



BURGEMEESTER VAN ESSTRAAT 80

PERNIS

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
hoekwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
114 m²

Zonligging
zuid/oosten

Bouwjaar
1916

Energie label
D

Perceeloppervlakte
390 m²

Omschrijving

Sfeervolle en karakteristieke HOEK-eengezinswoning, gesitueerd op een royaal kavel van 390 m² 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 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 114 m²

Inhoud: circa 400 m³

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 m²). 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. Toegang naar de riante woonkeuken van circa 27 m² 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 burens (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 basisscholen en metrostation. En alles op loopafstand en

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.











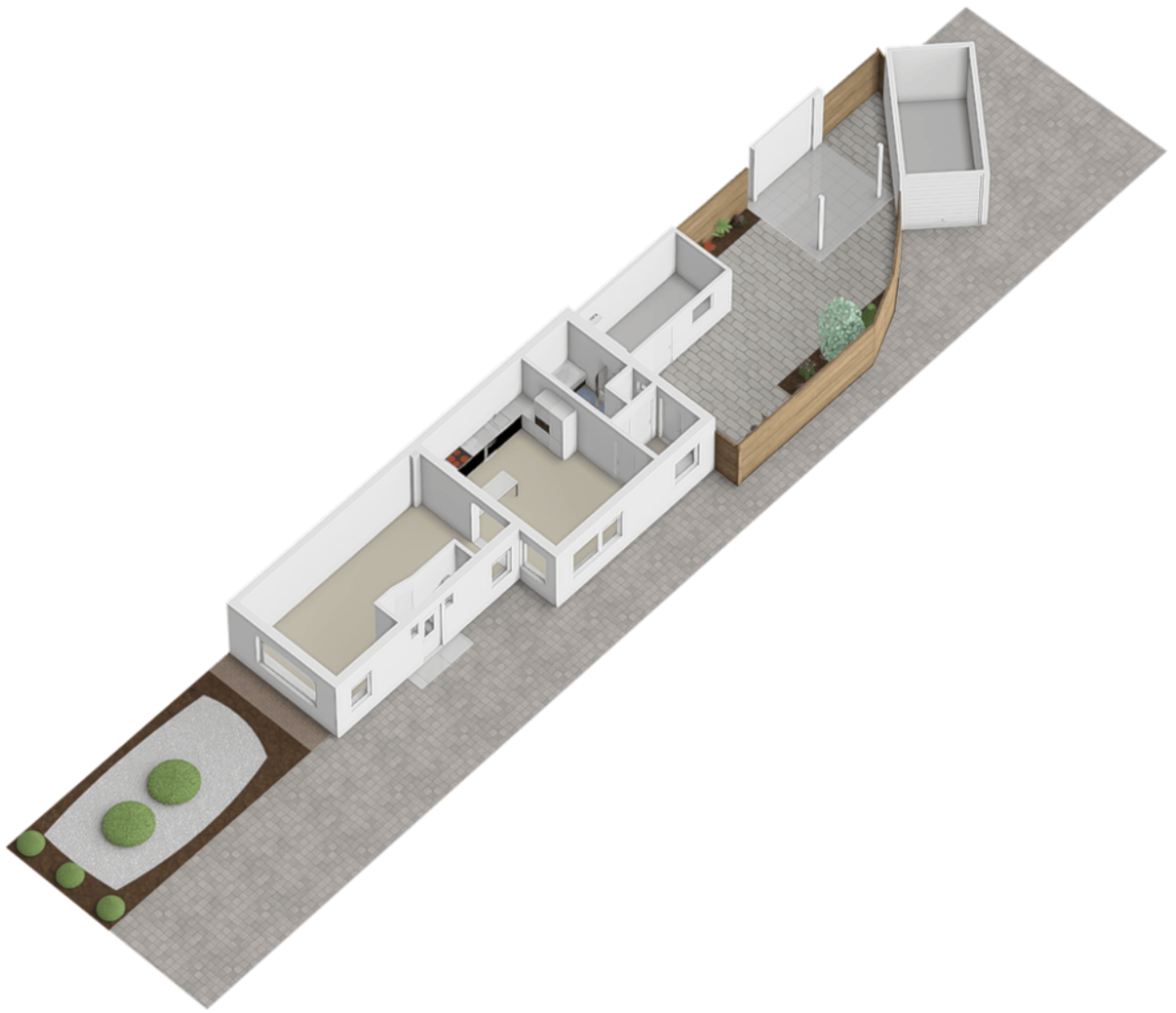










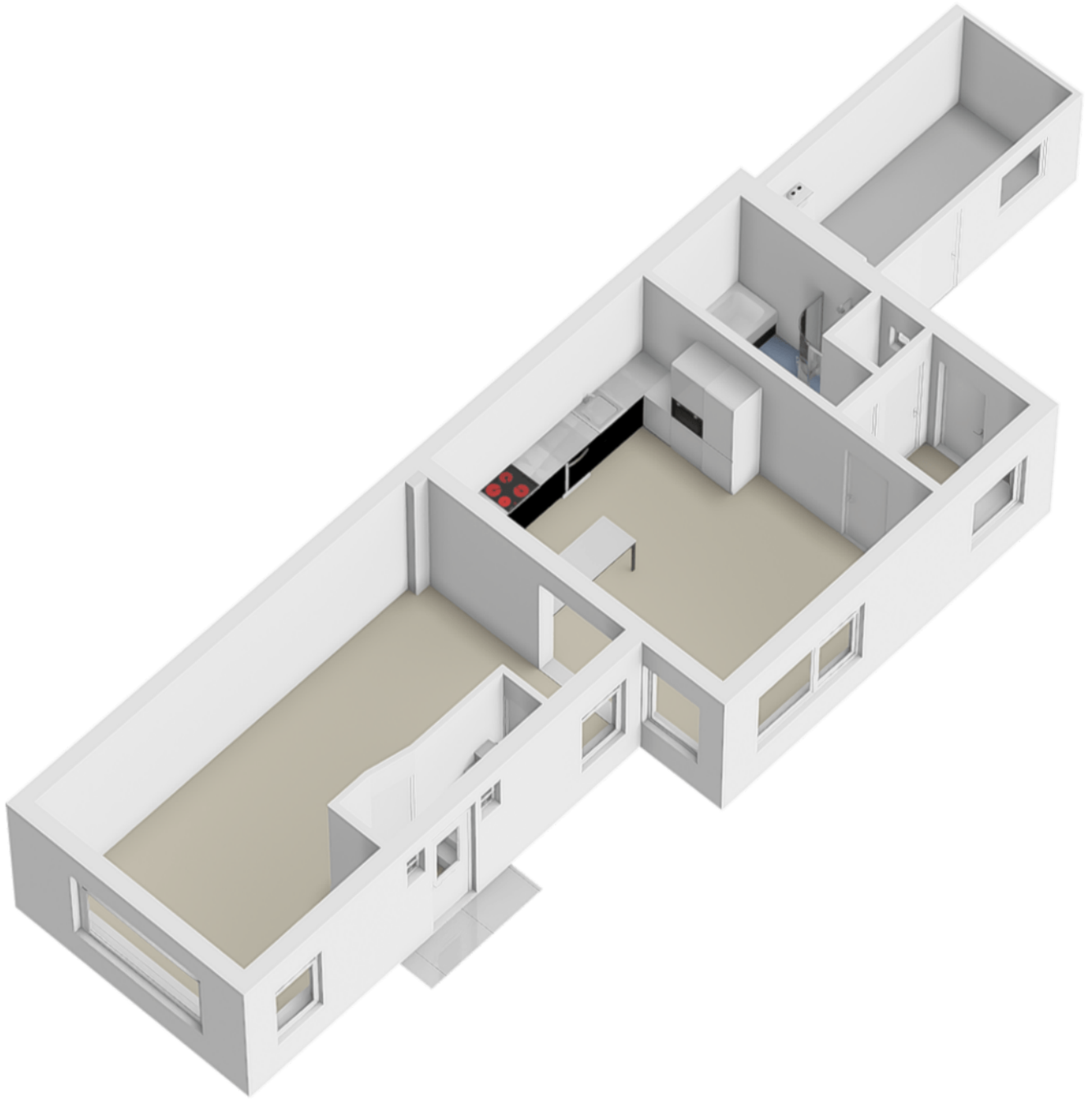


Situatie 3-D



Aan de plaatsgronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zöbe: www.zöbe.nl

