



PASTORIEDIJK 532

PERNIS

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning

dubbele dijkwoning

Aantal slaapkamers

4

Woonoppervlakte

167 m²

Zonligging

tuin op het zuidoosten

Bouwjaar

omstreeks 1882

Energielabel

D

Perceeloppervlakte

131 m² (+ 190 m² huur)

Oplevering

in onderling overleg

Omschrijving

Deze DUBBELE DIJKWONING met riante tuin en GARAGE met carport en parkeren op eigen erf is jouw bezoek zeker waard!

Dit prachtige huis beschikt over veel ruimte en een prachtige diepe tuin op het zuidoosten. Er is een gezellige overkapping en een groot balkon. Voorzien van een grote woonkamer van circa 41 m² met aansluitend hobbykamer, keuken, 4 ruime slaapkamers, een grote badkamer en nog veel extra hobbyruimte. Bekijk bijgaande plattegronden om een juiste indruk te krijgen van de afmetingen en de indeling.

Aan de woning grenst een heerlijke tuin van ruim 13 meter diep, over een breedte van 10 meter. Aan het eind van de tuin bevindt zich de vrijstaande garage van 6.20 x 2.86, alsmede de carport en de oprit. Een deel van de tuin is huurgrond van de Gemeente Rotterdam. Het is mogelijk om deze grond door te huren voor circa € 1.152,- per jaar.

Er bevinden zich in de directe omgeving winkels (o.a. supermarkt, bakker, bloemist) en uitvalswegen (snelweg A4/A15). Metrostation Pernis (op loopafstand) biedt een directe verbinding naar stad Rotterdam, Vlaardingen, Schiedam en Spijkenisse.

Kom eens binnen kijken en laat je verrassen door de ruimte en door de ligging...!

Type woning: dubbele dijkwoning

Garage: vrijstaand met carport, circa 17 m²

Grond: 131 m² eigen grond plus circa 190 m² huurgrond (totaal 321 m²!)

Woonoppervlakte: 167 m²

Balkon: circa 13 m² op het zuidoosten

Inhoud: circa 550 m³

Bouwjaar: oorspronkelijk 1882, volledig gerenoveerd / gemoderniseerd

Aantal slaapkamers: 4

Energie label: D

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond (dijkniveau)

Entree hal (linkerzijde) met meterkast (bouwjaar 2018) voorzien van 8 groepen (evt. aansluiting voor elektrische auto aanwezig), 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar. Via een vaste trap toegang tot het onderhuis / souterrain. Royale woonkamer van circa 41 m² met veel lichtinval zowel aan de voor- als aan de achterzijde, trapopgang naar de eerste verdieping en vaste kasten. De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer. Via een schuifpui toegang tot het balkon met een fantastisch zicht over de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer de halfopen keuken die is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast met vriesvak en apothekerskast.

Eveneens aansluitend aan de woonkamer een werk-/ hobbykamer van circa 6,5 m². Ruim toilet voorzien van hangend closet en handwasbakje.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 bevindt zich aan het eind van de overloop en beschikt over een doorzon indeling en een vaste kast. Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de voorzijde georiënteerd. De slaapkamers beschikken over dakkapellen.

Onderhuis / Souterrain

Ruime hal met diverse bergruimte en toegang tot de tuin. Opstelling Vaillant ecotec HR combiketel (2021) en wasmachine aansluiting. Royale en zeer complete badkamer (circa 8,5 m²) voorzien van betegeling tot aan het plafond en een plafond met inbouwspots. Grote inloopdouche, 2-persoons ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel met 2 fraaie waskommen en veel kastruimte.

Royale slaapkamer van circa 20 m² met aansluitend heerlijke walk-in-closet.

Garage:

Vrijstaande garage (prefab) met elektriciteit en een elektrische garagedeur. Carport van circa 6,4 meter diep voor de garage. Bij de carport is de aansluiting aanwezig t.b.v. oplaadpunt elektrische auto. Parkeren (voor meerdere auto's) kan ook eenvoudig op de oprit.

Omschrijving

Algemeen

Zoek je veel ruimte? Maak dan gelijk een afspraak voor deze unieke woning!

In 2017 is het dak van de woning vernieuwd.

In 2018 zijn alle kozijnen achterzijde op de eerste verdieping vernieuwd. In 2020 zijn alle kozijnen voorzijde op de eerste verdieping vernieuwd. Volledig kunststof met isolatieglas!

Alle dakkapellen zijn onderhoudsarm uitgevoerd, voorzien van een trespa afwerking.

In 2021 is de voorgevel van de woning gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Nieuwe zinken dakgoot aan de voorzijde.

Onder het balkon een gezellige plaats waar je altijd beschut kunt zitten.

Veel privacy in de achtertuin, altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden en keurig verzorgd. De tuin (inclusief de oprit / garage) is grotendeels gelegen op huurgrond van de Gemeente Rotterdam. Deze is overdraagbaar aan de nieuwe eigenaar tegen het hiervoor genoemde jaarlijkse huurtarief. Voor de bouw van de garage is een vergunning verleend.

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 dorpsgezelligheid op korte afstand van Rotterdam. Complete basiswinkel voorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen en metrostation. En alles op loopafstand en binnen handbereik.

U wilt ook uw huis verkopen?

Natuurlijk wilt u de hoogste prijs en goede voorwaarden.

Wat mag u van VBW Makelaars & Taxateurs verwachten?

- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis advies over de slimste verkoopstrategie
- Zeer complete, uitgebreide, online woningpresentatie
- Professionele fotografie en plattegronden
- Full service -persoonlijke- begeleiding
- Actief en betrokken sinds 1984 in o.a. Hoogvliet, Pernis, Poortugaal en Rhoon
- NO CURE NO PAY!
- Wij verkopen ook uw woning!

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

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

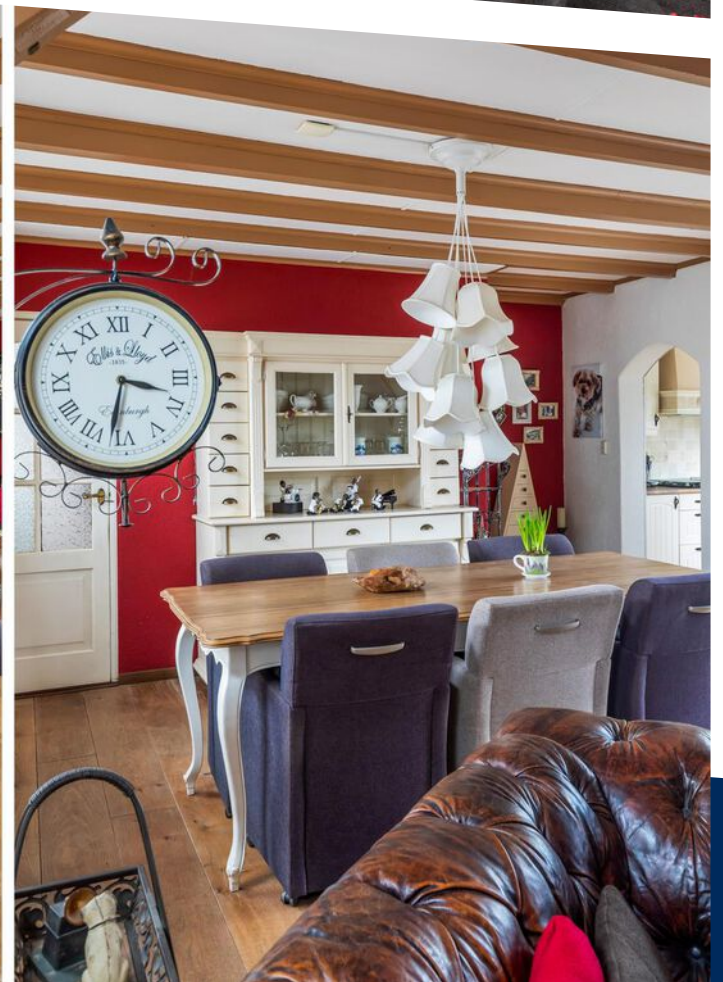










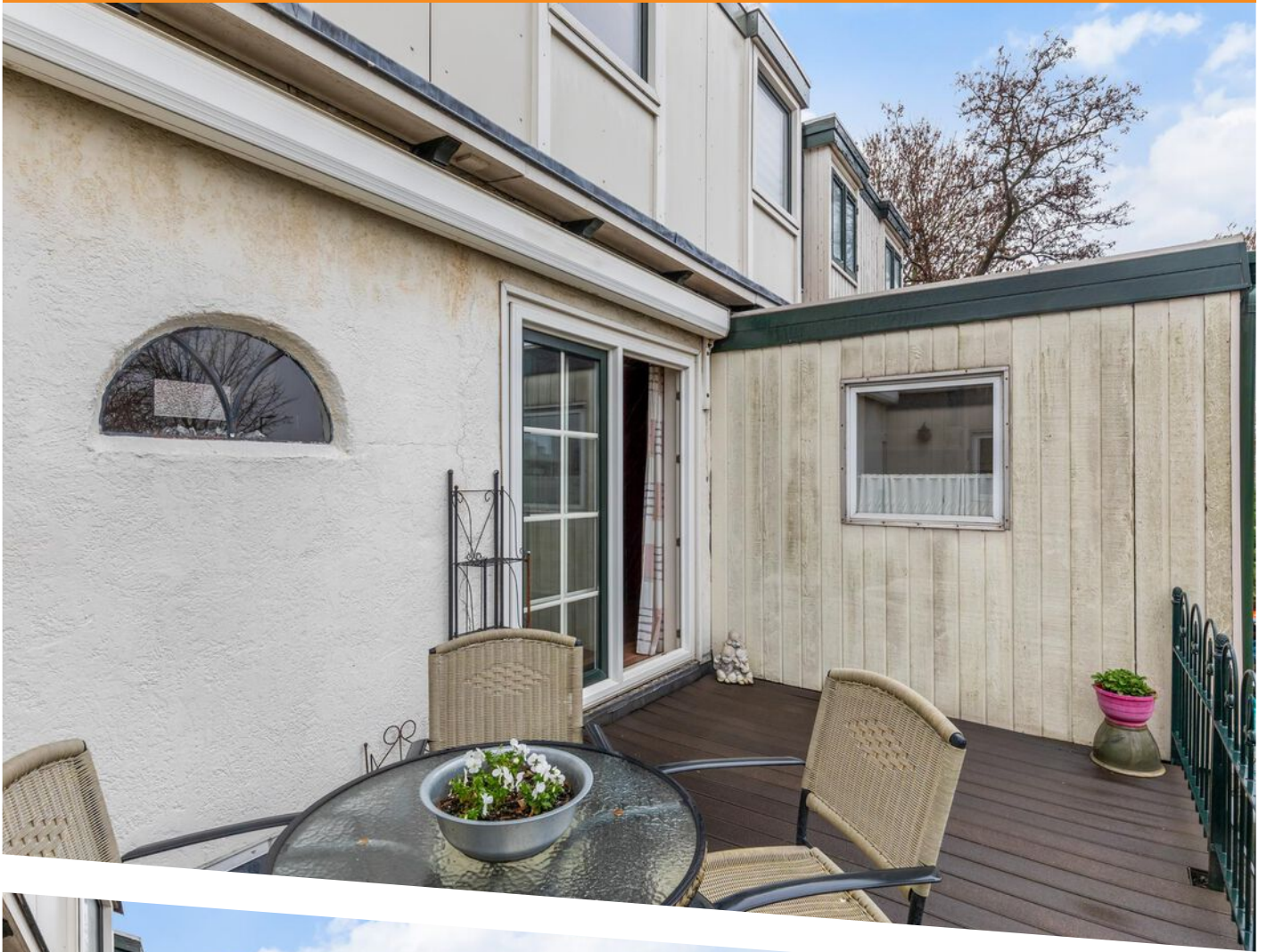












