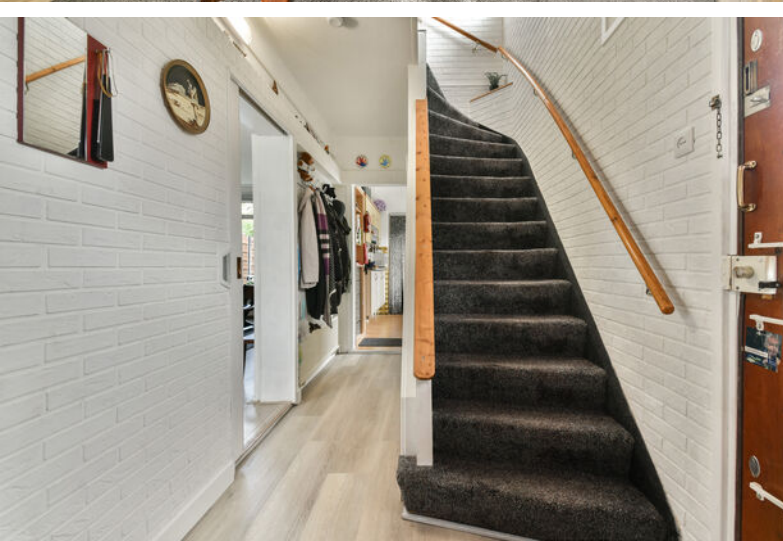
Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang. De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1962
Inhoud:	517 m
Woonoppervlakte:	132 m
Perceeloppervlakte:	413 m
Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
Kadastraal perceel (nummer):	3119
Kadastraal sectie:	C

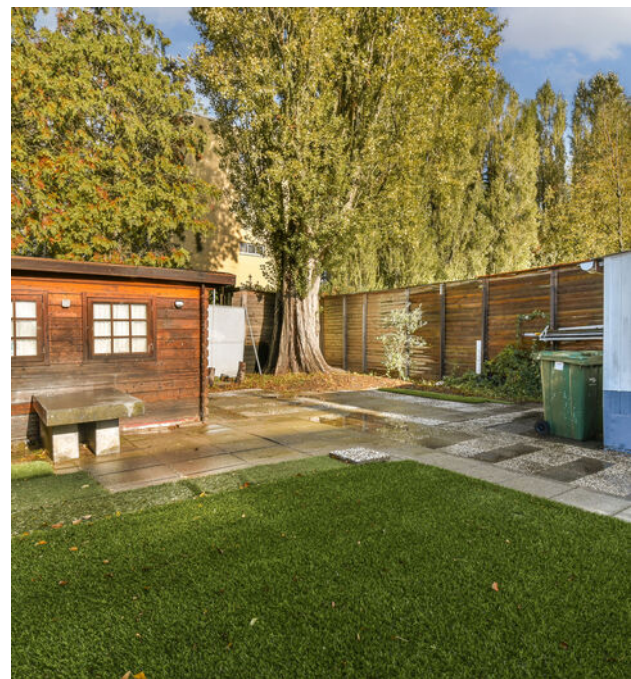
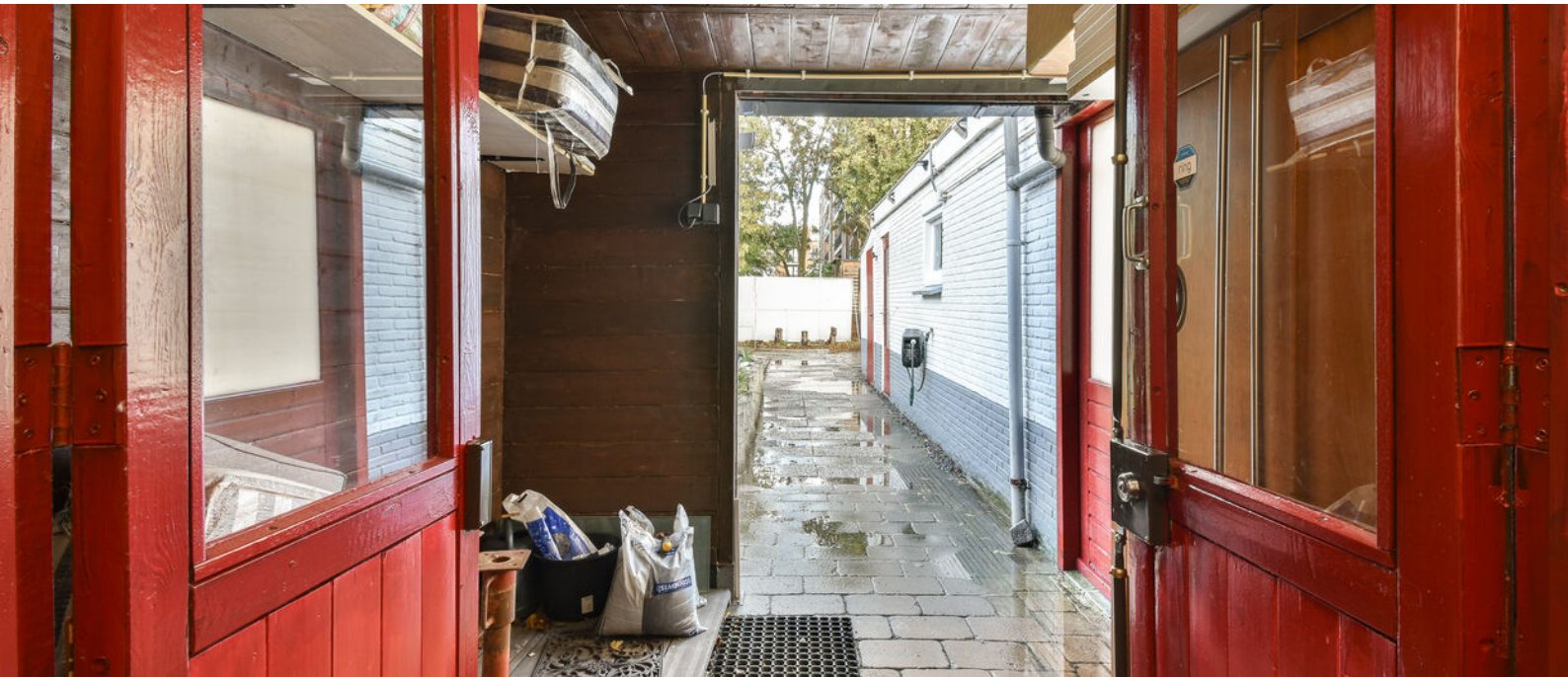








