VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

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



TE KOOP
VBW.NL

RING 96
PERNIS

VRAAGPRIJS **€ 399.000 K.K.**

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
115 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1950

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
288 m2 eigen grond

Omschrijving

Deze tussenwoning met karakter en leuke uitstraling is voorzien van een heerlijk diepe en zonnige achtertuin!
De indeling in het kort: woonkamer-en-suite, keuken, een prachtige originele granito vloer, 4 slaapkamers en een moderne in 2021 geplaatste badkamer. De woning is keurig onderhouden maar dient wel gemoderniseerd te worden. Op korte loopafstand gelegen van de dorpskern met winkels, basisscholen en openbaar vervoer (metrostation Pernis).
Type woning: tussenwoning
Berging: 8,5 m²
Grond: 288 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 115 m²
Inhoud: 400 m³
Bouwjaar: 1950
Aantal slaapkamers: 4
Ligging tuin: zuiden
Energielabel: D
Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:
Entree vestibule/portaal voorzien van tegellambrisering, meterkast, deur met originele glas-in-lood ramen naar gang, originele granitovloer en betonciré lambrisering en trapopgang naar de 1e verdieping. Toegang tot de trap-/kelderkast en toilet met handwasbakje. Woonkamer-en-suite met aan de voorzijde een schouw en klein kastje met glas-in-loodraampje, originele schuifdeuren naar de achterkamer met daarin een schouw, bergkast en toegang naar de achtertuin en de keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met voldoende kastruimte en o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en een close-in-boiler (2023). In de keuken bevindt zich tevens een wasmachine aansluiting. Deur naar de achtertuin.

1e verdieping:
Overloop waarop toilet, toegang tot de slaapkamers, de badkamer en een kast waarin vaste trap naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer (circa 11,8 m²) aan de achterzijde van de woning, welke is voorzien van een vaste kast, een schouw, en een zonwering aan de achtergevel. 2e slaapkamer (circa 12,1 m²) aan de voorzijde van de woning, voorzien van een inbouwkast. 3e kamer (circa 5 m²) aan de voorzijde van de woning. De in 2021 geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en een design radiator. Deur naar het balkon van circa 6 m² met zicht op de achtertuin.

2e verdieping:
Overloop met diverse bergruimte en toegang tot de 4e slaapkamer van circa 8,5 m², gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een dakkapel. Opstelling Nefit HR-combiketel (bj. 2013), dakraampje en diverse bergruimte.

Algemeen:
De circa 32 meter diepe achtertuin is deels voorzien van een schutting, royaal terras, een dubbele stenen berging en een recht van overpad naar de straatzijde.
Unieke kans voor de handige doe-het-zelver. De woning is in de huidige staat uitstekend bewoonbaar.
Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas.

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.

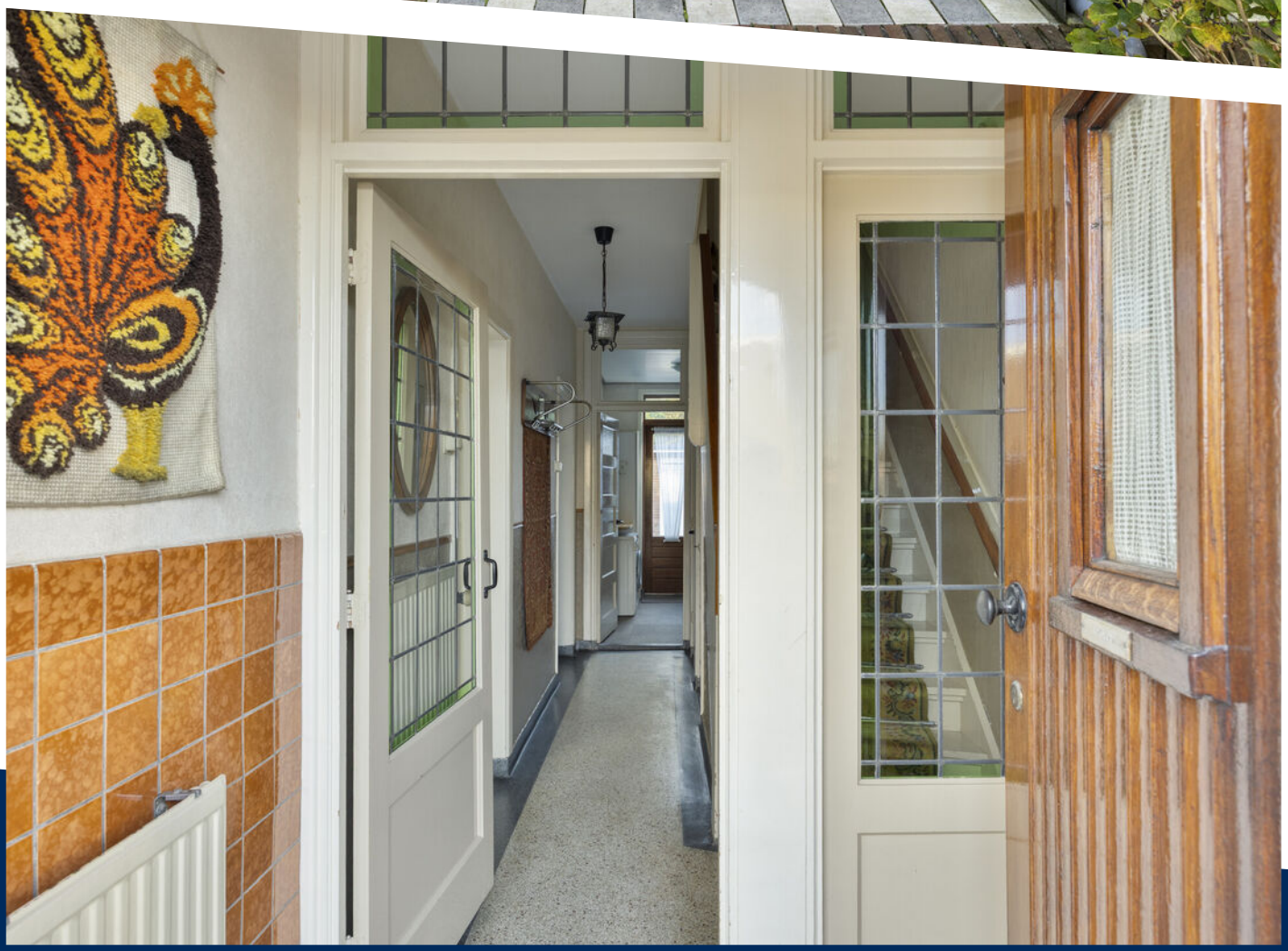
Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt/bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.
In de koopovereenkomst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