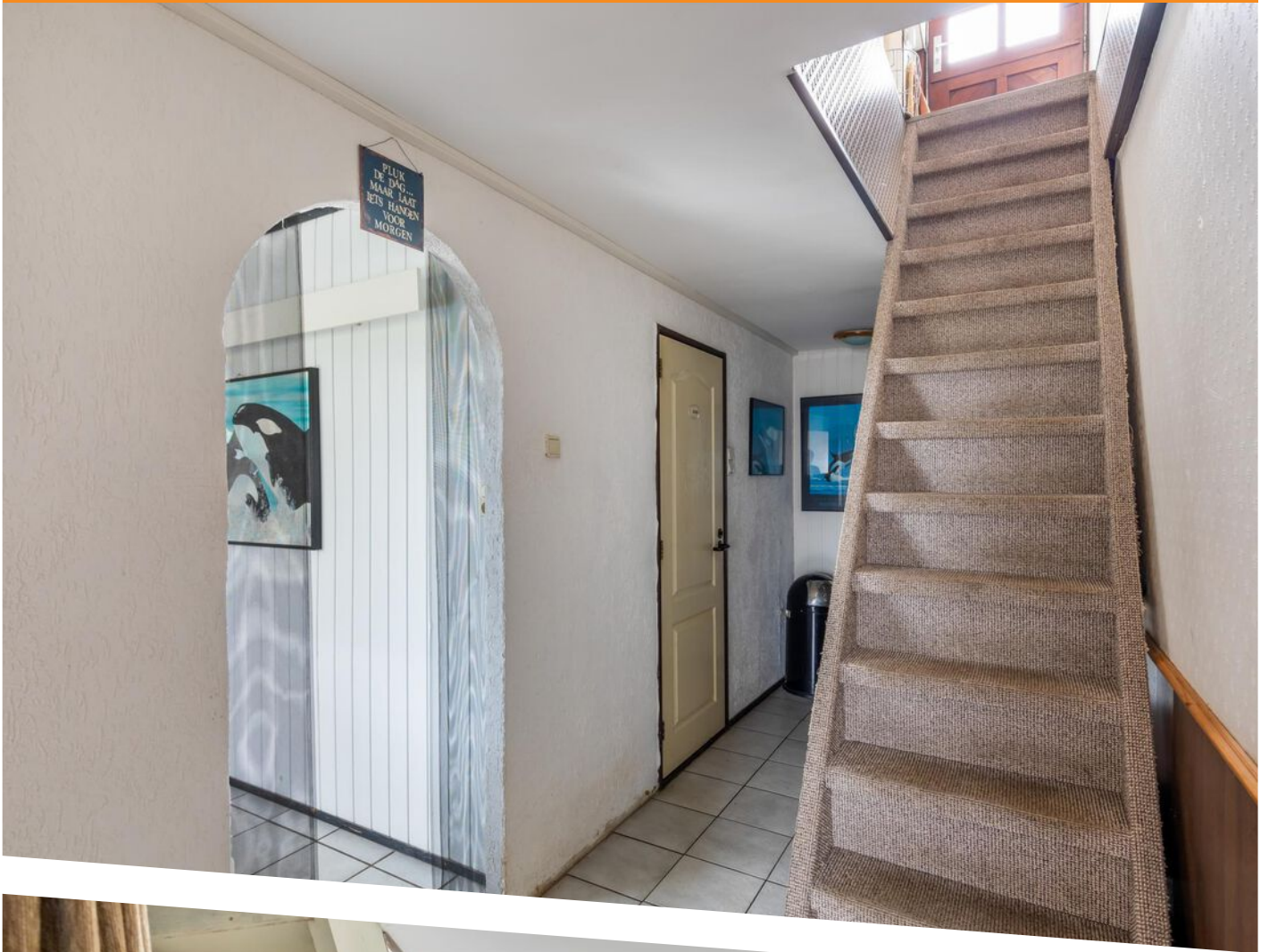








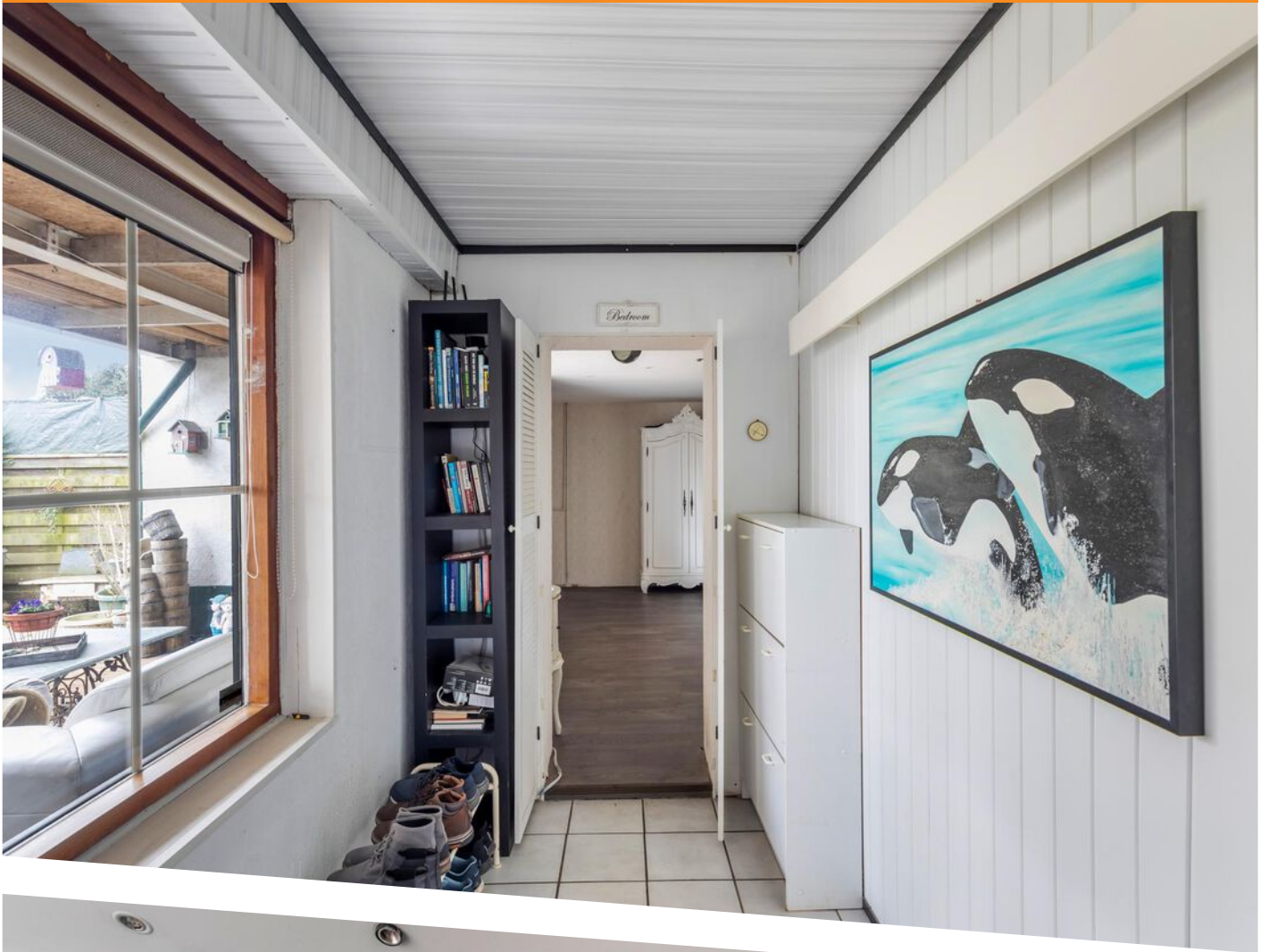








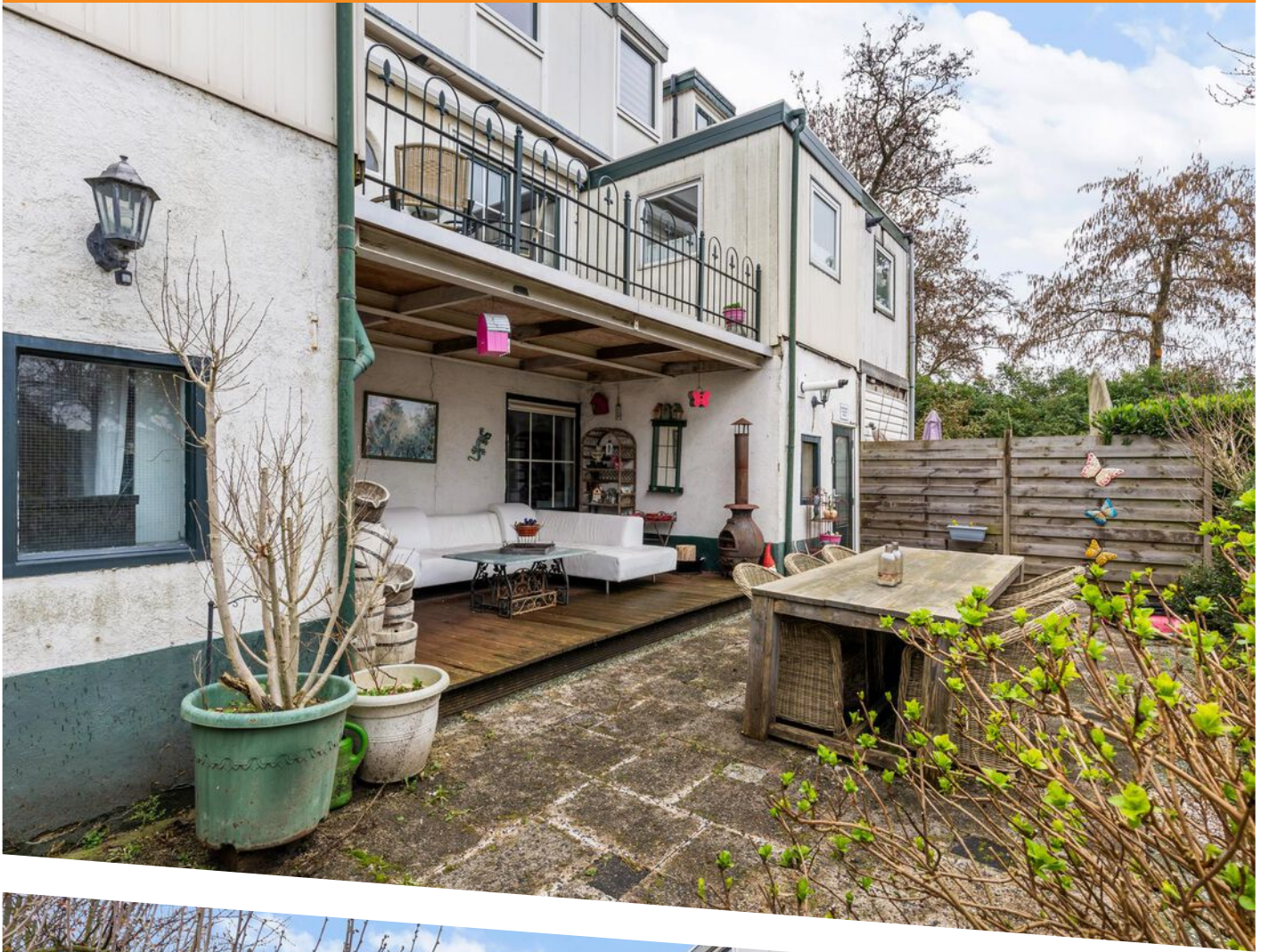




















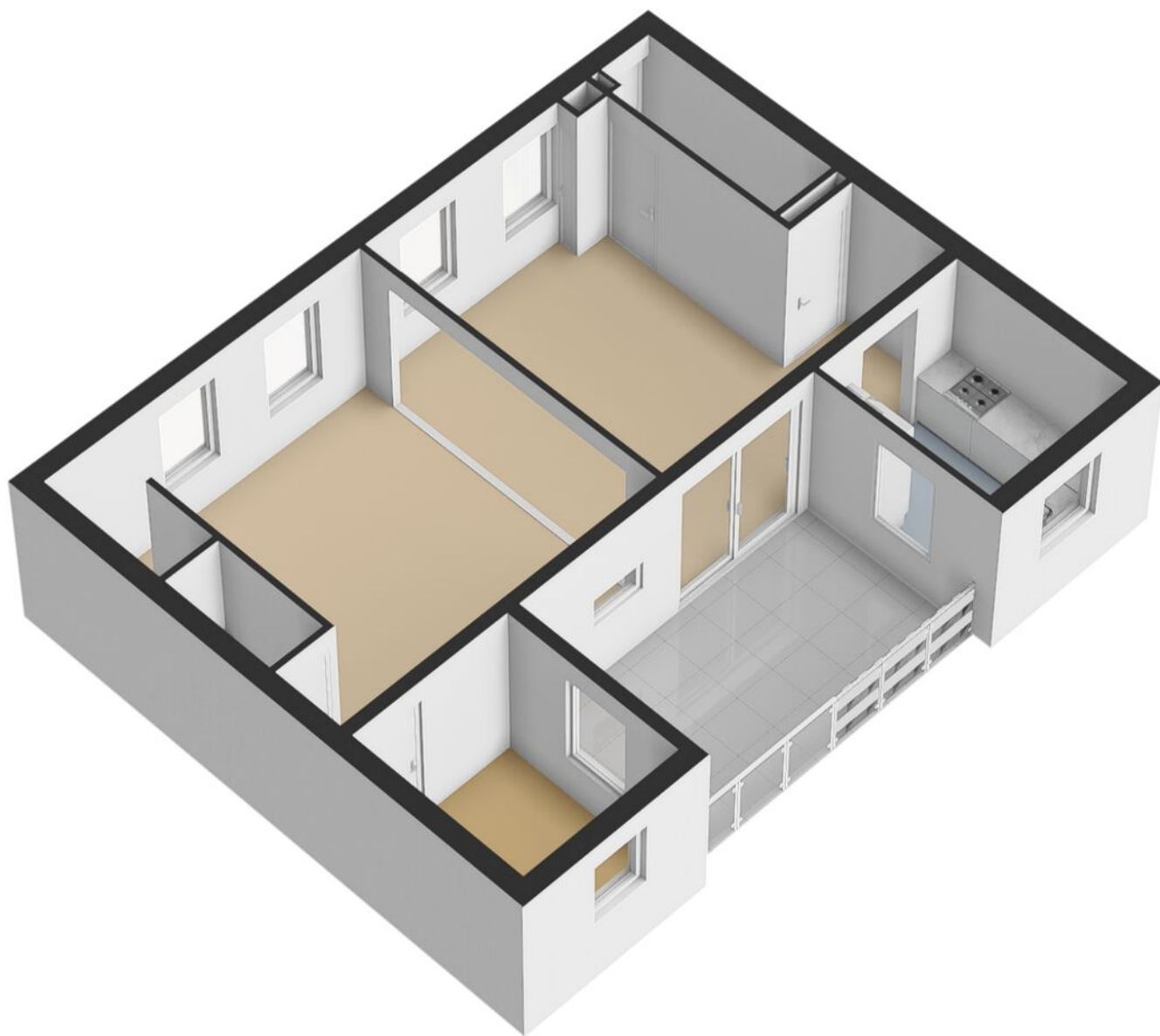
