



RING 515

PERNIS

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
vrijstaande woning

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
98 m²

Zonligging
aan rustige weg, vrij uitzicht

Bouwjaar
2004

Energie label
A+

Perceeloppervlakte
263 m²

VvE

Omschrijving

Op een prettige en goed bereikbare locatie staat deze vrijstaande woning uit 2004, omgeven door een tuin rondom en voorzien van een vrijstaand atelier/werkplaats/garage. De woning combineert comfortabel wonen met duurzaamheid en een praktische indeling.

Type woning: vrijstaand woonhuis
Woonoppervlakte: 98 m²
Atelier/werkplaats/garage: circa 30 m²
Grond: 263 m² eigen grond
Inhoud: 362 m³
Bouwjaar: 2004
Aantal slaapkamers: 2
Ligging terras: zuiden
Energie label: A+
Oplevering: in overleg

Begane grond:

Entree hal met meterkast (voldoende groepen) met 2 x krachtstroom (16A), trap naar de 1e verdieping, toilet met handwasbakje en glasdeur naar de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een massief eiken balkenplafond, sfeervolle in 2023 geplaatste houtkachel "Nordic fire" met liftdeur en aangesloten op een watervat zodat cv-water en boilerwater verwarmd worden. Openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend de sfeervolle open woonkeuken welke zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel en een fijne plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen. Voorzien van een keukenblok (2004) in hoekopstelling, met o.a. een koel-/vriescombinatie (2018), afzuigkap, combimagnetron/oven, 4-pits gaskookplaat (HR branders 2019) en doorstroomboiler (2023). Tevens is ter overname een Engelse Rayburn (dubbele oven en hotplate) die op hout en/of kolen gestookt kan worden. Openslaande deuren naar de tuin. Bergkast in de hoek van de keuken waarin de wasmachine aansluiting en diverse bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige lesteenvloer met een 4-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een verzorgde badkamer. Daarnaast is er een

praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte. 1e slaapkamer circa 11,5 m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van een grenenhouten vloer, een dakkapel en een airco-installatie. 2e slaapkamer circa 19 m², voorzien van een grenen vloer, ruime kastenwand en een airco-installatie. De ruime badkamer van circa 7 m² is voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet. Voorzien van vloerverwarming. Het Velux dakraam zorgt voor een fijne lichtinval.

2e verdieping:

Te bereiken door middel van een vouwtrap, ruime bergzolder met een nokhoogte van circa 1.90 meter, met daarop de cv-installatie (bouwjaar 2020), wtw-installatie (bouwjaar 2025) en de omvormer van de zonnepanelen. Diverse bergruimte.

Vrijstaand atelier/werkplaats/garage:

De vrijstaande werkplaats is circa 30 m² groot, gebouwd van cederhout en op dit moment verdeeld in 2 ruimtes. Het voorste gedeelte kan gebruikt worden als garage/werkplaats welke is voorzien van 2 krachtstroom aansluitingen. Het achterste gedeelte kan dienst doen als atelier, thuiswerkplek of mini appartement, voorzien van een keukenblokje met boiler, airco-installatie, led verlichting en marmoleum op de grond. De wanden, dak en vloer zijn geïsoleerd. Vanuit deze ruimte is door middel van een vlizotrap de bergzolder te bereiken.

Algemeen:

De woning is zeer goed geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie, de kruipkelders zijn voorzien van schelpen). Uitgerust met 13 stuks zonnepanelen wat resulteert in een laag energieverbruik en toekomstbestendig wonen. Geheel voorzien van HR++ glas en draai-/kiepramen, veiligheidscilinders en 3-punts sluitingen.

De ligging is bijzonder gunstig: nabij metro, uitvalswegen en overige voorzieningen, waardoor steden en omliggende gebieden snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging.

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.



