



CORNELIS VAN DIJCKSTRAAT 24

PERNIS

VRAAGPRIJS € 439.500 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
124 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1960

Energie label
A

Perceeloppervlakte
145 m²

Omschrijving

Op zoek naar een mooi, compleet en instapklaar woonhuis? Kijk en lees dan snel verder!

Deze prachtige en ruime woning is onder andere voorzien van in 2021 geplaatste kunststof kozijnen met HR++ glas, dakkapel voor, luxe moderne open keuken met kookeiland, modern luxe sanitair, 4 slaapkamers en 9 stuks zonnepanelen uit 2023. Gelegen in het midden van de dorpskern van Pernis zijn alle voorzieningen op enkele looppassen afstand bereikbaar zoals scholen, supermarkt, metrostation 'Pernis' en het omringende park.

Type woning: eengezinswoning, tussenwoning

Berging: tuinhuis in de achtertuin van 7 m² en sfeervolle overkapping

Grond: 145 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 124 m²

Inhoud: circa 421 m³

Bouwjaar: 1960

Aantal slaapkamers: 4

Ligging tuin: zuiden

Energie label: A

Oplevering: in onderling overleg / indicatie juli 2026

Begane grond:

Via een in 2024 aangelegde voortuin, entree ruime hal/gang met trapopgang naar de 1e verdieping. Modern afgewerkt toilet voorzien van hangend closet, handwasbakje en betegeling tot aan het plafond. Compleet nieuwe meterkast uit 2021. Grote bergkast waarin de 6-groeps vloerverwarmingsinstallatie. De wanden zijn deels afgewerkt met houten panelen en stucwerk en ook het plafond is voorzien stucwerk en van inbouwverlichting. Toegang tot de ruime lichte woonkamer d.m.v. een zwart stalen schuifdeur. De 'doorzon' woonkamer heeft een afmeting van 7.98 x 3.50 (28 m²) en is aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle cinewall met een elektrische haard. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. Aansluitend, aan de achterzijde, de moderne luxe keuken met kookeiland geplaatst in 2021. Deze moderne keuken (zwart/essen) is zeer verzorgd afgewerkt en is voorzien van o.a. een inductiekookplaat met tiptoets bediening en afzuiging, vaatwasmachine, een heetwater kraan, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Aan

het kookeiland is tevens een kleine bar met 3 zitplaatsen. De gehele begane grond is voorzien van een trendy pvc visgraatvloer met een 6-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van 10,9 m², voorzien van een elektrisch rolluik en toegang tot de royale inloopkast. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van 10,5 m². Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van 6,9 m². De slaapkamers en de overloop zijn alle voorzien van een laminaat visgraatvloer. De ruim opgezette badkamer (6,5 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning (voormalige slaapkamer, bouwjaar 2021), compleet en modern afgewerkt. Voorzien van een royale inloopdouche met regendouche en scherm, dubbele wastafel met luxe badmeubel met bijbehorende spiegel, hangend closet, design radiator en plafond met inbouwspots.

2e verdieping:

Overloop met luik dat toegang geeft tot de bergzolder. De bergzolder heeft een nokhoogte van circa 1,25 m. Op de overloop tevens wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger en de Remeha Avanta HR combiketel (bj. 2013). 4e slaapkamer (circa 19,5 m²) met brede dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is in 2024 compleet opnieuw aangelegd. Voorzien van een achterom, een houten berging met elektra en een sfeervolle overkapping. Een groot terras en schuttingen rondom, kunstgras en een vaste tuinbank. Elektrische zonwering aan de achtergevel en voorzien van tuinverlichting.

Bijzonderheden:

Fantastisch gelegen! Aan het dorpsplein in Pernis met alle winkelveorzieningen en het metrostation op korte loopafstand. Parkeren kan altijd gratis bij de woning. In 2021 is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en horren.

Omschrijving

De begane grond vloer is voorzien van isolatie (steenwol).

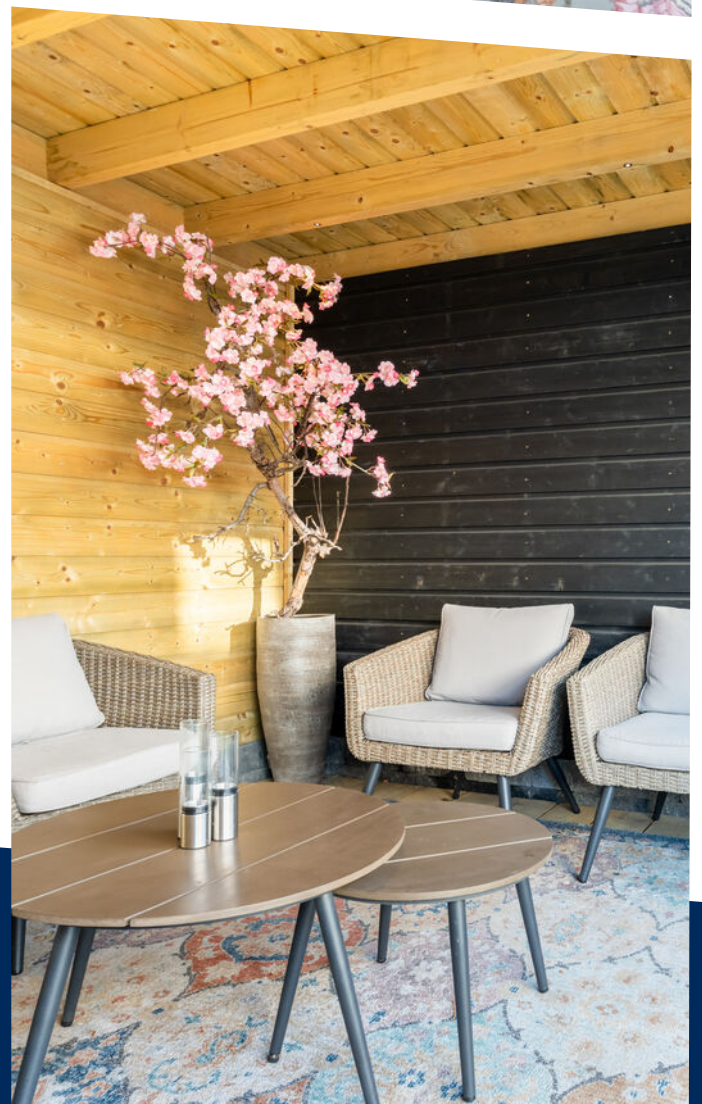
Ruime woning, zeer correct bewoond en uitstekend onderhouden...!