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



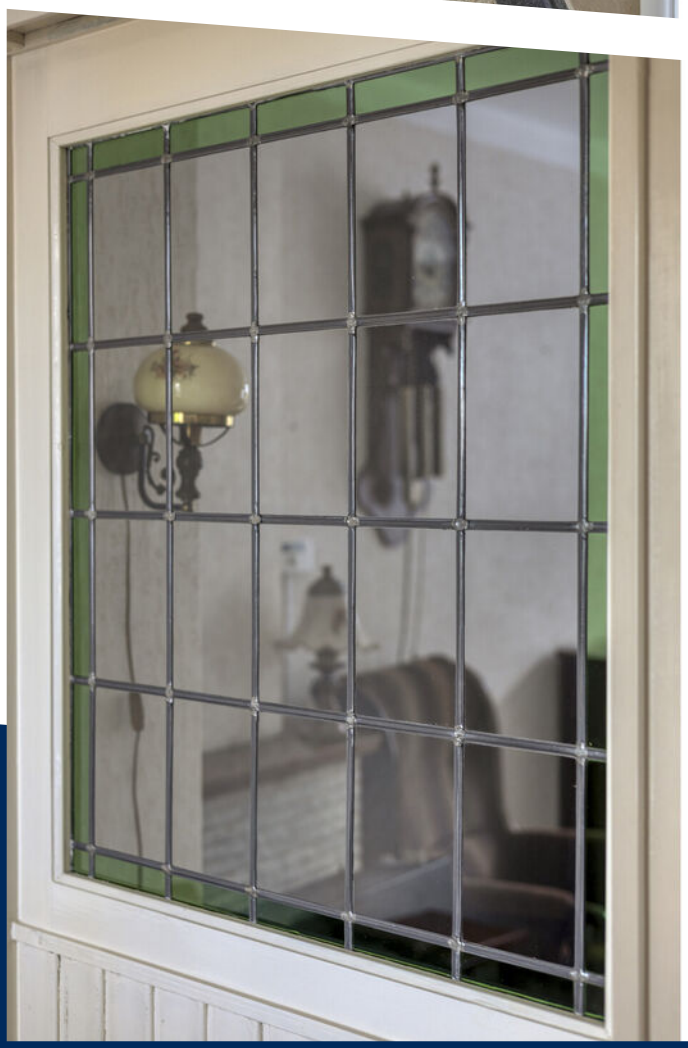

Ring

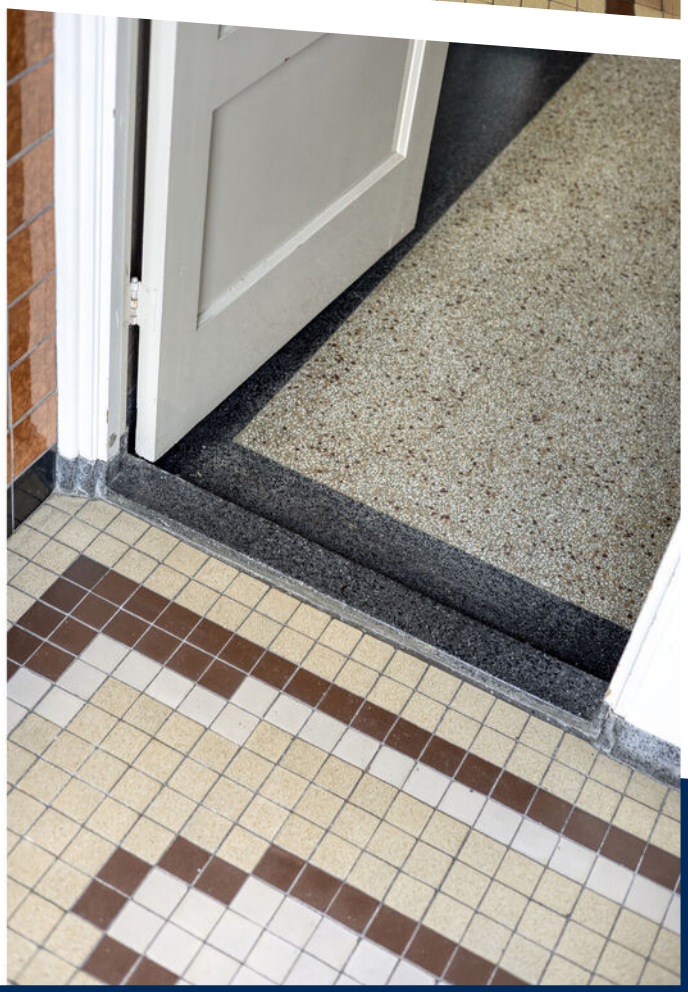

96
98























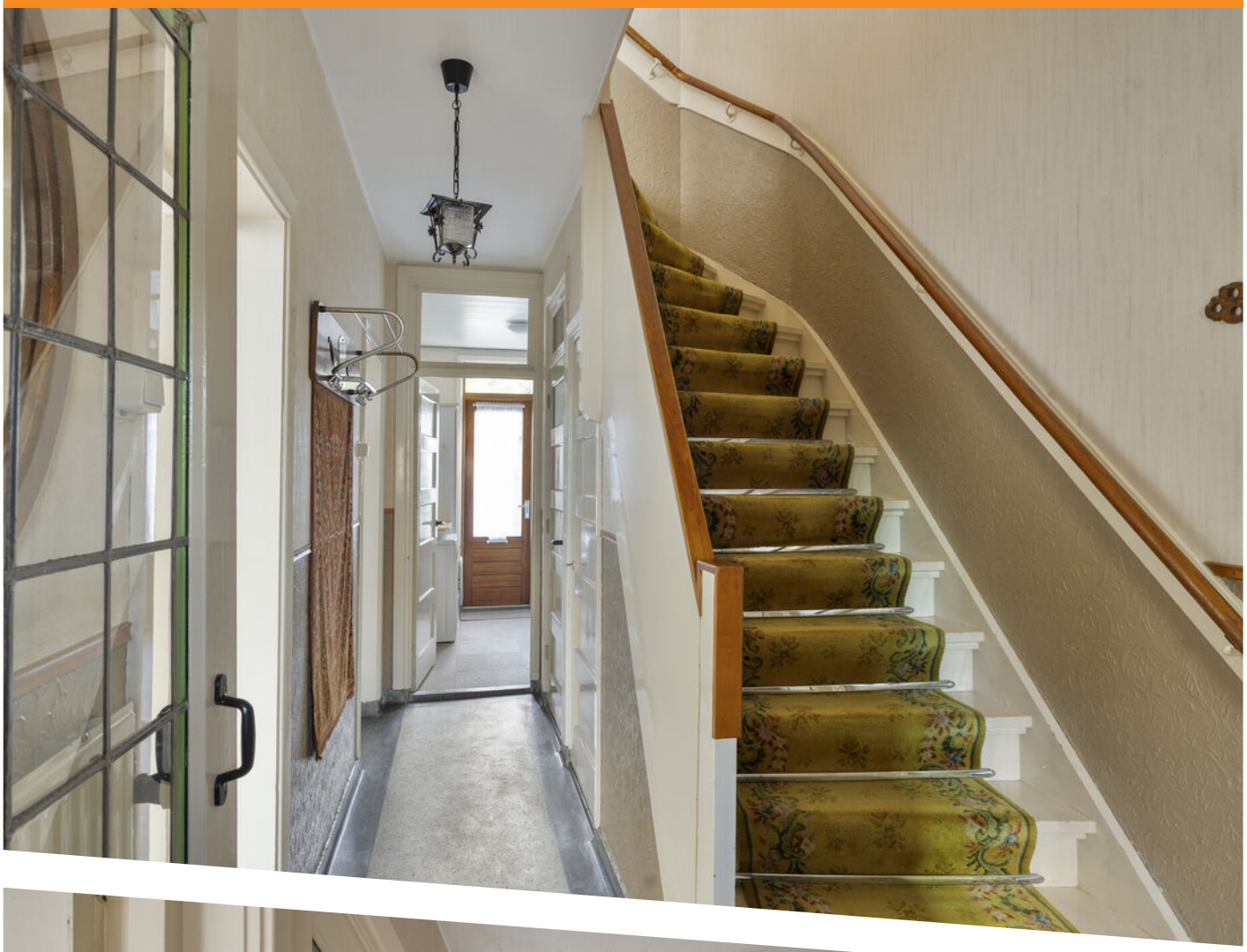


