



PASTORIEDIJK 265

PERNIS

VRAAGPRIJS € 289.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
dijkwoning

Aantal slaapkamers
2

Woonoppervlakte
90 m²

Zonligging
hele dag zon in de tuin!

Bouwjaar
1890

Energie label
D

Perceeloppervlakte
160 m²

Oplevering
in overleg/snel mogelijk

Omschrijving

Deze gezellige, halfvrijstaande dijkwoning aan de Pastoriedijk biedt verrassend veel ruimte en wooncomfort. De woning beschikt over een royale achtertuin, een ruime berging en een gezellige woonkamer op dijkniveau. In het onderhuis bevindt zich de ruime woonkeuken, terwijl de eerste verdieping plaats biedt aan twee slaapkamers met dakkapel en een moderne badkamer.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Metrostation Pernis bevindt zich in de nabijheid. De dorpskern van Pernis (met o.a. supermarkt) is eveneens op loopafstand eenvoudig bereikbaar.

Je bezichtiging zeker waard...!

Type woning: dijkwoning, eindwoning

Berging: in de achtertuin, circa 14 m²

Grond: 160 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 90 m²

Inhoud: circa 350 m³

Bouwjaar: 1890

Slaapkamers: 2

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: D

Oplevering: in onderling overleg, snelle oplevering mogelijk

Indeling:

Begane grond/dijkniveau:

Entree vestibule (kleine hal) met toegang tot de woonkamer.

De woonkamer beslaat de volledige verdieping, is circa 31 m² groot, voorzien van een gezellige afwerking met schouw (gashaard) en een gezellige lichtinval. Meterkast voorzien van 6 groepen en aardlekschakelaar.

Via een vaste trap/spiltrap toegang tot het onderhuis en de 1e verdieping.

Onderhuis (voorzien van een tegelvloer):

Sfeervolle woonkeuken van circa 20 m² met een ruime witte keukeninrichting in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Inbouwkast met gasmeter. Via separate achterhal toegang naar buiten, achtertuin.

Bijkeuken/berging van circa 8 m² met diverse kastruimte en wasmachine aansluiting. Separaat toilet.

1e verdieping:

Overloop. Kast met HR-combiketel (Remeha HR, bouwjaar 2021). Slaapkamer aan de voorzijde van de woning van circa 13 m², voorzien van een dakkapel. Slaapkamer aan de achterzijde van de woning van circa 9 m², eveneens voorzien van een dakkapel en diverse kastruimte.

De moderne badkamer is middels een stalen pui met matglas vanaf de overloop bereikbaar. Voorzien van een inloepdouche met regendouche, hangend toilet, waskom en design radiator. De badkamer is betegeld tot aan het plafond.

Omschrijving

Algemeen:

Een typische dijkwoning met een ruime woonkamer op dijkniveau en een woonkeuken in het onderhuis.

Deze woning beschikt over een ruime achtertuin met een stenen berging. De tuin is gelegen aan de achterzijde, u steekt de achtergelegen (voor autoverkeer doodlopende) straat over en u staat in uw eigen tuin! Altijd zon door de vrije ligging.

Voorzien van enkele beglazing. De muren zijn grotendeels nageïsoleerd van binnenuit met steenwol. Grotendeels dakisolatie met glaswoldekens.

Parkeren is mogelijk direct achter de woning, momenteel wordt er privé parkeergelegenheid gehuurd van de Gemeente Rotterdam echter navraag leert dat het niet zeker is of deze situatie gecontinueerd kan worden. Koper dient zelf in overleg te treden met de Gemeente Rotterdam over voortzetting van de huurovereenkomst.

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 dorpse gezelligheid op korte afstand van Rotterdam.

Complete basiswinkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen en metrostation. En alles op loopafstand en binnen handbereik.

Het metrostation van Pernis is op korte loopafstand makkelijk bereikbaar. Basisscholen en de uitvalswegen (snelweg A4/A15) zijn eveneens makkelijk en snel bereikbaar.

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.

