

# MURRAYSTRAAT 25

## PERNIS

VRAAGPRIJS € 319.000 K.K.

# Kenmerken



**Type woning**  
tussenwoning

**Aantal slaapkamers**  
4

**Woonoppervlakte**  
79 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
noorden

**Bouwjaar**  
1916

**Energie label**  
C

**Perceeloppervlakte**  
158 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Deze jaren '20 woning is ideaal voor de starter en gelegen in een sfeervol straatje van Pernis, op 158 m<sup>2</sup> afgekochte erfpachtgrond nabij winkels, scholen en het metrostation. Een royale woonkamer, een moderne nieuwe keuken (2025) en badkamer (2025) en 4 slaapkamers. De geheel betegelde achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een houten blokhut.

Type woning: jaren 20 tussenwoning

Berging: houten blokhut

Grond: 158 m<sup>2</sup> afgekochte erfpachtgrond tot 31-12-2042, erfpachtrecht loopt tot 31-12-2042

Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 277 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1916

Aantal slaapkamers: 4

Ligging tuin: noorden

Energie label: C

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Entree portaal voorzien van tegelvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Complete meterkast, diverse bergruimte en spachtelputz wandafwerking. Gezellige Z-vormige woonkamer met stucwerk plafond, spachtelputz wandafwerking, fraaie laminaatvloer en een diepe kelderkast. Aan de voorzijde van de woning is in 2025 een nieuw kunststof kozijn geplaatst voorzien van HR++ glas. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn openslaande

deuren geplaatst, die toegang geven tot de grote achtertuin. Vanuit de woonkamer is de inpandige, geheel licht betegelde badkamer (2025) bereikbaar met onder andere een douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel, design radiator en de mechanische afzuiging. De in 2025 geplaatste keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De tijdloze inrichting is geplaatst in hoekopstelling en o.a. voorzien van een vaatwasmachine, heteluchtoven, inductiekookplaat, quooker en een trendy afzuigkap.

Diverse opbergruimten en tegelvloer. Toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot bergzolder middels houten vouwtrap. Vaste kast. Het plafond op de overloop is voorzien van inbouwspots, de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

4 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, beide voorzien van een dakkapel en 1 kamer voorzien is van een vaste kast. 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, tevens beide voorzien van een dakkapel en 1 kamer voorzien is van een vaste kast waarin de cv-combiketel (huurketel à € 40,- per maand). De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer, de plafonds zijn gestuukt en de wanden in de slaapkamers zijn voorzien van behang.

2eVerdieping:

Bergzolder, nokhoogte circa 1.38 hoog

Tuin:

Heerlijk diepe achtertuin ca. 15 meter diep, gelegen op het noorden, voorzien van sierbestrating, een royale houten blokhut en recht van overpad. Keurige voortuin met bestrating en siergrind en een metalen sierhek.

Algemeen:

De woning is volledig (na) geïsoleerd en compleet voorzien van dubbele beglazing.

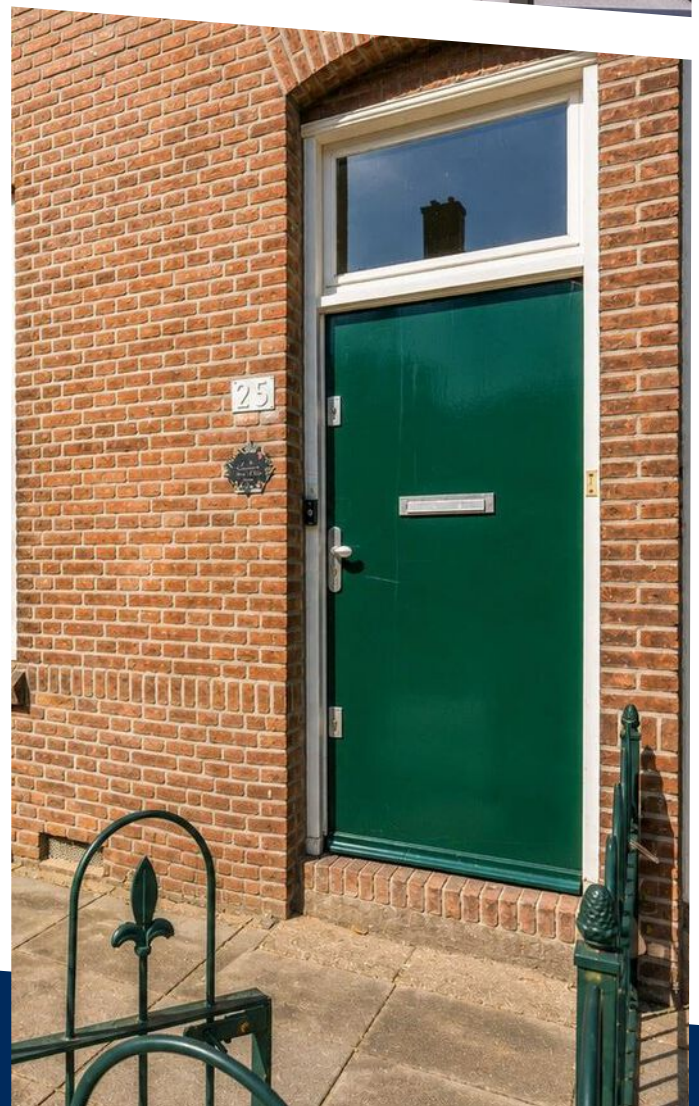
Op korte loopafstand geniet u van de parkachtige omgeving aan de oevers van de Nieuwe Maas waar de cruiseschepen binnenlopen voor een bezoek aan Stad Rotterdam. Metrostation Pernis op loop-/fietsafstand en basisschool op steenworp afstand. Supermarkt en buurtwinkels op loopafstand.

