



# BURGEMEESTER VAN ESSTRAAT 80 PERNIS

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
hoekwoning

**Aantal slaapkamers**  
3

**Woonoppervlakte**  
114 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
zuid/oosten

**Bouwjaar**  
1916

**Energie label**  
D

**Perceeloppervlakte**  
390 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Sfeervolle en karakteristieke HOEK-  
eengezinswoning, gesitueerd op een royaal kavel  
van 390 m<sup>2</sup> eigen grond en gebouwd rond 1916.  
Deze woning beschikt over een ruime woonkamer,  
een riante woonkeuken, inpandige badkamer en 3  
slaapkamers. De oprit naast de woning biedt plaats  
voor minimaal 3 auto's en de achterliggende  
zonnige tuin is verzorgd en uitgerust met een  
vrijstaande garage en beschikt over veel privacy. De  
woning is gesitueerd aan de Burg. van Esstraat, nabij  
de dorpskern van het gezellige Pernis. De metro  
evenals de winkels zijn op loopafstand gelegen en  
dat op circa 15 autominuten van het centrum van  
Rotterdam.

De woning is keurig onderhouden. Laat u verrassen  
door deze unieke woning.

Type woning: eengezinswoning - hoekwoning  
Berging: houten berging en een betonnen garage  
Grond: 390 m<sup>2</sup> eigen grond  
Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>  
Inhoud: circa 400 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1916  
Slaapkamers: 2 eventueel 3  
Ligging tuin: zuidoosten  
Energie label: D  
Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Hal/portaal met trapopgang, garderoberuimte en  
een deur naar de sfeervolle woonkamer (circa 34  
m<sup>2</sup>). De woonkamer is voorzien van panelen plafond-  
en wandafwerking, voldoende daglicht door middel  
van grote raampartijen die uitzicht bieden op de  
royale voor- en zijtuin, een laminaatvloer en een  
trap-/bergkast waarin de elektrische installatie. Toeg  
naar de riante woonkeuken van circa 27 m<sup>2</sup> met  
daarin de in 2019 geplaatste moderne keuken in  
hoekopstelling met kleine bar en inbouwapparatuur.  
O.a. voorzien van een afzuigkap, inductie kookplaat,  
koel-/vriescombinatie, combi-oven,  
vaatwasmachine, een moderne hoekkast en veel  
bergruimte. Vanuit de keuken toegang tot de hal  
met daarin toegang tot de royale, inpandige, geheel  
betegelde badkamer welke is voorzien van een  
panelen plafond, apart ligbad, douchecabine, een

wastafelmeubel en een design radiator. Gang met daarin  
het geheel betegelde toilet met handwasbakje,  
opstelling wasmachine-/drogeraansluiting en deur naar  
de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers, het  
toilet met handwasbakje en de vaste trap naar de 2e  
verdieping.

Slaapkamer 1:

De ouderslaapkamer (circa 4.19 m x 3.42 m) is gesitueerd  
aan de voorzijde van de woning en voorzien van een  
dakkapel, een sfeervol zijraampje, en een inbouwkast.

Slaapkamer 2:

Deze kamer (circa 3.74 m x 2.93 m) bevindt zich aan de  
achterzijde van de woning en is voorzien van een  
dakkapel.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de 3e slaapkamer (4.19 x 3.13) te  
bereiken welke is voorzien van een dakkapel, panelen  
wandafwerking en veel opbergmogelijkheden.

Tuin:

De royale tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt de  
gehele dag zon en veel privacy. Aan de achtergevel van  
de woning is een ruime houten berging gesitueerd met  
daarin o.a. de cv-combiketel "Vaillant" bj. 2017. Verder in  
de achtertuin staat een sfeervolle houten prieel,  
schuttingen rondom en een vrijstaande stenen prefab  
garage met een elektrische deur. Om bij de garage te  
komen maak je deels gebruik van het pad bij de buren  
(recht van overpad).

Algemeen:

De gevels van de woning zijn in 2025 geïmpregneerd.  
Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele  
beglazing.

Dakbedekking aanbouw voorzien van nieuwe  
dakbedekking in 2019.

5 stuks zonnepanelen.

In Pernis overheerst een dorpse gezelligheid op korte  
afstand van Rotterdam. Complete  
basiswinkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals

# Omschrijving

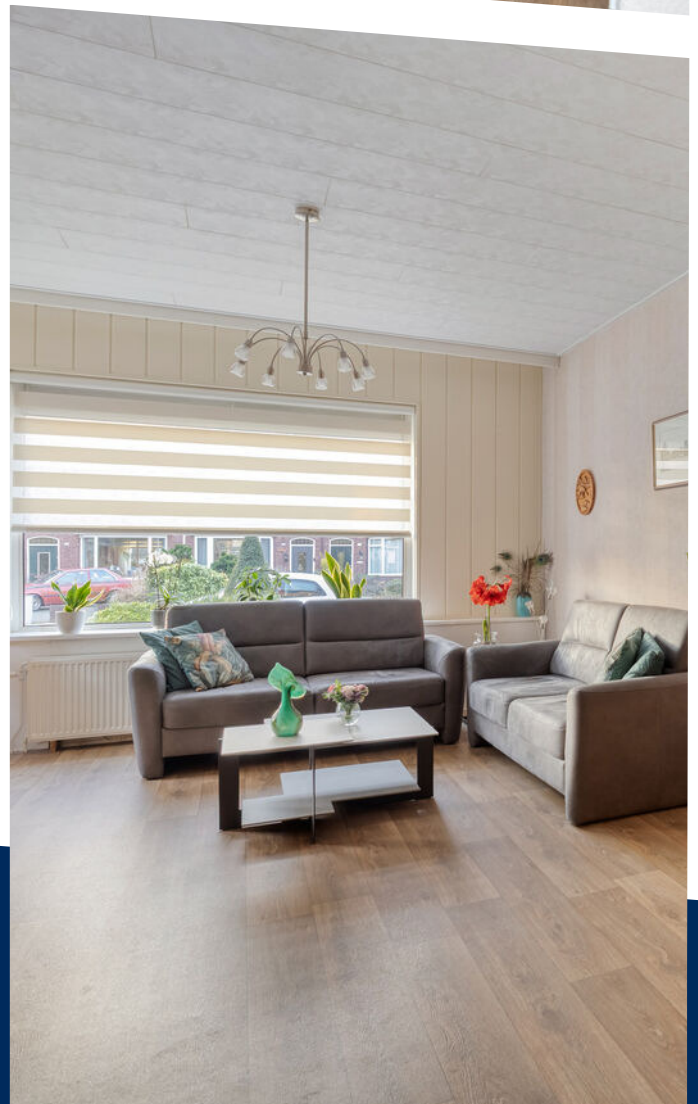


binnen handbereik.

Enthousiast geworden? Maak nu een afspraak voor een bezichtiging...!

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



















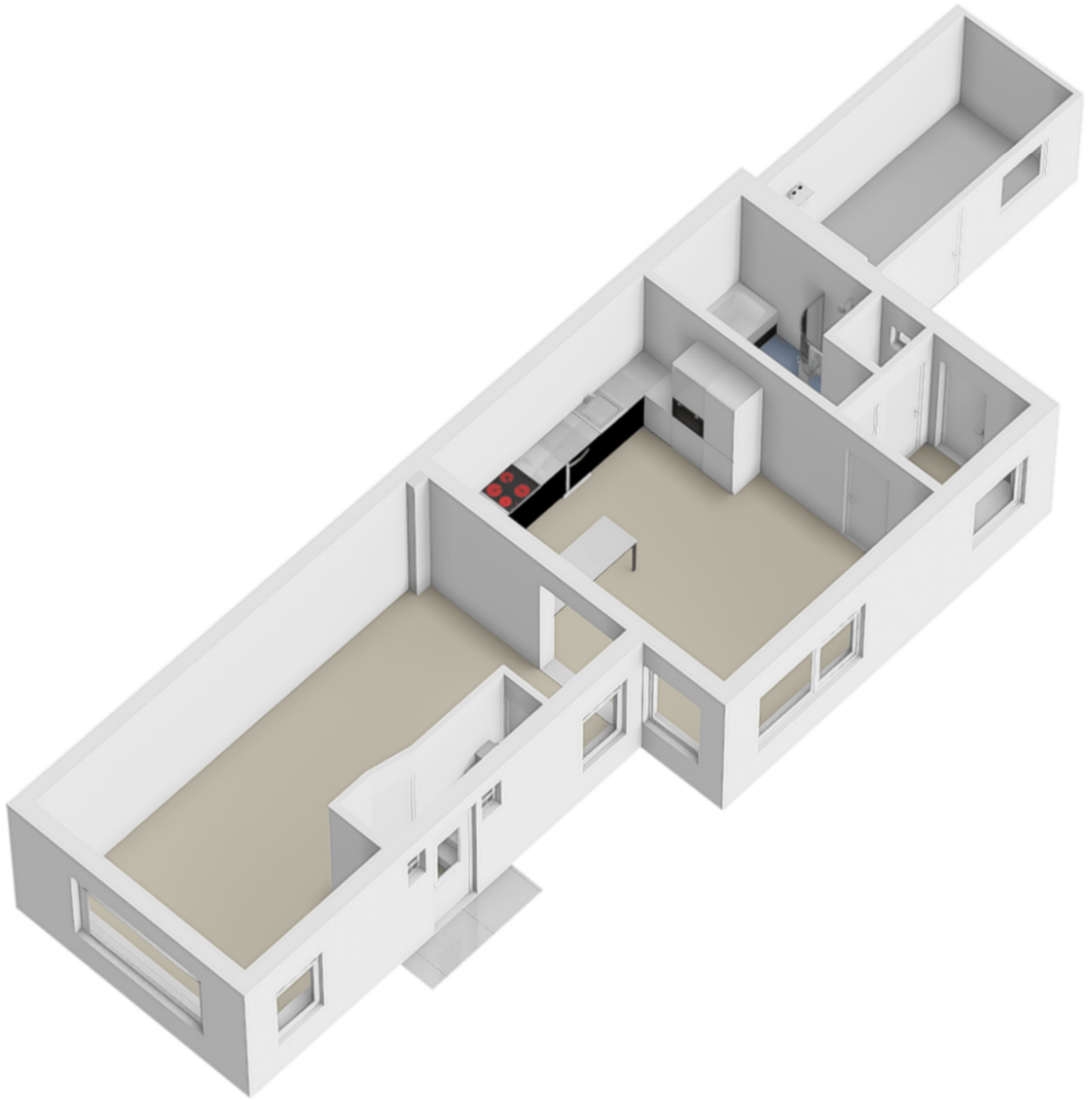


Plattegrond



Aan de plaatsgronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zilver www.zilver.nl