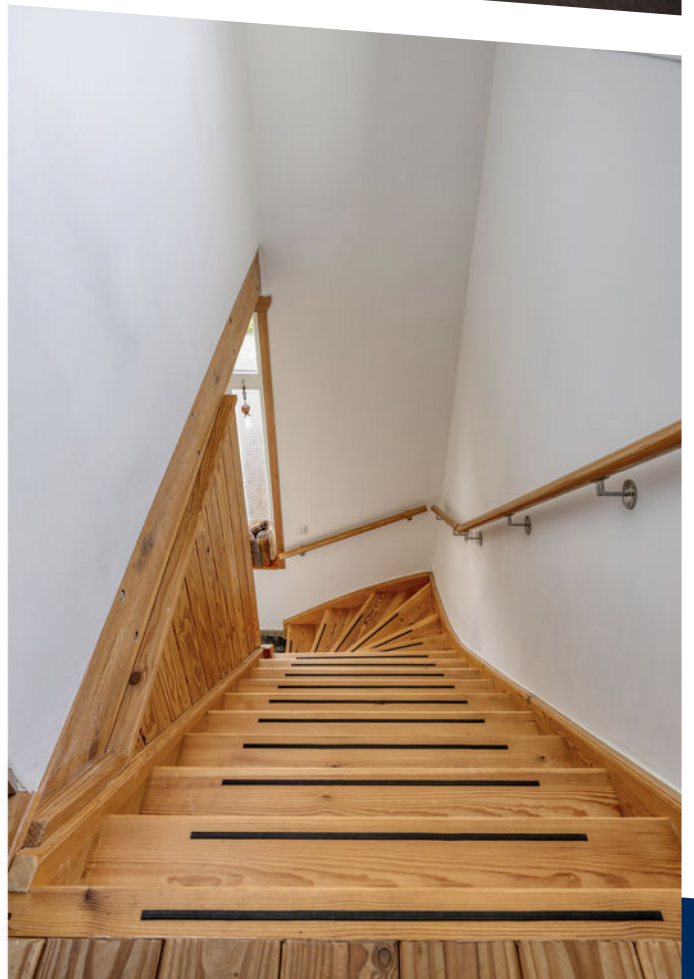




















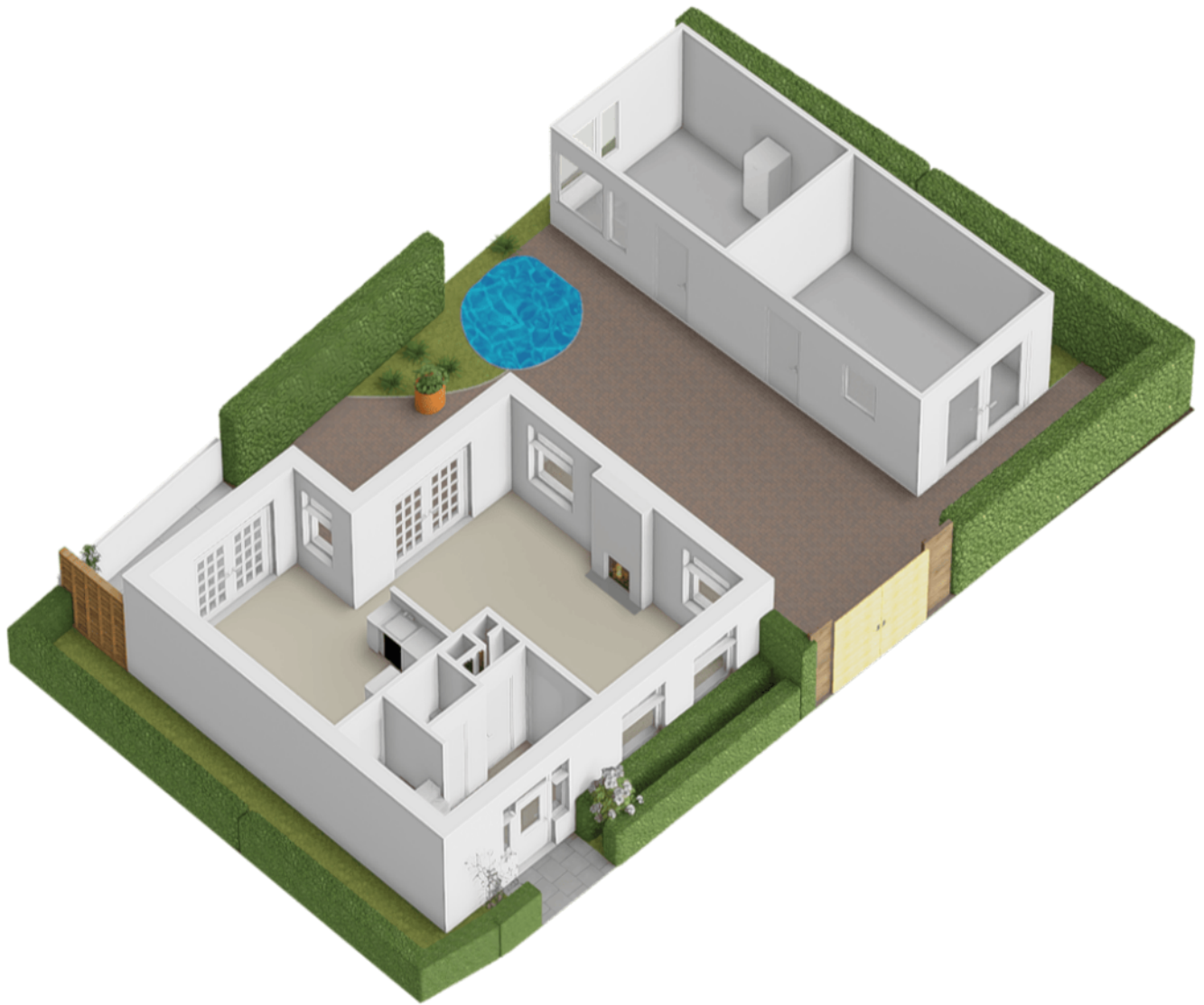












Plattegrond