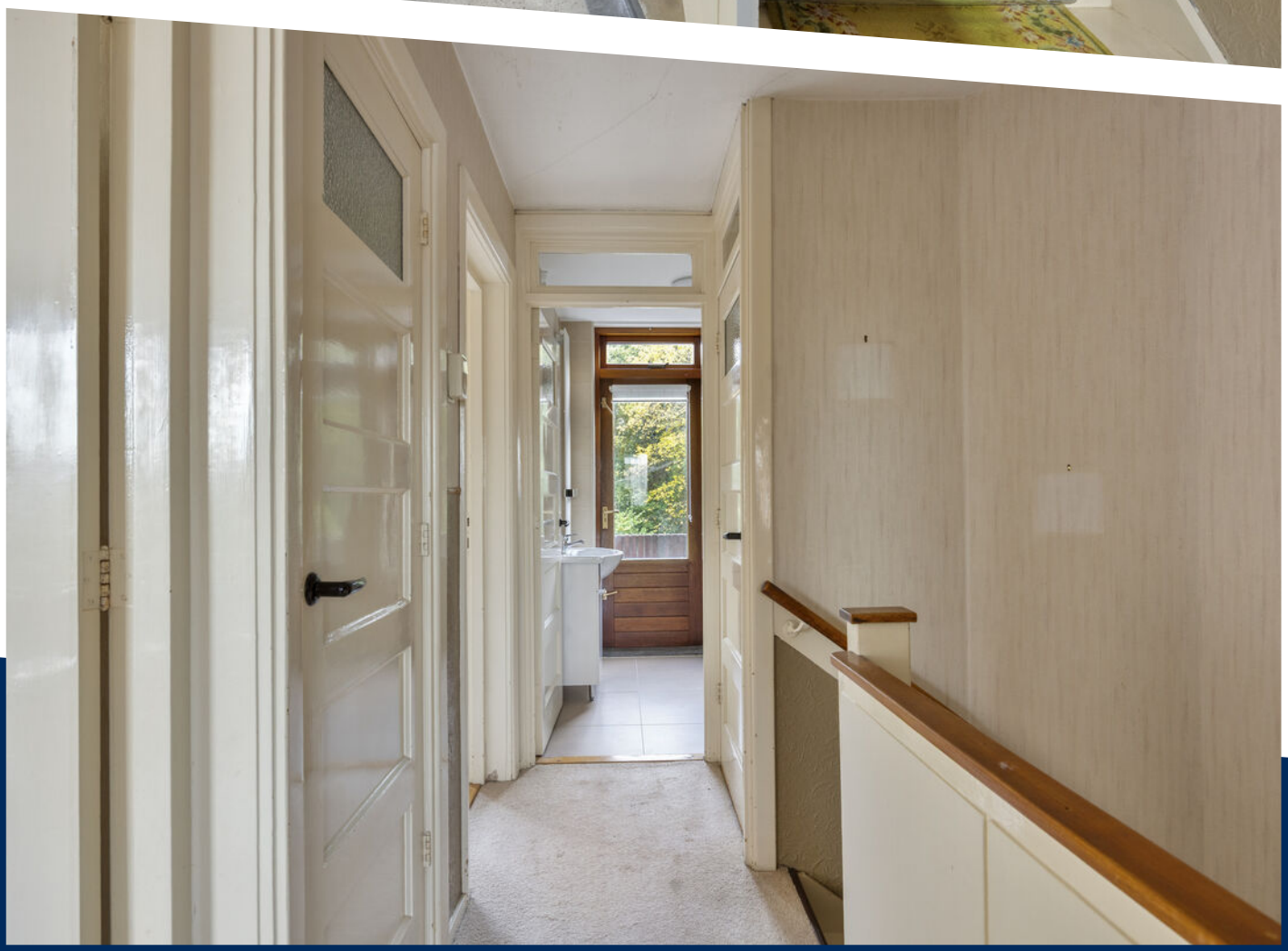


















































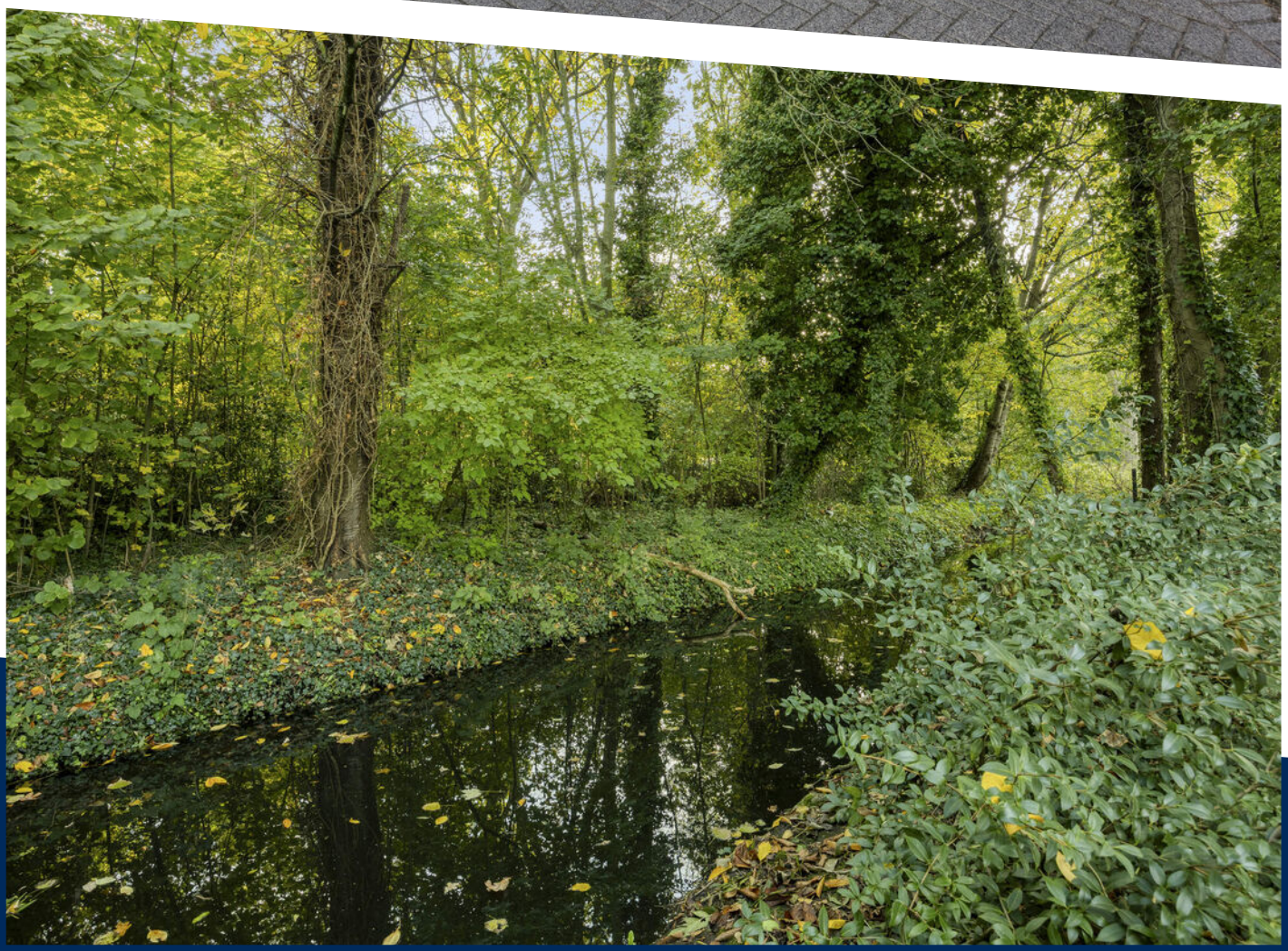






