



OZINGASTRAAT 52

PERNIS

VRAAGPRIJS € 350.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
eindwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
93 m²

Zonligging
achtertuin op het zuiden

Bouwjaar
1934

Energie label
D

Perceeloppervlakte
158 m²

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

Deze verzorgde en goed onderhouden eindwoning met grote berging is op zoek naar een nieuwe eigenaar!

Een heerlijk huis met een mooie achtertuin op het zuiden. Deels voorzien van kunststof kozijnen, volledige woning is voorzien van dubbel glas, vloerisolatie en muurisolatie. Een woonkamer van bijna 30 m², een moderne keuken en 4 (slaap)kamers!

Gelegen in een rustige straat, op korte loopafstand van de dorpskern met supermarkt, de groene gordel langs rivier de 'Nieuwe Maas' en metrostation Pernis. Bekijk de foto's, de plattegronden en lees deze omschrijving. Interesse gewekt? Maak dan nu een afspraak voor een bezichtiging.

Type woning: eindwoning

Berging: houten berging, 16 m²

Grond: 158 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 93 m²

Inhoud: circa 330 m³

Bouwjaar: 1934

Aantal slaapkamers: 4

Ligging tuin: zonnige zuiden

Energielabel: D

Oplevering: in onderling overleg

Indeling:

Begane grond:

Entree hal/gang met trapopgang naar de eerste verdieping, verdiepte kelderkast, garderobekast en meterkast voorzien van 5 groepen met 3 aardlekschakelaars. Modern toilet, ruim, tot aan het plafond betegeld, met hangend closet en een handwasbakje. De woonkamer van bijna 30 m² is aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle erker met HR++ glas (2023) en biedt aan de achterzijde, via een toog, toegang tot de halfopen keuken. De hal en de woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. De gezellige keuken geeft direct toegang tot de achtertuin. In de keuken is ruimte voor een kleine eettafel en aansluitend vind u de badkamer. Tevens is er een vaste bergkast aanwezig.

De moderne keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en hoekkastsysteem 'Le Mans'. De vloer is voorzien van pvc laminaat, het plafond is gestuukt en voorzien van inbouwspots.

De badkamer is betegeld tot aan het plafond, voorzien van een bad/douche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.

Tuin:

De heerlijk ruime tuin is relatief vrij gelegen, op het zuiden, voorzien van een achterom via het naastgelegen pad.

Ruime houten berging van 16 m² voorzien van elektra.

1e verdieping:

Overloop met vaste kastruimte en via een luik met vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Slaapkamer 1, linksachter, circa 10,7 m², voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Slaapkamer 2, linksvoor, circa 9,3 m², voorzien van dubbel glas.

Slaapkamer 3, rechtsachter, circa 7,1 m², voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Slaap-/hobbykamer 4, rechtsvoor, circa 5,2 m², met diverse vaste bergruimte en voorzien van dubbel glas.

Bergzolder:

Zolderruimte met een nokhoogte van circa 1,5 meter. Voorzien van een dakraam aan de achterzijde en opstelling Itho HR combiketel (bouwjaar 2009). Het dak is nageïsoleerd.

Omschrijving

Algemeen:

Pernis ligt aan rivier de 'Nieuwe Maas' waar de containerschepen en cruiseschepen binnen varen voor een bezoek aan de havens van Rotterdam. In Pernis overheerst een dorpse gezelligheid op korte afstand van Rotterdam. Complete basiswinkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen en metrostation. En alles op loopafstand en binnen handbereik.

Het metrostation van Pernis is op korte loopafstand makkelijk bereikbaar. Basisscholen en de uitvalswegen (snelweg A4/A15) zijn eveneens makkelijk en snel bereikbaar.

Een recent opgemaakt Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek is ter inzage beschikbaar. Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