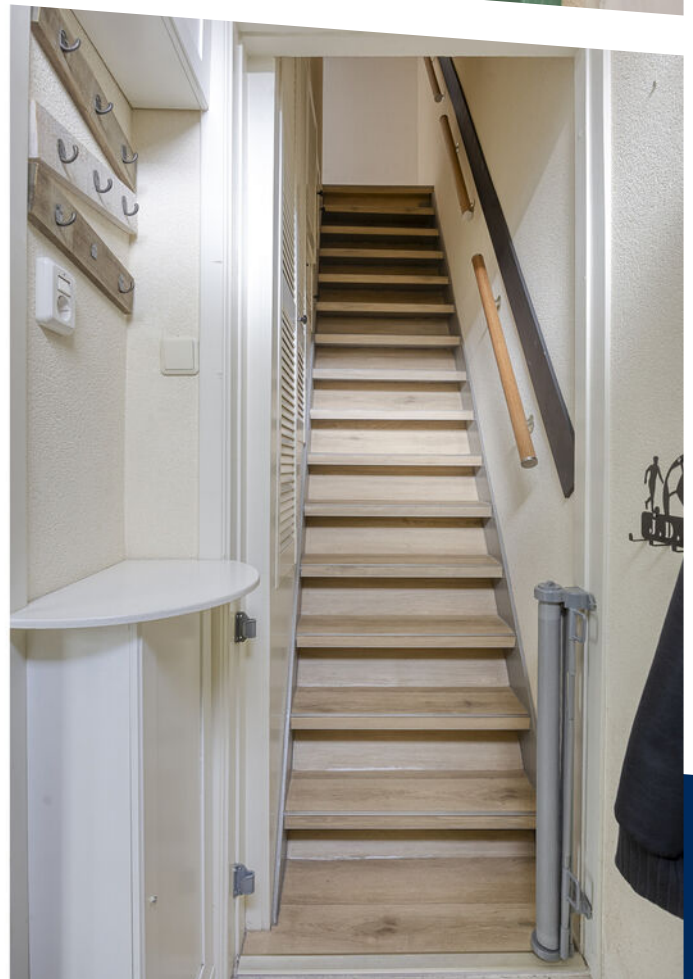
De woning is netjes onderhouden en zó te betrekken.

Bekijk bijgaande plattegronden voor alle afmetingen en de indeling.