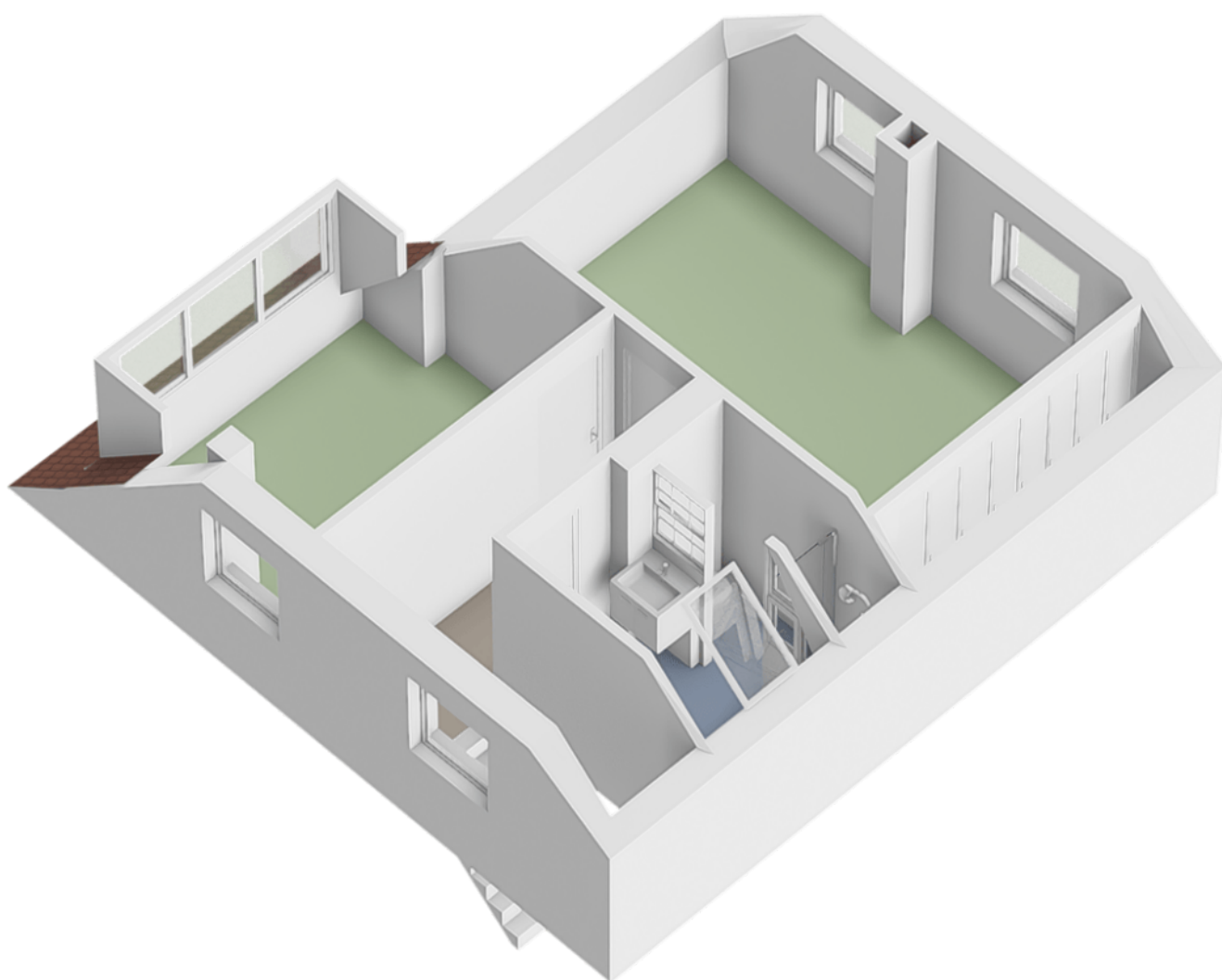
Situatie 3-D



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

Plattegrond

Situatie 2-D



Plattegrond
