

WONEN

PERNISSER MOLENWEG 57 3195 GG PERNIS ROTTERDAM

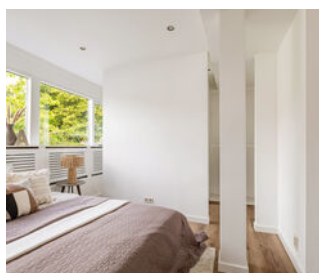
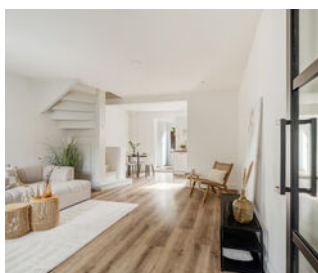
*Rustig wonen in een
dorpse sfeer*

*Fris afgewerkt en
verrassend compleet*

*Gezellig wonen met een
voor- én achtertuin*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



Wonen in Pernis Rotterdam

WELKOM

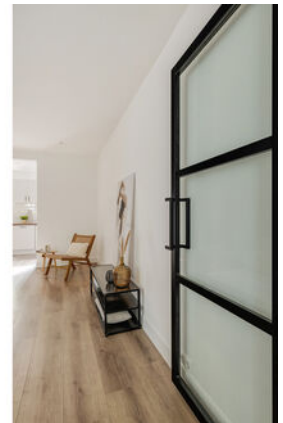
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

244 m³

PERCEELOPPERVLAKE

105 m²

BOUWJAAR

1870

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

PERNISSER MOLENWEG 57

Wat een leuke woning is dit. Pernisser Molenweg 57 is zo'n huis waar de sfeer direct opvalt zodra je binnenkomt. Een verrassend leuke en sfeervolle woning op 105 m² eigen grond, waar de combinatie van frisse afwerking, fijne lichtinval en een warme uitstraling ervoor zorgt dat je hier eigenlijk meteen thuis voelt.

**VRAAGPRIJS
€ 310.000 K.K.**

De woning is recent grotendeels opgefrist en netjes afgewerkt. Denk aan strak bijgewerkte en geschilderde wanden, een vernieuwde meterkast, brede laminaatvloeren en een rustige moderne uitstraling die goed past bij het karakter van de woning. Alles voelt verzorgd, licht en instapklaar aan.

Wat deze woning extra leuk maakt, is de combinatie van binnen en buiten. Aan de voorzijde beschik je over een gezellige voortuin op het westen met een sfeervolle brievenbus en vrij zicht op het rustige straatbeeld. Aan de achterzijde ligt juist weer een fijne tuin op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Achterin bevindt zich bovendien een gezellige overkapping/loungehoek en een houten berging met elektra en verlichting. Een plek waar je met gemak lange zomeravonden doorbrengt.

Wonen in Pernis betekent rustig wonen met een bijna dorpse sfeer, terwijl Rotterdam verrassend dichtbij ligt. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en de bushalte bevinden zich op loopafstand. Daarnaast ligt de opstapplaats van de watertaxi letterlijk om de hoek, waarmee je op een unieke manier richting Rotterdam centrum kunt varen. Ook de uitvalswegen richting A4 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, de vernieuwde meterkast en het toilet.

De woonkamer voelt direct ruim en prettig aan door de lange zichtlijn, de brede vloerplanken en de rustige afwerking. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open en warme uitstraling. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter ombouwen, wat zorgt voor een strak geheel.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer prettig over in de keuken en het eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een gezellige leefruimte waar koken, eten en wonen mooi samenkomen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, afzuigkap en een vrijstaand fornuis met oven. Daarnaast is

er voldoende ruimte voor een fijne eettafel.