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





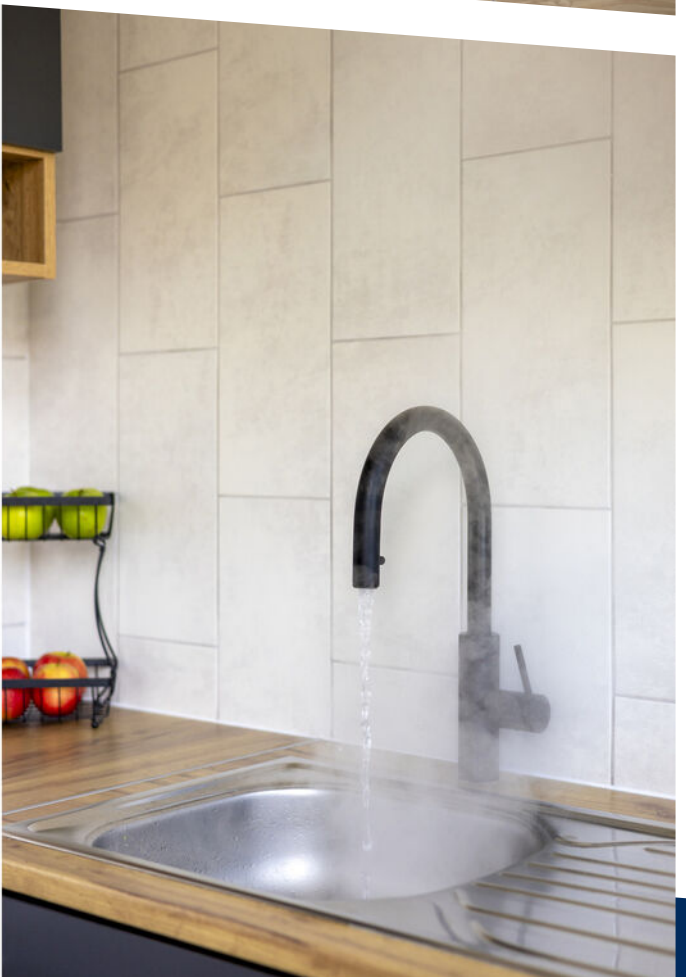






















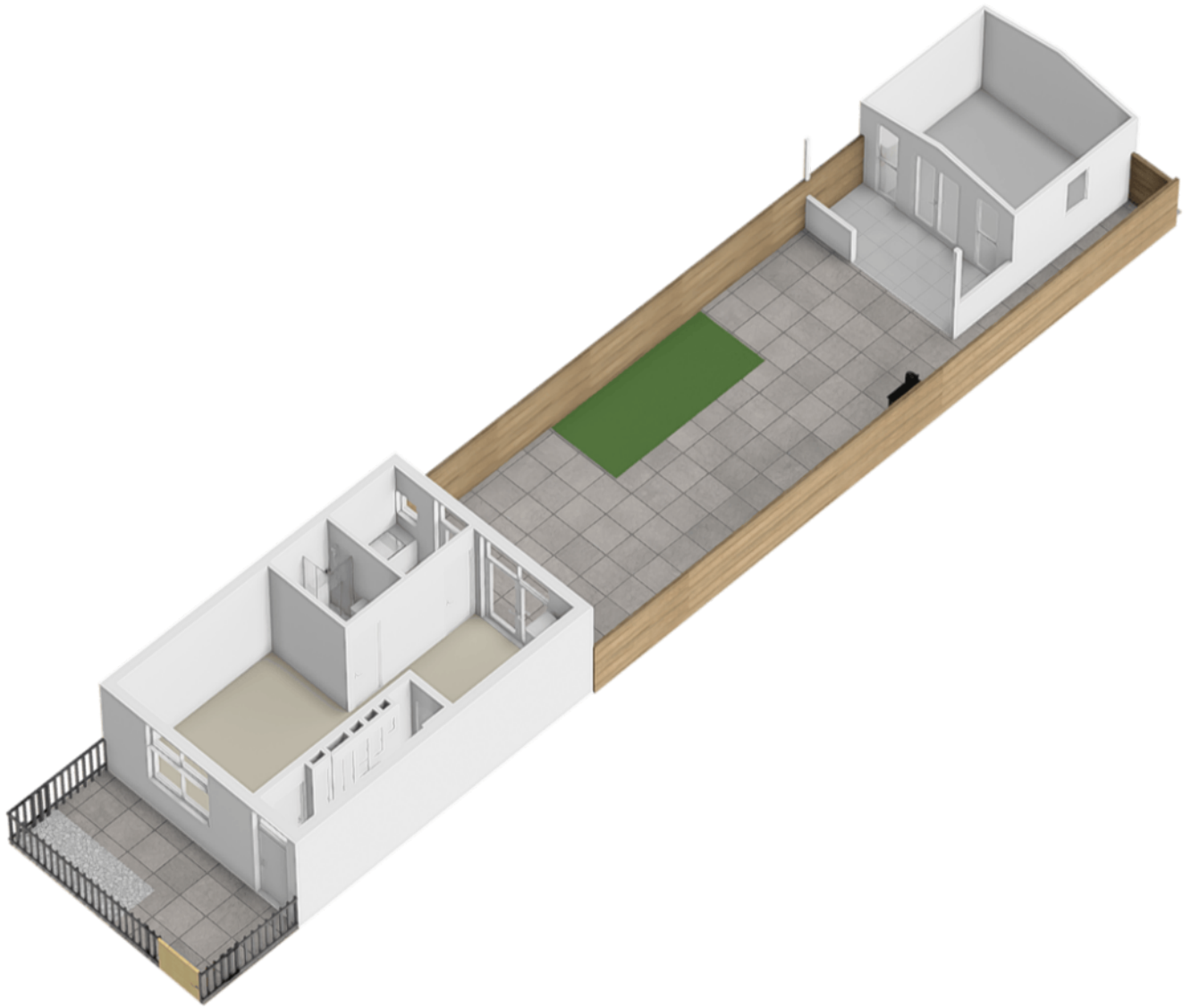












