



# PASTORIEDIJK 179

## PERNIS

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
dijkwoning

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

**Bouwjaar**  
1933

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

**Aantal slaapkamers**  
4

**Zonligging**  
balkon ( noord)

**Energie label**  
C



# Omschrijving

Achter deze voordeur vind je deze fantastische, verrassende 5-kamer dijkwoning. Een heerlijke woonkamer, een moderne en complete keuken, modern sanitair, 2 grote dakkapellen en heel veel ruimte. Kom snel kijken naar deze dijkwoning!

Type woning: dijkwoning

Berging: bergruimte in het souterrain

Grond: 49 m2 eigen grond

Woonoppervlakte: 150 m2 (inclusief souterrain)

Inhoud: circa 500 m3

Bouwjaar: 1933

Aantal slaapkamers: 4

Ligging tuin: geen tuin aanwezig, balkon op het noord- en zuidoosten

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond (dijkniveau):

Via een sfeervolle entree met luxe kunststof voordeur bereikt u het voorportaal. Toegang tot de keuken / woonkamer en middels trap toegang tot het souterrain. Elektrische installatie (compleet vernieuwd) voorzien van 12 groepen met 3 aardlekschakelaars. Garderobehoek. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, met een gezellige erker en voorzien van een moderne, ruim opgezette inrichting in hoekopstelling, met o.a. 5-pits gaskookplaat (rvs), rvs afzuigschouw, vaatwasmachine, elektrische oven, koel-/vriescombinatie, modern bovenblad en inbouwverlichting in het plafond. Spiltrap naar de 1e verdieping. De woonkamer (circa 24 m2) is aan de achterzijde georiënteerd en geeft middels authentieke openslaande deuren toegang tot het balkon. Plafond voorzien van dimbare inbouwverlichting. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer. Aansluitend aan de woonkamer bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting, tegelvloer en Remeha Avanta HR combiketel (bj. 2011). Modern afgewerkt inpandig toilet voorzien van hangend closet. De muren en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.

1e Verdieping:

Overloop. Spiltrap naar de 2e verdieping. Grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning van

bijna 19 m2 inclusief de inloopkast. Toegang tot het balkon aan de zijkant (op bijkeuken) van 4,6 m2. De degelijke dakkapel is gebouwd over de gehele breedte van de woning. Stucwerk wand- en plafondbewerking met inbouwverlichting. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is circa 7,5 m2 groot. Slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Moderne, luxe en compleet afgewerkte badkamer voorzien van een inloop duo-douche met drain, dubbele wastafel, ligbad, hangend toilet en een design radiator.

2e Verdieping:

Heerlijke open ruimte, in gebruik als slaapkamer. Verzorgd afgewerkt met 2 Velux dakramen aan de voorzijde, laminaatvloer en plafond met inbouwverlichting. Degelijke dakkapel (achterzijde) over de gehele breedte van de woning. Diverse bergruimte.

Souterrain (onderhuis):

Berging in twee gedeeltes, voor diverse doeleinden geschikt. Deur naar straatzijde aan de achterzijde. Slaap-/hobbykamer van circa 8,6 m2.

Algemeen:

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.

Het dak is in 2010 vernieuwd en geïsoleerd. Voorzien van nieuwe pannen en bitumen.

De dakkapellen zijn voorzien van zinken dakbedekking.

Voorgevel gerenoveerd en geïmpregneerd.

Verwarming middels hete lucht units (4 stuks) die weggewerkt zijn op diverse plaatsen in de plafonds en middels diverse uitstroomopeningen zorgen voor comfortabele warmte!

Geen tuin aanwezig, wel 2 balkons.

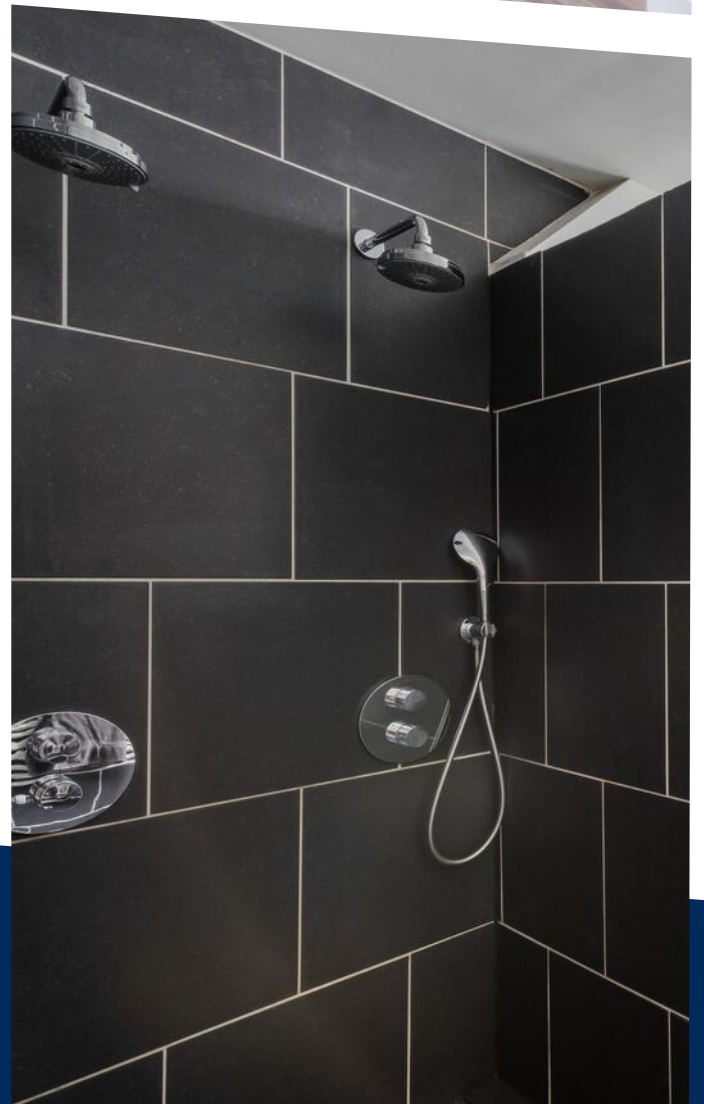
De latei aan de achtergevel en deur balkon slaapkamer dienen aangepakt te worden.

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

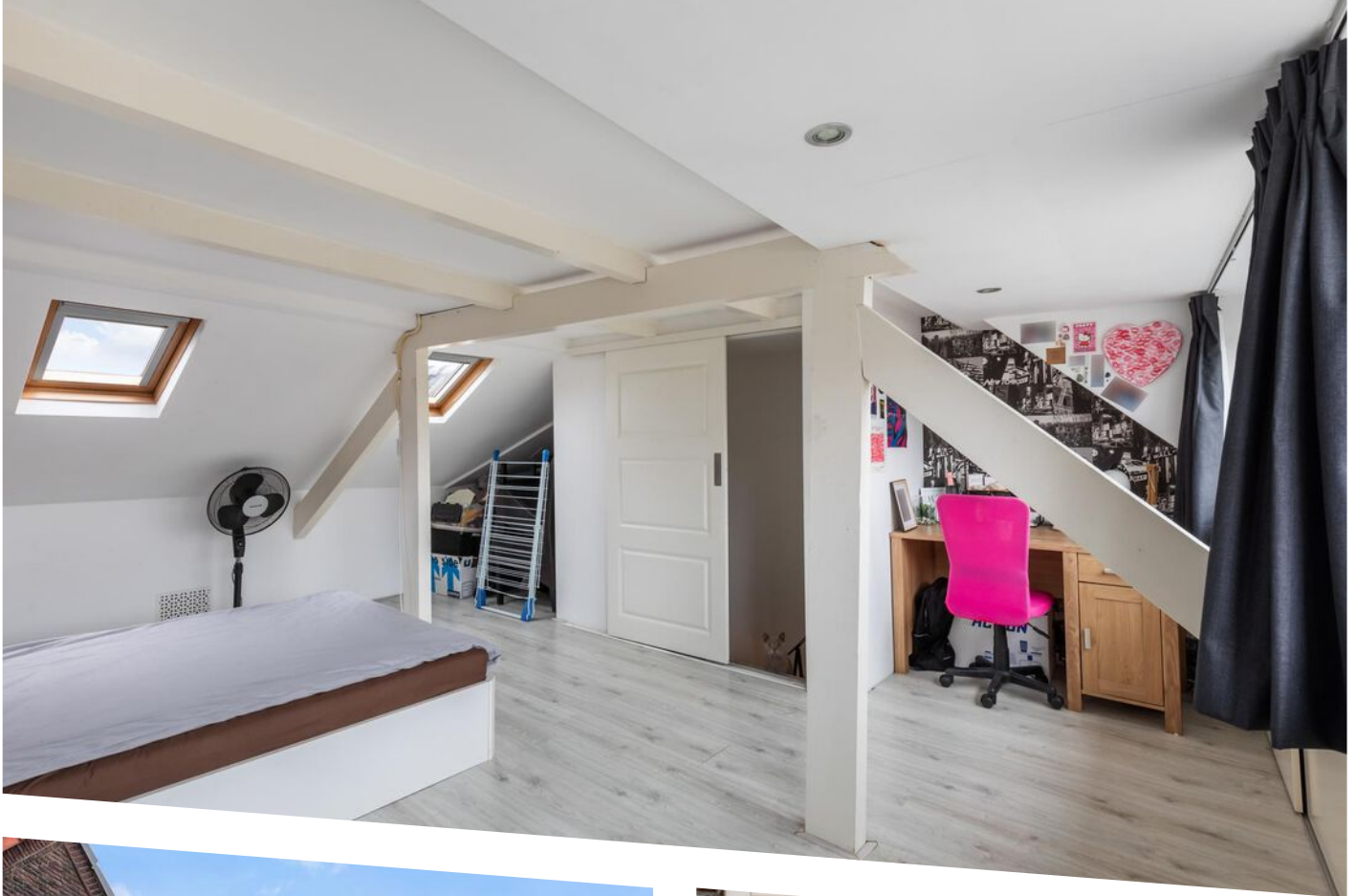
Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

