



BURGEMEESTER VERDUYNSTRAAT 21

PERNIS

VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
109 m²

Zonligging
zuid/westen

Bouwjaar
1952

Energie label
C

Perceeloppervlakte
195 m² eigen grond

Omschrijving

Sfeervolle 4-kamer tussenwoning met aanbouw aan de achterzijde en een dakopbouw, welke gelegen is in een fijne rustige straat op een ideaal plekje. Tevens beschikt de woning over een zonnige tuin met daarin een ruime betonnen berging en een achteruitgang. De ligging is ideaal nabij scholen, winkels, opstapplaats bus en diverse uitvalswegen.

Type woning: 4-kamer tussenwoning
Grond: 195 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 109 m²
Inhoud: 385 m³
Bouwjaar: 1952
Aantal slaapkamers: 3
Ligging tuin: zuidwest
Energie label: C
Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast (nieuwe installatie met aardlekschakelaar). Trap met stoffering naar de 1e verdieping, toilet met handwasbakje, diverse bergruimte onder de trap en via glasdeur naar de gezellige woonkamer van circa 35 m² (type doorzon) welke is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van eenvoudig keukenblok met diverse apparatuur, o.a. een afzuigkap, combi-oven en een 6-pits gasfornuis. Diverse kastruimtes en lades. De keuken dient op termijn vervangen te worden. De gehele begane grond is voorzien van een massieve Frans eikenhouten vloer en de wanden zijn allemaal voorzien van stucwerk.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de diverse vertrekken. Deze verdieping telt 2 slaapkamers van circa 11 m² en 10 m² en een ruimte met daarin het 2e toilet, de wasmachine-/drogeraansluiting en de cv-combiketel (Remeha, bj. 2012). De geheel betegelde badkamer (circa 5 m²) is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een design radiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de slaapetage met een nokhoogte van circa 3.03 m. voorzien van raampartijen aan weerszijden. Hier is een 3e slaap-/hobbykamer (circa 13 m²) gecreëerd. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer en stucwerkwanden.

Tuin:

Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Deze is circa 15 meter diep en gelegen op het zuidwesten. De tuin is deels bestraat en deels grind, aan beide zijden voorzien van houten schuttingen en een ruime betonnen berging waarvan de beide deuren vervangen dienen te worden. Er is tevens een achteruitgang. Aan de achtergevel hangt een handbediende zonwering en er is een buitenkraan.

Algemeen:

Gelegen op 192 m² eigen grond!

De woning is verzorgd afgewerkt en netjes onderhouden!

Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen (draai-/kiep) en HR+ glas.

Kindvriendelijk gelegen in een parkachtige omgeving met speelvoorzieningen. Op loopafstand van buurtwinkels en op enkele autominuten van de afrit A15 (Rotterdam-Europoort).

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.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden 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.























