



# PASTORIEDIJK 296

## PERNIS

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
dijkwoning

**Aantal slaapkamers**  
3 evt. 4

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

**Zonligging**  
zuiden

**Bouwjaar**  
1936

**Energie label**  
E

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



# Omschrijving

Aan de Pastoriedijk gelegen deze verrassende sfeervolle royale half vrijstaande 4 kamer dijkwoning met fijne tuin en 2 terrassen gelegen op het zuiden. Een woning die zeker een bezoek waard is...!! Maak snel een afspraak voor deze aparte woning.

Gelegen op 103 m2 eigen grond.

Bouwjaar 1936.

Woonoppervlakte ca. 118 m2. Inhoud 422 ca.m3.

Bijna gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Dak vervangen, pannen, latten en isolatie in 2007.

Afwerking boeiborden, windveren, goot- en gevelbekleding zijn van keralite.

Heerlijke achtertuin met privacy gelegen op het zuiden.

Oplevering ca. november'24/in onderling overleg.

Begane grond:

Entree gang waarin een garderobehoek, laminaatvloer, smaakvolle afwerking door middel van glas-in-loodramen en een toilet met wastafel. De sfeervolle woonkeuken is voorzien van een licht kunststof keukenblok met o.a. een afzuigschouw, 5-pits gasfornuis met grote elektrische oven, vaatwasmachine, laminaatvloer, strak stucwerk plafond met verlichting en een toeg naar het woongedeelte welke is voorzien van een origineel balken plafond, open hardhouten trap naar de 1e etage, schouw met houtkachel. Aparte zit-/werkhoek met deur naar heerlijk terras op het zuiden. De wanden zijn smaakvol afgewerkt met glad stucwerk en een keurige laminaatvloer.

1e Verdieping

Overloop, 1e slaapkamer (voorzijde) met dakkapel, diverse kastruimte, de wanden en plafond zijn afgewerkt met in lichte tinten geschilderde houten delen. 2e slaapkamer met dakkapel, 3e kamer (klein) voorzien van dakraam, met deur naar dakterras ca 12 m2 gelegen op het zuiden. De kamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

2e Verdieping:

Deze is te bereiken door middel van een vlizotrap. Hier bevindt zich een bergvliegering met een nokhoogte van ca. 1,3 meter.

Souterrain:

Vanuit de woonkamer toegang naar het onderhuis, strak gestuukte wanden, geheel licht betegelde badkamer met onder andere een toilet, wastafelmeubel, royale inloop/regendouche, designradiator en een raam voor ventilatie. Riante tuinkamer voorzien van vinyl vloer, plafond met inbouwverlichting. Schuifpui naar de gezellig gelegen achtertuin op het zuiden met veel privacy, deur naar de voorzijde. De dubbele berging/schuur met daarin heel veel bergruimte voor fiets en/of opslag, de cv-combiketel "Intergas" (bj. 2014) en de elektrische installatie.

Algemeen:

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; Strookje grond aan de achtertuin, eigendom van de gemeente Rotterdam omniëet in gebruik; 7 stuks zonnepanelen (2023); Rookmelders in de woning aanwezig; Dit huis is uw bezoek zeer zeker waard. Maak nu een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging...!

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.

# Omschrijving



VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem je 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.