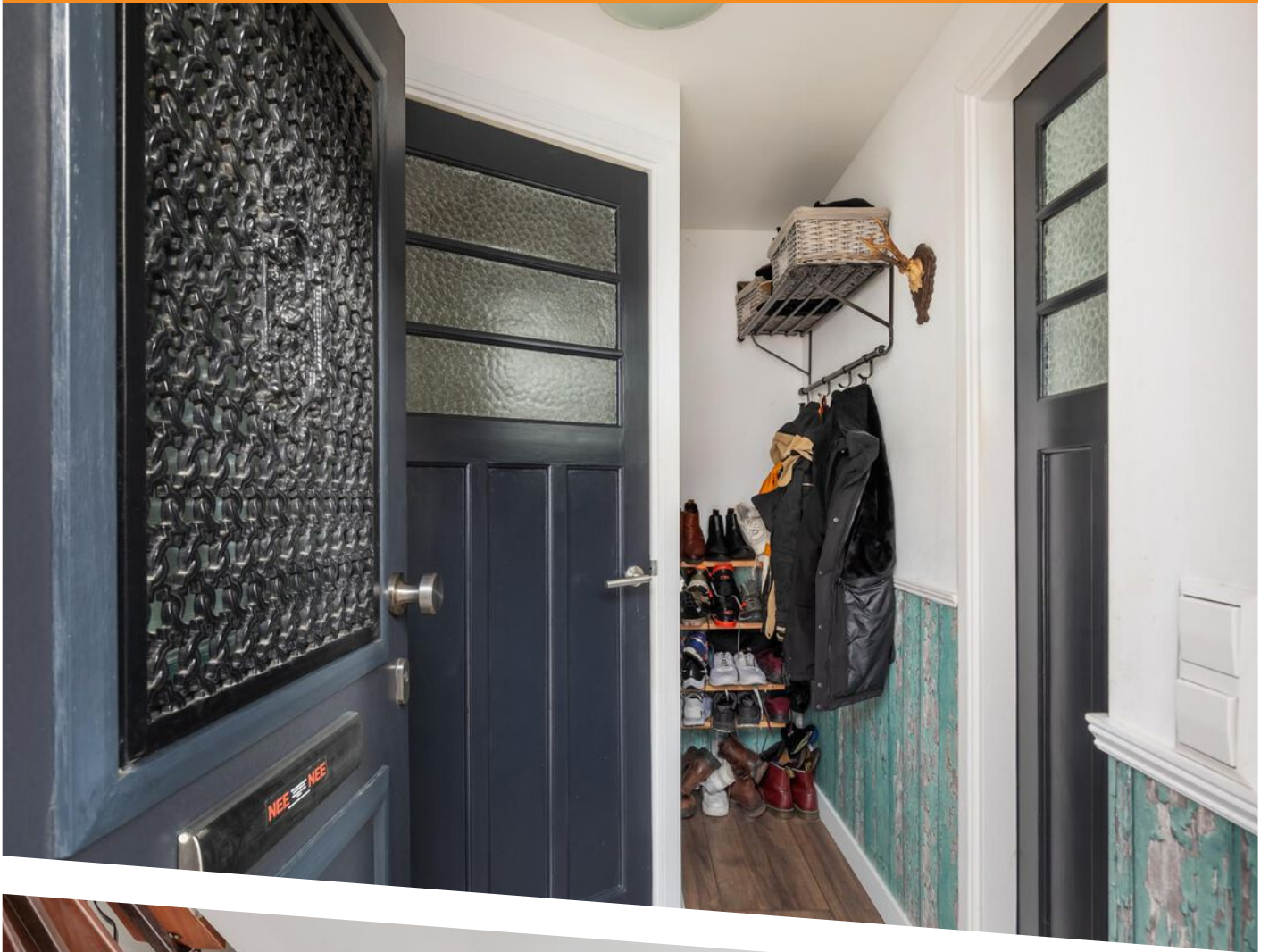
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij







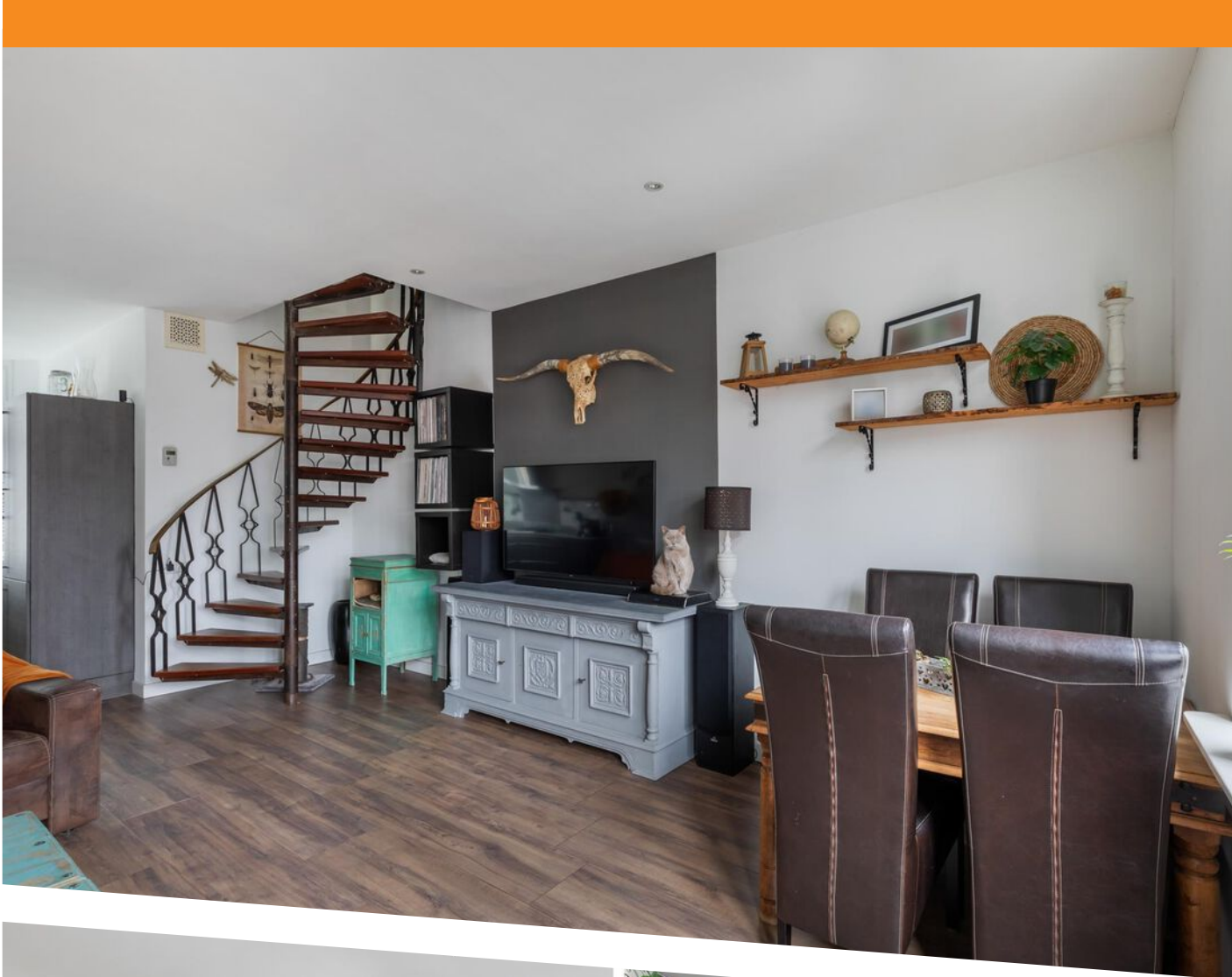








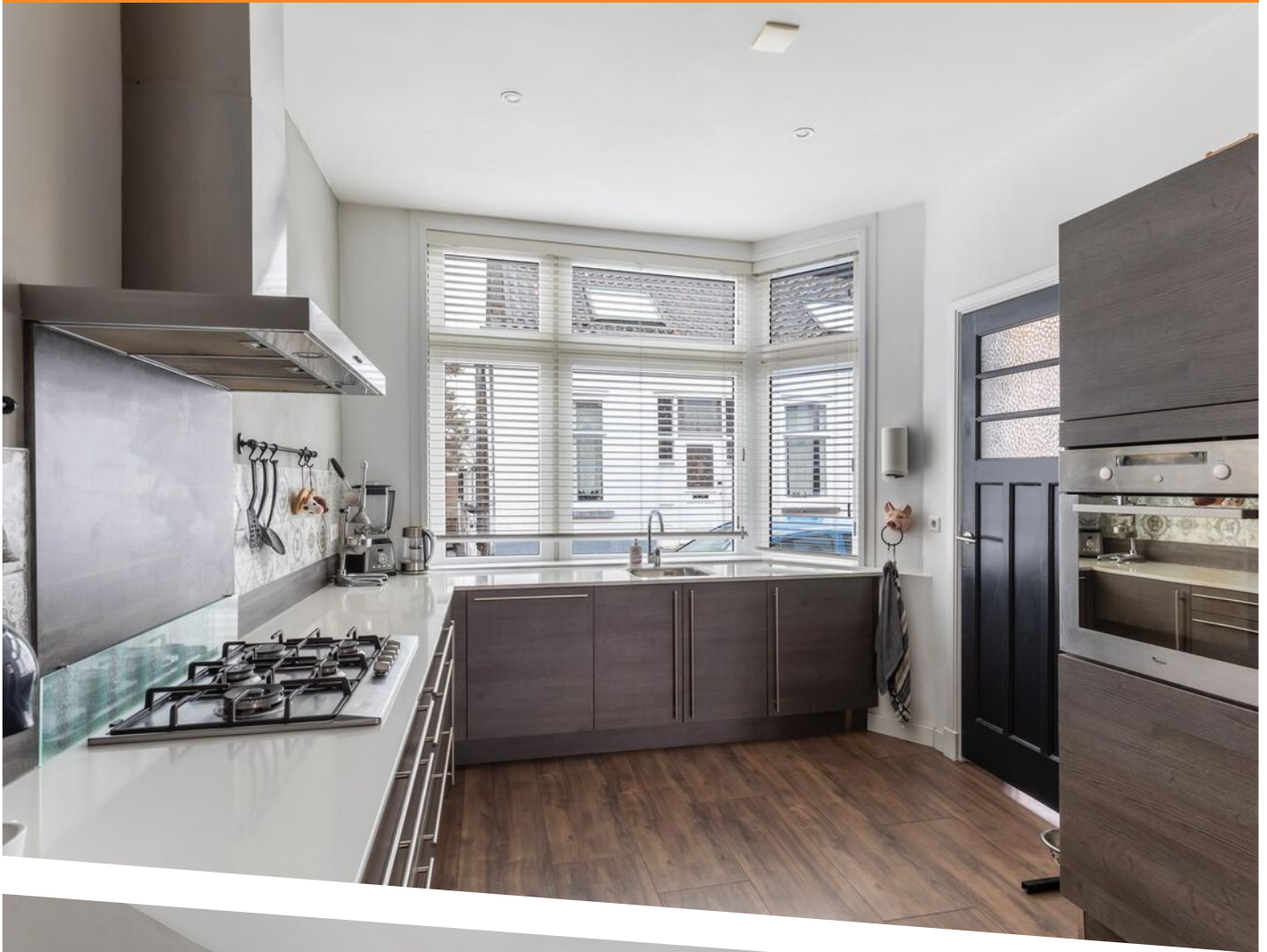