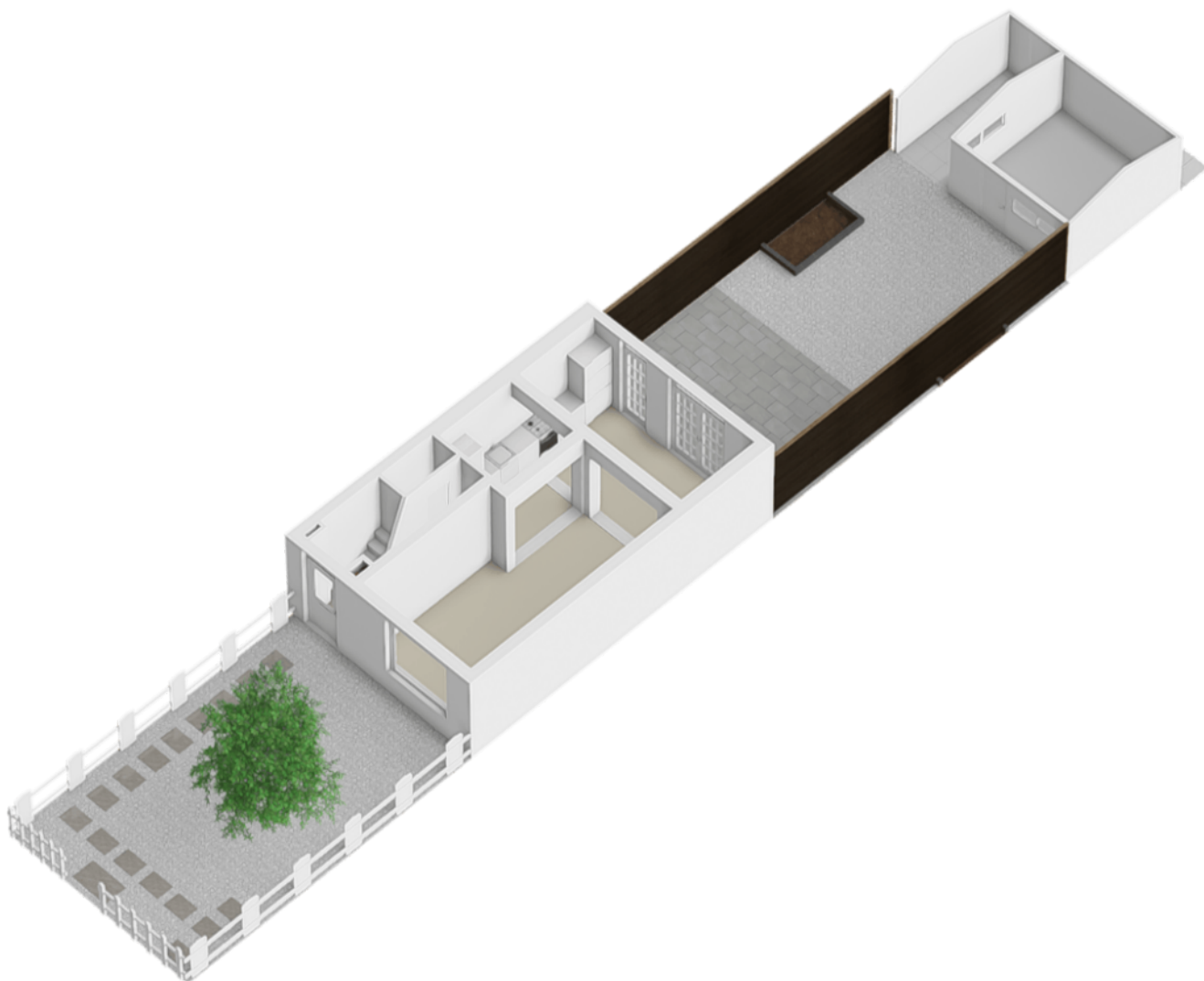










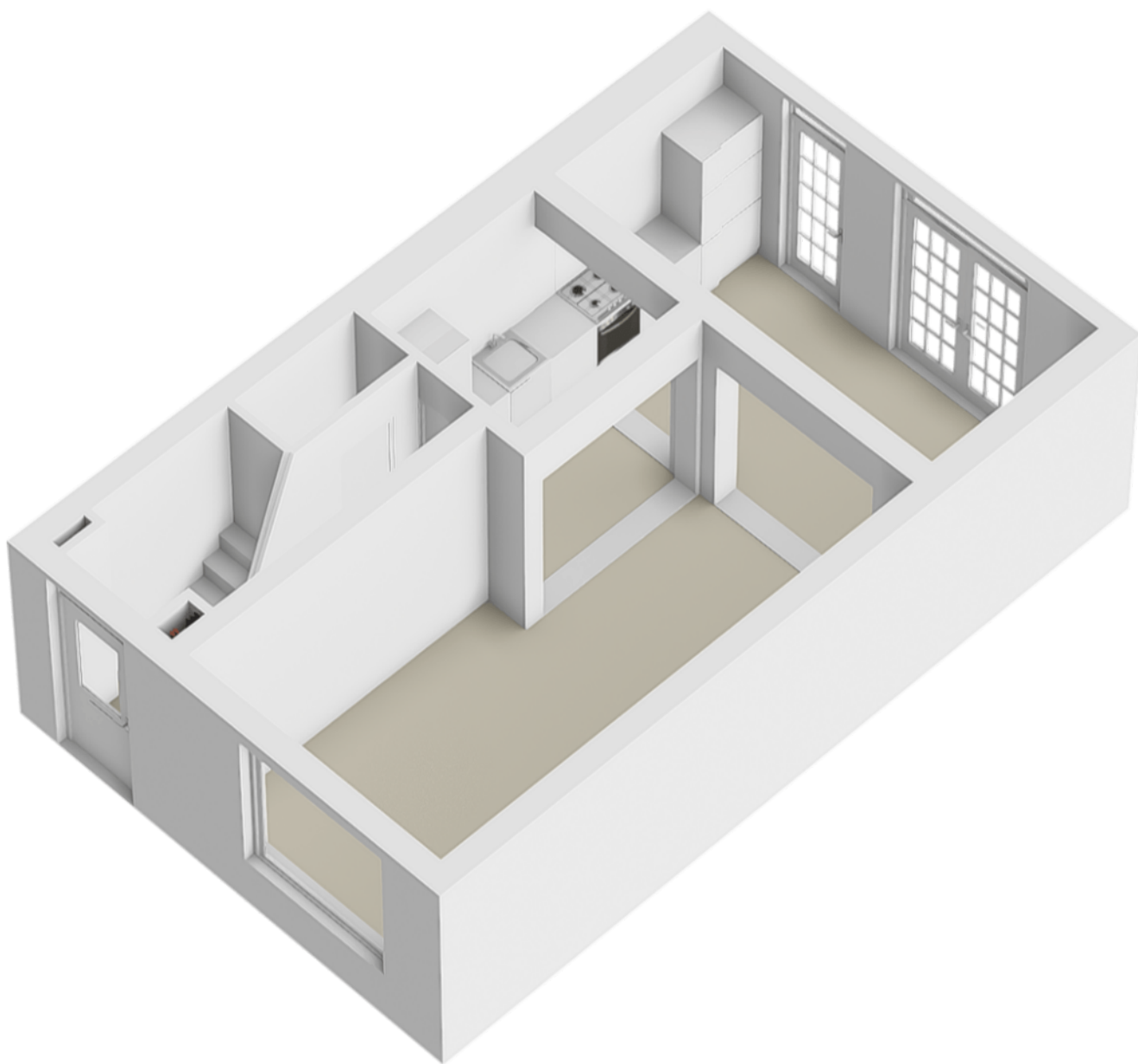


Situatie 3-D

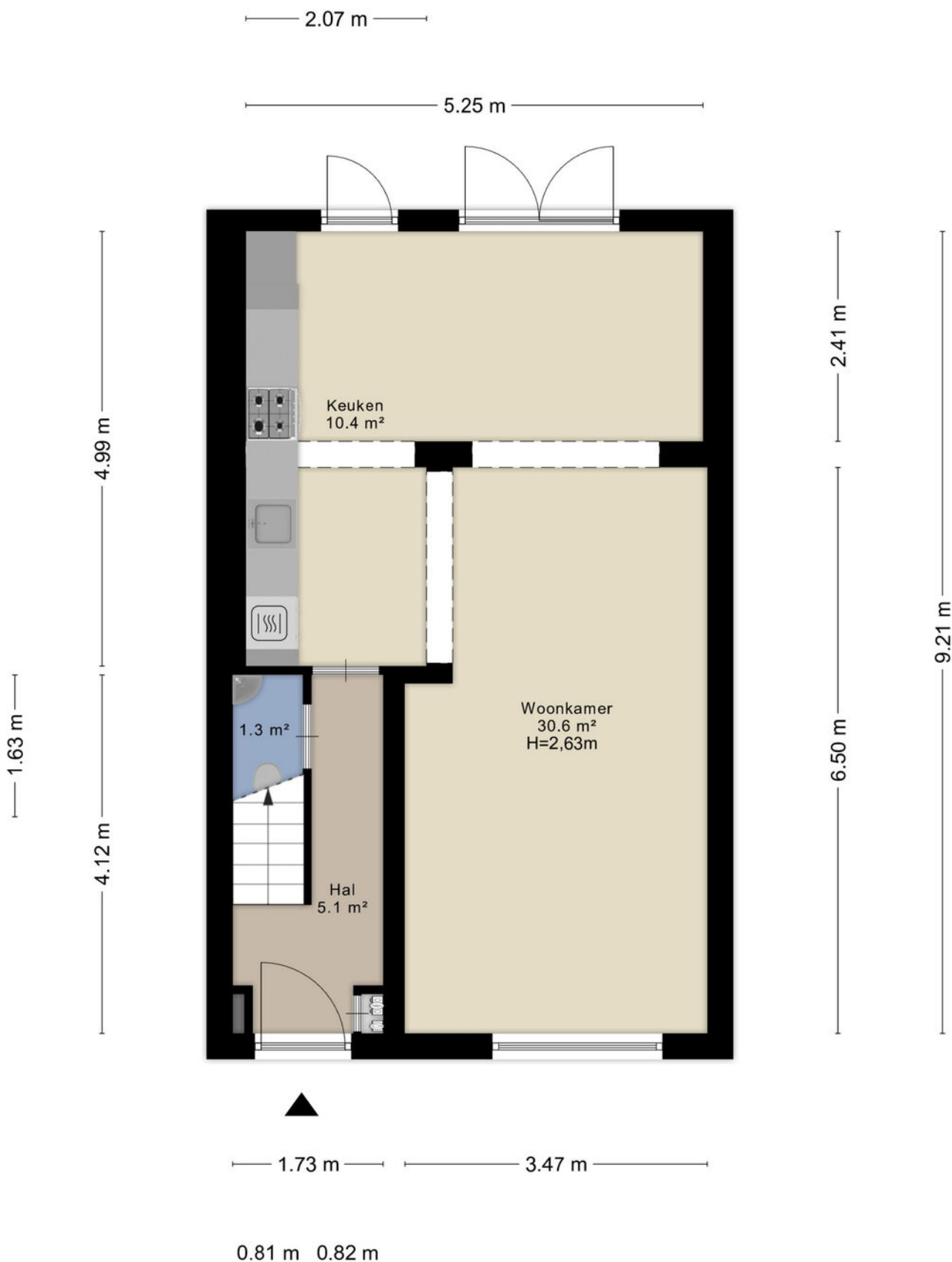


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl

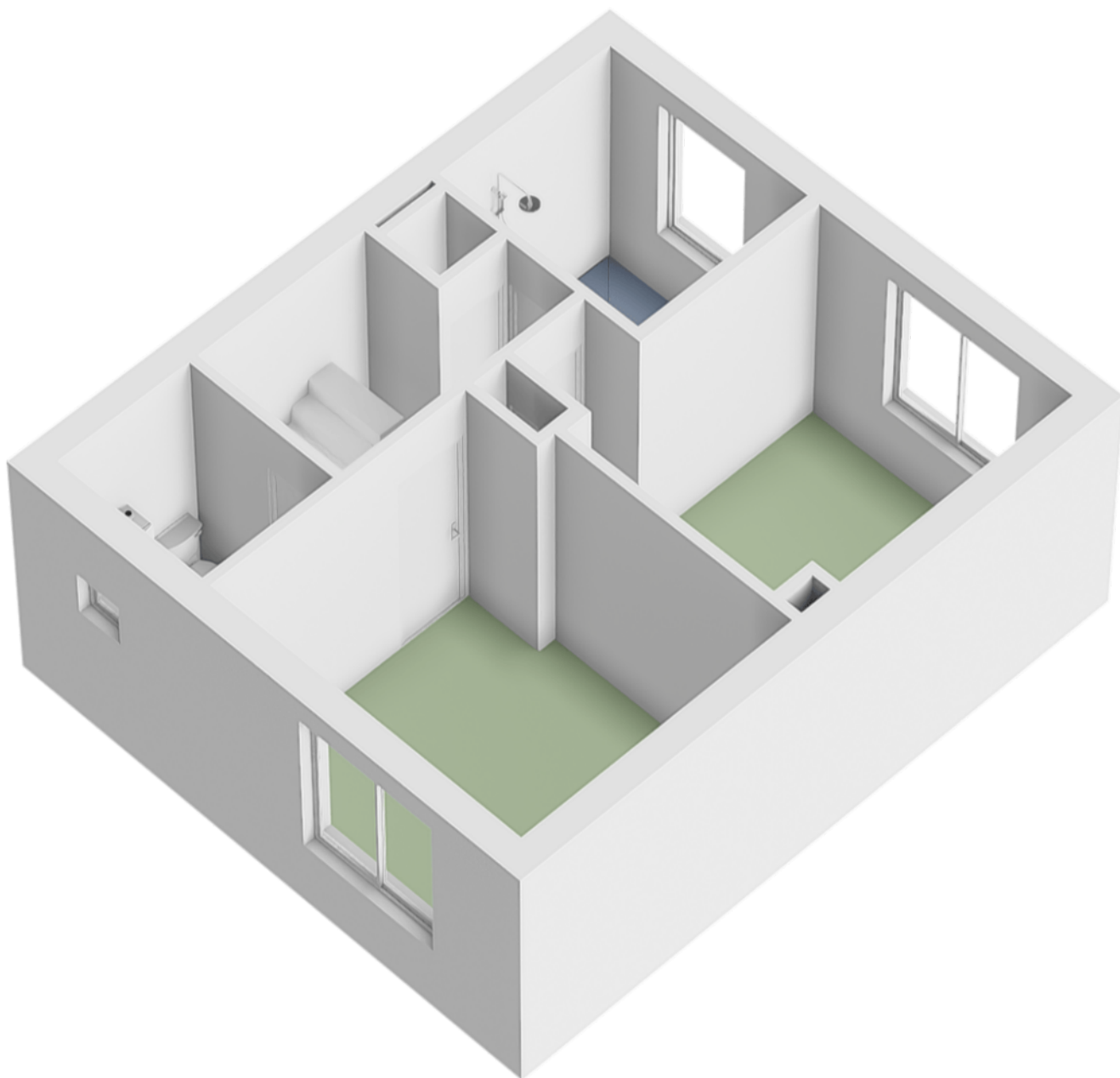
Situatie 2-D



Begane grond 3-D



Begane grond 2-D

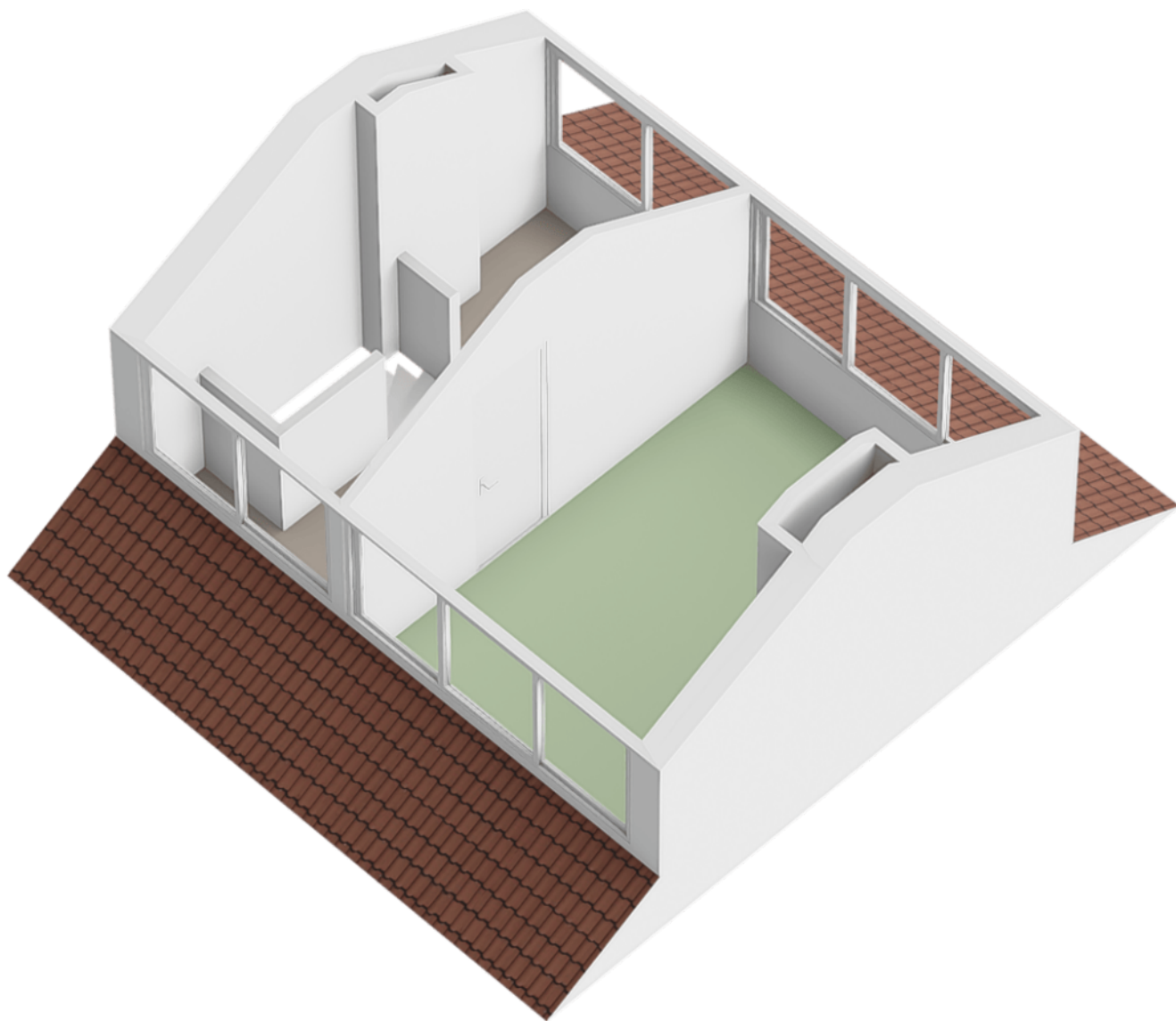


1e verdieping 3-D