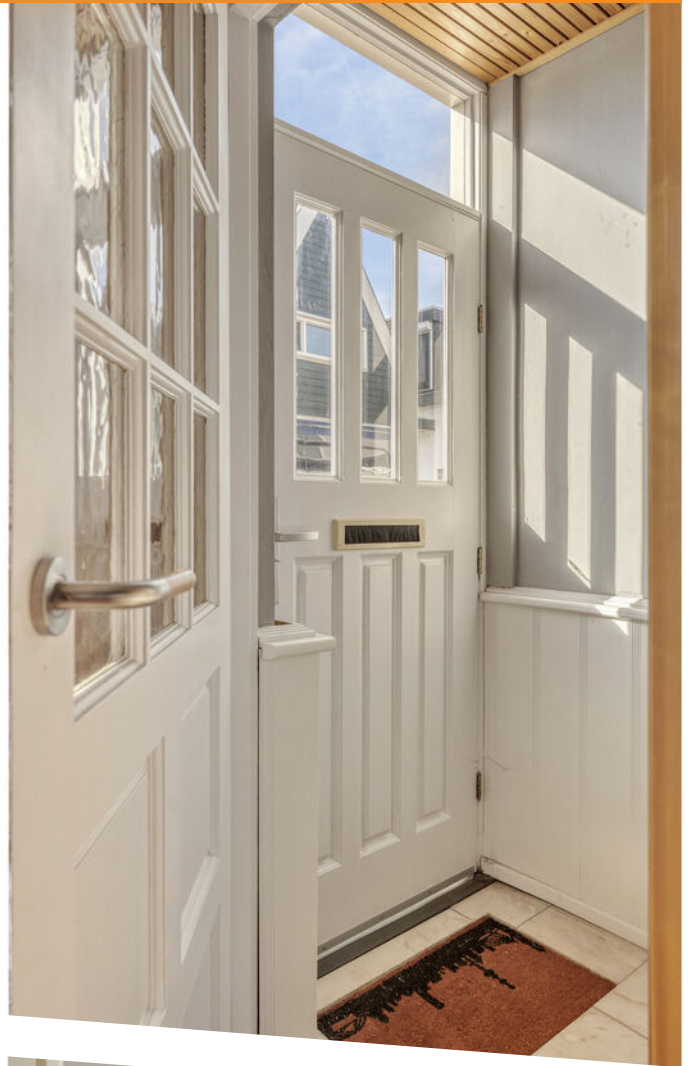
In de koopovereenkomst wordt de ouderdoms-clausule opgenomen.