Begane grond 3-D



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

Plattegrond

Begane grond 2-D



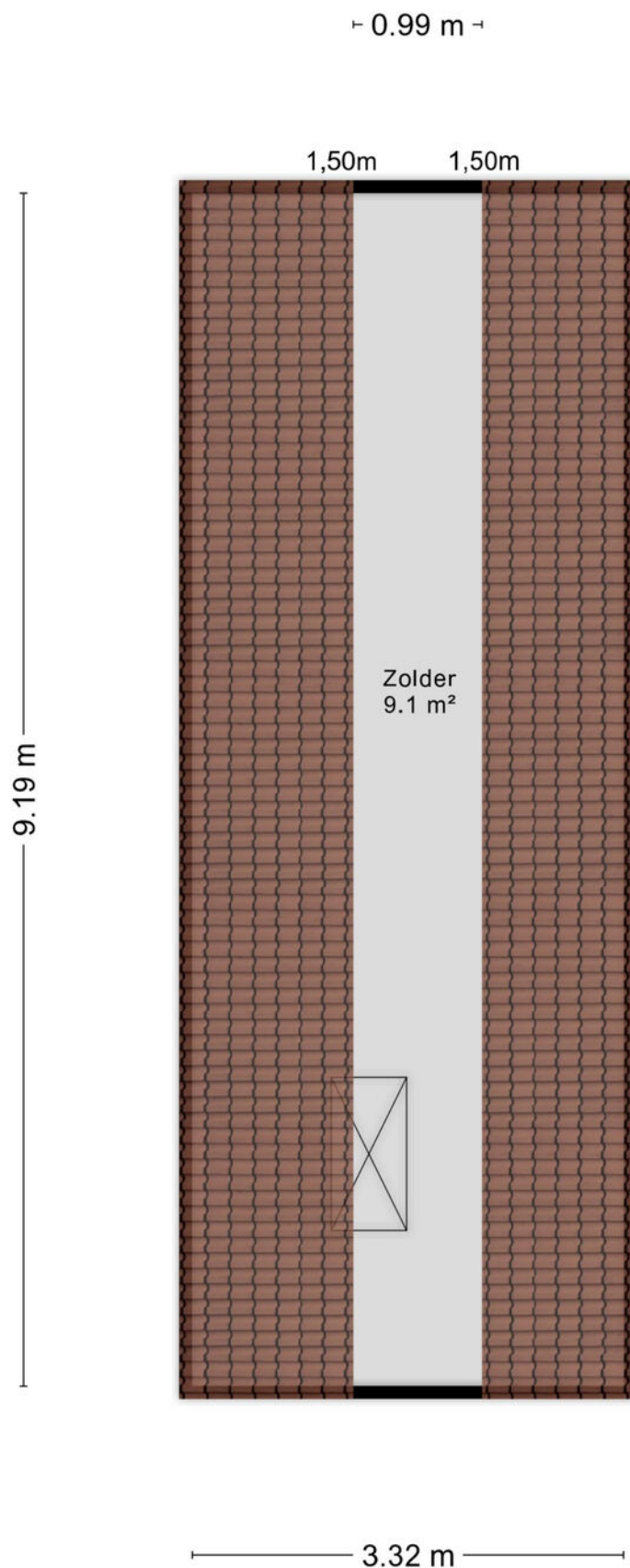
