



PASTORIEDIJK 490

PERNIS

VRAAGPRIJS € 349.900 K.K.

Kenmerken



Type woning
dijkwoning met garage

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
84 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1880

Energie label
E

Perceeloppervlakte
146 m²

Omschrijving

Op perfecte locatie aan de Pastoriedijk ligt deze sfeervolle half-vrijstaande dijkwoning met ruime garage, welke beschikt over een zonnige tuin gelegen op het zuiden. De woning heeft 2 slaapkamers, een gezellige woonkamer, een complete woonkeuken en een moderne badkamer in het onderhuis. Op loopafstand van dorpse voorzieningen zoals winkels, sportvelden, de Nieuwe Maas en op fietsafstand van het metrostation.

Type woning: half-vrijstaande dijkwoning met garage

Grond: 146 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 84 m²

Inhoud: circa 297 m³

Bouwjaar: 1880

Aantal slaapkamers: 2

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: E

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Via een gezellige voortuin toegang tot de entree, hal waarin trap naar de 1e verdieping en trap naar het onderhuis. Toegang tot de sfeervolle knusse woonkamer (ca. 22,5 m²) welke is voorzien een airco installatie (bouwjaar '22), een plateau met openhaard, een laminaatvloer en de ramen zijn voorzien van trendy shutters.

1e verdieping:

Overloop met een extra zijraam, (kunststof kozijn), diverse bergruimte en kast waarin de nieuwe cv combiketel "Vaillant" bouwjaar '25. 1e slaapkamer ca. 12 m², welke is gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakkapel, een airco installatie bouwjaar '22 en een laminaatvloer. 2e slaapkamer (ca. 12,5 m²) welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kunststof dakkapel met trippel glas, een airco installatie (bouwjaar '22) en een laminaatvloer.

Souterrain:

De hoogte van het onderhuis is circa 2.26 meter en daardoor uitermate geschikt voor dagelijks gebruik. Gang met daarin de elektrische installatie, toegang tot de badkamer en toegang tot de sfeervolle

woonkeuken. De moderne geheel betegelde inpandige badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met kast en een royale inloopdouche met regendouche. Aansluitend de sfeervolle woonkeuken in U-opstelling, welke beschikt over een kunststof keukenblok en is voorzien van o.a. een 4 pits gaskookplaat + extra wokbrander, wasmachine-aansluiting, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, afzuigkap, apothekerskast en diverse bergruimte d.m.v. lades. Aansluitend de eetbar voor 4 personen, welke het geheel smaakvol afwerkt. Aan de zijkant van de keuken bevindt zich het geheel betegelde toilet met handwasbakje. Vanuit de keuken toegang naar de achtertuin door middel van openslaande deuren.

Tuin:

De tuin is gelegen op het zuiden, voorzien van een flagstone tegel terras, biedt volledige privacy en is omheind. Bereikbaar door middel van een trap vanaf de Pastoriedijk en heeft tevens een achteruitgang. Sfeervolle houten overkapping ('22) voorzien van elektra. En een royale garage ca. 34 m² voorzien van een elektrische deur en een zijdeur. Het laatste stuk achtertuin ca. 29 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 € 5.442,- exclusief 10,4% overdrachtsbelasting en notariskosten.

Algemeen:

De woning is geheel voorzien van dubbel glas

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in '22

Alle airco's in de woning geplaatst in '22

Echt een knusse verrassende dijkwoning, maak nu een afspraak!

Op korte loopafstand geniet u van de parkachtige omgeving aan de oevers van de Nieuwe Maas waar de cruiseschepen binnenlopen voor een bezoek aan de stad Rotterdam. Metrostation Pernis op loop-/fietsafstand en basisschool op steenworp afstand. Supermarkt en buurtwinkels op loopafstand.