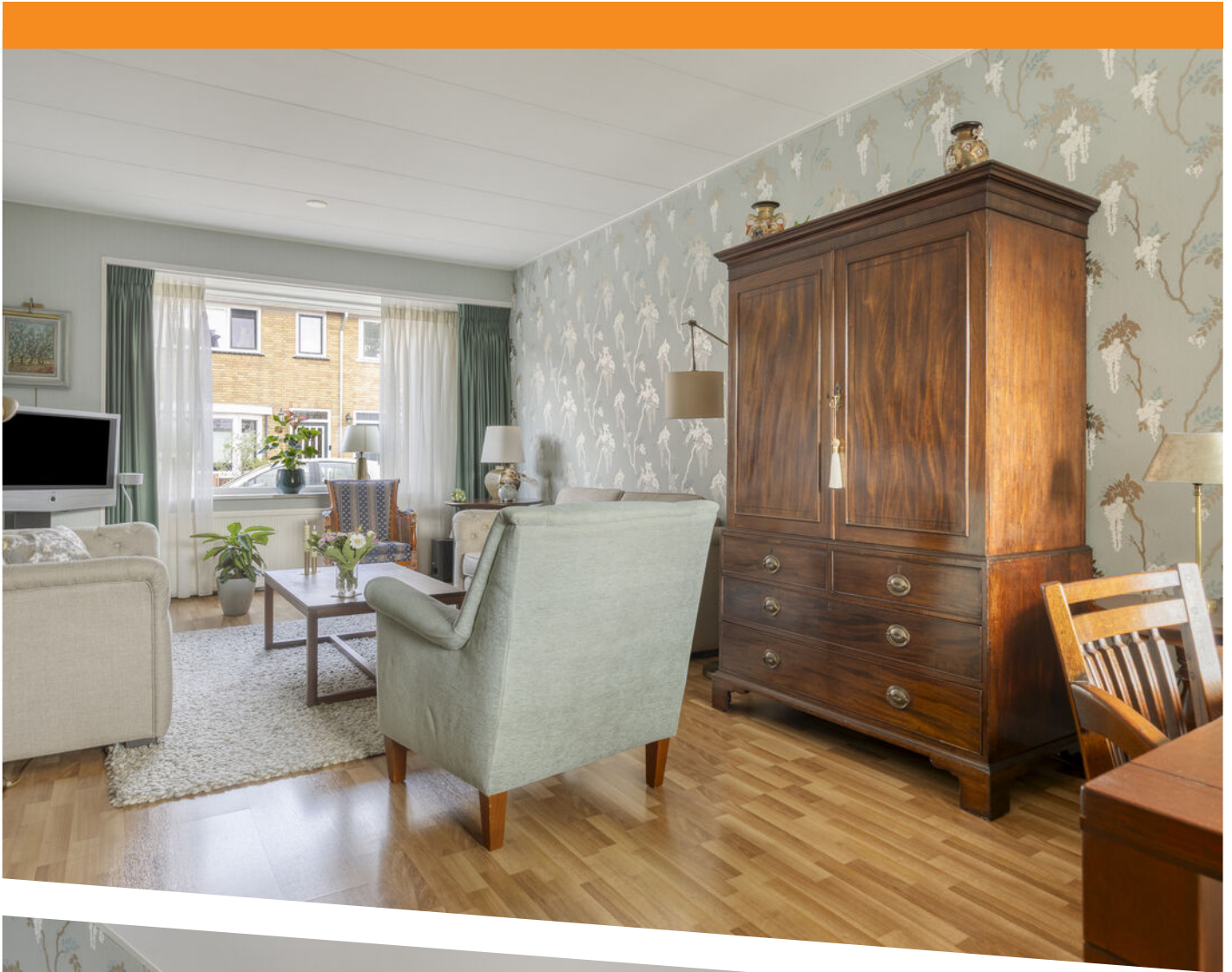
In de koopovereenkomst wordt de ouderdoms-clausule opgenomen.

