



# VAN ZYLL DE JONGSTRAAT 92

## PERNIS

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
tussenwoning

**Aantal slaapkamers**  
2

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

**Zonligging**  
oosten

**Bouwjaar**  
1961

**Energie label**  
D

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

# Omschrijving

Deze gezellige 3 eventueel 4-kamer tussenwoning met berging en heerlijke achtertuin op het oosten is voorzien van een doorzon woonkamer met aansluitend een keuken in hoekopstelling. 2 eventueel 3 slaapkamers, een ruime badkamer en nog veel mogelijkheden om uit te breiden. Zo is het o.a. mogelijk om een complete tweede verdieping op te bouwen! De ligging is uitstekend, met het metrostation op korte loopafstand. Verder bevinden zich in de directe omgeving winkels, basisscholen en de uitvalswegen (snelweg A4/A15). Parkeren voor de deur. Dit huis is uw bezoek zeer zeker waard. Maak nu een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging....!

Type woning: tussenwoning - eengezinswoning

Berging: houten berging in de achtertuin, 8 m<sup>2</sup>

Grond: 155 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 320 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1960

Aantal slaapkamers: 2 eventueel 3

Ligging tuin: oosten, de hele dag zon!

Energielabel: D

Oplevering: in onderling overleg/direct mogelijk

Begane grond:

Entree royale hal, welke ruim van opzet is en geeft toegang tot de woonkamer. Trapopgang naar de eerste verdieping. Trap-/bergkast met daarin de gasmeter, geheel betegeld toilet met handwasbakje, de meterkast, welke is voorzien van voldoende groepen/aardlekschakelaar en een massieve houten vloer. Toegang tot de ruime woonkamer (type doorzon) welke is voorzien van een schouw met sierhaard. Kunststof kozijnen met dubbel glas (voor-/achterzijde). Aansluitend de keuken voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met o.a. een vaatwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron, een apothekerskast en een carrousselkast. Het geheel is smaakvol afgewerkt met een composiet bovenblad. De woonkamer en de keuken zijn samen circa 32 m<sup>2</sup> groot en de woonkamer is voorzien van een massieve houtenvloer, in de keuken ligt een tegelvloer. Vanuit de keuken toegang tot de

achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van 2 inbouwkasten en toegang tot 2 slaapkamers, alsmede de badkamer. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning, circa 18 m<sup>2</sup> groot, voorzien van een schuifkastenwand, een laminaatvloer en een elektrisch rolluik. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 11 m<sup>2</sup> groot, is voorzien van 2 inbouwkasten met daarin de cv combiketel "Remeha" bj 2022, de drogeraansluiting, heeft een laminaatvloer en een elektrisch rolluik. Het plafond in deze kamer is voorzien van gipsplaten en dient nog afgewerkt te worden. De badkamer circa 7 m<sup>2</sup> is tevens gelegen aan de voorzijde van de woning, is geheel betegeld en voorzien van een 2e toilet, douchecabine en een wastafelmeubel.

Algemeen:

Een mooie en ruim opgezette ligging aan een rustige straat op steenworp afstand van de dorpskern.

De circa 12 meter diepe achtertuin is rustig gelegen en biedt in de zomer de hele dag zon.

Elektrische zonwering aan de achtergevel, en een buitenkraan.

In de achtertuin staat een houten berging, is deels voorzien van bestrating, ook is er een achterom met een poort,

Handmatig zonnescherm (markiezen) aan de voorgevel en sfeervolle leilindes in de voortuin.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen en de achterzijde is volledig voorzien van houten kozijnen en volledig met dubbel glas (schilderwerk dient nagelopen te worden).

Het platte dak van de woning is ca. 10 jaar geleden vervangen.

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 basiswinkel-voorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen, metrostation, openlucht zwembad en huis van de wijk "De bonte koe" (verenigingsgebouw), alles op loopafstand en binnen handbereik.