# Situatie 2-D

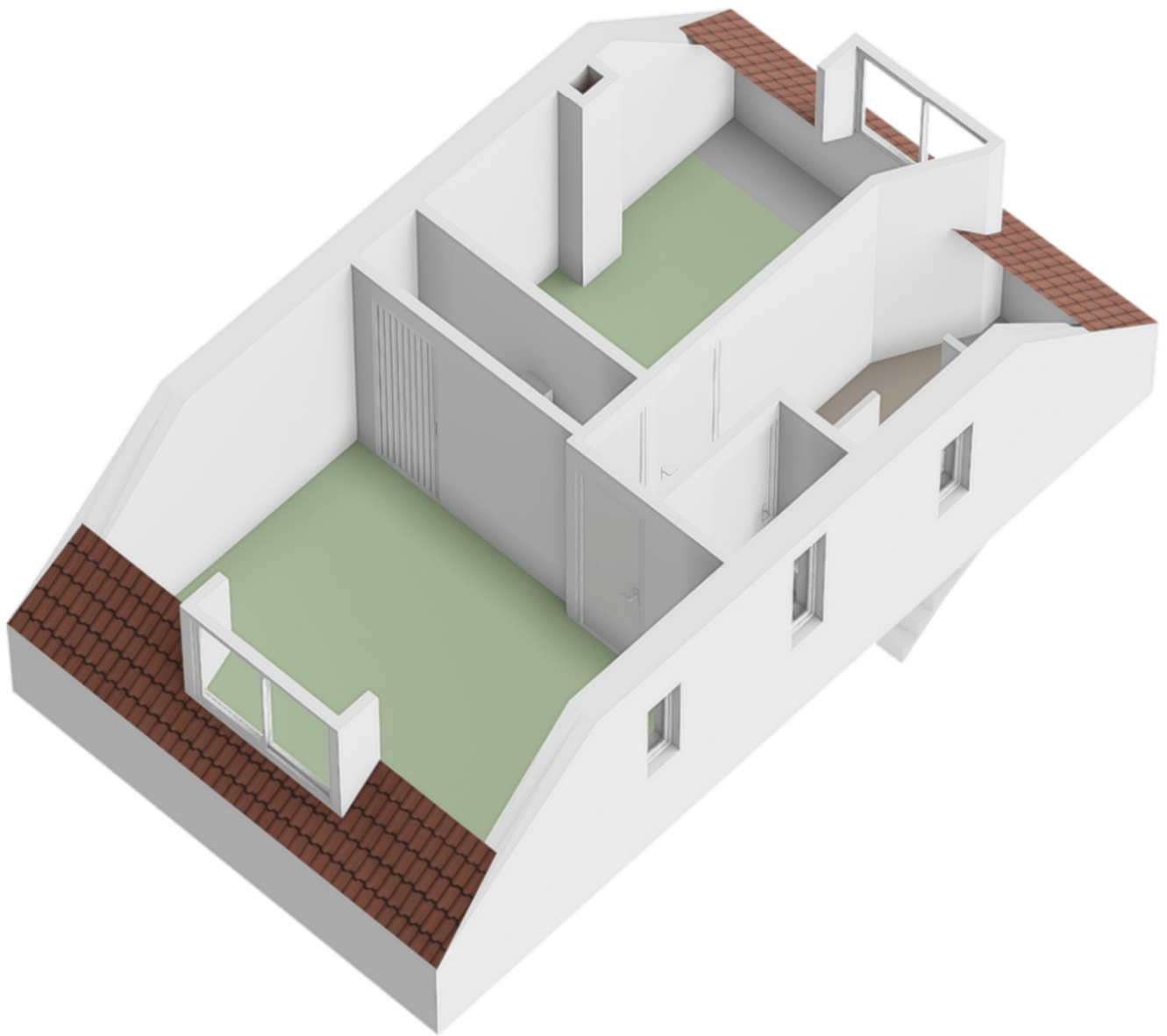


Situatie 3-D

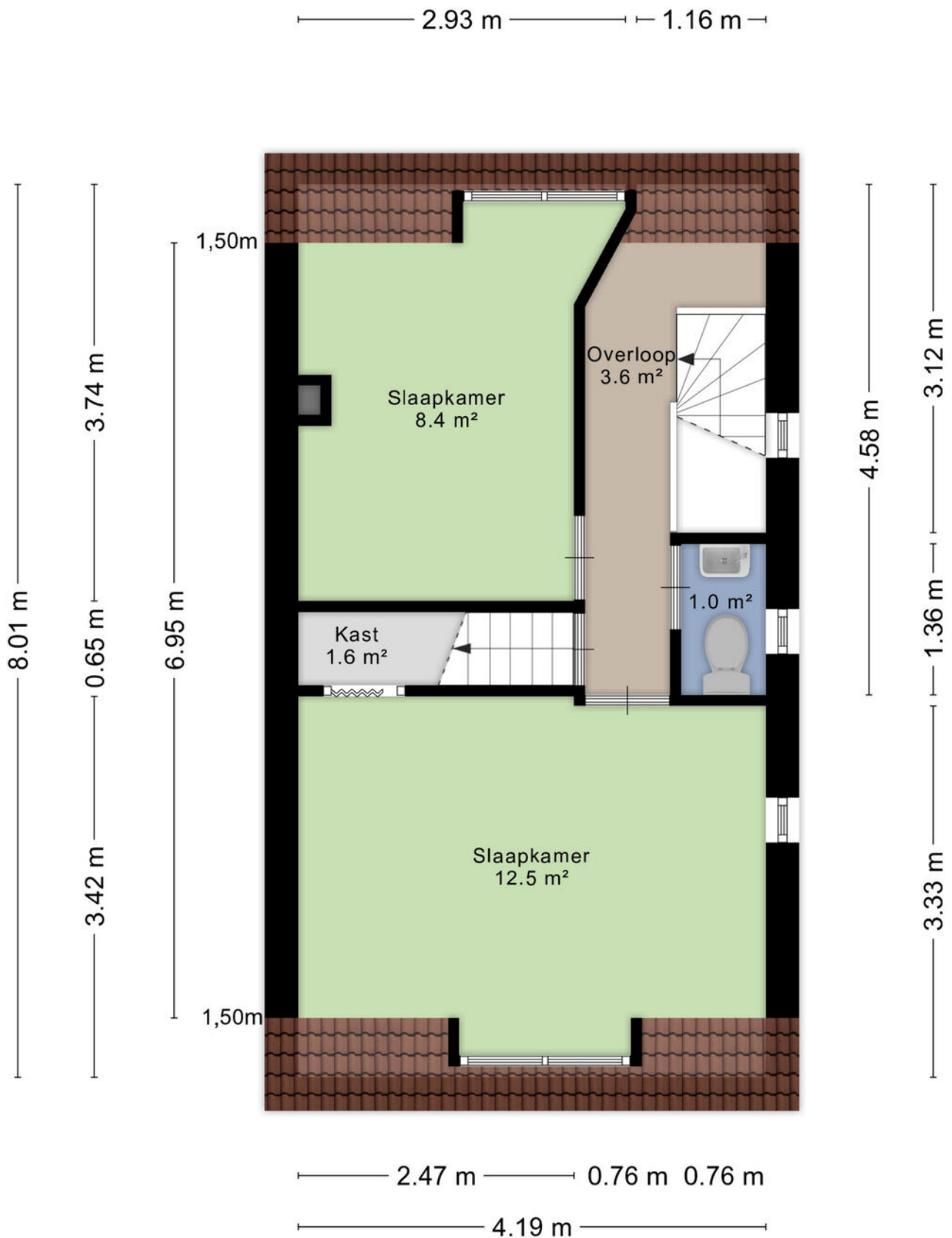


