



3195 HA PERNIS ROTTERDAM

PASTORIEDIJK 109 A



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



90 m² wonen



4 slaapkamers



1936



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Inhoud	306 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	1e en 2e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	-
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

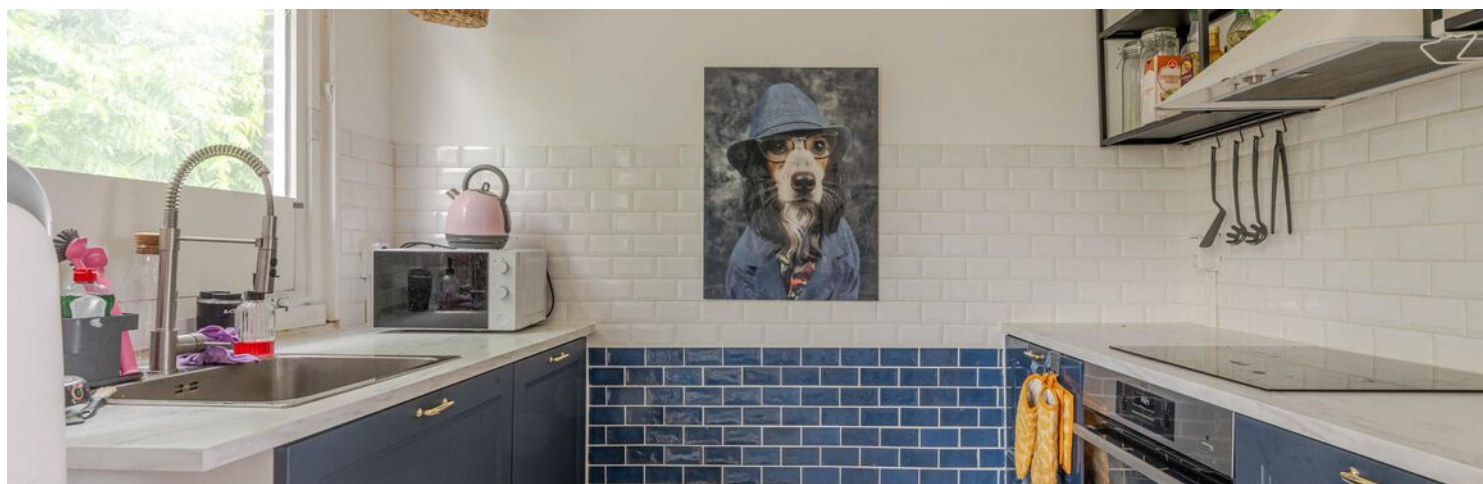
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Pernis, sectie B, nr. 5968, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	Gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PASTORIEDIJK 109 A



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN WONING MET MEERDERE SLAAPKAMERS?

Dan is de Pastoriedijk 109-A een optie, deze 5-kamer bovenwoning heeft namelijk een ruime, doorzon woonkamer met open keukenruimte en totaal 2 grote slaapkamers plus 2 kleine slaapkamers. In de woonkamer is een gezellige zithoek en eethoek te creëren. De keuken (2022) en badkamer (2020) zijn beide functioneel ingericht en op de slaapverdieping is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Bovendien is er centrale verwarming met een eigen C.V.-ketel. Zie jij jezelf hier al wonen? Welkom in het dorp Pernis-Rotterdam!

In de directe omgeving is veel water, groen en ruimte. Heerlijk rustig wonen dus! Direct achter de woning ligt het Deijffelbroekse Park wat in verbinding staat met het Pernisserpark, waar je terecht kunt voor een wandeling. Het dorp ligt aan de Nieuwe Maas met de Eemhaven. Voor boodschappen kun je terecht in het hart van Pernis en er zijn 2 basisscholen. De wijk ligt ideaal voor de mensen die werken in de haven of dichtbij de stad Rotterdam willen wonen. Er rijdt een bus door de wijk en ook is er een mogelijkheid om aan de rand van Pernis op de metro te stappen.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Eigen woningentree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang

tot verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling en lichte betegeling.

- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, behang- en gesausde wanden, gipsplafond en open verbinding met de keukenruimte.

- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, oven en afzuigkap.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.

- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer.

- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie.

- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon.

- * Balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning, gelegen op het noordoosten.

- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER PASTORIEDIJK 109 A



Algemeen

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 14 juni 2029.
- * Pernis valt NIET onder de opkoopbescherming.
Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas).
- * Het bitumen dak is in 2017 grotendeels gerenoveerd.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

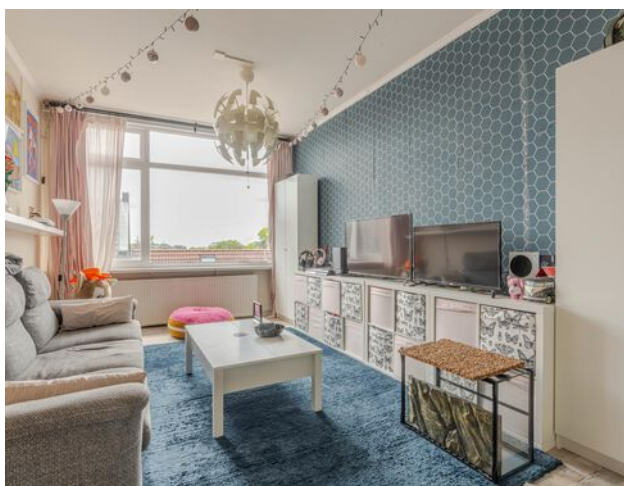
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 90 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 306 m³

Bijdrage V.v.E.	: De VvE is niet actief
Bouwjaar woning	: 1936
Oplevering	: In onderling overleg

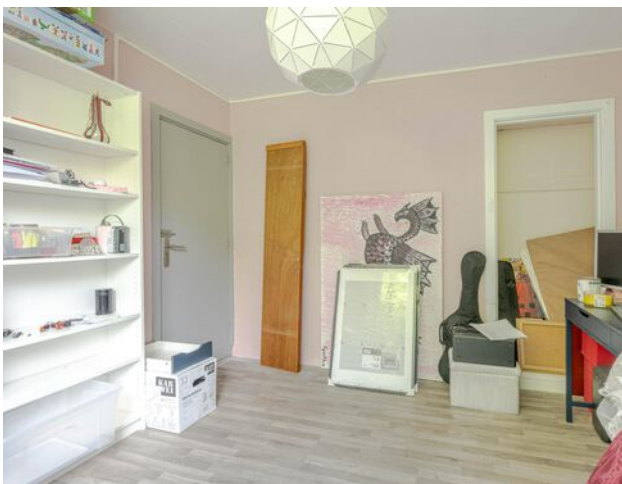
BALKON OVER DE
GEHELE BREEDTE VAN
HET HUIS







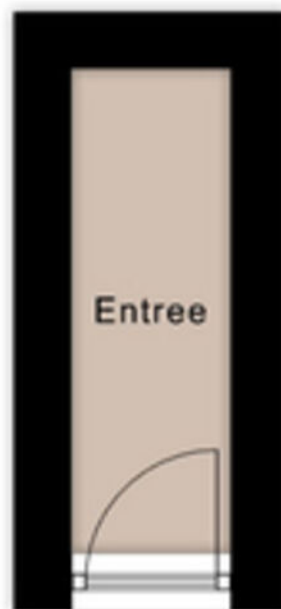




PLATTEGROND ENTREE



H=3,01m

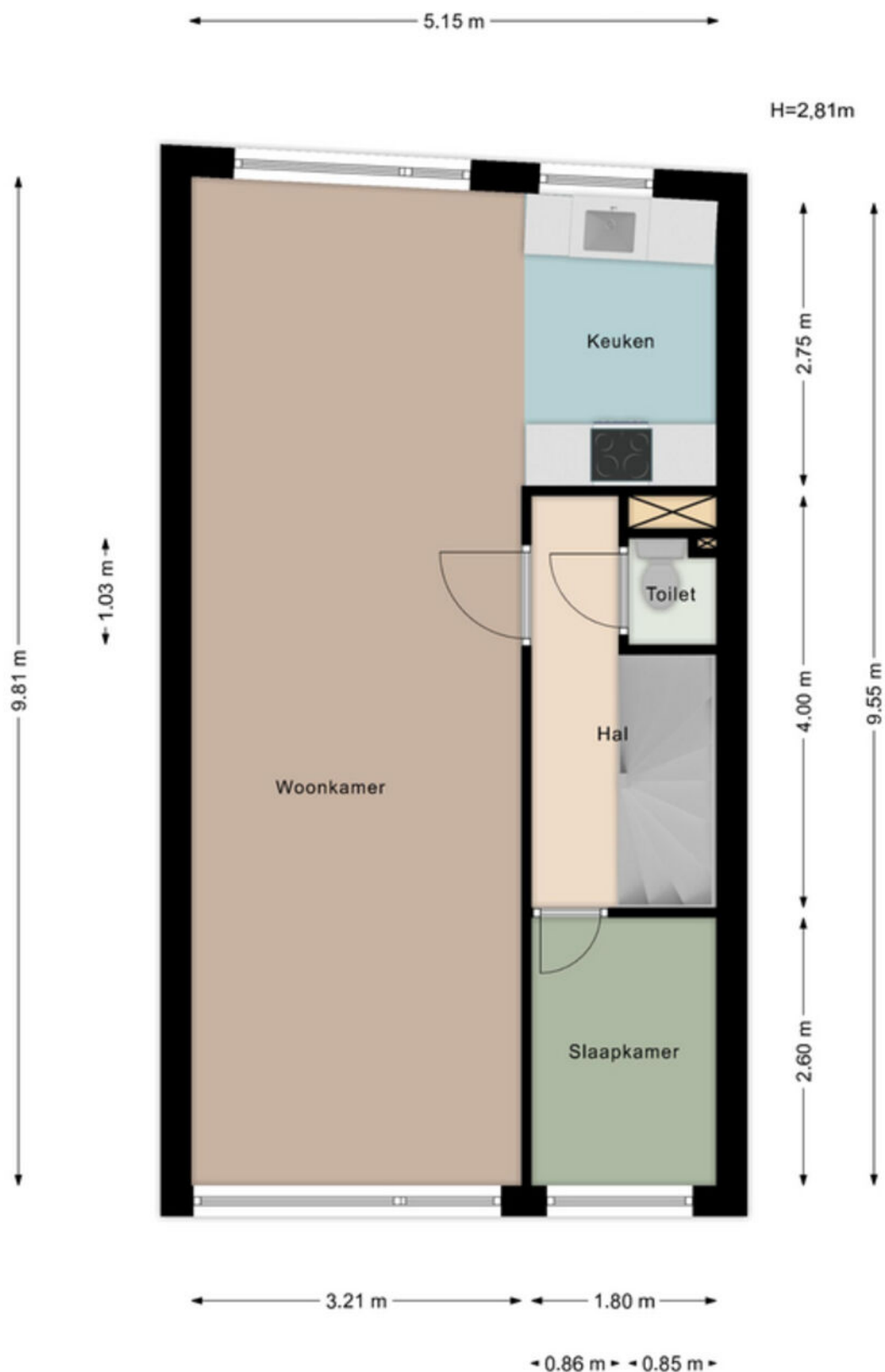


2.55 m

0.84 m

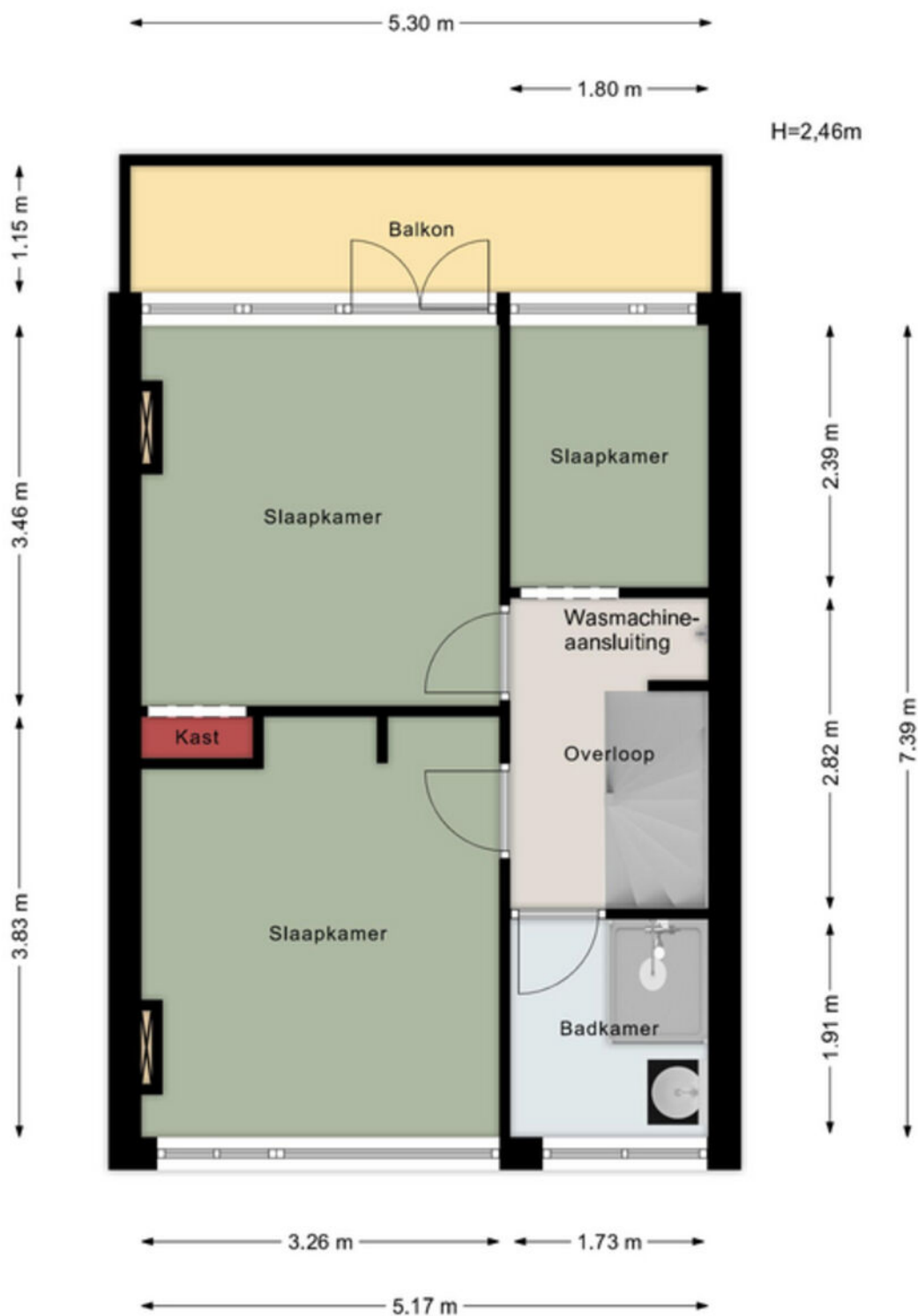
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Alle Kasten en Meubels		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning		x	
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	



CHARLOIS

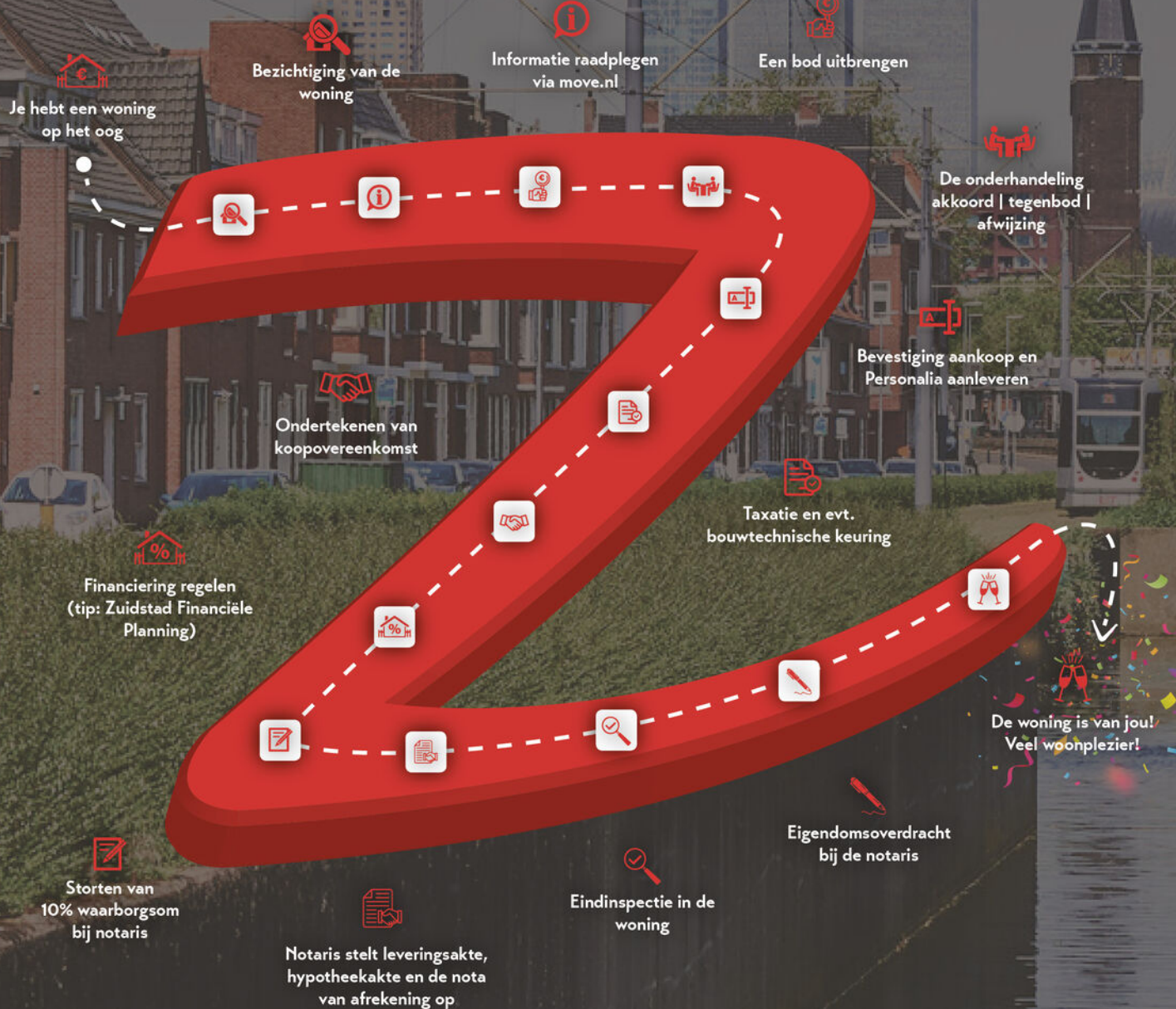
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASTORIEDIJK 109 A PERNIS ROTTERDAM - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