# Plattegrond

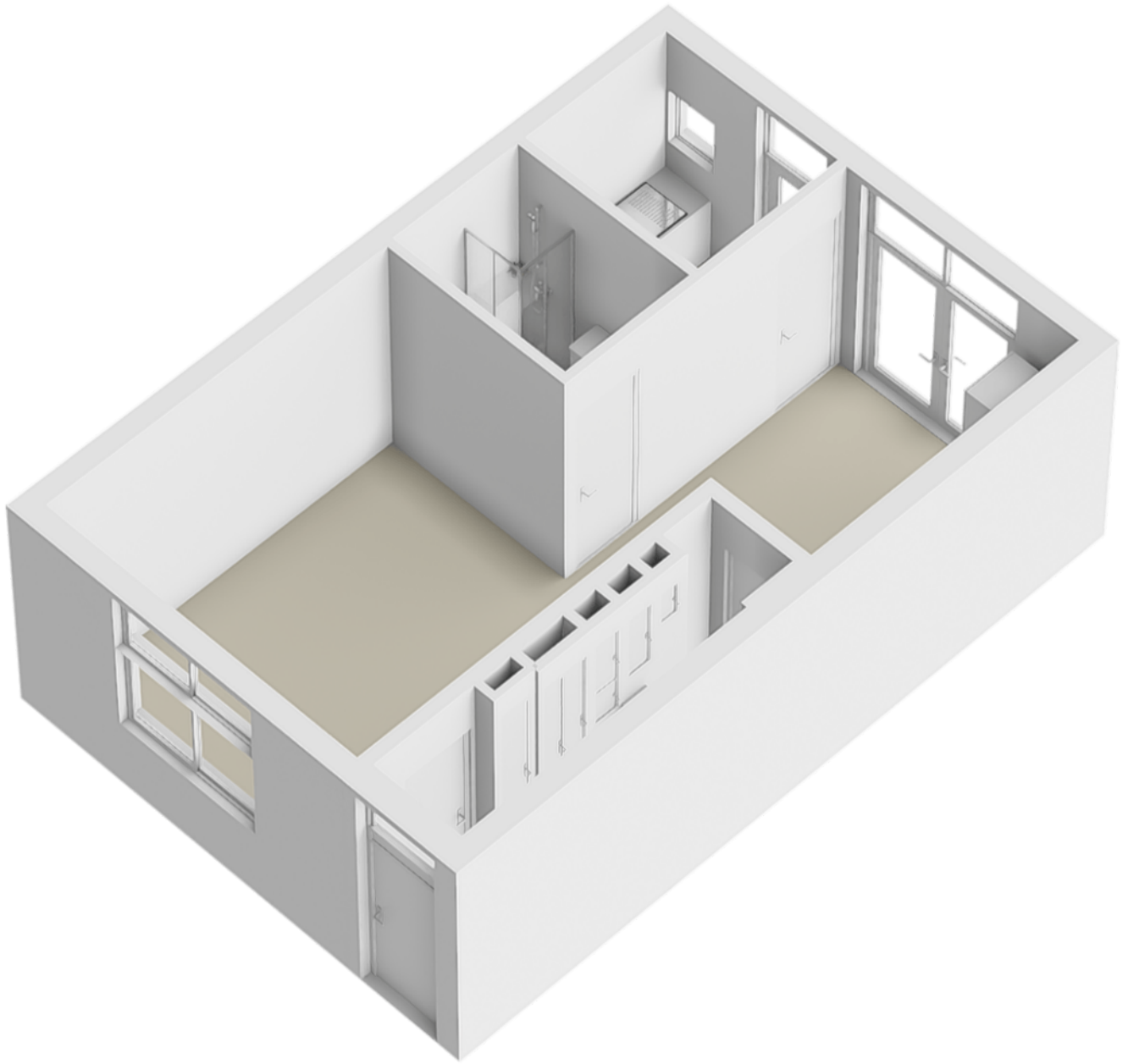
Situatie 3-D



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

# Plattegrond

## Situatie 2-D



