



CREMERSTRAAT 106

PERNIS

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
91 m²

Bouwjaar
1934

Perceeloppervlakte
151 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
Oost

Energie label
C

Omschrijving

In een gezellige straat, in het dorp Pernis, mogen wij u deze in 2021 verbouwde en goed onderhouden instapklare tussenwoning aanbieden. Deze 4 kamer woning ligt op een perceel van 151 m² EIGEN GROND, heeft een uitgebouwde woonkamer, een moderne open keuken, 3 slaapkamers en een luxe badkamer. Voorzien van een 20 meter diepe achtertuin met de gehele dag de zon!

Type woning: tussenwoning

Berging: vrijstaande stenen berging, 5 m²

Grond: 151 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 91 m²

Inhoud: circa 335 m³

Bouwjaar: 1934

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: oosten

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

De hal / entree is voorzien van een compleet nieuwe meterkast installatie, toegang tot de keuken en de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. De open moderne keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van o.a. een inductiekookplaat met een 'Bora' afzuiging, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, Quooker en diverse kastruimte. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer toegang tot de tussenhal met garderoberuimte en deur naar de achtertuin. Aansluitend royaal toilet.

De wanden en plafonds op de begane grond zijn alle voorzien van strak stucwerk en er ligt een keurige laminaatvloer.

1e verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers, de luxe badkamer, kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting en de trap naar de zolderverdieping. De 1e slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen (3,20 m x 4,21 m), voorzien een dakkapel en een op maat gemaakte inbouwkast. De 2e slaapkamer is gelegen aan de

achterzijde van de woning (3.86 m x 2.05 m) voorzien van een dakkapel en een inbouwkast. De in 2021 geplaatste, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, een toilet en design radiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap heeft u toegang tot de 3e slaapkamer met dakopbouw (circa 3,67 m x 3,04 m), voorzien van een geïsoleerd dak, een kunststof kozijn met HR++ glas en een elektrische screen tegen de zon. Diverse bergruimte onder de schuine kap, door middel van rollades en een keurige laminaatvloer.

Aangebouwde berging:

Aan de achterzijde van de woning is een stenen berging aangebouwd (circa 2,53 m x 1,84 m). Naast veel bergruimte hangt hier ook de cv-combiketel (Atag, bouwjaar 2008).

Tuin:

De verzorgde tuin is op het oosten gelegen en is grotendeels voorzien van een groene erfafscheiding en kunststgras. De tuin is circa 4,20 meter breed en circa 20 meter diep. Achter in de tuin staat een sfeervolle overkapping met een achteruitgang.

Algemeen:

Keuken, woonkamer en badkamer verbouwd in 2021.

9 stuks zonnepanelen in 2023 geplaatst.

Geheel voorzien van dubbel glas.

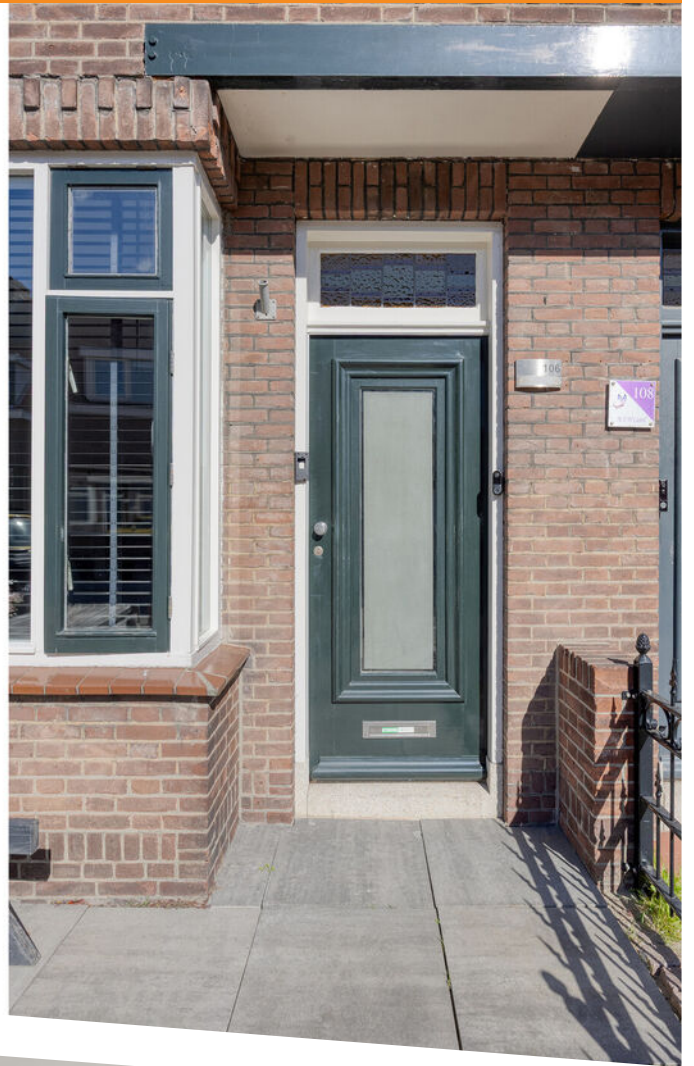
Ruim perceel eigen grond.

Instapklaar, ideaal voor starters!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, wij laten je deze woning graag persoonlijk beleven.