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

























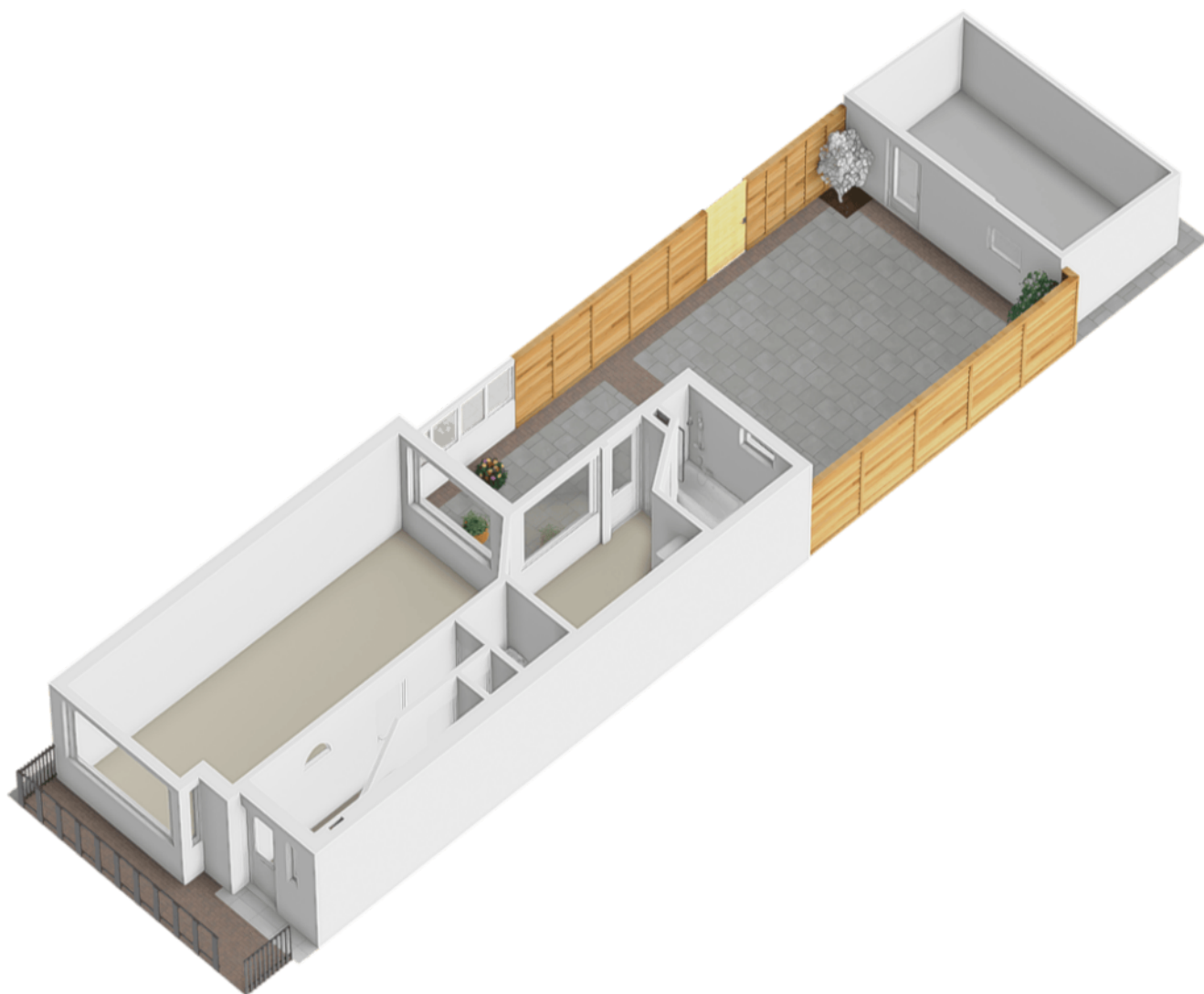




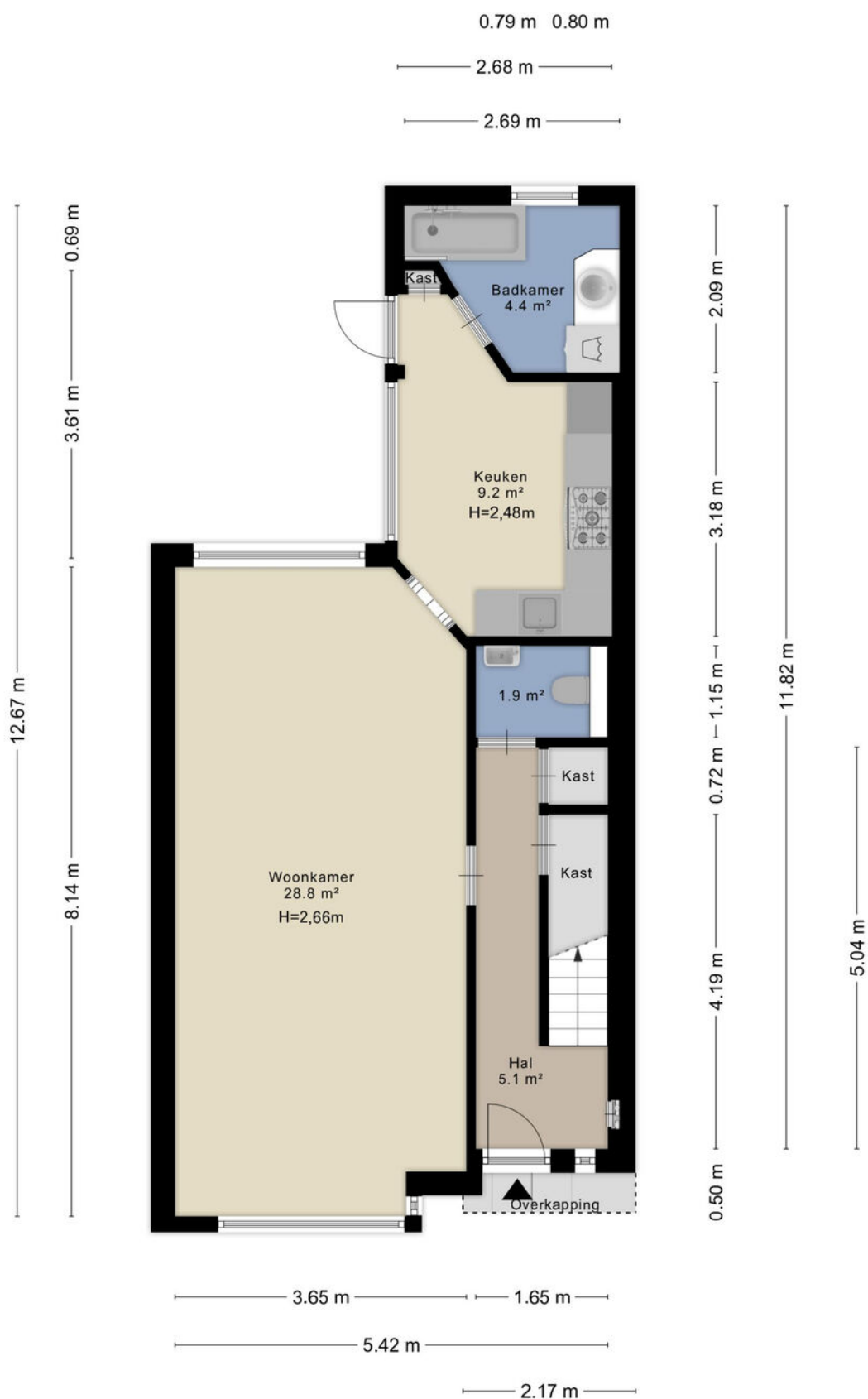