Vanuit het tussenhalletje bereik je de achtertuin. Hier bevinden zich ook het toilet en een praktische vaste kast met extra opbergruimte.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over een aangrenzende inloopkast, wat deze kamer extra comfortabel maakt. De tweede kamer heeft een verrassend leuke uitstraling en is momenteel ingericht als slaapkamer, maar kan ook uitstekend dienen als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Doordat de badkamer aan de buitenzijde van de woning ligt, is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Bijzonderheden

- Gelegen op 105 m² eigen grond
- Woonoppervlakte circa 75 m²
- Externe bergruimte circa 9 m²
- Inhoud circa 244 m³
- Instapklare uitstraling
- Gestuukte en fris afgewerkte wanden en plafonds
- Vernieuwde meterkast
- Brede laminaatvloer
- Twee slaapkamers
- Master bedroom met inloopkast
- Voor- en achtertuin
- Achtertuin op het oosten
- Overkapping/loungehoek in de tuin
- Houten berging met elektra en verlichting
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Binnen- en buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2026)
- Bouwjaar 1870
- Oplevering mogelijk op korte termijn

In de koopovereenkomst zullen onder andere de ouderdomsclausule, asbestclausule, meetclausule en niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Ben je op zoek naar een woning met sfeer, een frisse afwerking en een verrassend leuke indeling op een rustige plek dichtbij Rotterdam?

Neem dan gerust contact op voor een bezichtiging.

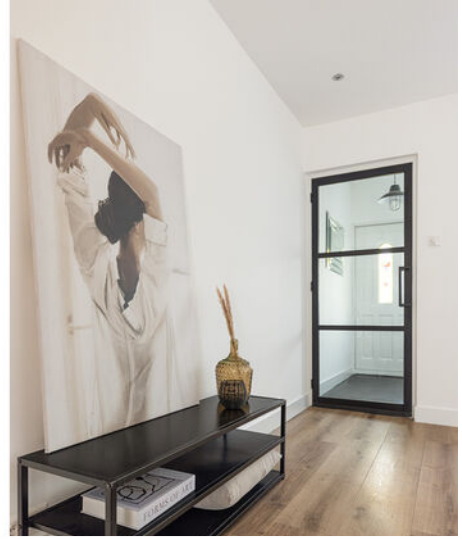
Martijn Folkers laat je Pernisser Molenweg 57 graag persoonlijk ervaren.

