# Dokter Wasstraat 51

3195 BD Pernis Rotterdam

woonoppervlakte 71 $m^2$
perceeloppervlakte 227 $m^2$
3 slaapkamers
te koop

**Vraagprijs: € 285.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Dokter Wasstraat 51

3195 BD Pernis Rotterdam

**€ 285.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | hoekwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 71 $m^2$ |
| perceelopp.: | 227 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1960 |
| beschikbaar: | per direct |

## Kadastrale informatie

gemeente Pernis, sectie B, nummer 6440, perceelopp. 224 $m^2$, type geheel

gemeente Pernis, sectie B, nummer 6434, perceelopp. 3 $m^2$, type geheel

## Energie

| | |
|---|---|
| isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming: | geen verwarming |
| warm water: | geen warm water |
| energielabel: | E |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 198 $m^3$ |

## Schuur / berging

| | |
|---|---|
| type: | vrijstaand hout |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 40 $m^2$ |
| achterom: | nee |

# Kaart

# Omschrijving

Dokter Wasstraat 51 – Pernis Rotterdam

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Praktische hoekwoning met drie slaapkamers en zonnige tuin.

Deze praktische eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een achtertuin op het zuiden en een vrijstaande berging. De woning heeft een functionele indeling en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Op de begane grond komt u binnen via de dichte keuken. Deze is gedateerd uitgevoerd. Vanuit de keuken bereikt u de gang met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft via een enkele deur direct toegang tot de tuin. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is uitgerust met een douche, staand toilet en fonteintje.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De overloop beschikt over een wastafel, een praktische inbouwkast en de opstelplaats voor de HR-combiketel. De drie slaapkamers zijn verschillend afgewerkt en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buiten beschikt de woning over een eenvoudig aangelegde voor- en achtertuin met achterom. De hoofdtuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig voor extra opslagruimte.

Een woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een zonnige tuin, die naar eigen wens verder kan worden gemoderniseerd.

Afmetingen:
- Woonkamer: totaal ca. 16m²
- Keuken: totaal ca. 4m²
- Badkamer: totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 11m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 3: totaal ca. 8m²
- Berging: totaal ca. 3m²

Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Oplevering per direct.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

# Foto's

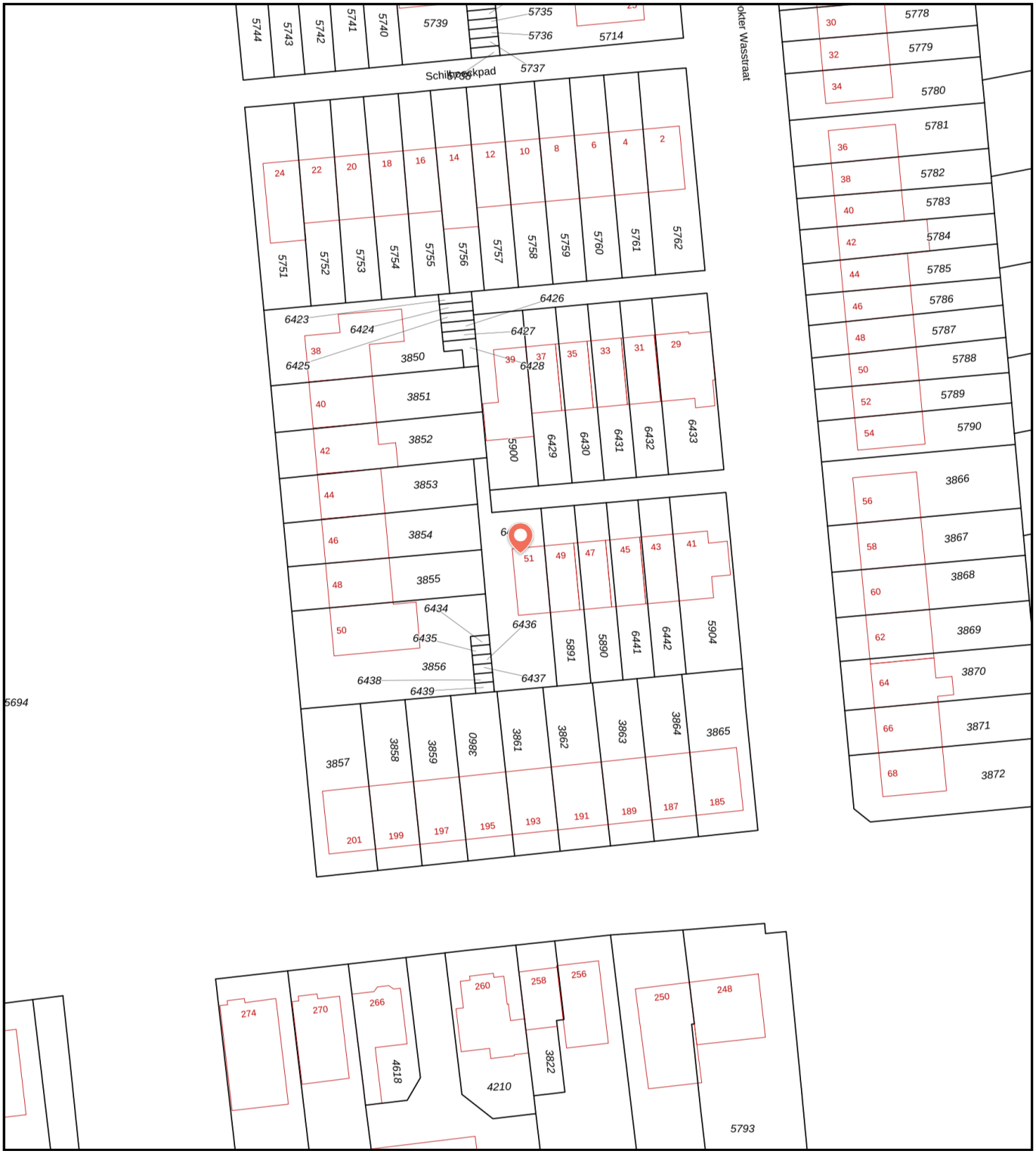
# Foto's

4.06 m
Woonkamer
16.3 m²
H = 2.43m
4.04 m
Badkamer
3.3 m²
Hal
3.8 m²
Kast
2.1 m²
1.74 m
8.44 m
2.49 m
Keuken
3.7 m²
Entree
9.6 m²
1.74 m
3.99 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

1.99 m
1.99 m
Slaapkamer
8.1 m²
Slaapkamer
8.5 m²
4.06 m
8.79 m
8.44 m
Kast
1.7 m²
Overloop
4.7 m²
1.69 m
Slaapkamer
10.5 m²
H = 2.37m
2.58 m
4.08 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Dokter Wasstraat 51, 3195BD Pernis Rotterdam Referentie: 6a0b0d443d7af226bc431938




0 25 m 50 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***6440*** | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Pernis |
| ***51*** | Huisnummer | Gemeentecode: | PNS00 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | B |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 6440 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 224 |
| | Bebouwing | | |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 18-05-2026 om 15:00.**

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Verontreiniging

verontreiniging

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.