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



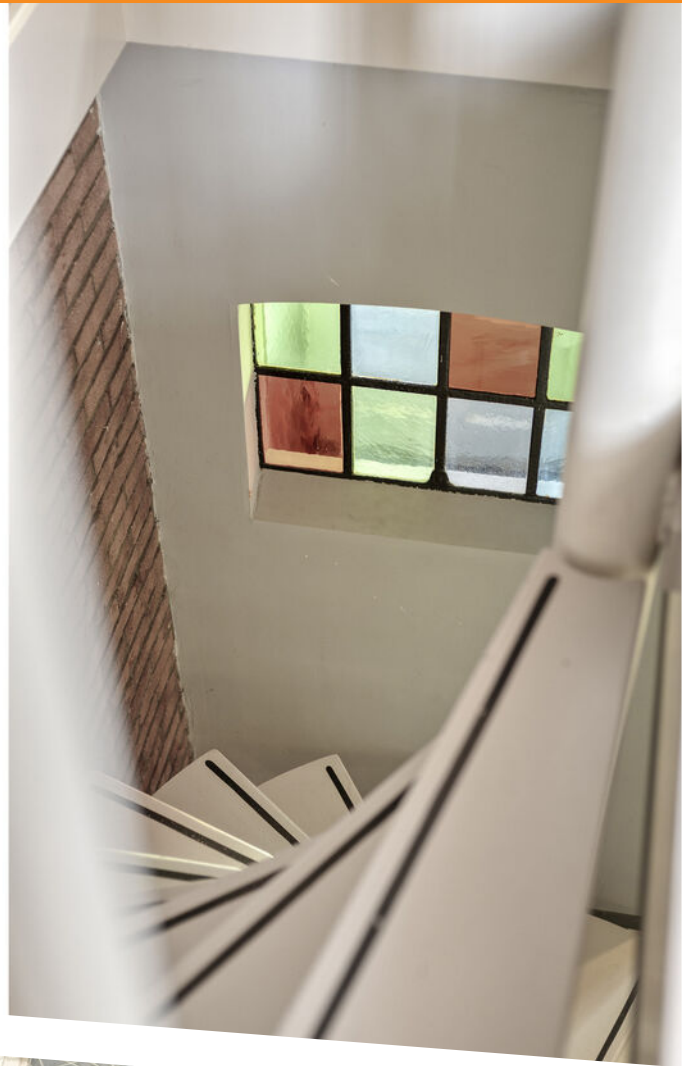


























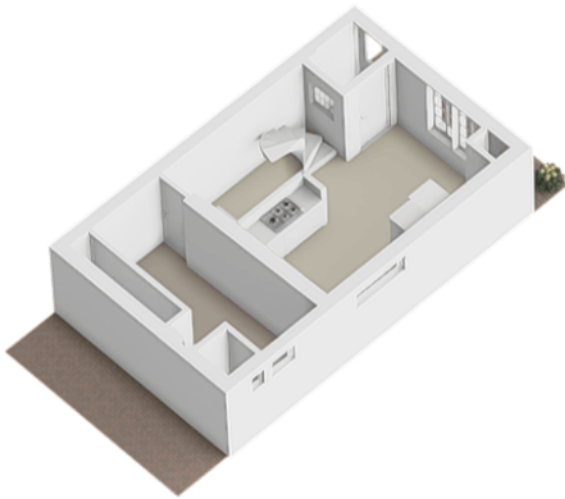




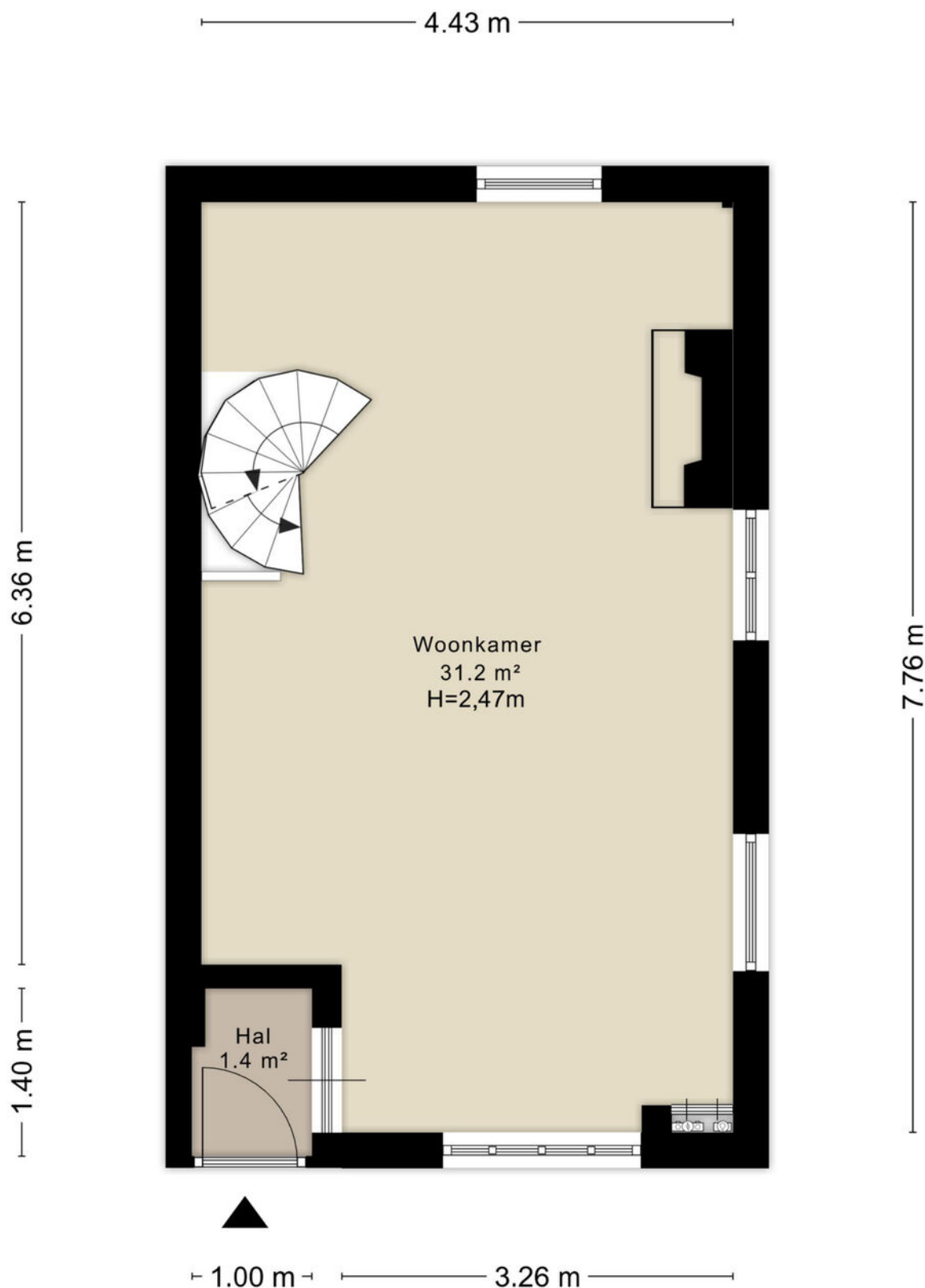
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D