van Driel
makelaardij







van Driel
makelaardij











Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

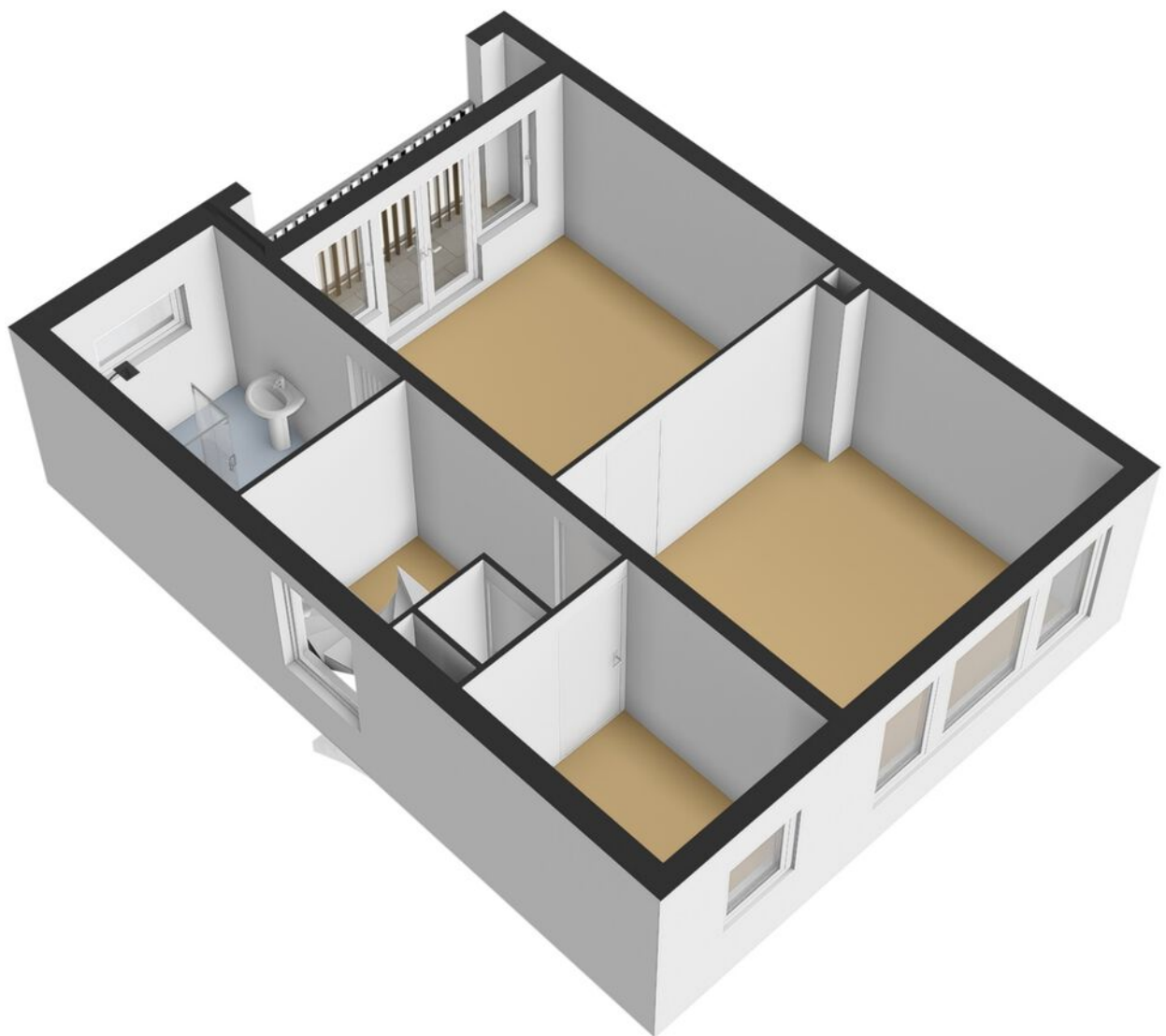


Zeker weten.



