



PASTORIEDIJK 296

PERNIS

VRAAGPRIJS € 387.500 K.K.

Kenmerken



Type woning
half vrijstaande dijkwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
118 m²

Zonligging
zuid

Bouwjaar
1936

Energie label
E

Perceeloppervlakte
103 m² eigen grond

Omschrijving

Aan de Pastoriedijk gelegen deze verrassende sfeervolle royale halfvrijstaande 4 kamer dijkwoning met fijne tuin en 2 terrassen gelegen op het zuiden. Een woning die zeker een bezoek waard is...!!

Maak snel een afspraak voor deze aparte woning.

Gelegen op 103 m2 eigen grond.

Bouwjaar 1936.

Woonoppervlakte circa 118 m2.

Inhoud circa 422 m3.

Bijna gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Dak vervangen, pannen, latten en isolatie in 2007.

Afwerking boeiborden, windveren, goot- en gevelbekleding zijn van keralite.

Heerlijke achtertuin met privacy gelegen op het zuiden.

Oplevering in onderling overleg.

Begane grond:

Entree gang waarin een garderobehoek, laminaatvloer, smaakvolle afwerking door middel van glas-in-loodramen en een toilet met wastafel. De sfeervolle woonkeuken is voorzien van een licht kunststof keukenblok met o.a. een afzuigschouw, 5-pits gasfornuis met grote elektrische oven, vaatwasmachine, laminaatvloer, strak stucwerk plafond met verlichting en een toog naar het woongedeelte welke is voorzien van een origineel balkenplafond. Open hardhouten trap naar de 1e etage, schouw met houtkachel. Aparte zit-/werkhoeke met deur naar heerlijk terras op het zuiden. De wanden zijn smaakvol afgewerkt met glad stucwerk en een keurige laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop. 1e slaapkamer (voorzijde) met dakkapel, diverse kastruimte, de wanden en plafond zijn afgewerkt met in lichte tinten geschilderde houten delen. 2e slaapkamer met dakkapel. 3e kamer (klein) voorzien van dakraam, met deur naar dakterras van circa 12 m2 gelegen op het zuiden. De kamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Deze is te bereiken door middel van een vlizotrap. Hier bevindt zich een bergverlating met een

nokhoogte van circa 1,3 meter.

Souterrain:

Vanuit de woonkamer toegang naar het onderhuis, strak gestuikte wanden, geheel licht betegelde badkamer met onder andere een toilet, wastafelmeubel, royale inloop-/regendouche, designradiator en een raam voor ventilatie. Riante tuinkamer voorzien van vinyl en plafond met inbouwverlichting. Schuifpui naar de gezellig gelegen achtertuin op het zuiden met veel privacy en deur naar de voorzijde. De dubbele berging/schuur met daarin heel veel bergruimte voor fiets en/of opslag, de cv-combiketel "Intergas" (bj. 2014) en de elektrische installatie.

Algemeen:

De ligging is uitstekend, met het metrostation op korte loopafstand. Verder bevinden zich in de directe omgeving winkels, basisscholen en de uitvalswegen (snelweg A4/A15).

Parkeren voor de deur.

Strookje grond aan de achtertuin, eigendom van de gemeente Rotterdam, om niet in gebruik.

7 stuks zonnepanelen (2023).

Rookmelders in de woning aanwezig.

Dit huis is uw bezoek zeer zeker waard. Maak nu een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging...!