# Omschrijving



Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning wordt niet meer gebruikt/bewoond en is eventueel snel beschikbaar.

Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

Tevens is de toestemmingsclausule van de rechtbank onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat de verkoper de benodigde toestemming dan wel machtiging van de bevoegde rechtbank verkrijgt voor de verkoop en levering van de onroerende zaak van toepassing.

Indien deze toestemming of machtiging niet wordt verleend, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige verplichting tot schadevergoeding te ontbinden.

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





























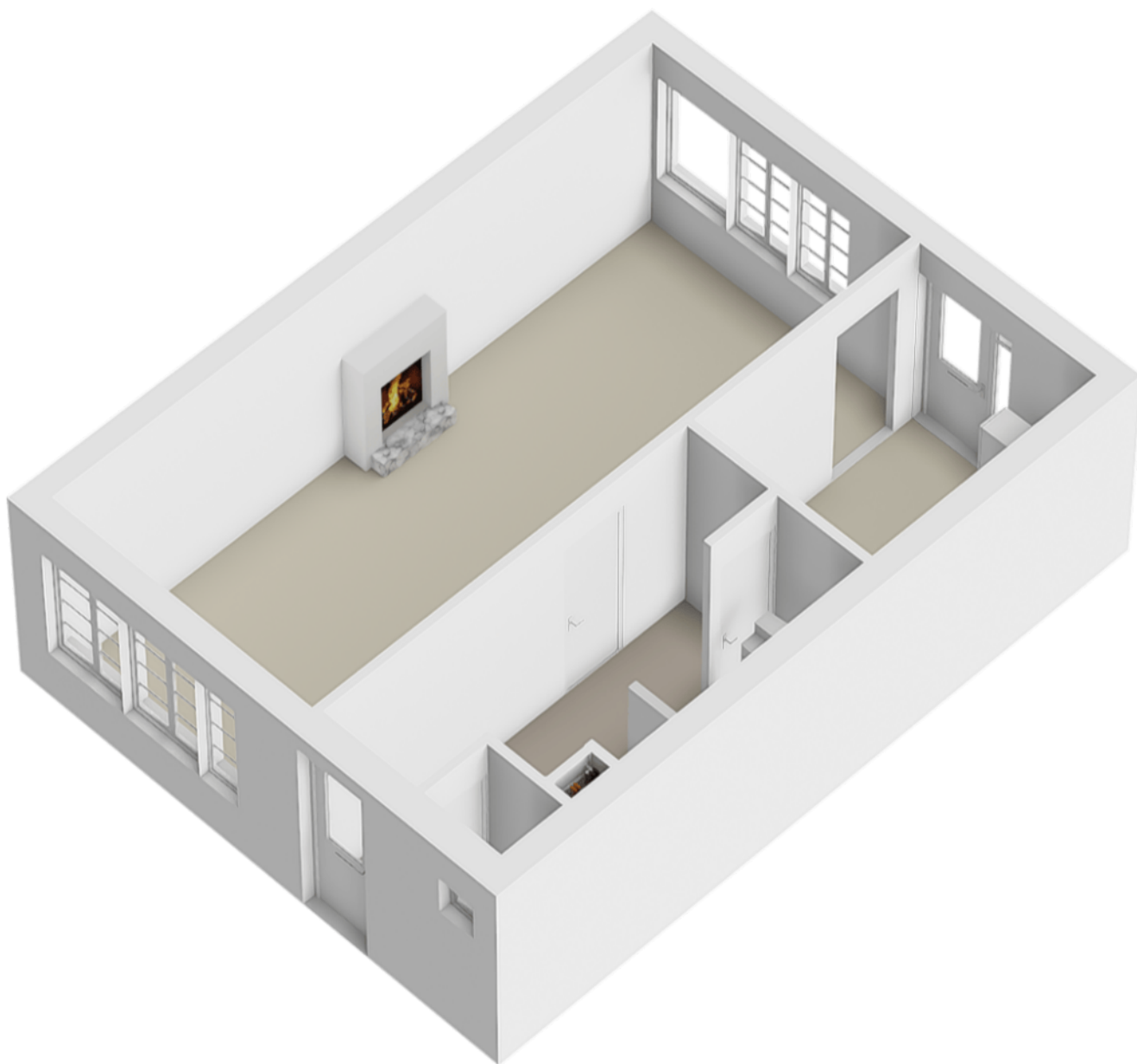


Situatie 3-D



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

## Situatie 2-D

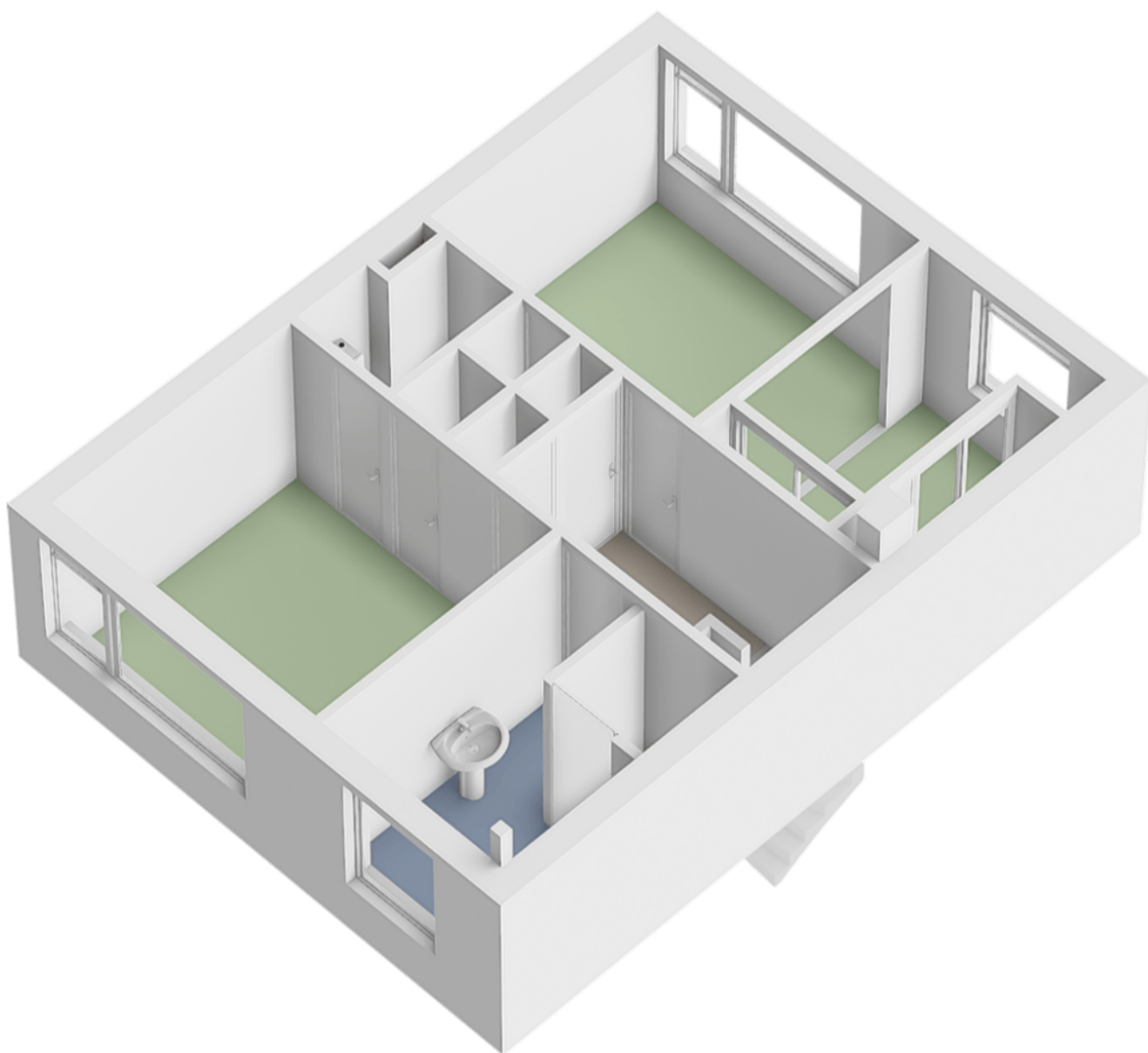


Begane grond 3-D



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