Plattegrond

Situatie 3D



Plattegrond

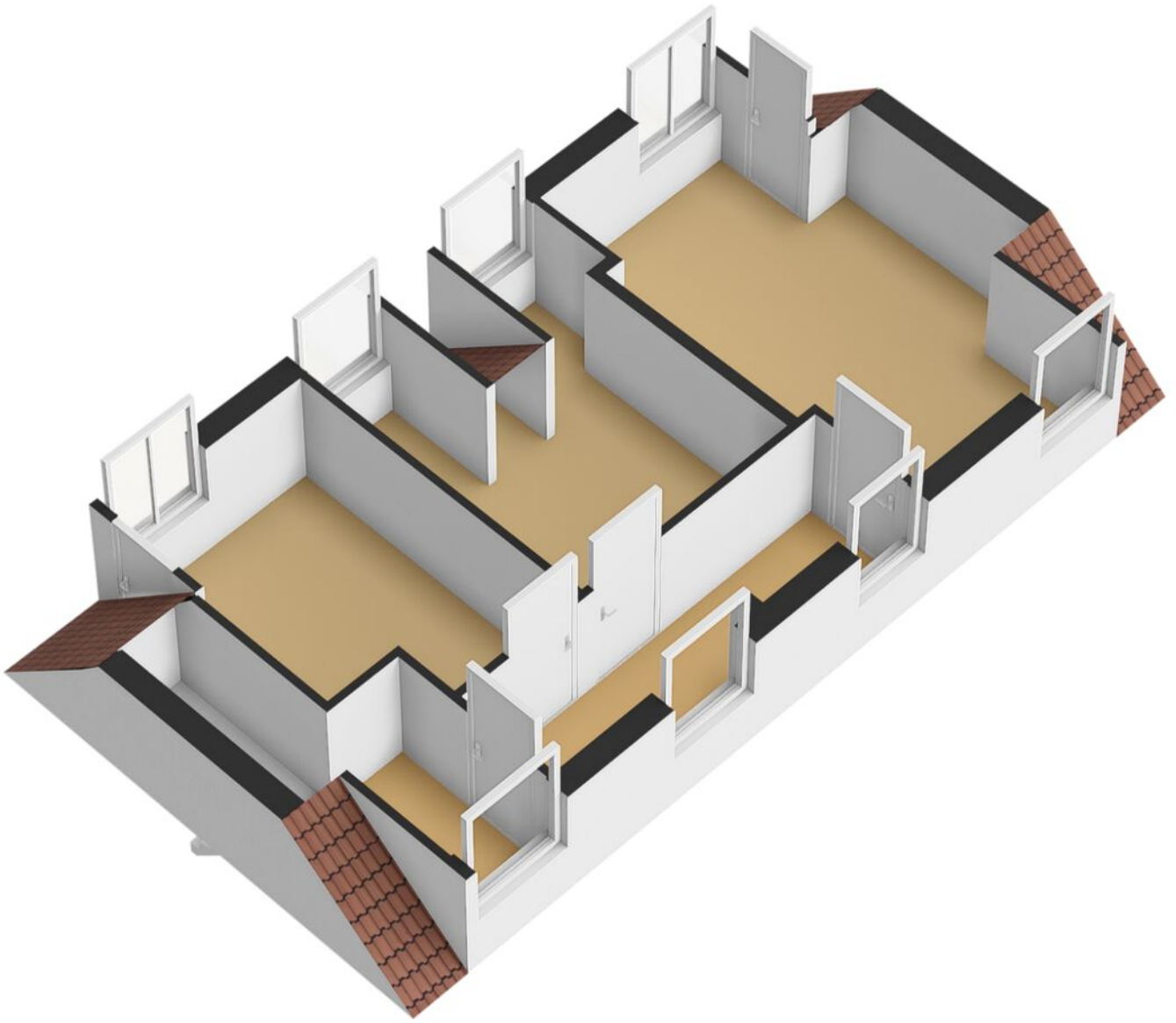
Situatie 2D



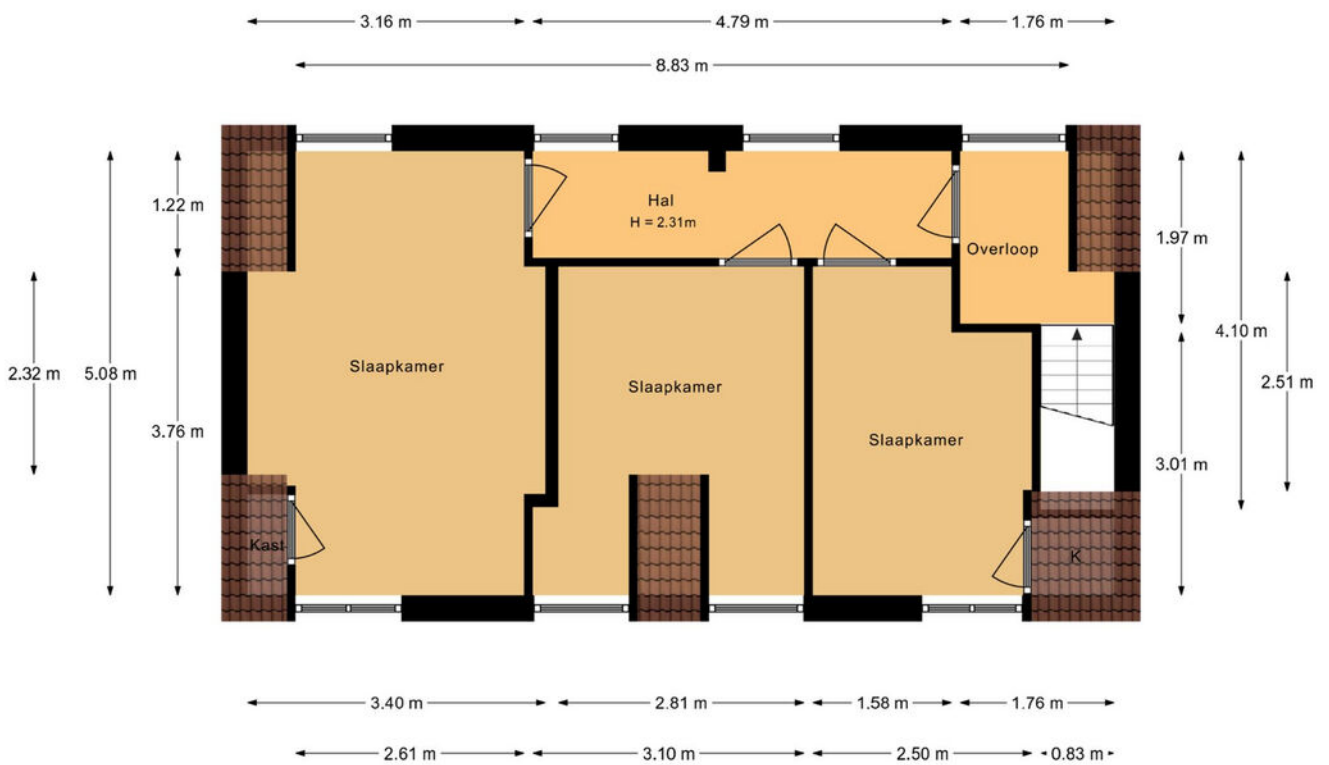
Plattegrond
Dijkniveau 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