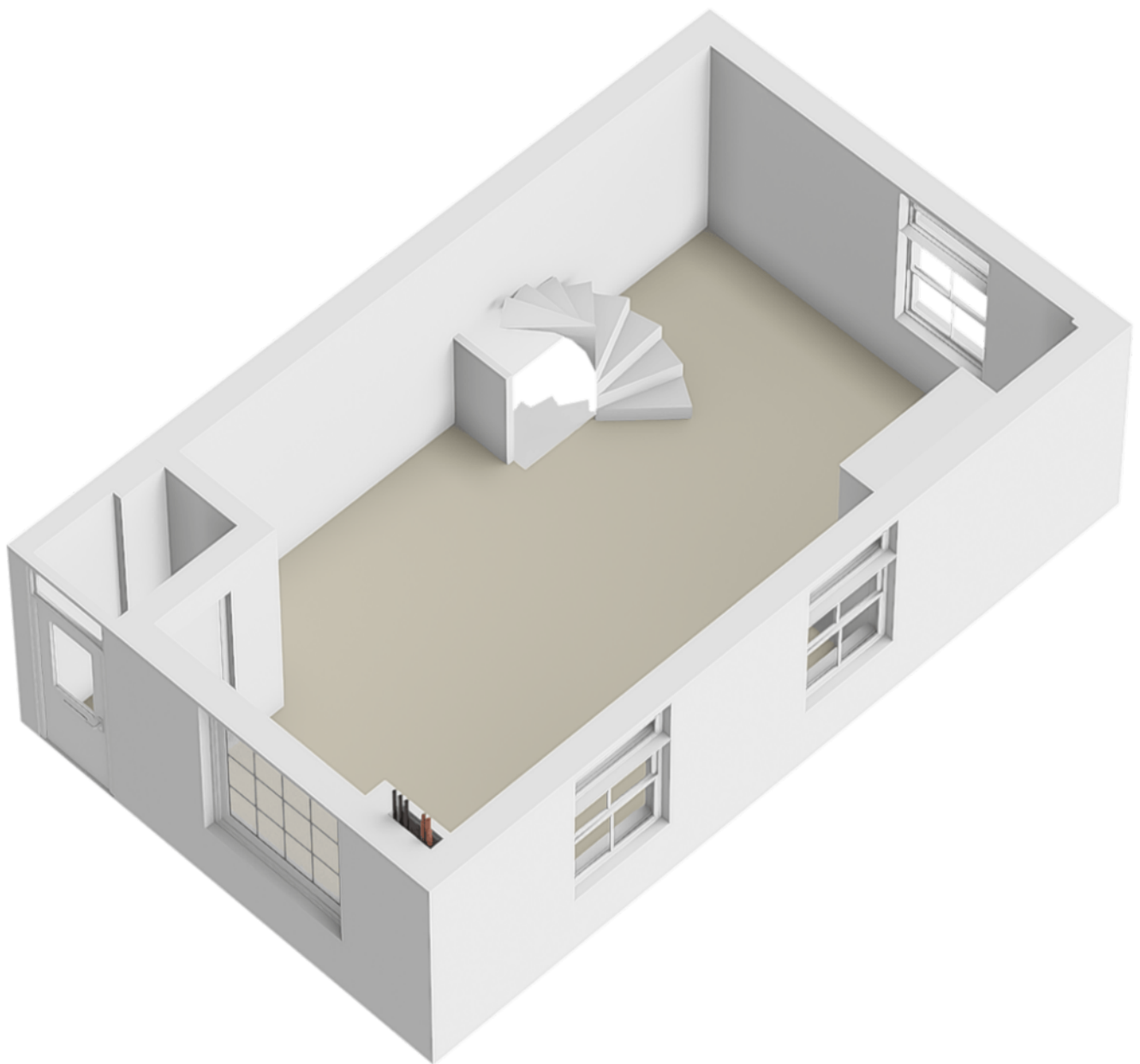
Plattegrond
Situatie 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