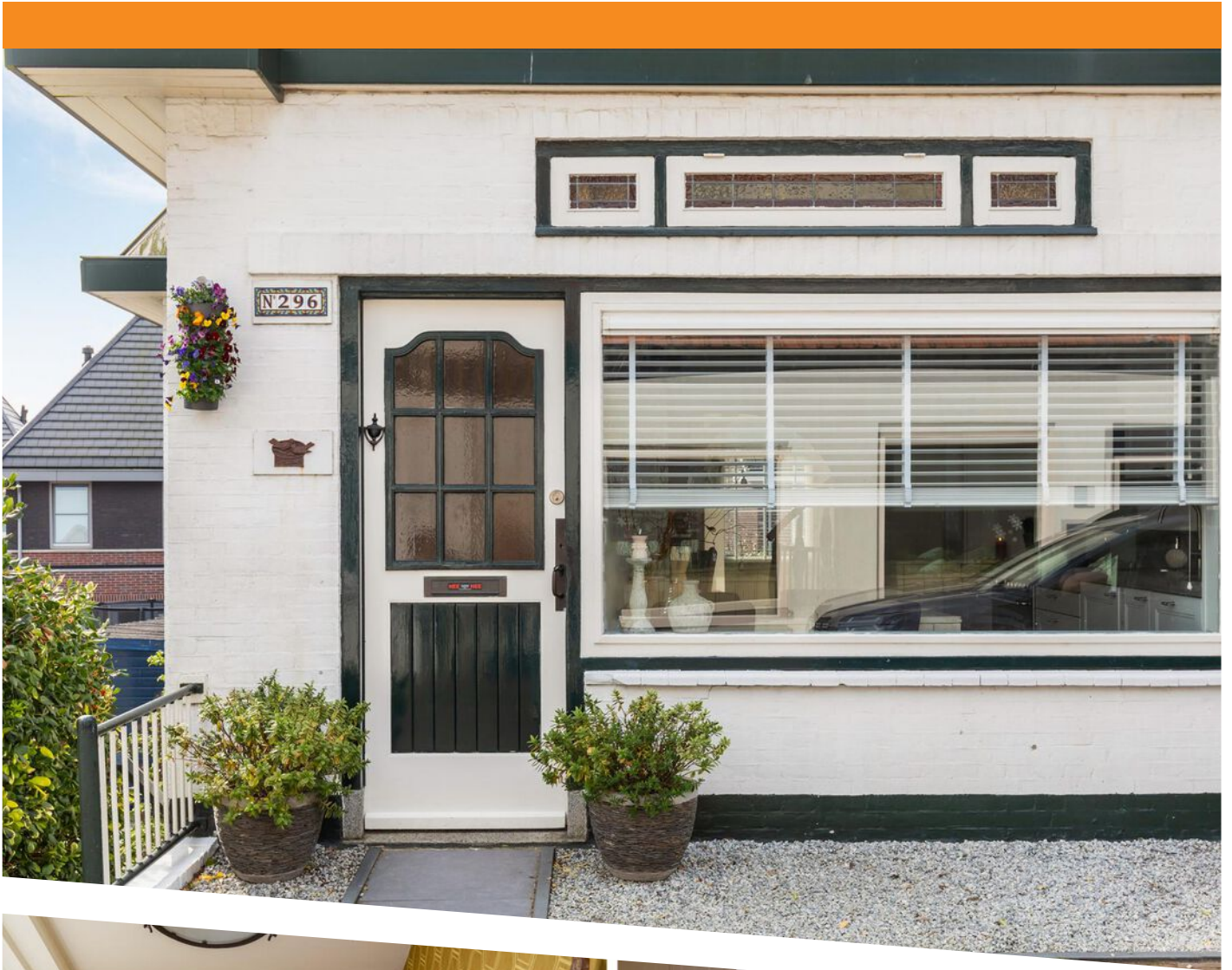








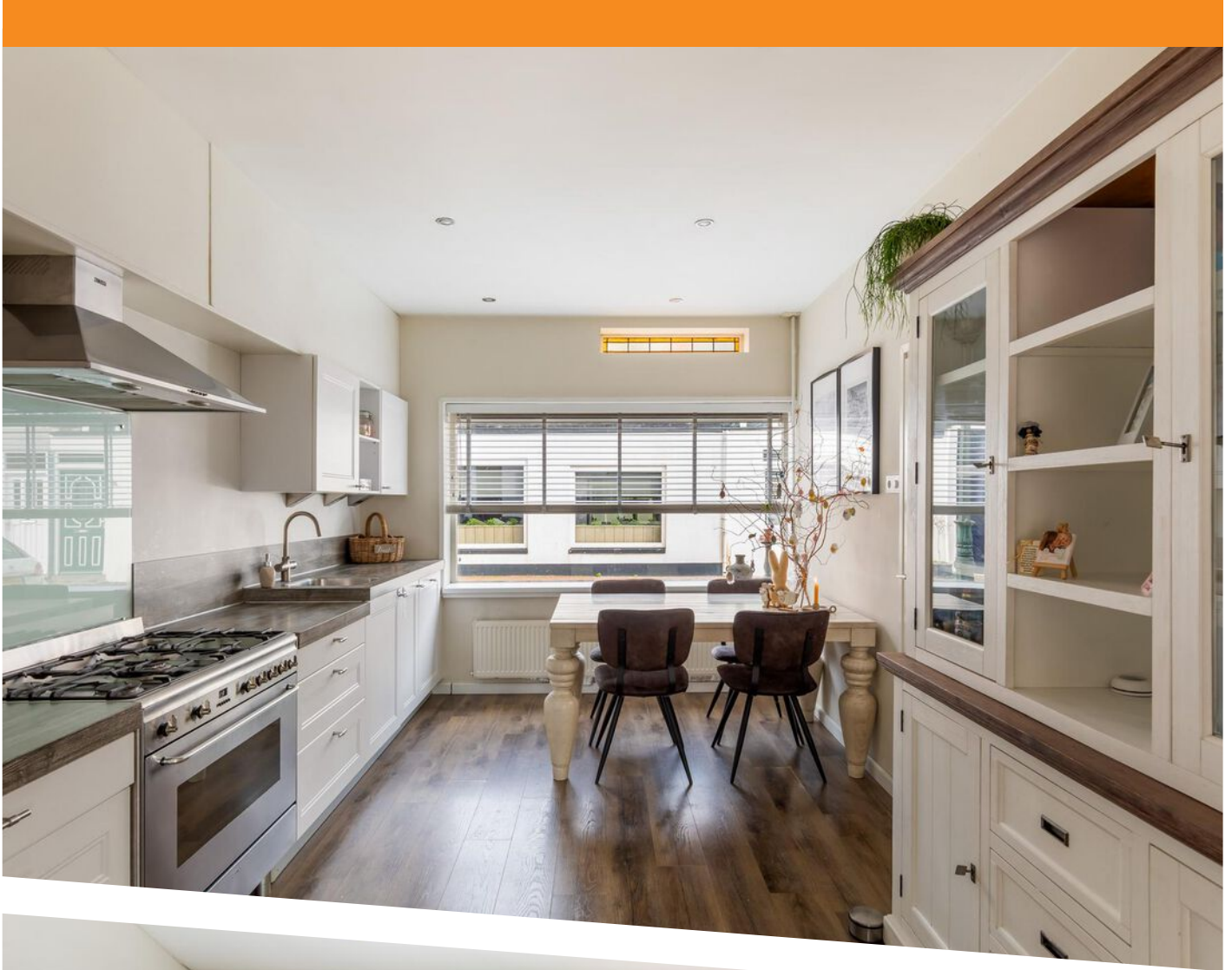






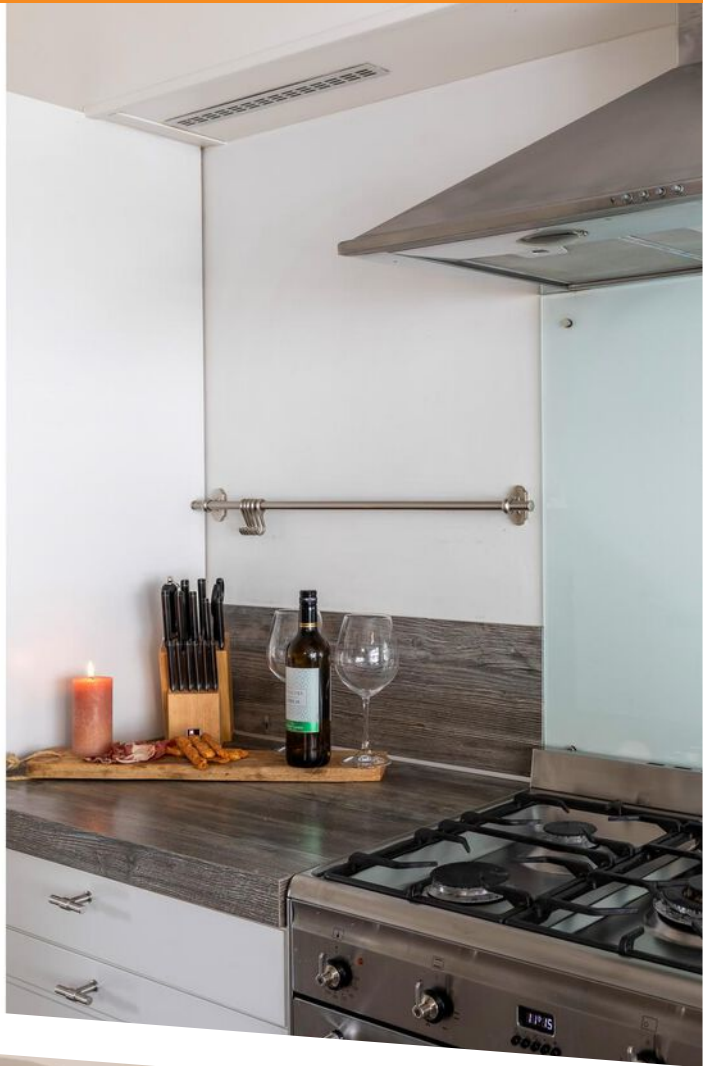


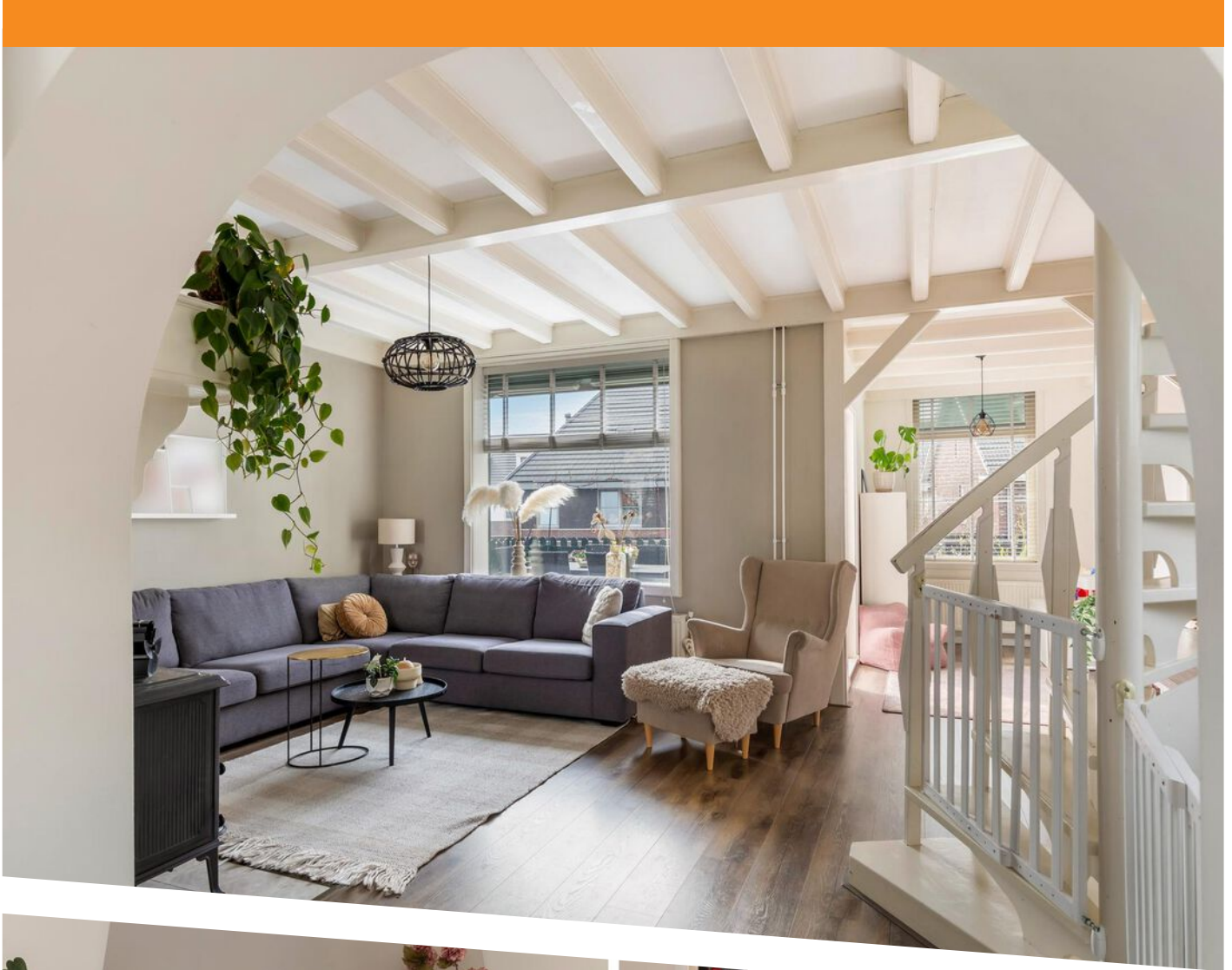


