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





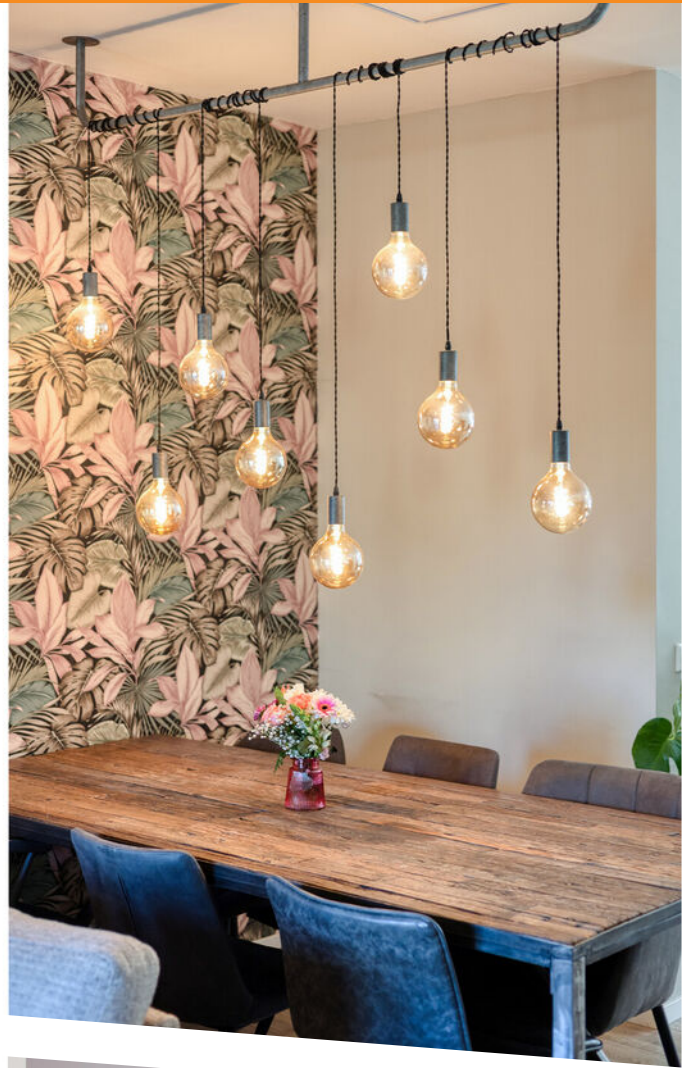












