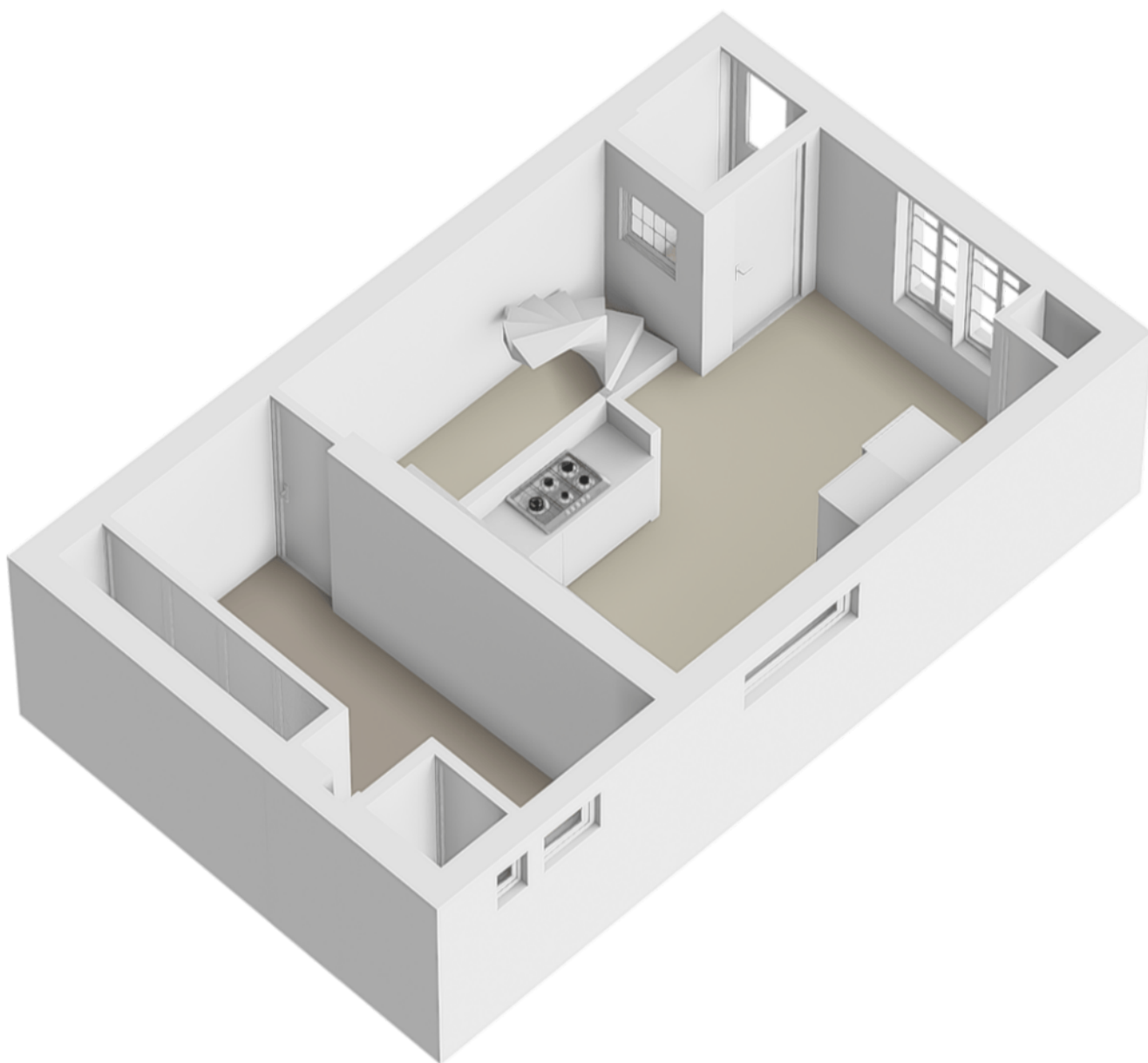
Plattegrond
Begane grond 3D



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