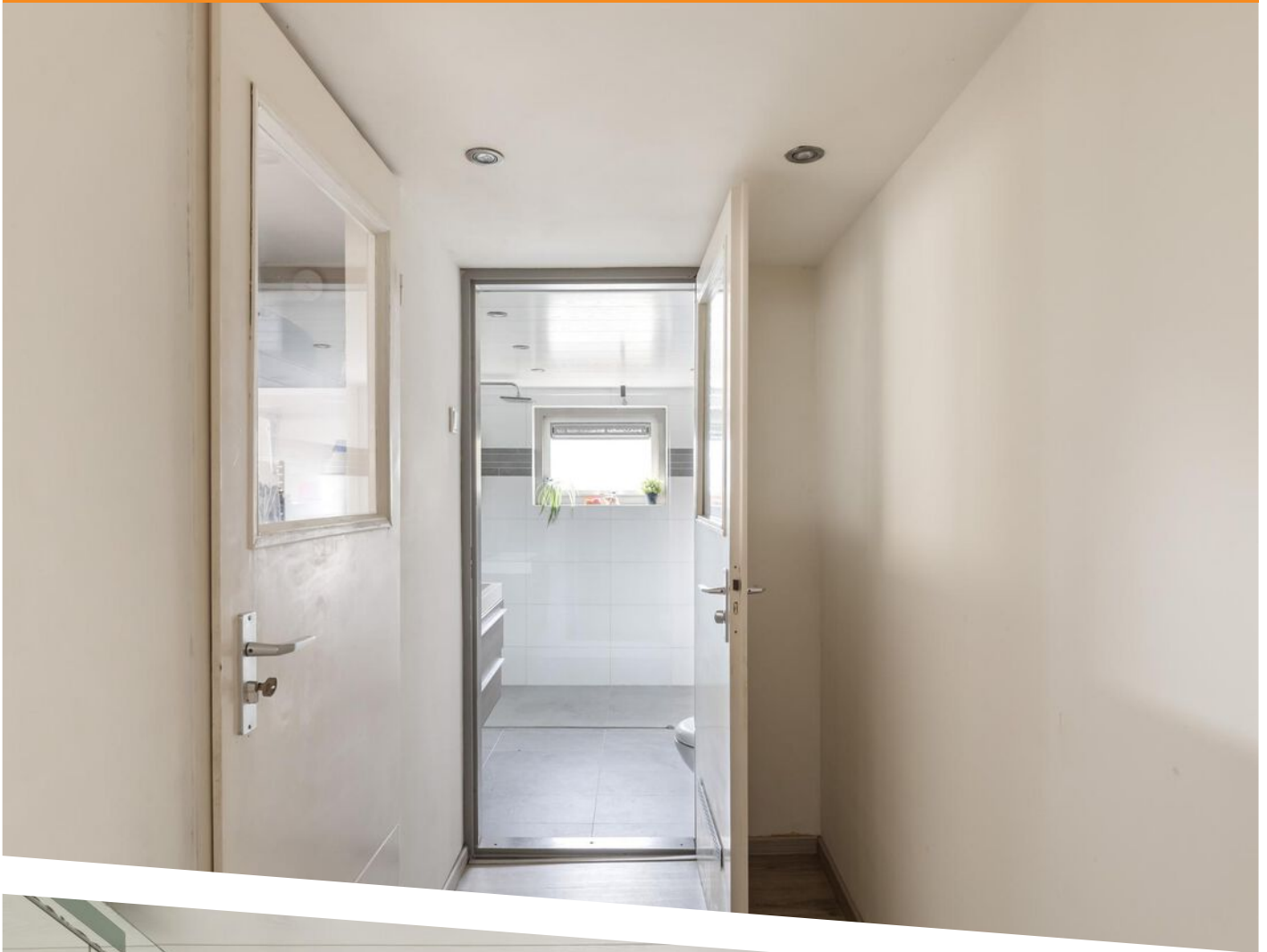




















































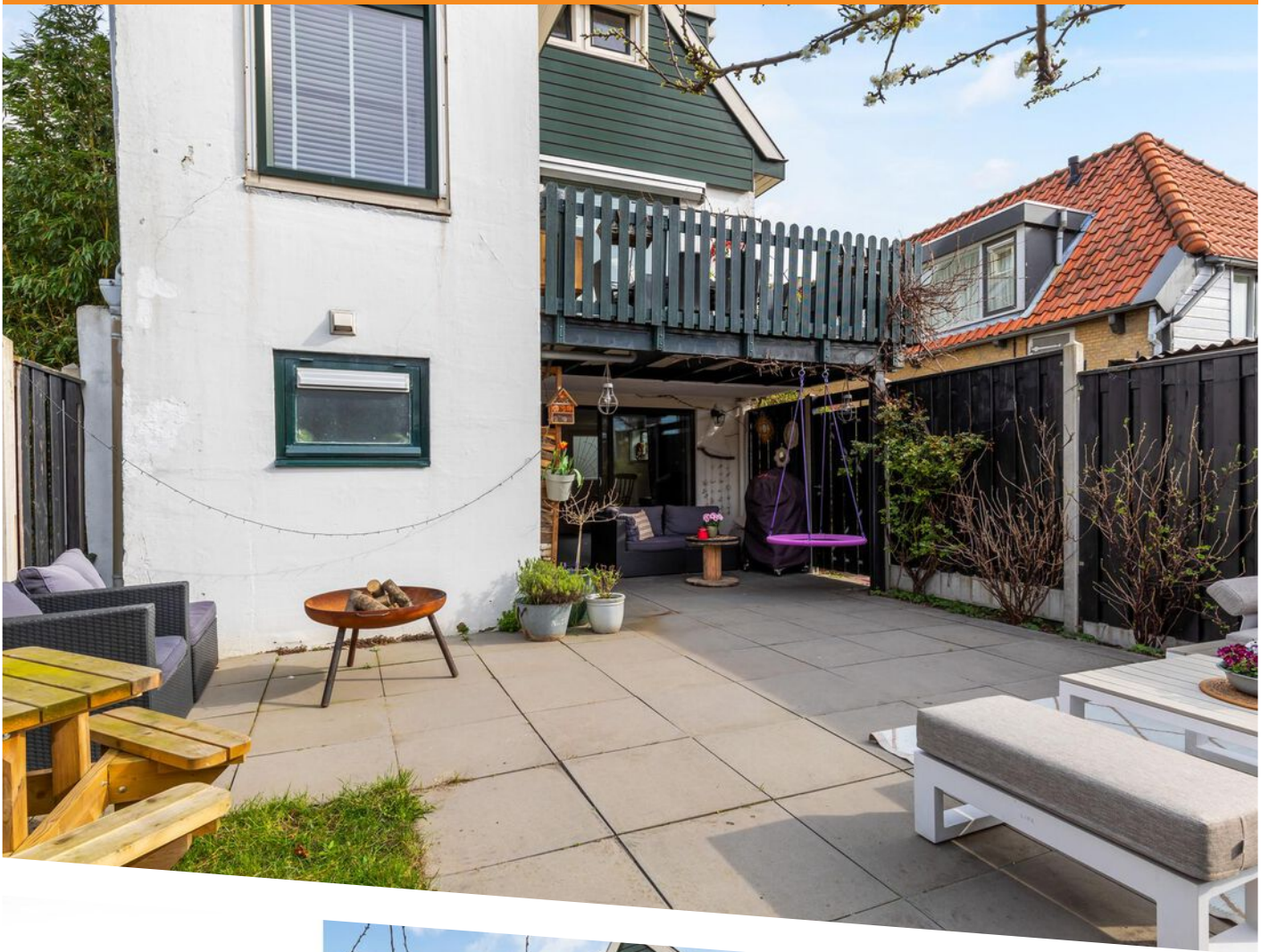














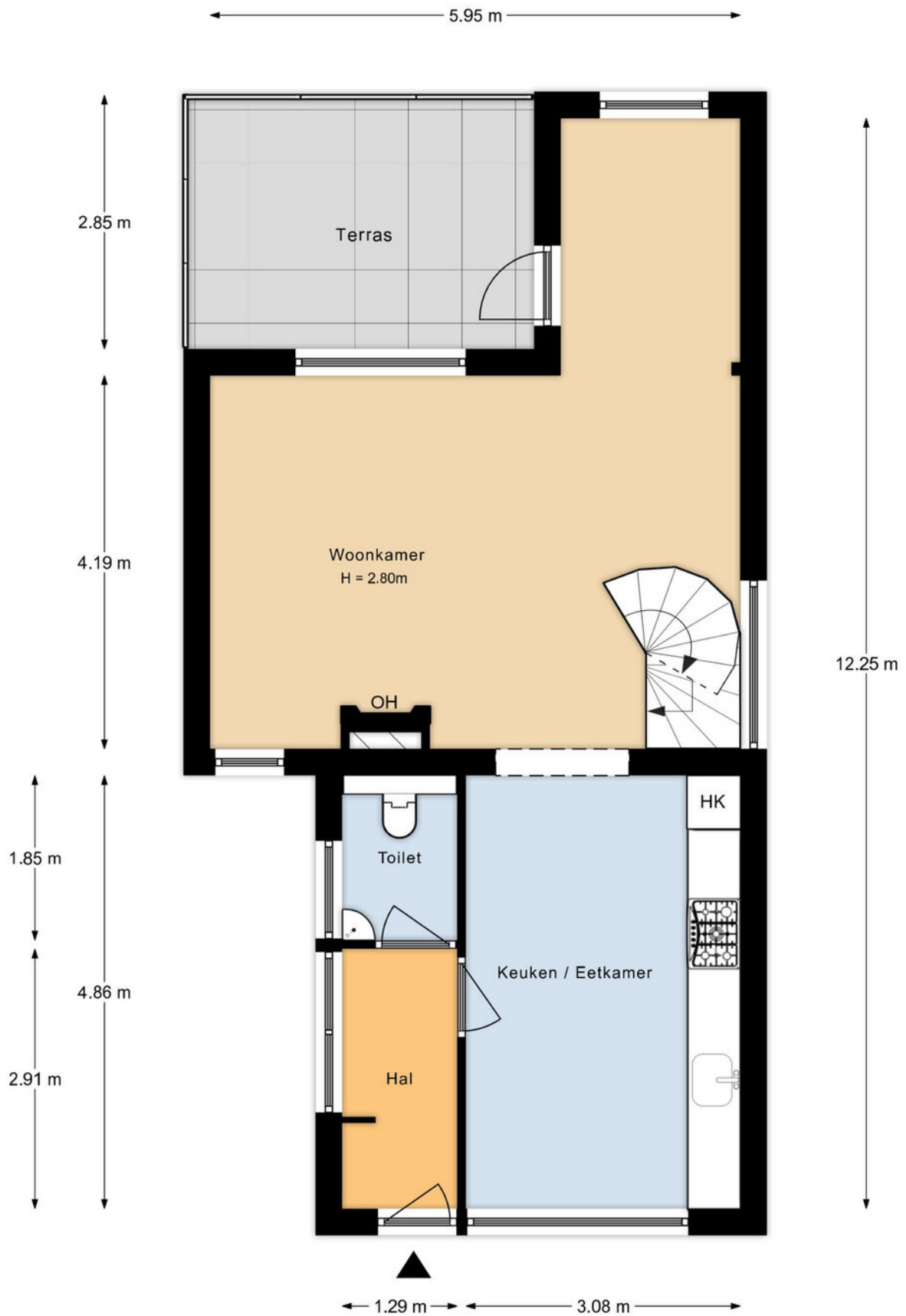