In Pernis overheerst een dorpse gezelligheid op korte afstand van Rotterdam. Complete basis winkelveorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen, metrostation, zwembad en speeltuinvereniging. Alles op loopafstand en binnen handbereik.

Pernis is gelegen aan de 'Nieuwe Maas' met zijn parkranden waar de cruise- en containerschepen binnen lopen voor een bezoek aan de havens en stad Rotterdam.

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















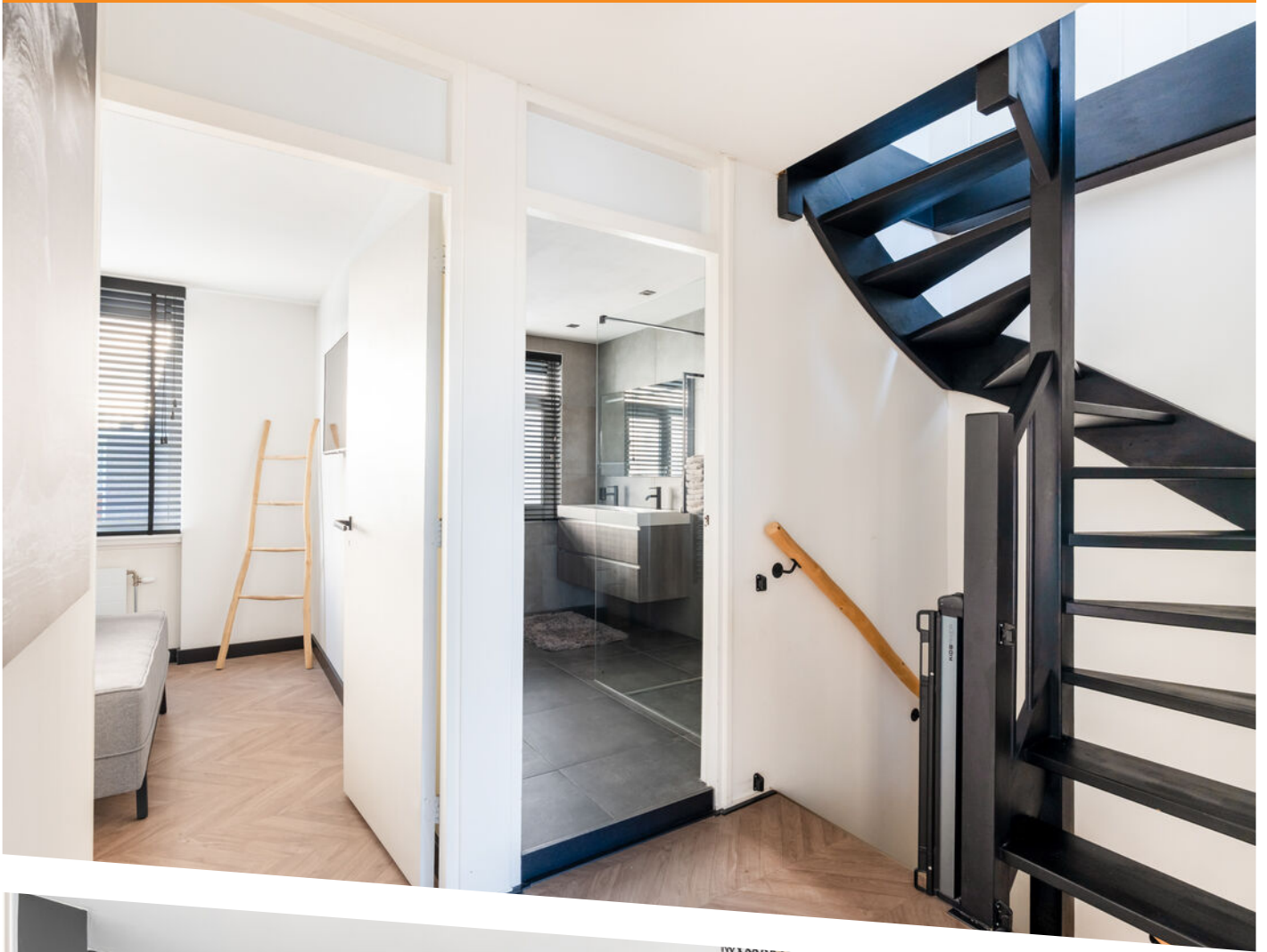


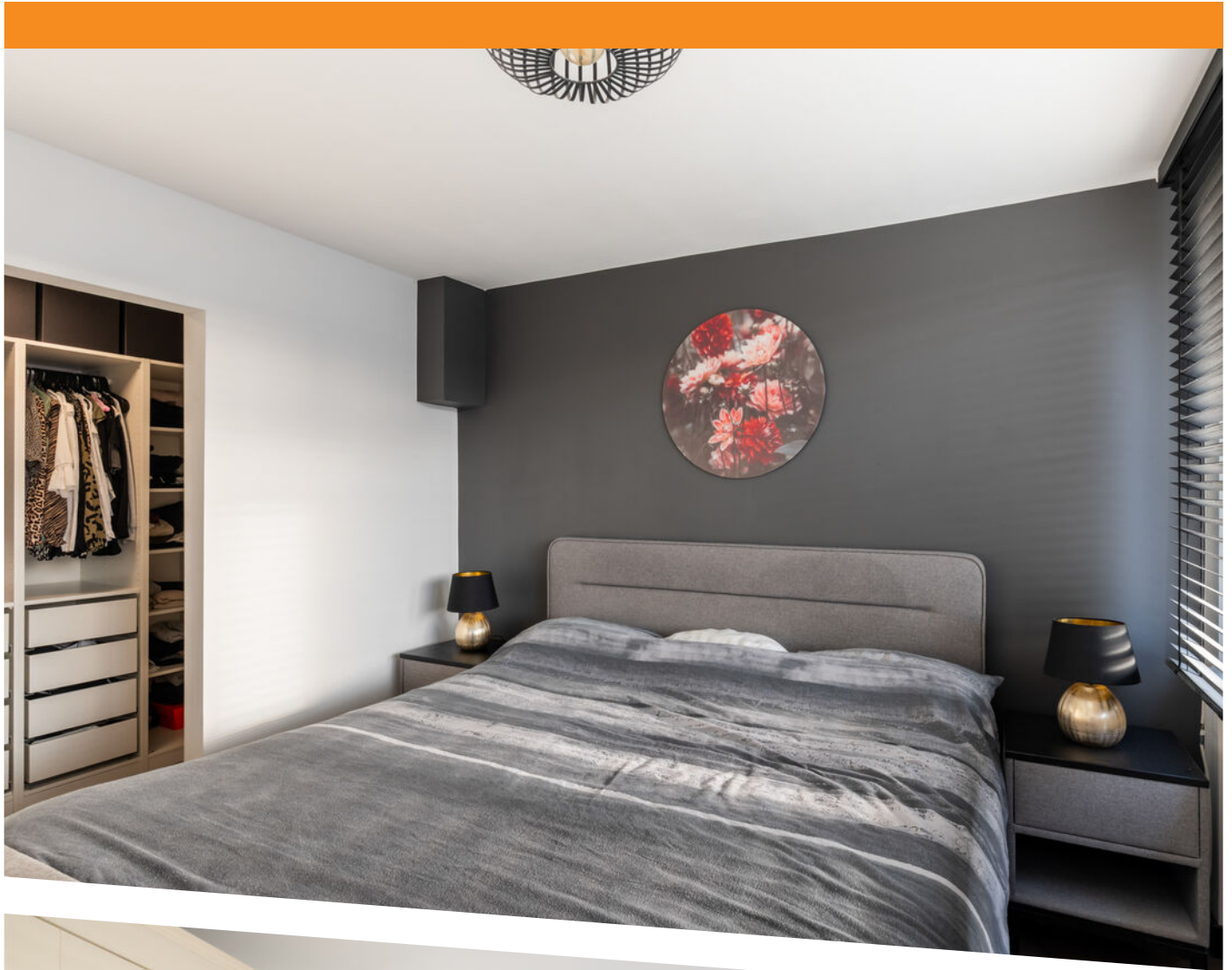