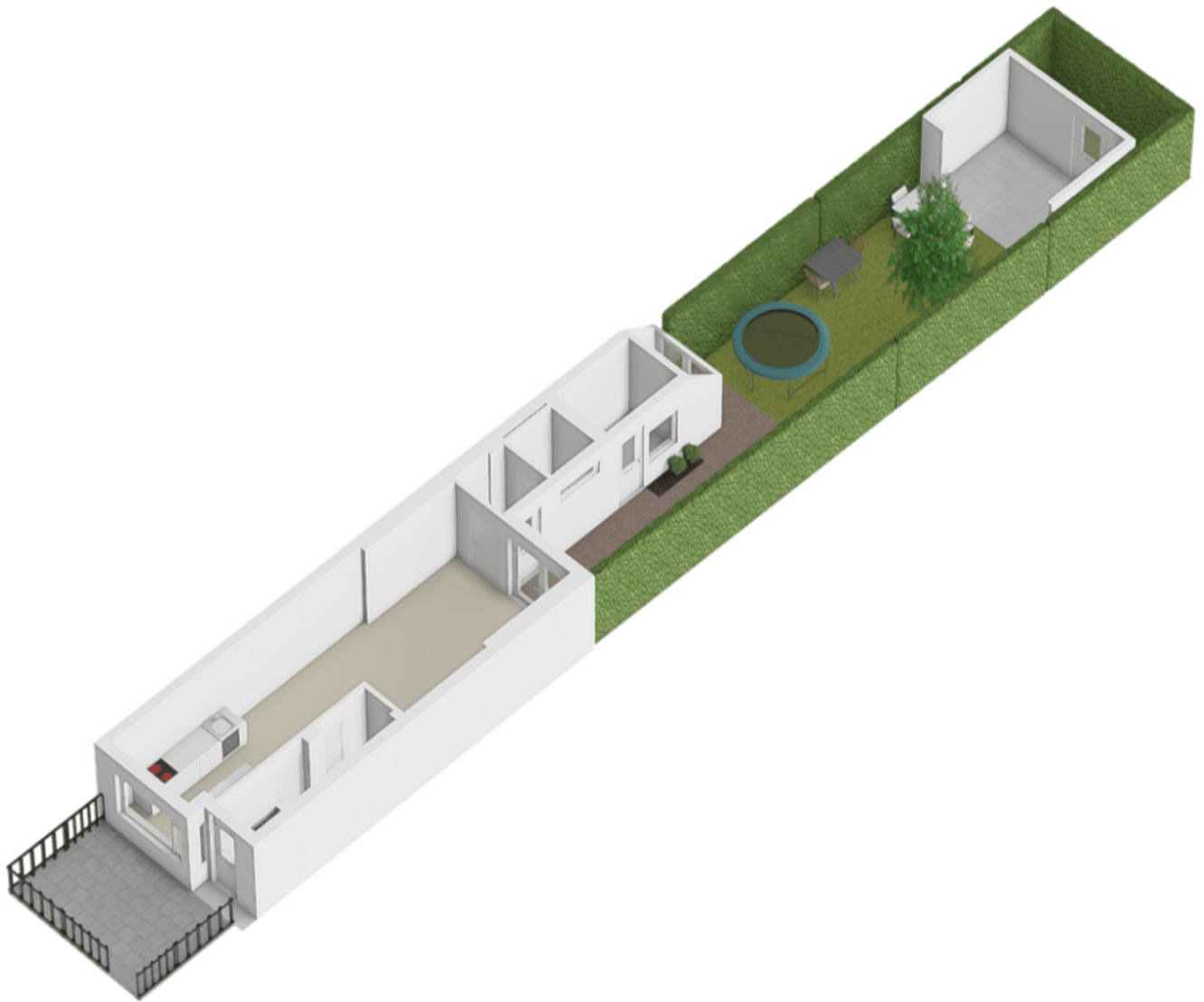




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

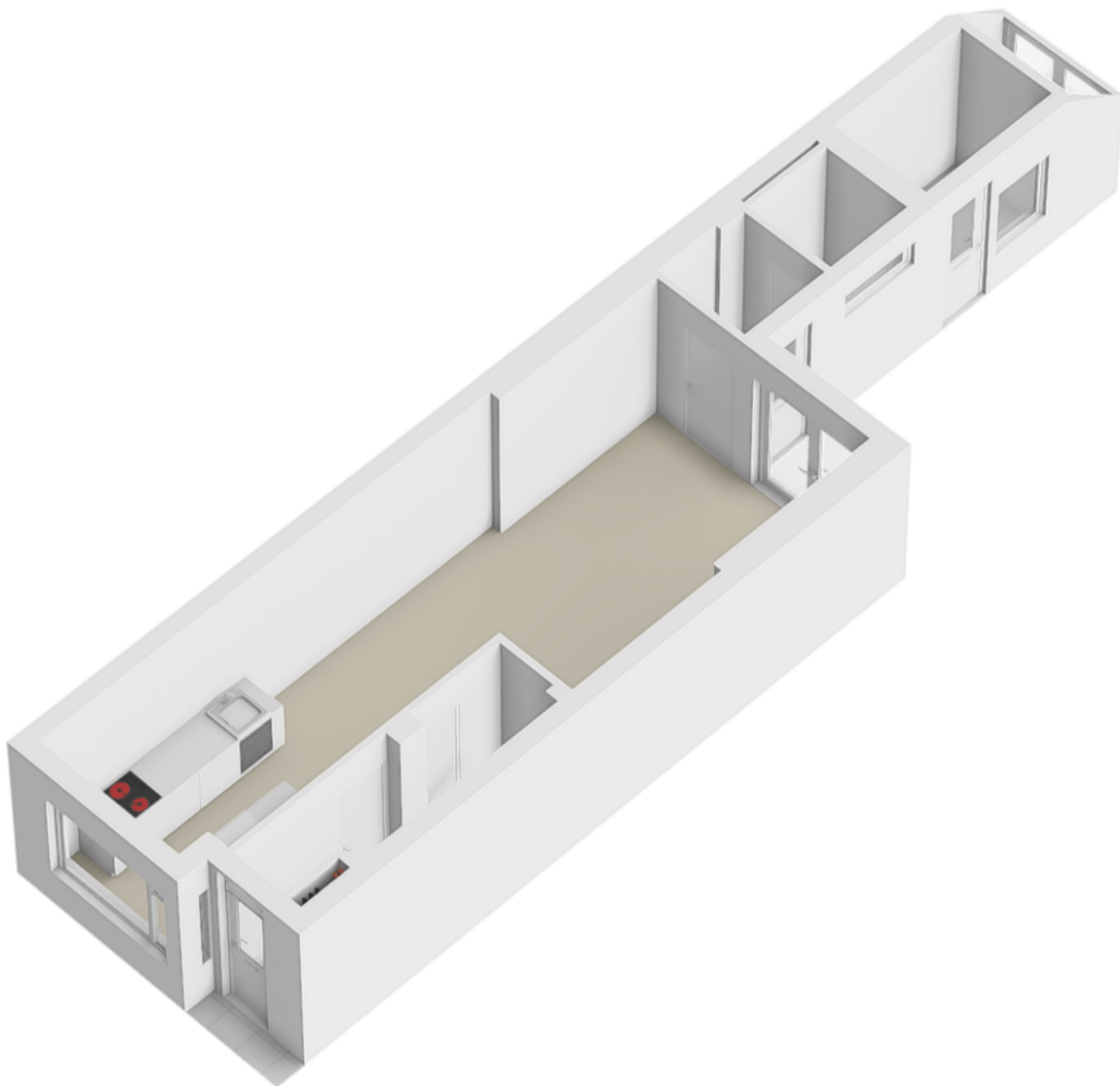
Plattegrond

Situatie 3-D