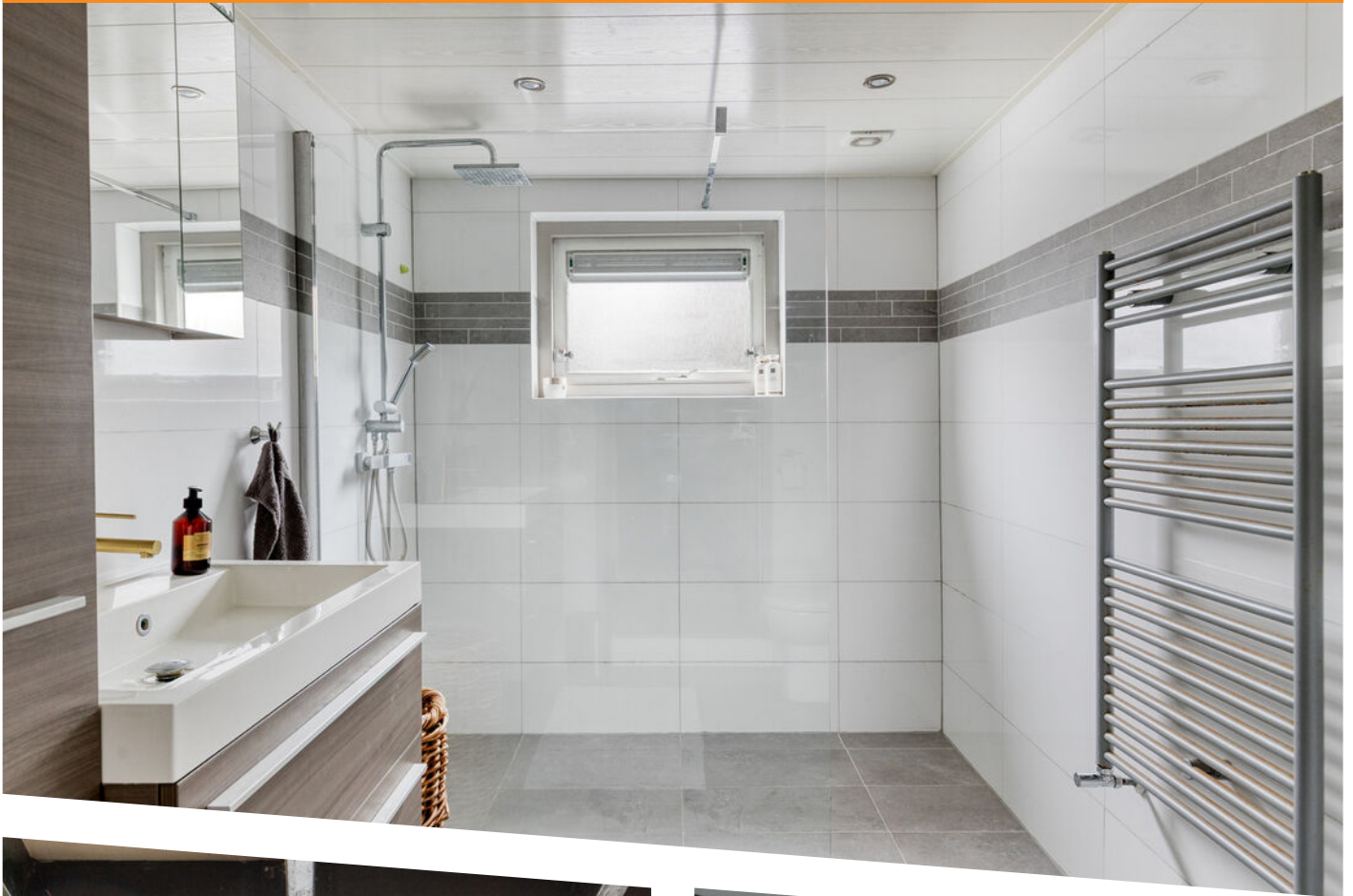
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

