VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl

TE KOOP
VBW.NL

PASTORIEDIJK 195
PERNIS

VRAAGPRIJS **€ 225.000,- k.k.**

Kenmerken

Type woning
halfvrijstaande dijkwoning

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
124 m²

Zonligging
Voortuin op zuidwesten

Bouwjaar
1900

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
155 m²

Oplevering
in overleg/snel mogelijk

Omschrijving

Serieuze opknapper!
Aan de sfeervolle Pastoriedijk gelegen, op loopafstand van de dorpskern van Pernis, bevindt zich deze verrassend ruime halfvrijstaande dijkwoning. Een unieke kans biedt voor de handige klusser.
Vroeger waren dit 3 kleine dijkwoningen die al lang geleden zijn samengevoegd tot één geheel.
Het geheel dient volledig gerenoveerd te worden, zowel binnen als buiten, waarbij opgemerkt moet worden dat de dakpannen circa 30 jaar geleden vernieuwd zijn en dat de kozijnen circa 15 jaar geleden vernieuwd zijn; volledig kunststof met HR+ + glas.
De tuin is gelegen aan de voorzijde (dijk) van de woning.
Ontdek zelf de mogelijkheden! Zie bijgaande plattegronden voor de afmetingen en de huidige indeling.

Type woning: halfvrijstaande dijkwoning
Grond: 155 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 124 m²
Inhoud: circa 440 m³
Bouwjaar: omstreeks 1900
Aantal slaapkamers: momenteel 2
Ligging tuin: zuidwesten
Energielabel: D
Oplevering: in onderling overleg/snel mogelijk

Begane grond:
Entree in het midden van de woning. Deze ruimte is circa 26 m² groot en biedt, via een vaste trap, toegang tot de eerste verdieping. Woonkamer aan de rechterzijde, circa 24 m², met de voormalige trap naar de eerste verdieping. Keuken aan de linkerzijde, circa 14 m², voorzien van keukeninrichting in hoekopstelling met inbouwapparatuur. De vloerbalken in de keuken zijn zichtbaar verrot.
Aan de achterzijde gelegen eenvoudig toilet (functioneert niet). Toegang tot de straat aan de achterzijde. Vaillant HR combiketel (2011). Eenvoudige badkamer.
De frontbreedte is circa 14 meter en circa 5,50 meter diep!

Bij het terugbrengen naar de oorspronkelijke staat van 3 kleine woningen hebben we het over circa 4,50 meter breed x circa 5,25 diep (circa 24 m²) per woning op de begane grond.

1e verdieping:
Opgesplitst in 3 delen. Je komt boven in het midden, deze ruimte is circa 21 m² groot.
De slaapkamer aan de rechterzijde is circa 23 m² groot.
De slaapkamer aan de linkerzijde is circa 24 m² groot.
Elke ruimte is voorzien van een groot dakraam aan de achterzijde en een klein dakraam aan de voorzijde.
Natuurlijk behoort het plaatsen van 1 of meerdere dakkapellen tot de mogelijkheden waardoor eenvoudig meer ruimte te creëren is.