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D



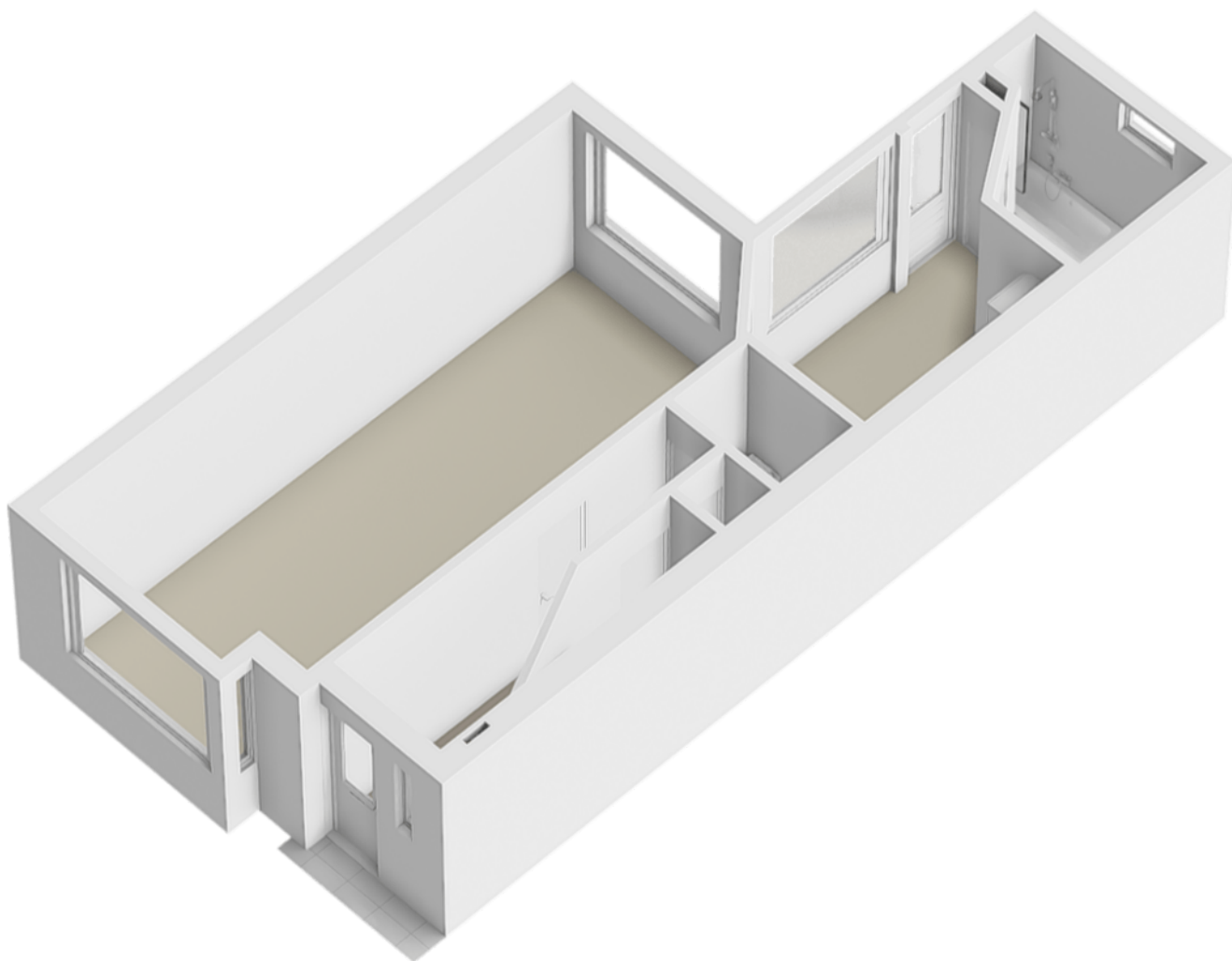
Plattegrond
Situatie 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