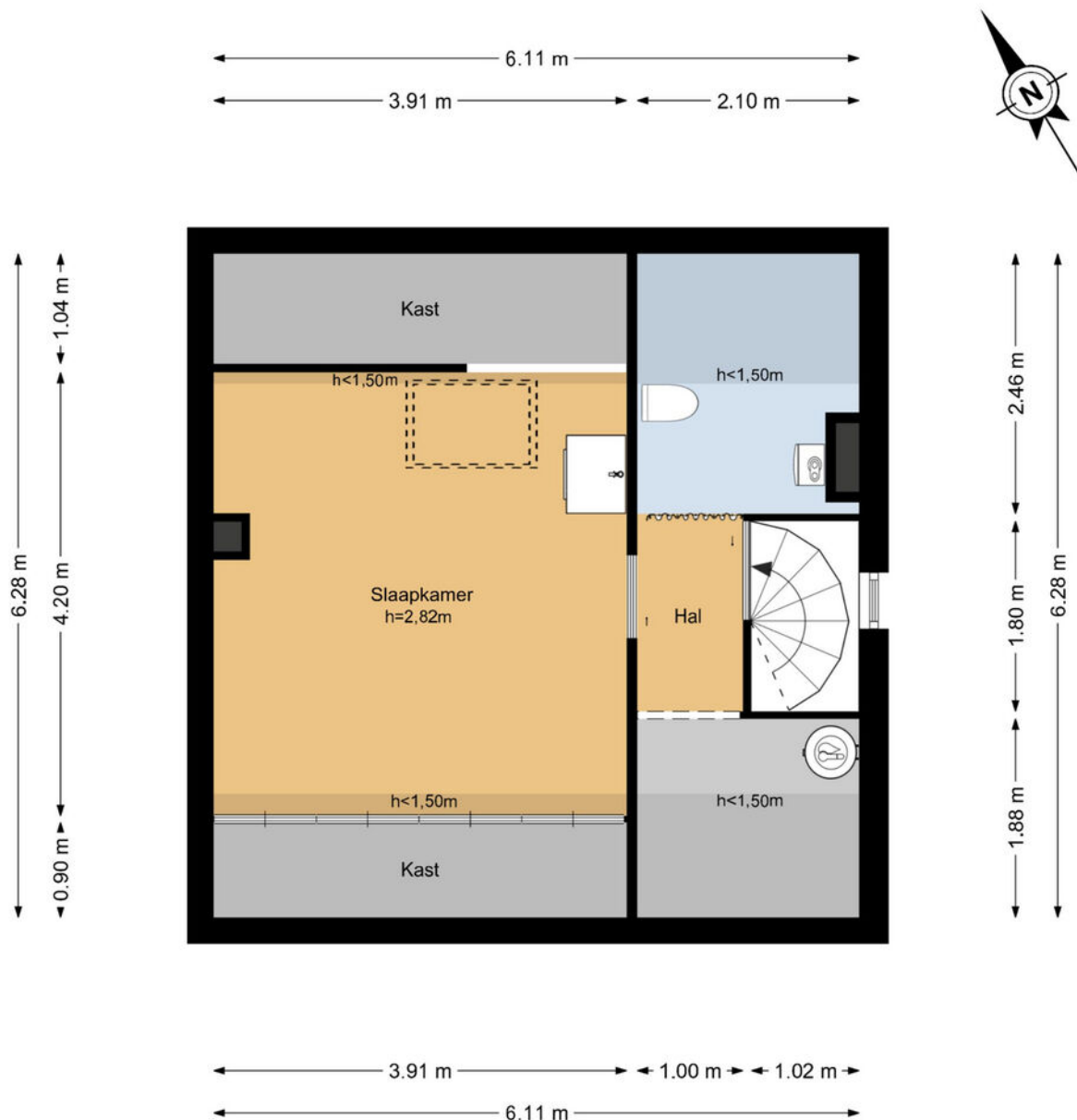
Pascalweg 46 - Rotterdam Eerste verdieping