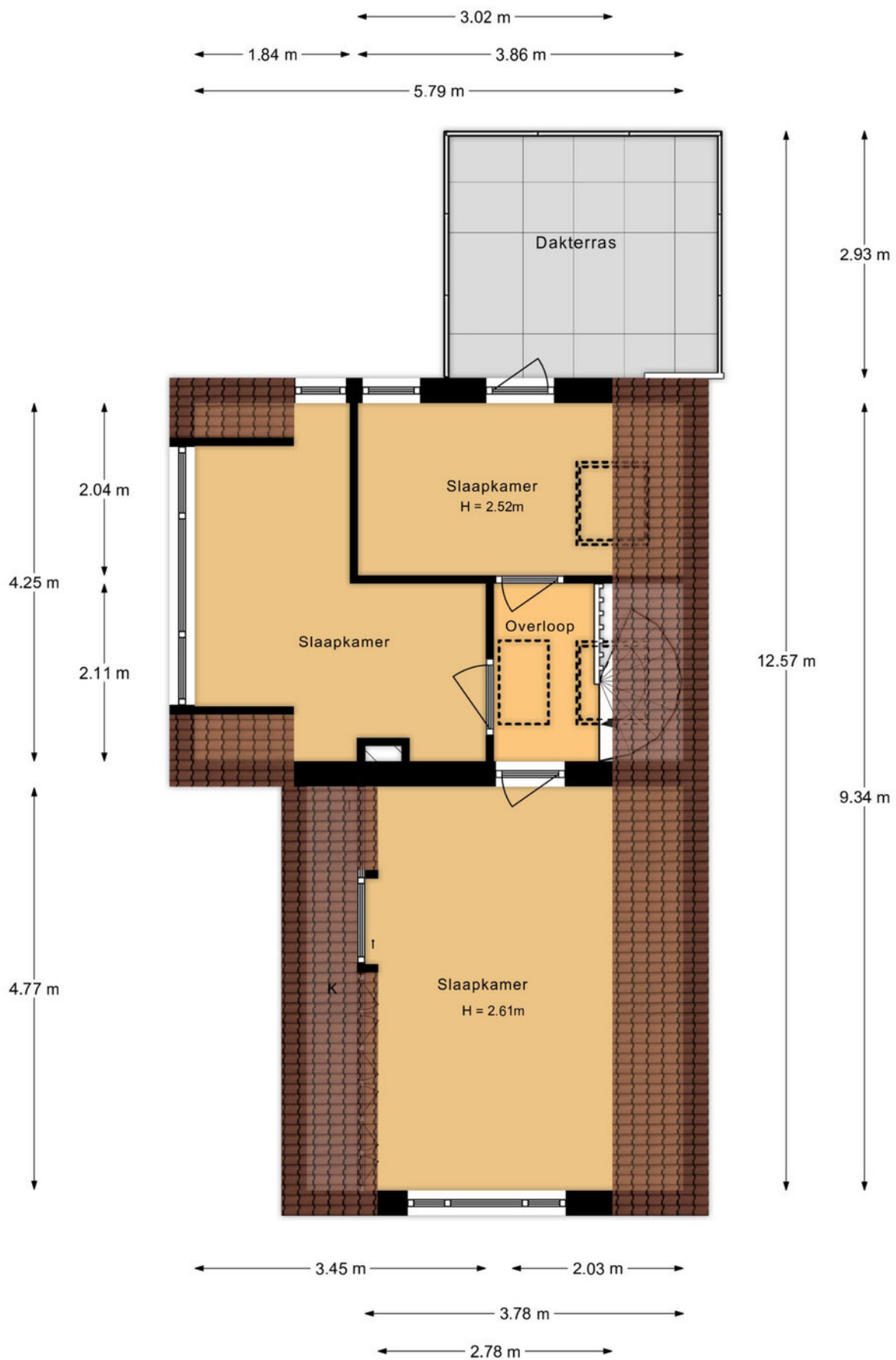
# Plattegrond situatie





Plattegrond begane grond

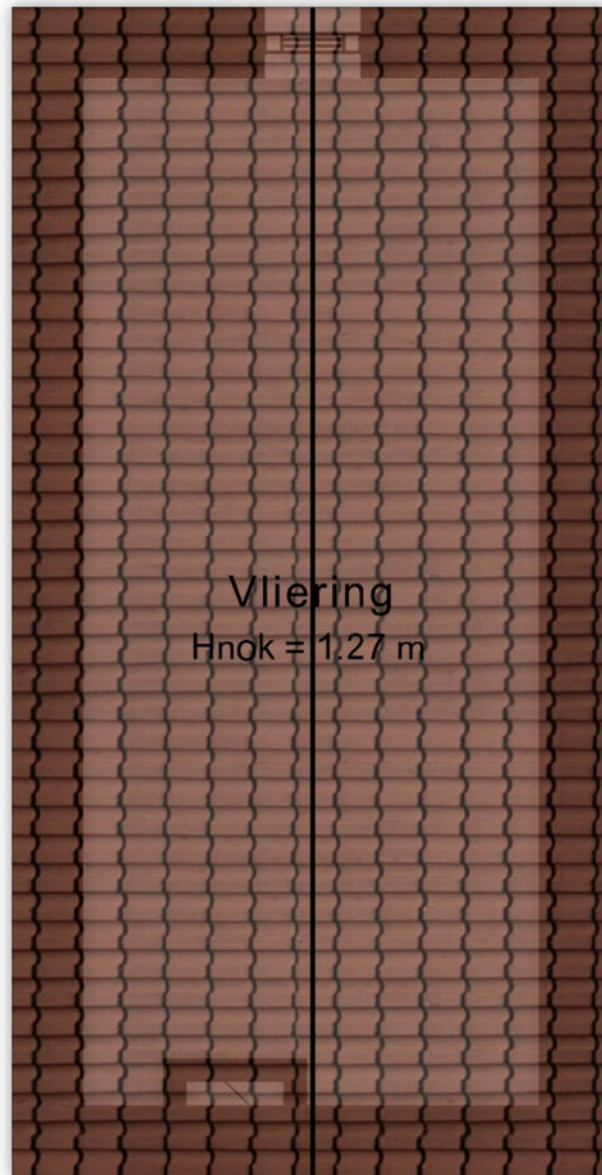




Plattegrond 1e verdieping



← 1.91 m →