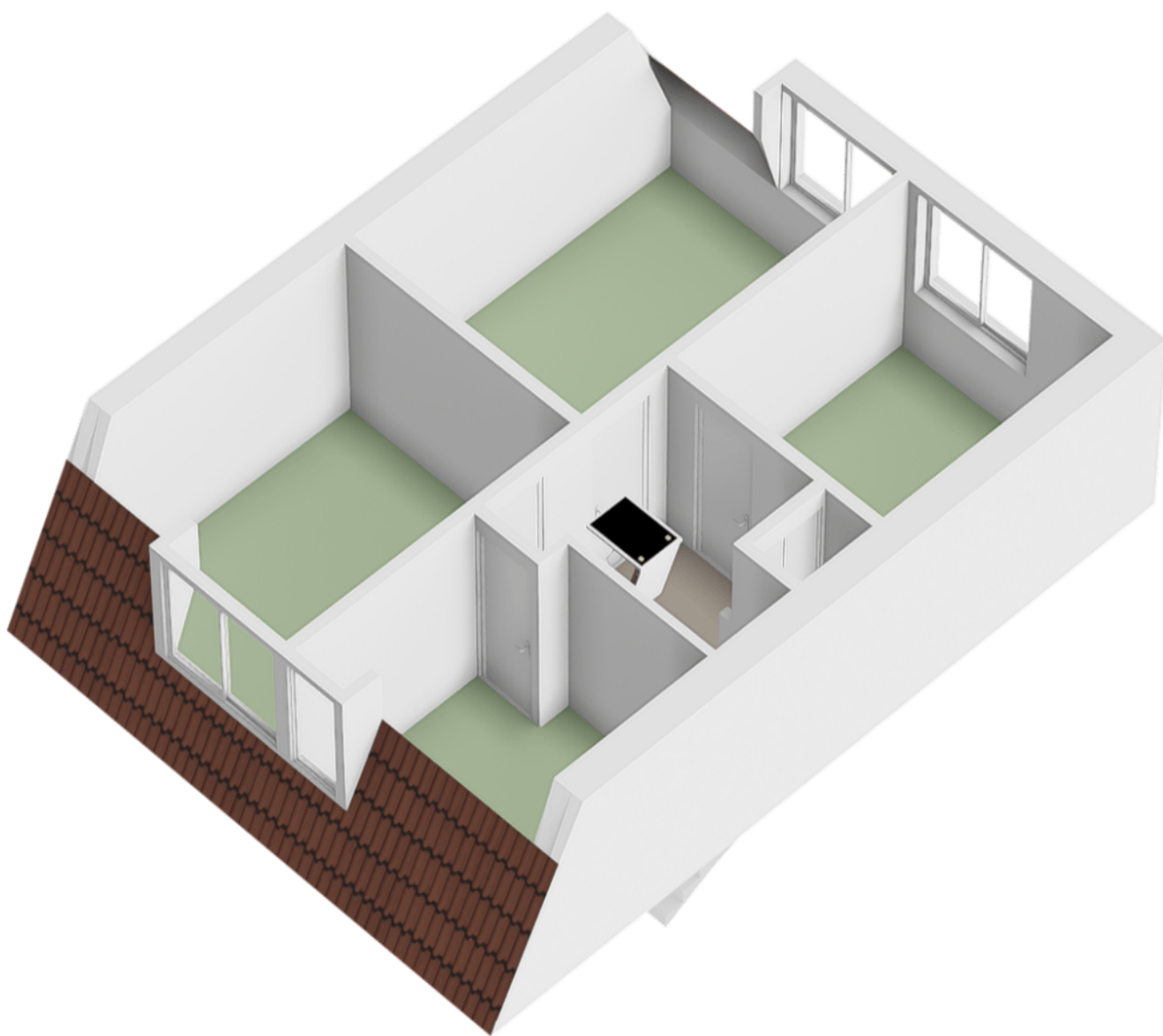
Plattegrond
Begane grond 3D



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