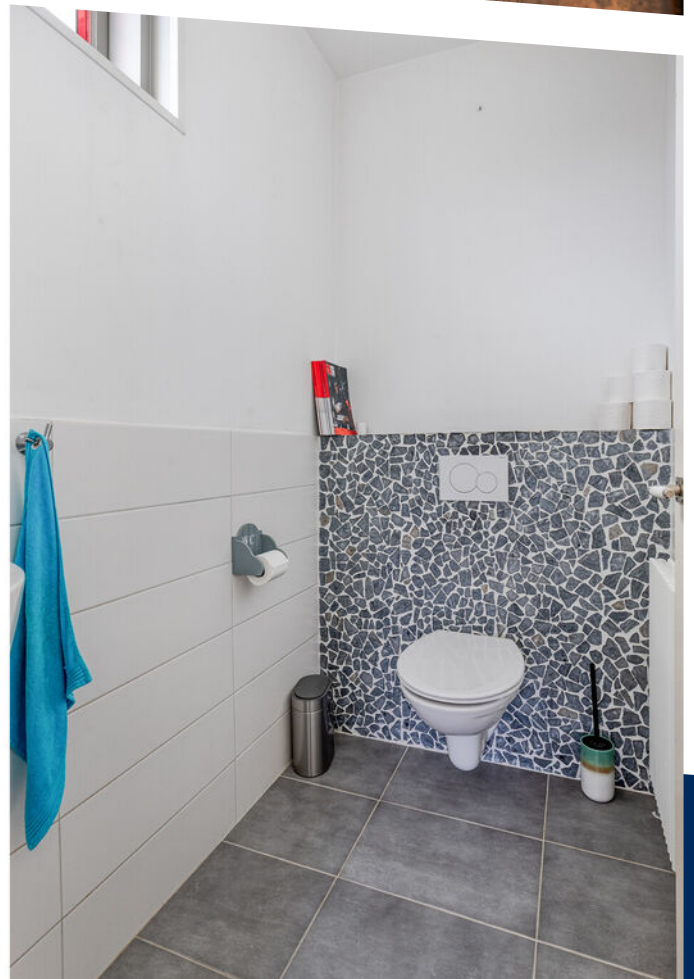
Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

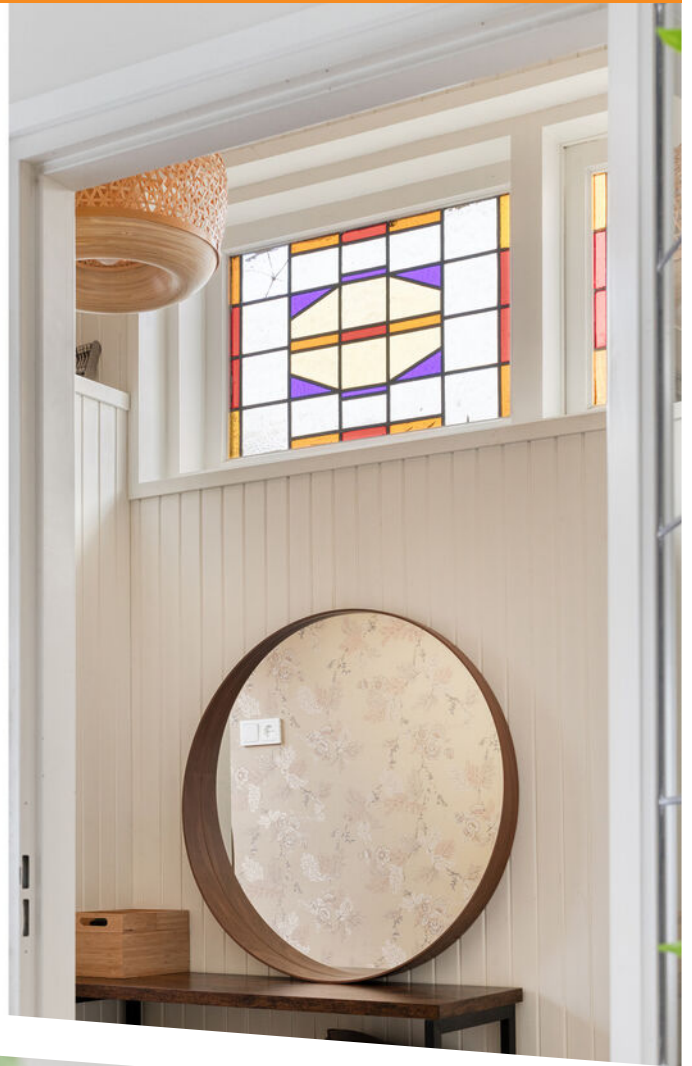
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

