



MURRAYSTRAAT 39

PERNIS

VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
79 m²

Bouwjaar
1920

Perceeloppervlakte
159 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
achtertuin op het noorden

Energie label
C

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

Compleet gemoderniseerde 4 kamer tussenwoning met heerlijke diepe achtertuin, grote berging, 3 ruime slaapkamers, zonnepanelen en airconditioning! Gelegen in een gezellige straat nabij de dorpskern met winkels, basisscholen en het metrostation. Ideale starterswoning...!

Type woning: tussenwoning

Berging: houten berging, circa 16 m²

Grond: 159 m² afgekochte erfpachtgrond tot 2042

Woonoppervlakte: 79 m²

Inhoud: circa 330 m³

Bouwjaar: 1920

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: noorden, diepe tuin, gehele dag zon!

Energielabel: C

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Entree portaal via fraaie kunststof voordeur, trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast met vernieuwde elektrische installatie voorzien van 6 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar.

De woonkamer is lekker licht, hoog (bijna 2,90 meter) en ruim opgezet. De kunststof ramen aan de voorzijde zijn voorzien van blinds aan de binnenzijde.

In de woonkamer heb je de beschikking over airconditioning (LG, 2023) en de gezellige allesbrander is ter overname, deze is aangesloten op een dubbelwandig geïsoleerd kanaal. Kelderkast. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde, voorzien van een in 2020 vernieuwd keukenblok met o.a. 4-pits inductie kookplaat, design afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast met vriesvak en kickspace verwarming. Door het hoge plafond met inbouwverlichting een leuk vormgegeven ruimte! Toegang tot de achtertuin middels een boerendeur en de badkamer.

De badkamer (bouwjaar 2020, nieuwe tegelvloer 2023) is modern afgewerkt, beschikt eveneens over een hoog plafond met inbouwspots en met elektrisch te bedienen Velux dakraam (afstandsbediening) en tegelwerk tot aan het plafond.

Voorzien van een glazen douchehoek, hangend closet, wastafel, elektrische vloerverwarming en de wasmachine-aansluiting.

Tuin:

Circa 20 meter diepe keurig verzorgde achtertuin met recht van uitpad / overpad (ten behoeve van 1 buur). Achter in de tuin een groot houten tuinhuis van circa 4 x 4 met elektra en wateraansluiting. De tuin is gelegen op het noorden dus direct achter de woning een plekje in de schaduw en verderop in de tuin volop zon!

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en via luik met vouwtrap toegang tot de bergzolder. Unit airconditioning (LG, 2023).

Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning, circa 14,4 m² voorzien van airconditioning (LG, 2023).

Slaapkamer 2 aan de voorzijde van de woning, circa 8,6 m², met elektrisch rolluik.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde van de woning, circa 6 m², met elektrisch rolluik.

De slaapkamers zijn alledrie ruim van opzet door de grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde met een rechte geveloptrek aan de voor- en achterzijde.

2e verdieping:

Bergzolder met dakraam, met een nokhoogte van circa 1,90 meter, waarop omvormer zonnepanelen en Remeha Tzerra HR combiketel (bouwjaar 2020).

Omschrijving

Algemeen:

Prachtige woning! Ideaal voor starters of een jong gezin.

8 stuks zonnepanelen (6 voor en 2 achter), juni 2021, met een totaal vermogen van 2.880 Wp.

De woning is voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met isolatieglas.

Het dak is in 2017 voorzien van nieuwe dakpannen, panlatten en folie.

In 2023 zijn de gevels aan de voor- en achterzijde en de schoorsteen opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd.

Nieuwe zinken bakgoten.

Er is een recht van uitpad / overpad aanwezig in de achtertuin.

Nette en gezellige woning die zó te betrekken is...!

Bekijk bijgaande plattegronden voor alle afmetingen en de indeling.

U wilt ook uw huis verkopen?

Natuurlijk wilt u de hoogste prijs en goede voorwaarden.

Wat mag u van VBW Makelaars & Taxateurs verwachten?

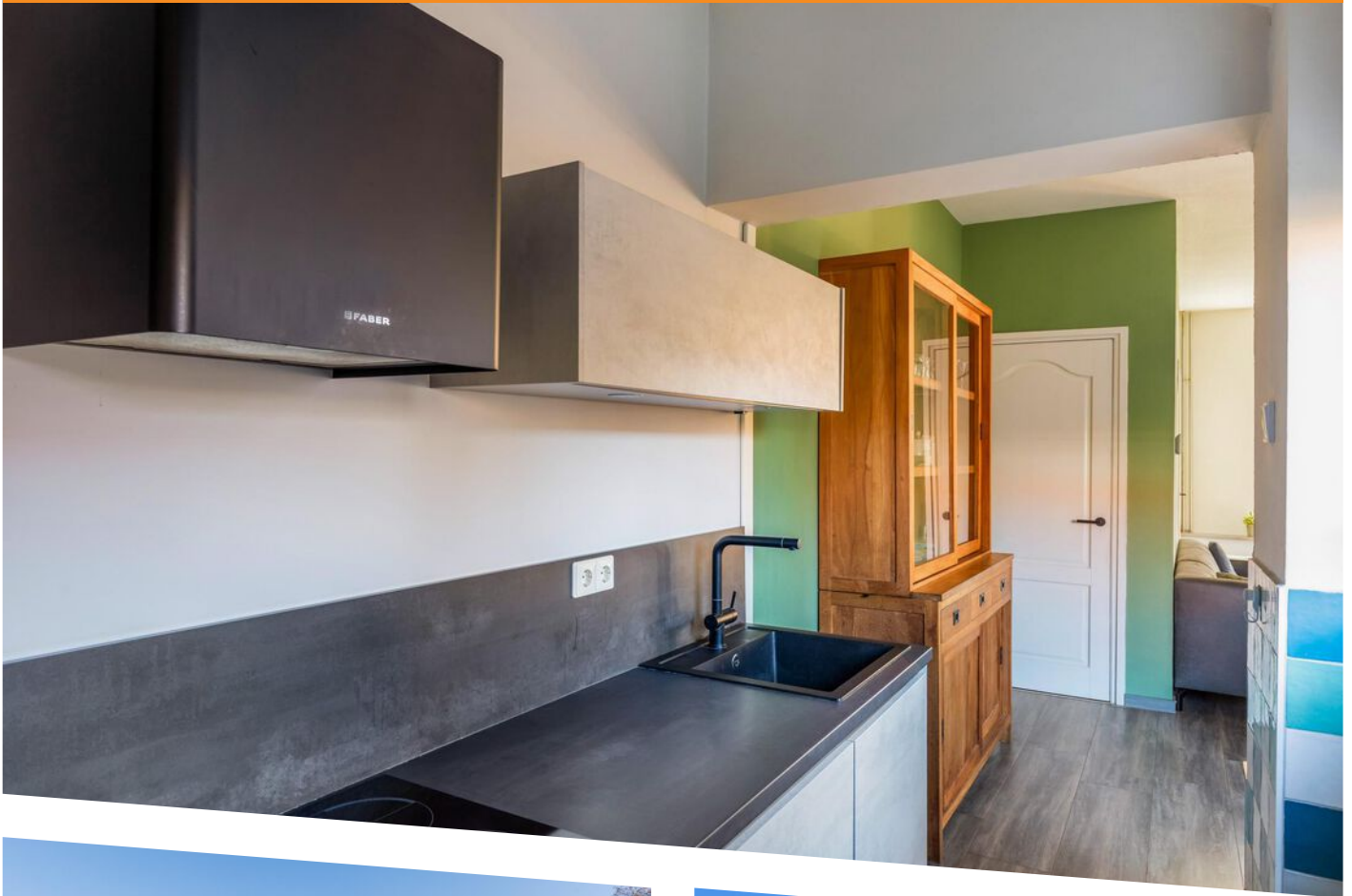
- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis advies over de slimste verkoopstrategie
- Zeer complete, uitgebreide, online woningpresentatie
- Professionele fotografie en plattegronden
- Full service -persoonlijke- begeleiding
- Actief en betrokken sinds 1984 in o.a. Hoogvliet, Pernis, Poortugaal en Rhoon
- NO CURE NO PAY!
- Wij verkopen ook uw woning!

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

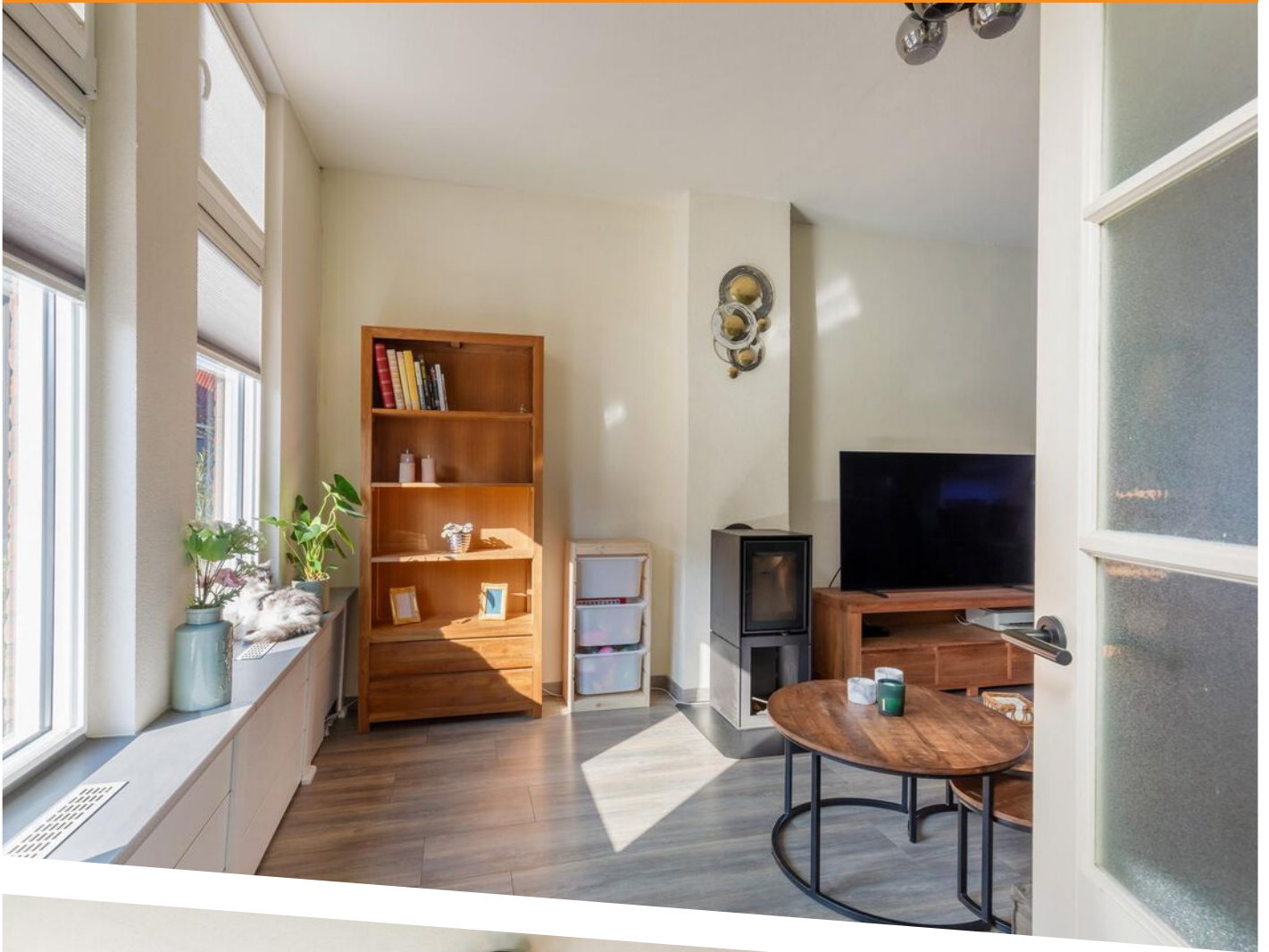
Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