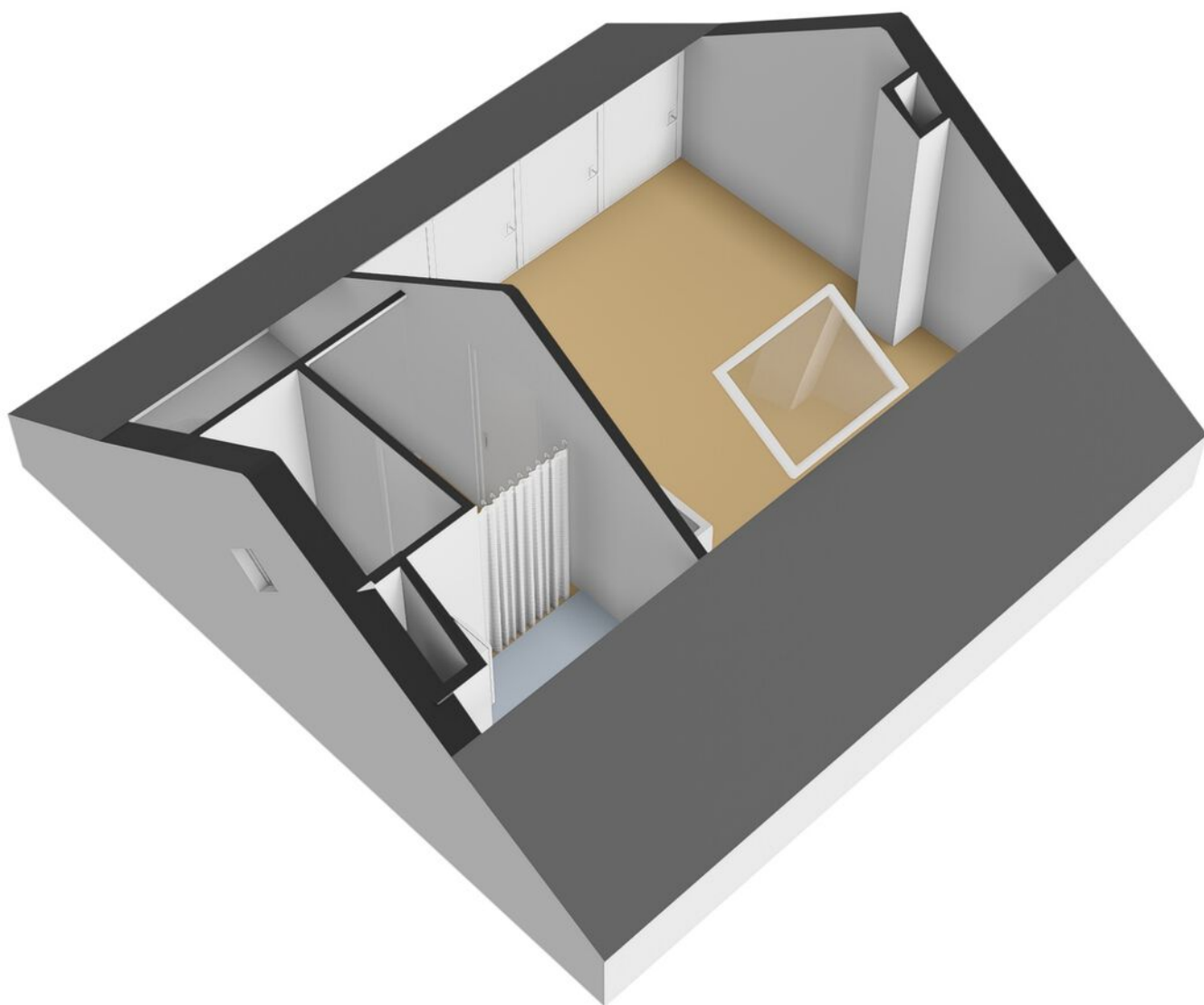


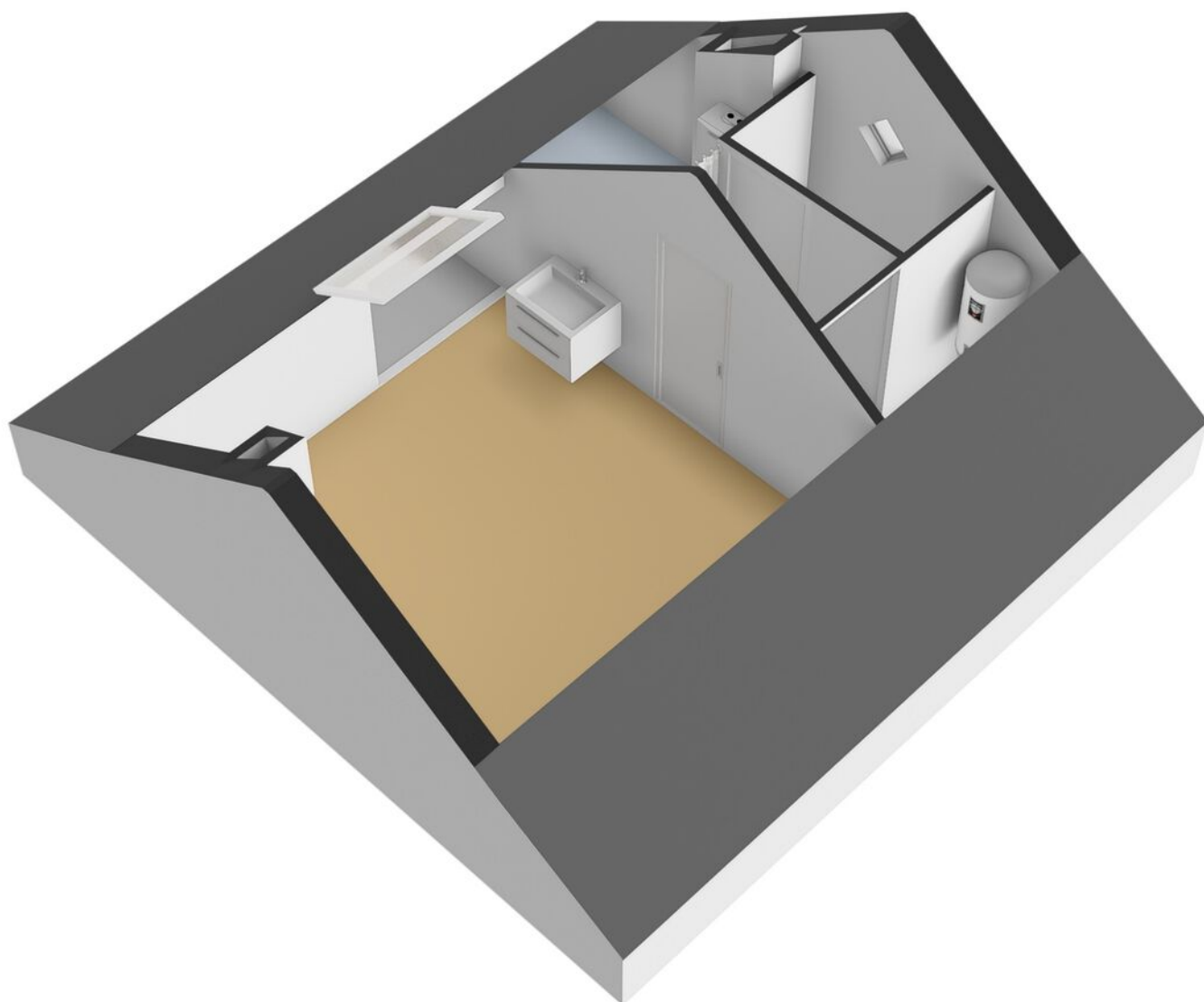




Pascalweg 46 - Rotterdam Tweede verdieping

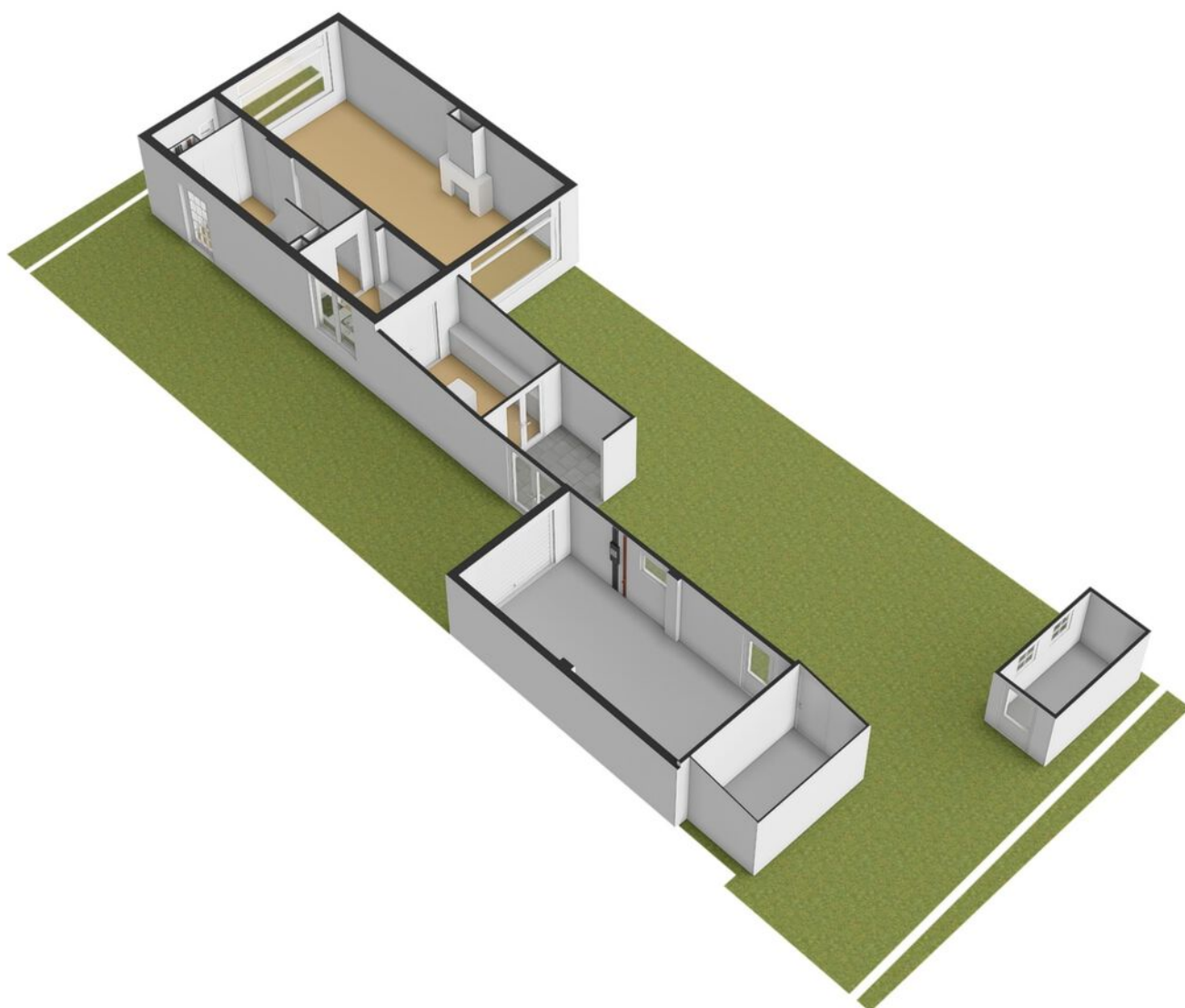


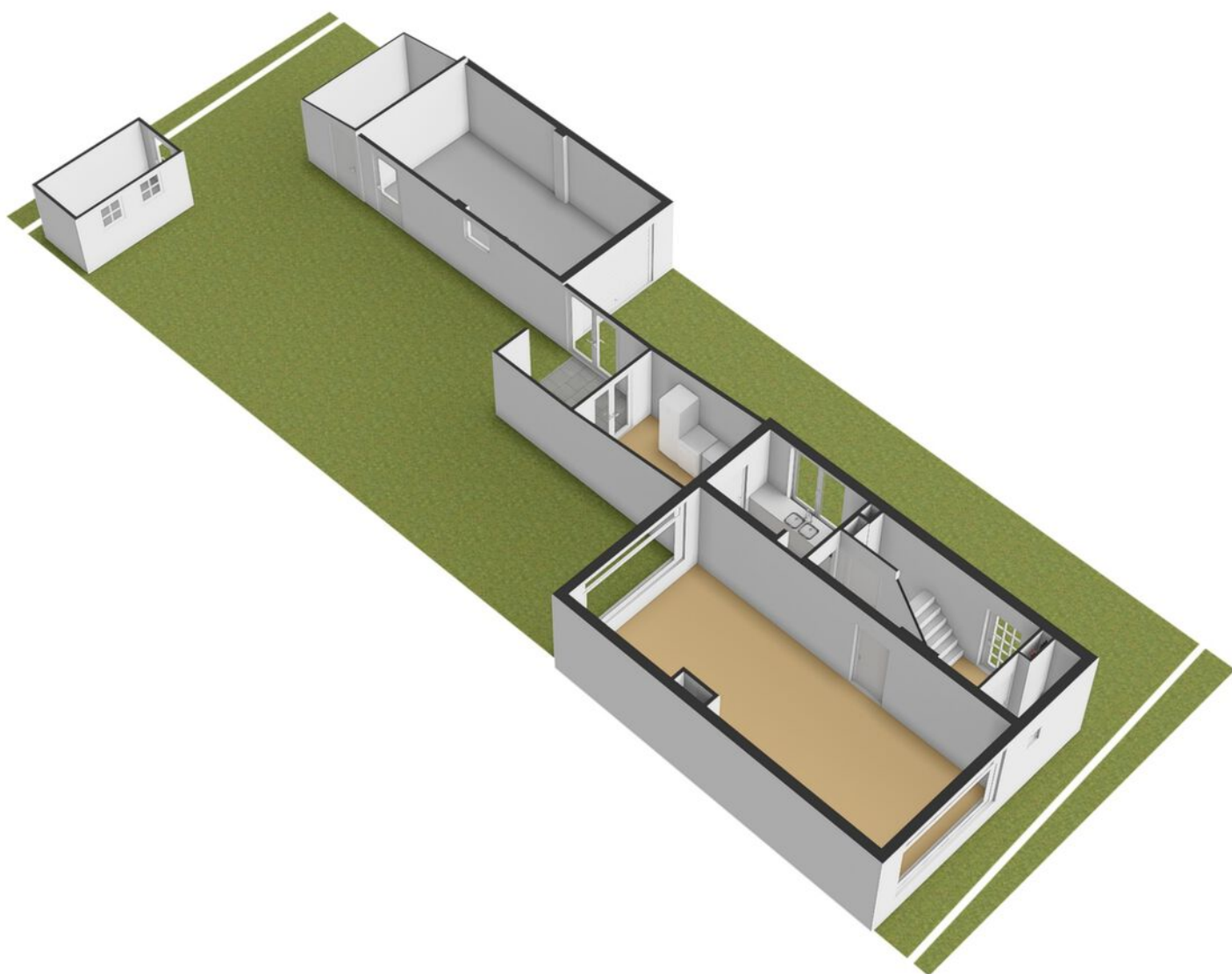


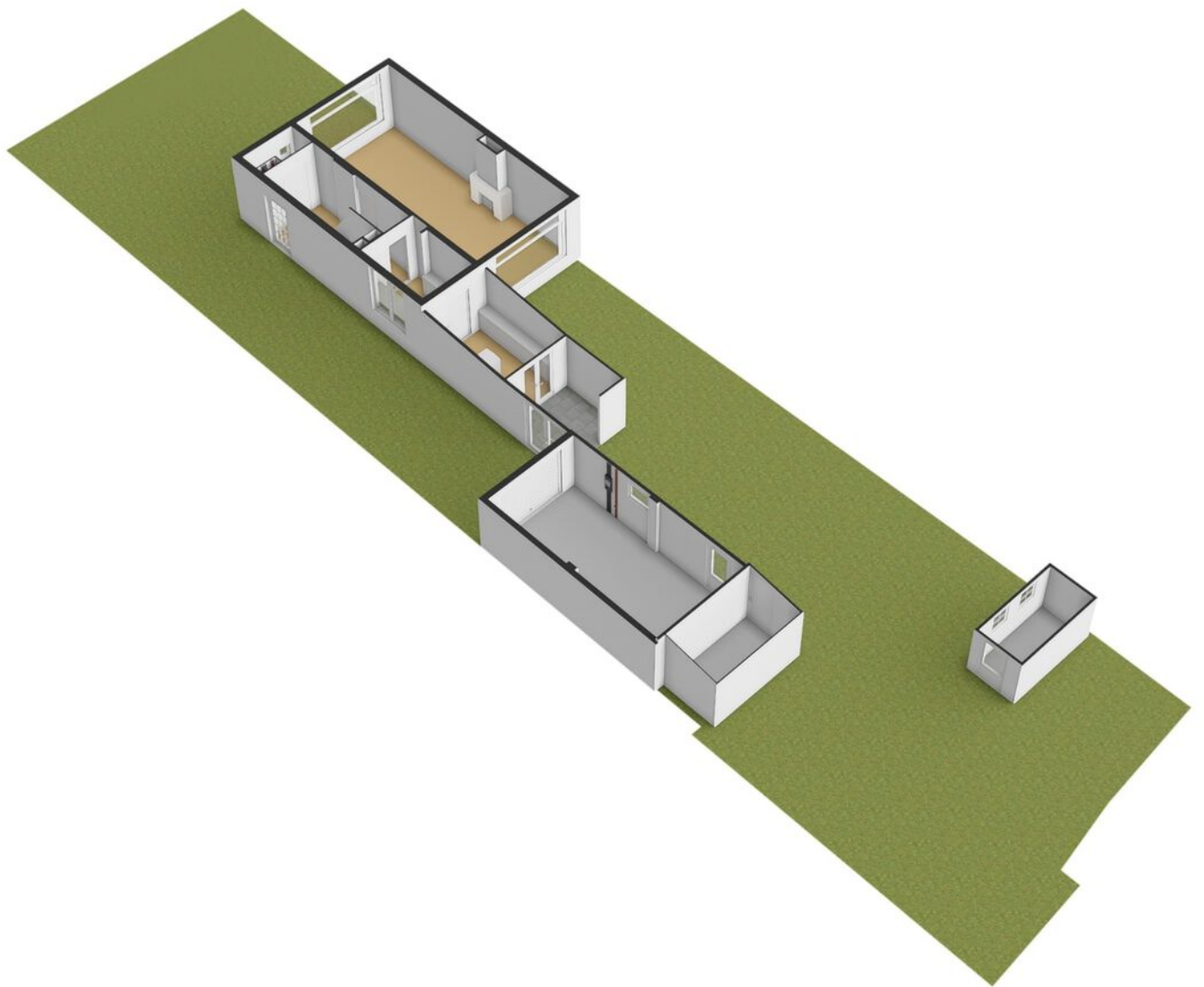


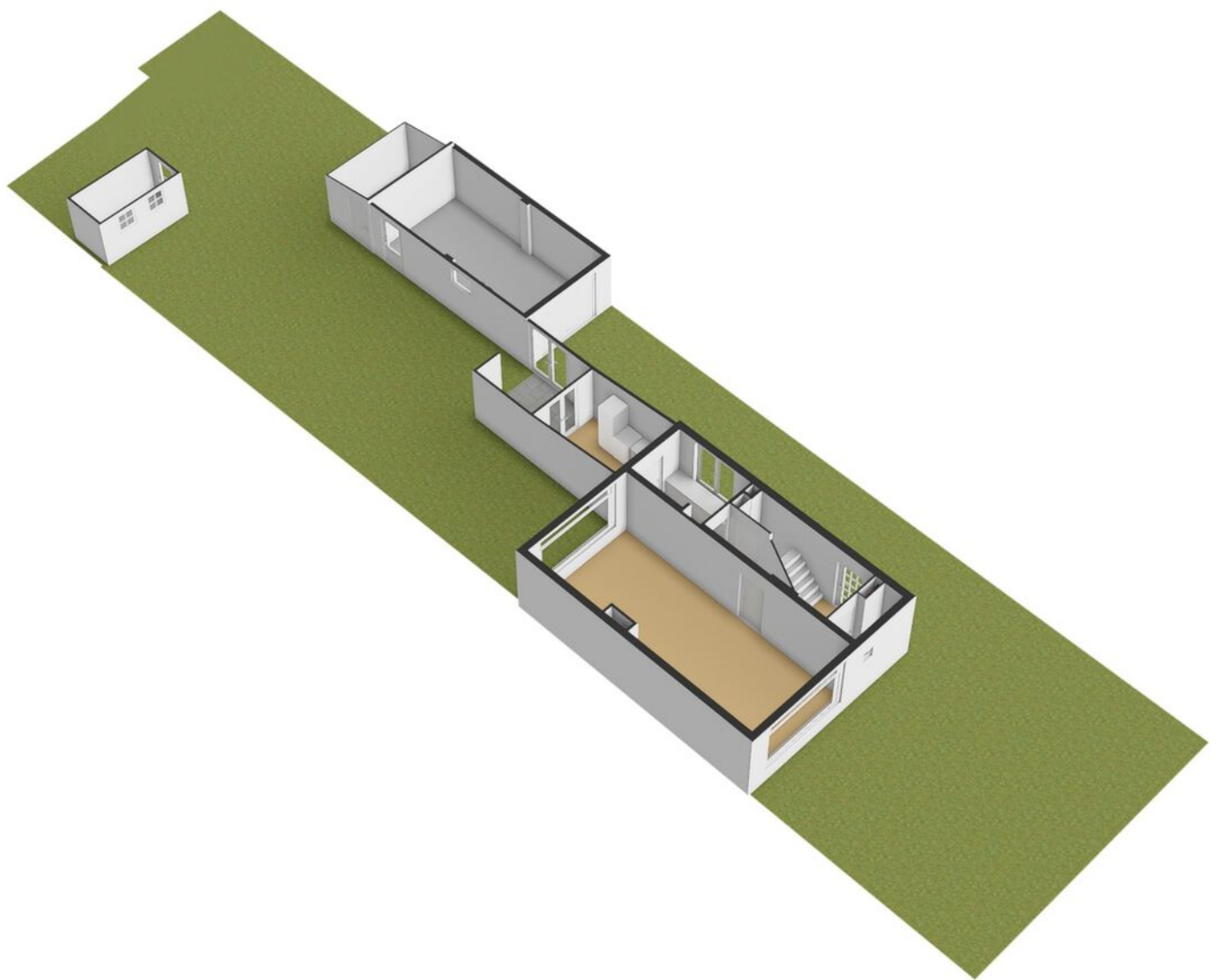
Pascalweg 46 - Rotterdam
Begane grond











This detailed floor plan shows the layout of the property with various rooms and their dimensions. The plan includes a large green area at the top, a small grey building labeled 'Bergung' (ca. 2.3m), a large grey building labeled 'Garage' (ca. 2.2m), and a small grey building labeled 