Plattegrond
1e verdieping 3-D



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

Plattegrond

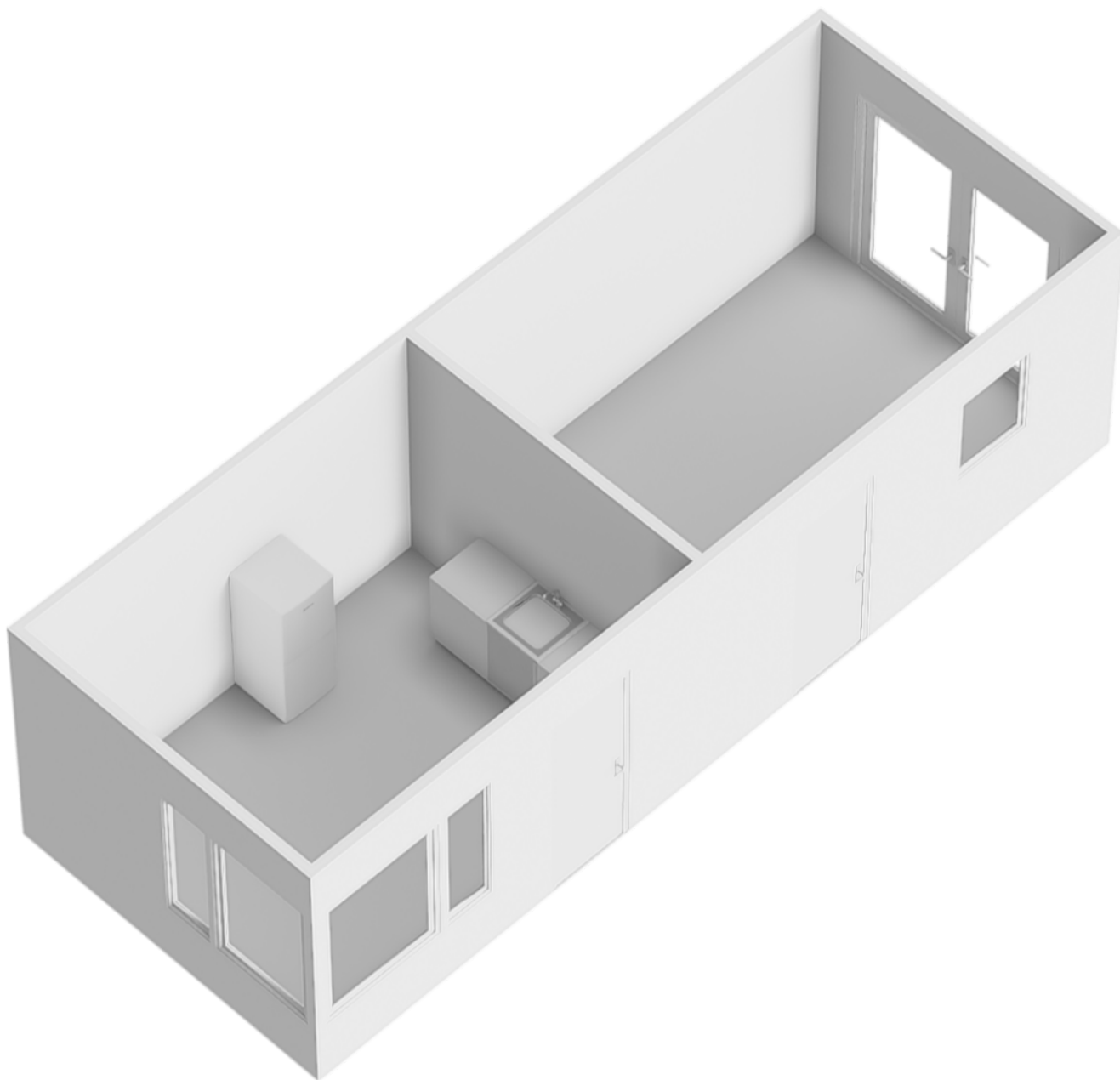