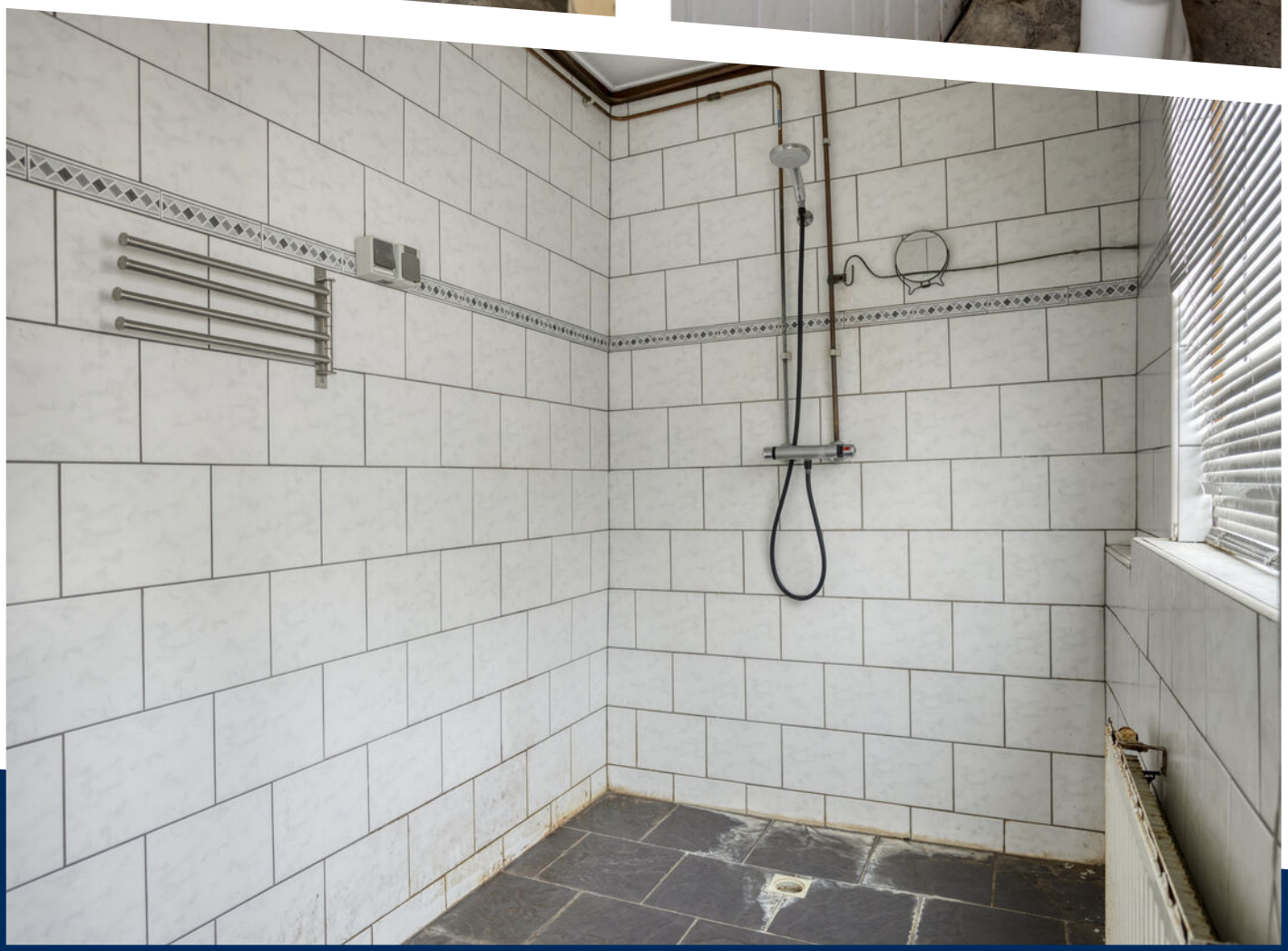
Algemeen:
Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt/bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er is geen vragenlijst aanwezig.
In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.

Op zeer korte loopafstand geniet u van de parkachtige omgeving aan de oevers van de Nieuwe Maas waar de cruiseschepen binnenlopen voor een bezoek aan Rotterdam.
Metrostation, basisschool, supermarkt en buurtwinkels op loopafstand.

Koper dient er rekening mee te houden dat de complete woning verbouwd dient te worden, te weten: plafonds, wanden, vloeren, elektra, verwarming, keuken, sanitair, badkamer, isolatie, stucwerk, tuin, etc.