Situatie 2-D

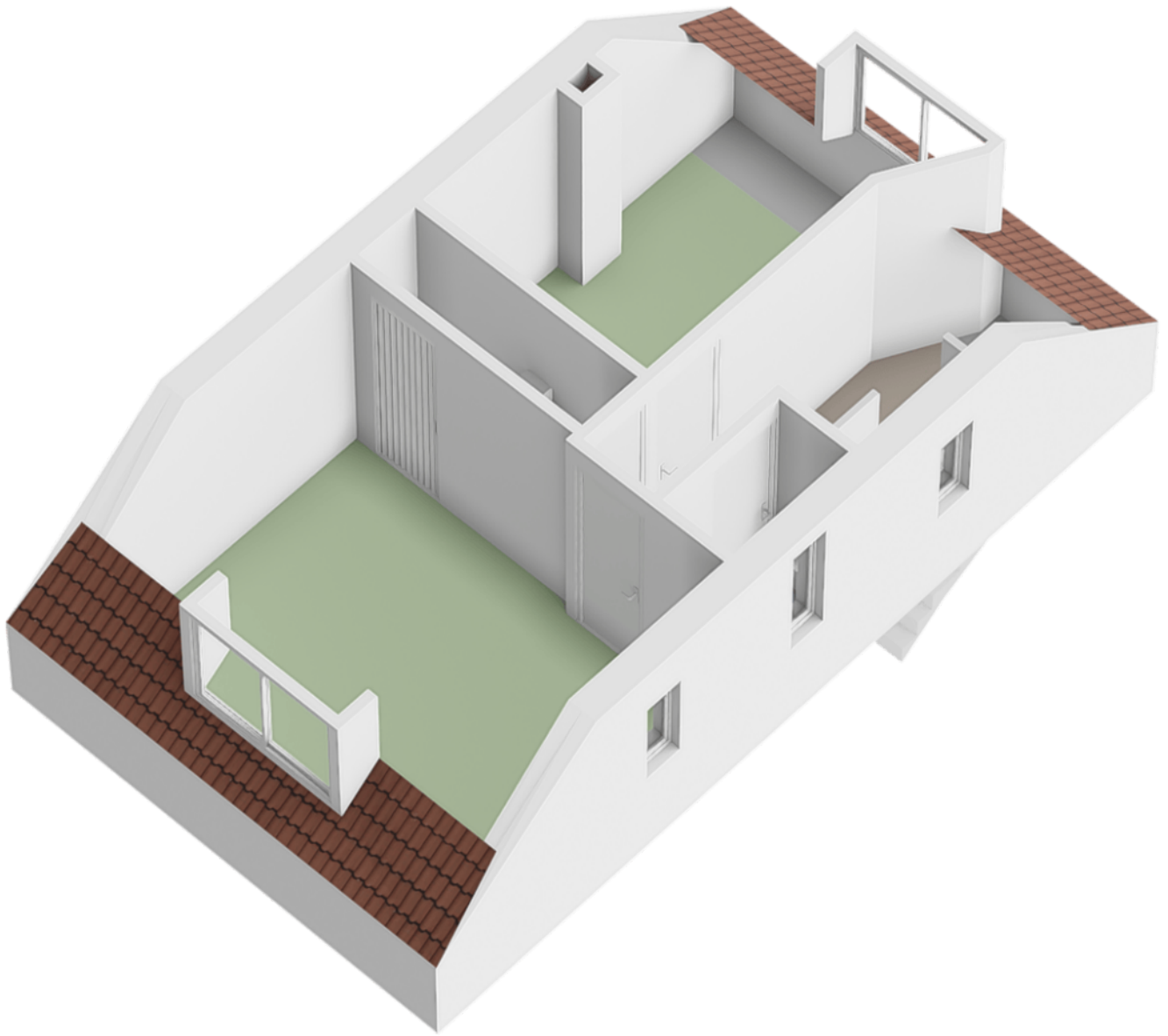


Begane grond 3-D

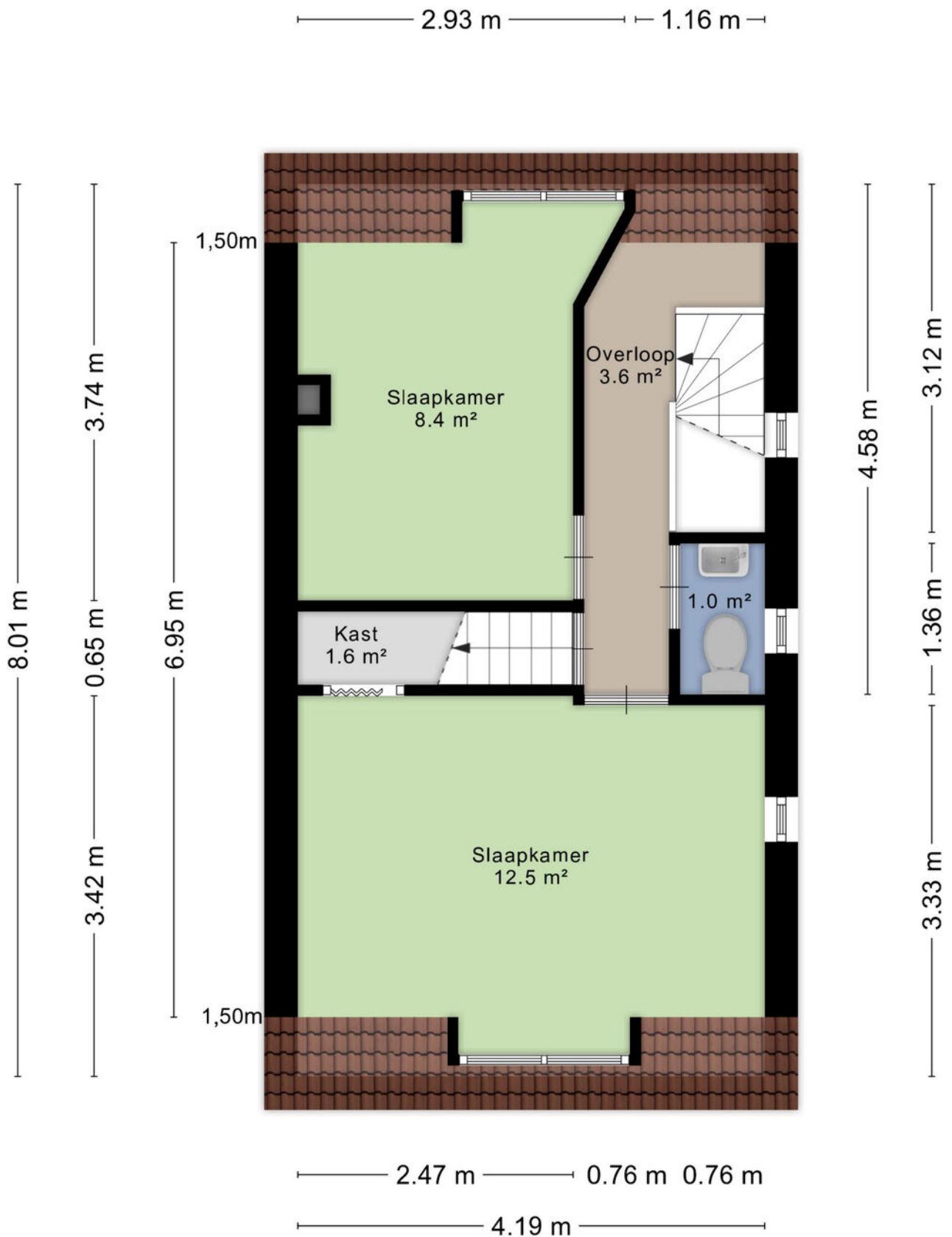


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