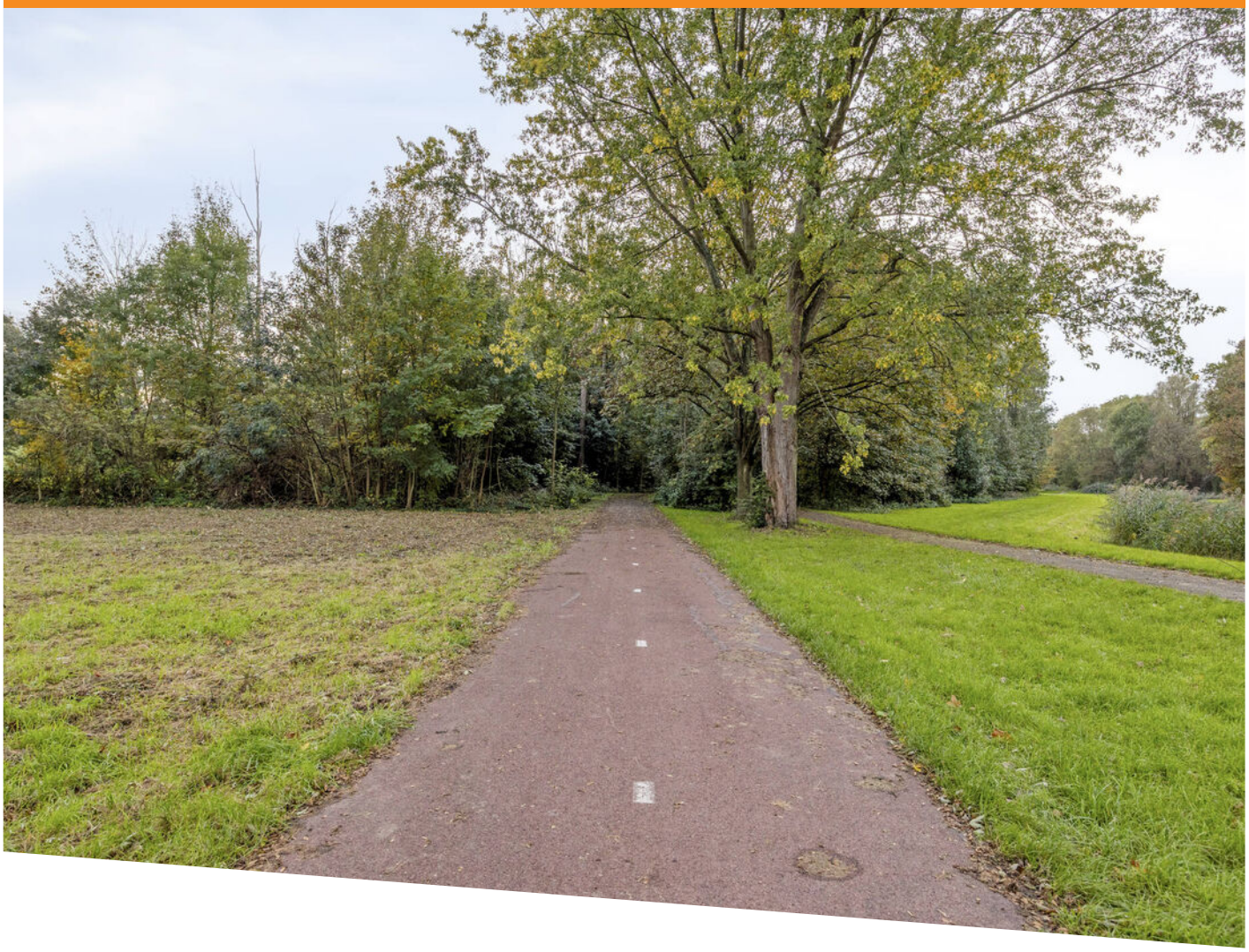

Ring













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