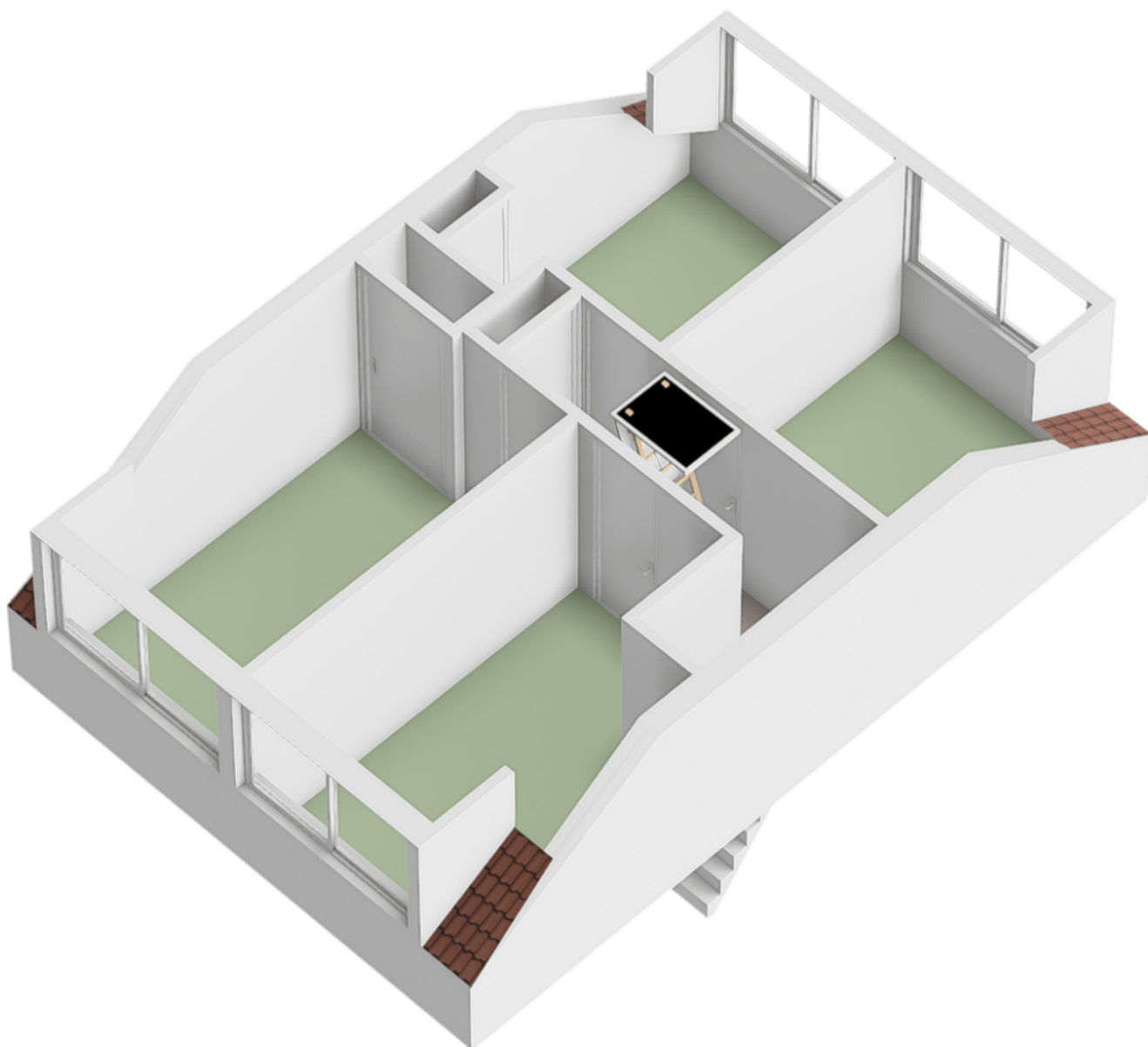
Plattegrond  
Begane grond 3-D



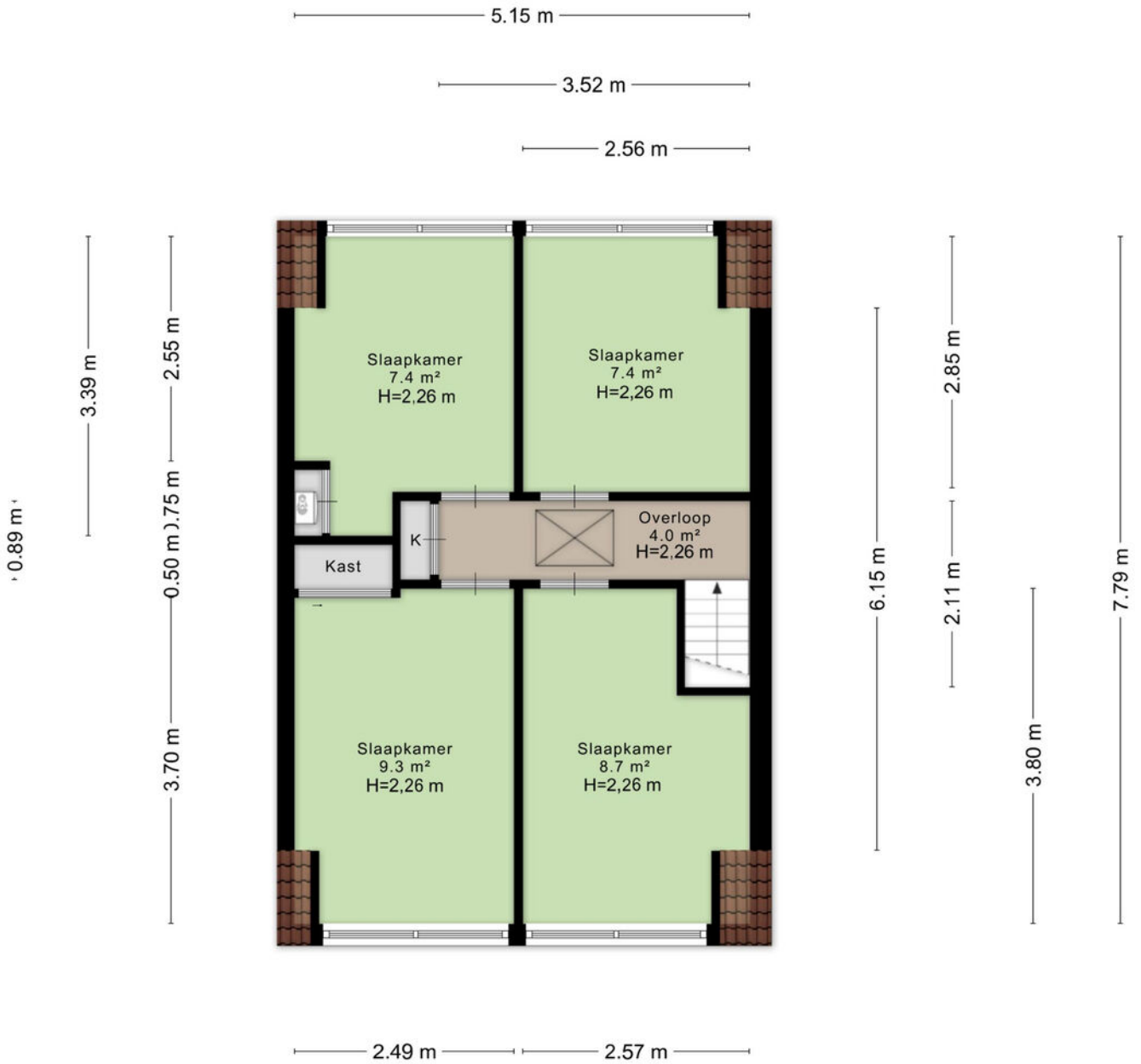
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Begane grond 2-D