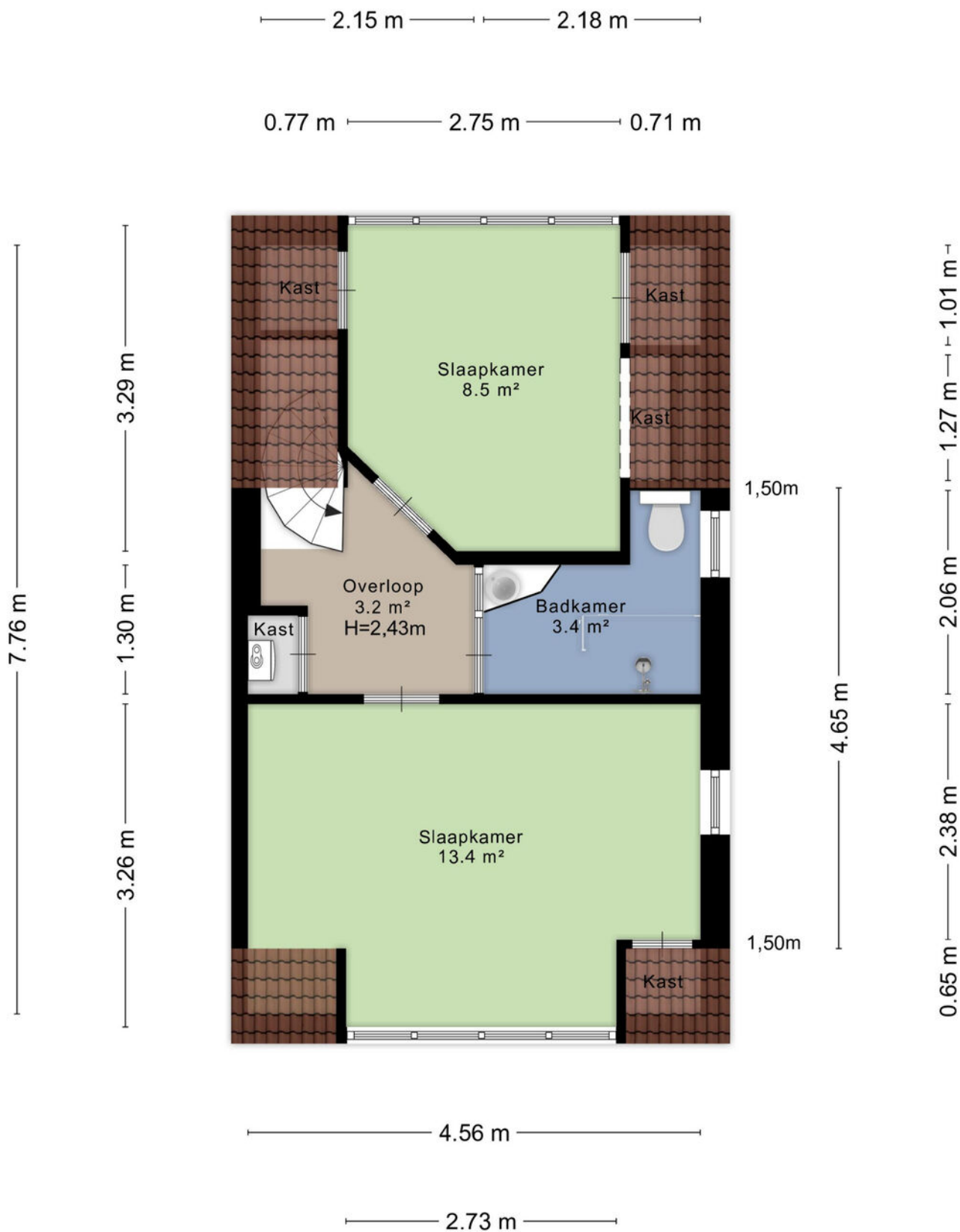
Plattegrond

Onderhuis 2D



Plattegrond

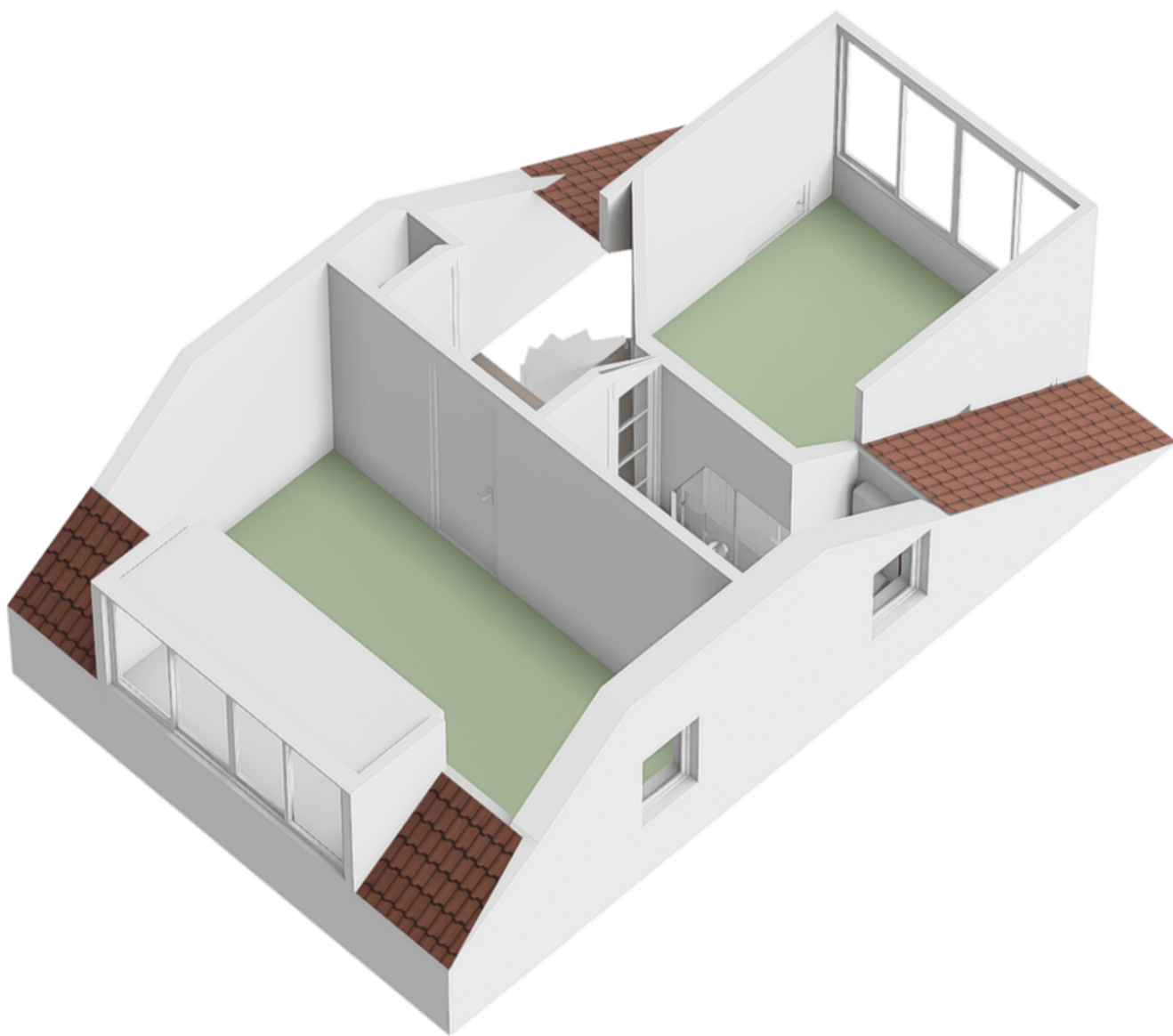