Vliering  
Hnok = 1.27 m

↑  
4.31 m  
↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

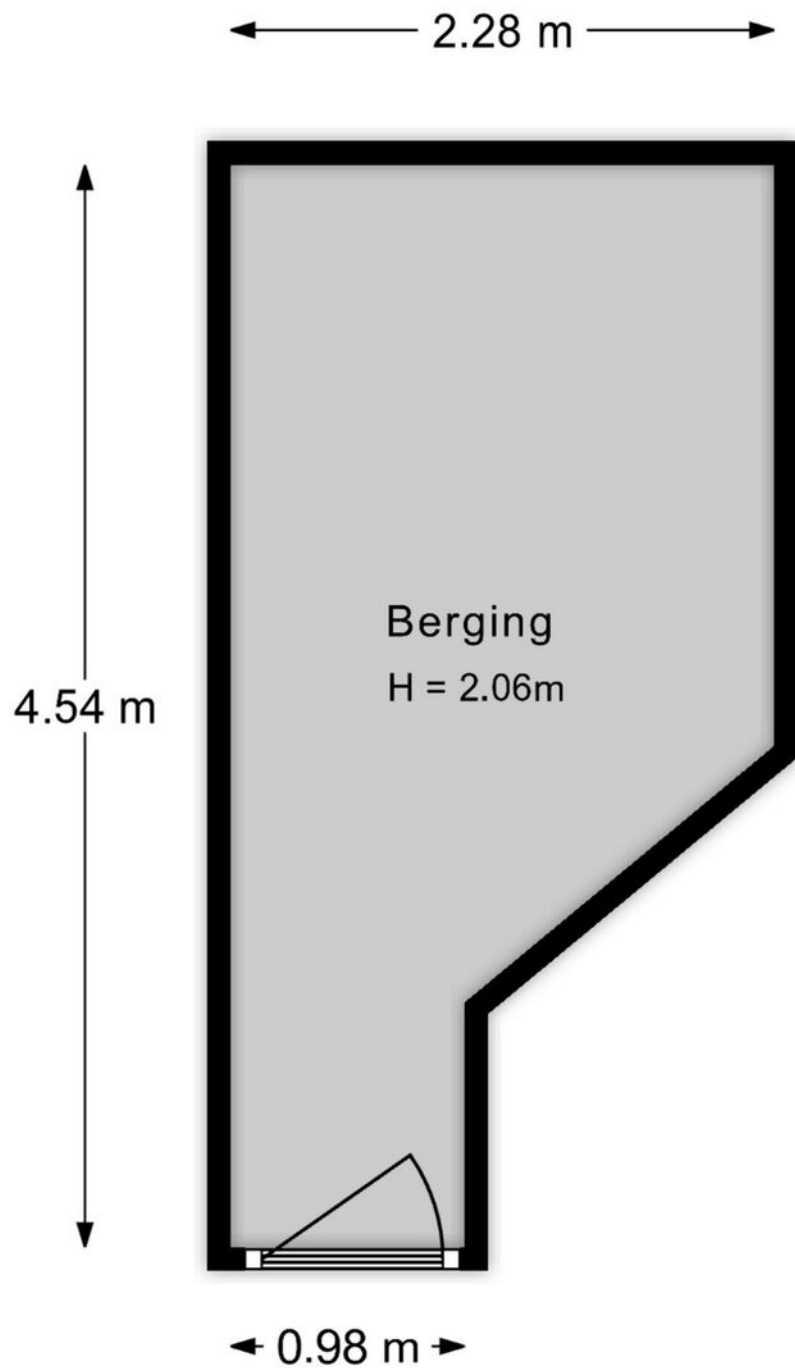
Plattegrond 2e verdieping





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