*Gezellige sfeervolle
woonkamer die
heerlijk ruim
aanvoelt*





*Woonkamer,
keuken en eethoek
lopen hier moeiteloos
in elkaar over*



Beide halletjes





*Ruime master
bedroom met
een inloopkast
ernaast*



TEKST





*Complete
badkamer*

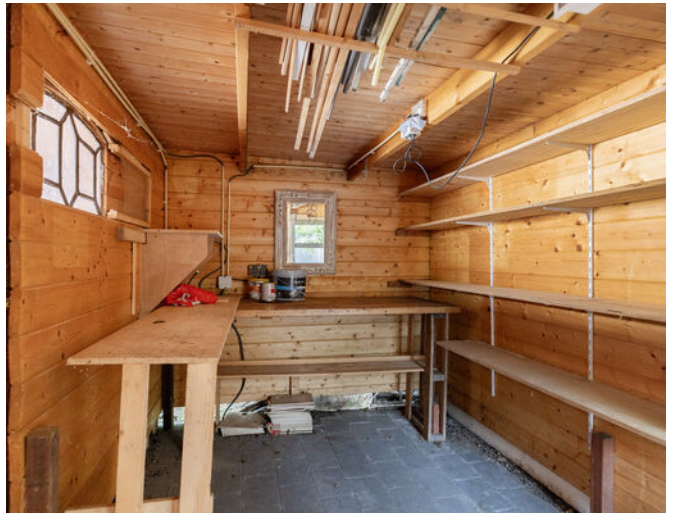