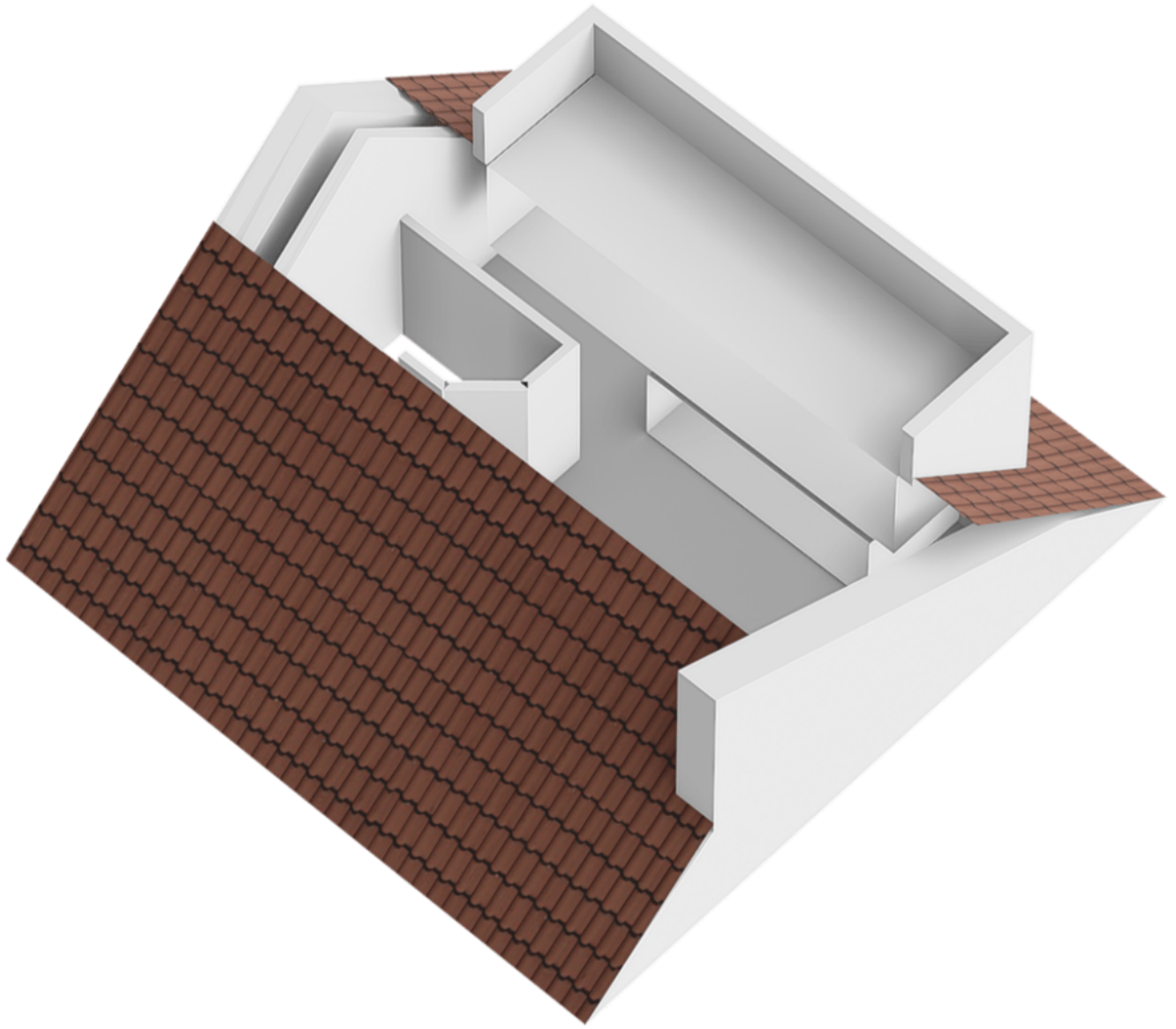


1e verdieping 3-D

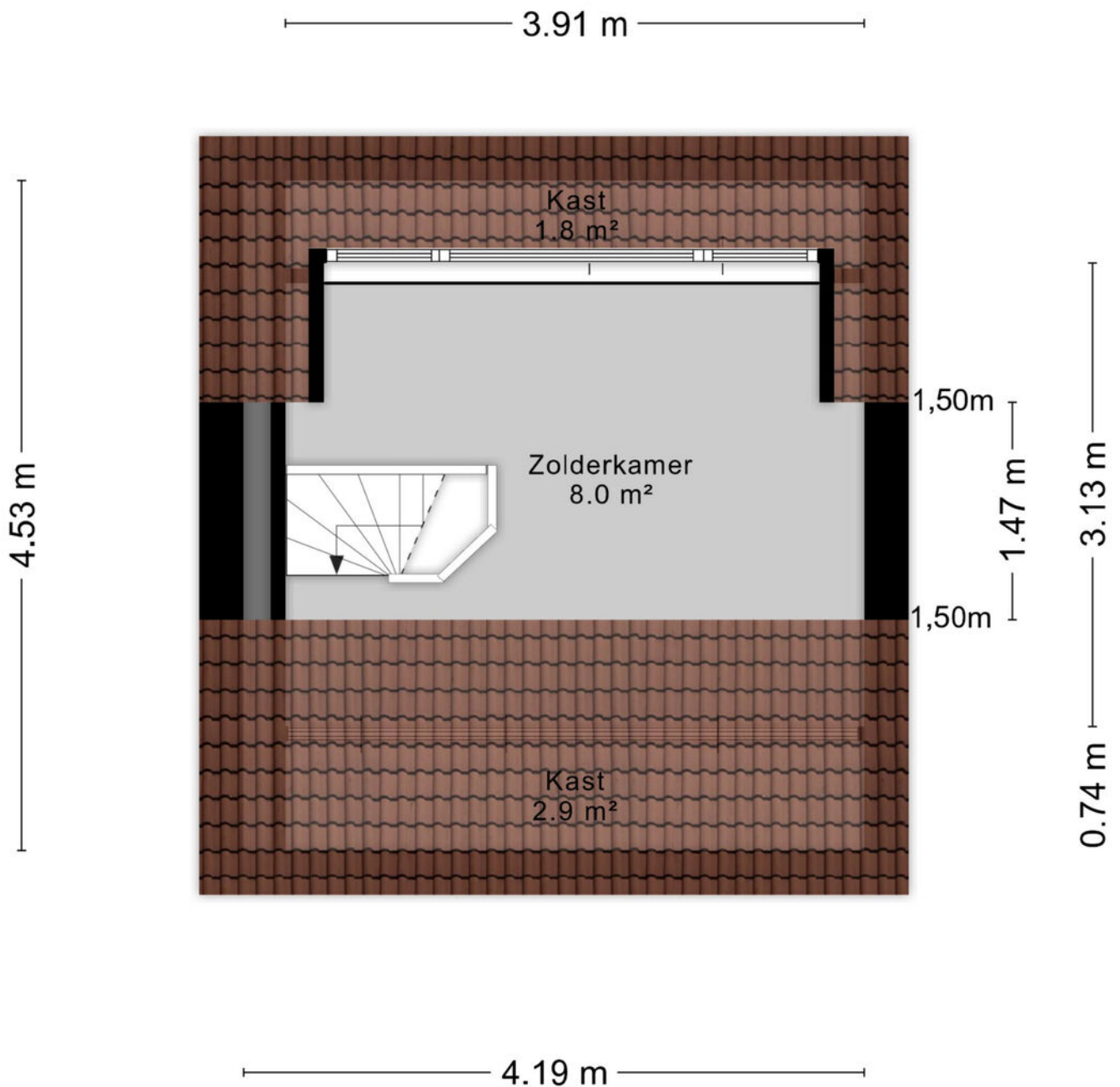


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D



2e verdieping 3-D