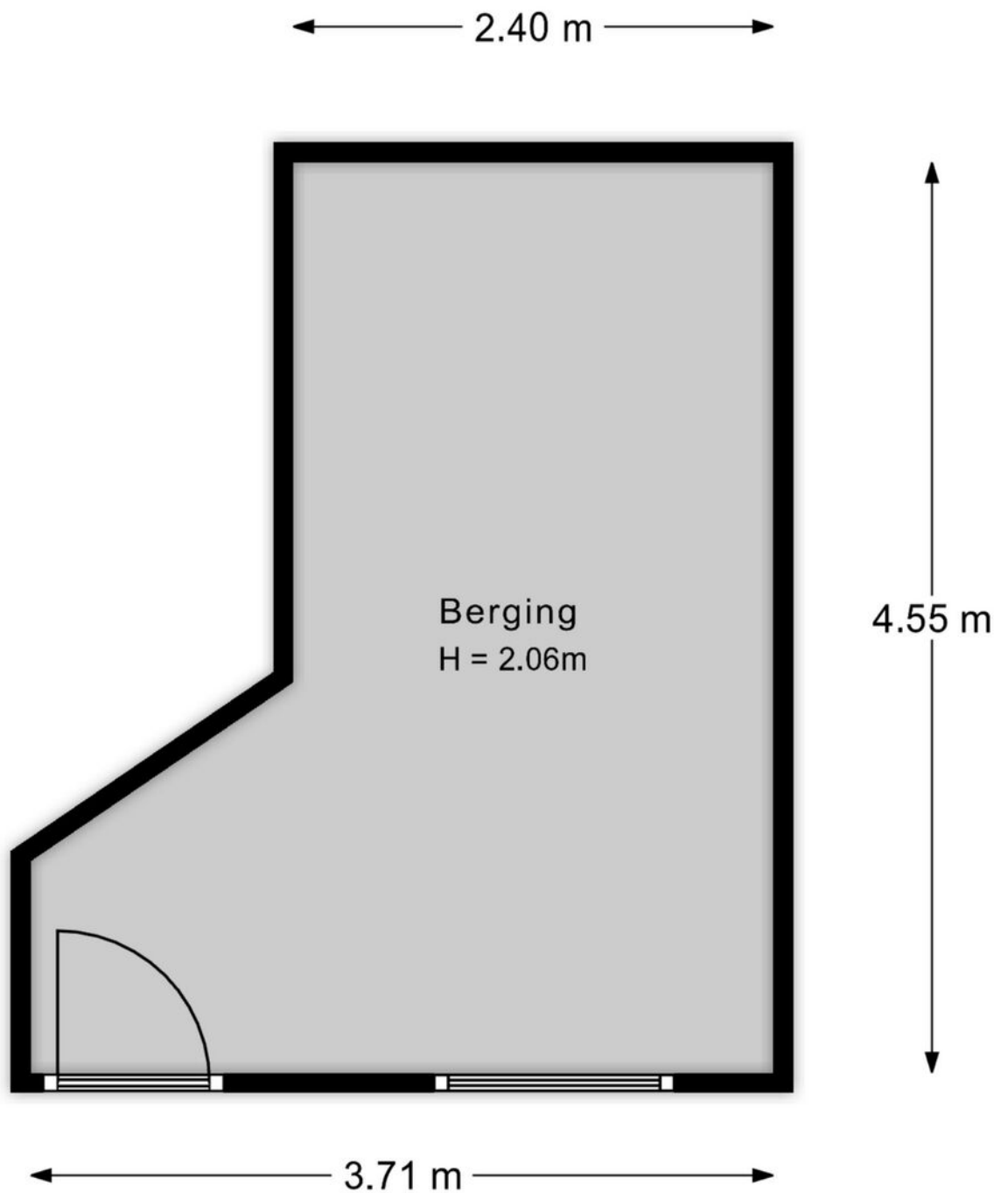
# Plattegrond onderhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond berging 1





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond berging 2



## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Pastoredijk 296

Plaats: Pernis

Datum: 22.03.2024.

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.