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

Deijffelbroekselaan



uitgezonderd

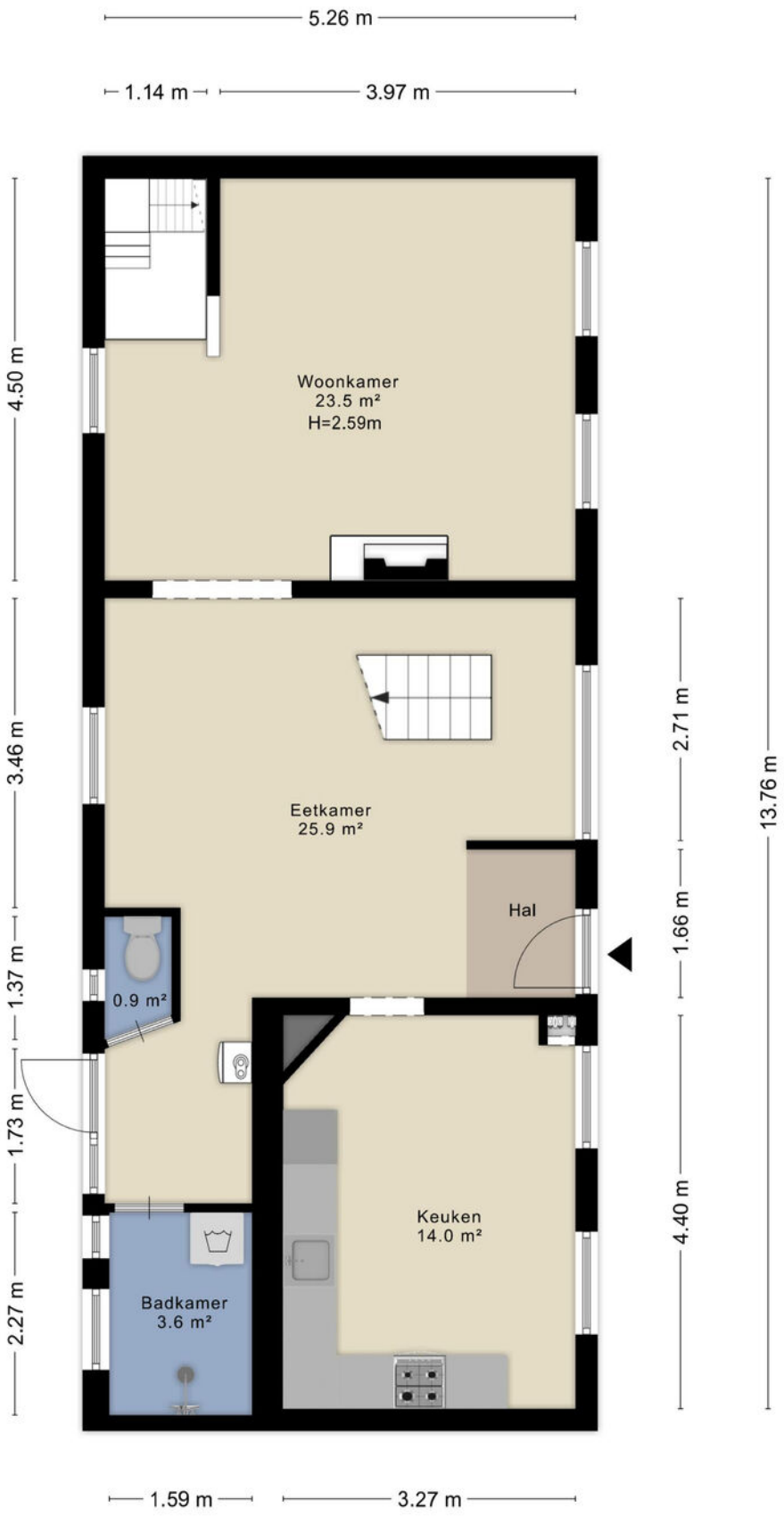
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D