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





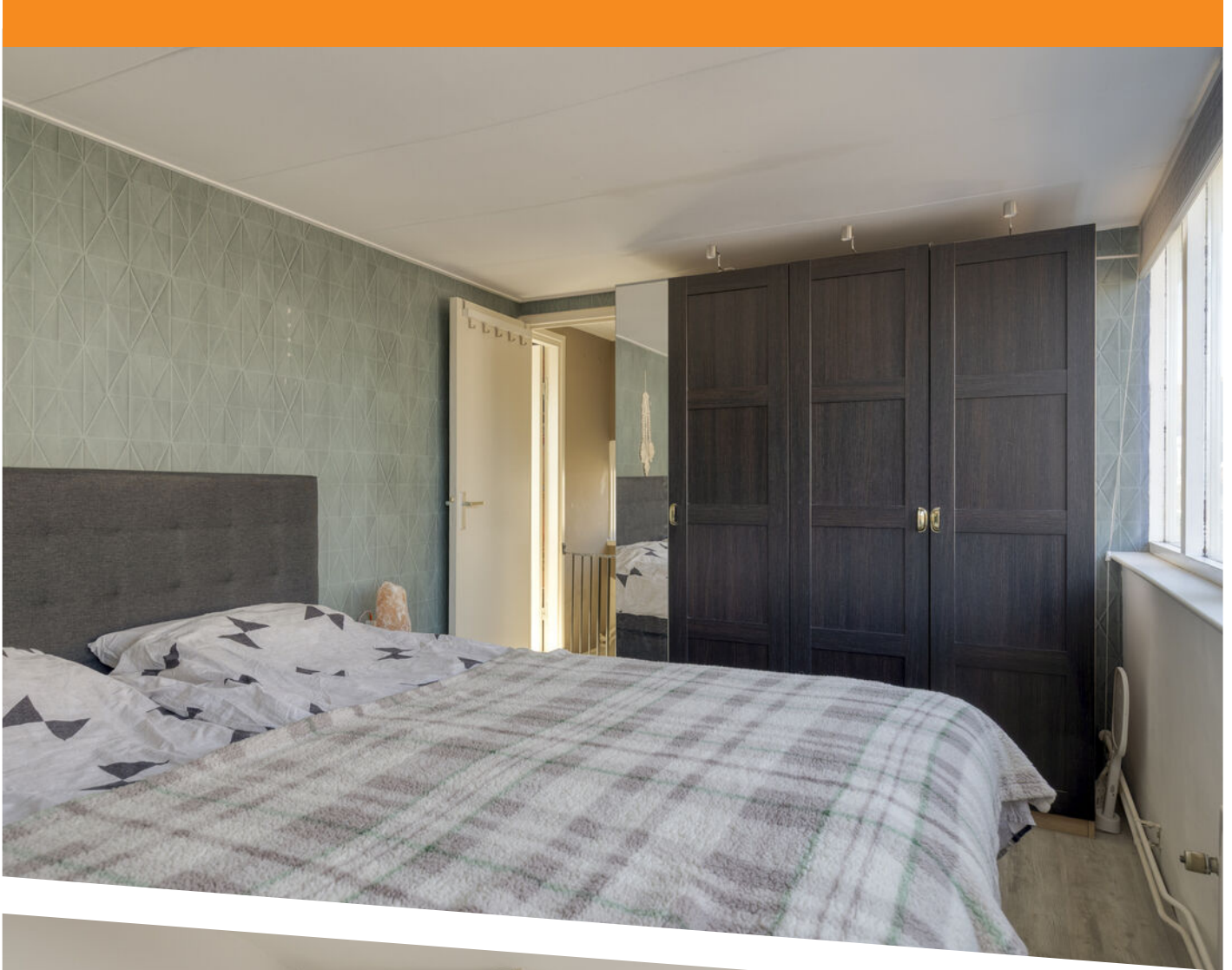






















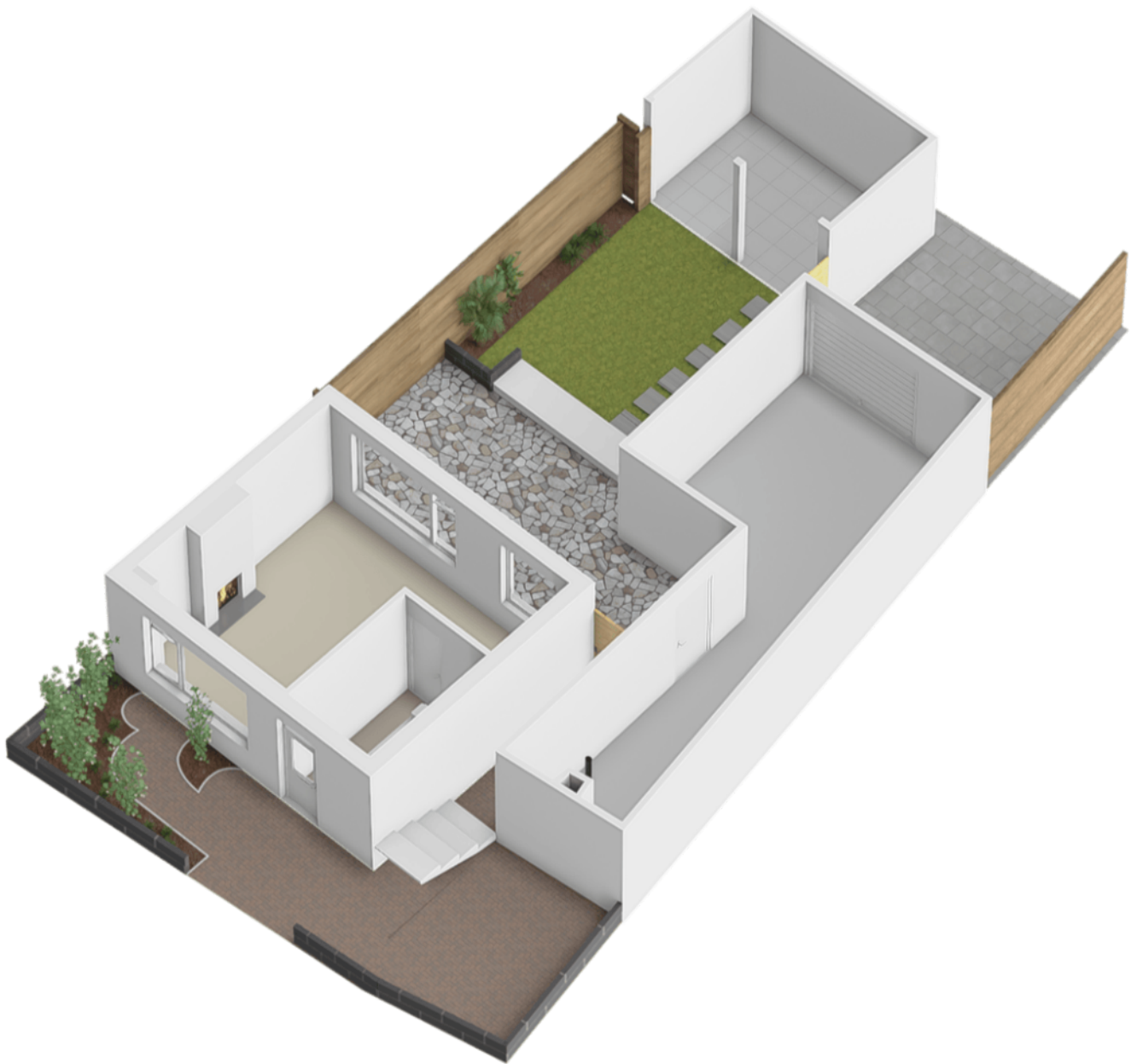