*Slaapkamer 2
met een knus en slim
bed en vaste kast*





Ook nog een
achtertuin met
overkapping en
berging/schuur





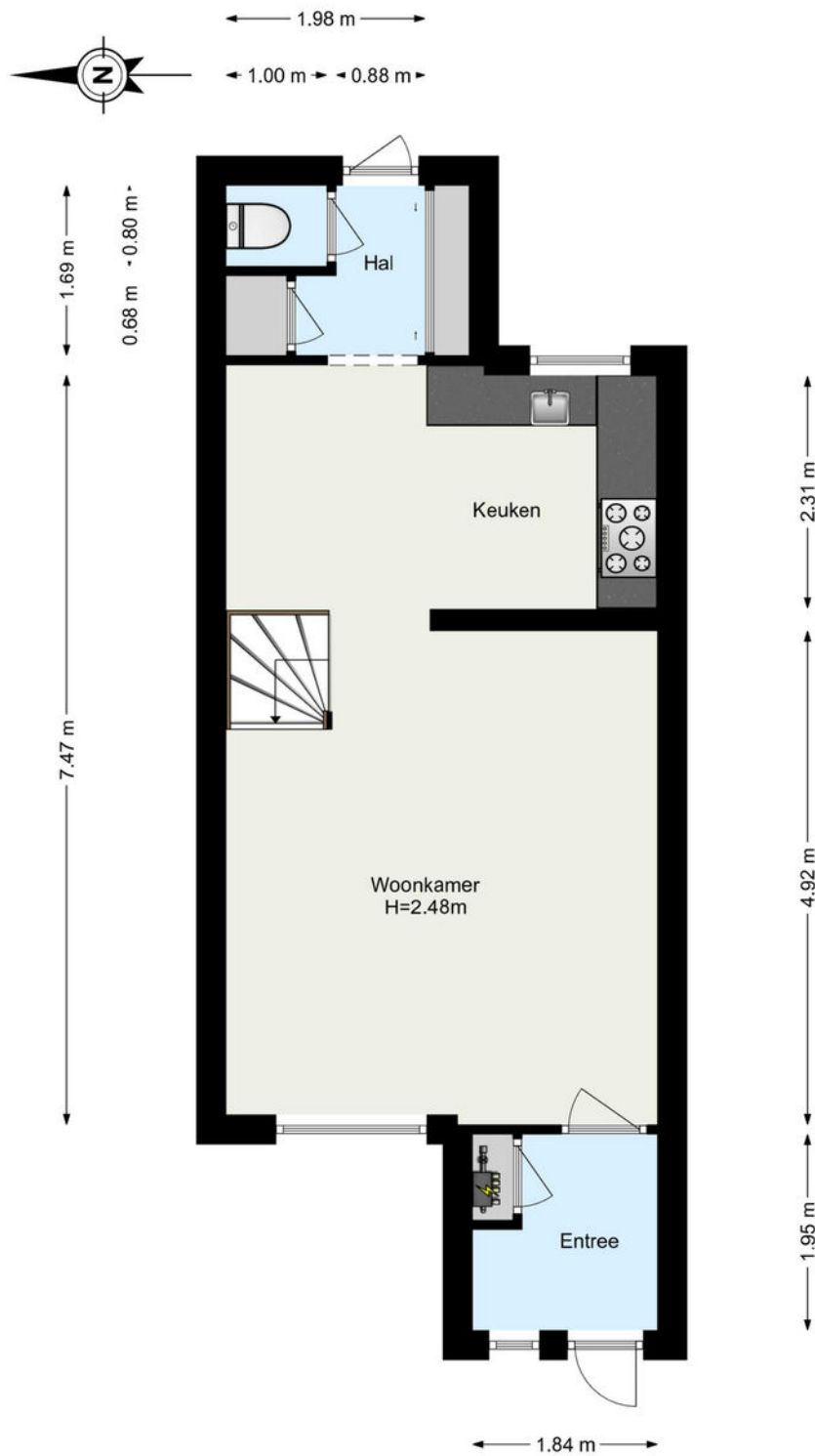
Voor -en achterzijde



PLATTEGROND



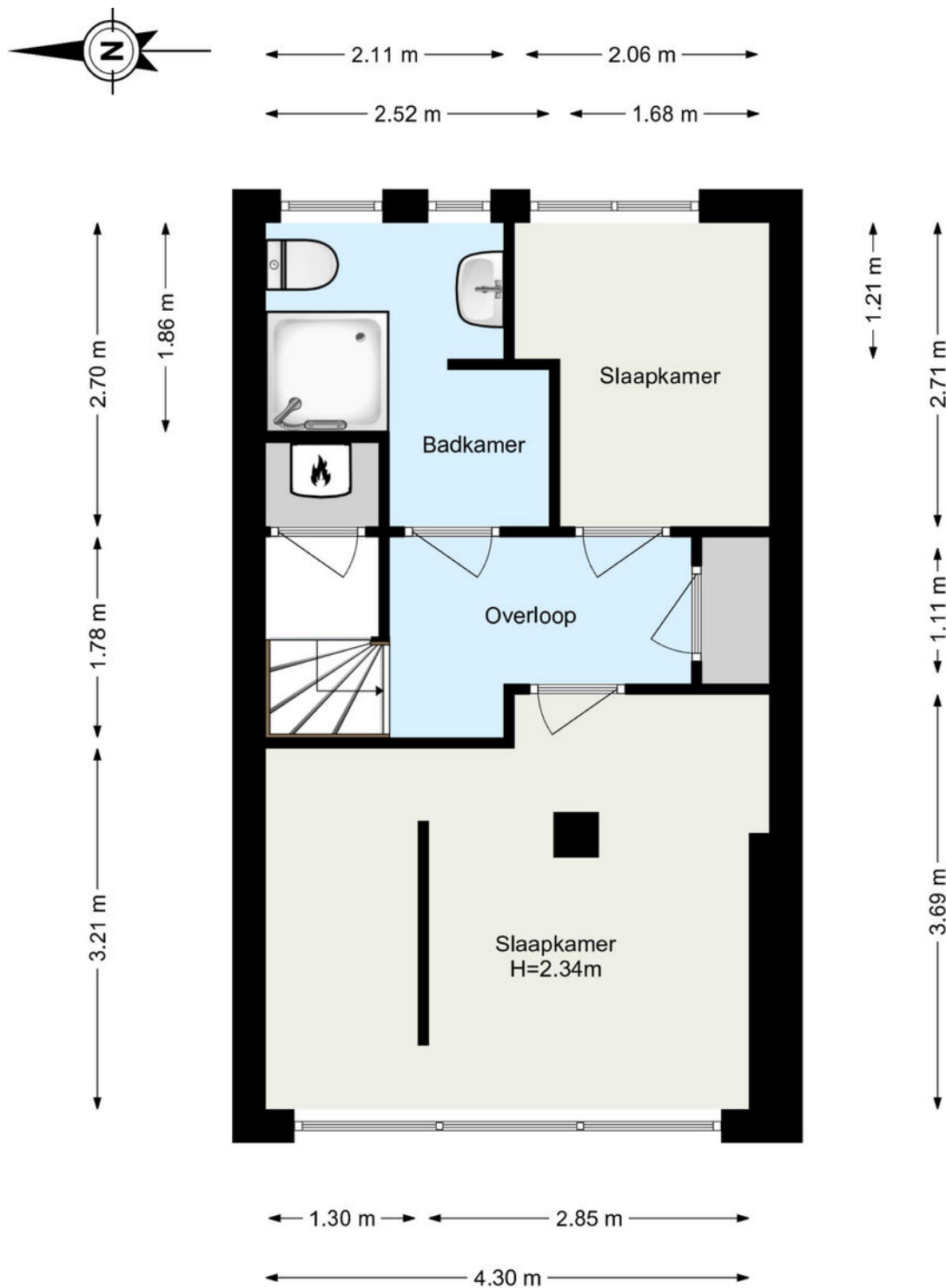
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.