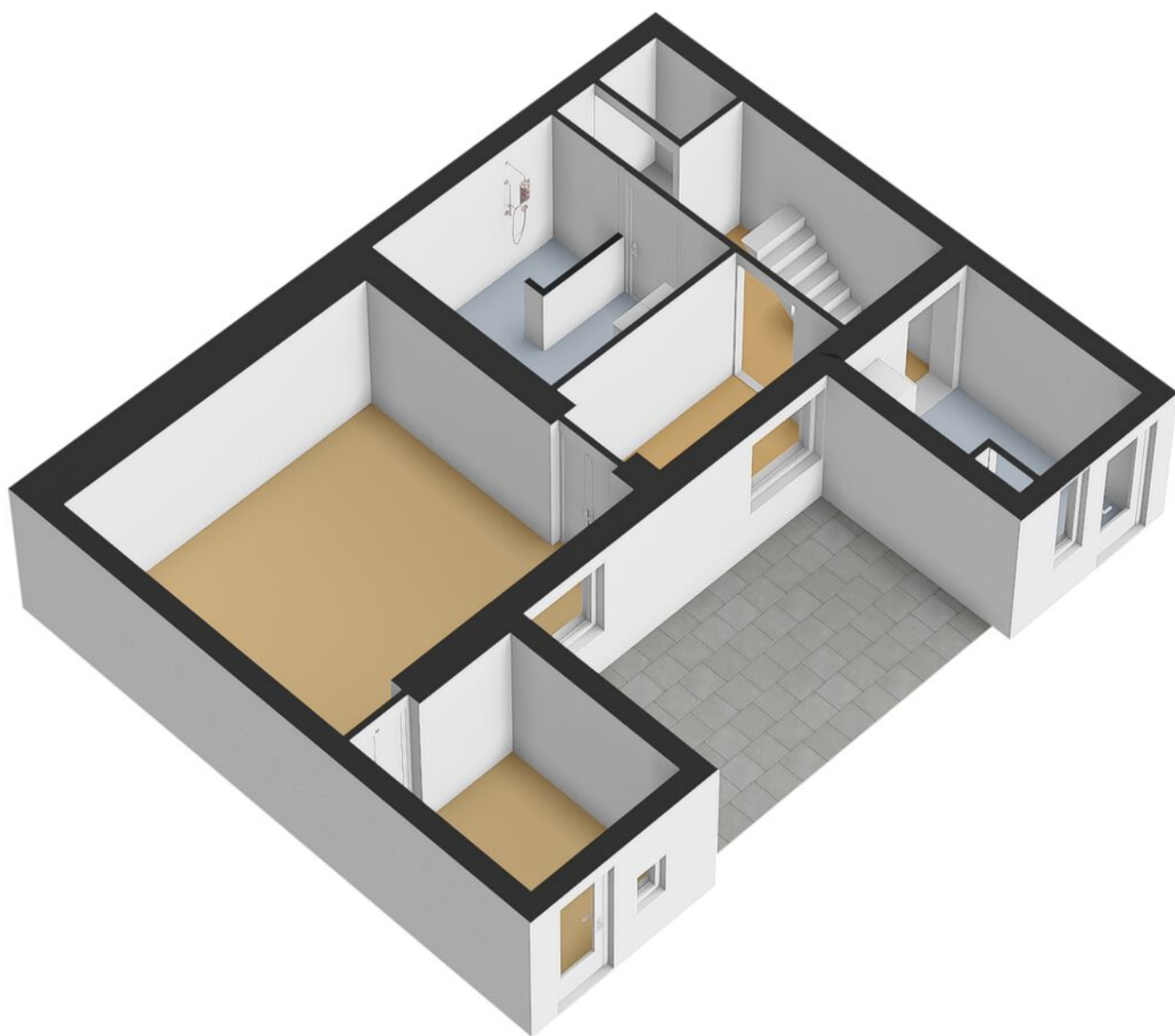
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond
Souterrain 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Pastoredijk 532