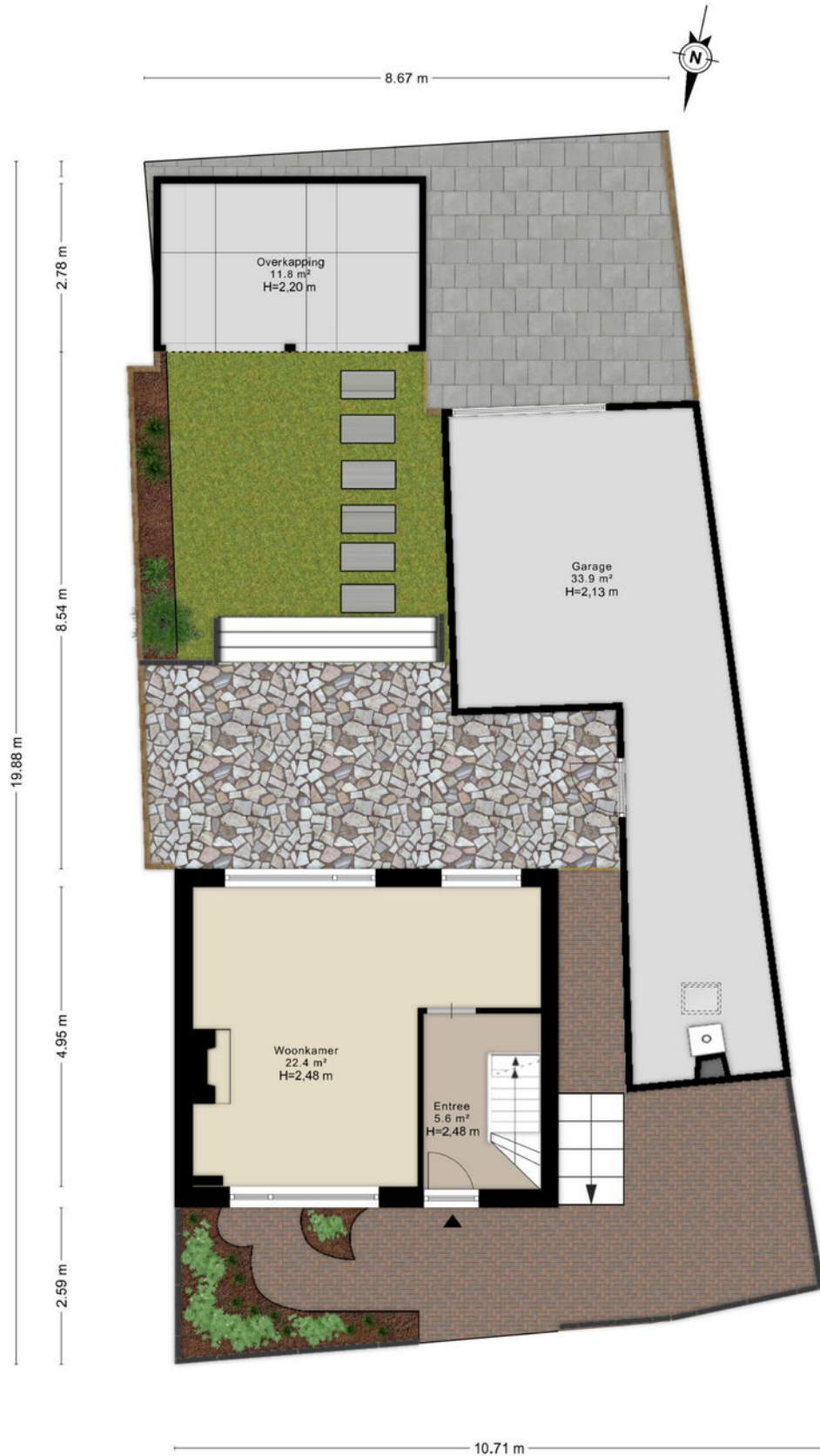






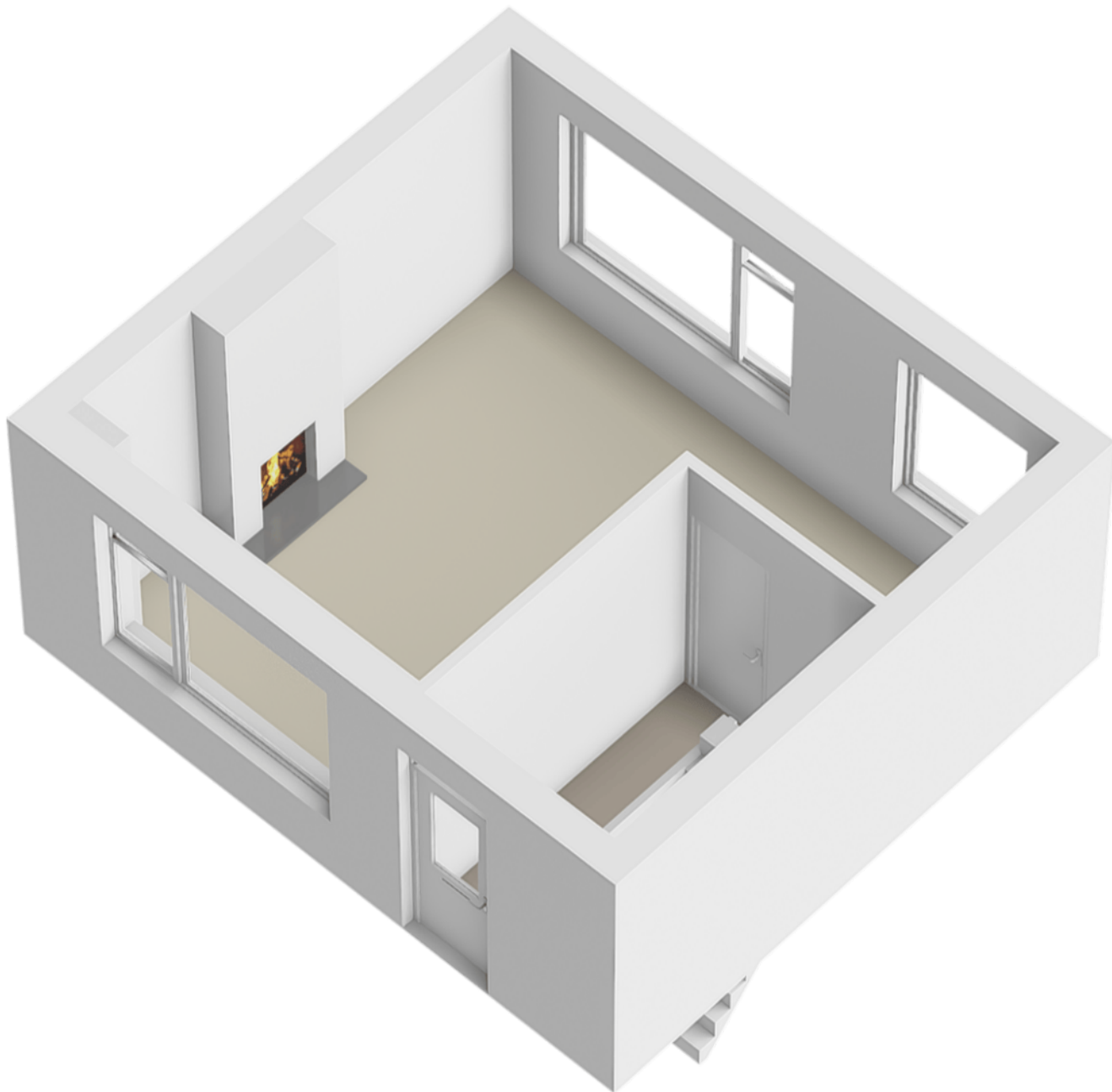


Situatie 3-D



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