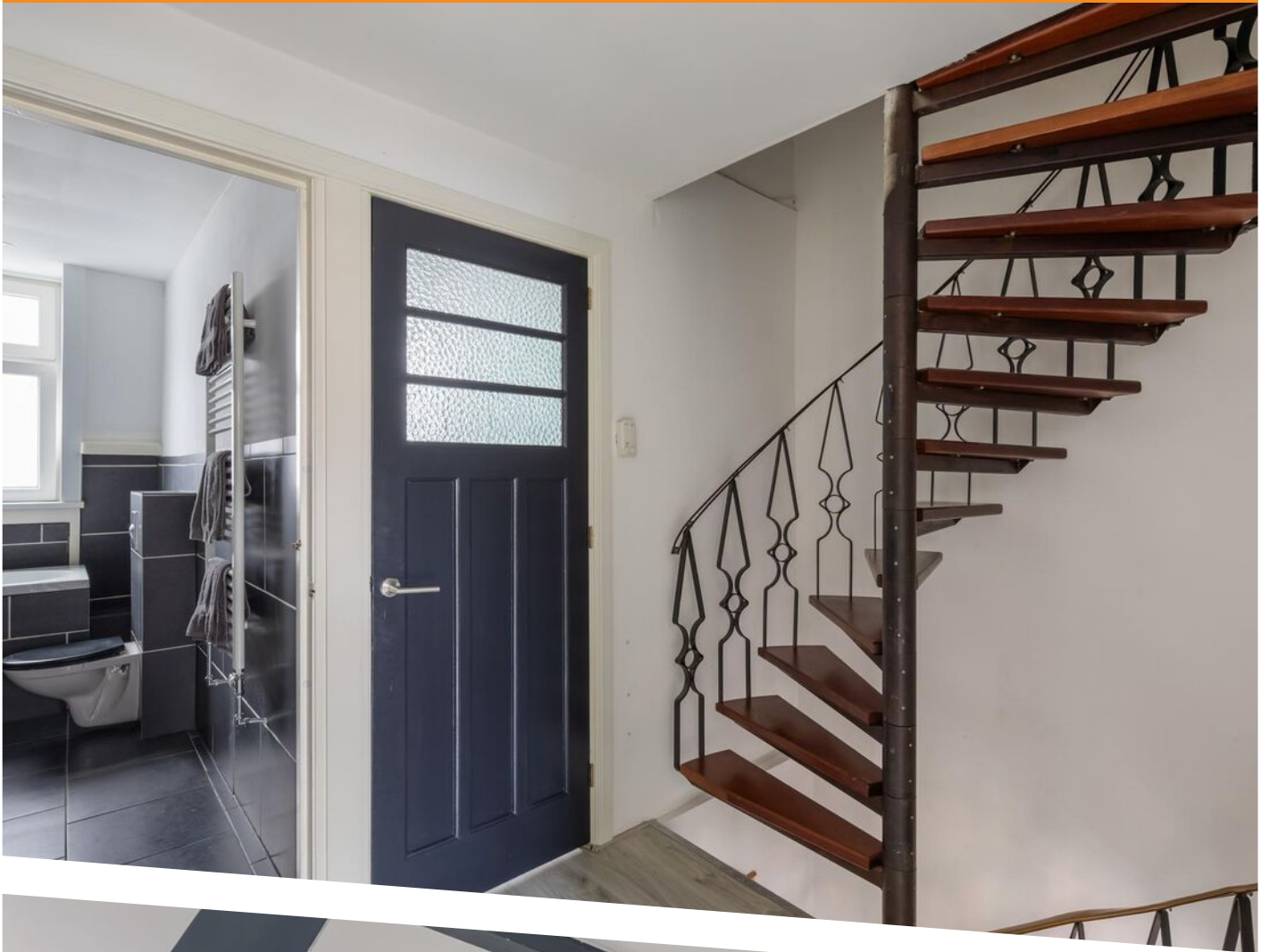








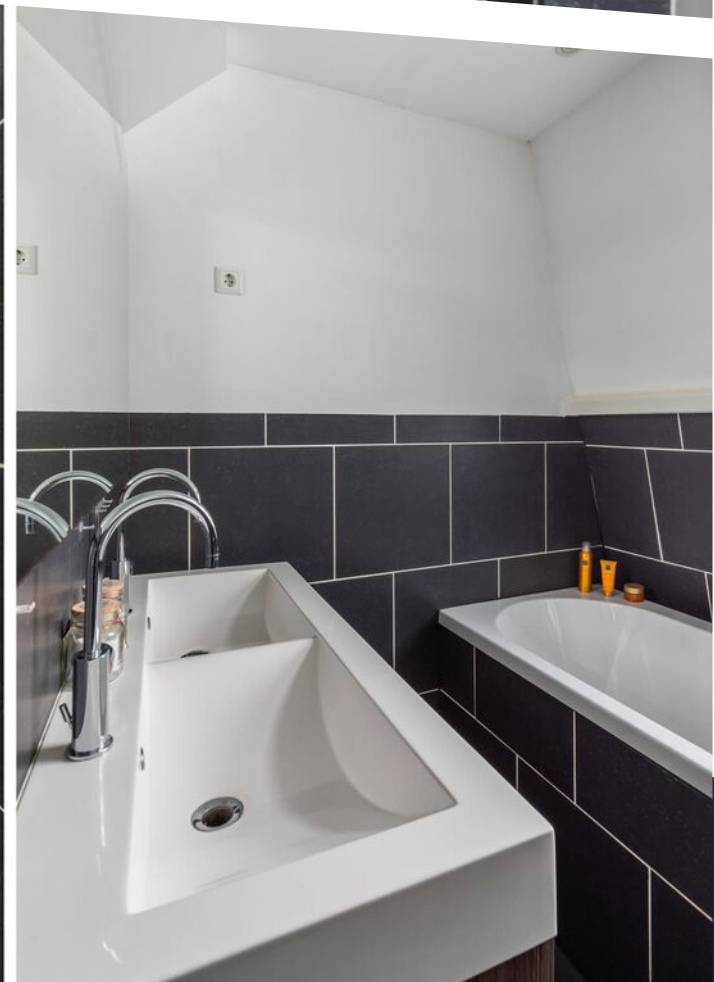
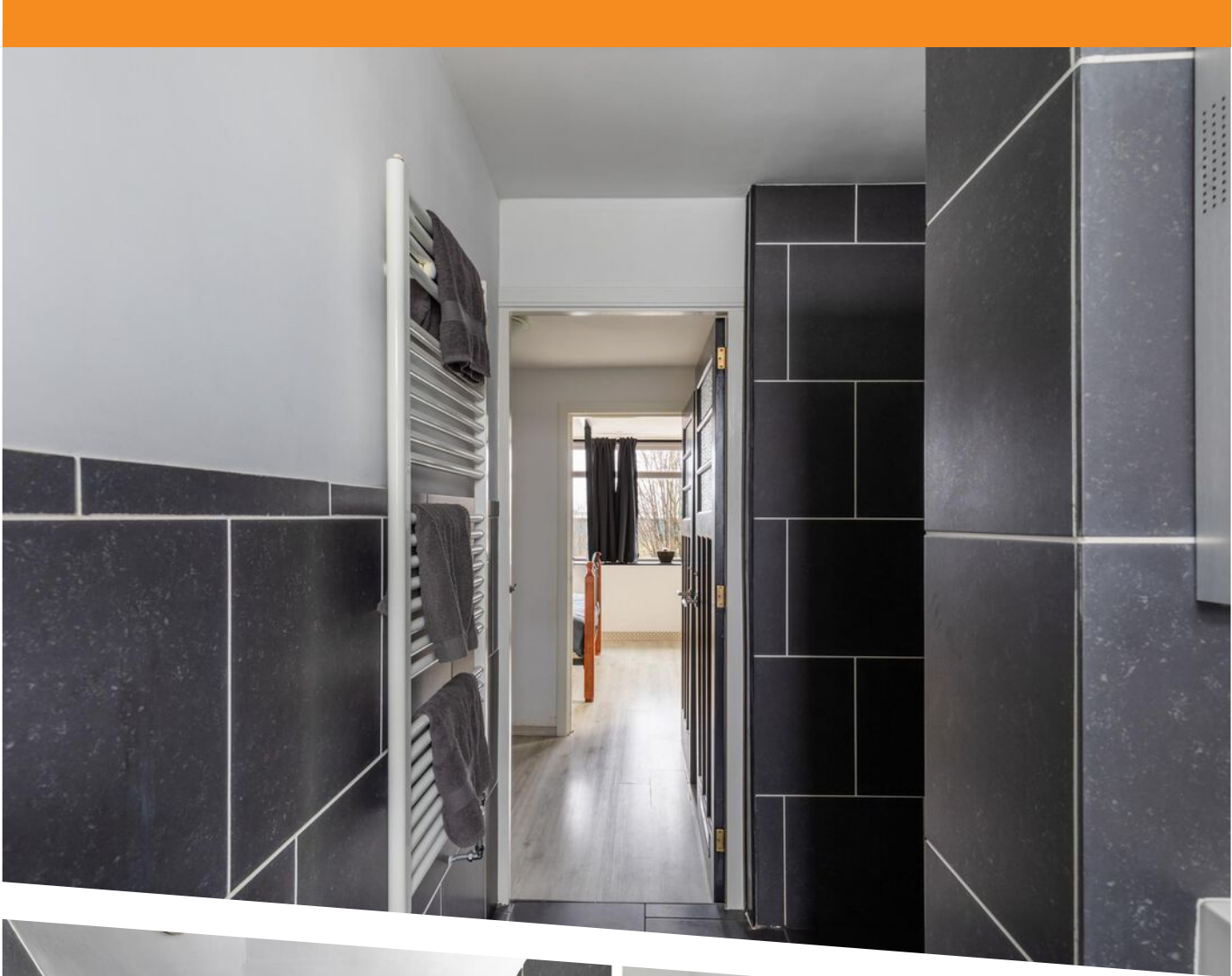