KADASTRALE KAART

PERNISSER MOLENWEG 57 PERNIS ROTTERDAM

Kadastrale kaart

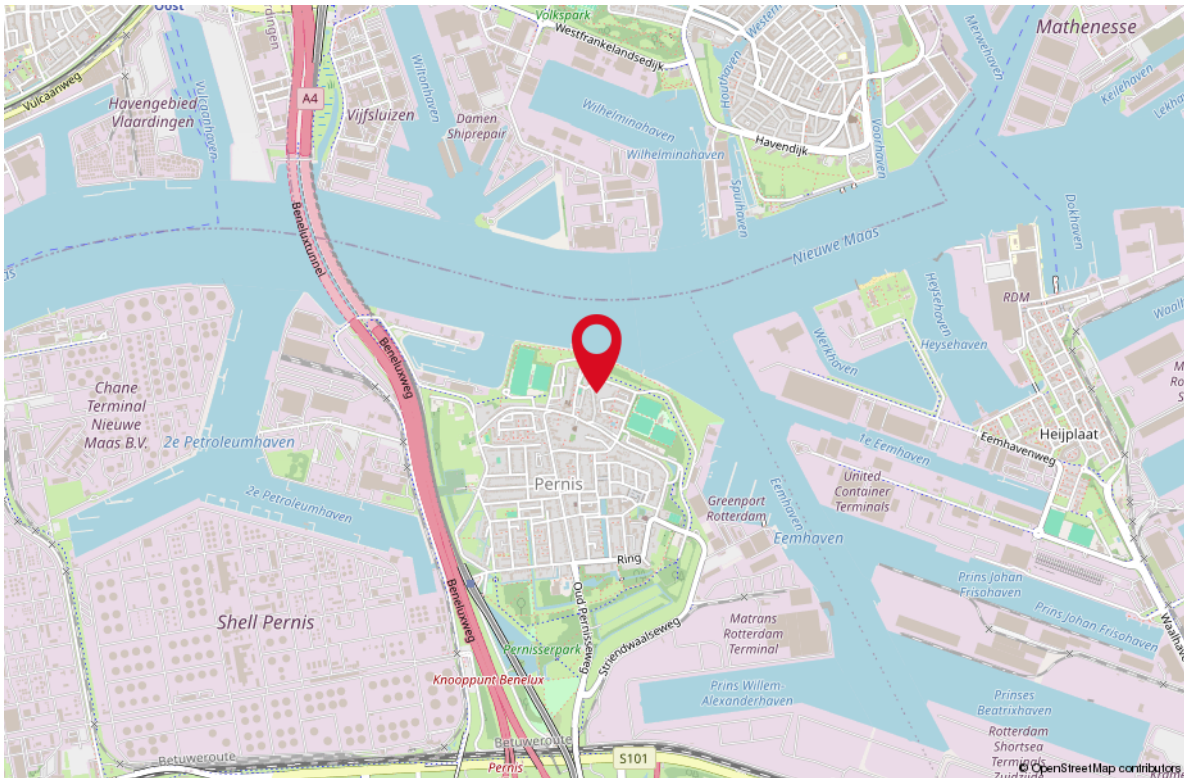
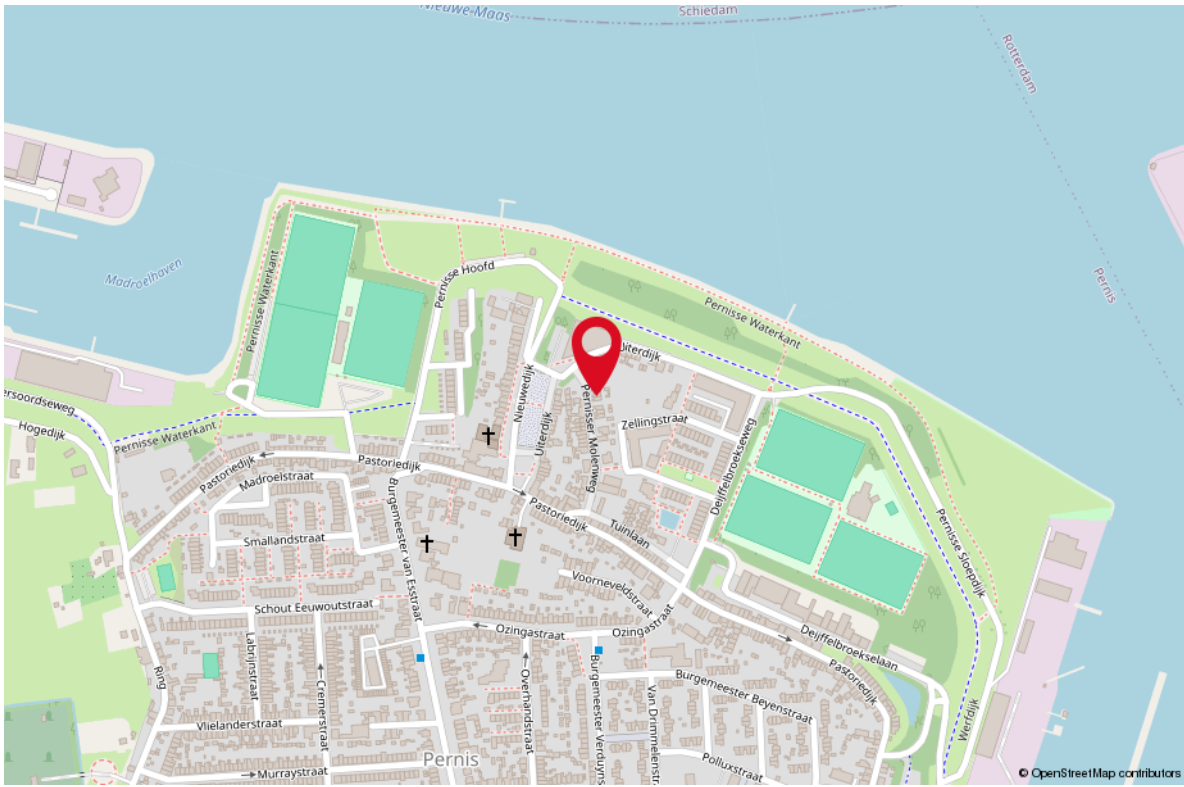
Uw referentie: Pern Molenw 57