## Begane grond 2-D

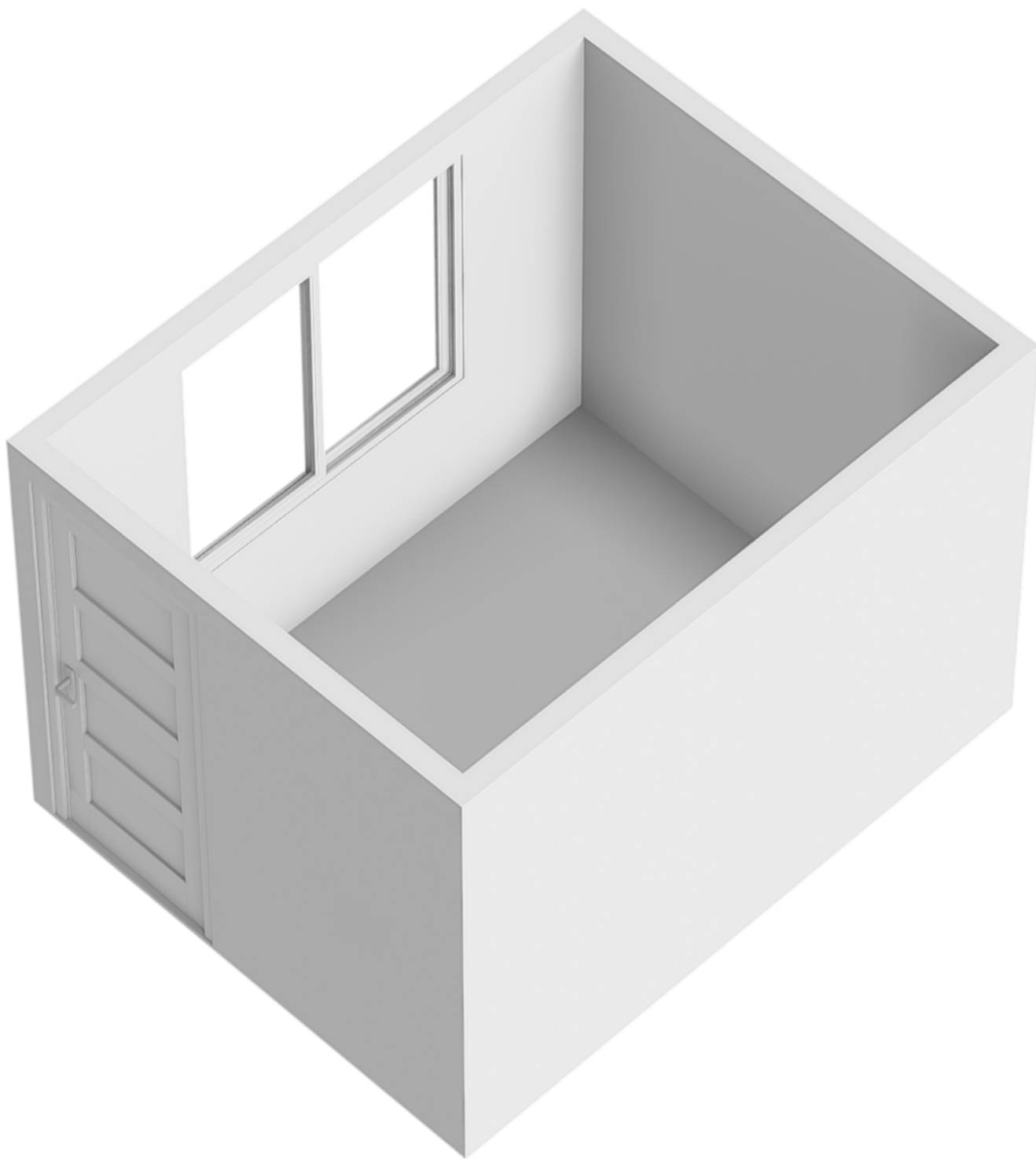


1e verdieping 3-D

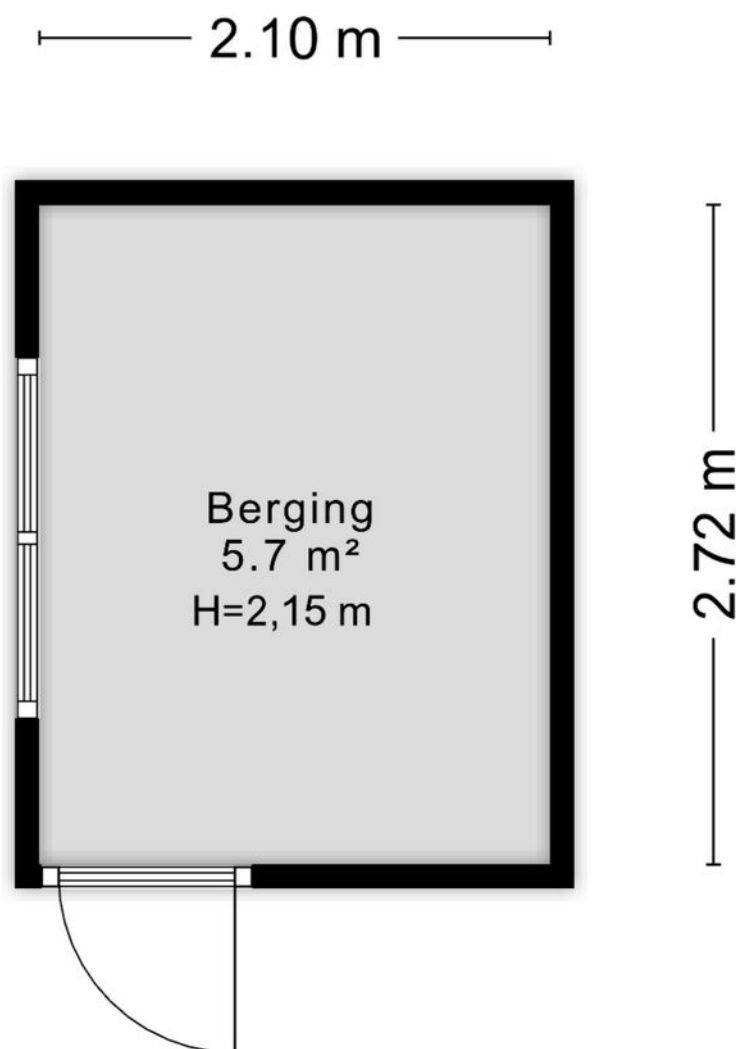


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 1e verdieping 2-D



Berging 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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                  | Van Zyll de Jongstraat 92           |
| Postcode/plaats        | 3195TP, Pernis Rotterdam            |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

|        |            |
|--------|------------|
| Status | Definitief |
|--------|------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 12-10-2026 |
| Datum meetrapport | 14-10-2026 |
| Certificaatnummer | 1690839    |

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 93,50  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 5,70   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 105,80 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 331,15 | M <sup>3</sup> |