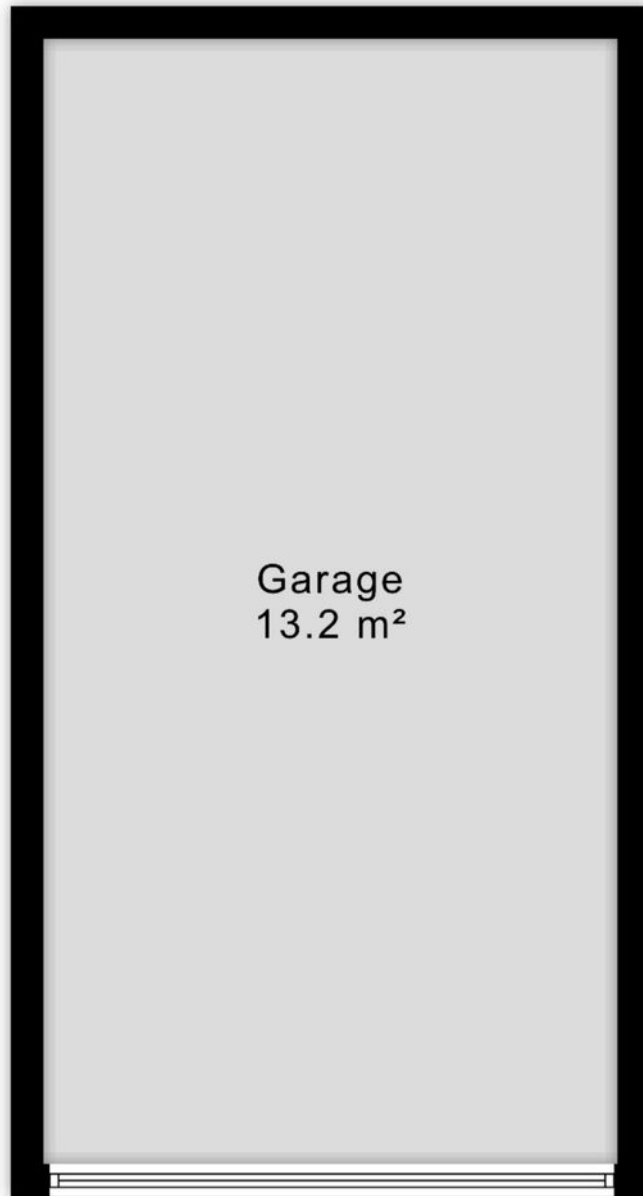


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D

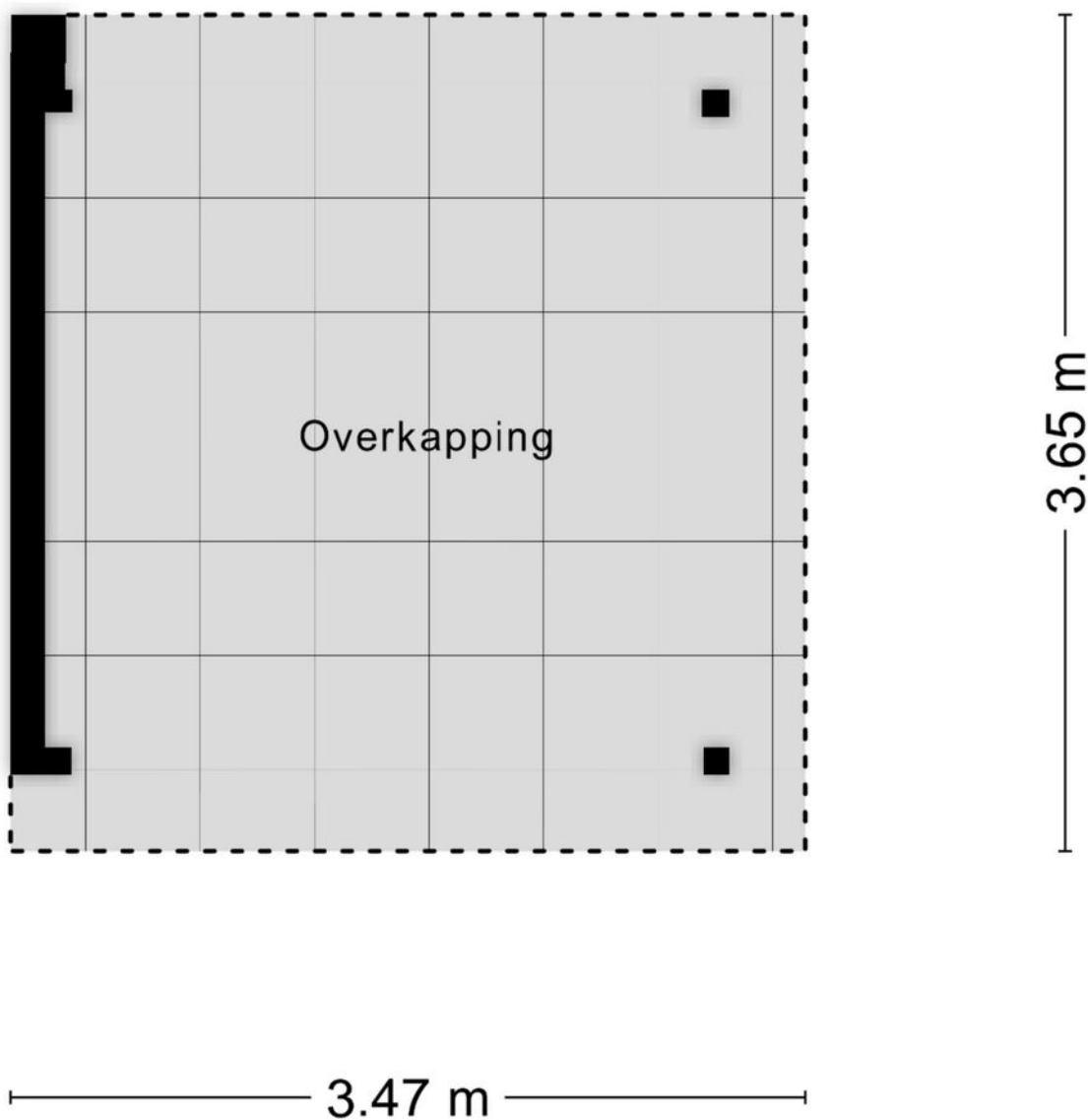
2.59 m

5.08 m



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

garage



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

overkapping

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 ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,50	M ²
Externe bergruimte	24,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	150,80	M ²
Bruto inhoud woning	402,34	M ³