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pernis Sectie B Perceel 5199</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

LOCATIE OP DE KAART

PERNISSER MOLENWEG 57 PERNIS ROTTERDAM

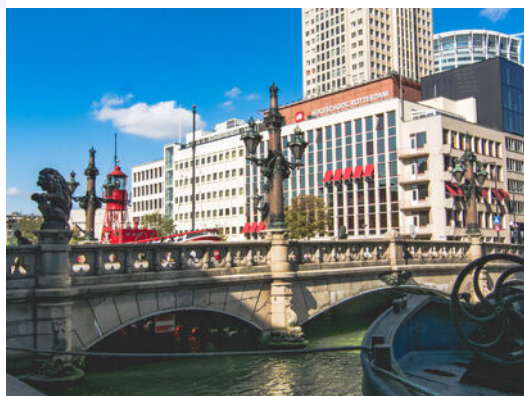
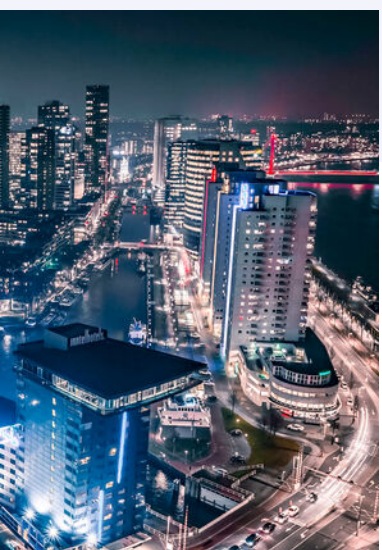


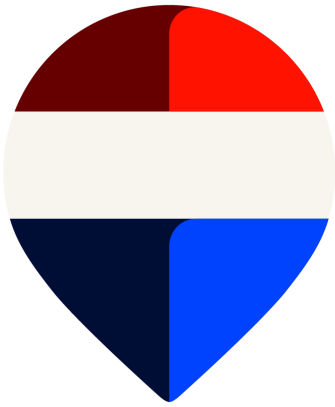
WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**