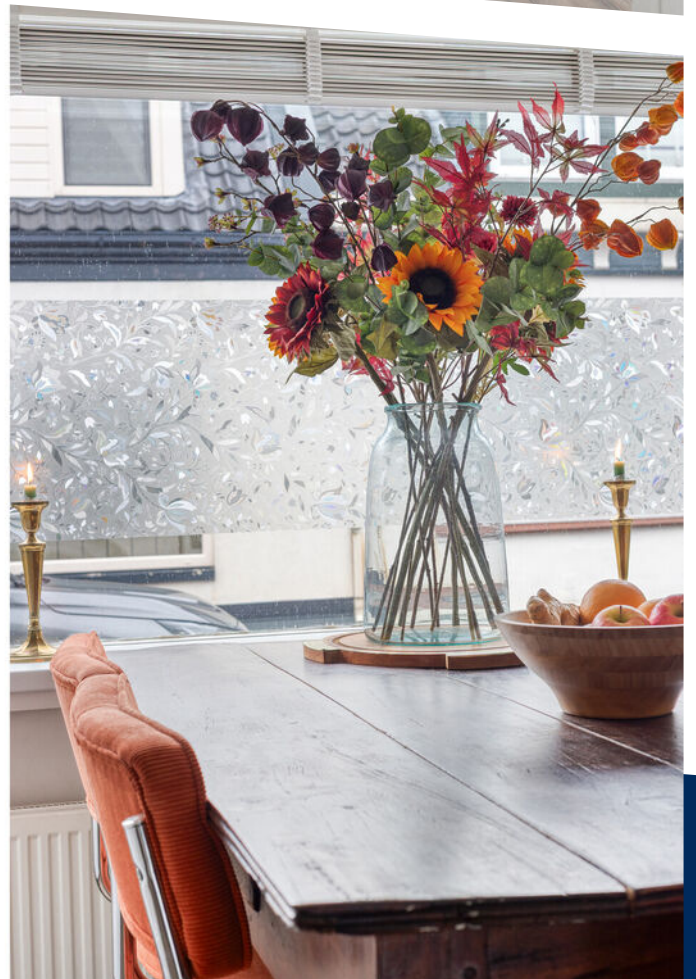
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







