1e verdieping 2-D



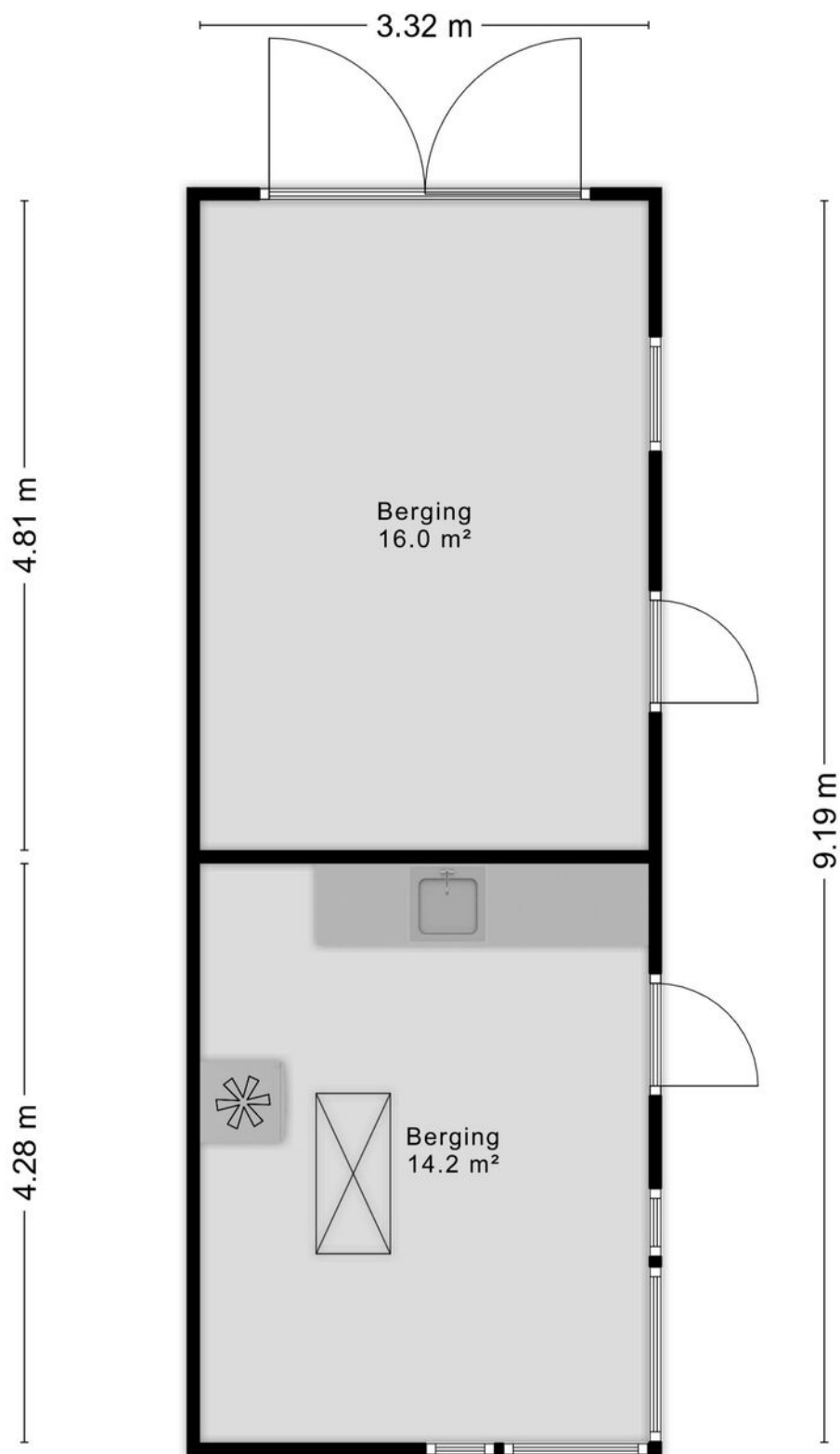
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2e verdieping 2-D