Situatie 2-D



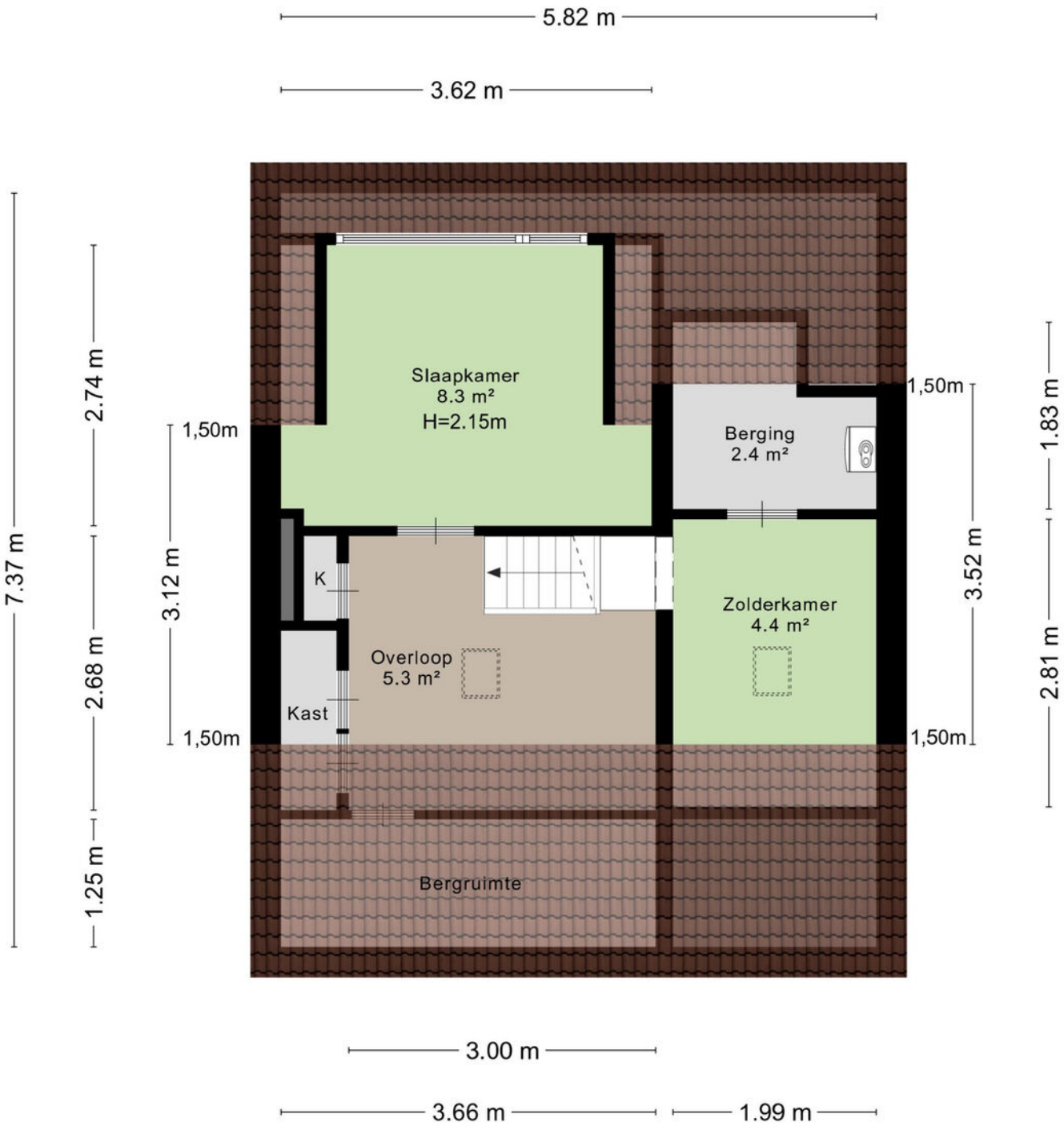
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D