Situatie 2-D

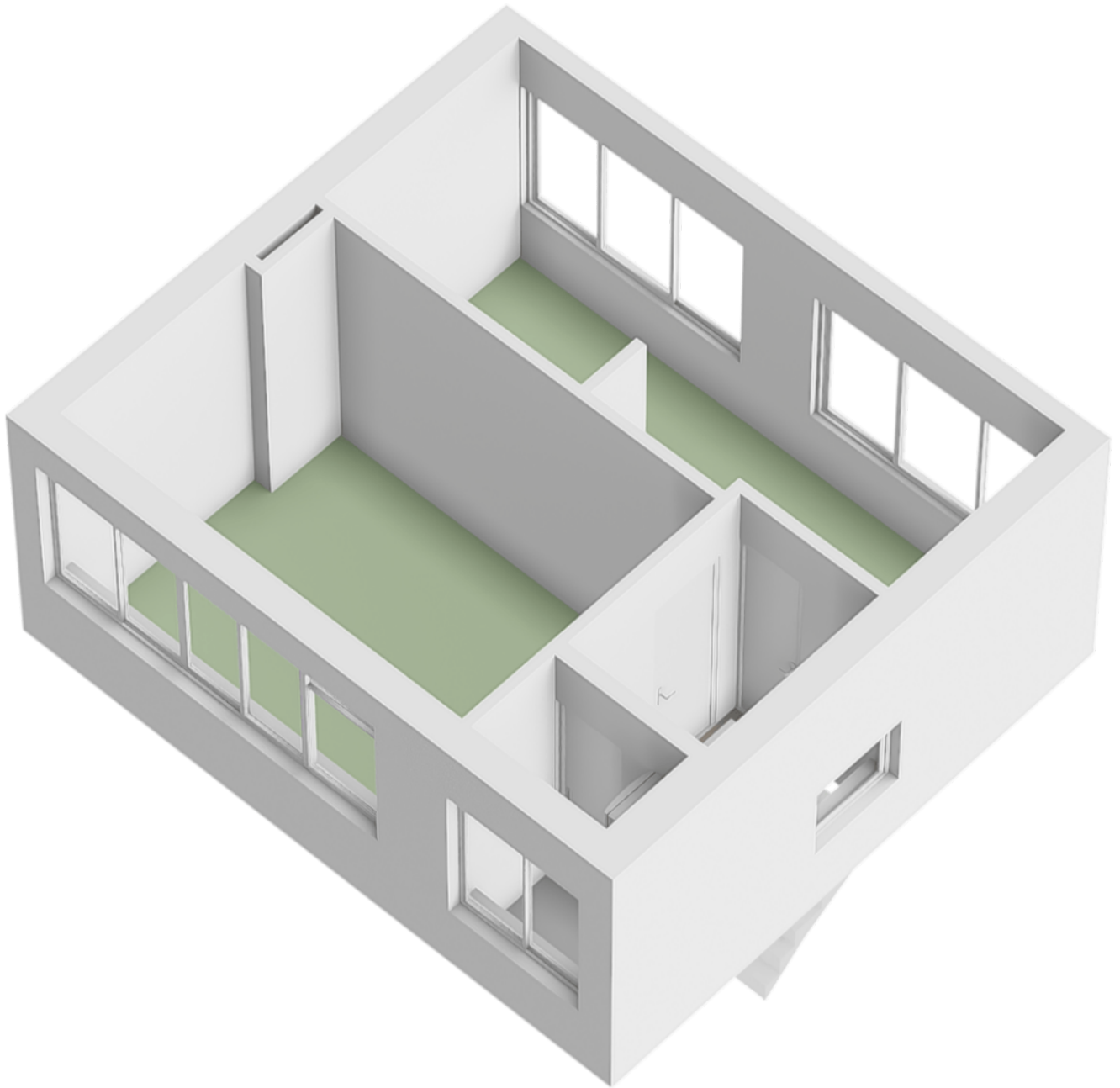


Begane grond 3-D

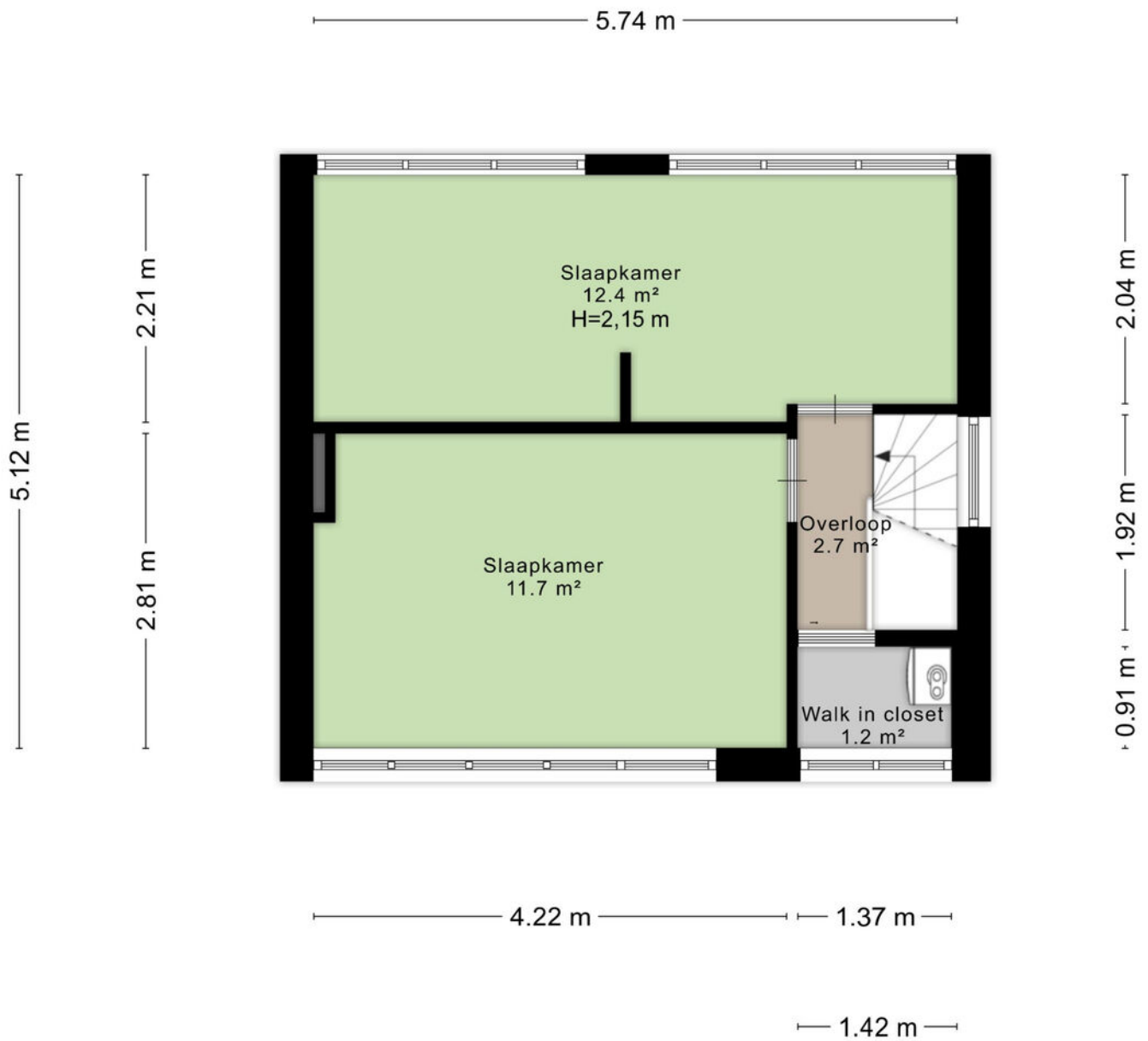


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

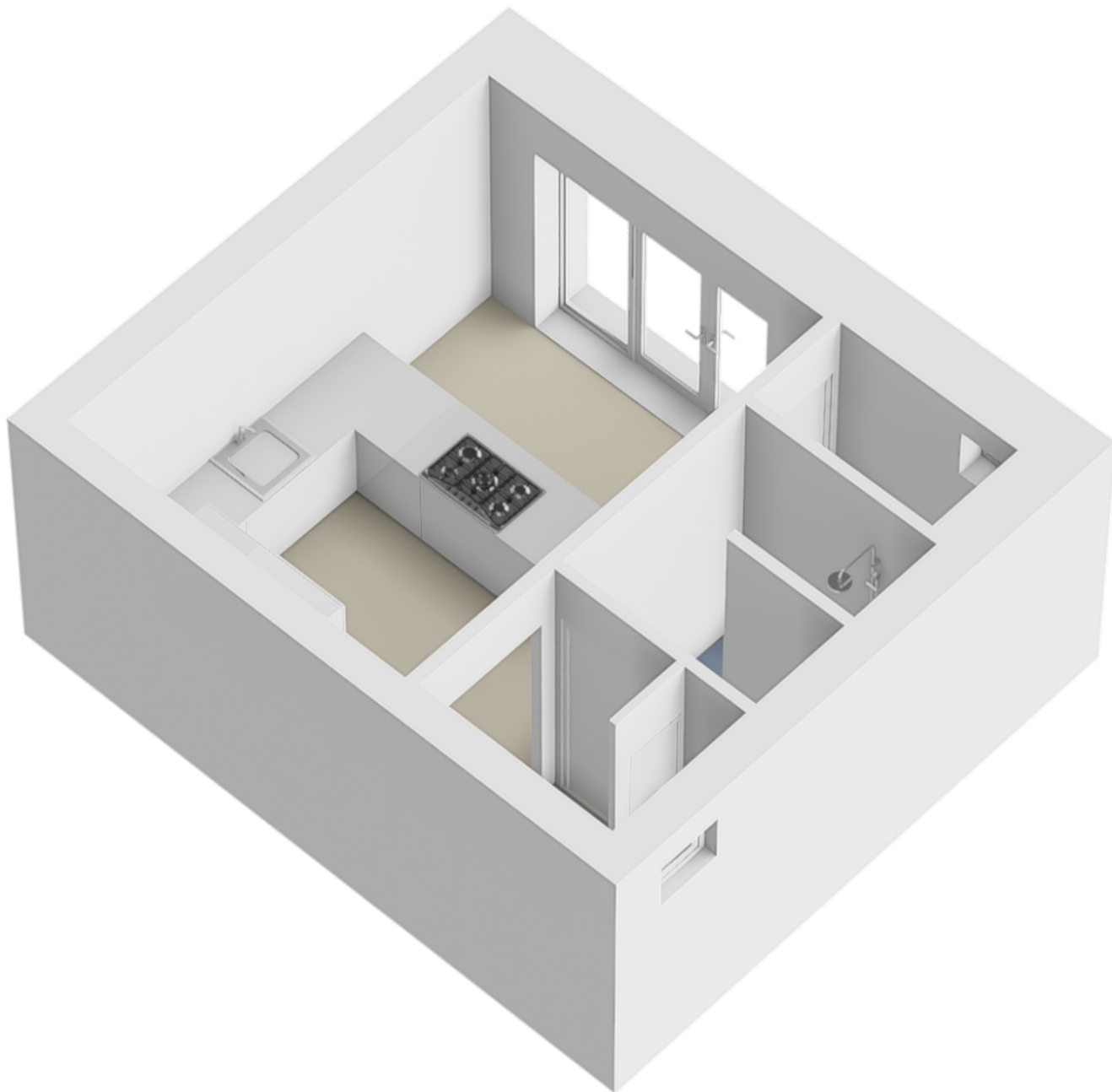


1e verdieping 3-D

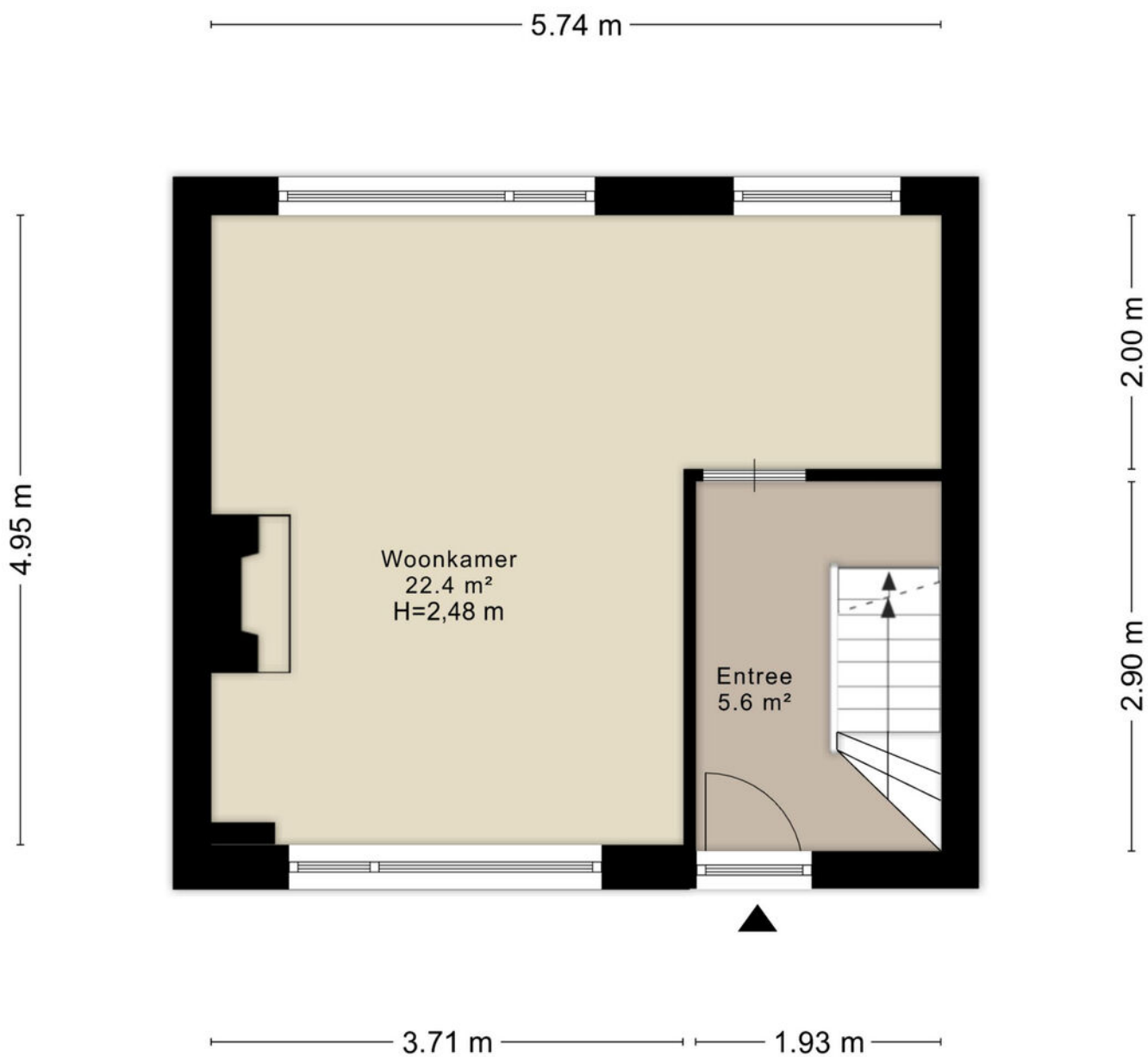


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

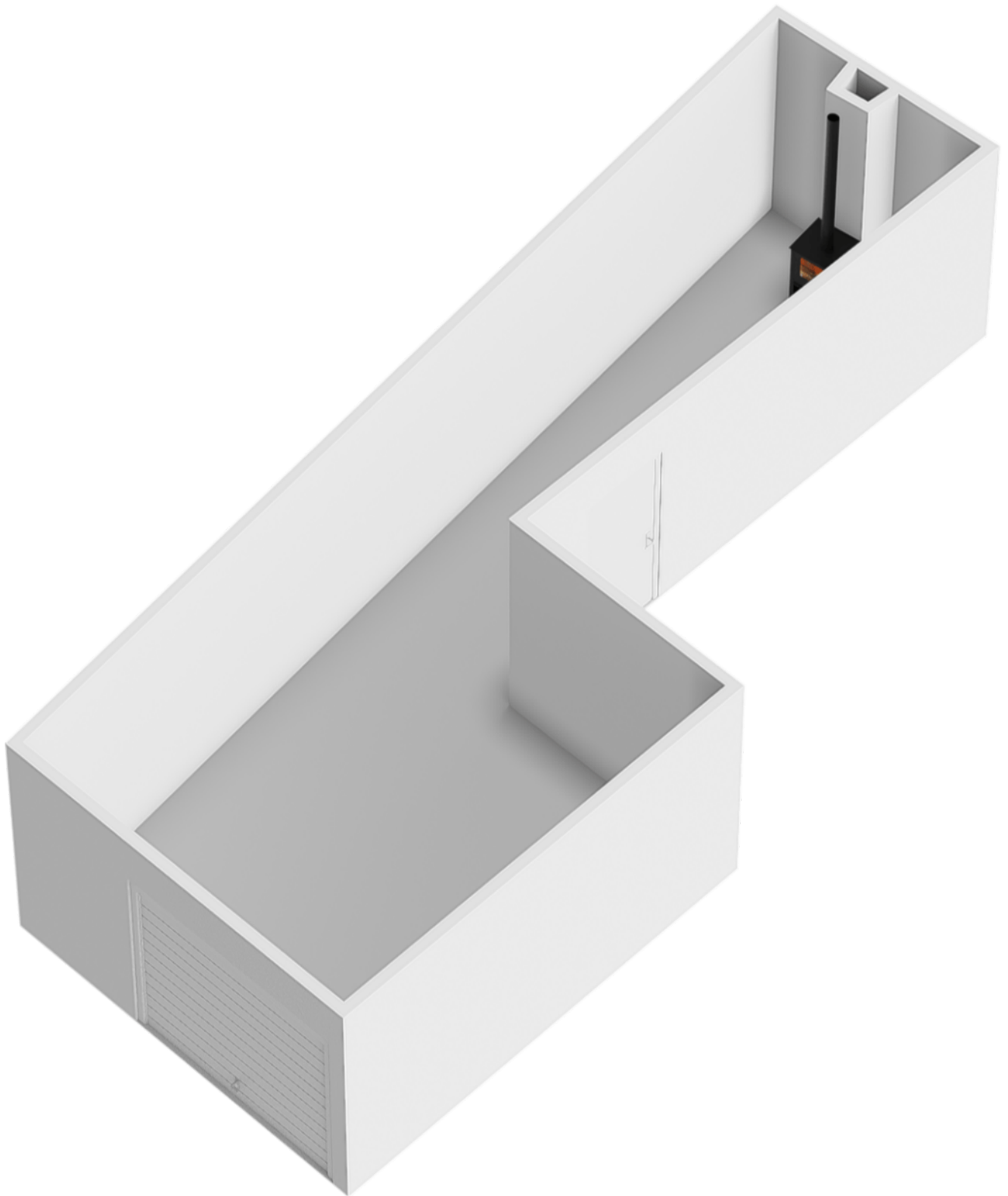


Onderhuis 3-D

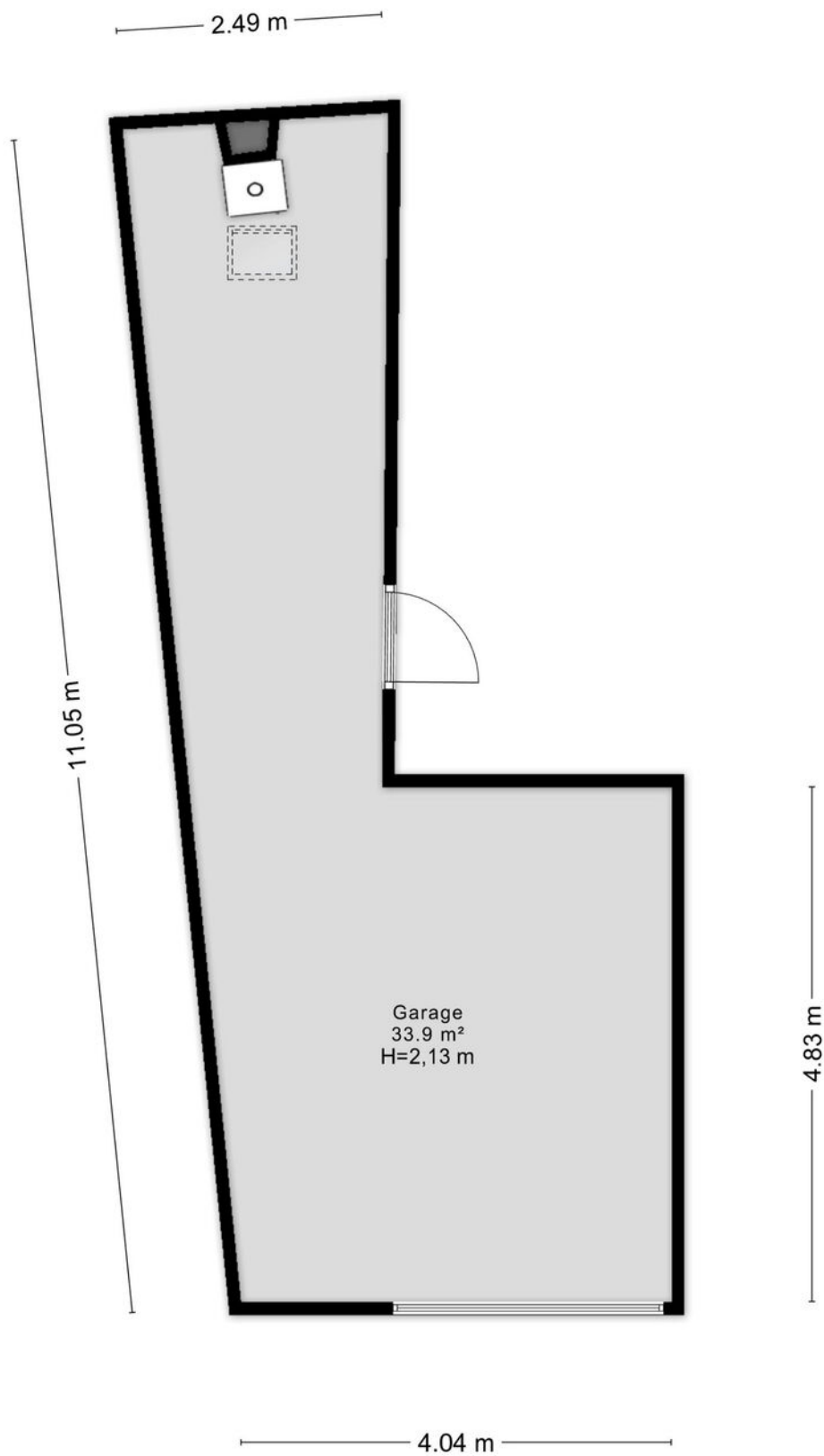


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Onderhuis 2-D

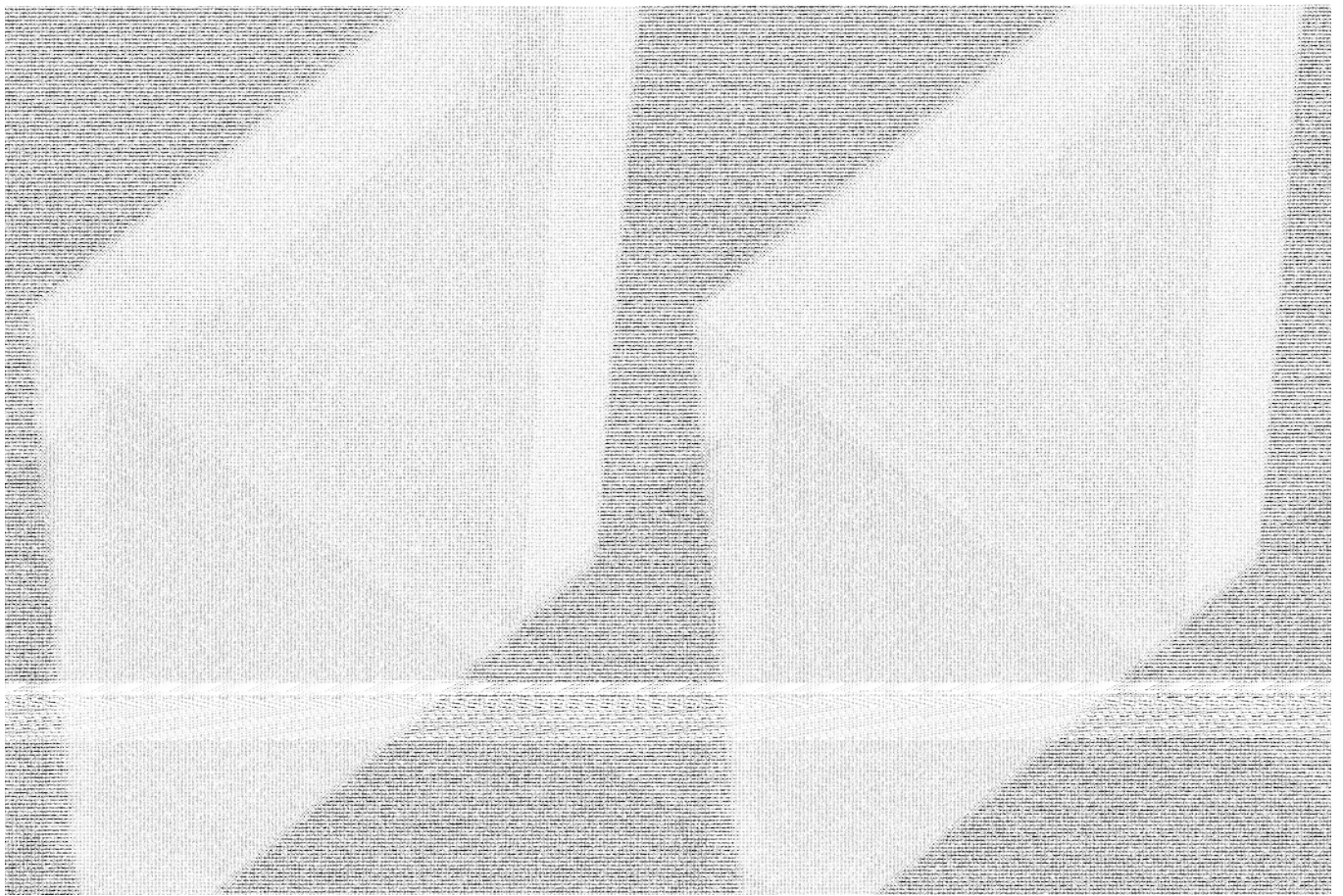
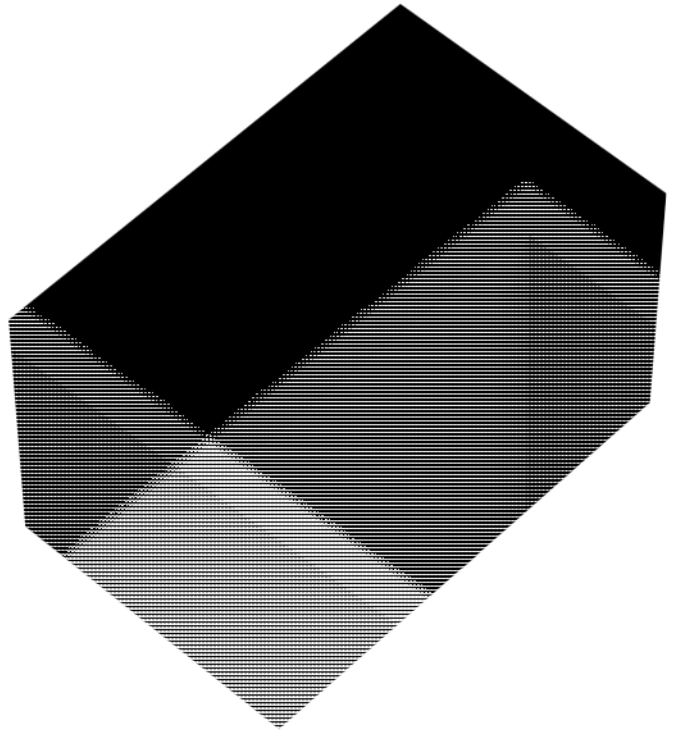
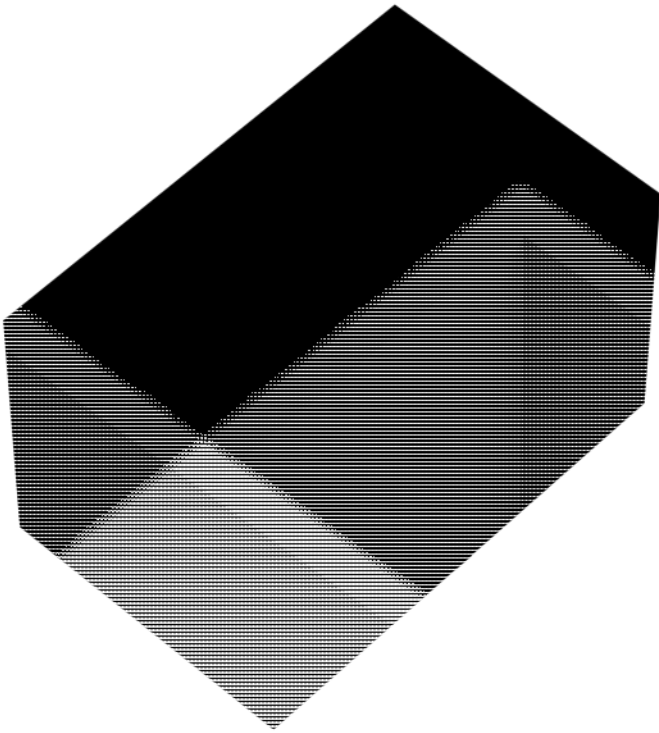