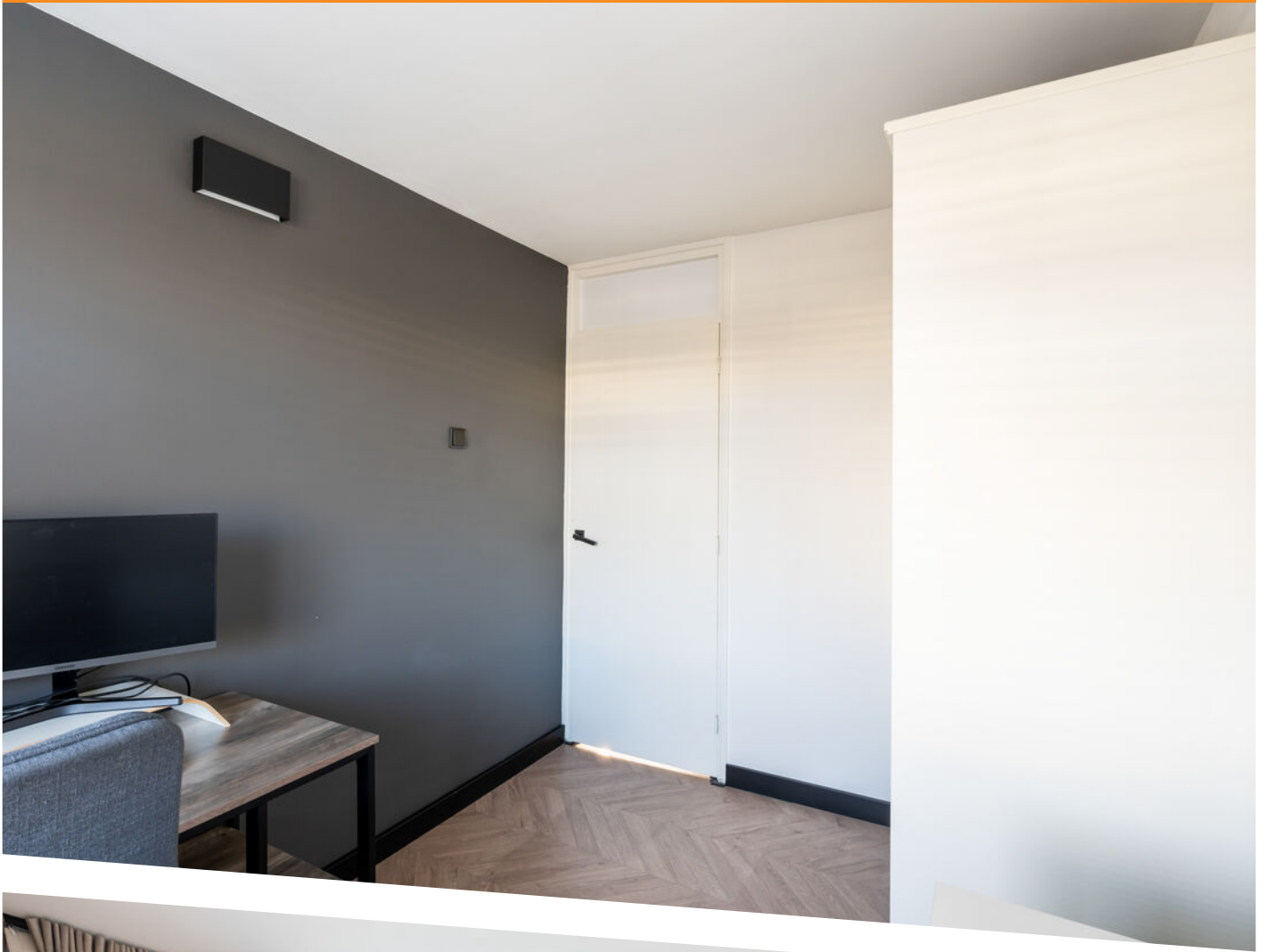






























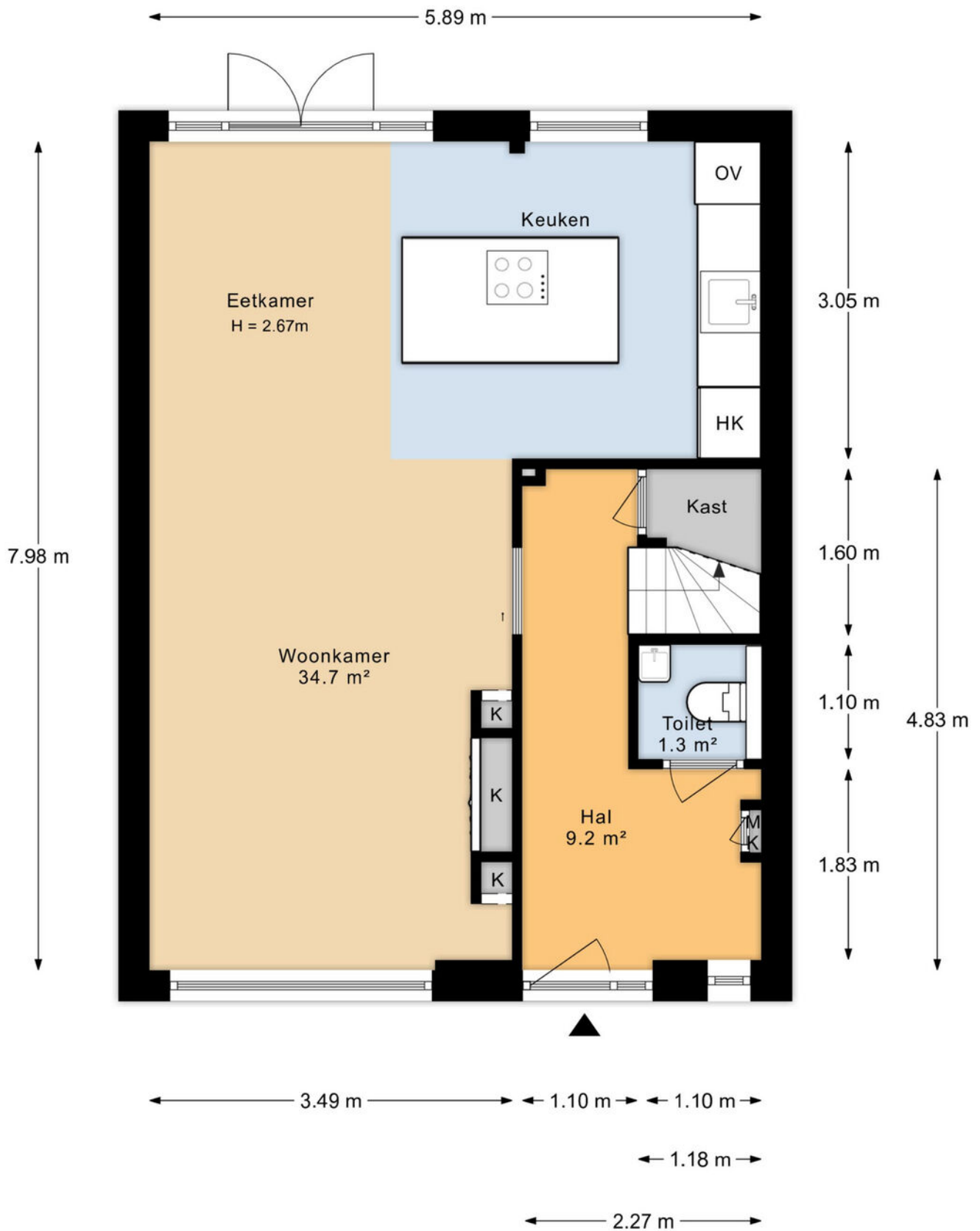
Situatie 3-D



Situatie 2-D

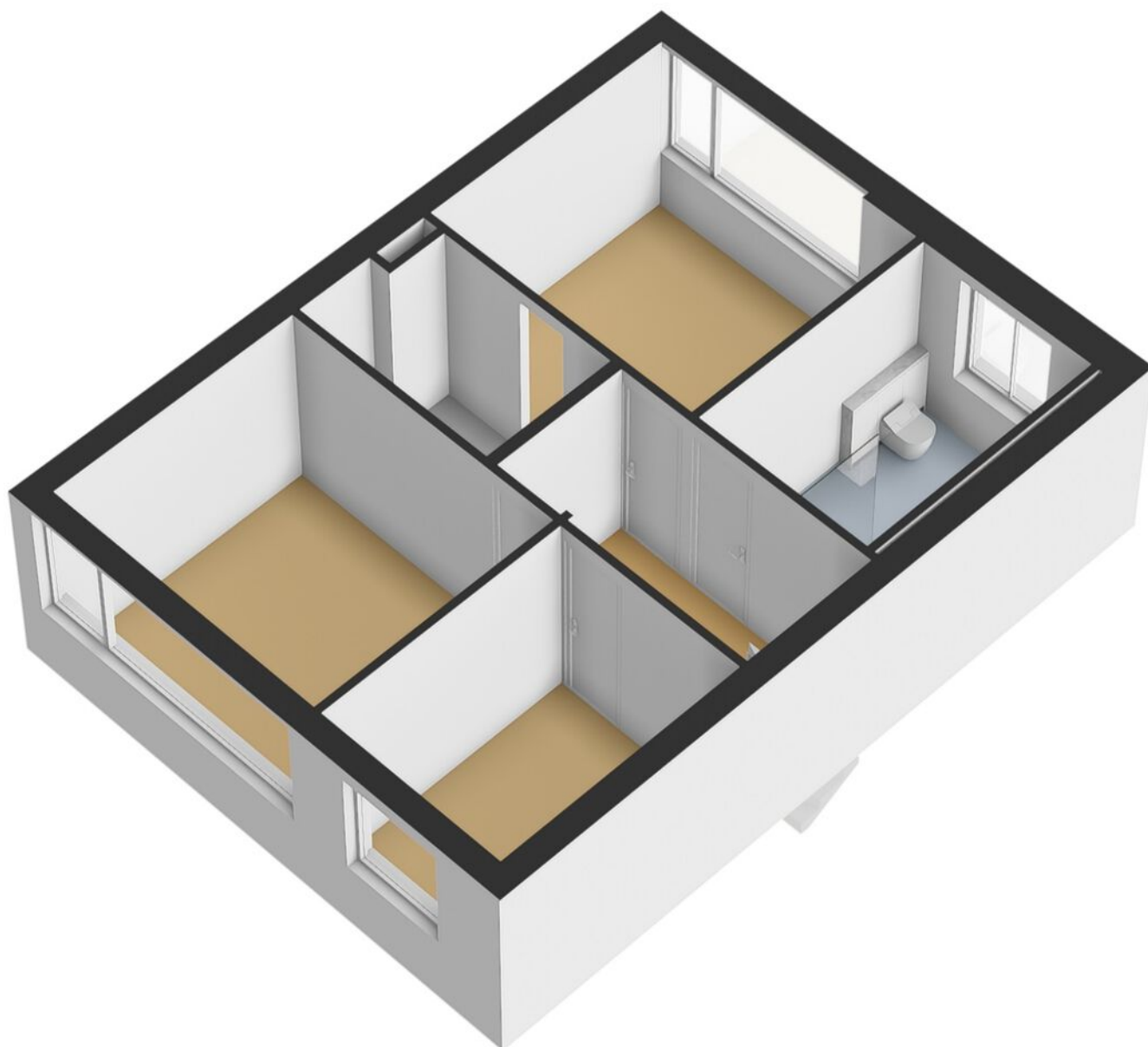


Begane grond 3-D

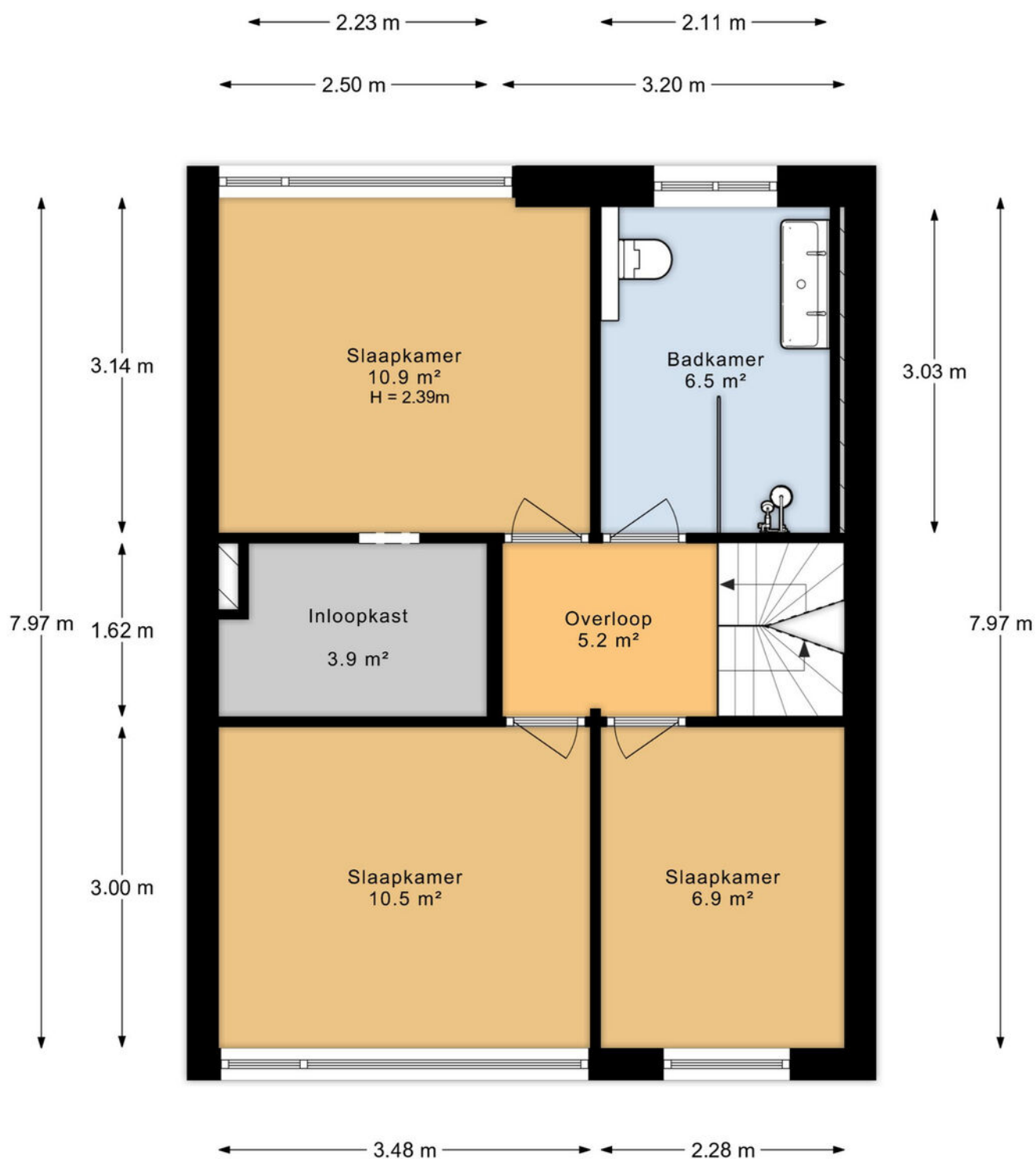


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 2-D