Plattegrond

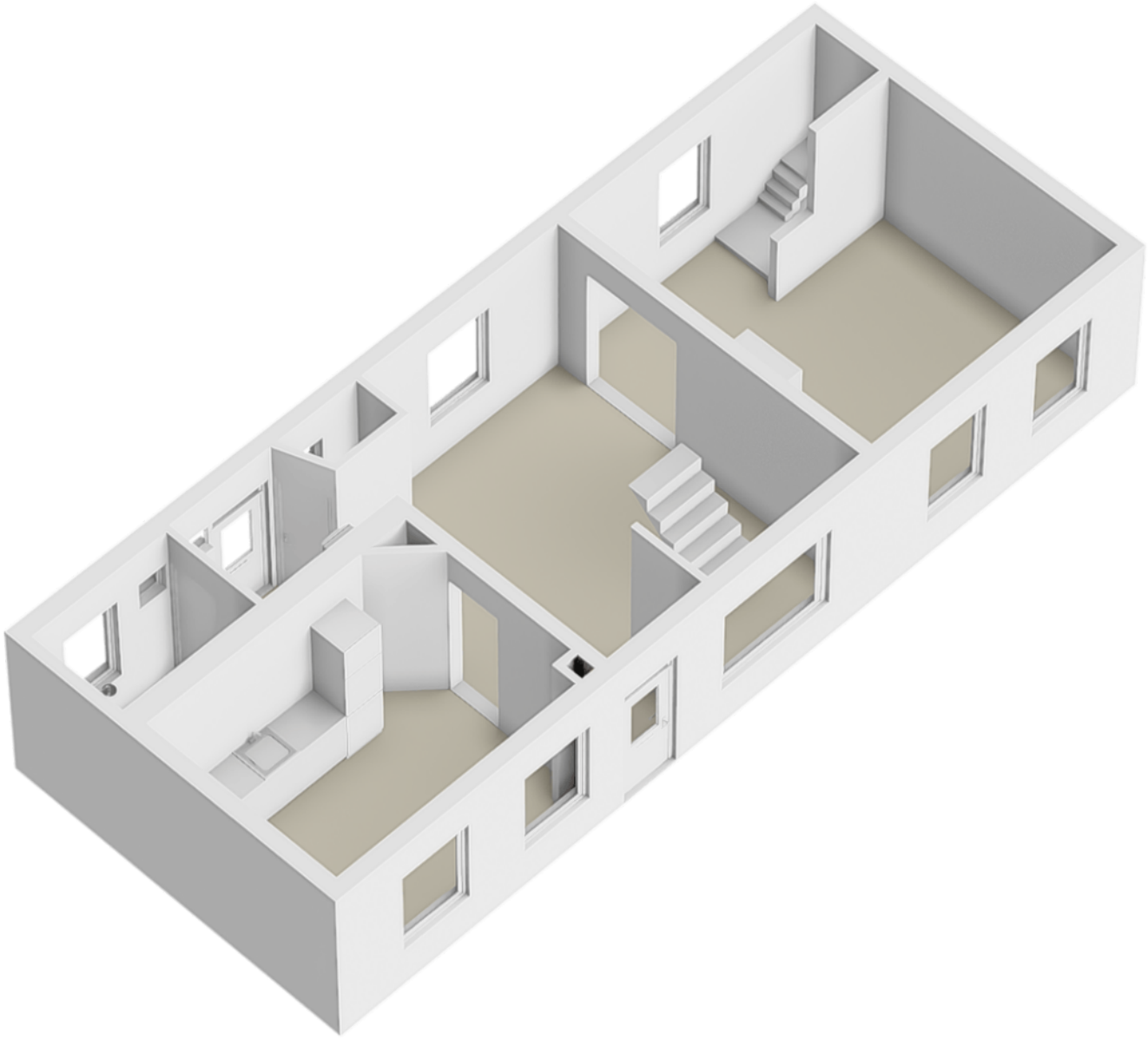
Situatie 3D



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

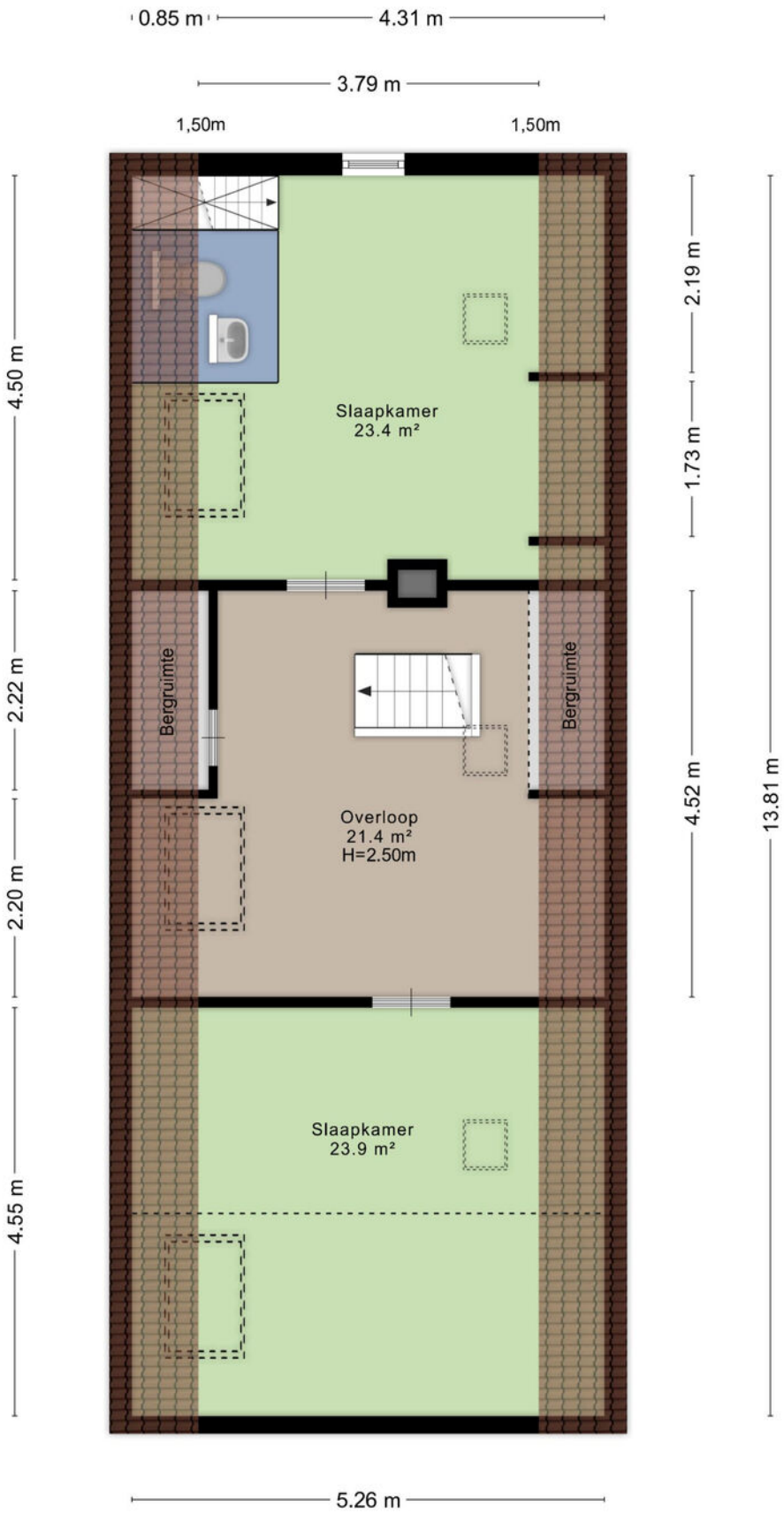
Plattegrond

Begane grond 2D



Plattegrond

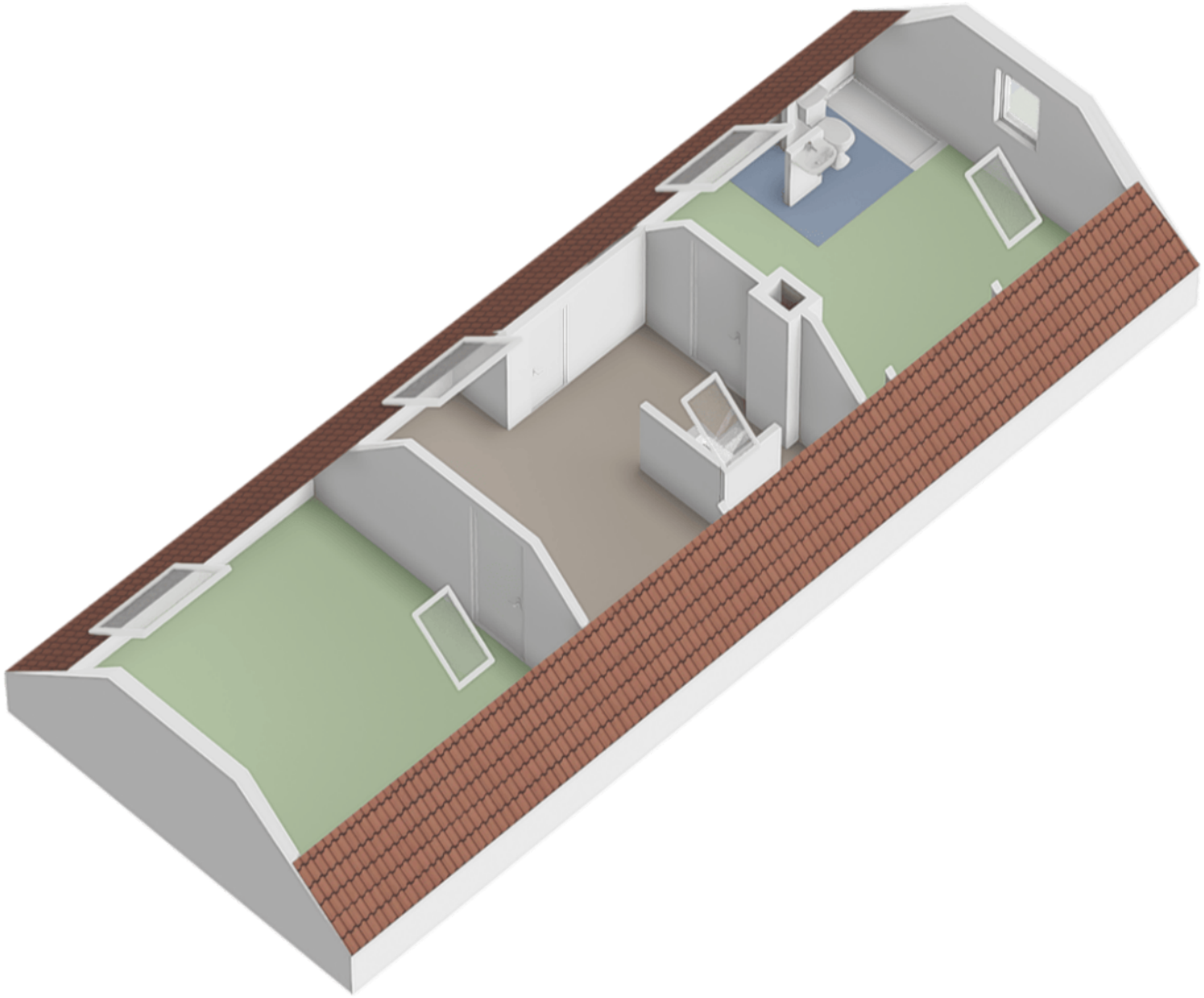
Begane grond 3D



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

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond

Eerste verdieping 3D

Zibber

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	Pastoriedijk 195
Postcode/plaats	3195HB, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	30-09-2026
Datum meetrapport	01-10-2026
Certificaatnummer	1688661

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,90	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	164,20	M^2
Bruto inhoud woning	438,82	M^3