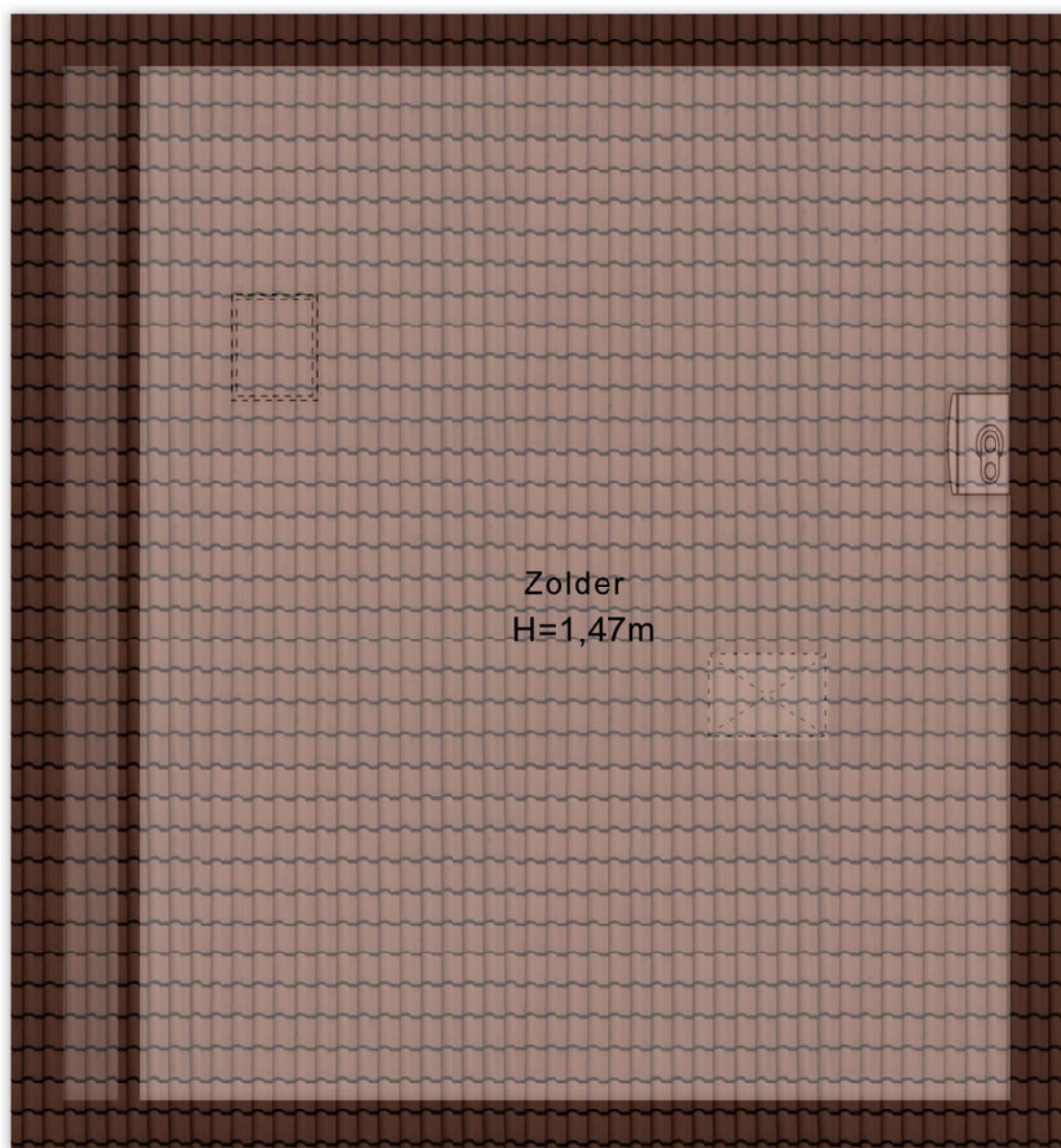
Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond
Eerste verdieping 3D