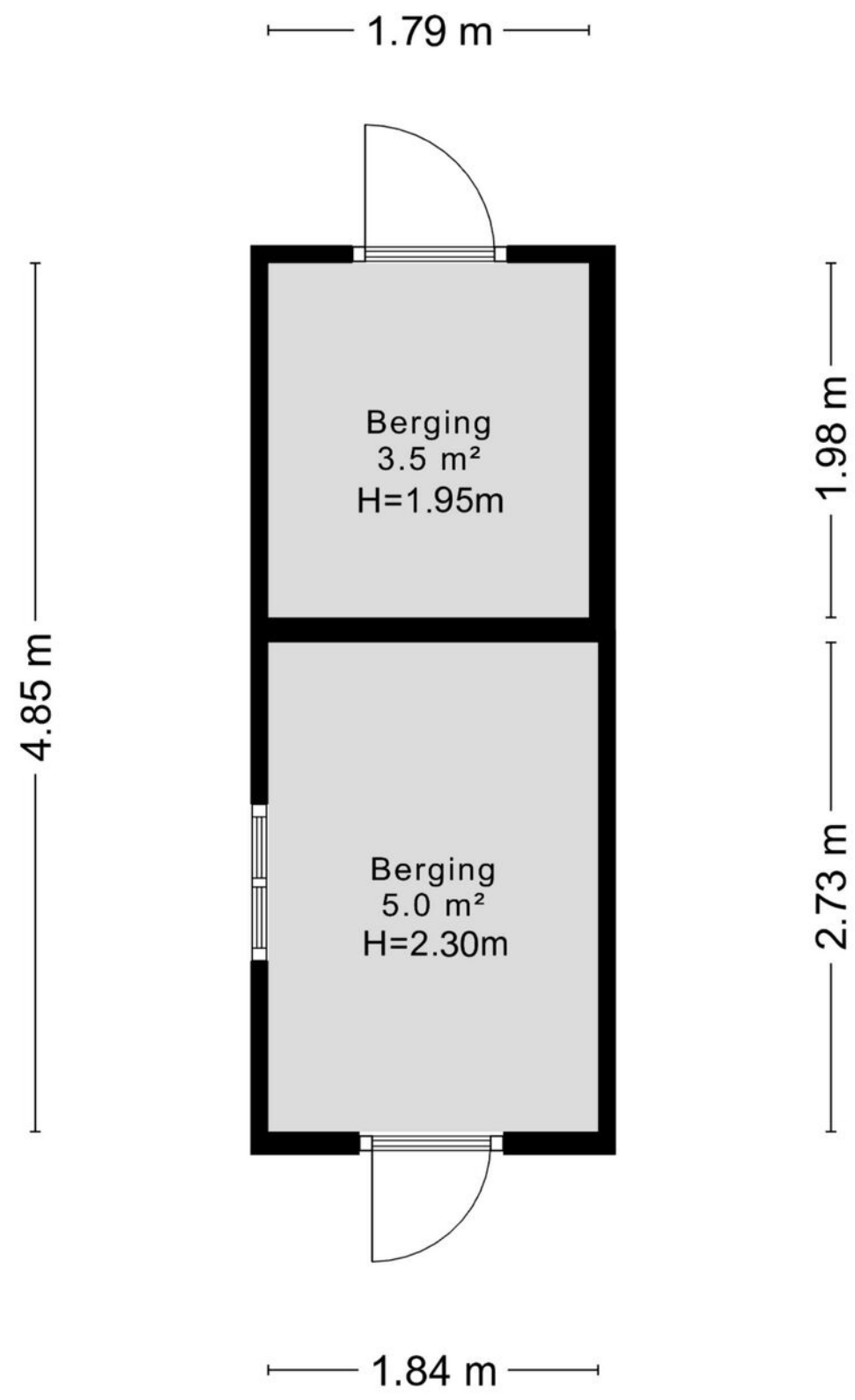
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D