'Bergung' (ca. 1.5m). A central orange area contains a 'Dachkappung' (grey), 'Balkon' (orange), 'Küche' (orange), 'Kell' (orange), and 'Hof' (orange). A large orange area at the bottom is labeled 'Erdkeller' and 'Wohnkeller' (ca. 1.1m). A small grey area at the bottom is labeled 'Tas' (ca. 10.2 m). Dimensions are provided for various sections: 3.06 m, 15.47 m, 3.30 m, 2.42 m, 3.67 m, 3.52 m, 12.42 m, 1.51 m, 6.71 m, 2.03 m, 3.46 m, 2.75 m, 12.17 m, 4.13 m, 7.29 m, 3.89 m, 6.55 m, 1.86 m, 3.56 m, 10.10 m.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr. Verschuur 33



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie C
Perceel 3119

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam Zuid. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel – Register Makelaar

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker – Commercieel medewerker

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



Mario Janssen - Register Makelaar / Taxateur

Ik vind het ontzettend leuk om met mensen mee te denken en betrokken te zijn bij hun zoektocht naar hun ideale woning, want die is voor iedereen toch anders. En om die zoektocht te beëindigen met een mooi bemiddelingsresultaat, waar alle betrokken partijen tevreden mee zijn. Naast een leuke baan geniet ik graag van mijn vrije tijd. Zo voetbal ik graag, doe ik veel leuke activiteiten met vrienden, ga ik graag uit eten met mijn vriendin en probeer ik ieder jaar een mooie, onvergetelijke reis te maken naar een bijzondere bestemming.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



Edwin Hermus – Register Makelaar / Taxateur / Woningmarktconsultant

Als makelaar, taxateur en woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Leslie van den Brink – Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



van Driel
makelaardij



Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven € 2.950,- incl. btw

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch, per e-mail of direct online;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail, indien gewenst kunnen wij het rapport voor u uitprinten.

Tarieven

NWWI-gevalideerde taxatie voor:

Eengezinswoning / appartement € 795,-

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Alle prijzen zijn inclusief btw en inclusief NWWI-bijdrage.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij
Van Driel Makelaardij

Rotterdam

Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl

Vlaardingen

Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen



vandrielmakelaardij.nl