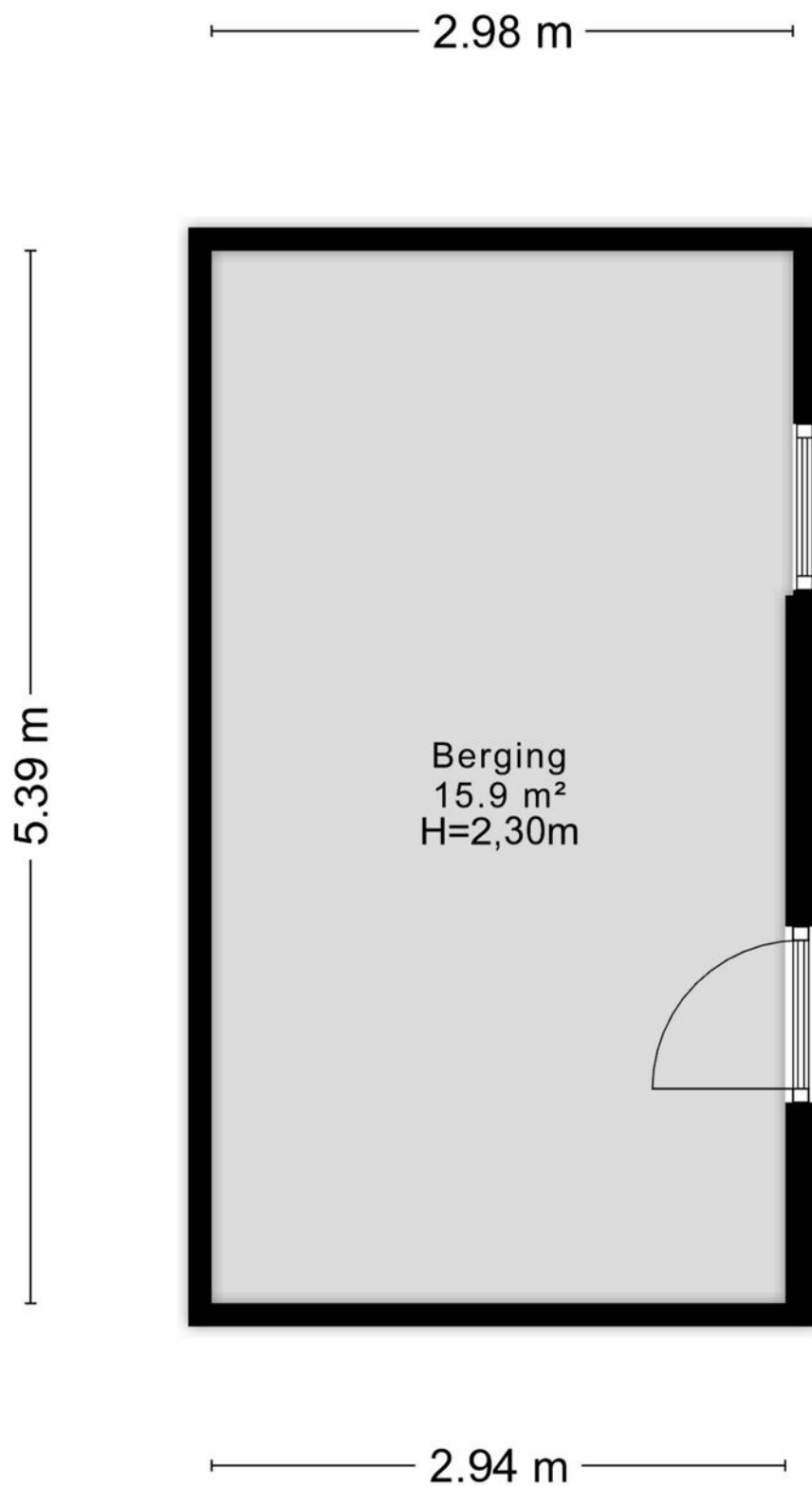
5.42 m



5.92 m

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

Plattegrond
Zolder



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	Ozingastraat 52
Postcode/plaats	3195SL, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	03-09-2026
Datum meetrapport	04-09-2026
Certificaatnummer	1681021