Plattegrond
werkplaats/atelier 3-D



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

Plattegrond
werkplaats/atelier 2-D

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	Ring 515
Postcode/plaats	3195XJ, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

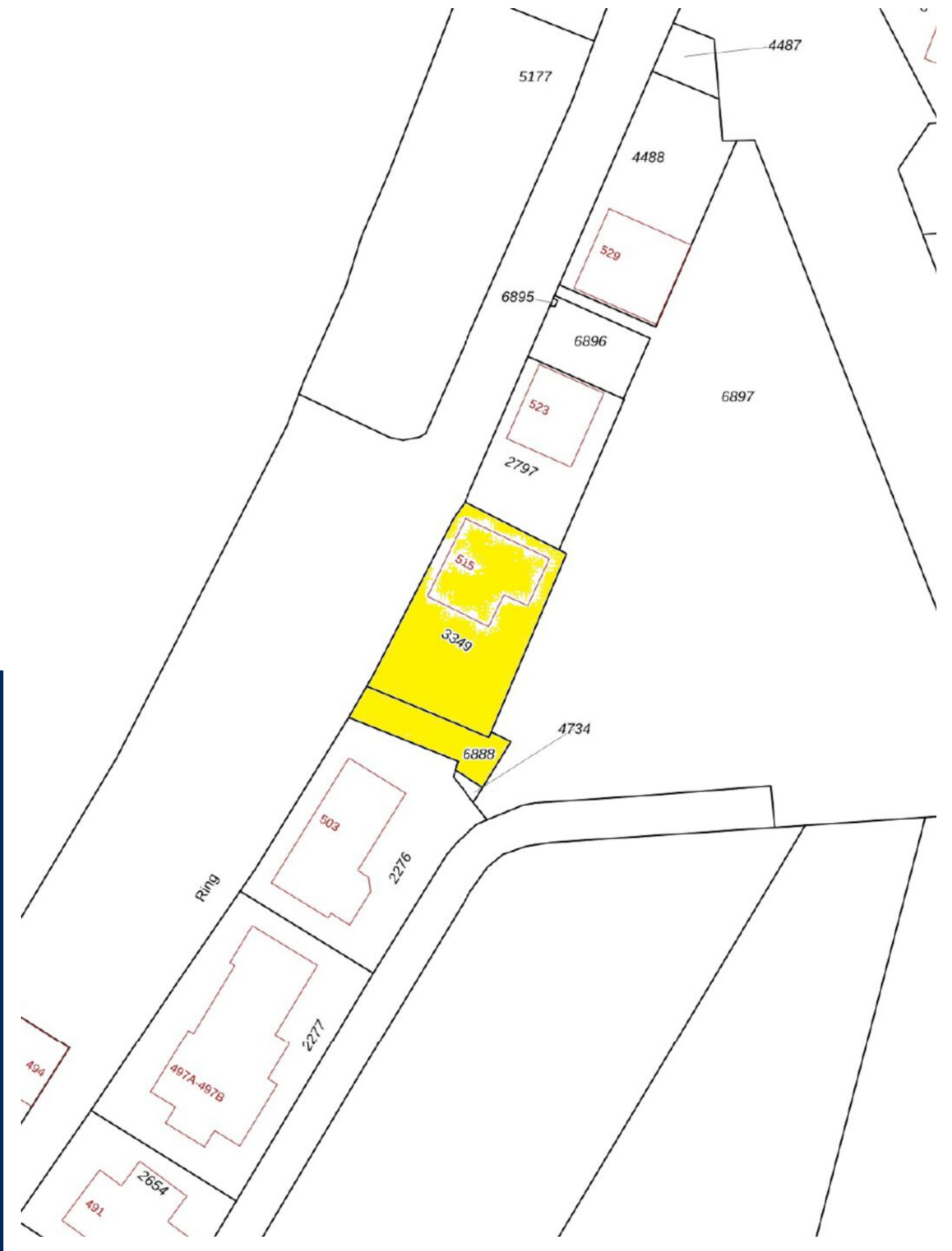
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	23-01-2026
Datum meetrapport	24-01-2026
Certificaatnummer	1620739