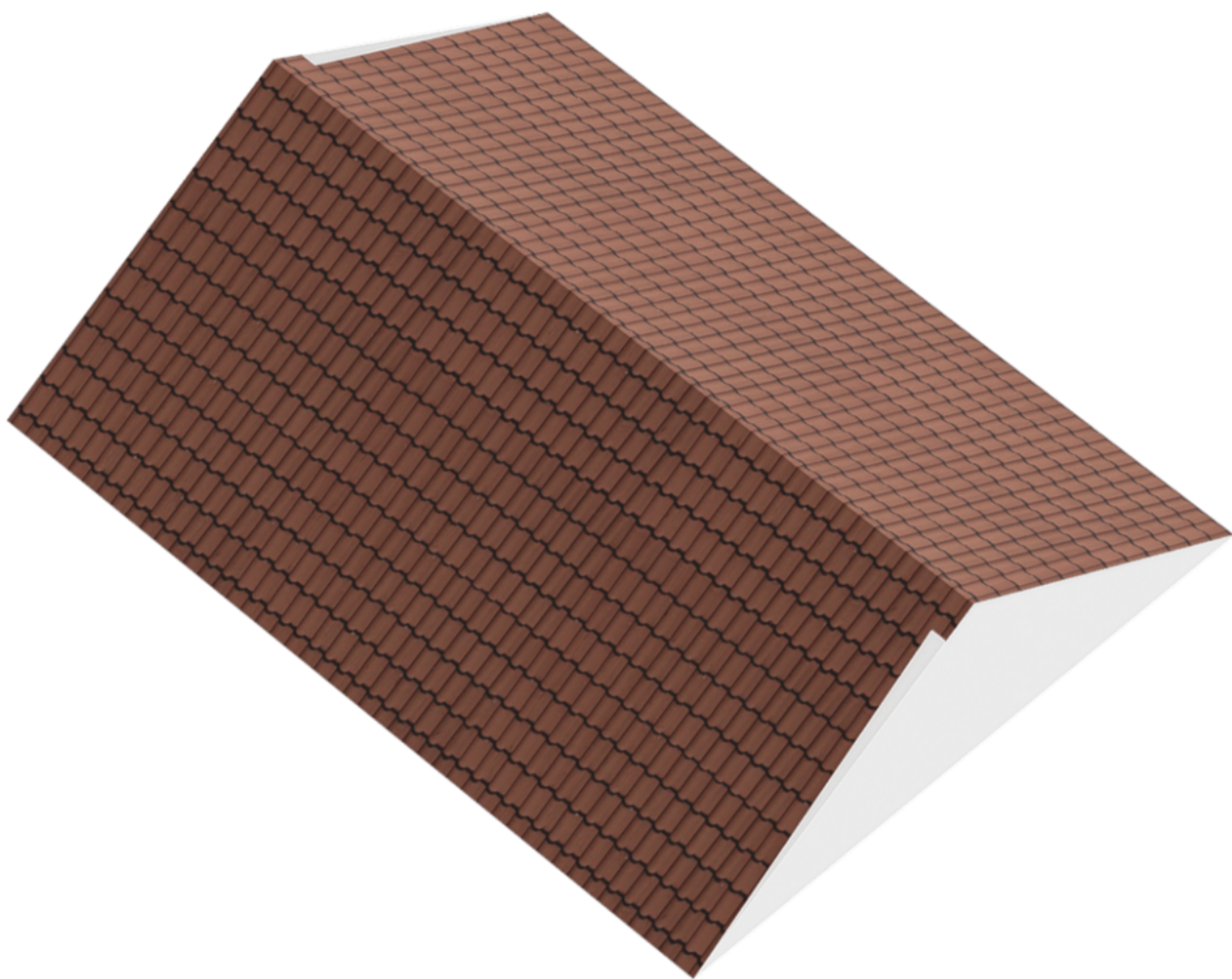
Plattegrond  
1e verdieping 3-D



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

# Plattegrond

## 1e verdieping 2-D



Plattegrond  
2e verdieping 3-D

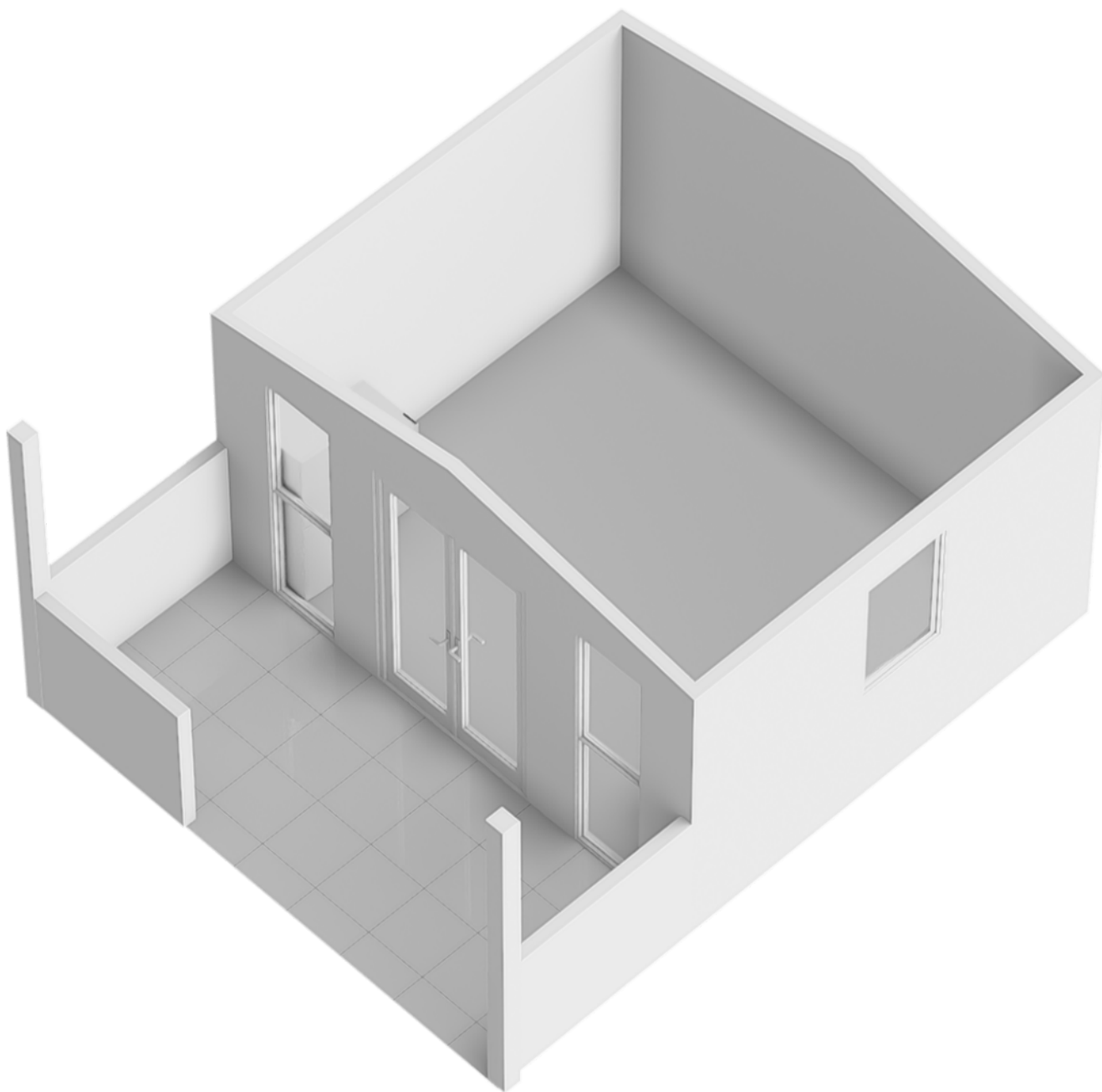
5.10 m

3.86 m

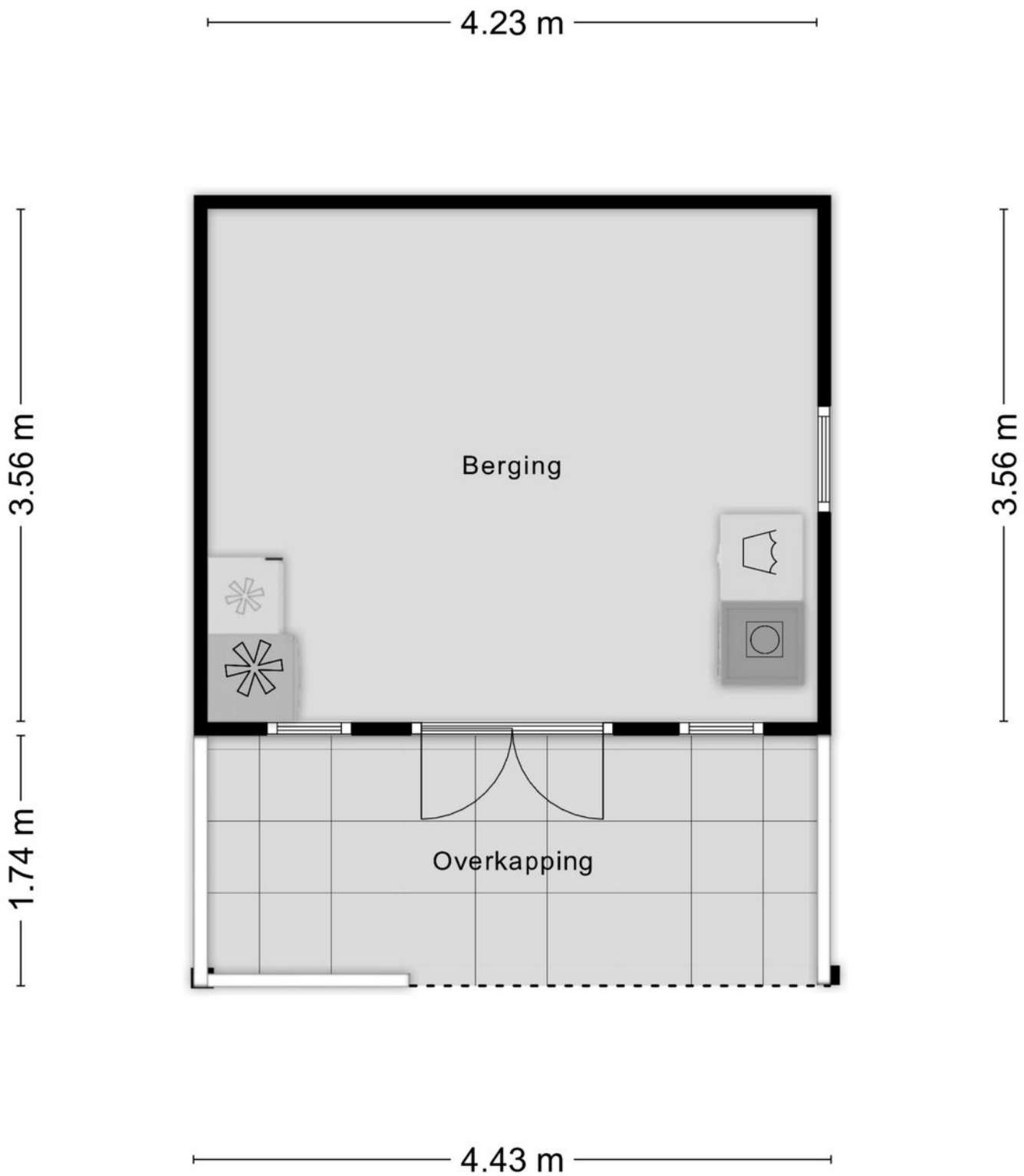


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
2e verdieping 2-D



