



3195 HC PERNIS ROTTERDAM

PASTORIEDIJK 233



VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.



93 m² wonen



2 slaapkamers



1900



57 m² perceel



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.

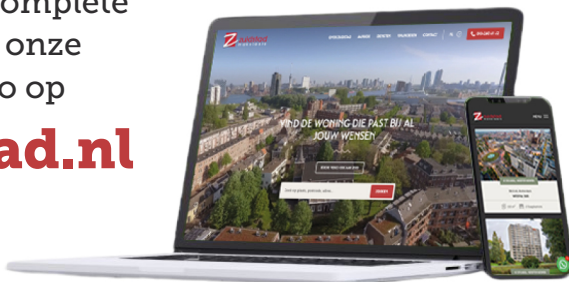
Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 369.500 k.k. |
| Oplevering | Beschikbaar |

BOUWVORM

| | |
|--------------|------------------------------|
| Soort object | Eengezinswoning |
| Soort bouw | Beschikbaar |
| Bouwjaar | 1900 |
| Soort dak | Zadeldak |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 93 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 12 m ² |
| Inhoud | 317 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 57 m ² |

INDELING

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 5 (Waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Voorzieningen | Airconditioning, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Muurisolatie |
| Verwarming | Airco-units |
| Warmwater | Elektrische boiler eigendom |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|----------------|
| Kadastrale aanduiding | Pernis B 3143 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuintuin |
| Achtertuintuin | 17 m ² (3.53 m diep en 4.78 m breed) |
| Ligging tuin | Noordoost |
| Balkon / dakterras | Balkonterras |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER PASTORIEDIJK 233



KARAKTERISTIEK WONEN IN EEN SFEERVOLLE, RUIMTELIJKE EN PRACHTIG GERENOVEERDE DIJKWONING!

Aan de Pastoredijk 233 bevindt zich deze charmante, luxe en veelzijdige 4-kamer dijkwoning, verdeeld over meerdere woonlagen en een ENERGIELABEL A+. De woning beschikt over twee woonkamers, twee open keukens en twee badkamers, wat zorgt voor een speelse en praktische indeling met volop mogelijkheden.

Op de begane grond (op dijkniveau) bevindt zich de lichte leefruimte met open keuken en toegang tot het balkonterras aan de achterzijde. Hier geniet je in alle rust van de buitenlucht en privacy. Het souterrain beschikt over een extra woonkamer met open keuken, ideaal als aanvullende leefruimte, werk-/ hobbyruimte. Op de top-/ eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als rustige slaapetage. Daarnaast is er op de eerste verdieping een tweede badkamer te vinden. De verschillende niveaus geven de woning een ruimtelijk en karaktervol gevoel.

De woning is gelegen in het rustige en karakteristieke Pernis, een stadsdeel van Rotterdam met een gemoedelijke en dorpse sfeer. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca bevinden zich op korte afstand, evenals openbaar vervoer met metroverbindingen richting Rotterdam. Ook uitvalswegen naar omliggende steden zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel de rust van de woonomgeving als de nabijheid van de stad.

Kortom een unieke dijkwoning met karakter, ruimte en een verrassende indeling op een rustige locatie in Pernis.

Indeling:

Begane grond (dijkniveau):

- * Woningentree met direct toegang tot de woonkamer en open keuken aan de voorzijde.
- * Woonkamer voorzien van PVC-vloer in vissengraatverband en wit gestucte muren en plafond, Airco unit, en de trap naar de boven- en benedenverdieping, daarnaast is er ook toegang tot het balkonterras doormiddel van openslaande deuren.
- * Open keuken voorzien van PVC-vloer in vissengraatverband, een praktisch schiereiland met inductiekookplaat, vaatwasmachine, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een spoelbak met Quooker kraan.
- * Balkonterras gelegen op het noordoosten.

Souterrain:

- * Tweede woonkamer voorzien van zandkleurige tegelvloer, wit gestucte wanden met deels wandpanelen, een vaste kast en een doorloop naar de open keuken.
- * Open keuken voorzien van zandkleurige tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, een hoekkeukenopstelling met vaatwasser, losse koel-/vriescombinatie, recirculatieafzuigkap, RVS-spoelbak en inductiekookplaat. Daarnaast biedt de keuken toegang tot de badkamer, een vaste kast, en de deur naar de achtertuin.
- * Badkamer voorzien van volledige moderne betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, wandtoilet, een inloopdouche met regendoucheopstelling en wastafelmeubel met waskom.

VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.

LEES ALLES OVER PASTORIEDIJK 233



* Achtertuin ca. 17 m² gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating en een achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, wit gestucte muren en plafond en toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

* Moderne badkamer aan de achterzijde volledig voorzien van lichte strakke betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, een vrijstaand ligbad, designradiator, wastafelmeubel met waskom, douchecabine met regendouche-opstelling en wandtoilet.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, wit gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wit gestucte wanden en plafond en airco unit.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel A+ , geldig tot 29 januari 2035.

* De wijk Pernis valt niet onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning door beleggers kan worden opgekocht voor de verhuur, voor meer informatie verwijzen we naar de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met tripelglas (HR+++) en de gevels zijn voorzien van moderne gevelbekleding.

* Op de dakvlakken liggen in totaal 12 zonnepanelen.

* Verwarming middels 4 airco-units, en warmwatervoorziening doormiddel van 2 grote Boilers (80 liter), 1 in het souterrain en een op de bovenverdieping. De Quooker kraan op de tussen verdieping beschikt over een kleinere eigen boiler.

* 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. 93 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m²

* Inhoud: ca. 317 m³

* Perceel: ca. 57 m²

Bouwjaar : 1900

Oplevering : In onderling overleg

BADDEREN MET EEN
LEUK UITZICHT!





COMFORTABEL
WONEN AAN EEN
RUSTIGE DIJK









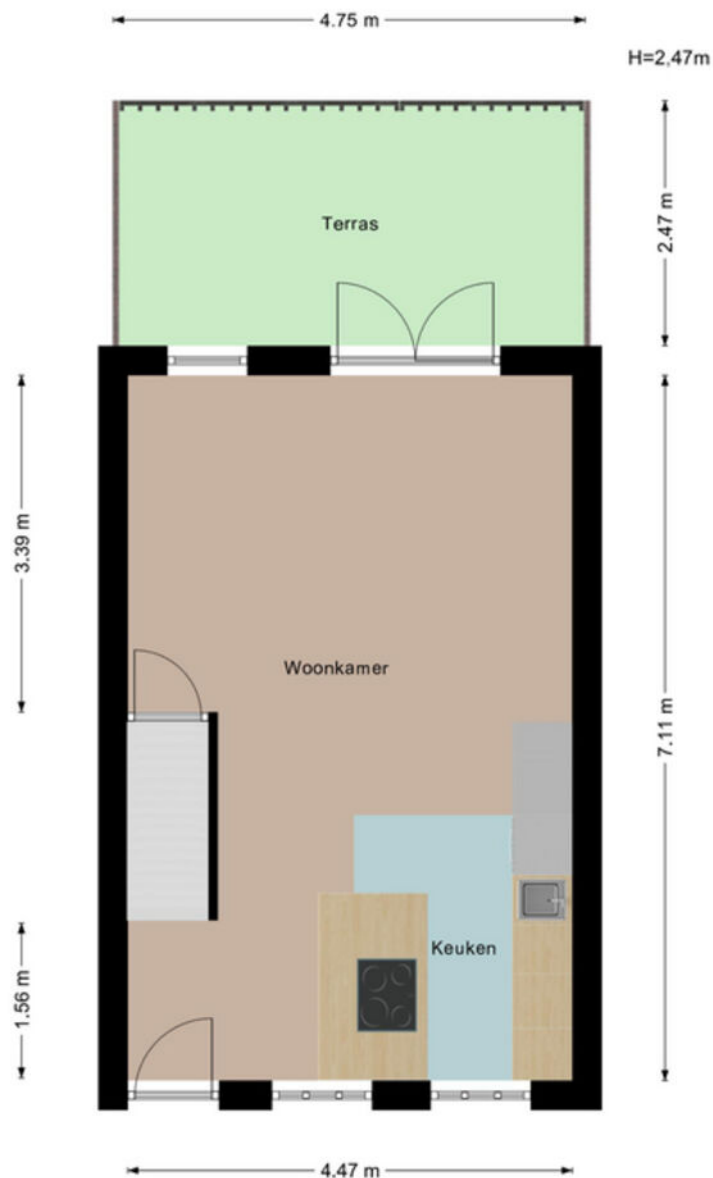




PLATTEGROND



Pastoriedijk 233 - Begane grond

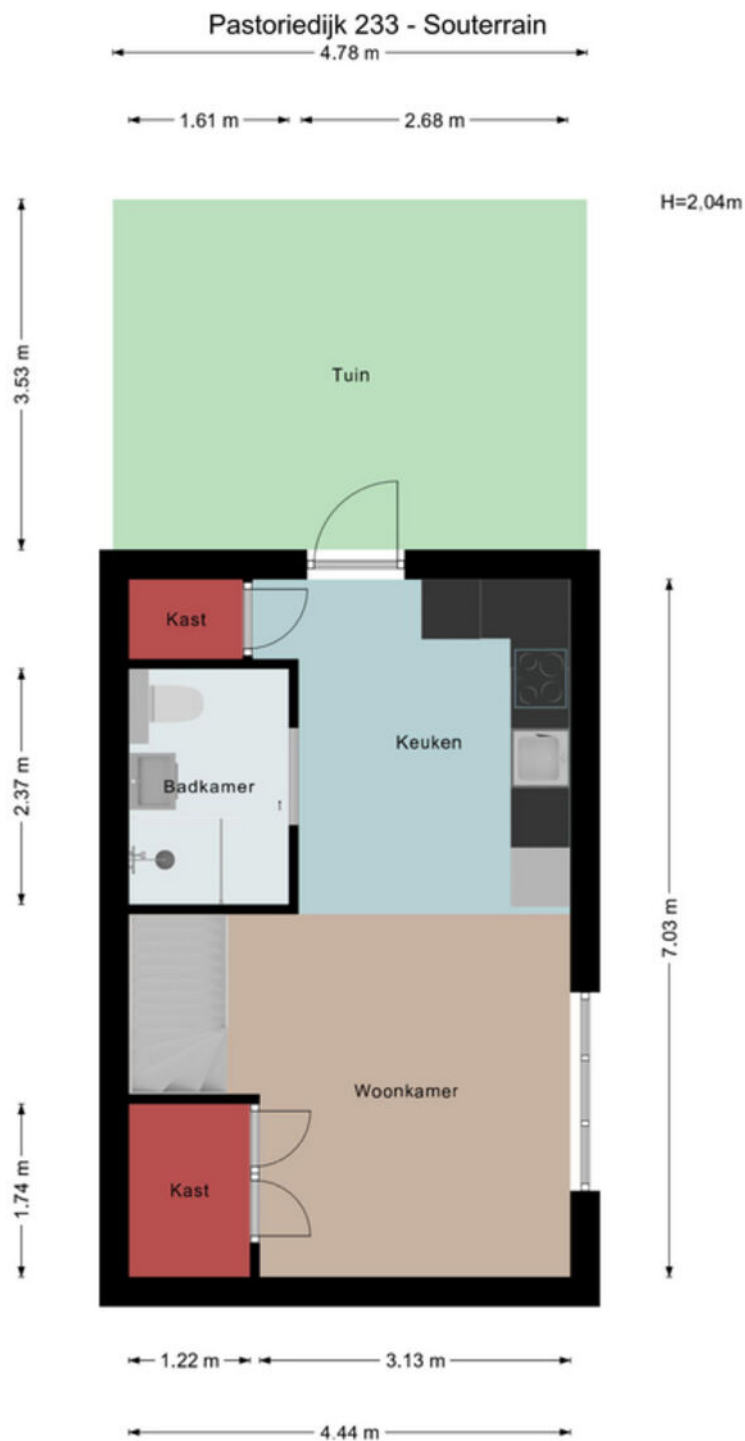


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

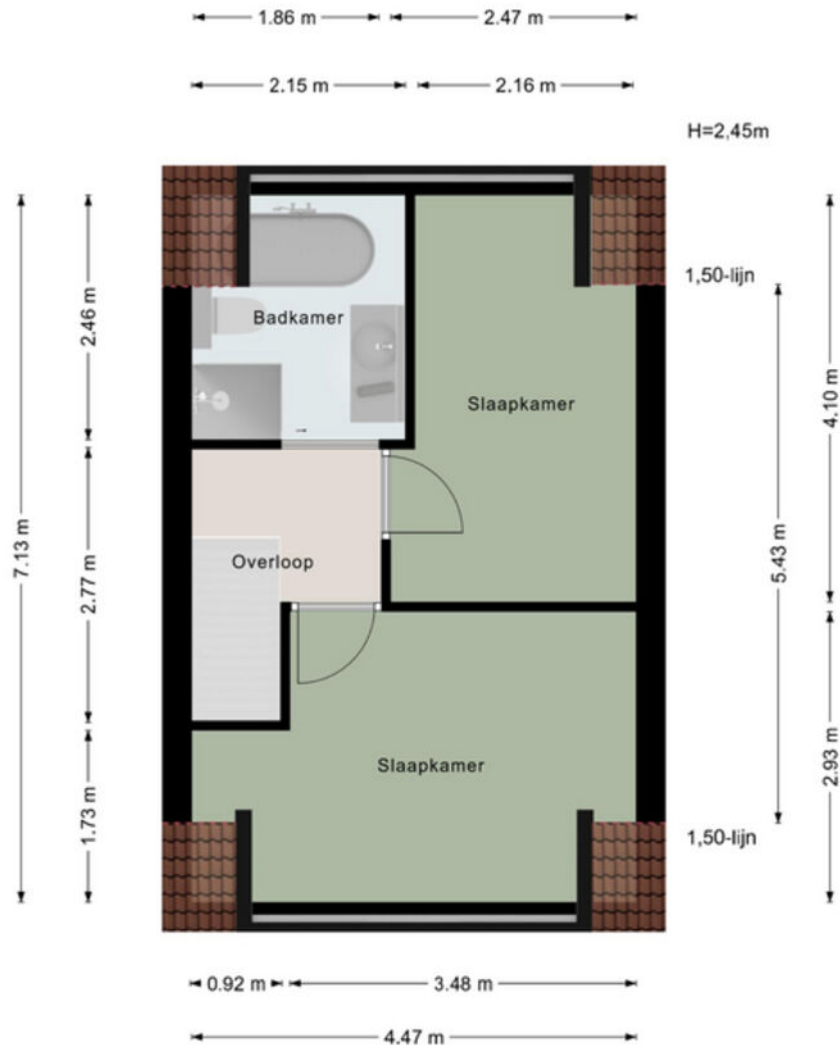
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Pastoriedijk 233 - 1e 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.

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.

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

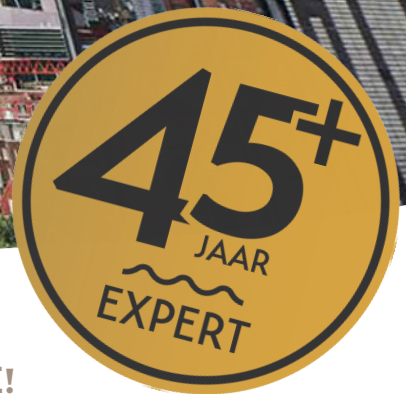
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