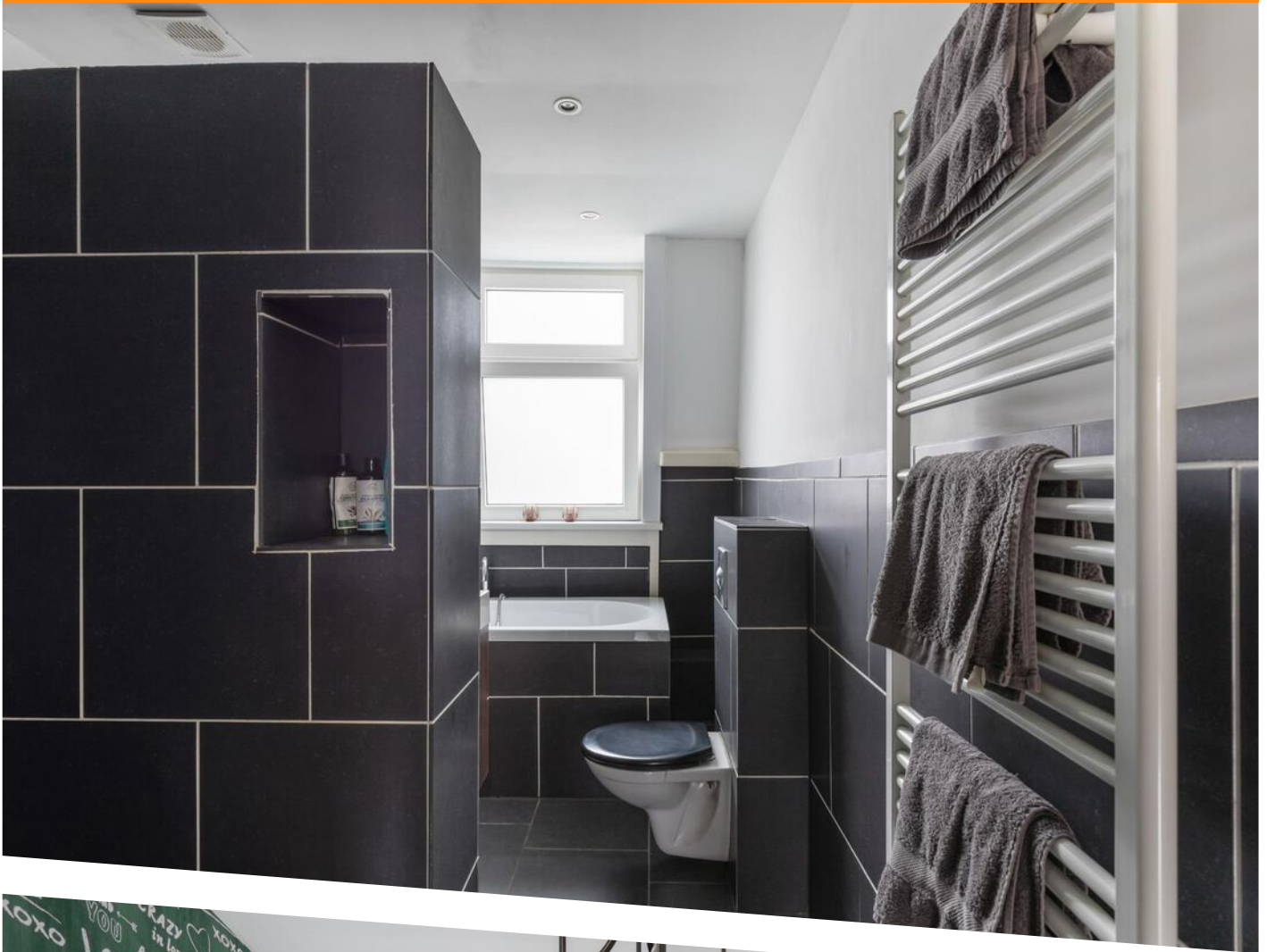
















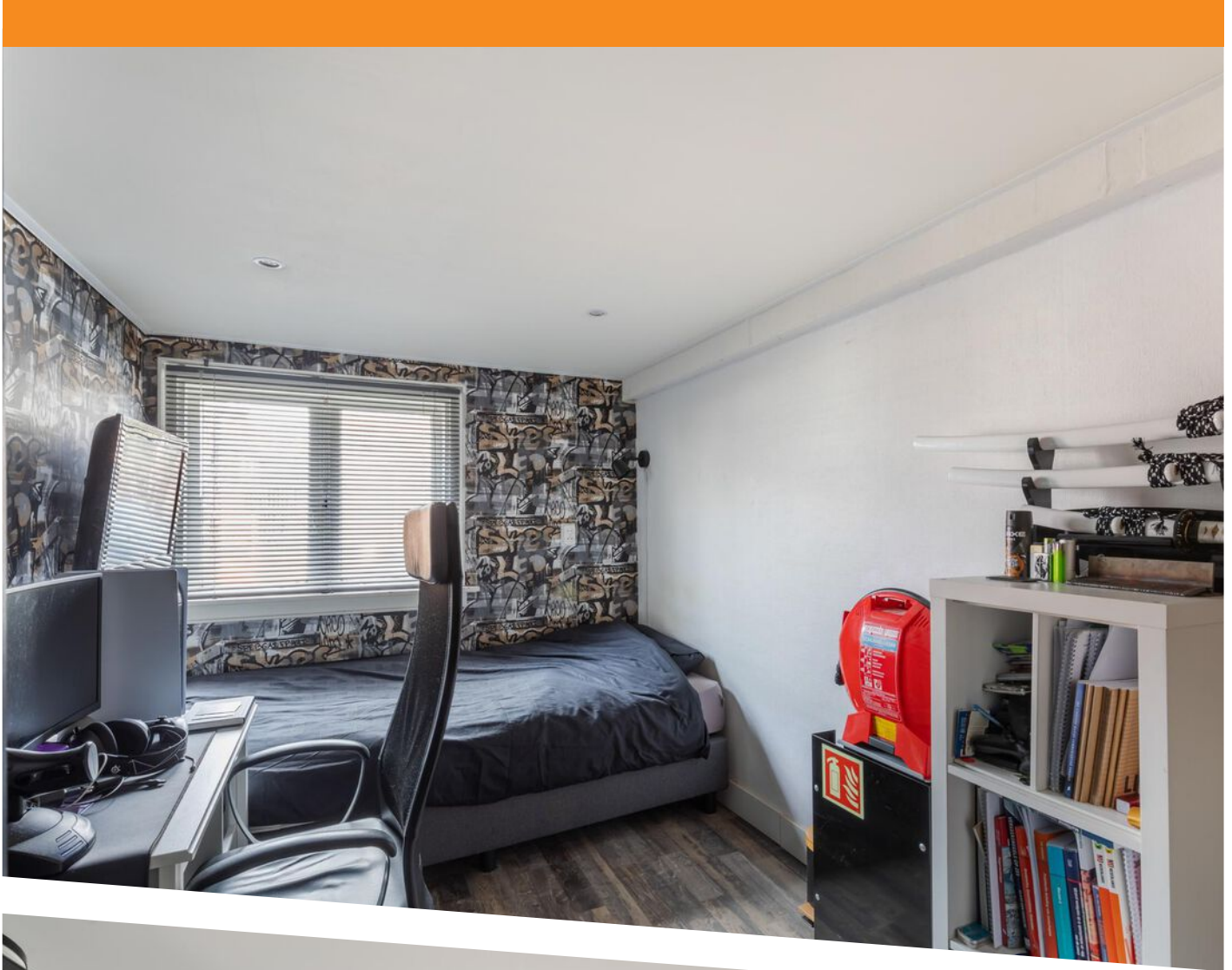
















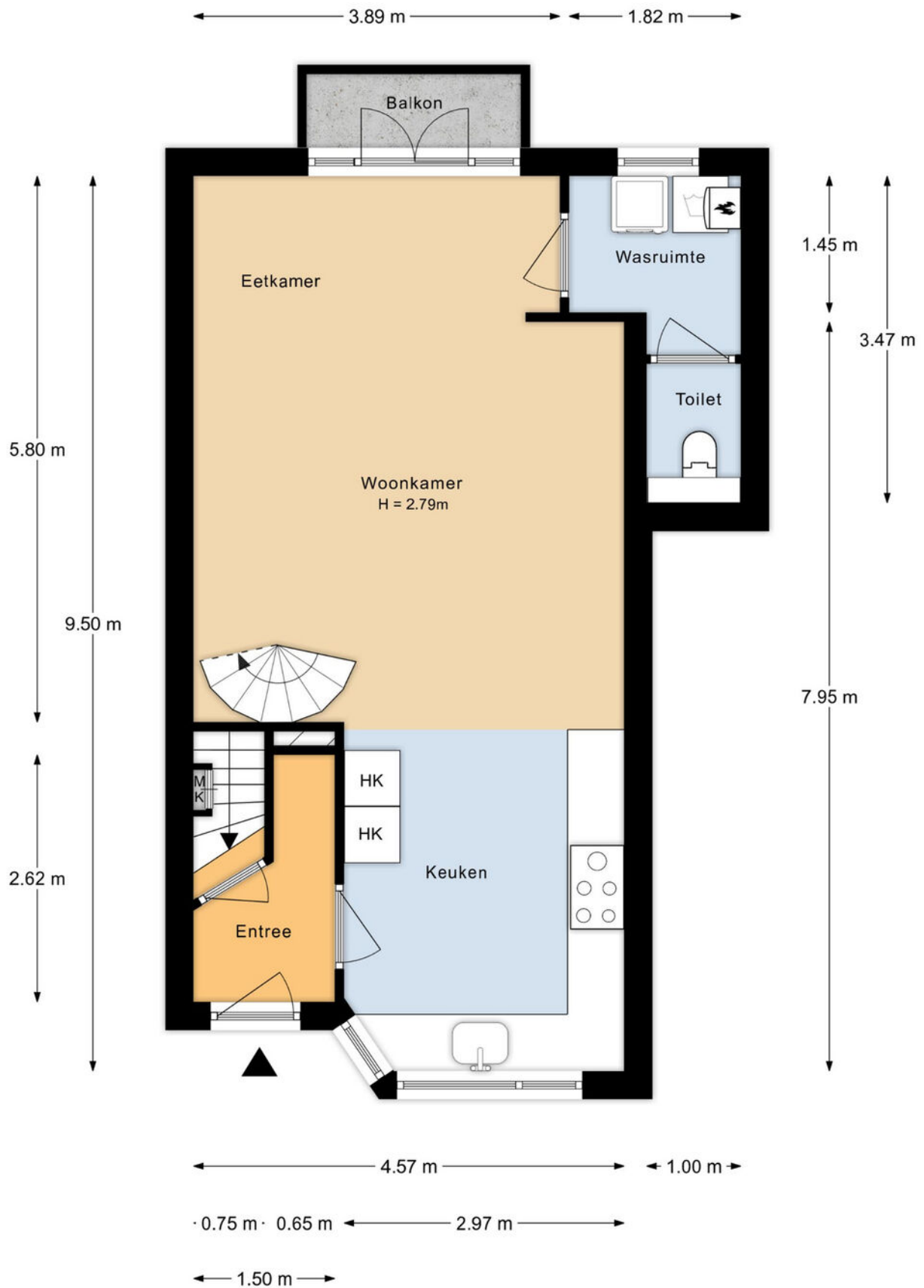




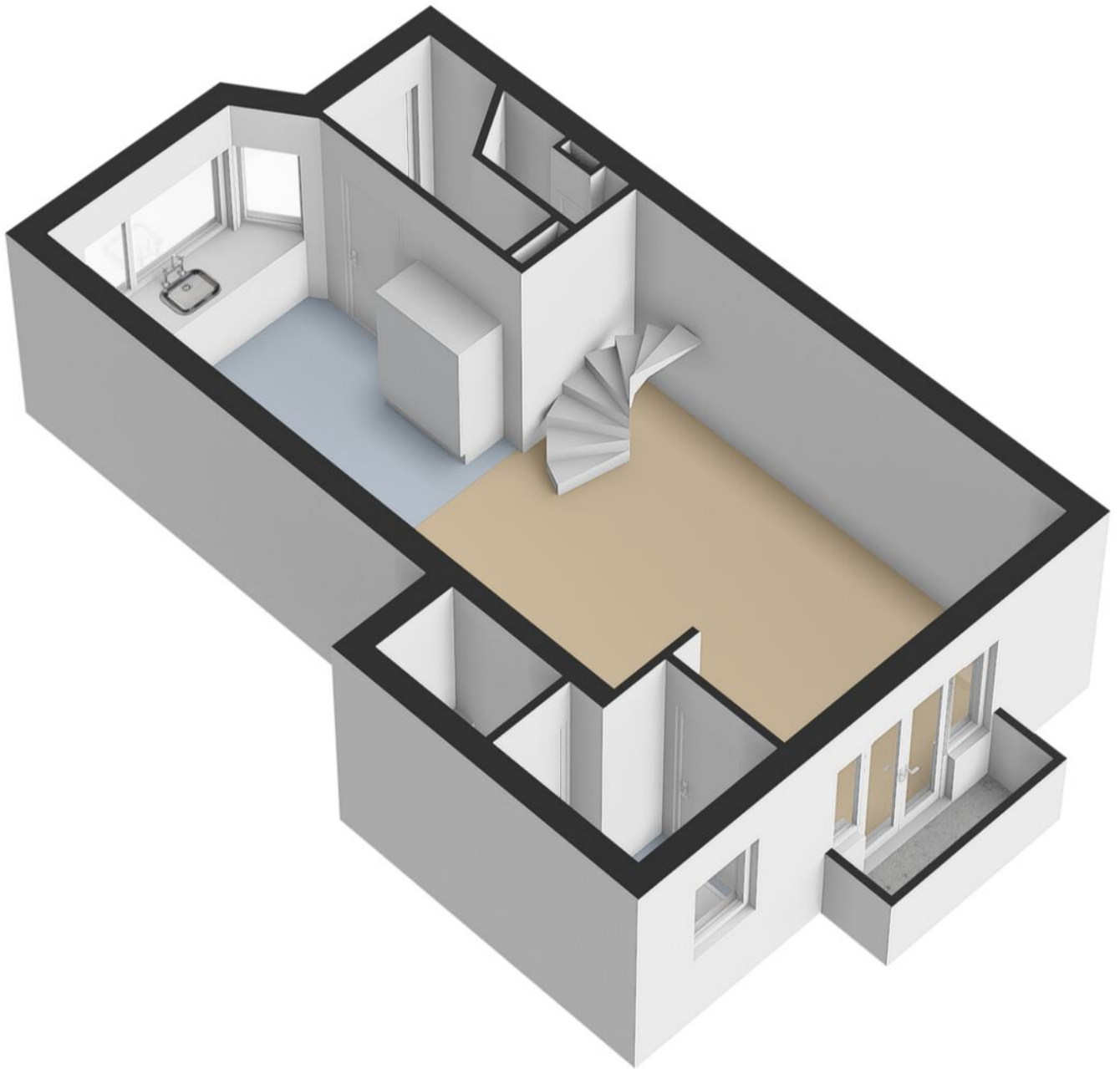