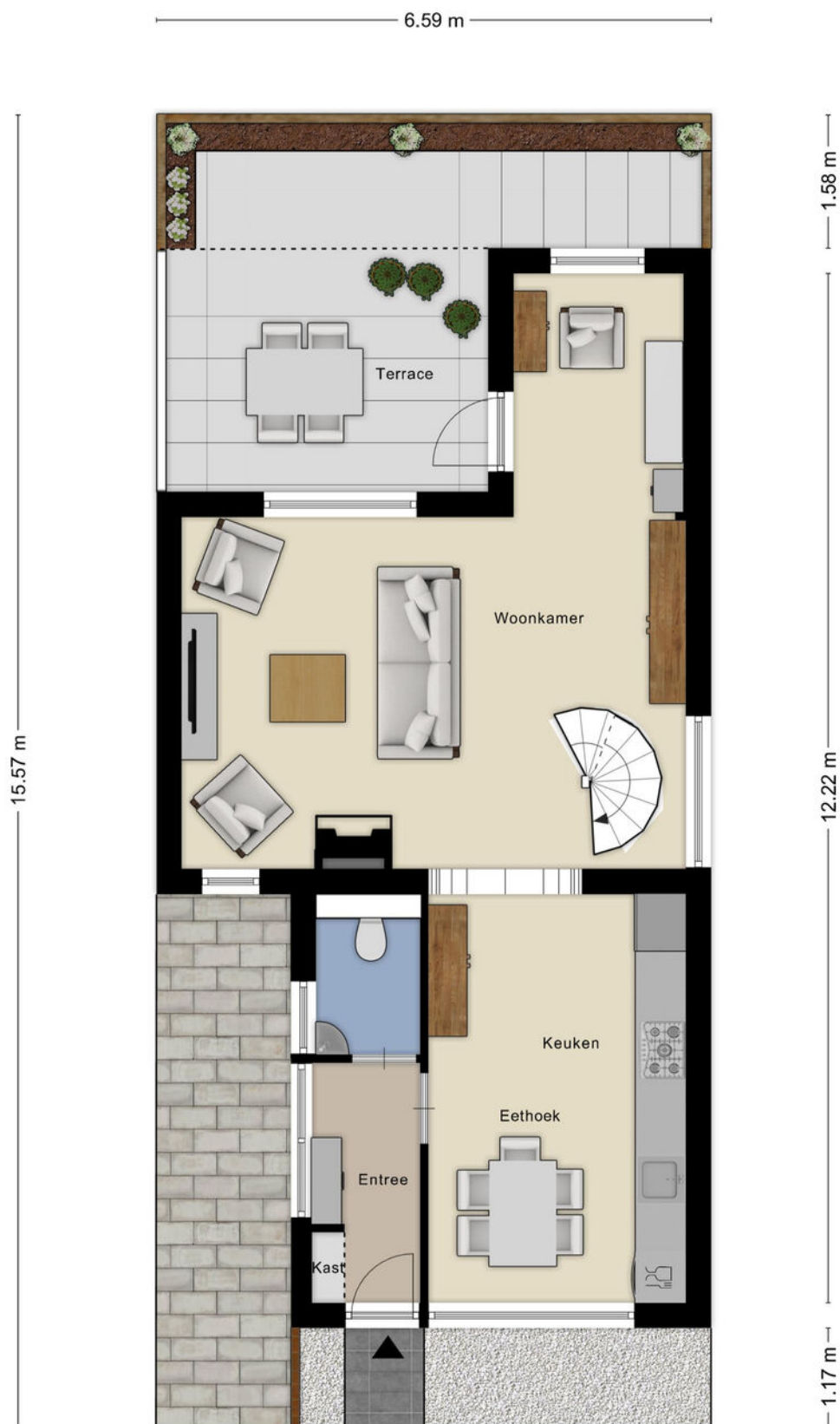












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

1e verdieping

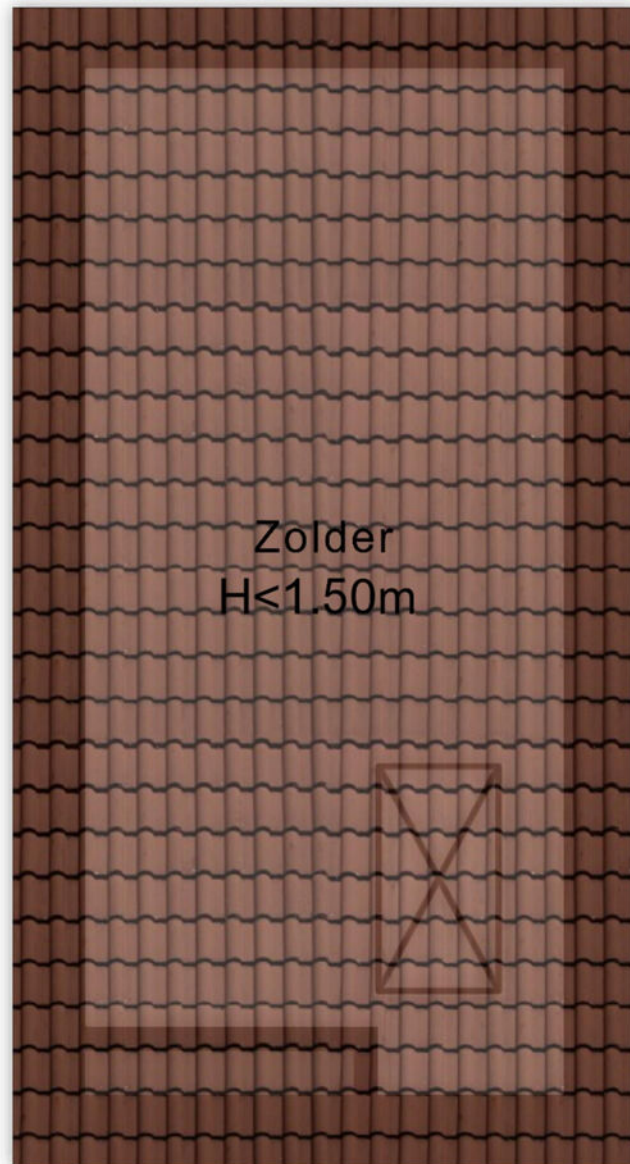


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Onderhuis

1.97 m

3.95 m



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

2e verdieping

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Pastoriedijk 296
Postcode/plaats	3195HL, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	13-01-2026
Datum meetrapport	15-01-2026
Certificaatnummer	1600586