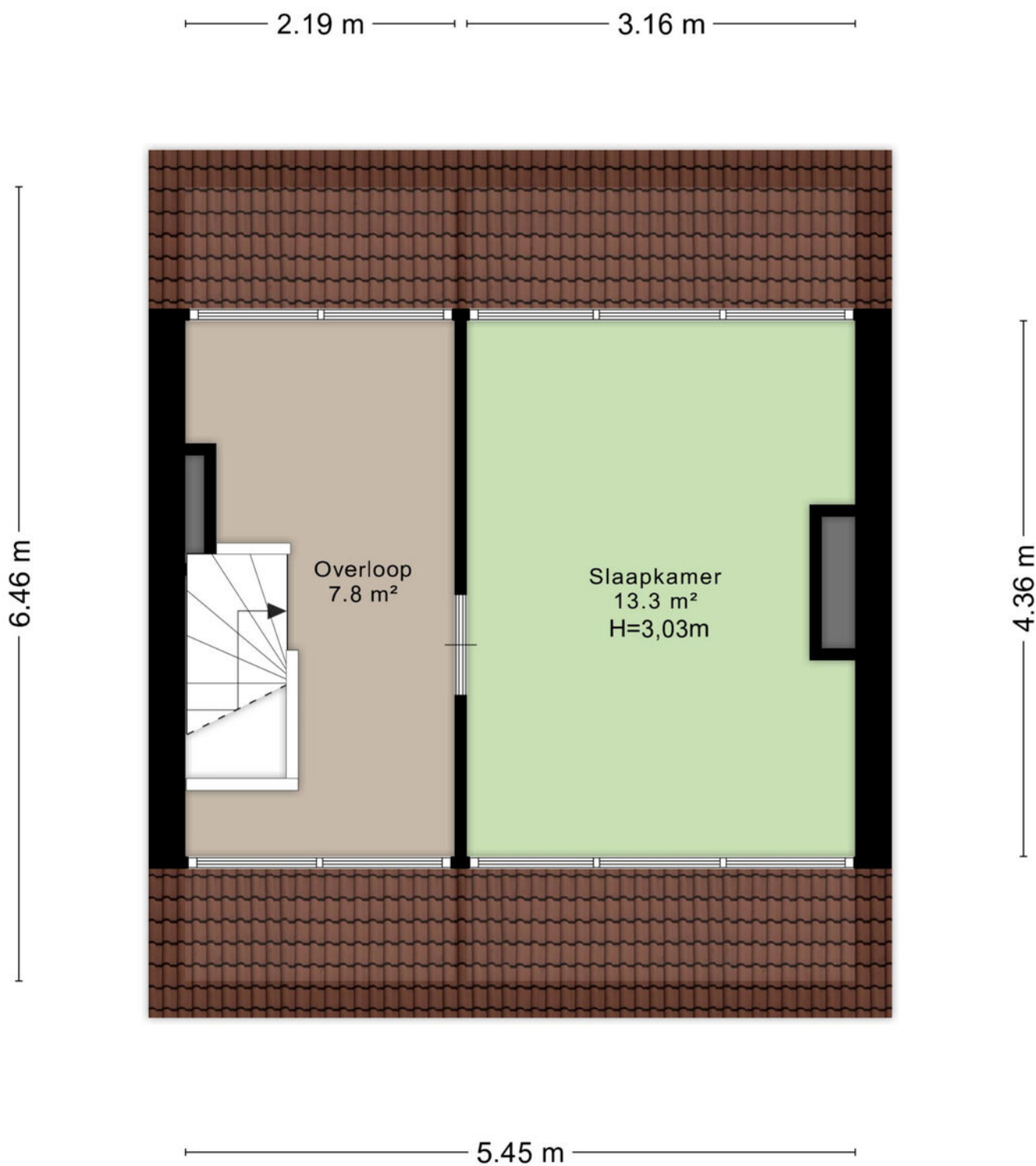


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

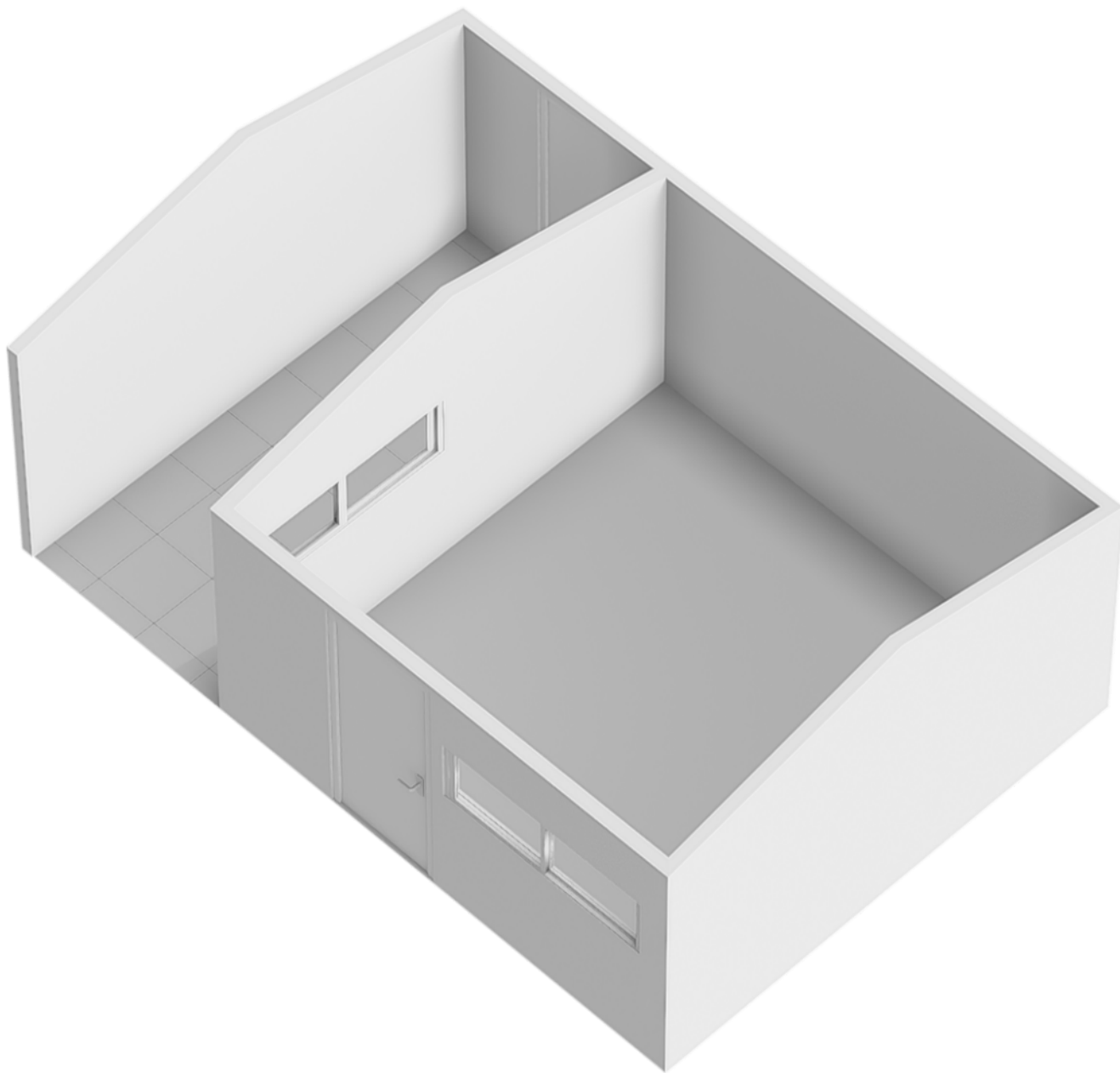


2e verdieping 3-D

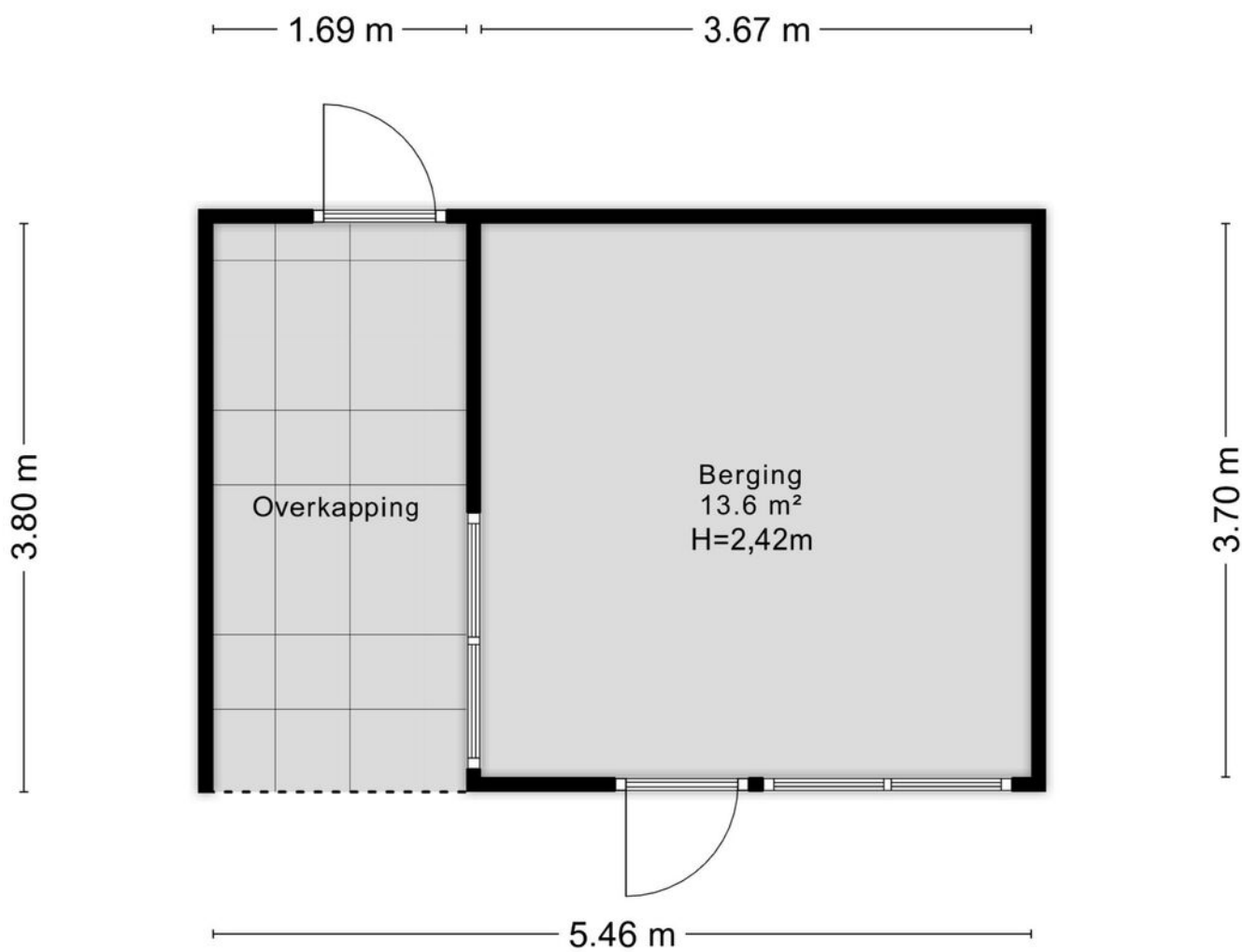