Plattegrond  
Blokhut 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## 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 25
Postcode/plaats	3195VE, Pernis Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 25-03-2026

Datum meetrapport 27-03-2026

Certificaatnummer 1638362

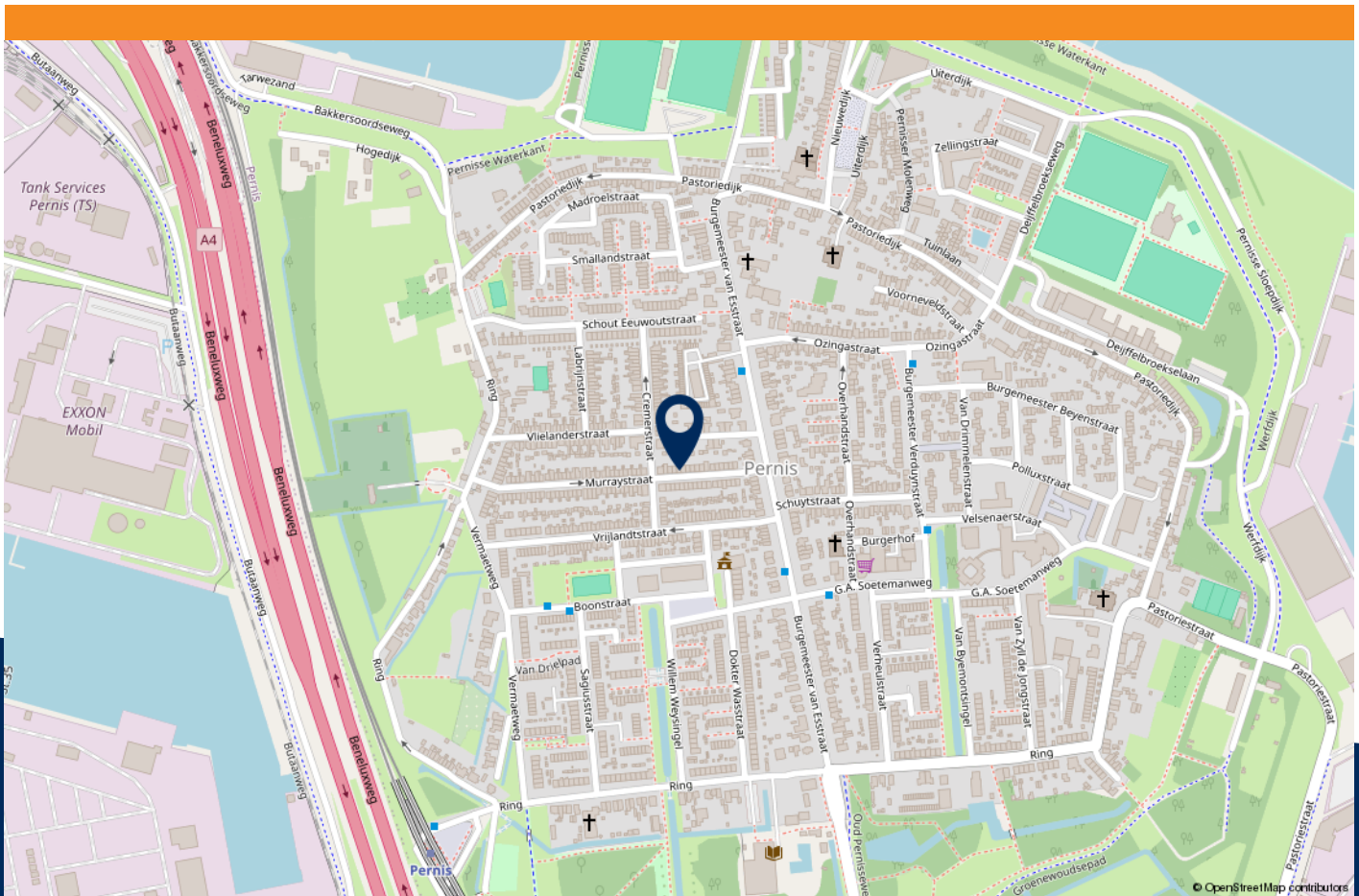
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	78,40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	15,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	88,20	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	277,67	M <sup>3</sup>

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 inhoud 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



# 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