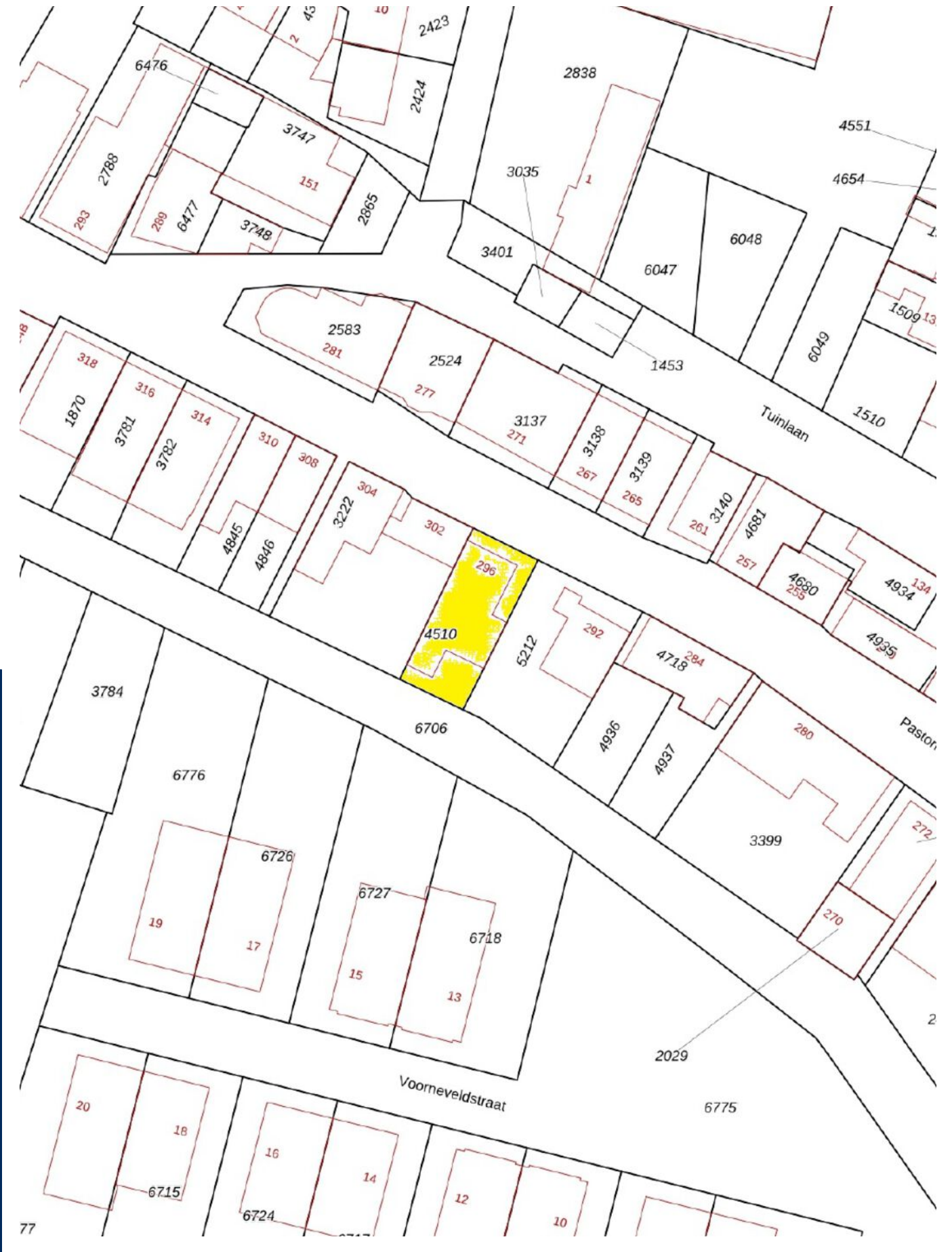
### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	117.5 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	31.4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	21.2 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	422.3 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe	59.5 m <sup>3</sup>

	Souterrain	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	29.5	53.9	34.1	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte				m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10.5	11.2	9.7	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte				m <sup>2</sup>
	2e verdieping	Externe 1	Externe 2	
Gebruiksoppervlakte Wonen				m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte				m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte				m <sup>2</sup>
Externe bergruimte		8.3	12.9	m <sup>2</sup>

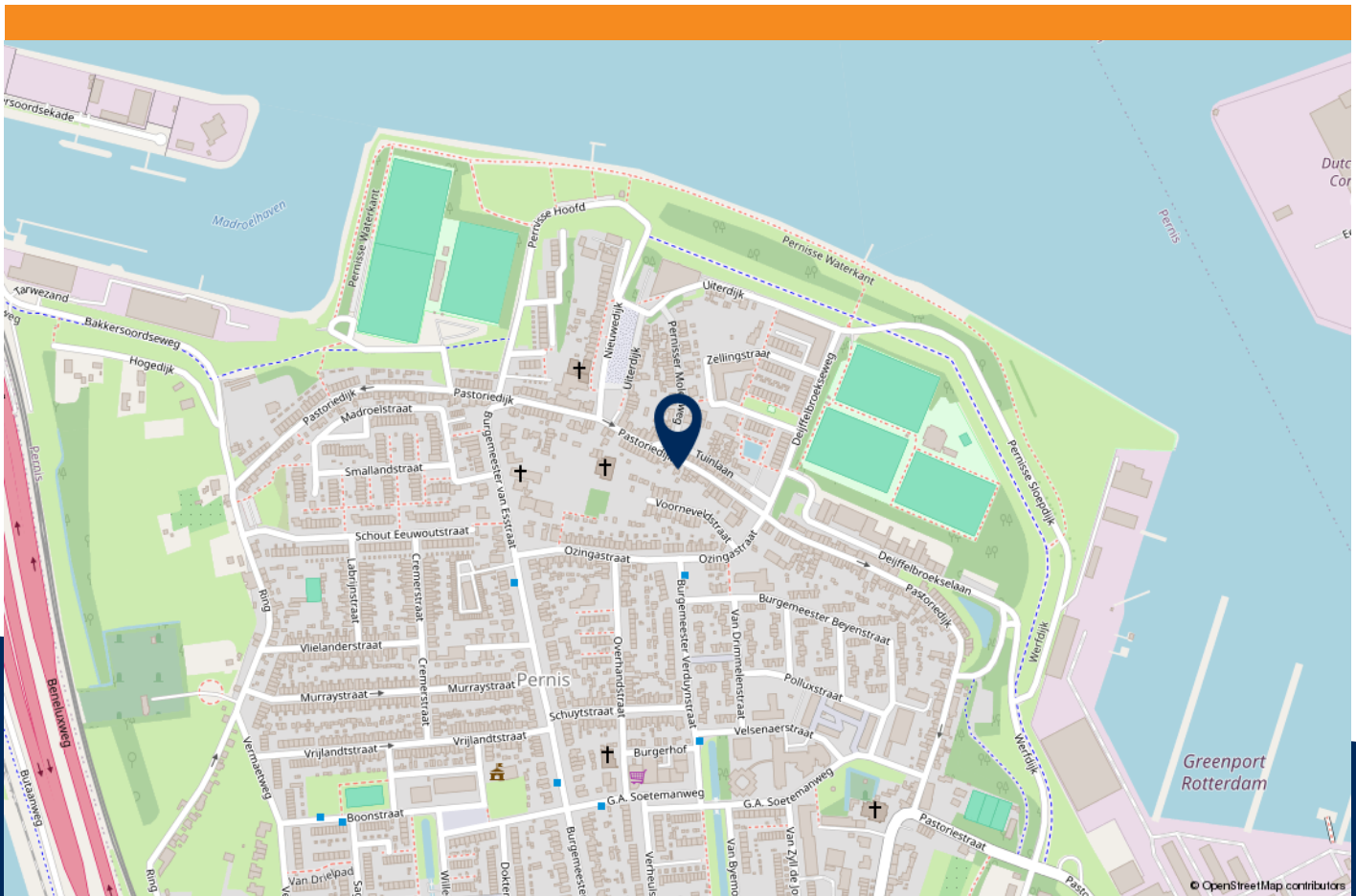
Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.  
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.





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