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



Berging 3-D



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

Berging 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 Verduynstraat 21
Postcode/plaats	3195SB, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	23-10-2026
Datum meetrapport	23-10-2026
Certificaatnummer	1690415

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	108,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	13,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	137,30	M ²
Bruto inhoud woning	385,69	M ³

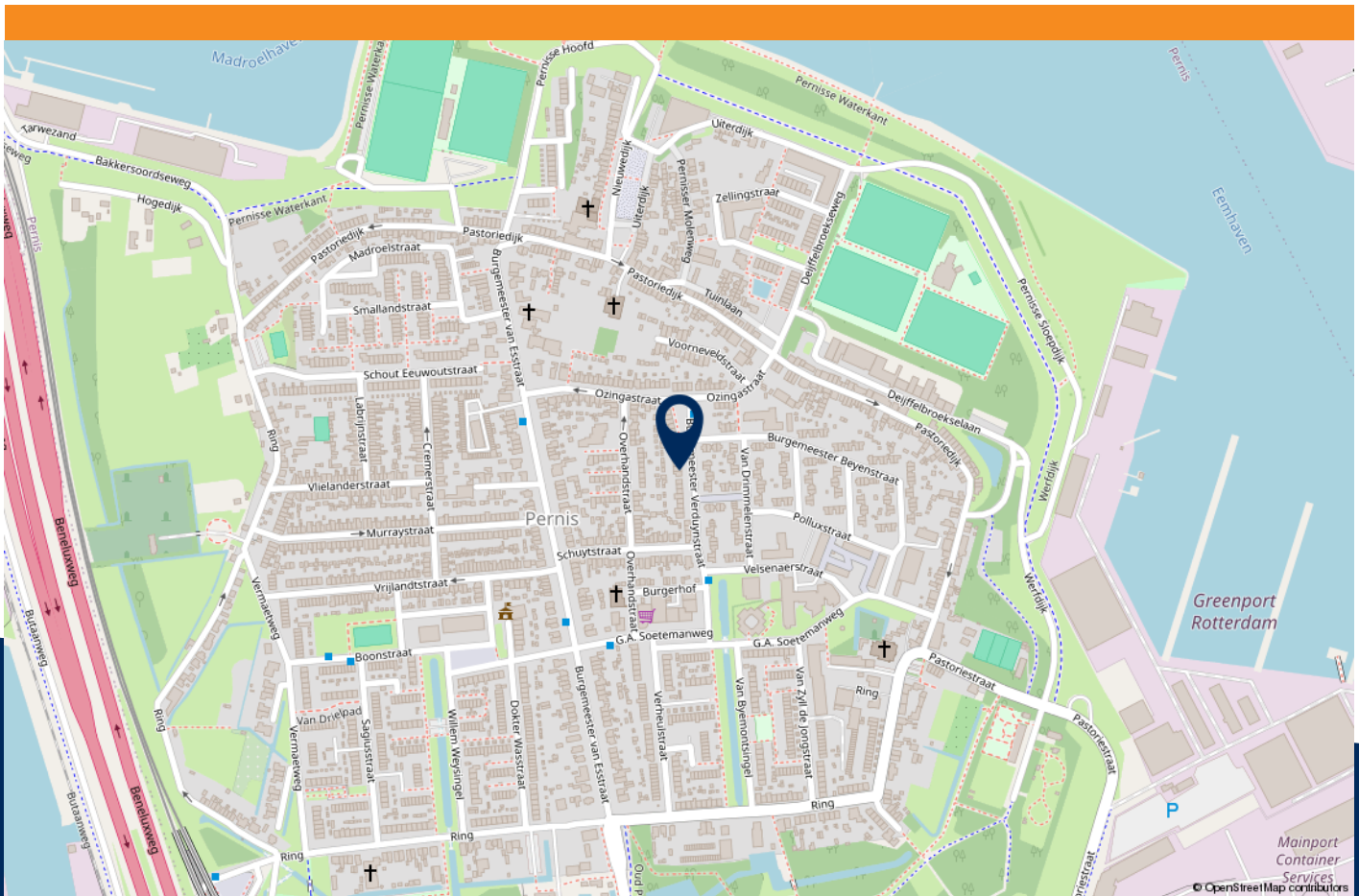
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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