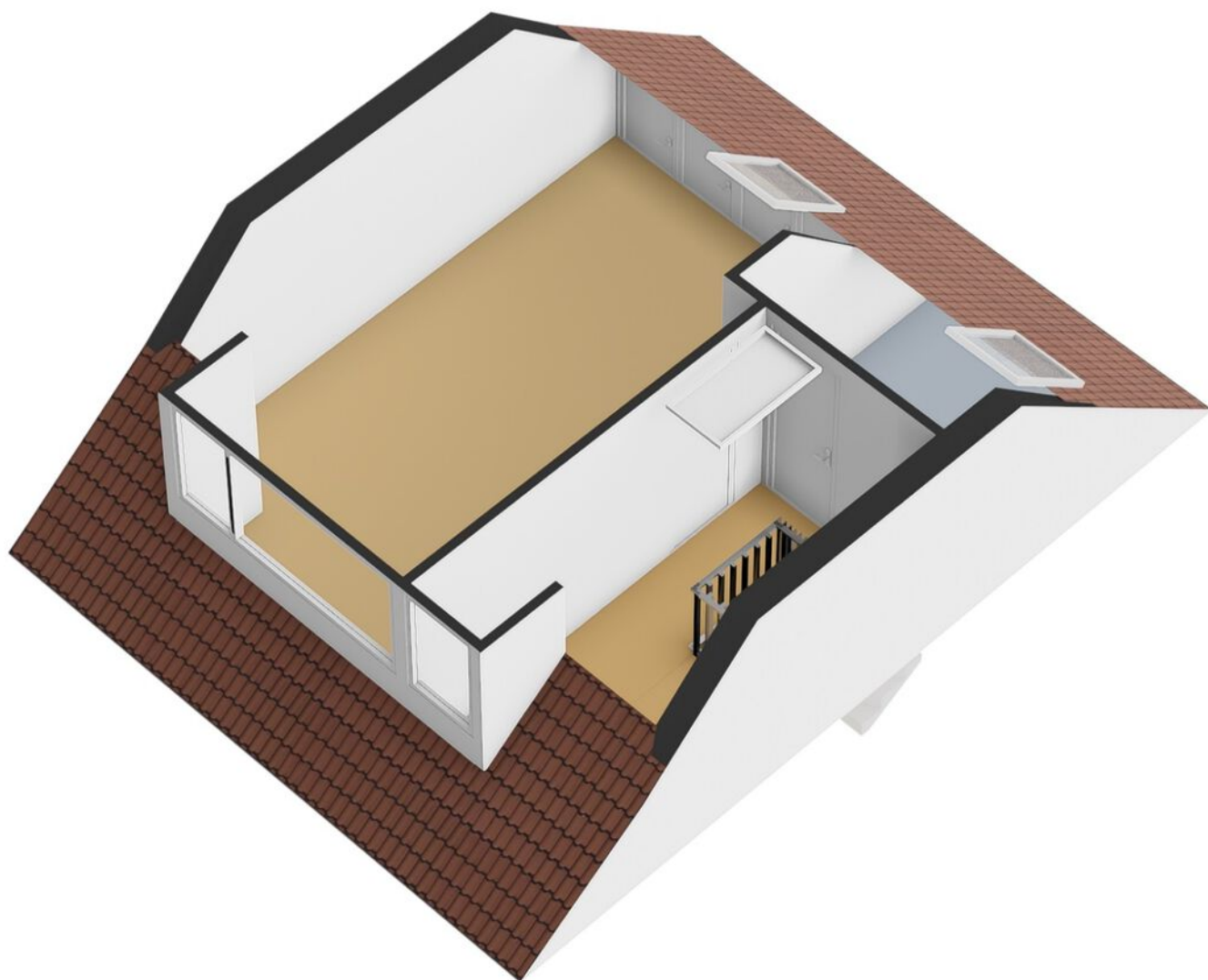


1e verdieping 3-D

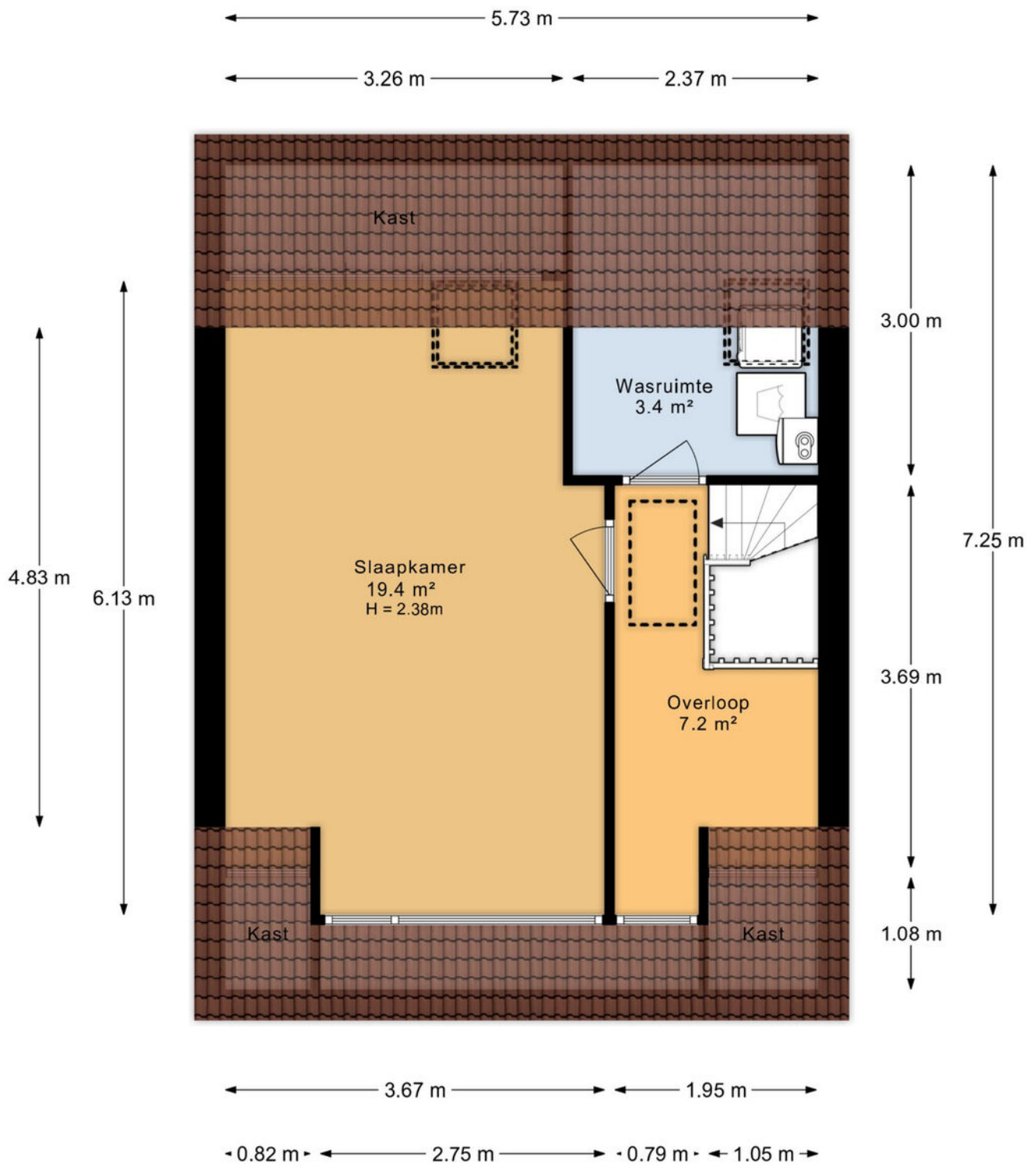


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 2-D

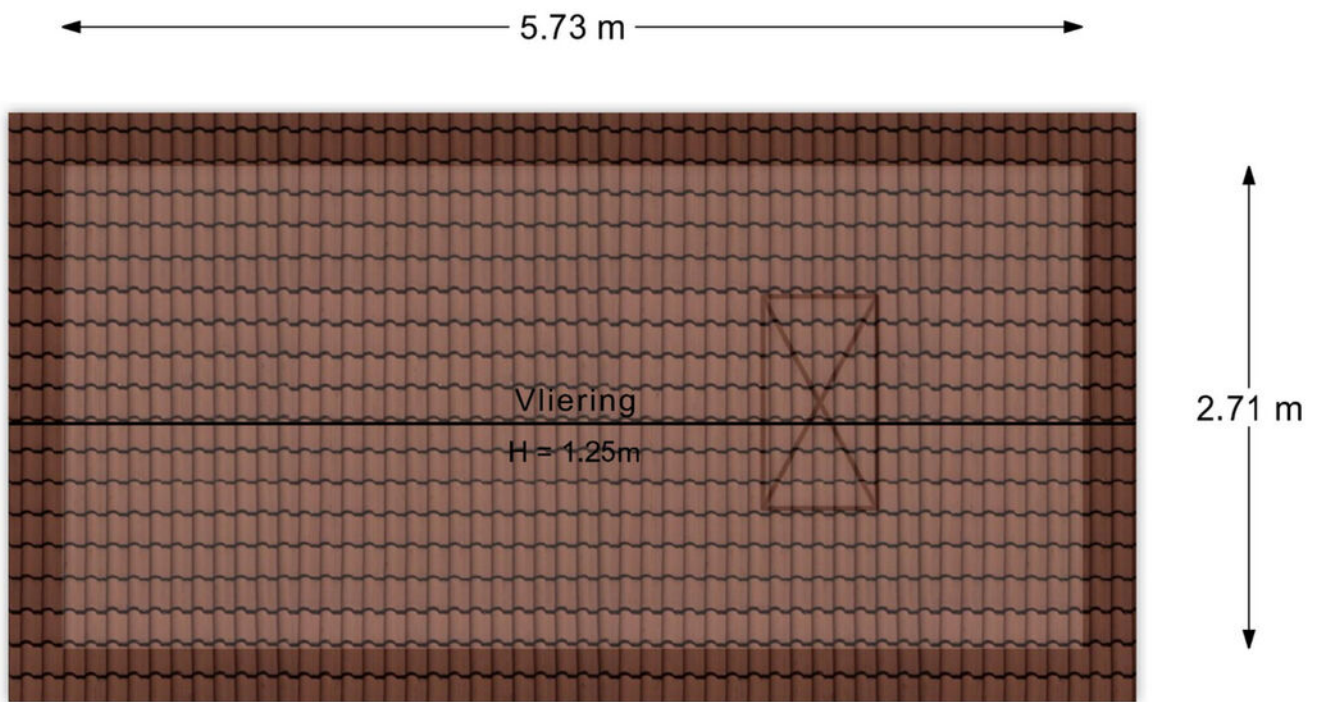


2e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping 2-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 2-D

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 Makelaars & Taxateurs B.V.

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	124.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.6	m ²
Inhoud	421	m³
Inhoud externe	21	m³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	46.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	6.6	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	46.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	30.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Vliering		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	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.



Boonstraat

6904

6905

Arie den Arendplein

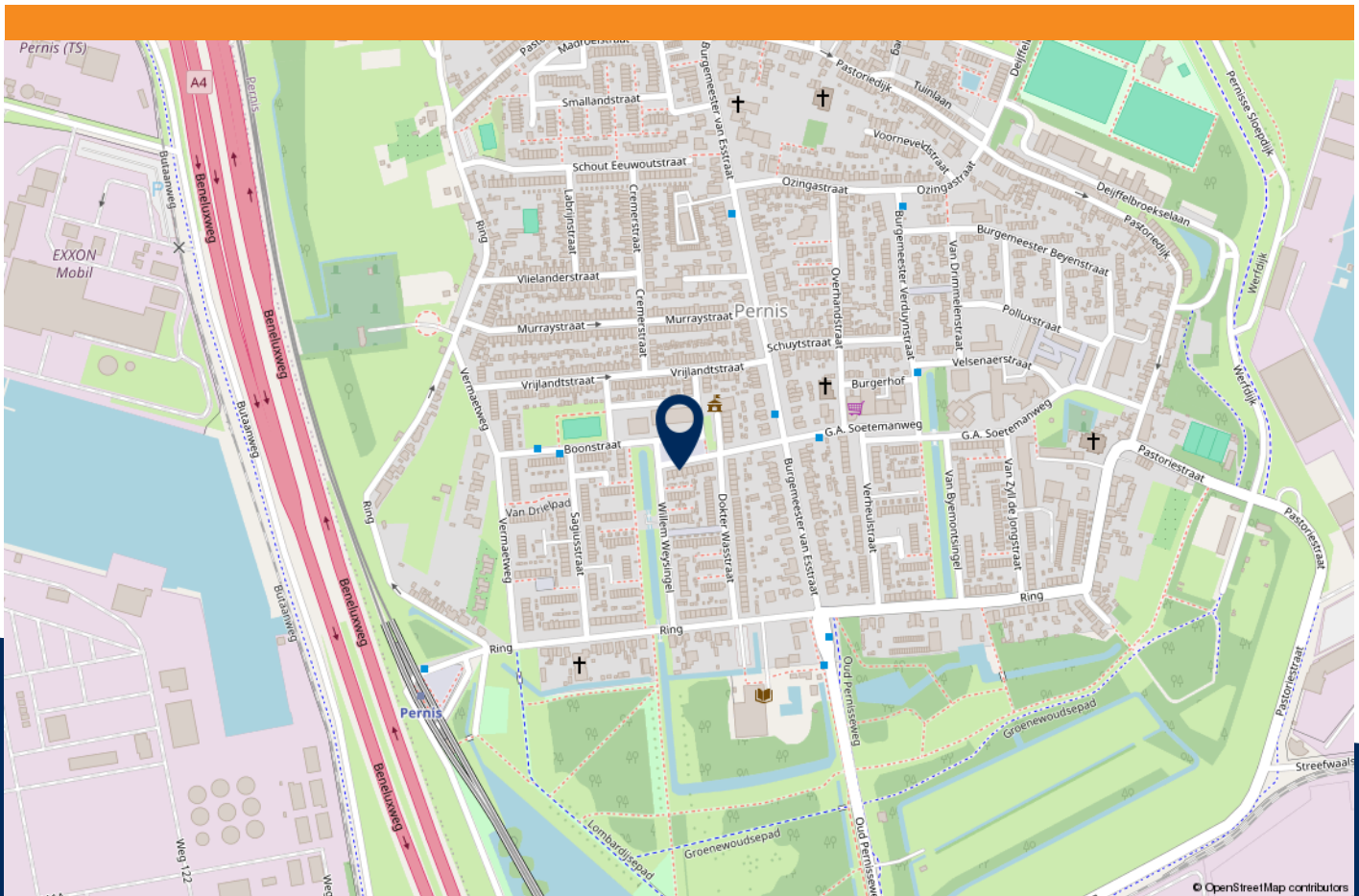
Cornelis van Dijkstraat

Willem Weysingel



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