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	118,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	21,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,40	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	217,60	M ²
Bruto inhoud woning	495,48	M ³

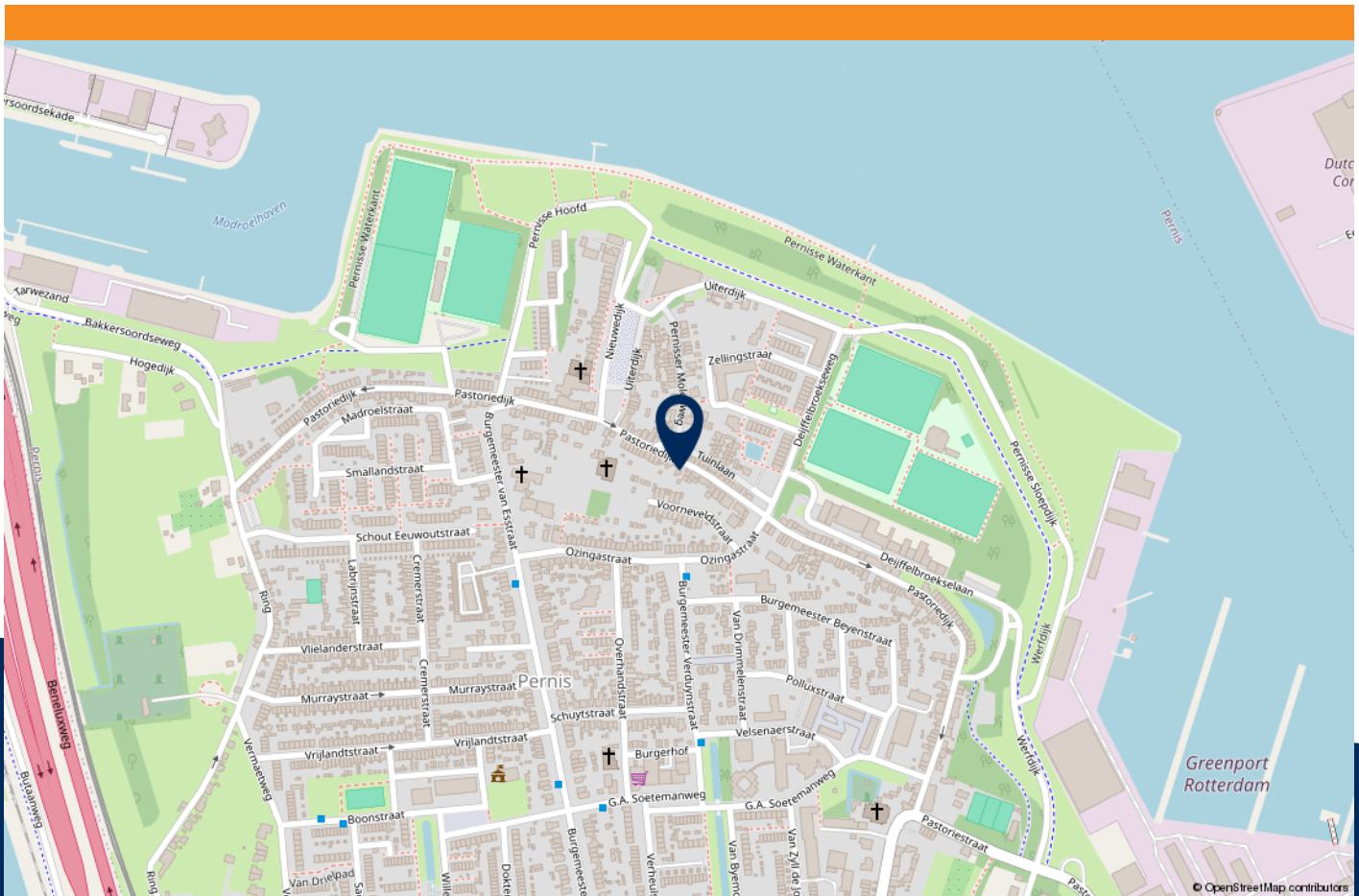
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



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