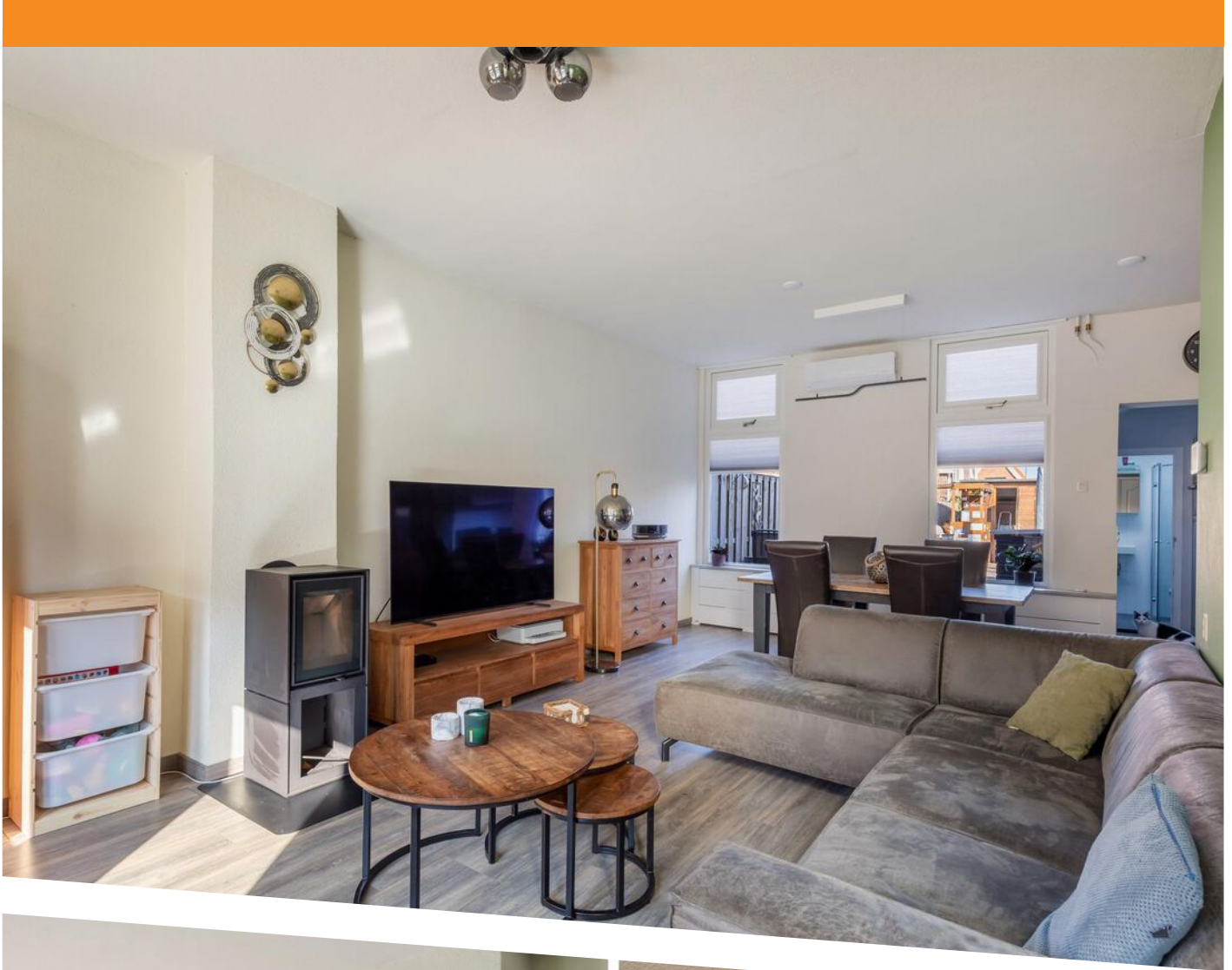
Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

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



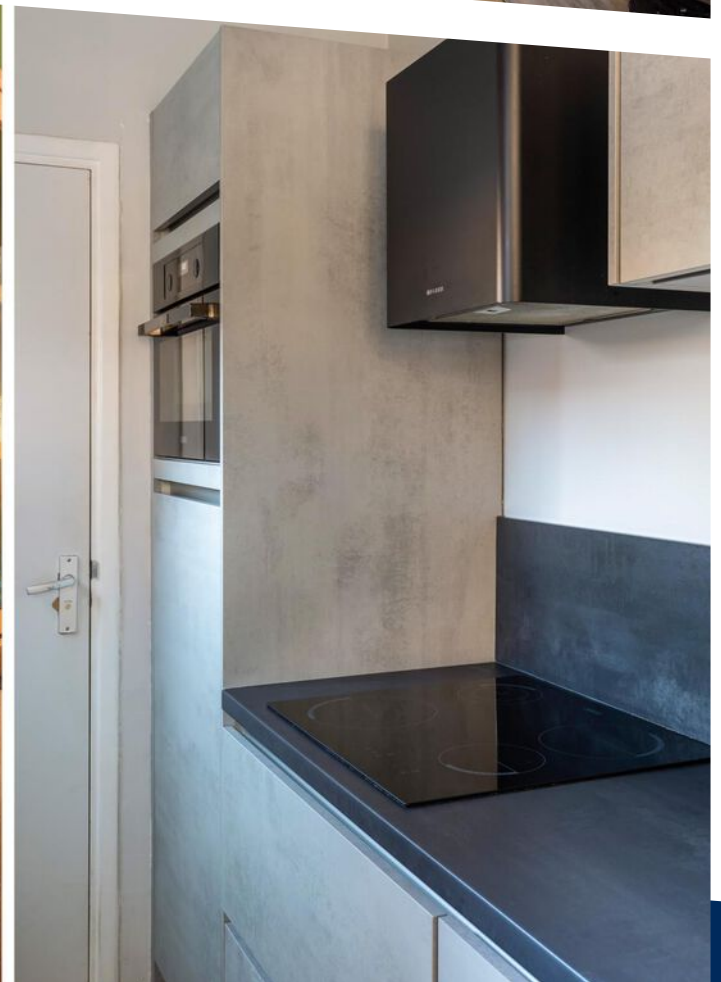
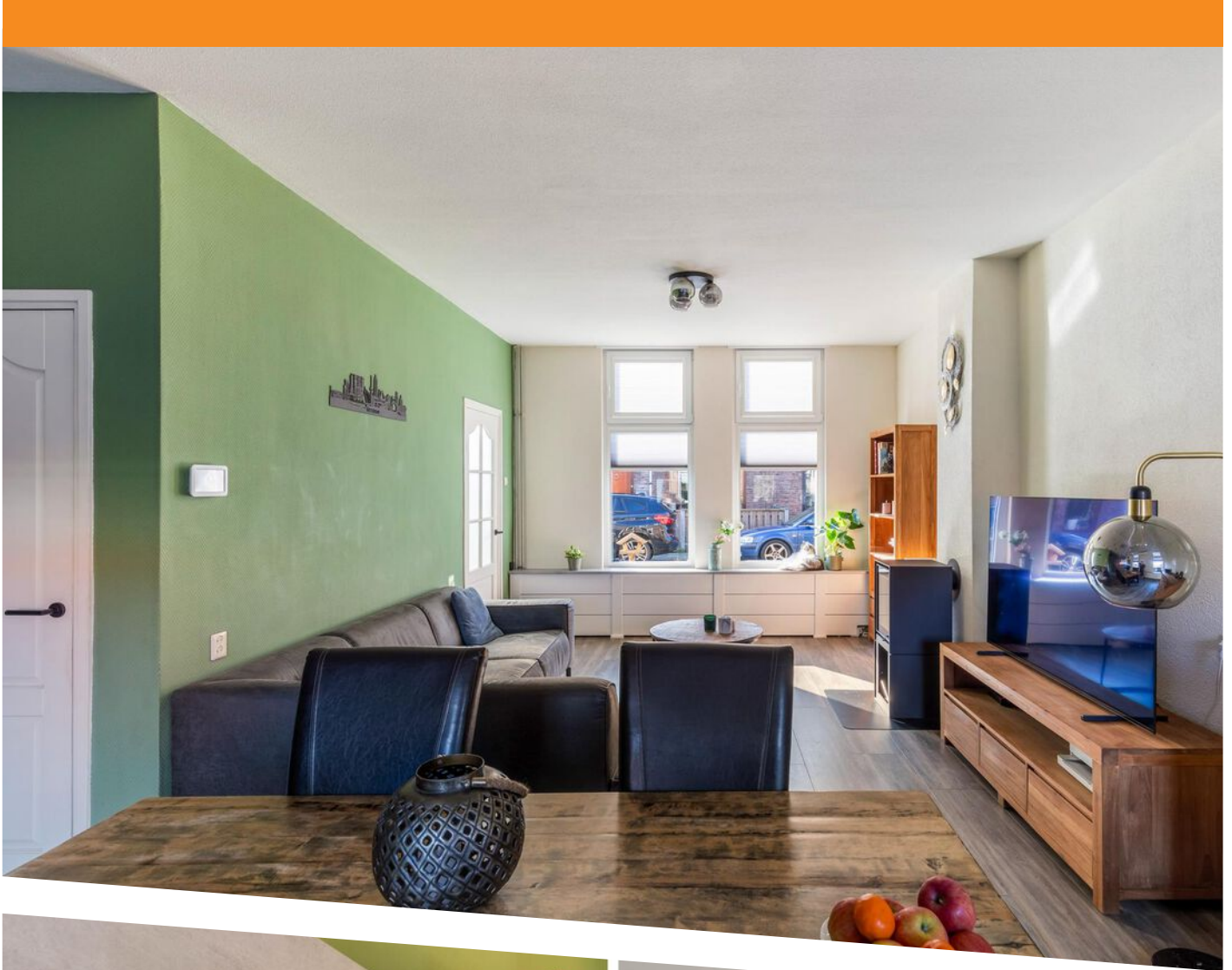