Plaats: Pernis

Datum: 23.02.2024.

Type inmeting: Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	167.4 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26.6 m ²
Externe bergruimte	17.7 m ²
Bruto inhoud	553.9 m³
Bruto inhoud externe	58.5 m ³

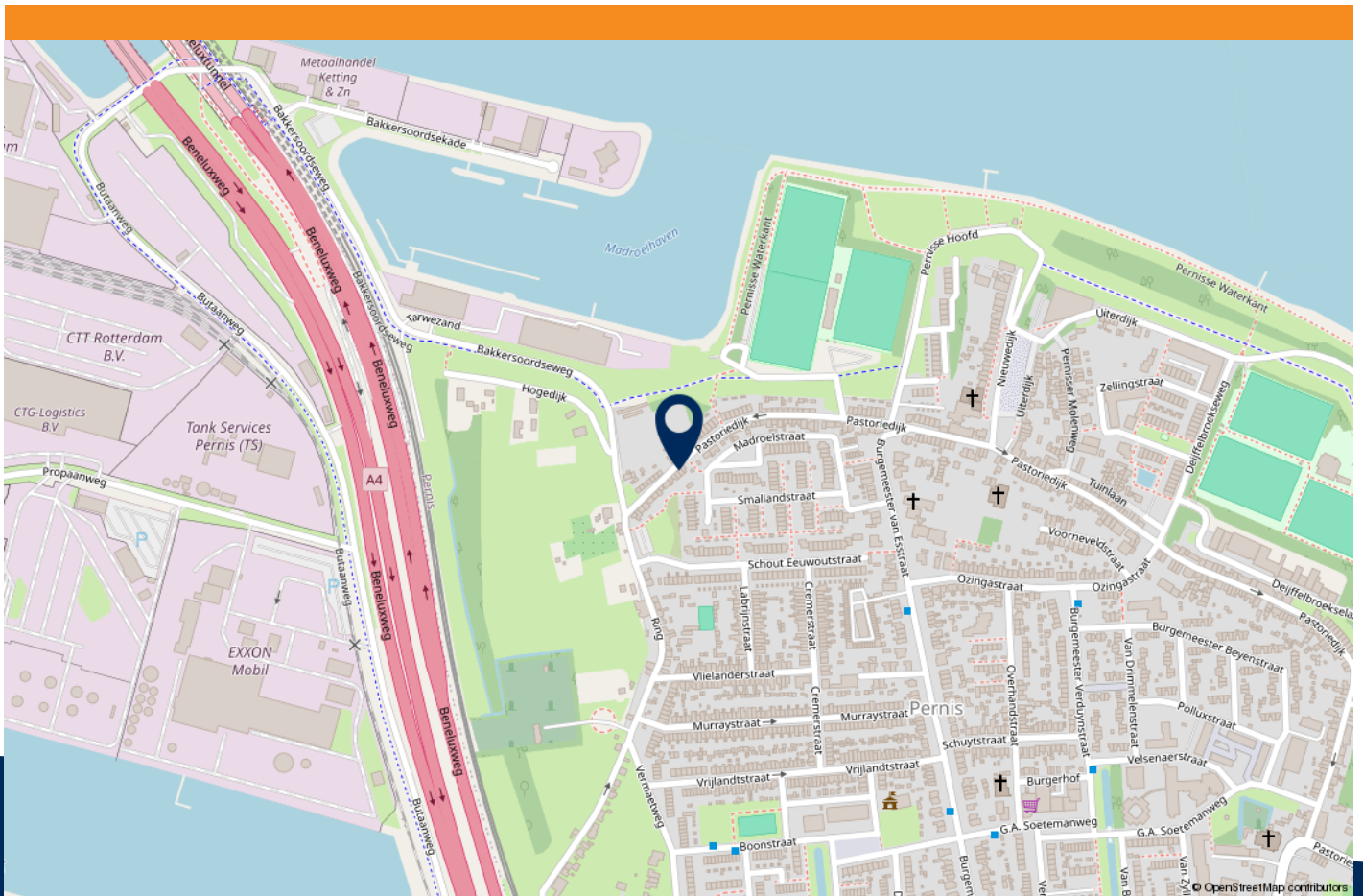
	Souterrain	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	57.9	63.9	45.6	m ²
Overige inpandige ruimte				m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13.3	13.3		m ²
Externe bergruimte	17.7			m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.



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, 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