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	93,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,00	M ²
Externe bergruimte	16,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	112,90	M ²
Bruto inhoud woning	330,44	M ³

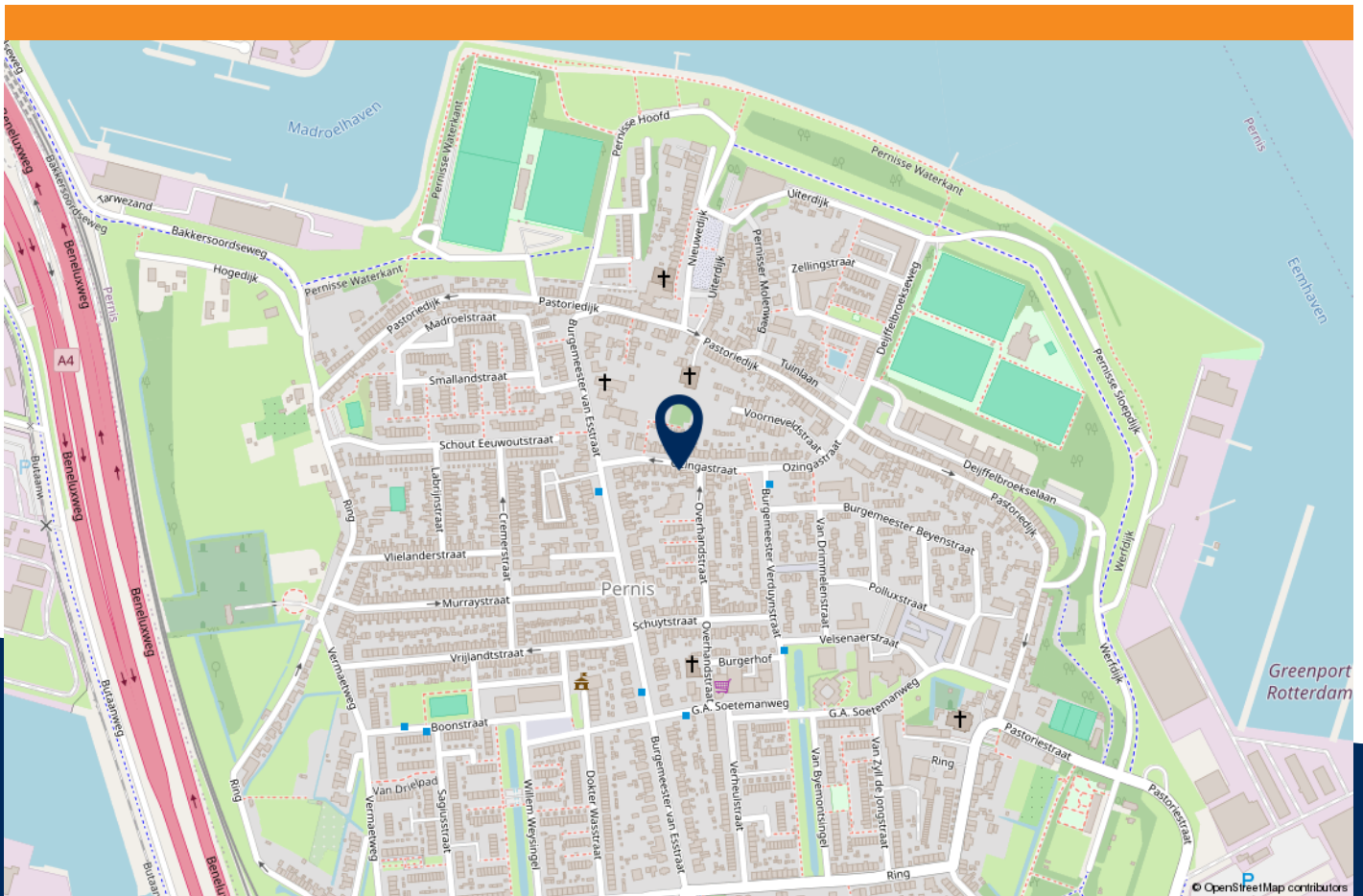
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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