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	97,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	39,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	122,40	M ²
Bruto inhoud woning	362,74	M ³

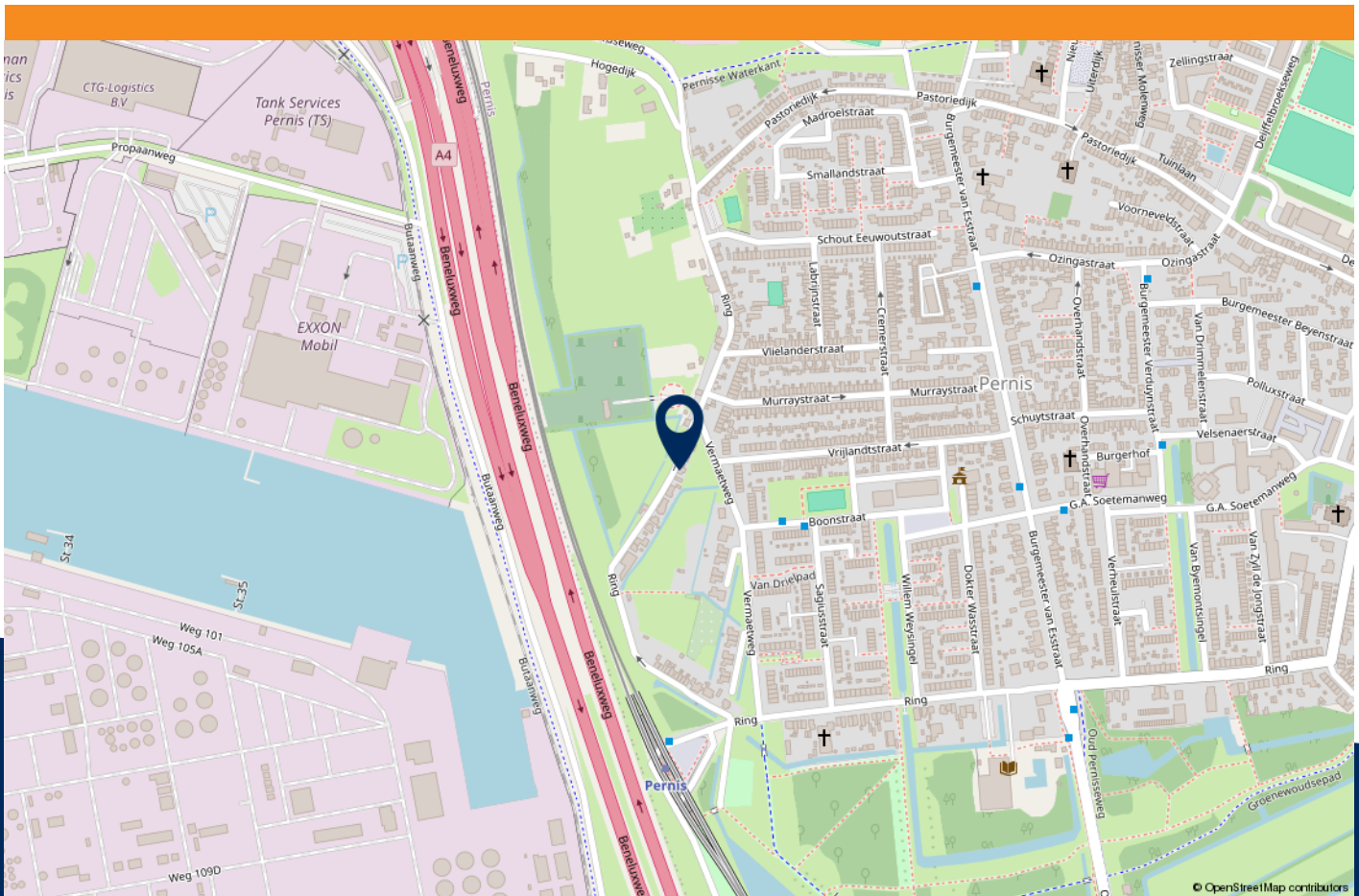
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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...?



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