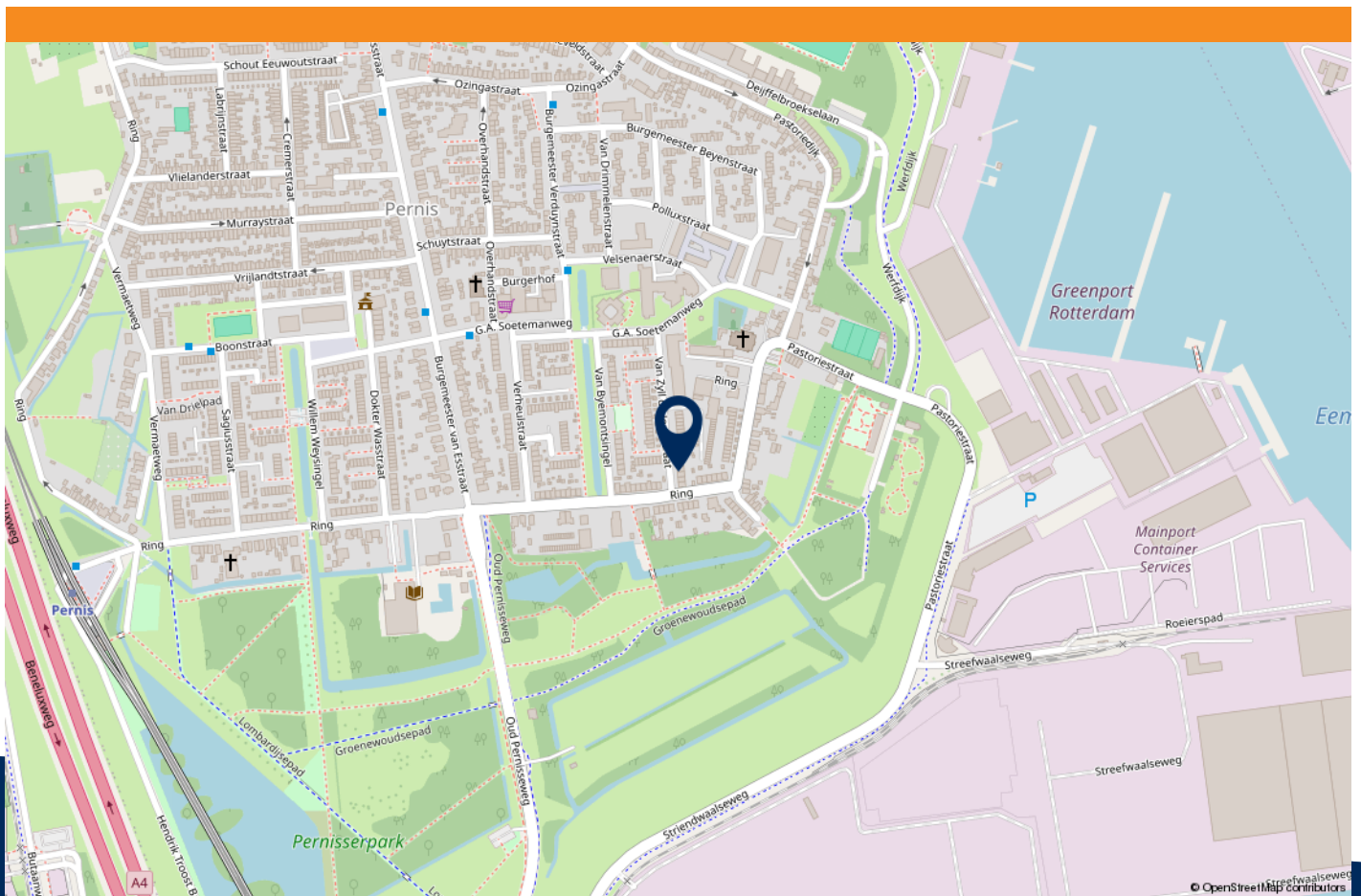
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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