Garage 3-D



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

Garage 2-D



Overkapping 3-D

2.78 m

4.26 m



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

Overkapping 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	Pastoriedijk 490
Postcode/plaats	3195HR, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 19-03-2026

Datum meetrapport 20-03-2026

Certificaatnummer 1637512

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	84,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	34,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	103,70	M ²
Bruto inhoud woning	297,50	M ³

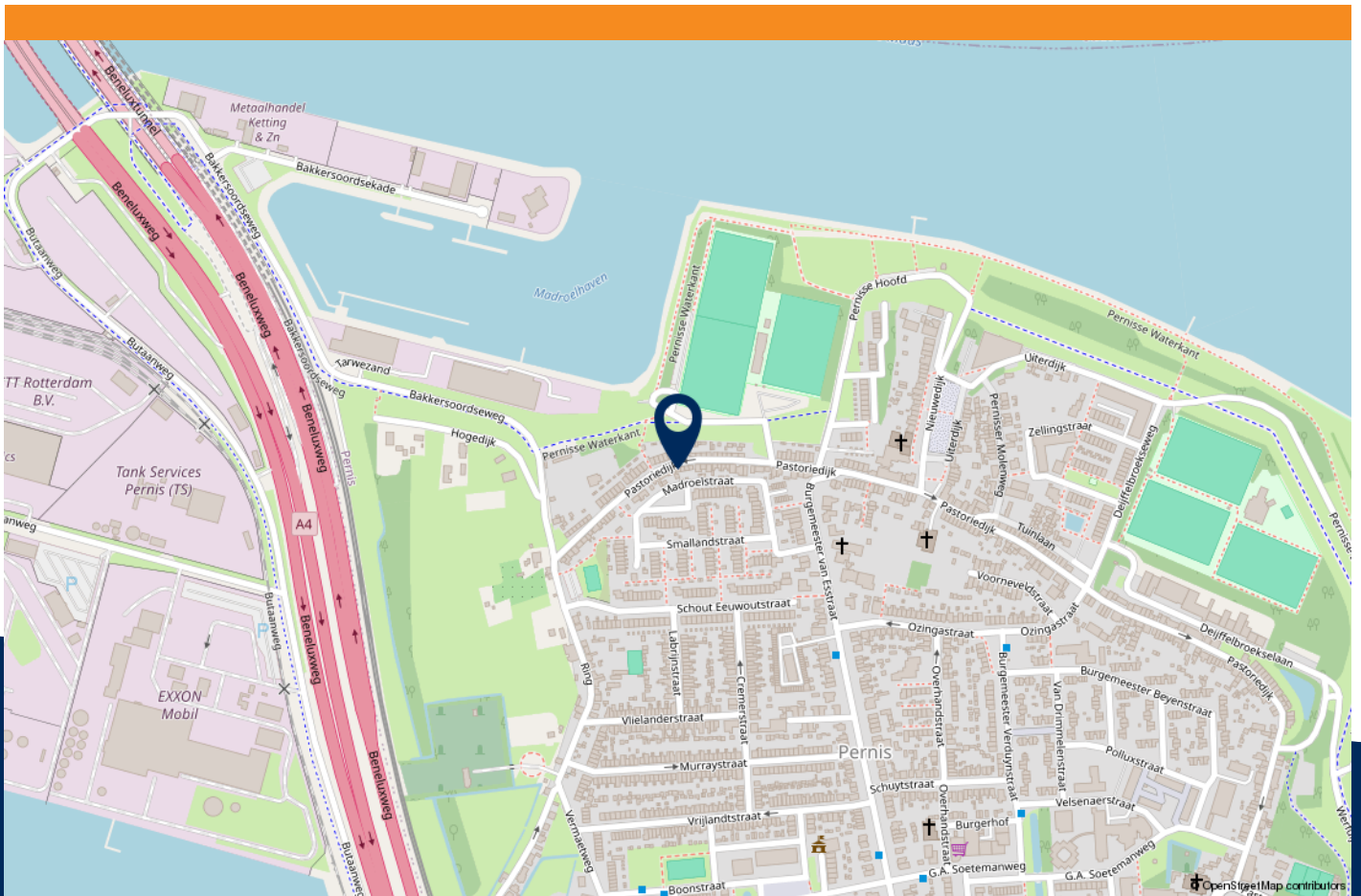
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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