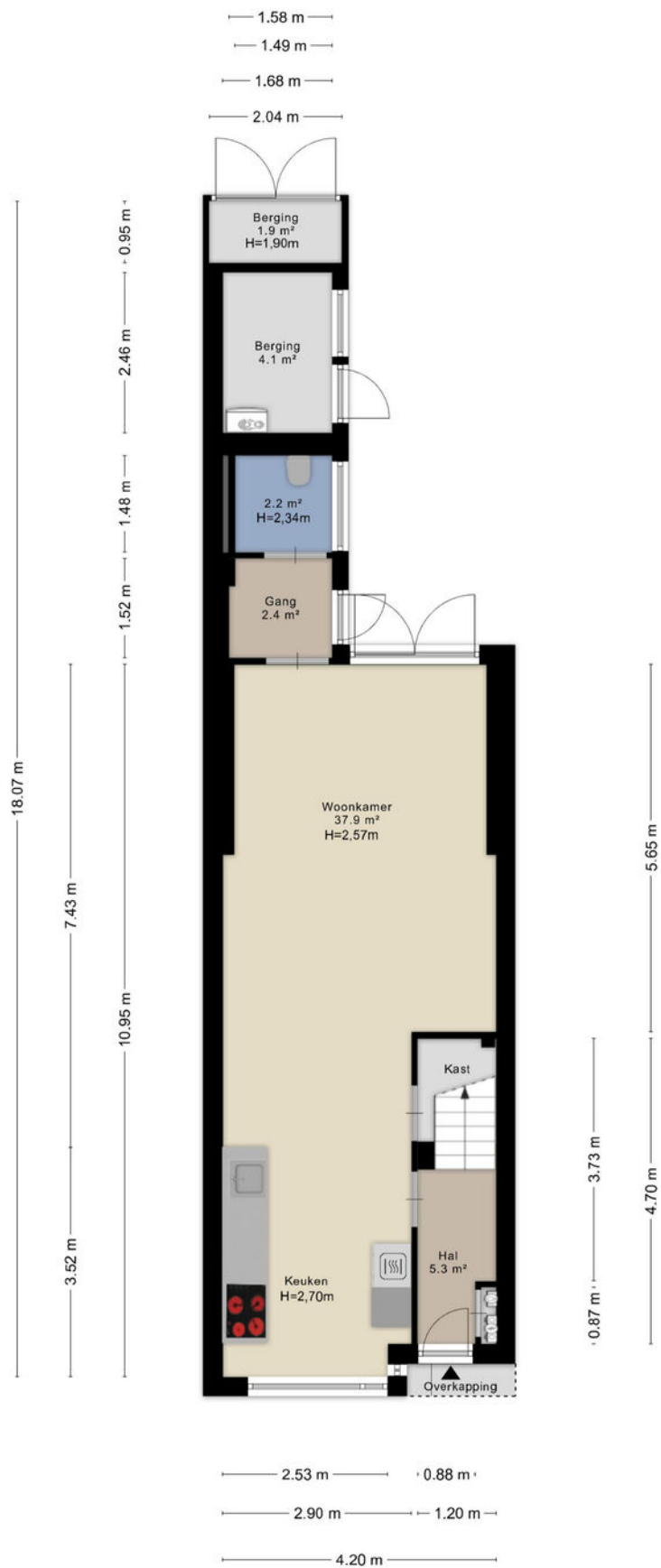


Plattegrond

Situatie 2-D



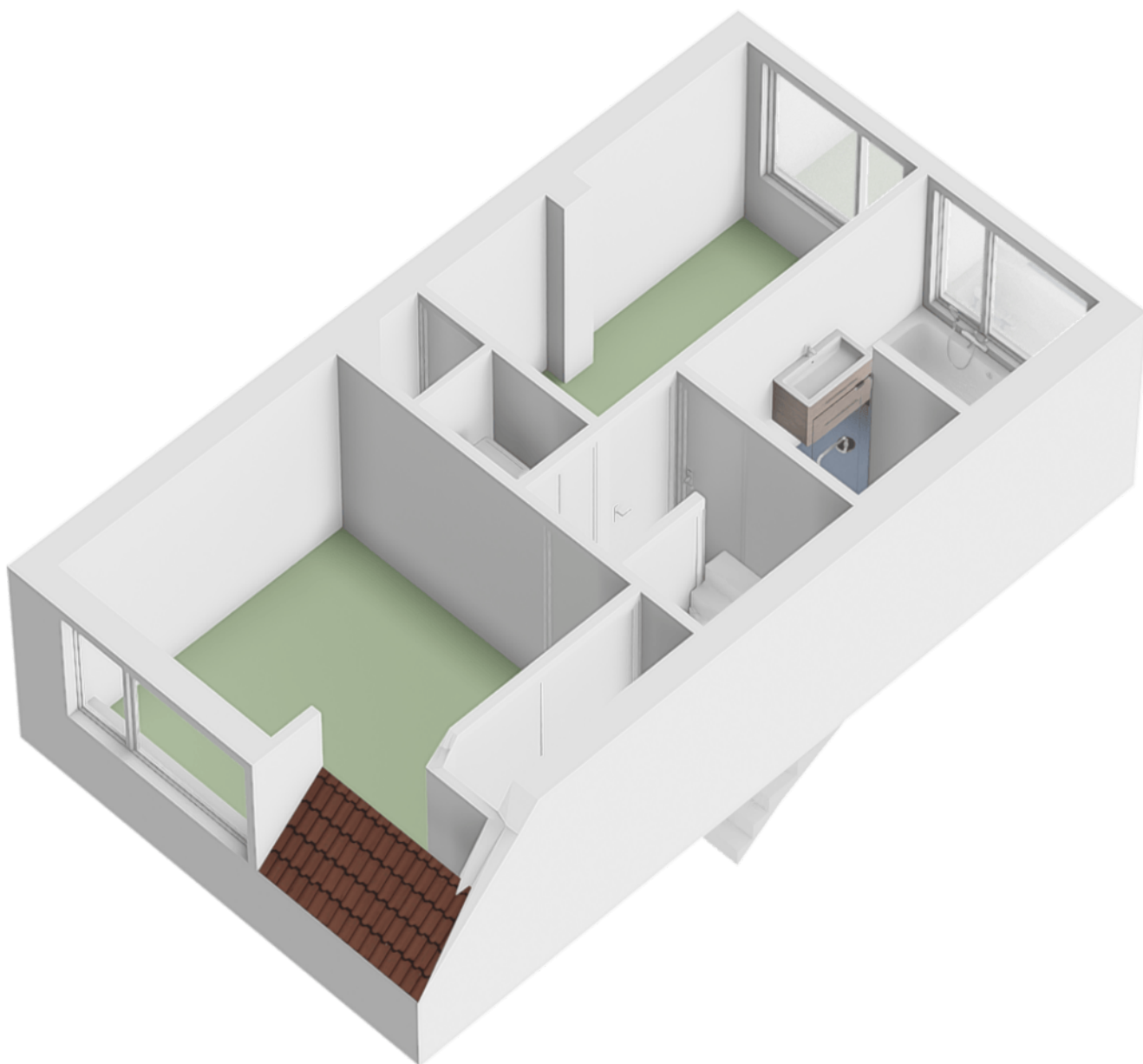
Plattegrond
Begane grond 3-D



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

Plattegrond

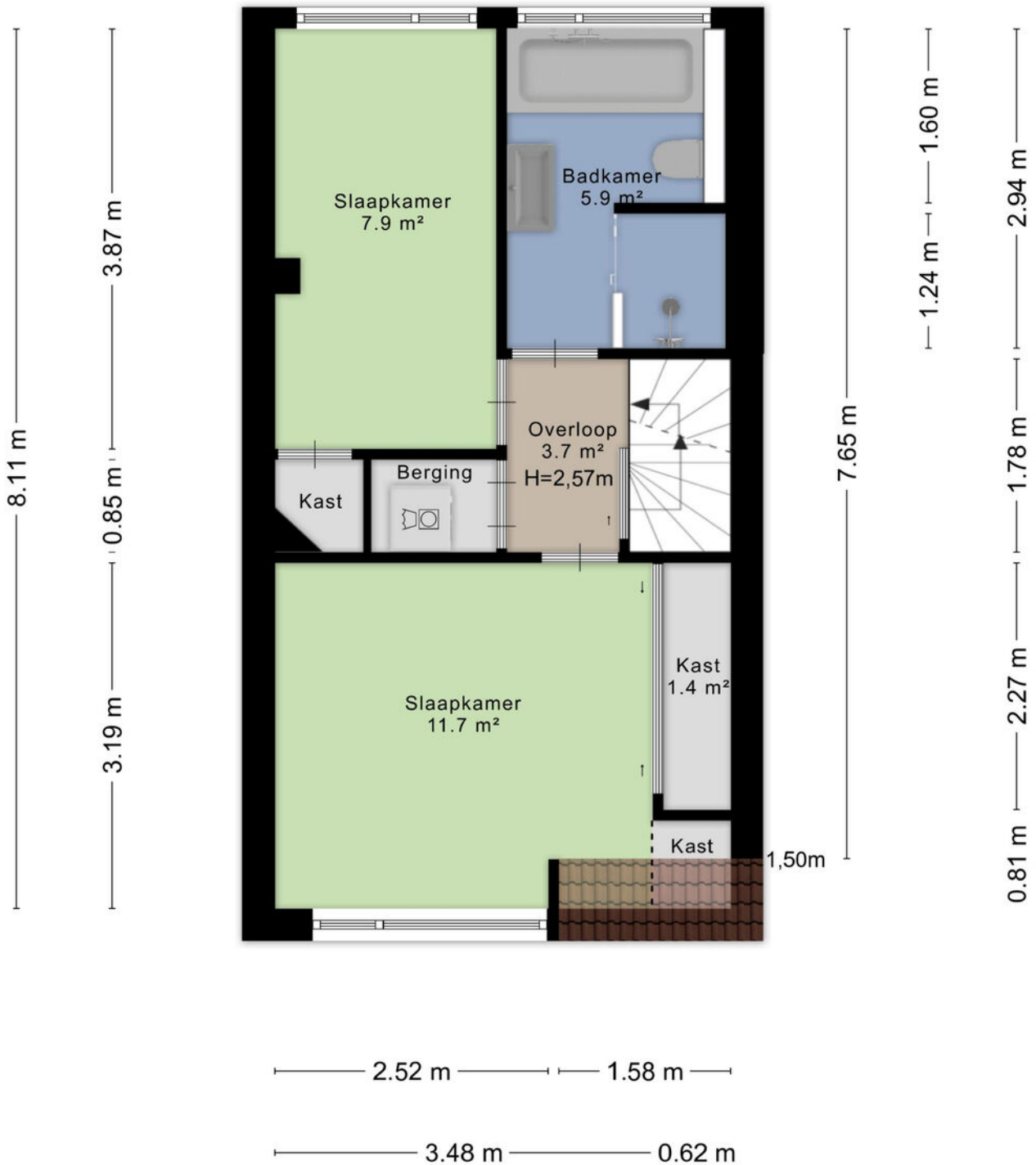
Begane grond 2-D



Plattegrond
1e verdieping 3-D

0.82 m — 1.15 m — 1.03 m — 0.93 m

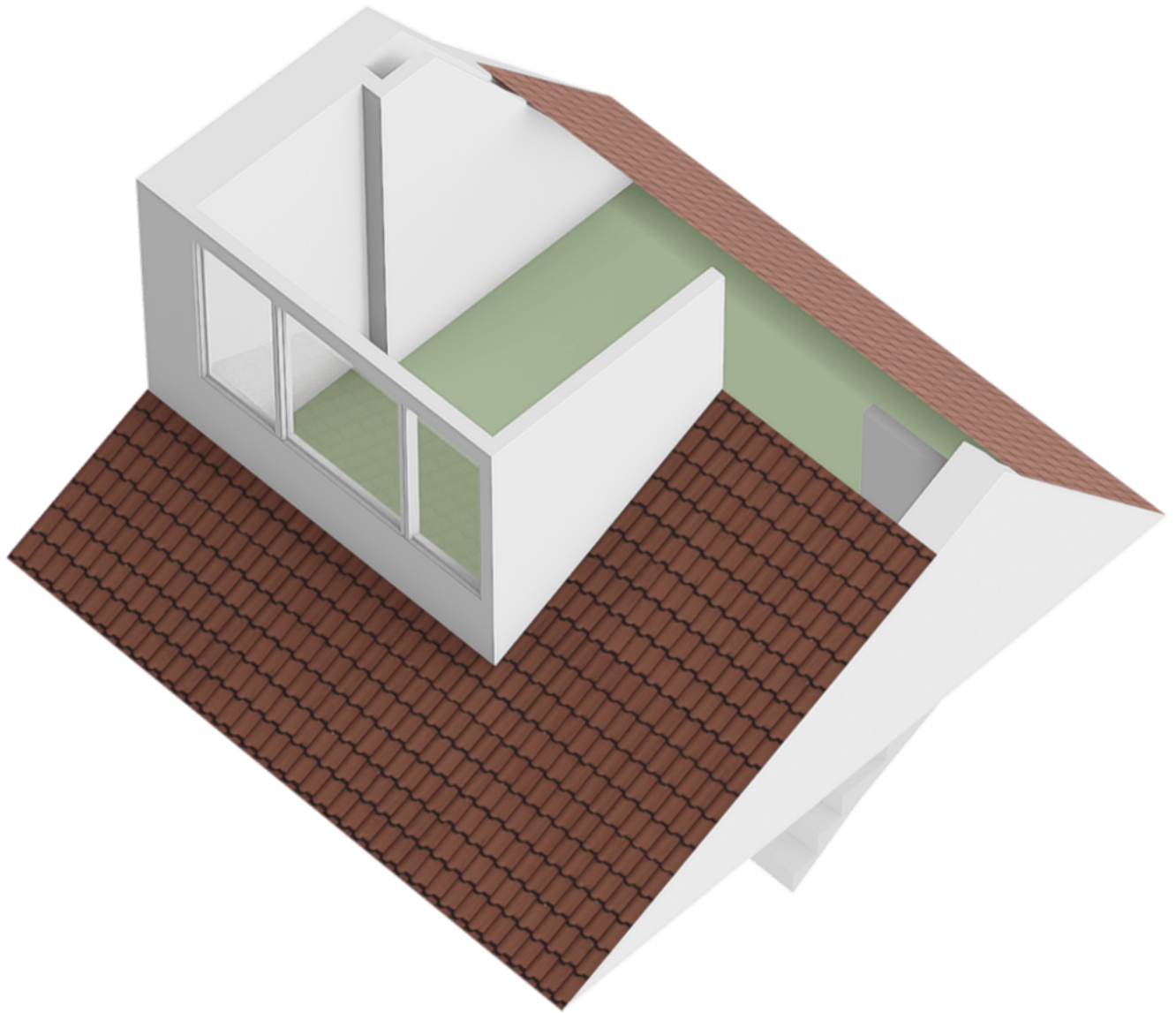
2.04 m — 2.01 m



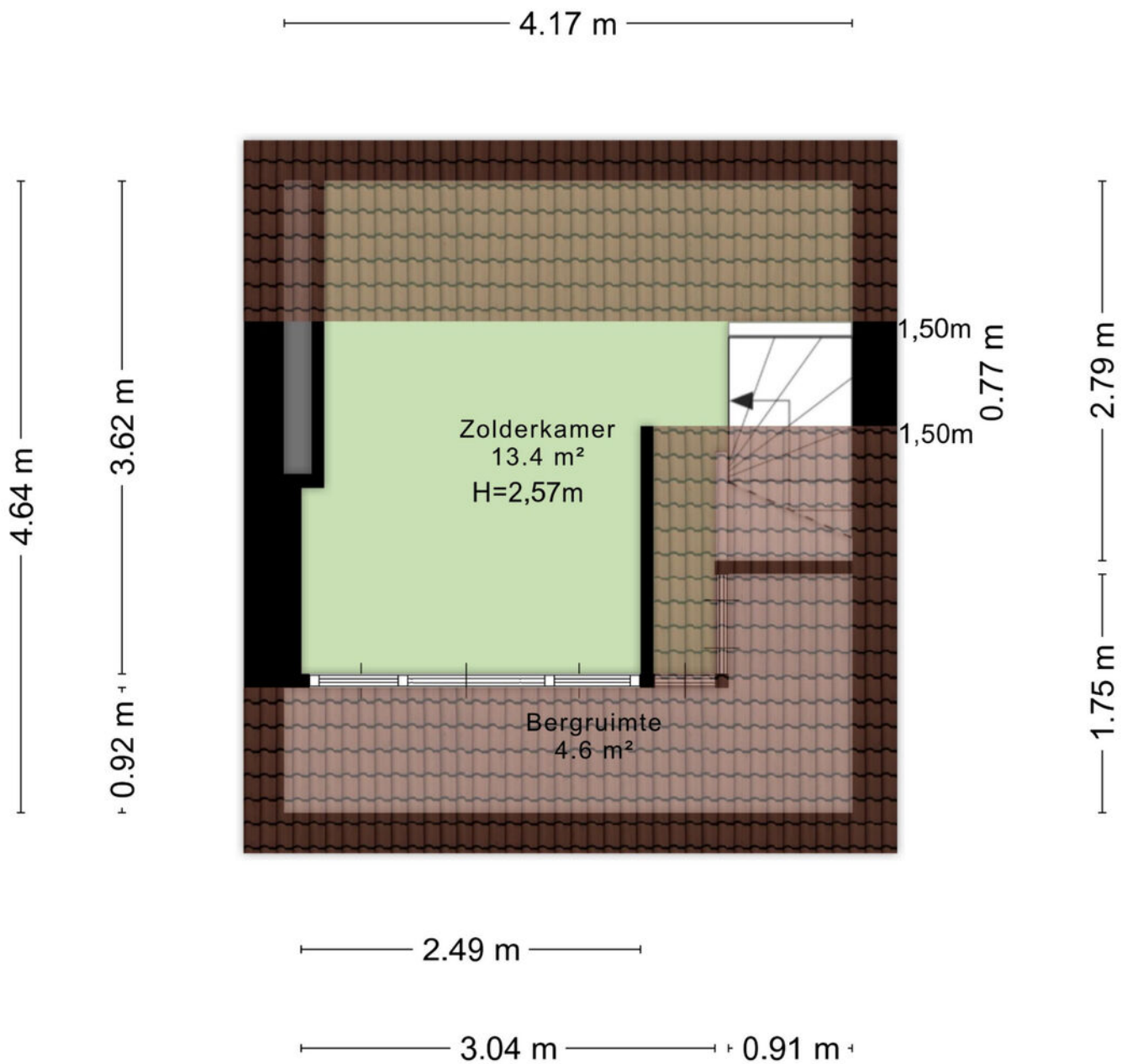
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

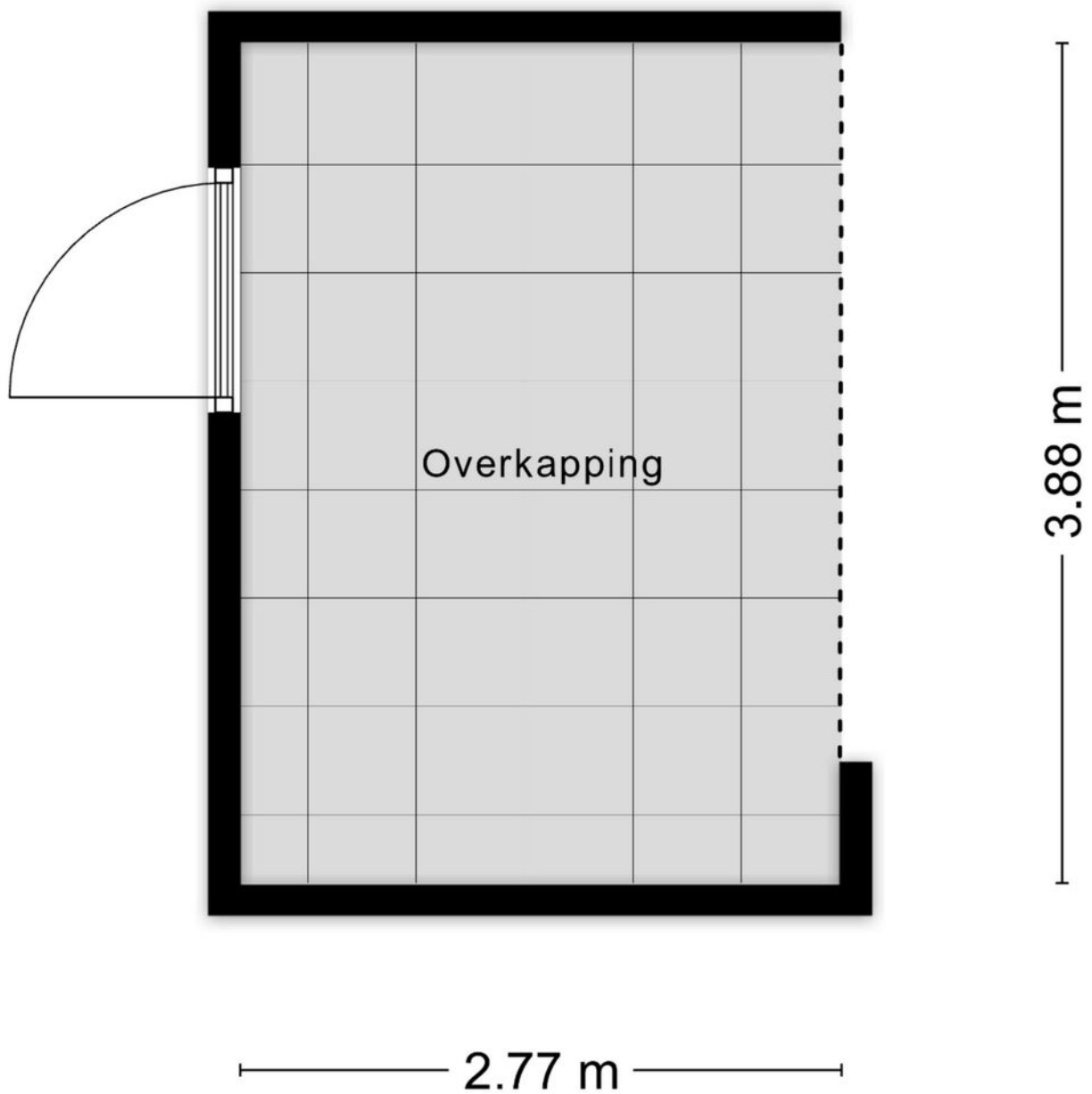
1e verdieping 2-D



Plattegrond
2e verdieping 3-D



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



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

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	Cremerstraat 106
Postcode/plaats	3195VB, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-04-2026

Datum meetrapport 30-04-2026