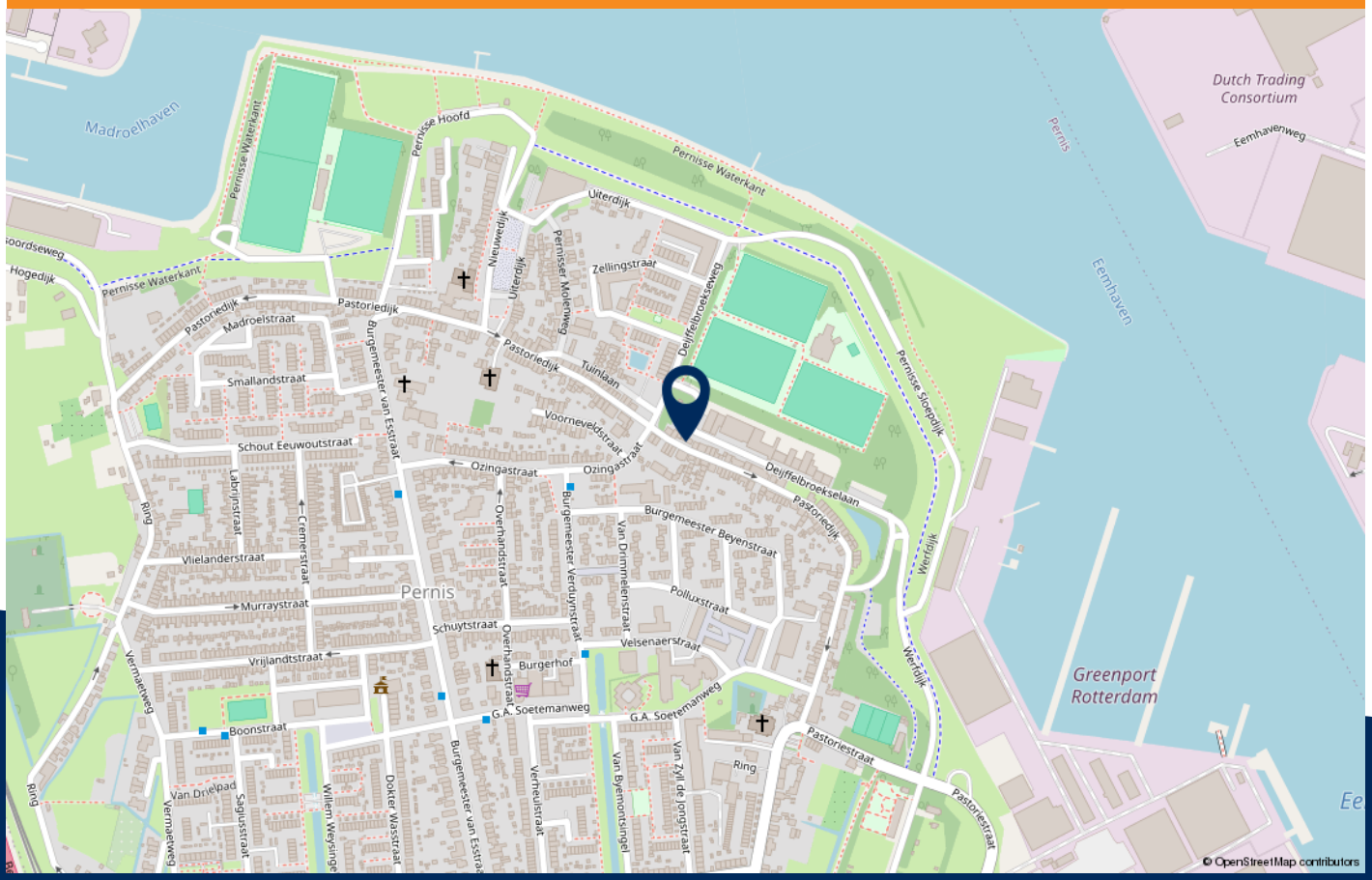
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

Meetcertificaat

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.

VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl

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 verkoop-voorwaarden!

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...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOCHT
VBW.NL

VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl