



MURRAYSTRAAT 41

PERNIS

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
80 m²

Zonligging
noord

Bouwjaar
1920

Energie label
C

Perceeloppervlakte
160 m²

Omschrijving

Deze jaren '20 woning is ideaal voor de starter en is gelegen in een sfeervol straatje van Pernis, op 160 m² afgekochte erfpachtgrond. 3 slaapkamers, een royale woonkamer en een eenvoudige keuken voorzien van apparatuur. De geheel betegelde achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een houten blokhut. Nabij winkels, scholen en het metrostation.

Type woning: jaren '20 tussenwoning

Berging: houten blokhut

Grond: 160 m² afgekochte erfpachtgrond tot 2042

Woonoppervlakte: 83 m²

Inhoud: circa 300 m³

Bouwjaar: 1930

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: noorden

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg

Indeling:

Begane grond:

Entree portaal welke is voorzien van een trapopgang naar de 1e verdieping en meterkast (installatie van 2021). Toegang naar de royale gezellige woonkamer inclusief keuken van circa 36 m² welke is voorzien van een laminaatvloer, pvc plafond, sfeervolle sierschouw en 2 inbouwkasten. Aansluitend de keuken welke is voorzien van een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling met diverse apparatuur, tussenhuis met daarin de wasmachine-/drogeropstelling en een deur naar de achtertuin. Aansluitend de inpandige, geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, design radiator en een toilet.

1e verdieping:

Overloop, waarop toegang naar de bergzolder, 1e grote slaapkamer (17 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel. 2e en 3e slaapkamer (8 en 5 m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken d.m.v. een vlizotrap vanaf de overloop, bergzolder met een nokhoogte van 1.70 m. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel "Intergas" bj. 2013 en diverse bergruimte.

Tuin:

Nette voortuin en diepe achtertuin (20 meter diep), die geheel omheind is en is voorzien van een zonnig terras, een vijverpartij en achterin de tuin staat een ruime, in 2023 geplaatste houten blokhut van circa 15 m² voorzien van een gezellige bar en elektra.

Algemeen:

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.

Nieuw dak, pannen, tengels en isolatie in 2010.

Achtertuin circa 100 m² op het noorden, met uitgang en een houten blokhut.

Schilderwerk buitenzijde (voorzijde) dient gedaan te worden.

160 m² afgekochte erfpachtgrond tot 30-12-2042.

Recht van overpad aanwezig.

Op korte loopafstand geniet u van de parkachtige omgeving aan de oevers van de Nieuwe Maas waar de cruiseschepen binnenlopen voor een bezoek aan Stad Rotterdam.

Metrostation Pernis op loop-/fietsafstand en basisschool op steenworp afstand.

Supermarkt en buurtwinkels op loopafstand.

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

















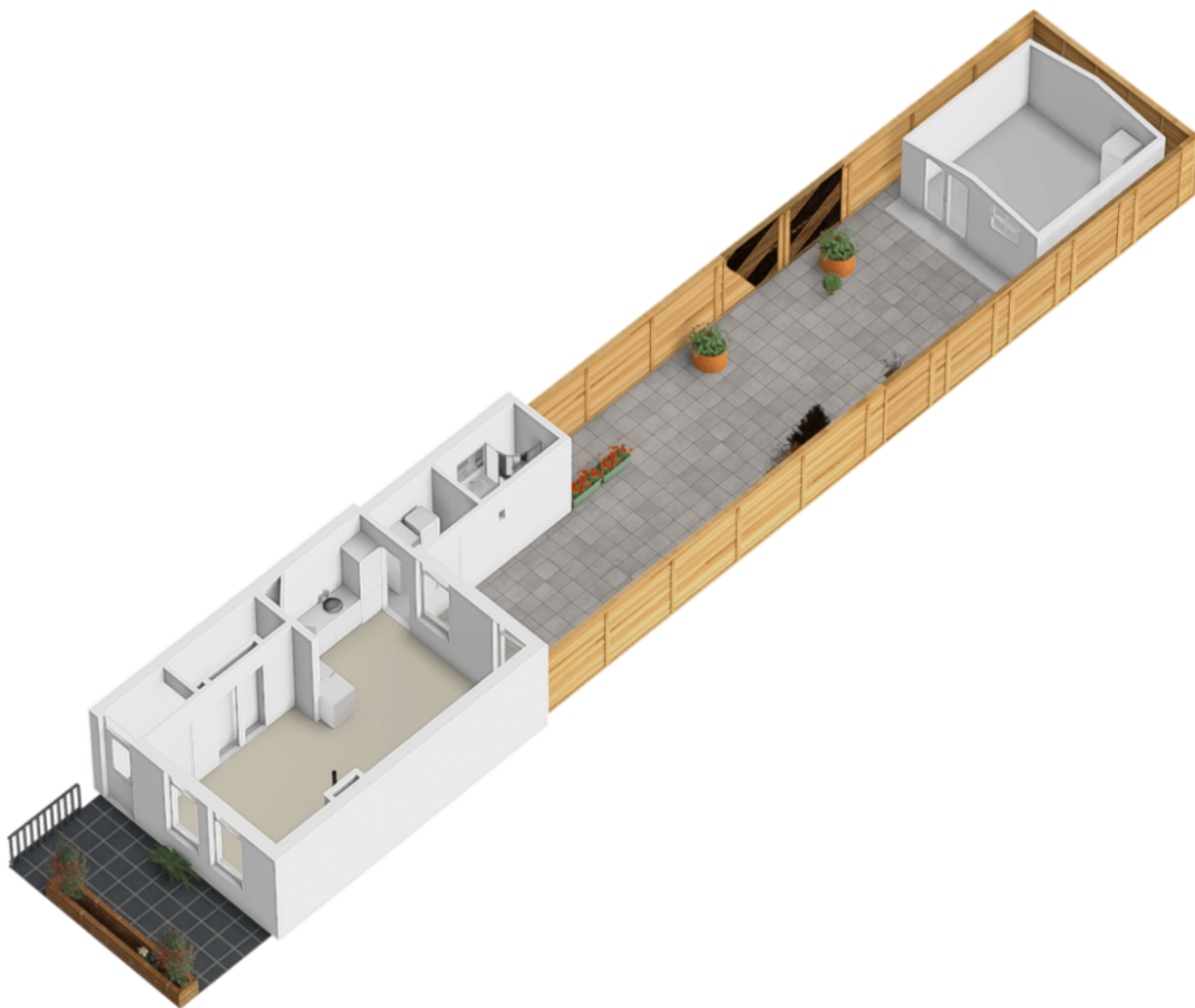










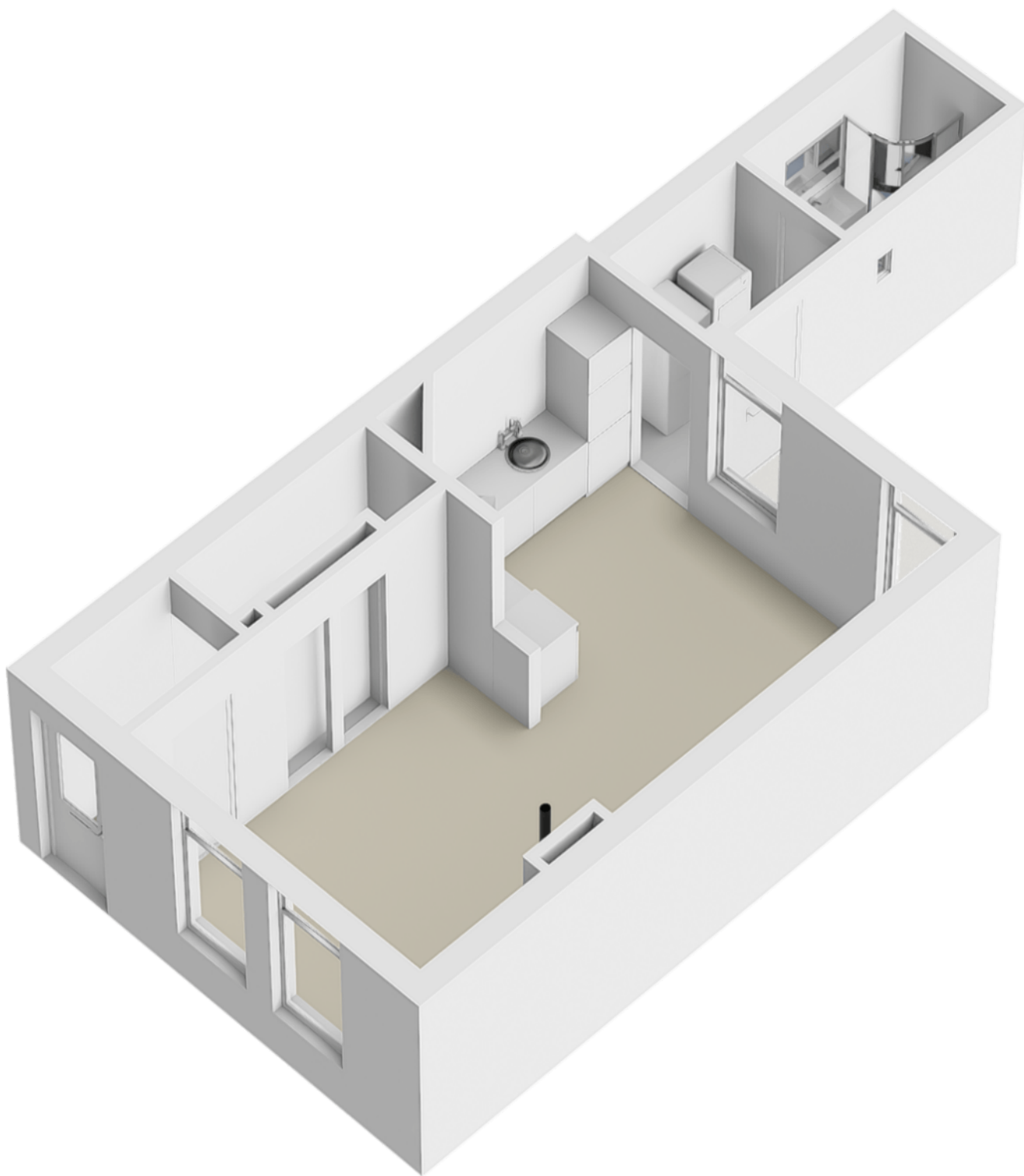


Situatie 3D

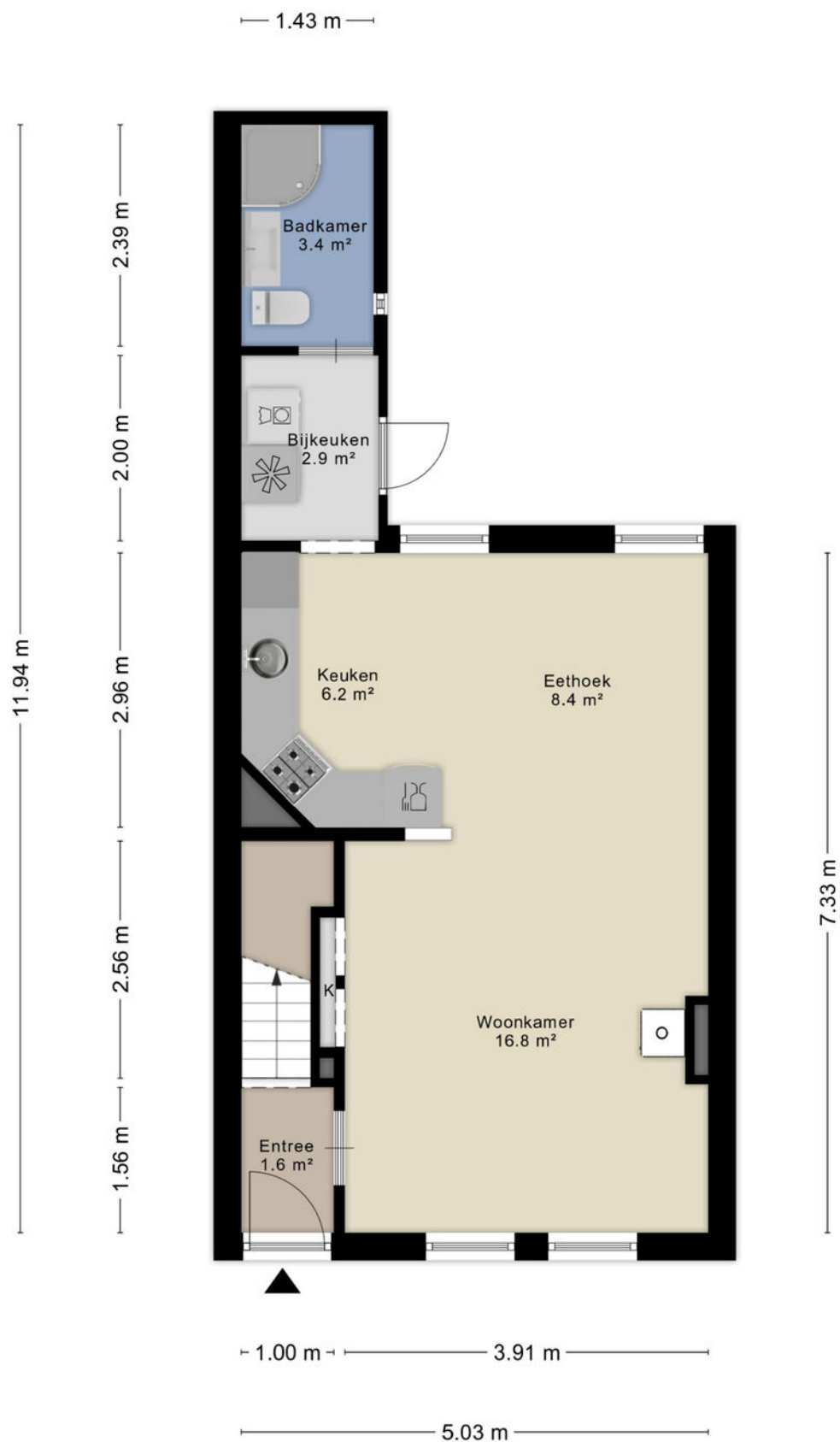


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

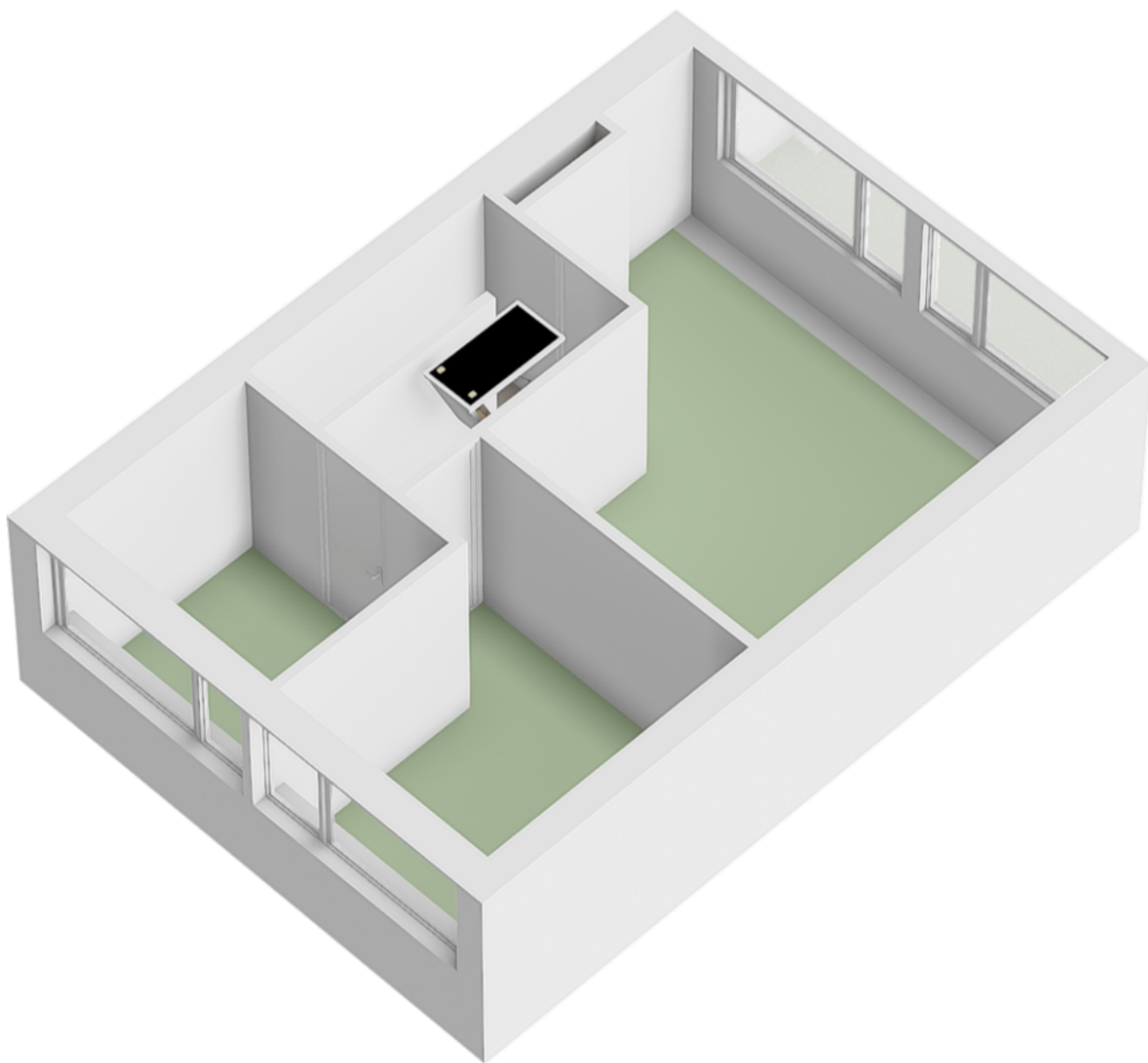


Begane grond 3-D

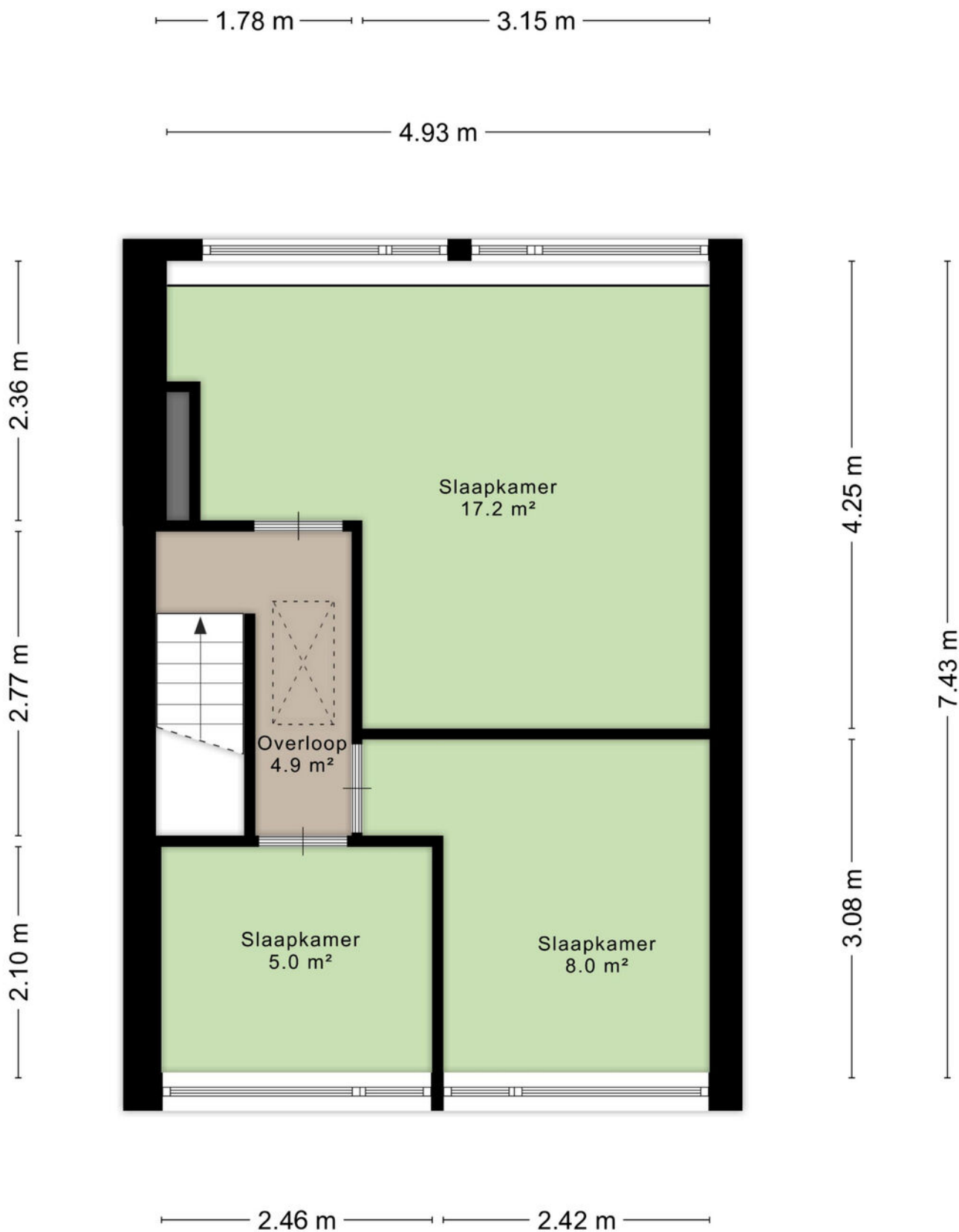


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D

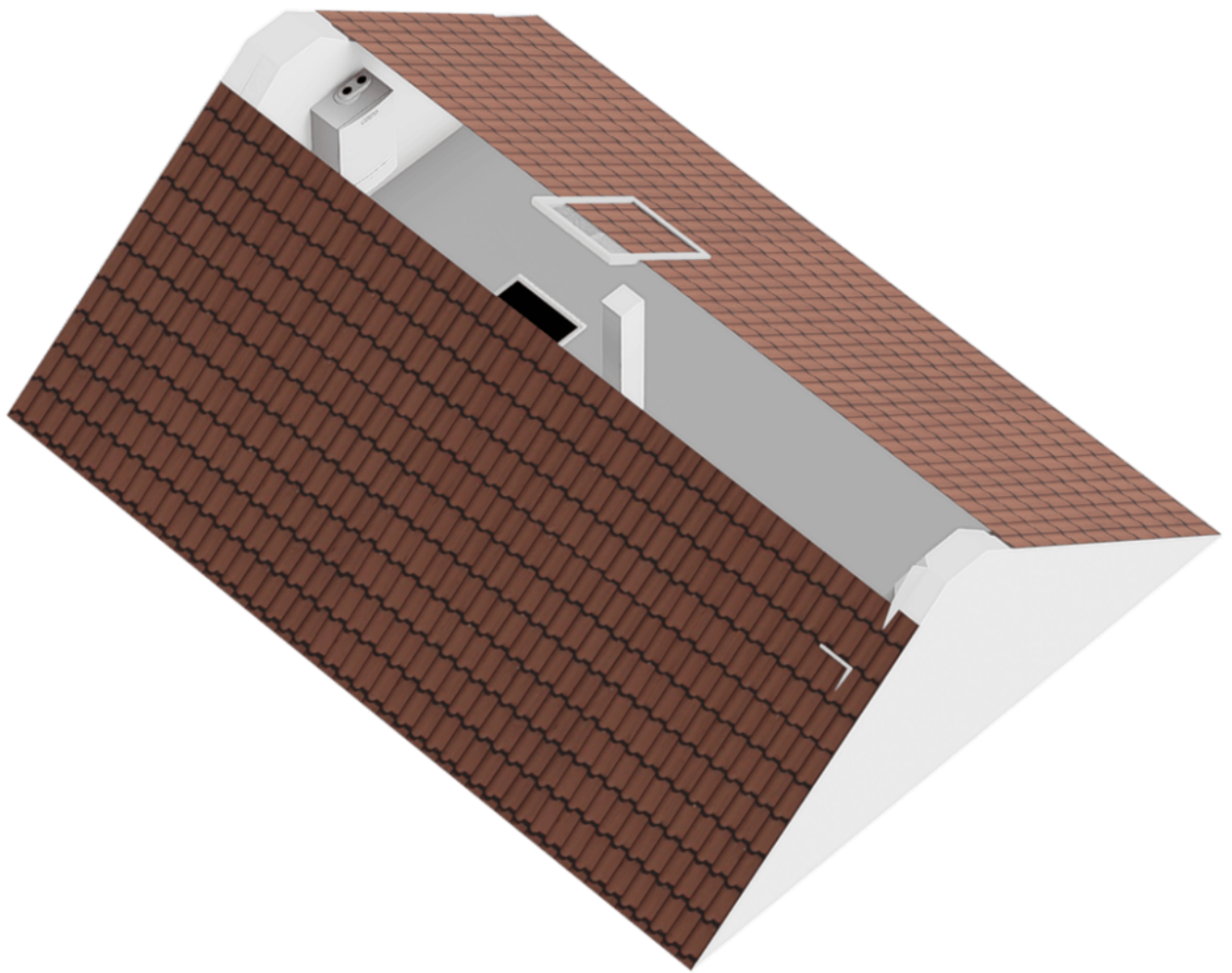


1e verdieping 3-D

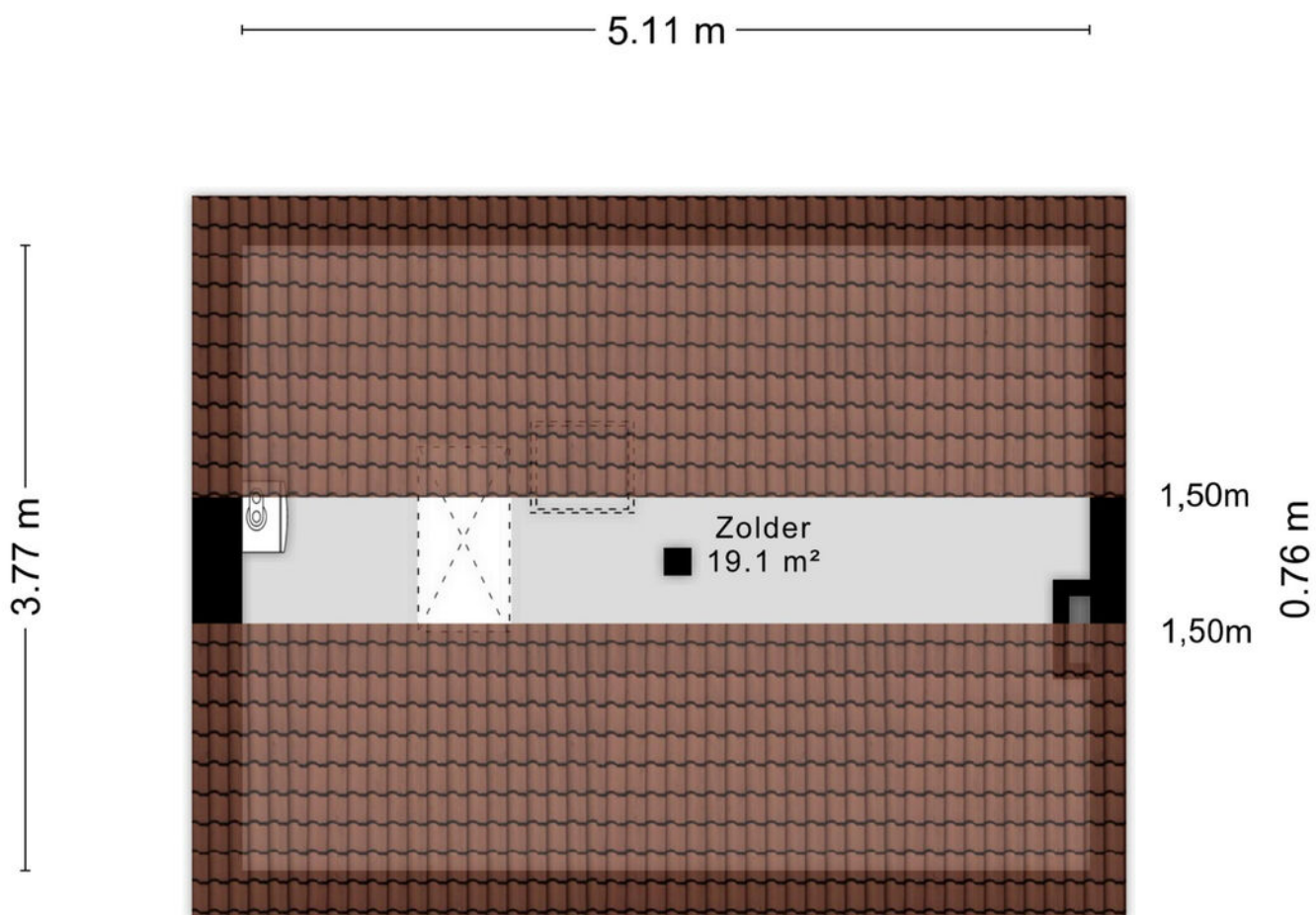


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

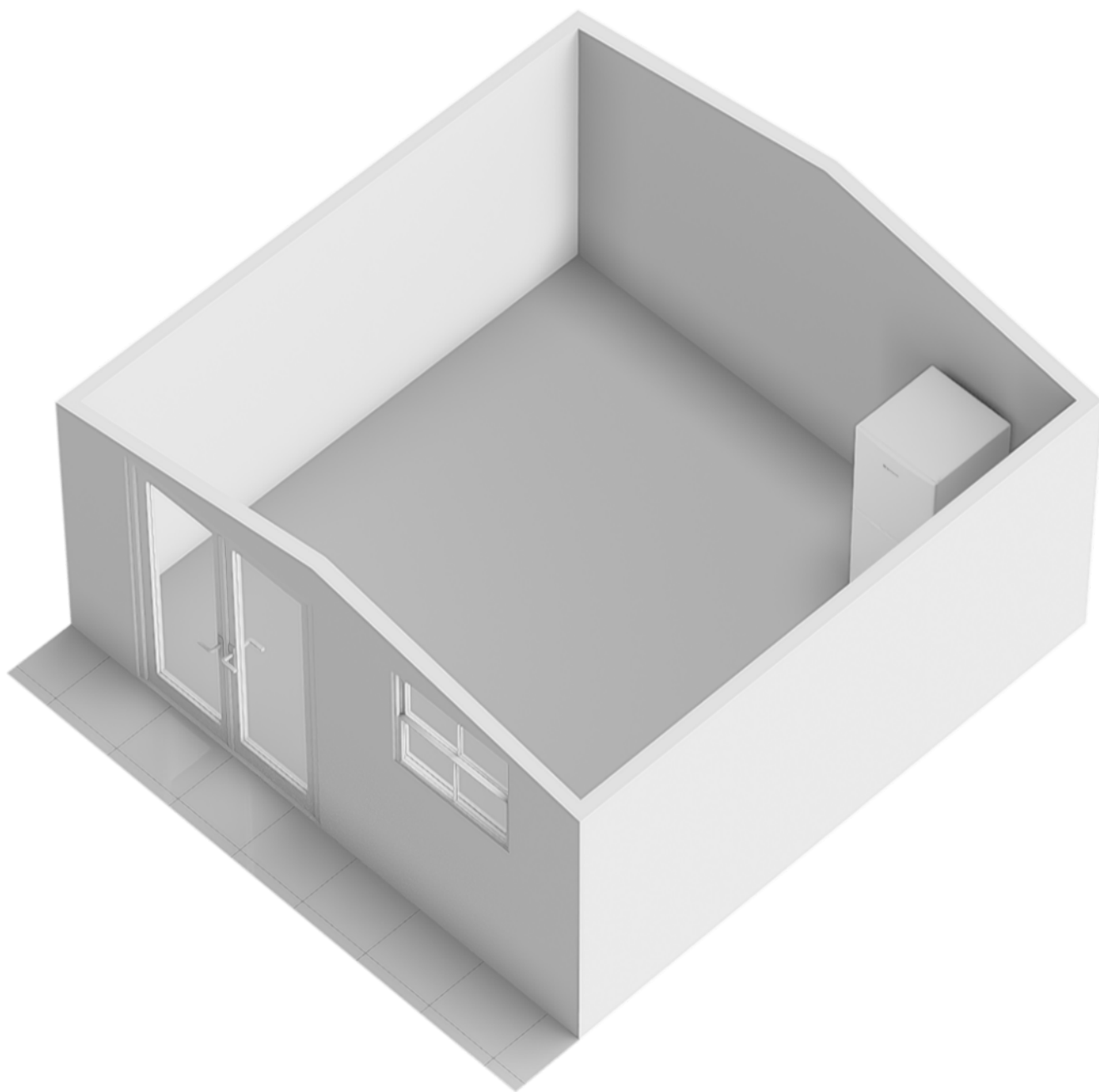


2e verdieping 3-D

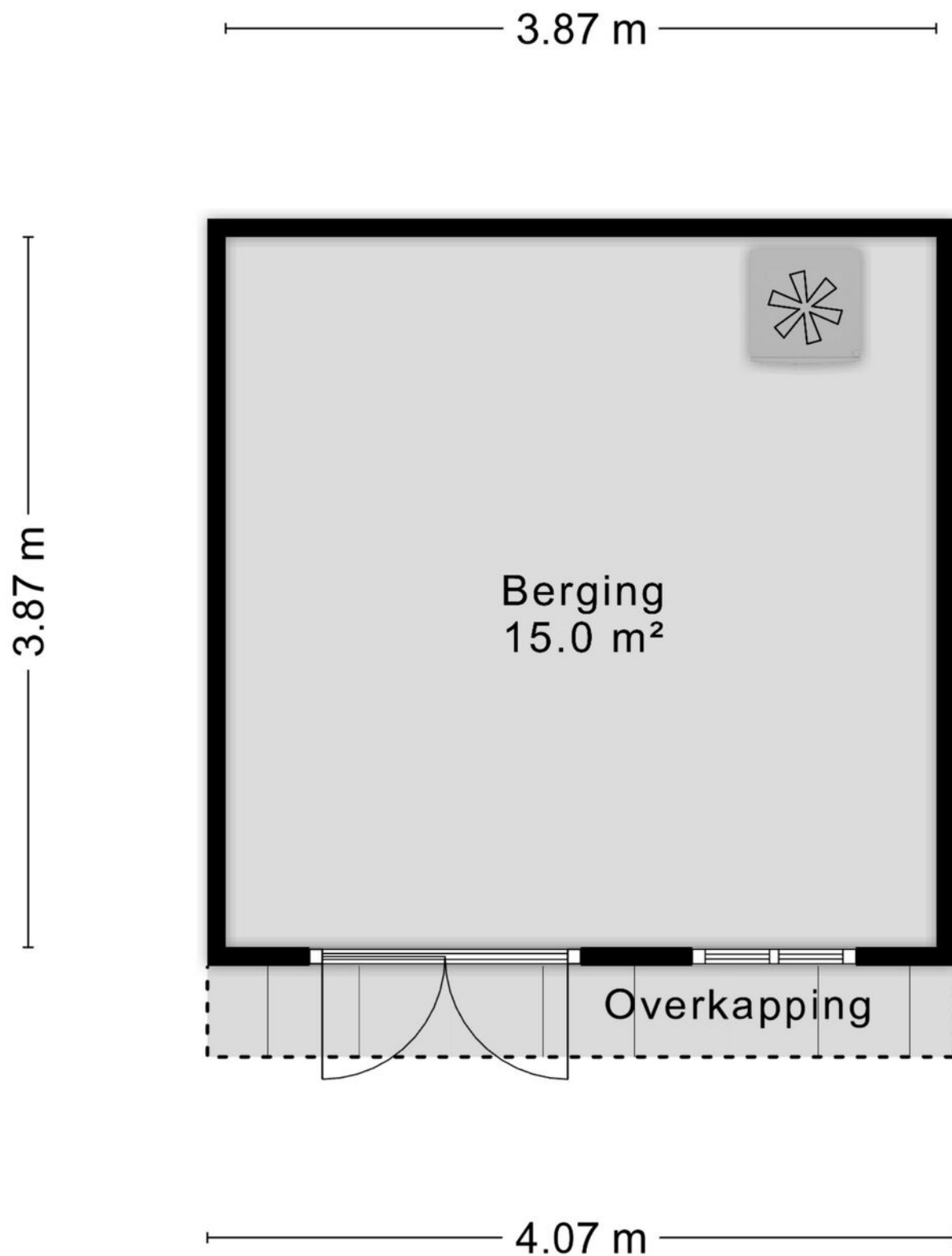


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 2-D



Blokhut 3-D



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

Blokhut 2-D

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 Murraystraat 41
Postcode/plaats 3195 VG, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-12-2025

Datum meetrapport 30-12-2025

Certificaatnummer 1601121

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	79,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	3,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	15,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	115,80	M ²
Bruto inhoud woning	294,32	M ³

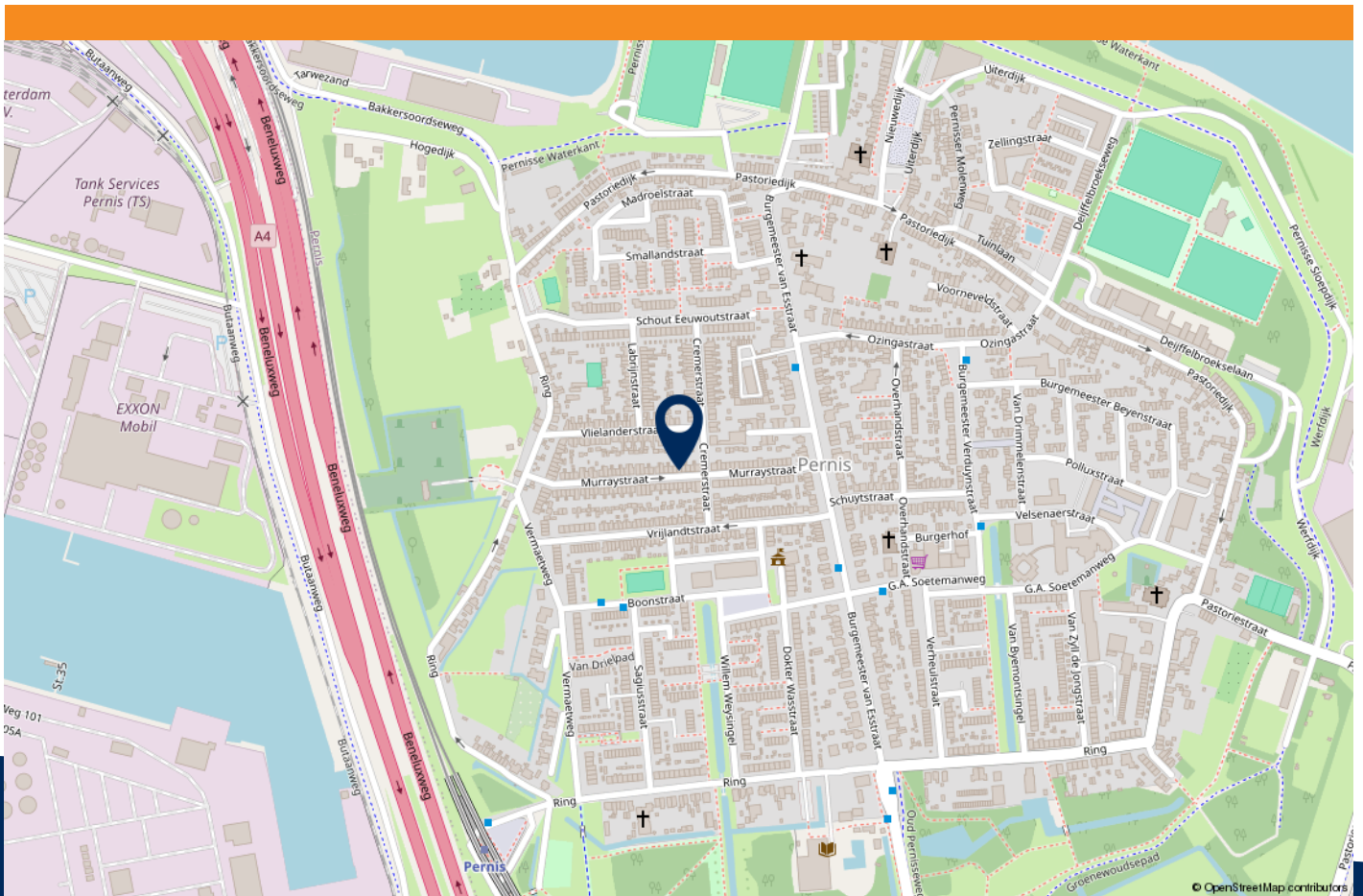
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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



Kadastrale kaart

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