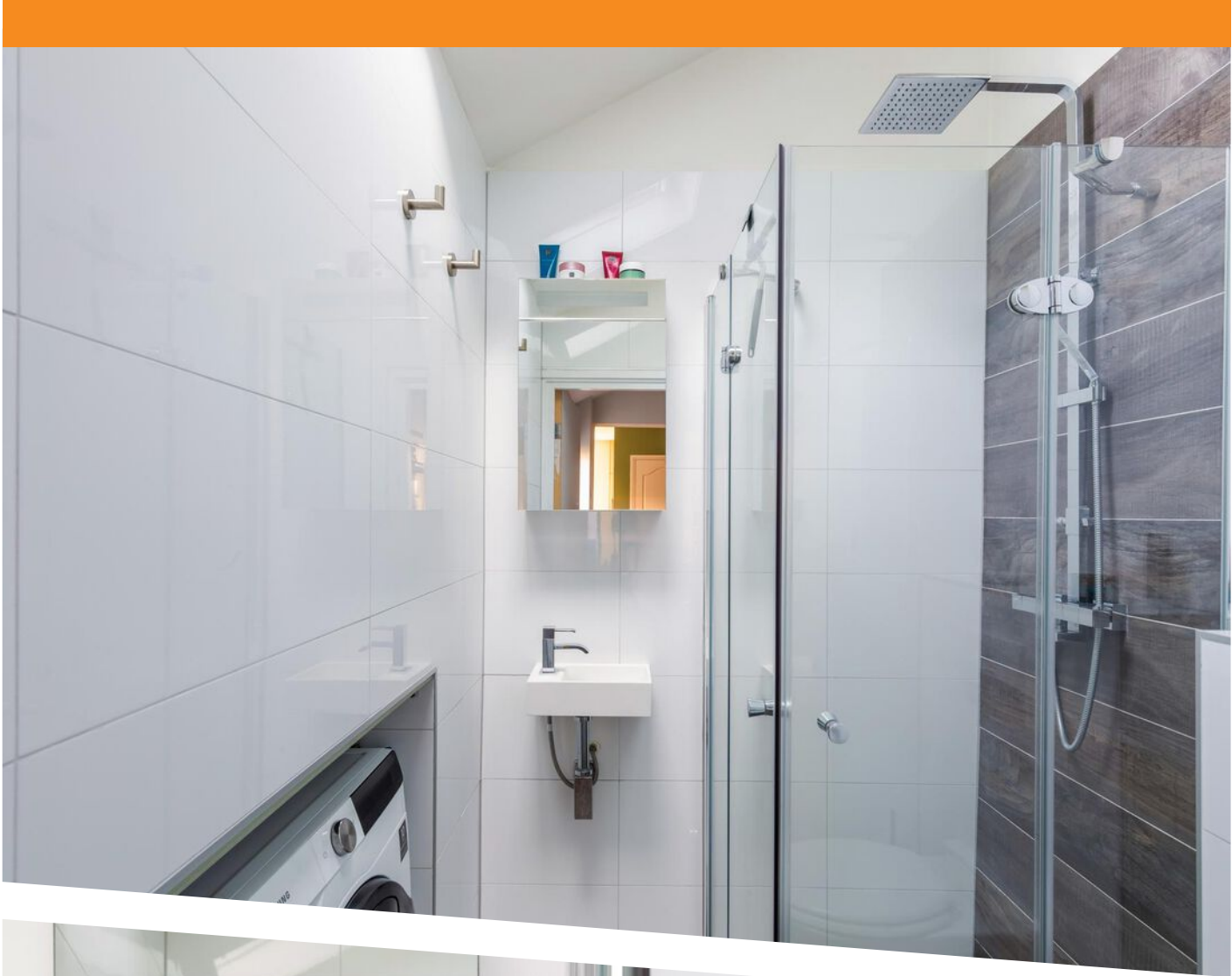


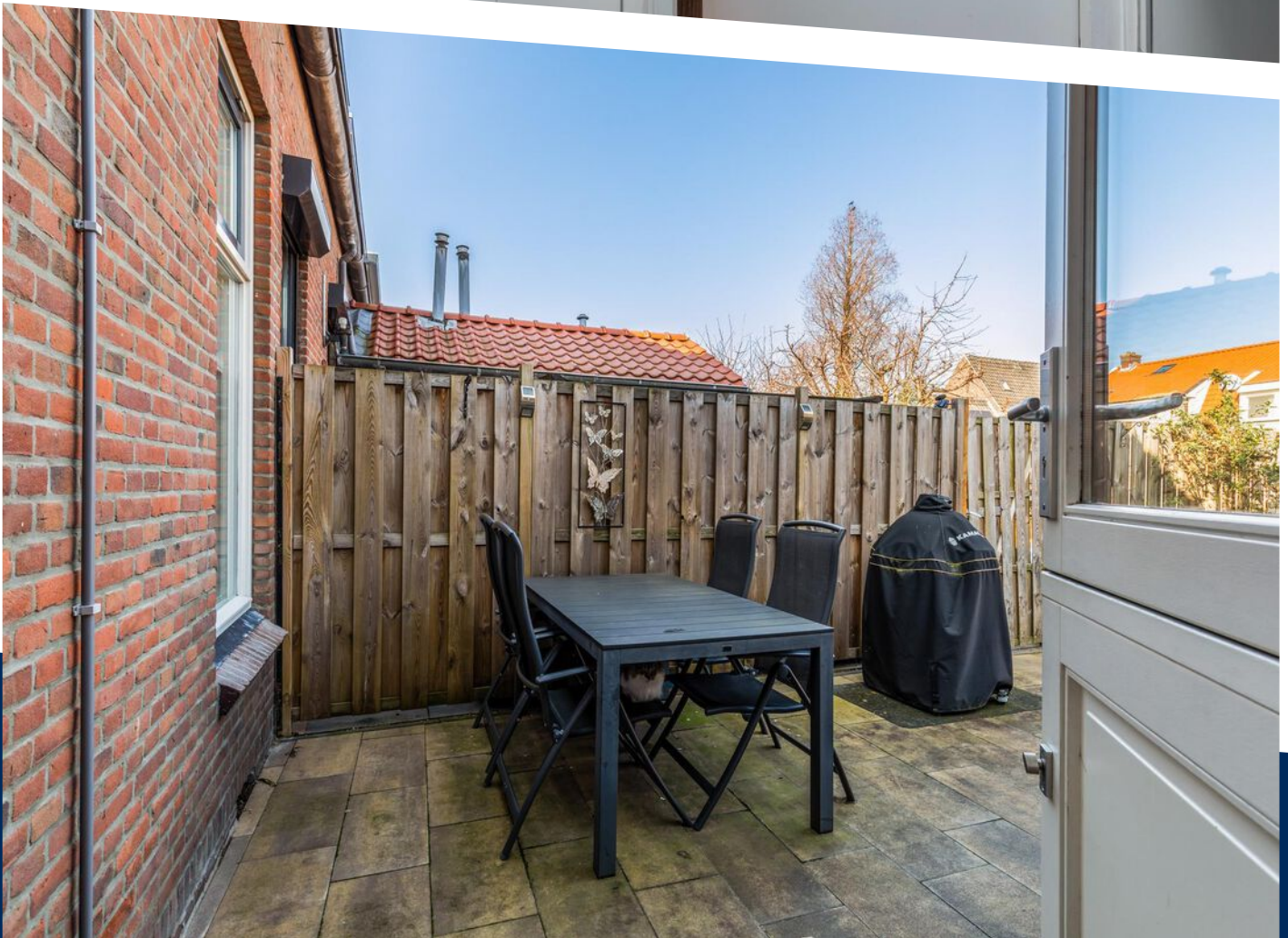


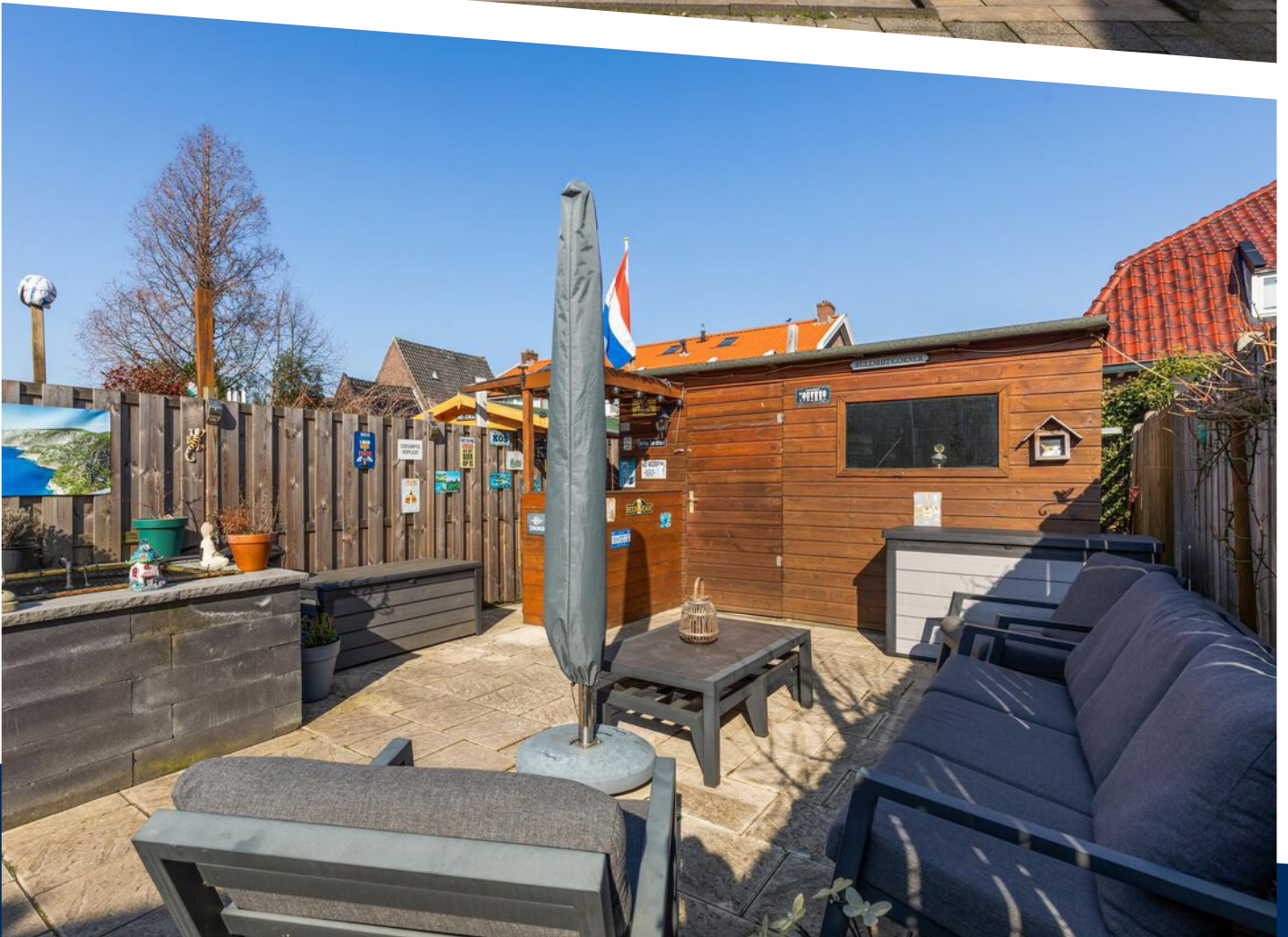