Onderhuis 3D



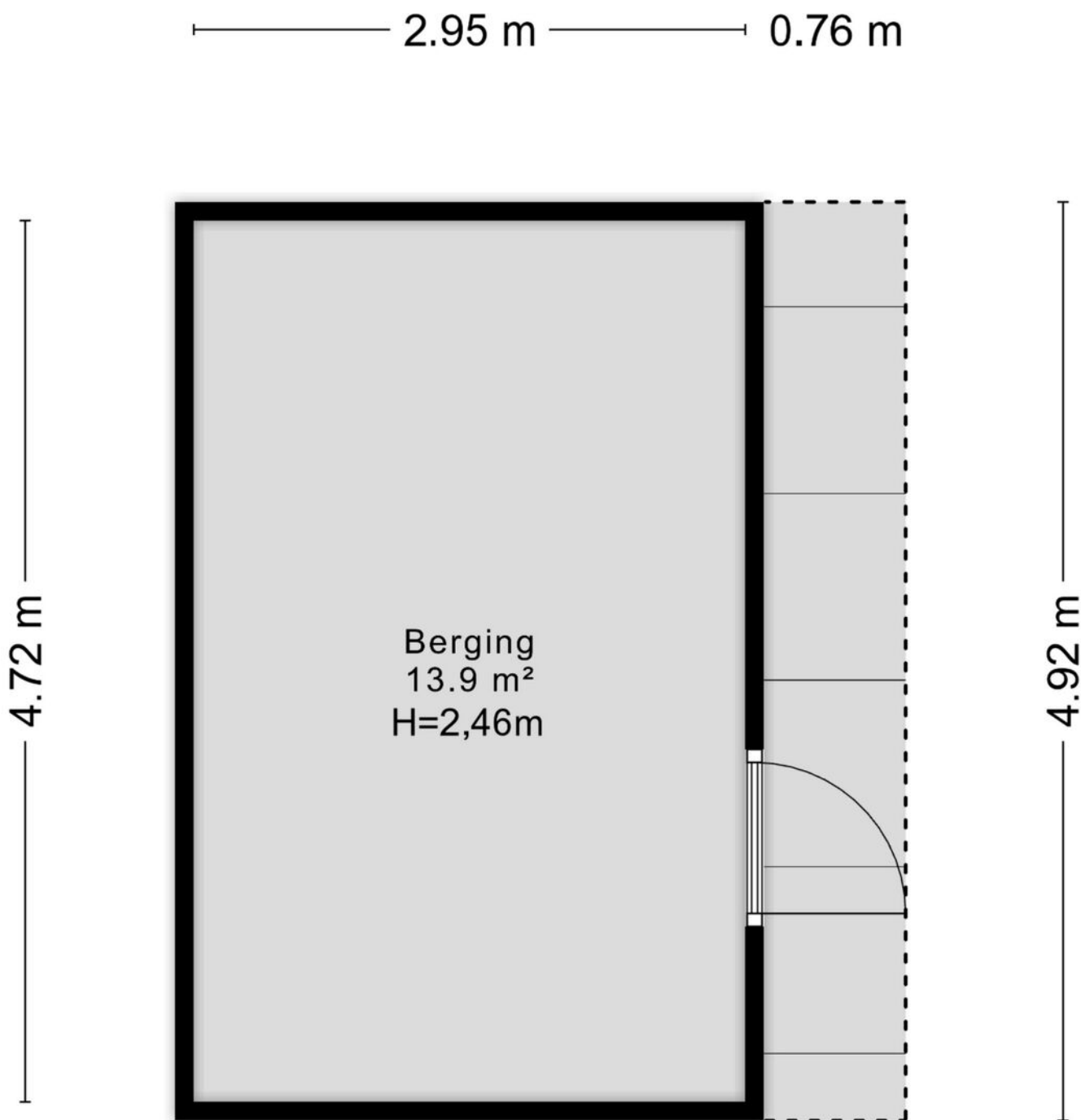
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