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Begane grond 2-D

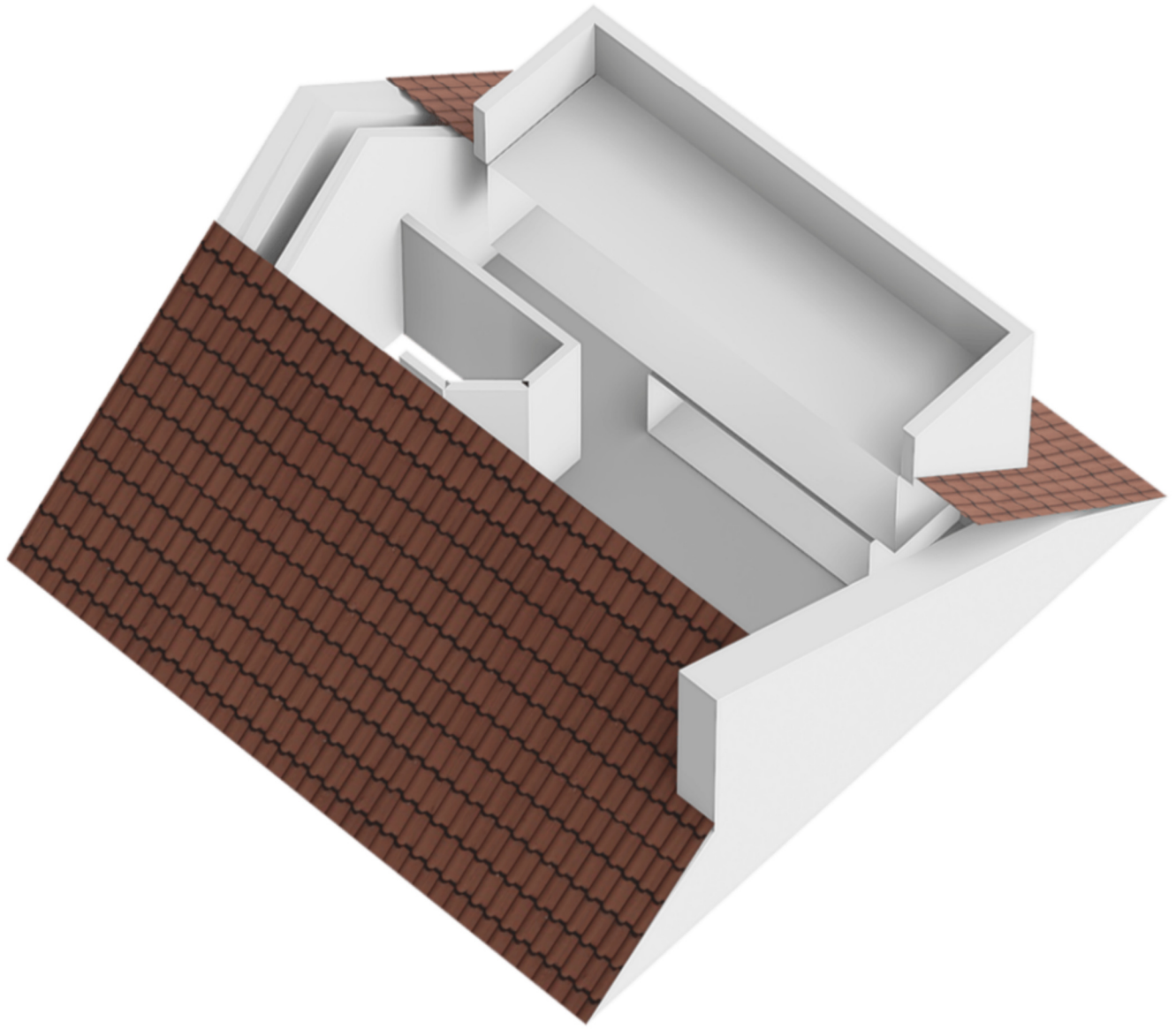


1e verdieping 3-D

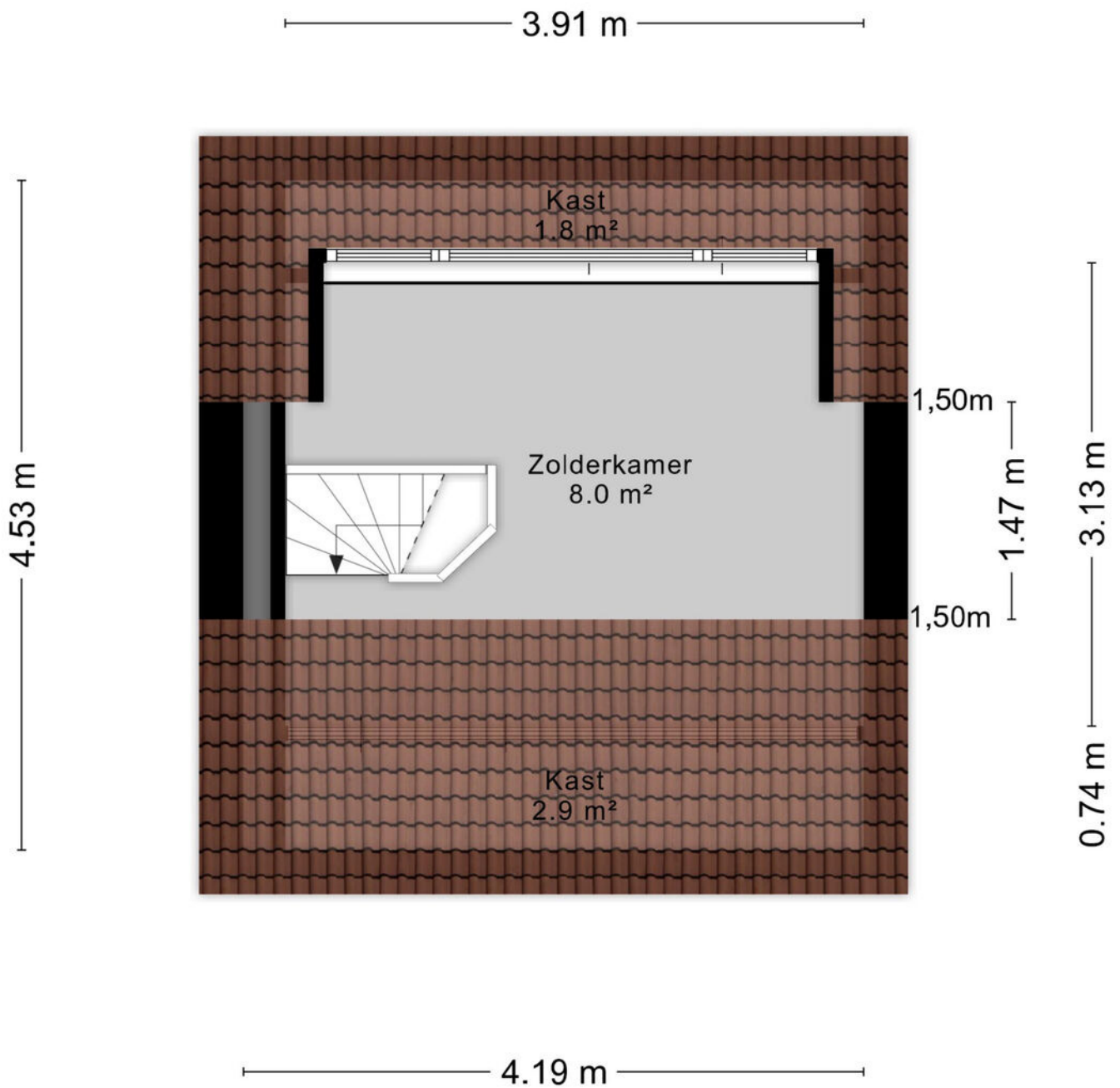


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping 2-D

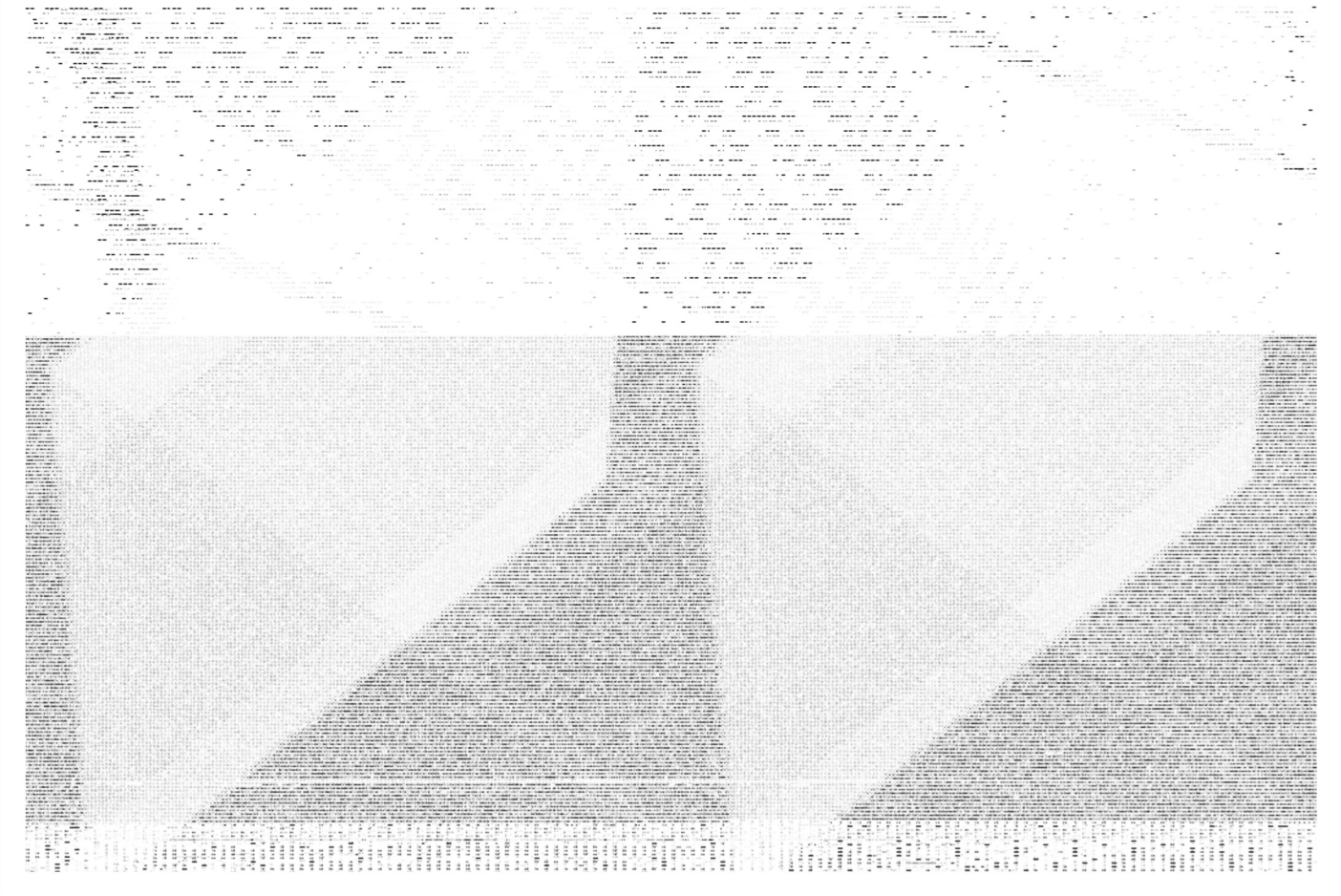
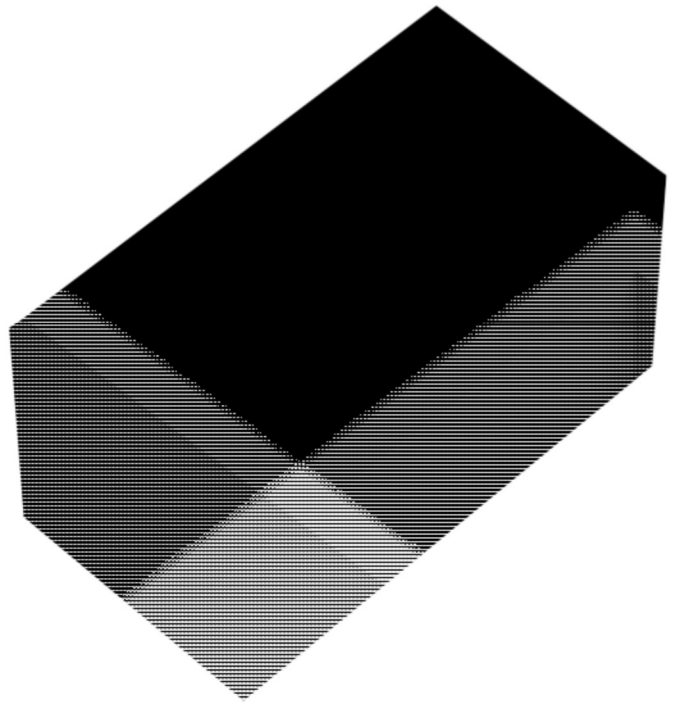
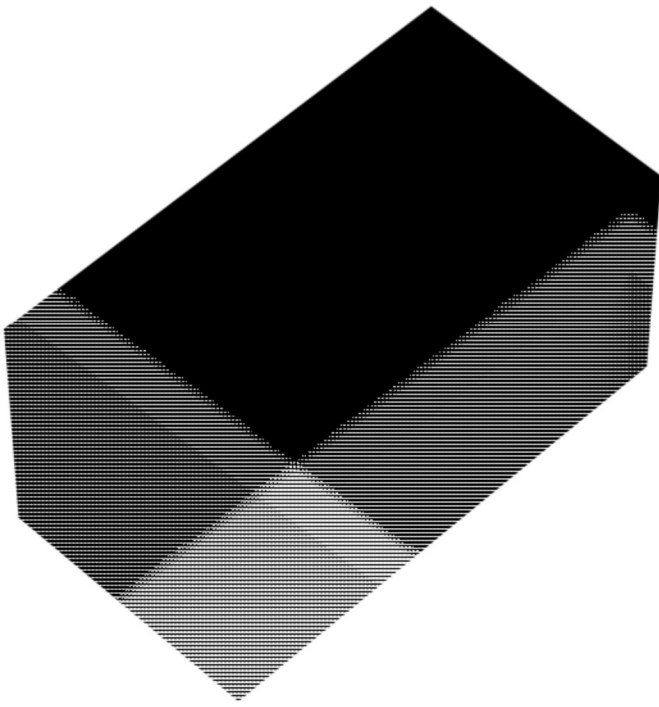


2e verdieping 3-D

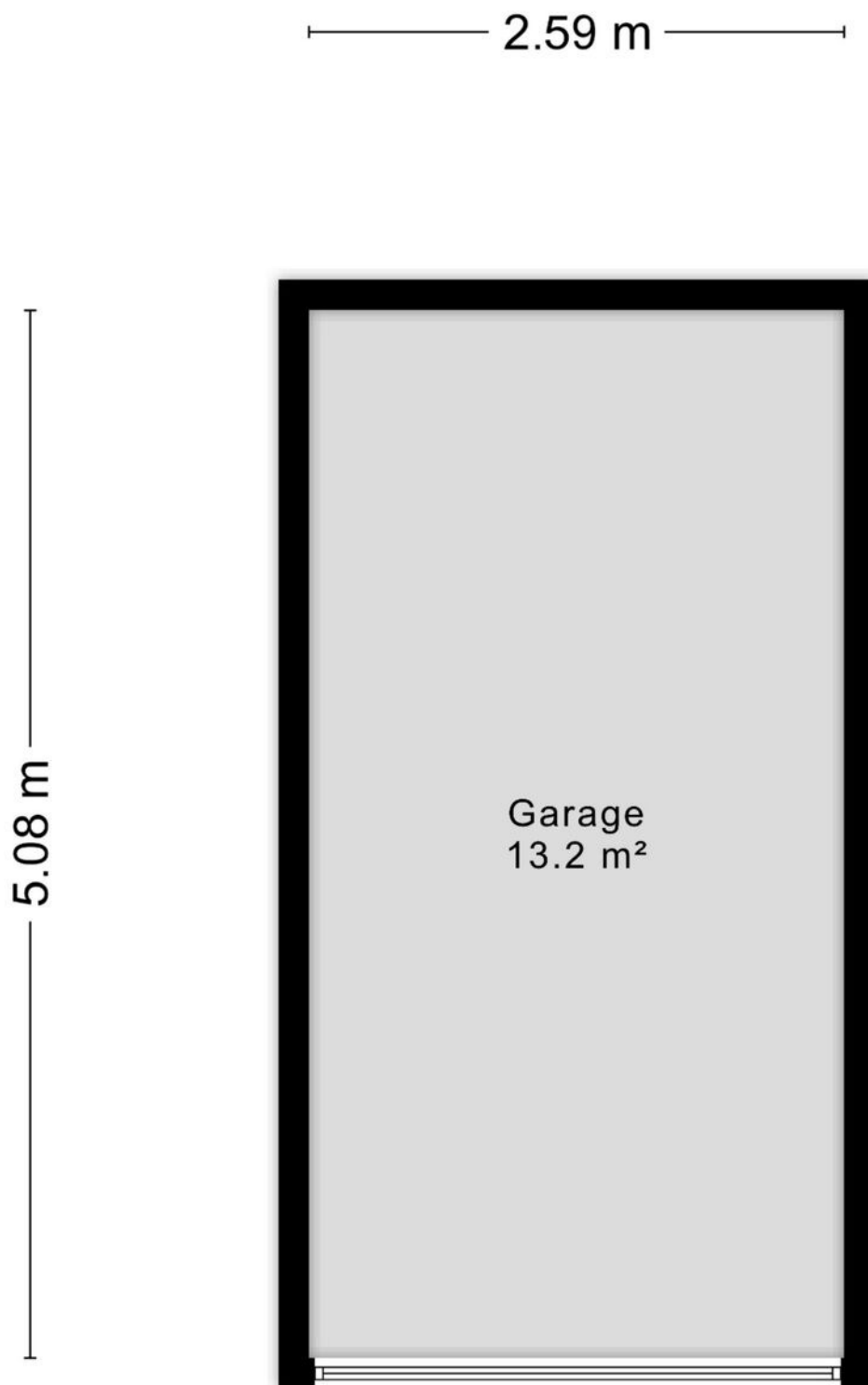


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e verdieping 2-D



Garage 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

garage 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	Burgemeester van Esstraat 80
Postcode/plaats	3195AH, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 23-01-2026

Datum meetrapport 24-01-2026

Certificaatnummer 1621059

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	113,60	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	1,50	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	24,10	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	150,80	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	402,34	M <sup>3</sup>

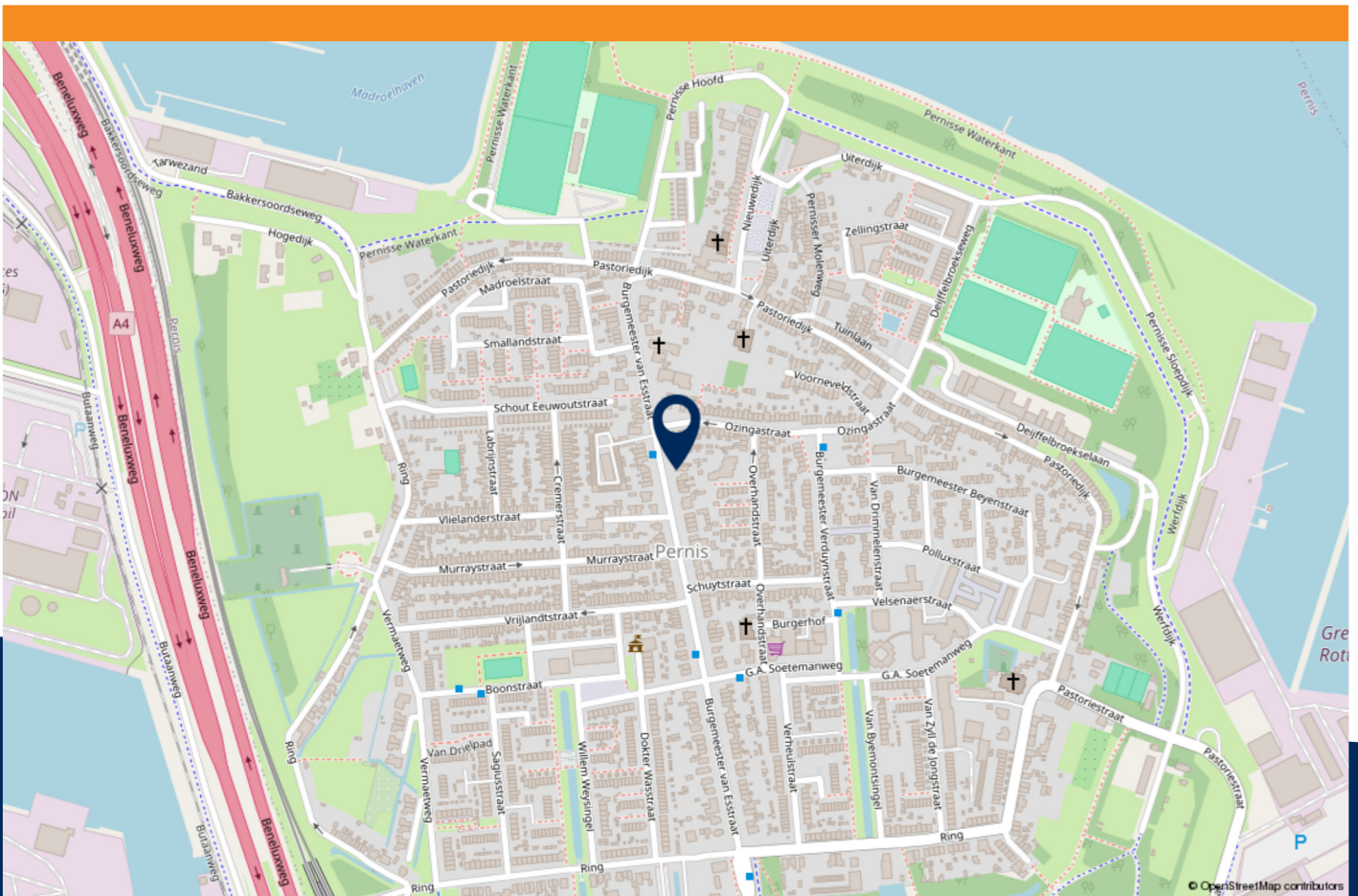
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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