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

2e verdieping 2-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Berging 2-D



Kadastrale kaart

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	Ring 96
Postcode/plaats	3195XP, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	28-10-2026
Datum meetrapport	29-10-2026
Certificaatnummer	1694703

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	115,30	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	6,00	M^2
Externe bergruimte	8,80	M^2

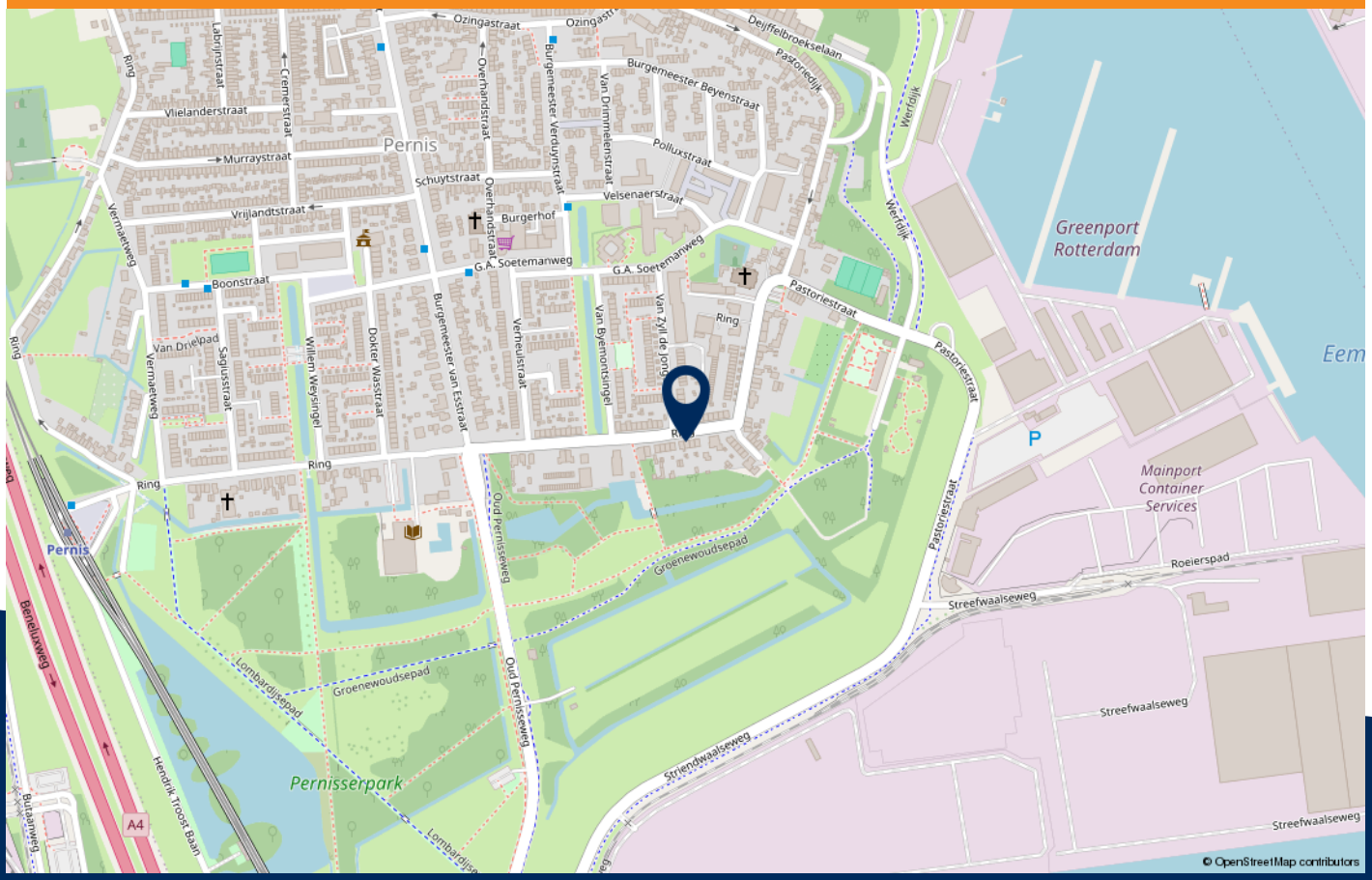
Bruto vloeroppervlak	159,30	M^2
Bruto inhoud woning	408,36	M^3

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

Meetstaat

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!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

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