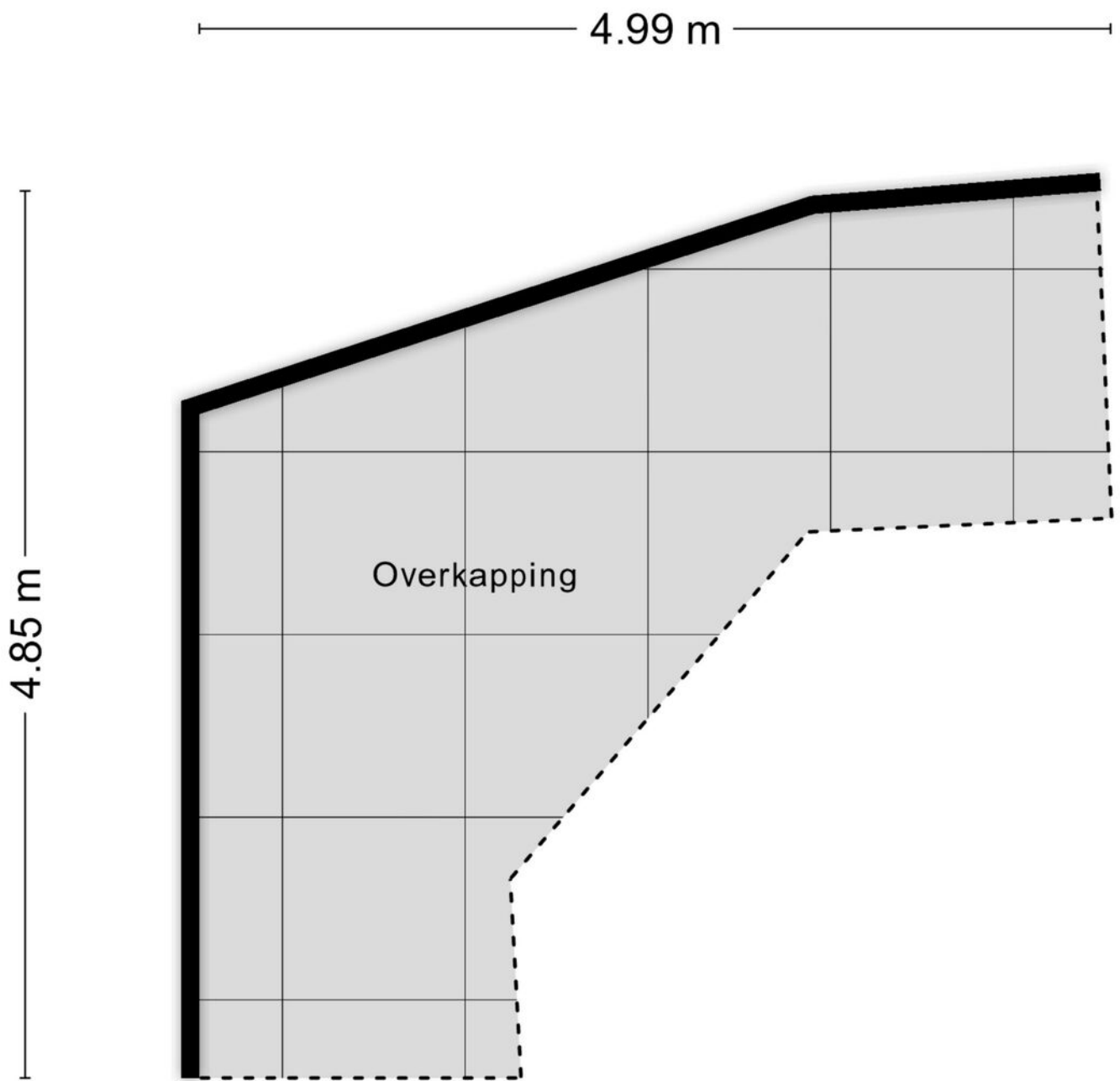
Eerste verdieping 2D



Plattegrond
Eerste verdieping 3D



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



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

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 265
Postcode/plaats	3195HC, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

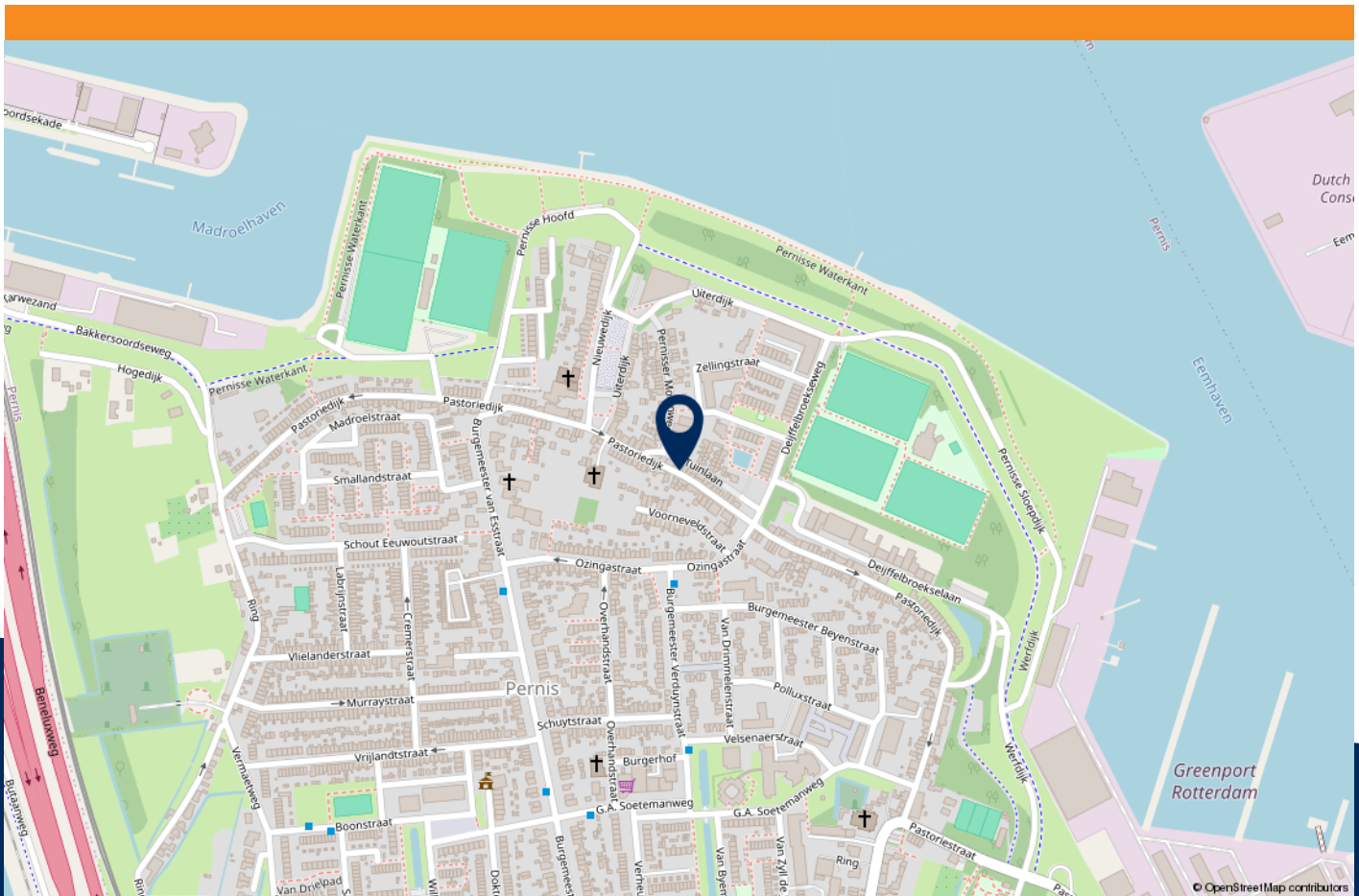
Datum meetopname	15-10-2026
Datum meetrapport	16-10-2026
Certificaatnummer	1692633

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	89,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	10,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	13,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	126,10	M ²
Bruto inhoud woning	354,52	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 bepalingmethoden', 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

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