Plattegrond begane grond



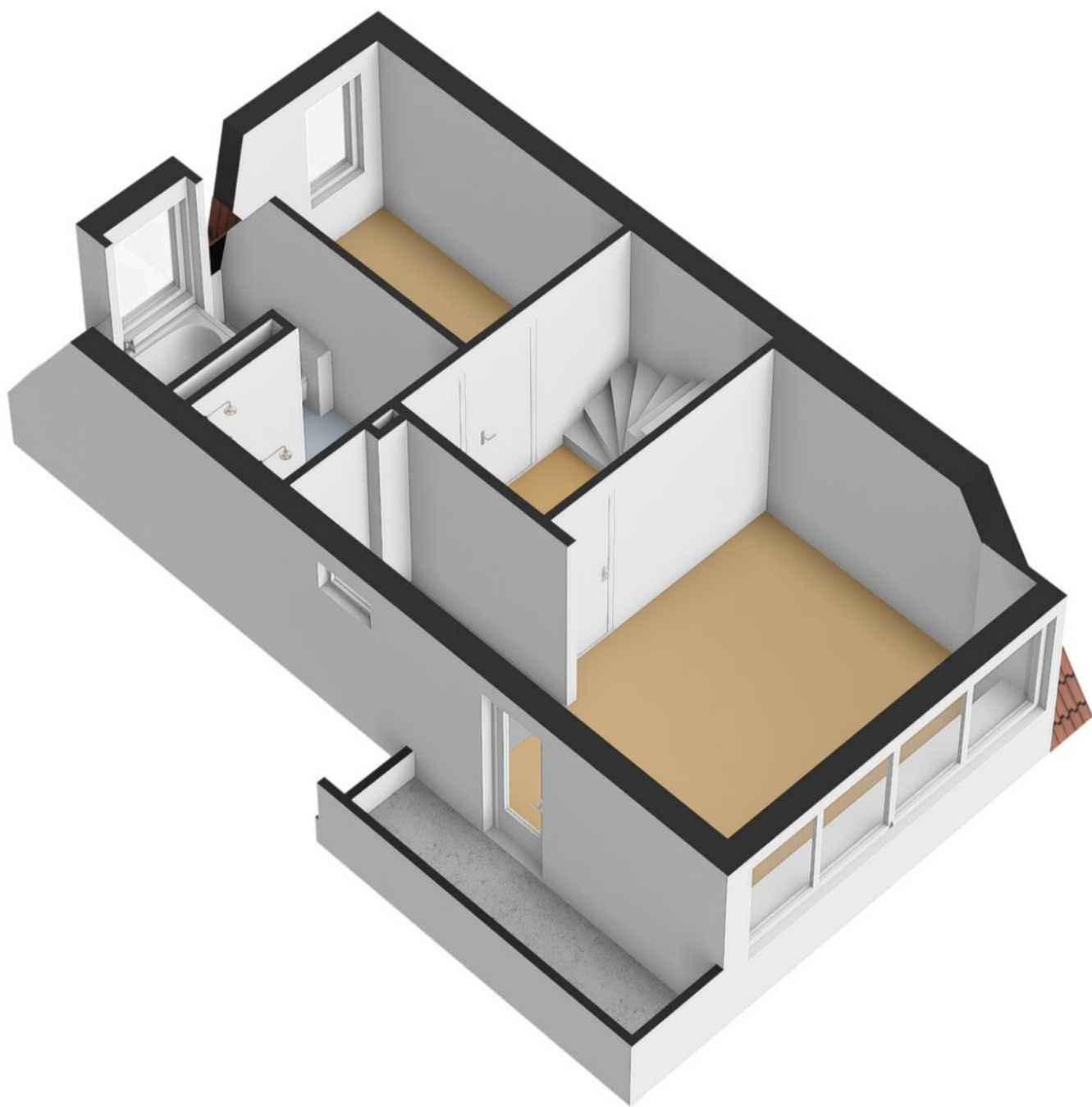
Plattegrond begane grond 3-D





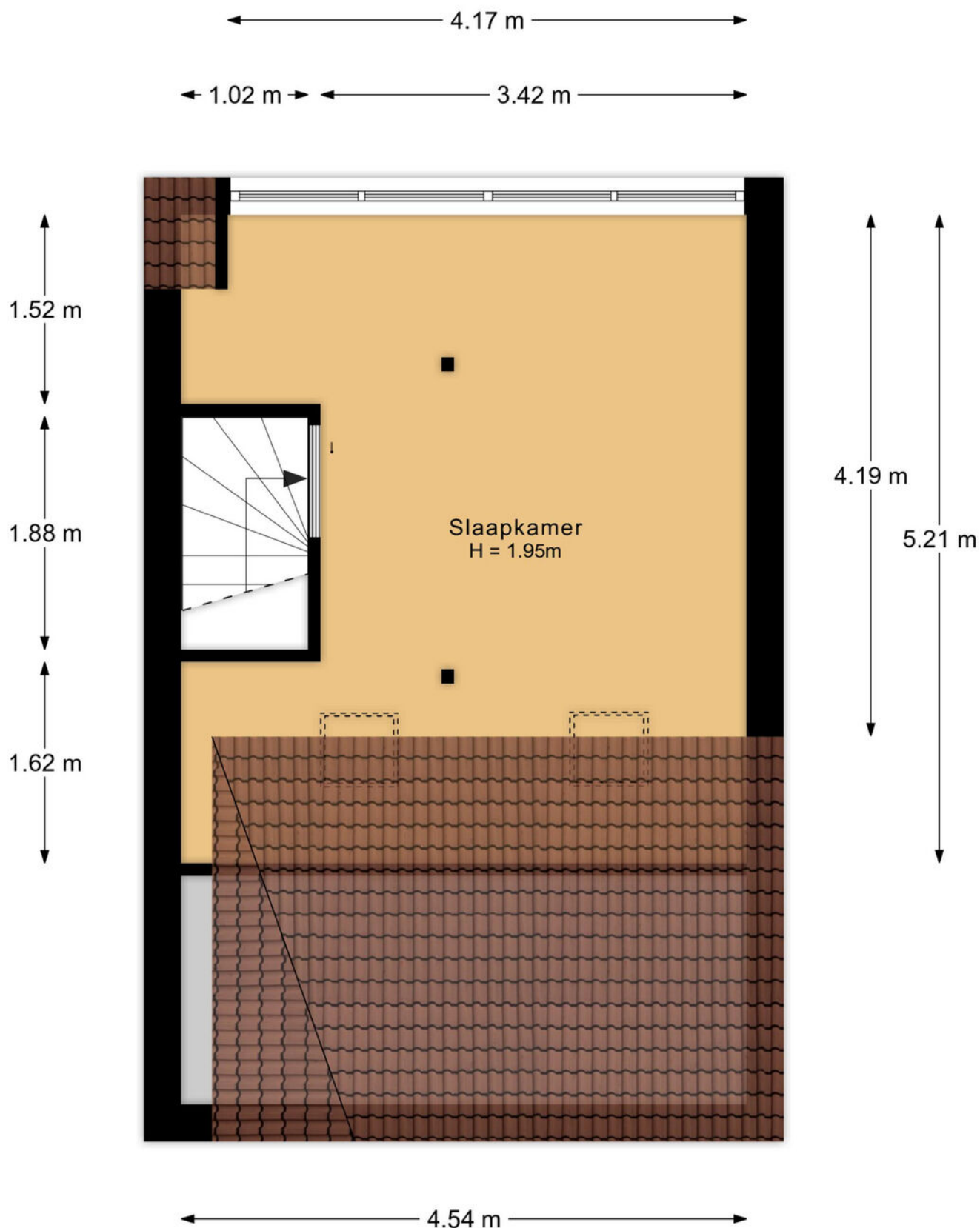
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1e verdieping



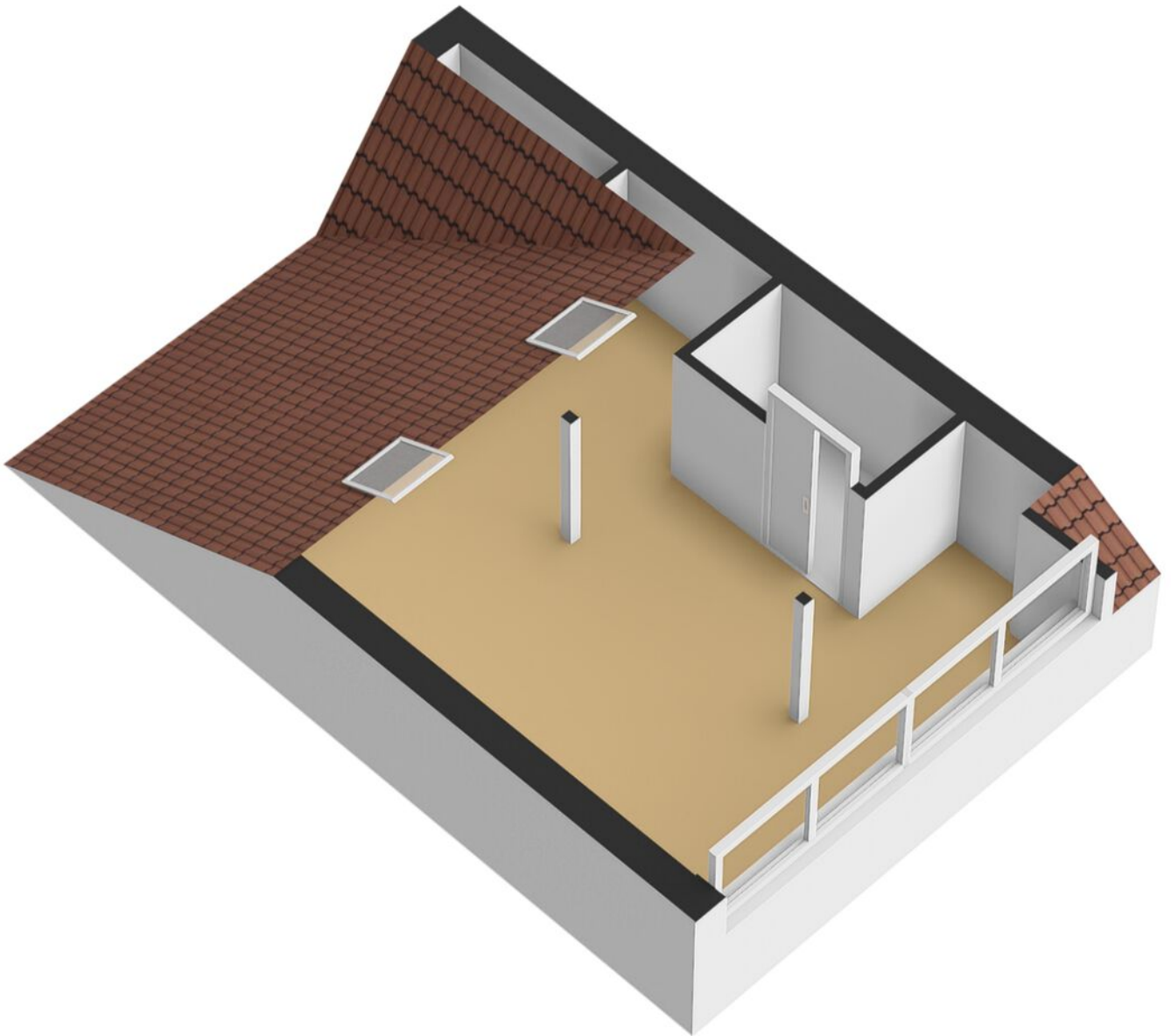
Plattegrond 1e verdieping 3-D





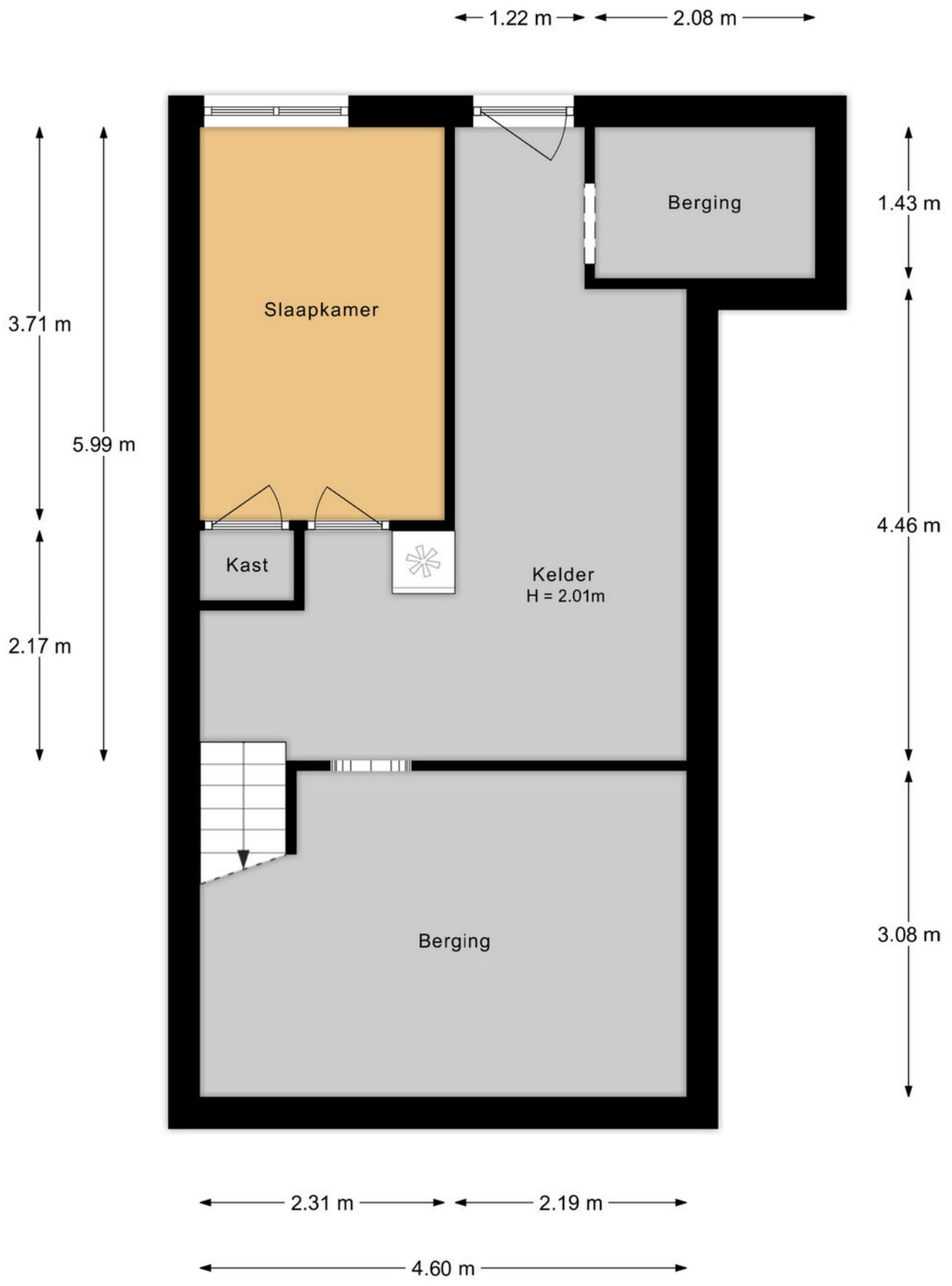
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2e verdieping

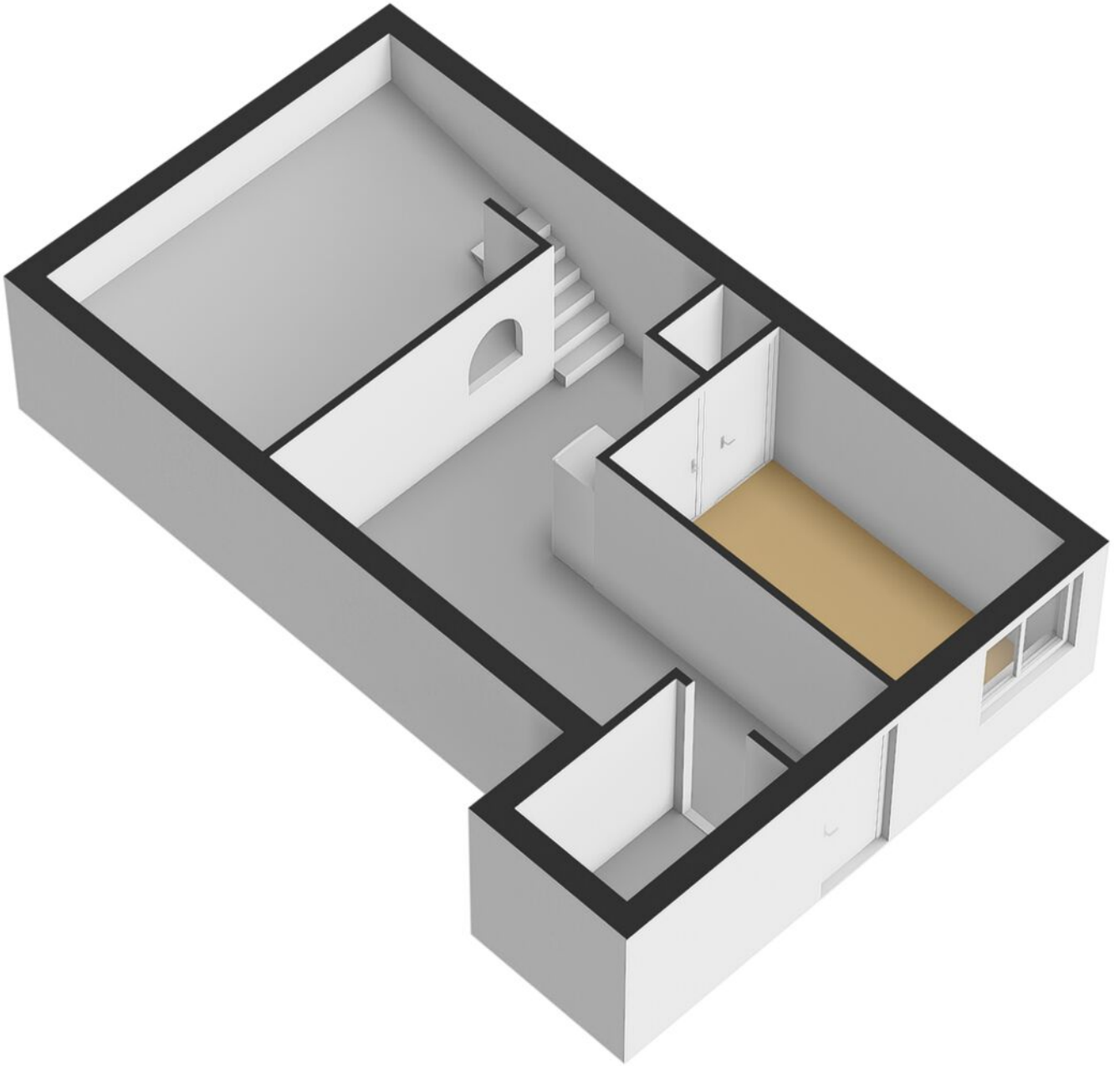


Plattegrond 2e verdieping 3-D





# Plattegrond onderhuis



Plattegrond onderhuis 3-D





## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Pastoredijk 179

Plaats: Pernis

Datum: 26.02.2024

Type inmeting: Op locatie ingemeten

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.

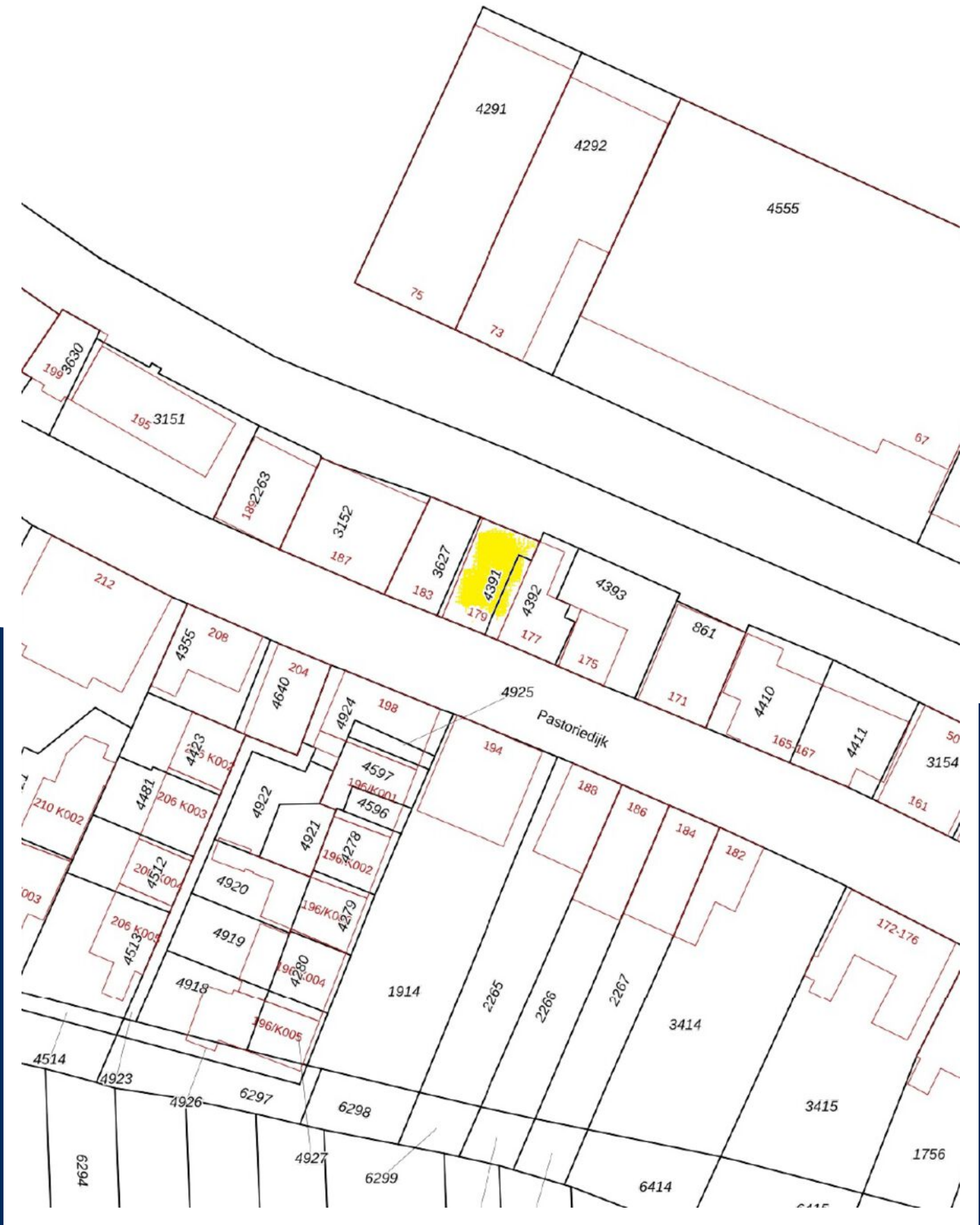
### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	116.3	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	33.8	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6.2	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0	m <sup>2</sup>
<b>Bruto inhoud</b>	<b>499.6</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>Bruto inhoud externe</b>		<b>m<sup>3</sup></b>

	Kelder	Begane grond	
Gebruiksoppervlakte Wonen	29.7	46.3	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	14.2		m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte		1.8	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte			m <sup>2</sup>

	1e verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	40.3		m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte		19.6	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4.4		m <sup>2</sup>
Externe bergruimte			m <sup>2</sup>

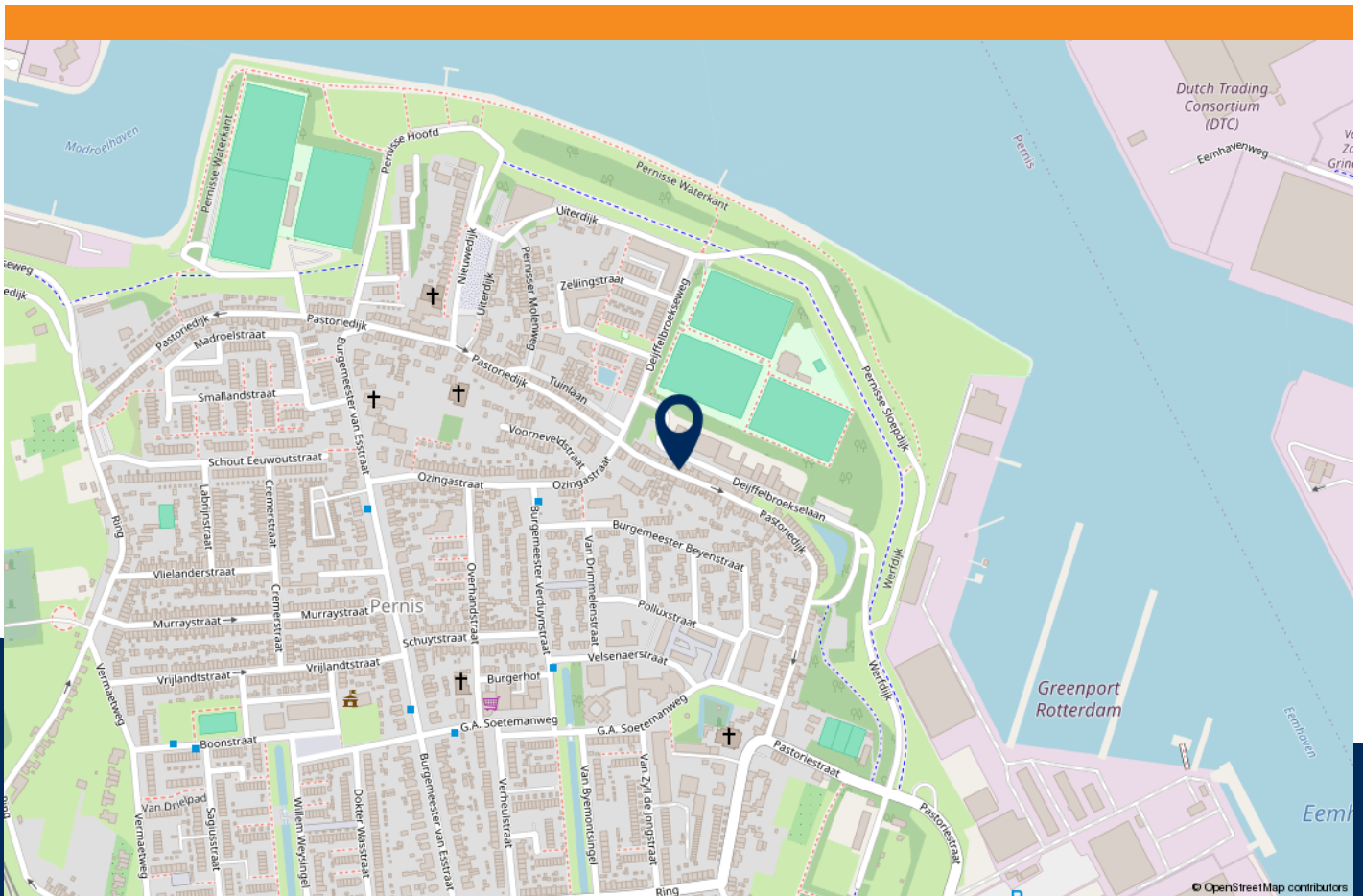
Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.  
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.



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