Certificaatnummer 1646247

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	90,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80	M ²
Externe bergruimte	1,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	129,90	M ²
Bruto inhoud woning	335,40	M ³

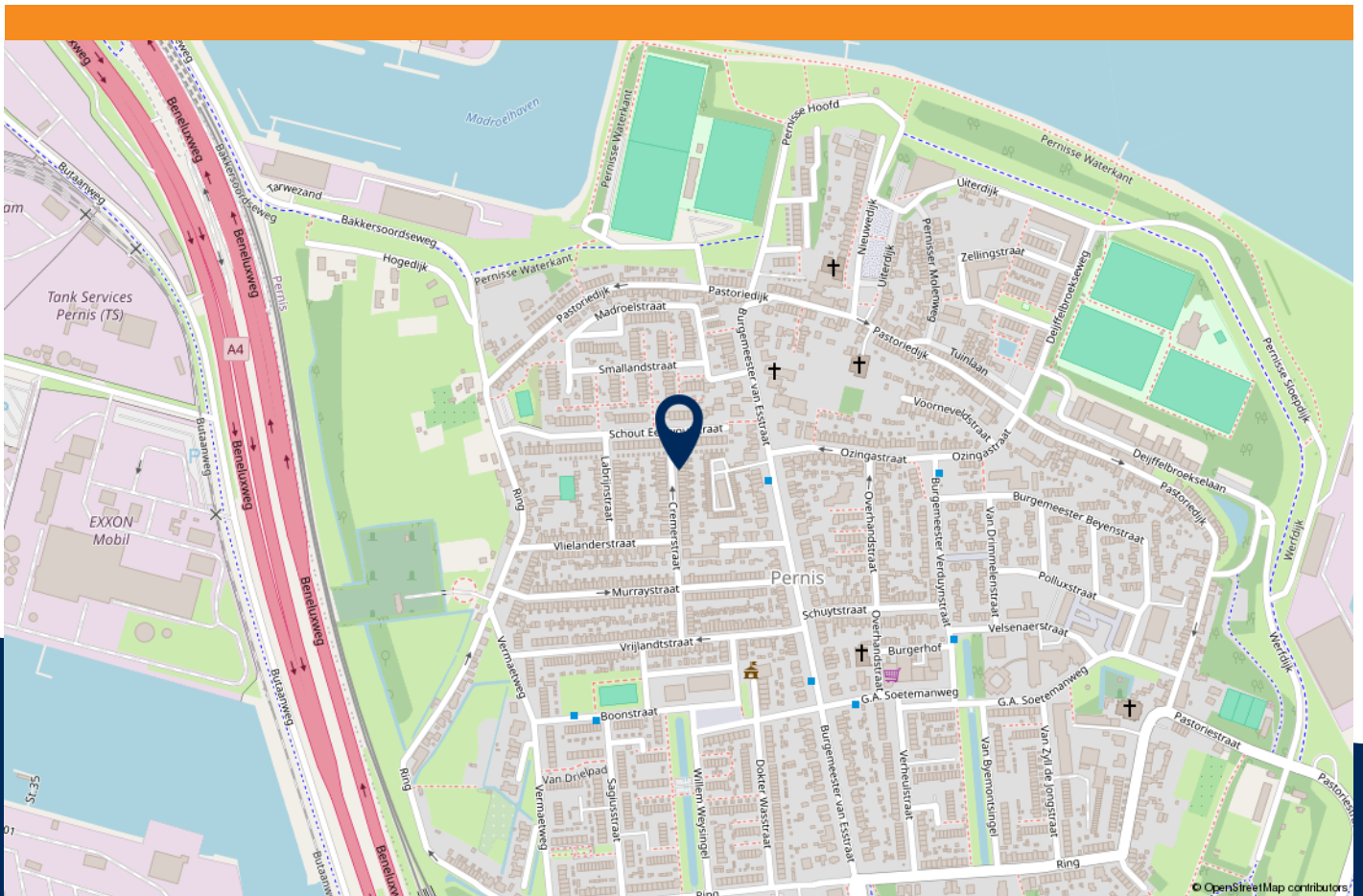
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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