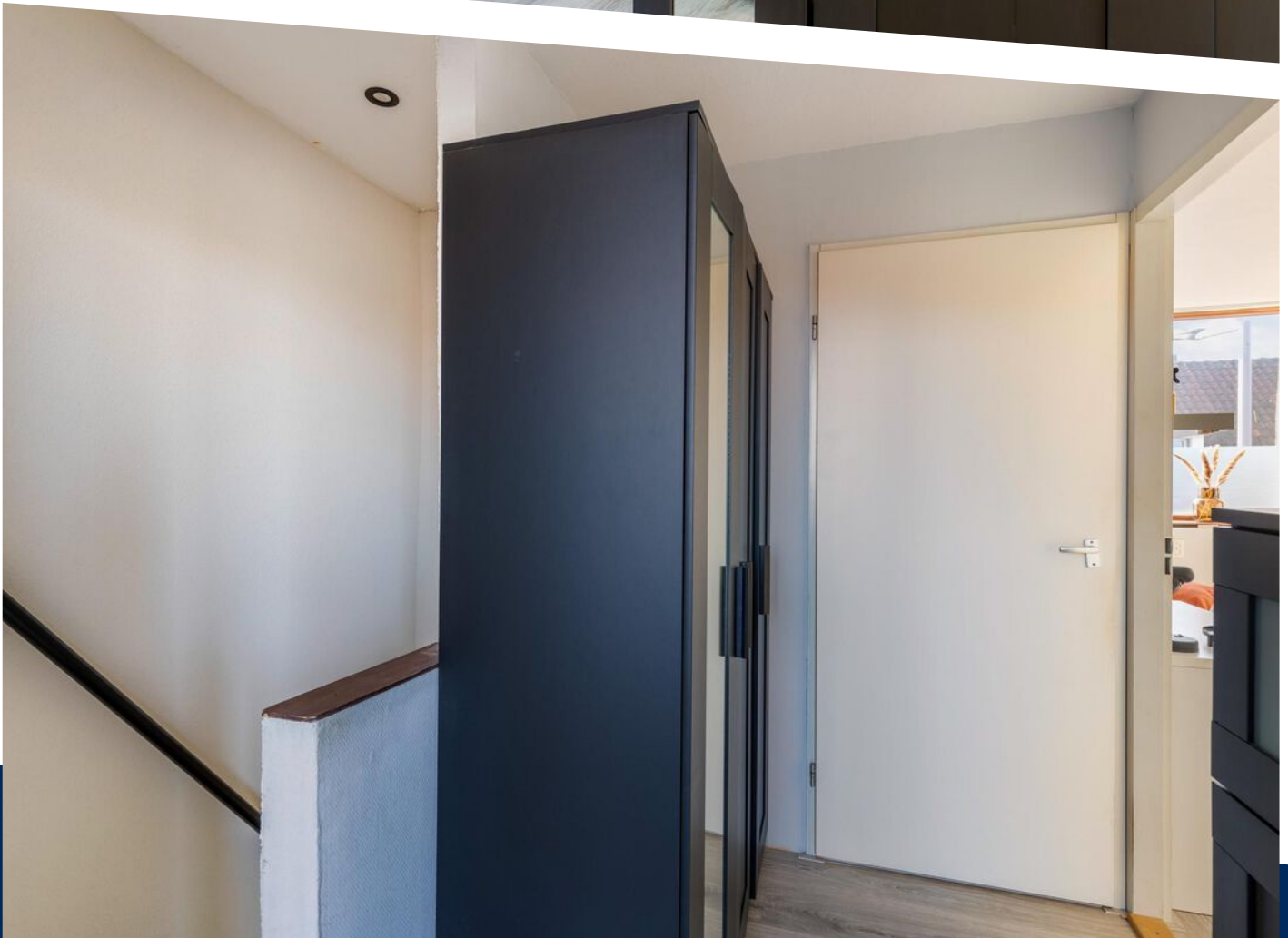
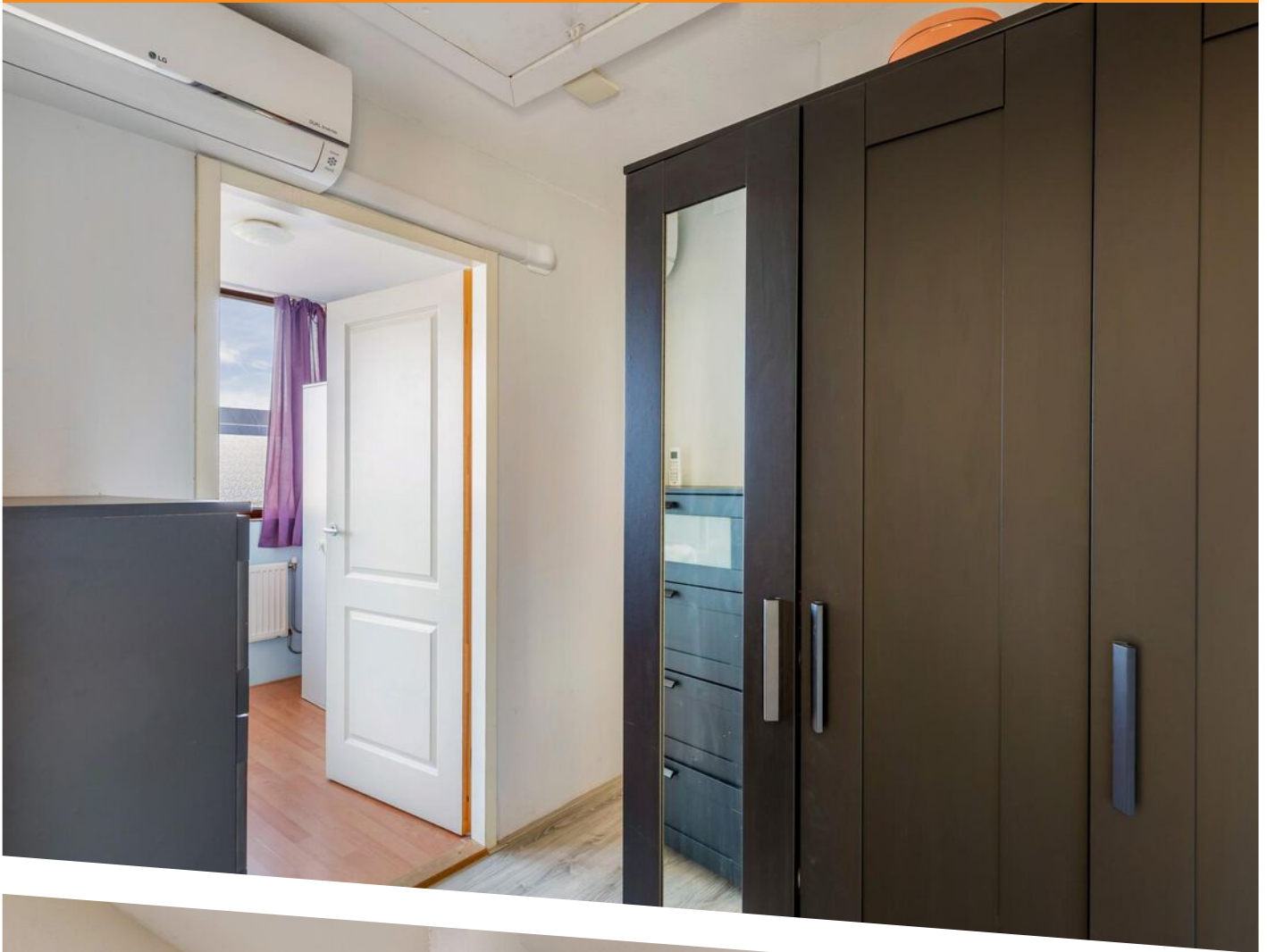