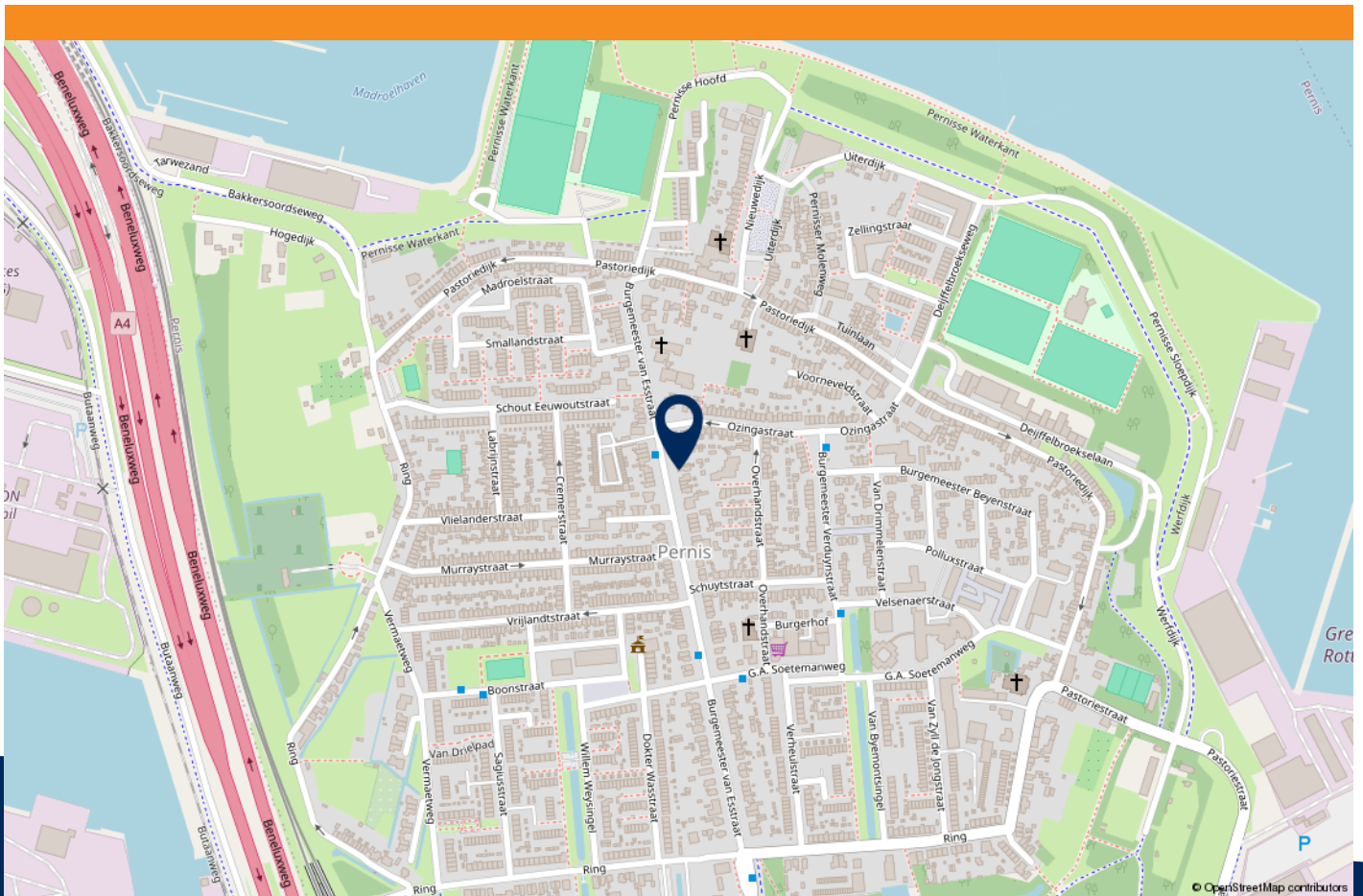
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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