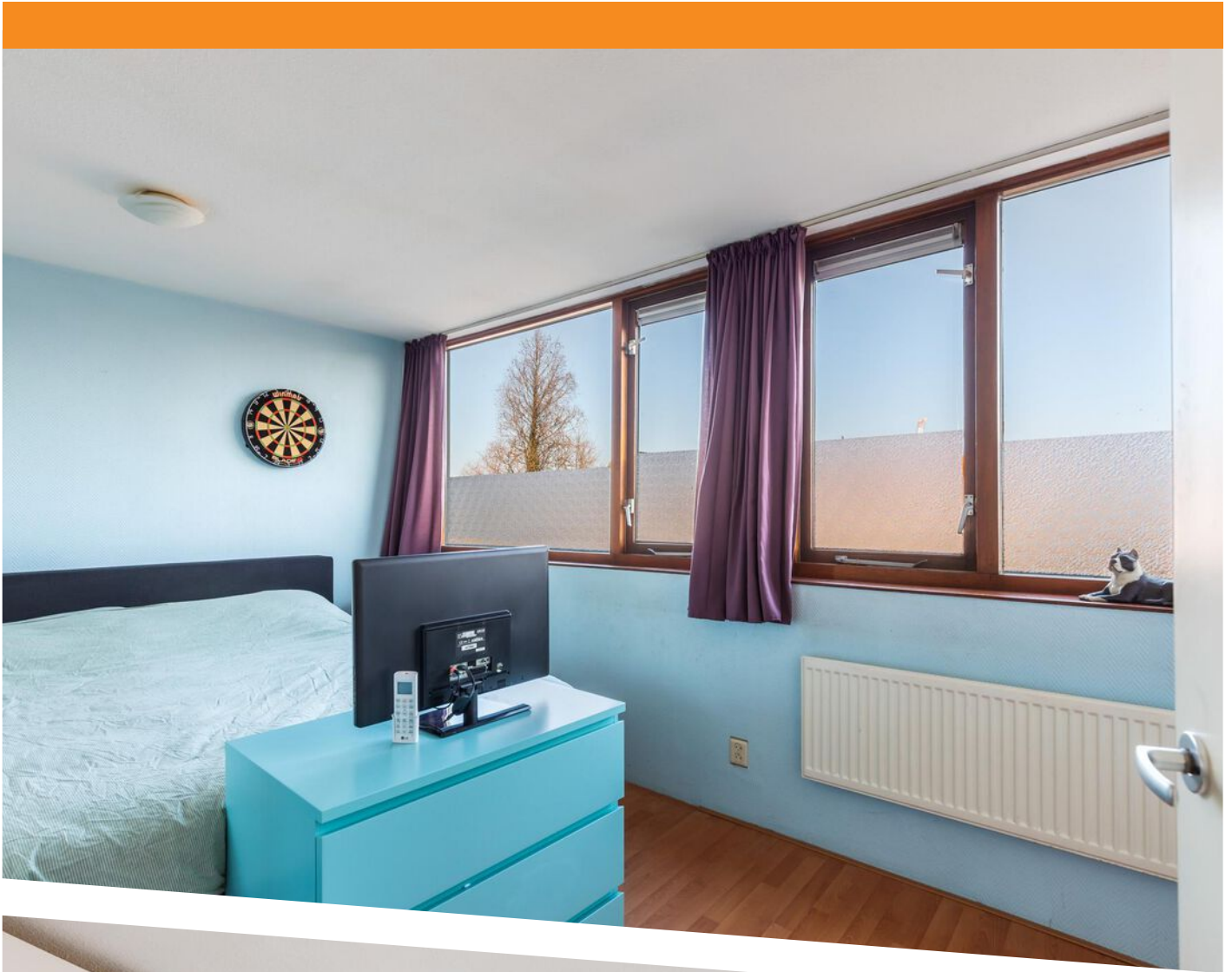


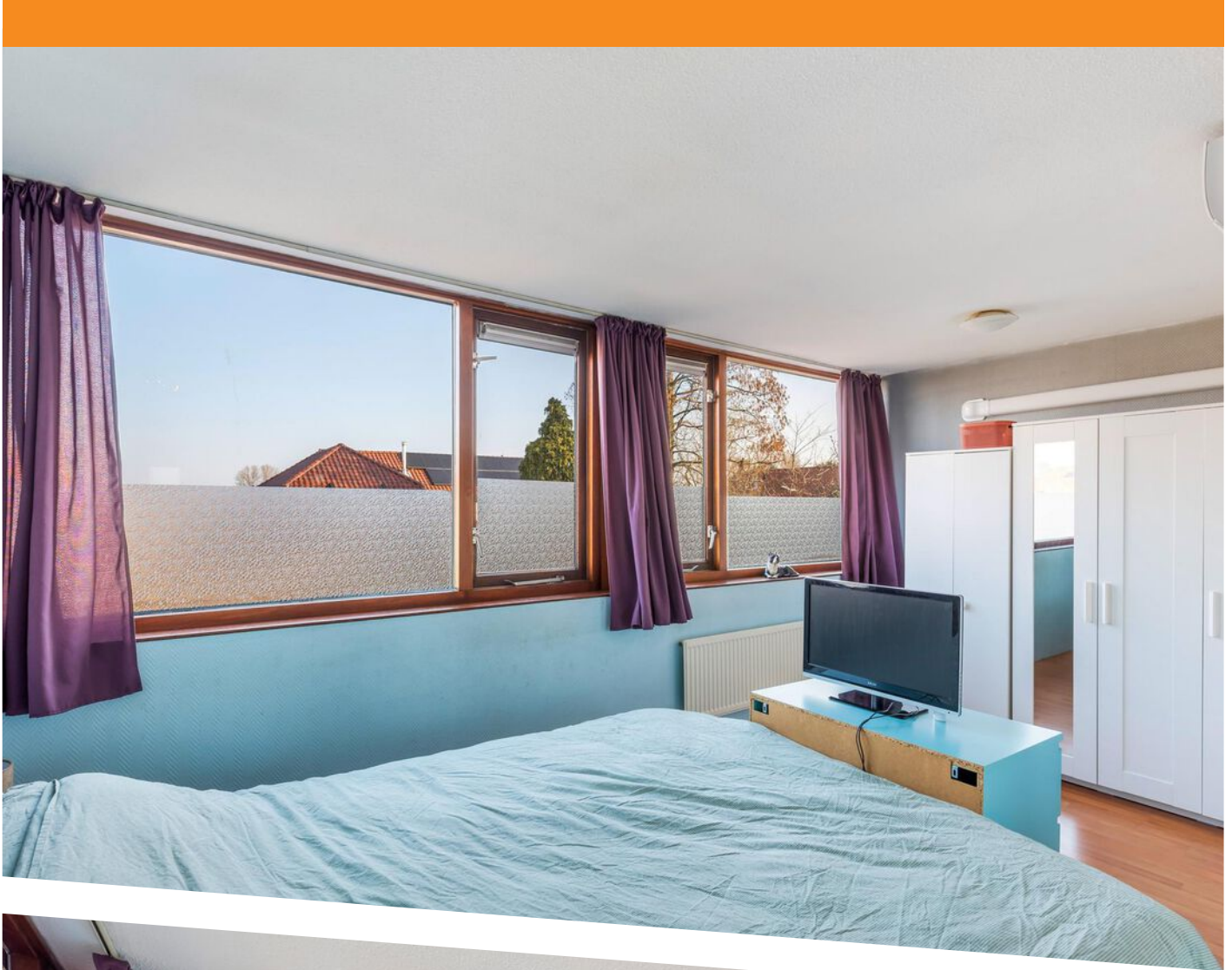


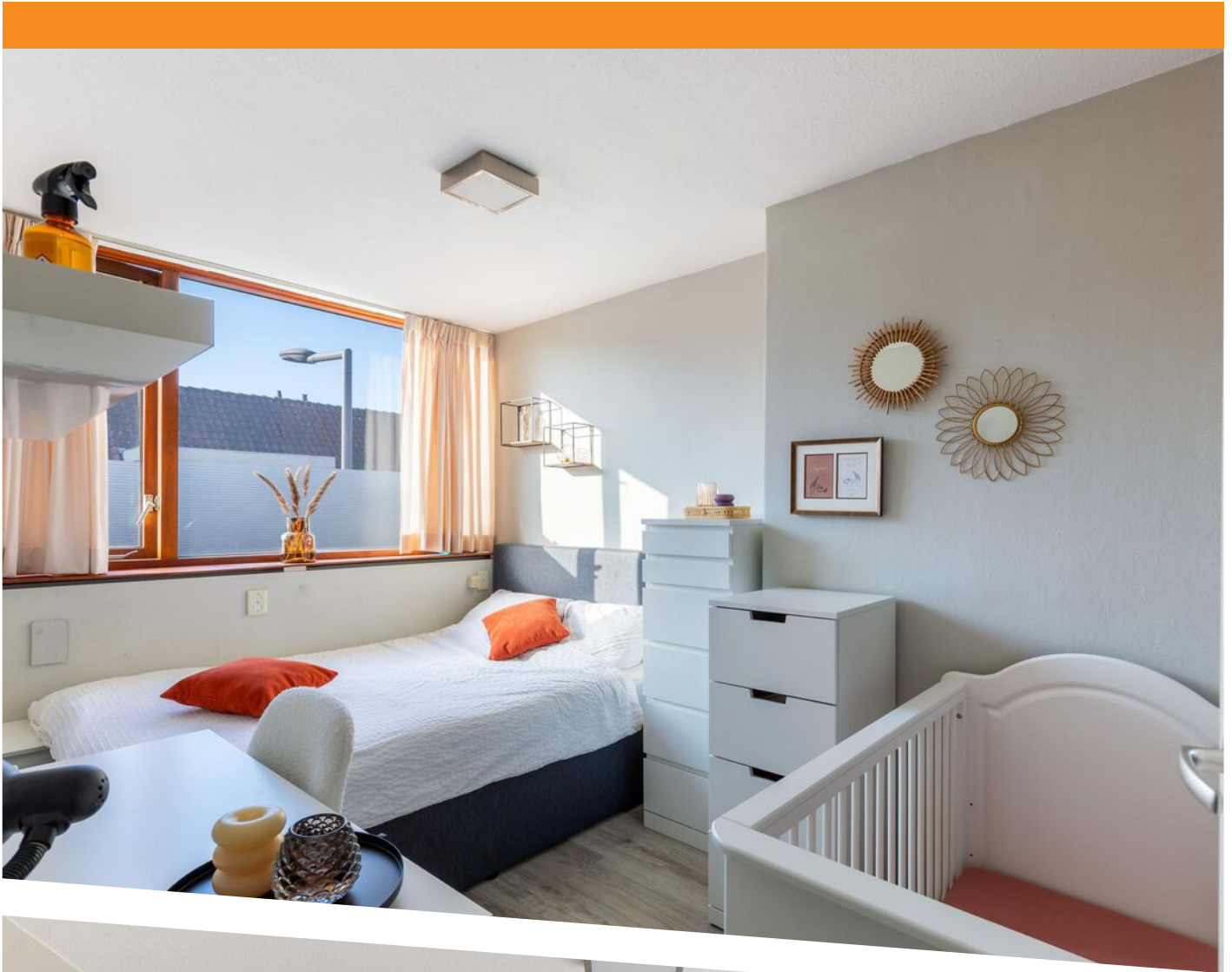






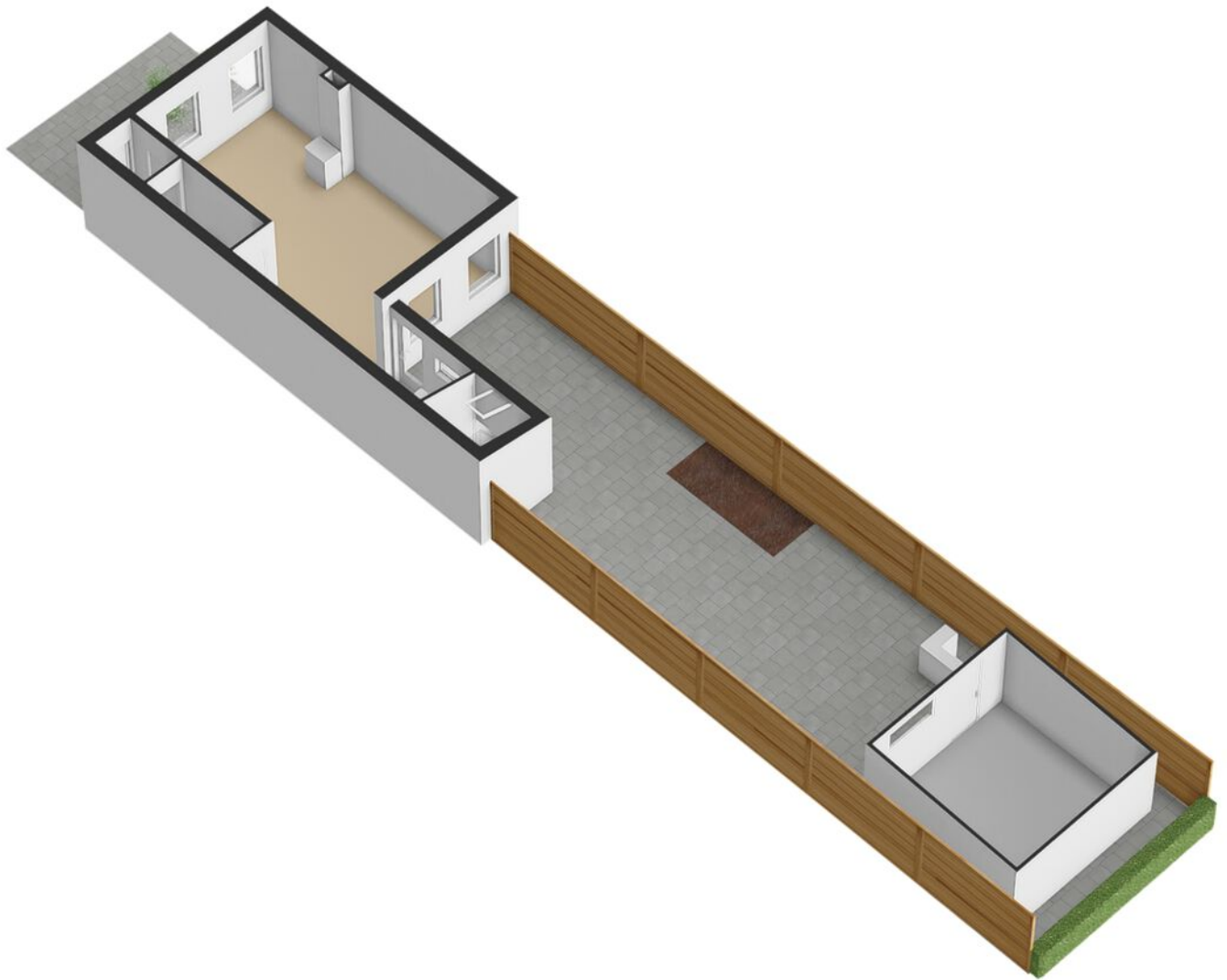












Plattegrond

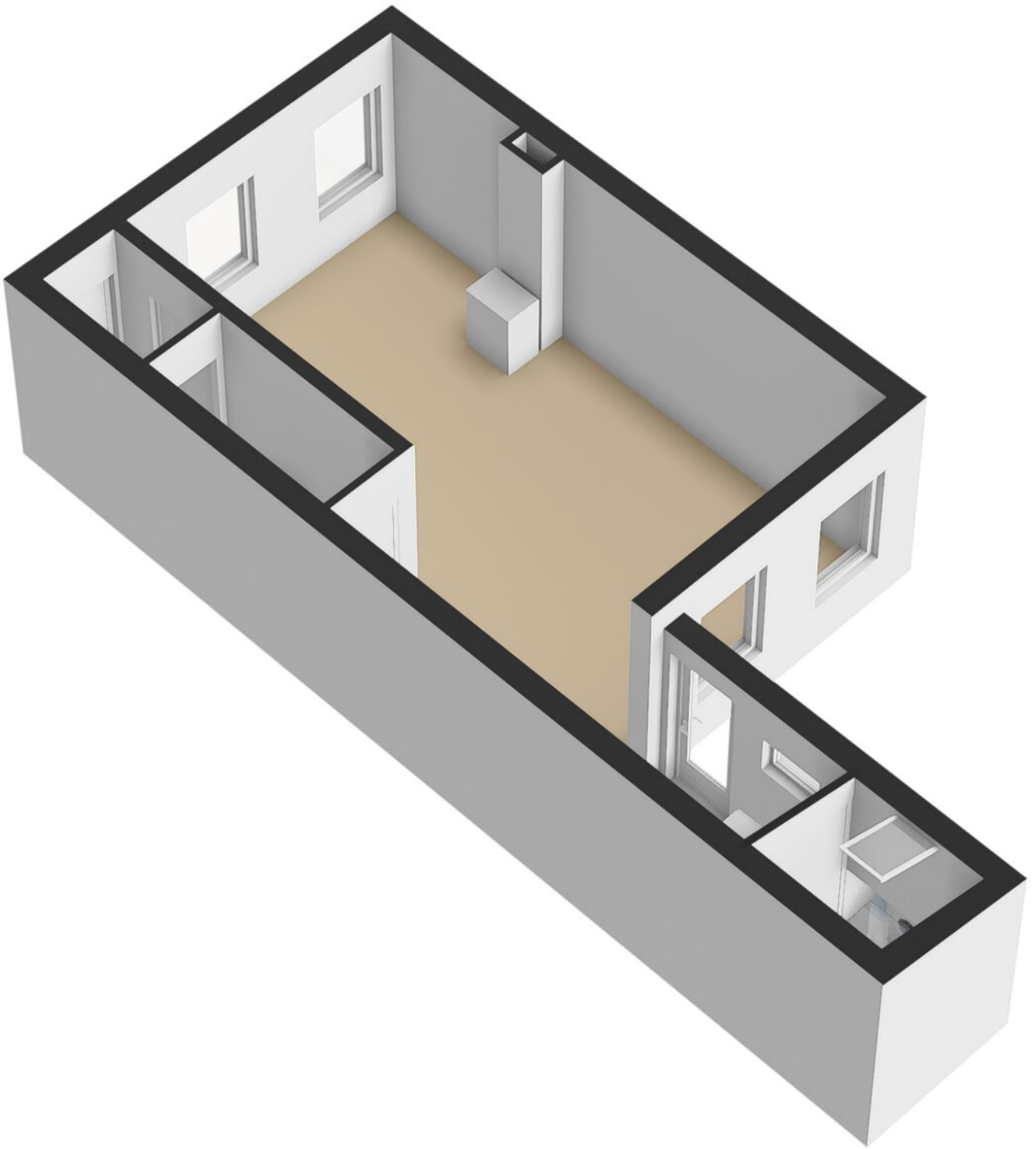
Situatie 3D



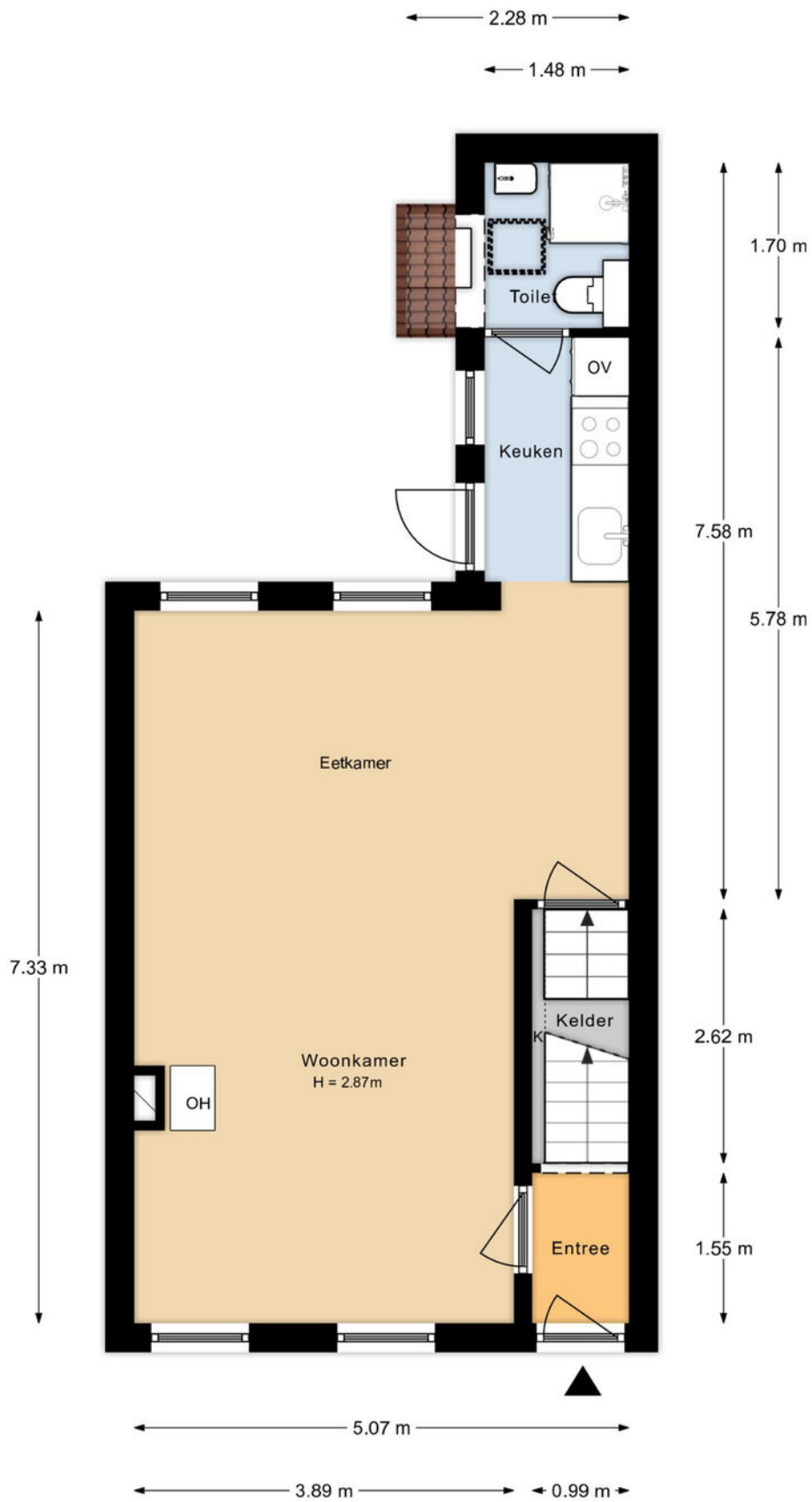
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Situatie 2D



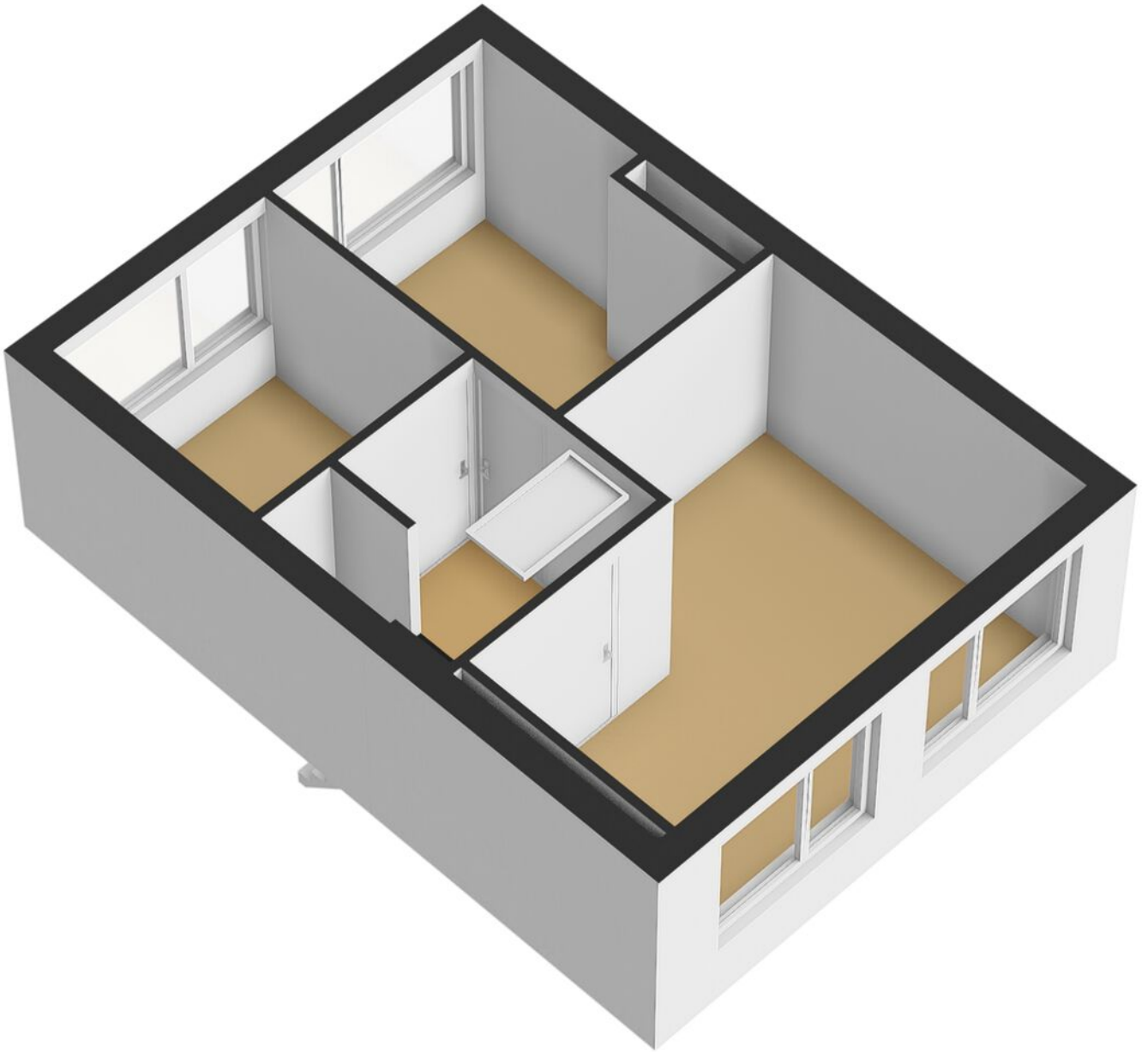
Plattegrond
Begane grond 3D



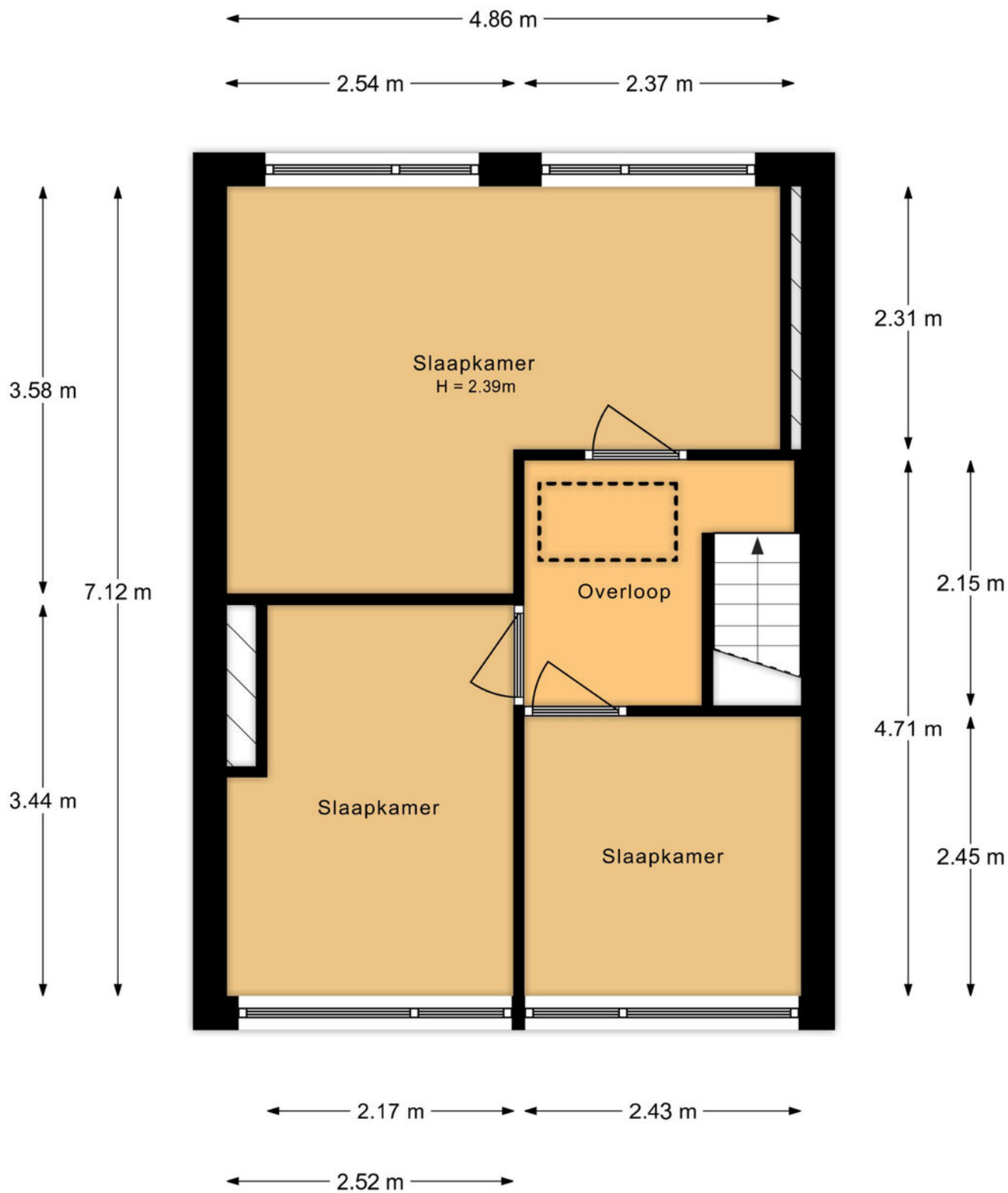
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond 2D



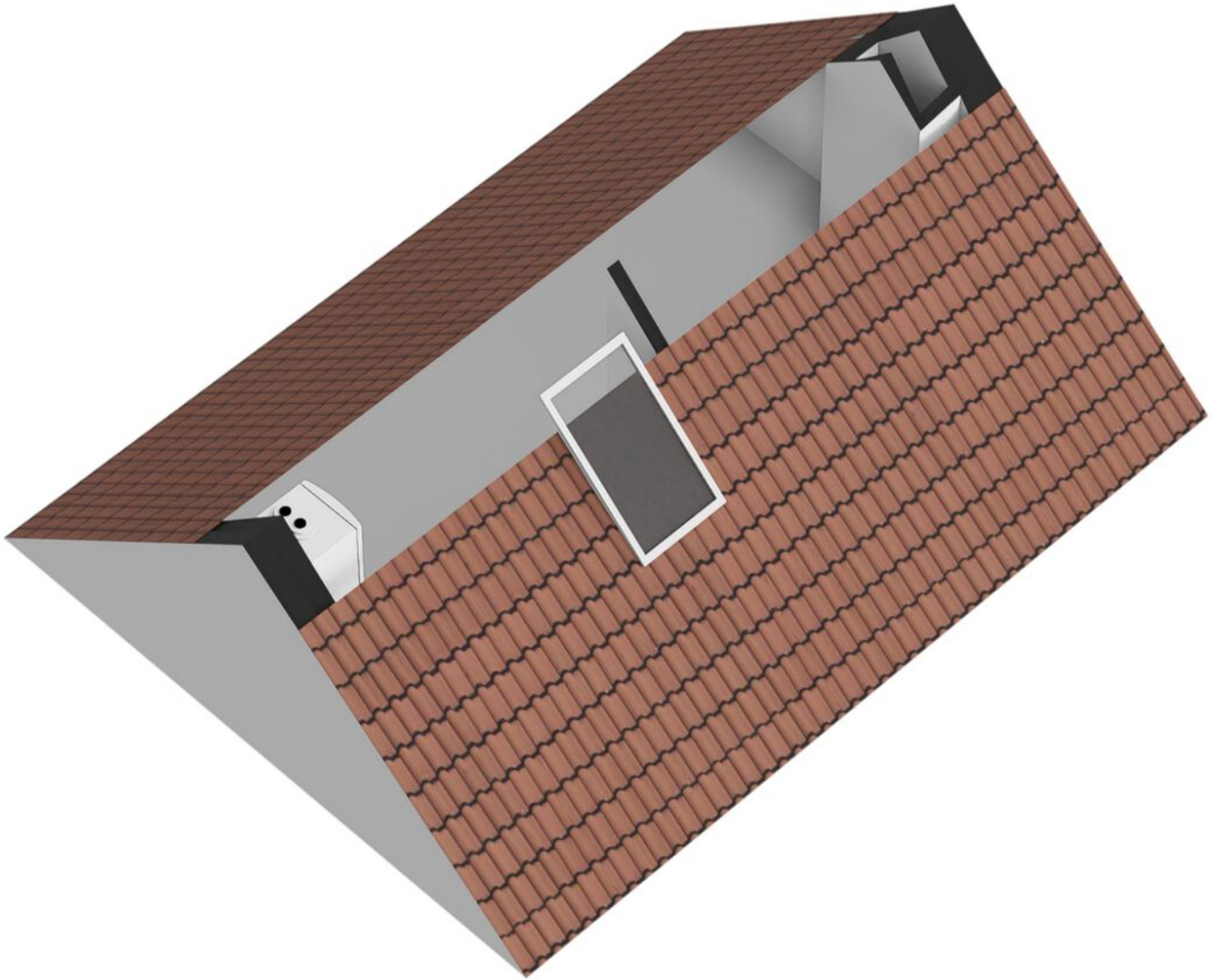
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



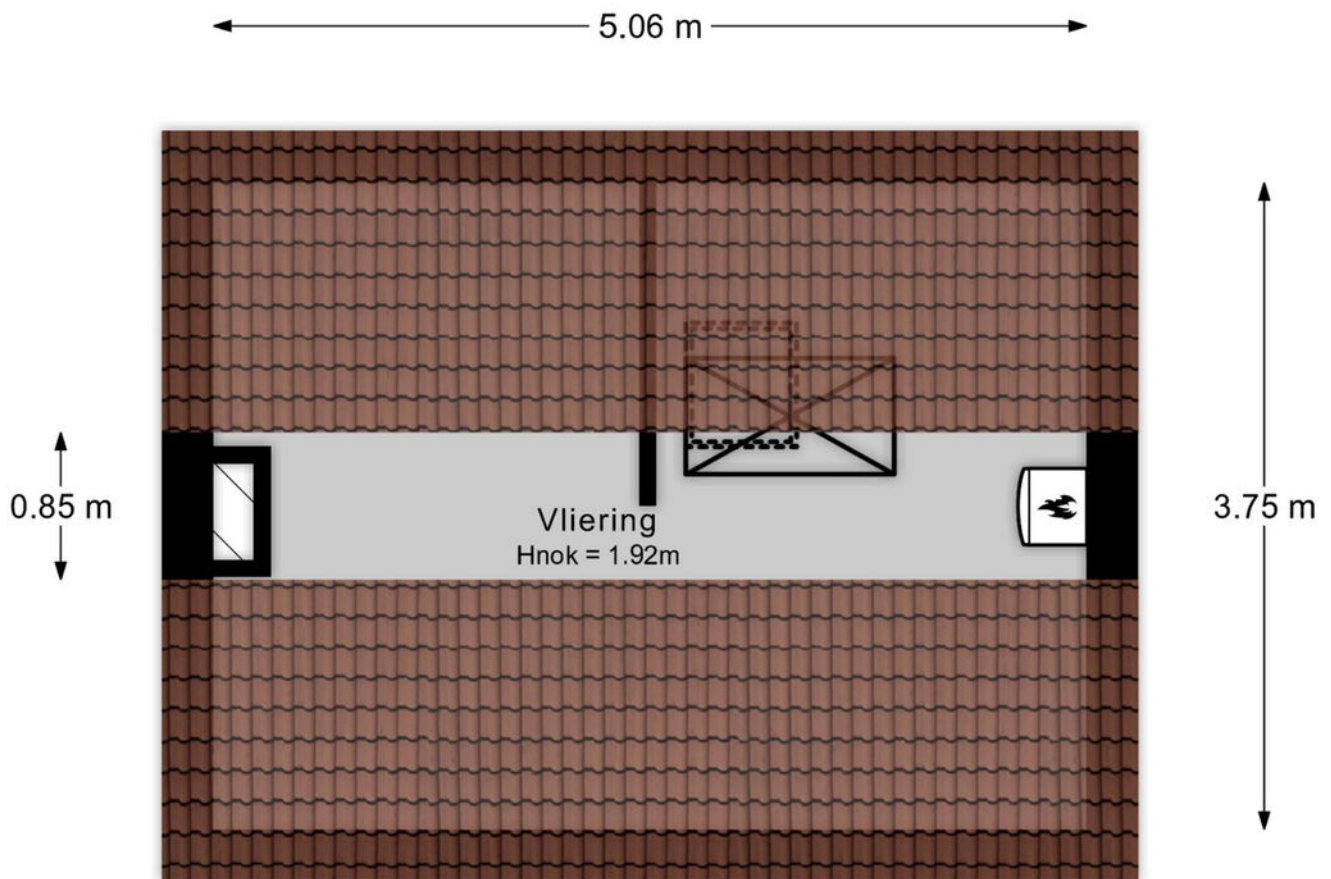
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

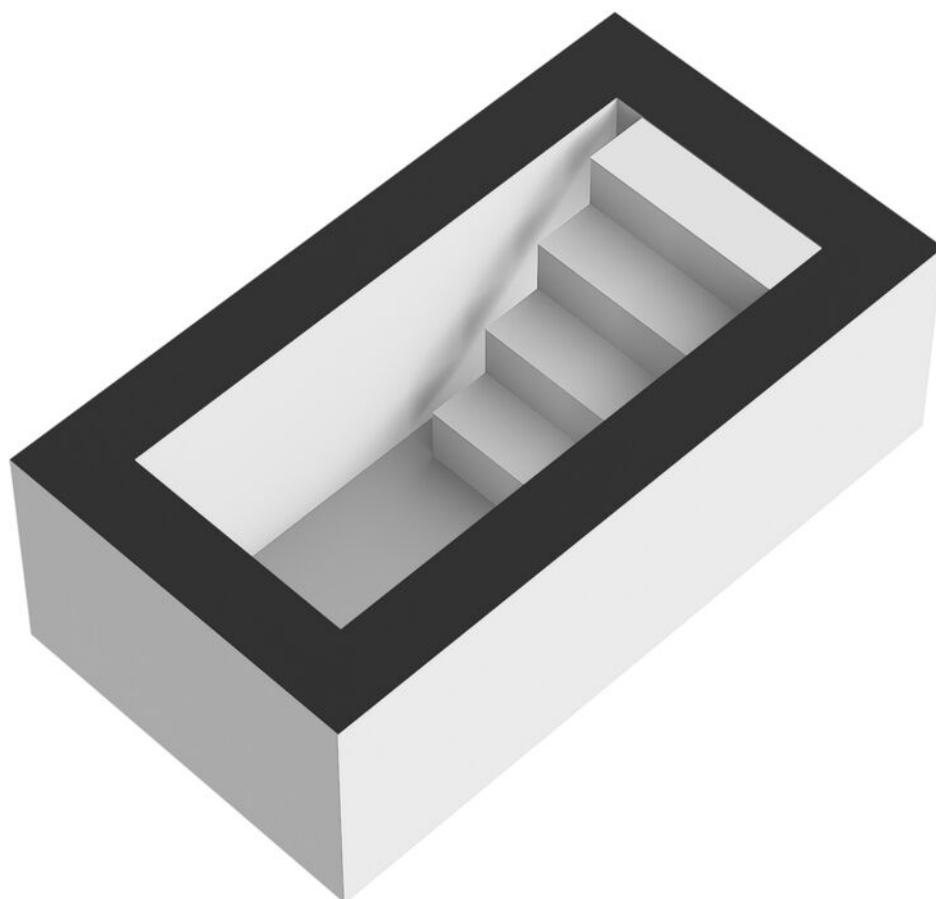
Eerste verdieping 2D



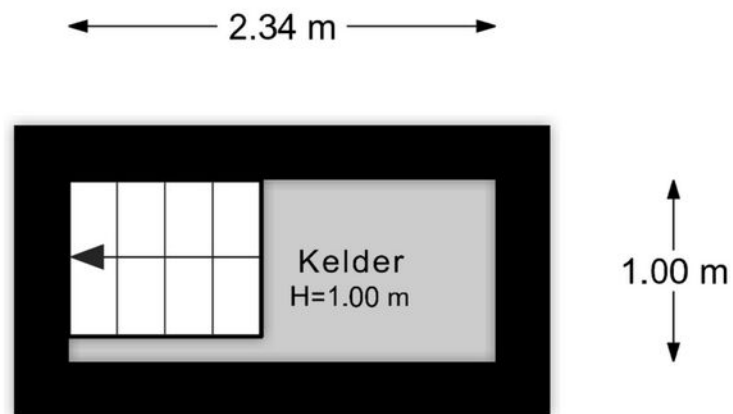
Plattegrond
Zolder 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond
Kelder 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Murraystraat 39

Plaats: Pernis

Datum: 11.03.2024.

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	79.2 m ²
Overige inpandige ruimte	4.3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	15.9 m ²
Bruto inhoud	331.6 m³
Bruto inhoud externe	53.4 m ³

	Kelder	Begane grond	
Gebruiksoppervlakte Wonen	0	44.3	m ²
Overige inpandige ruimte	0	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	m ²
Externe bergruimte	0	15.9	m ²

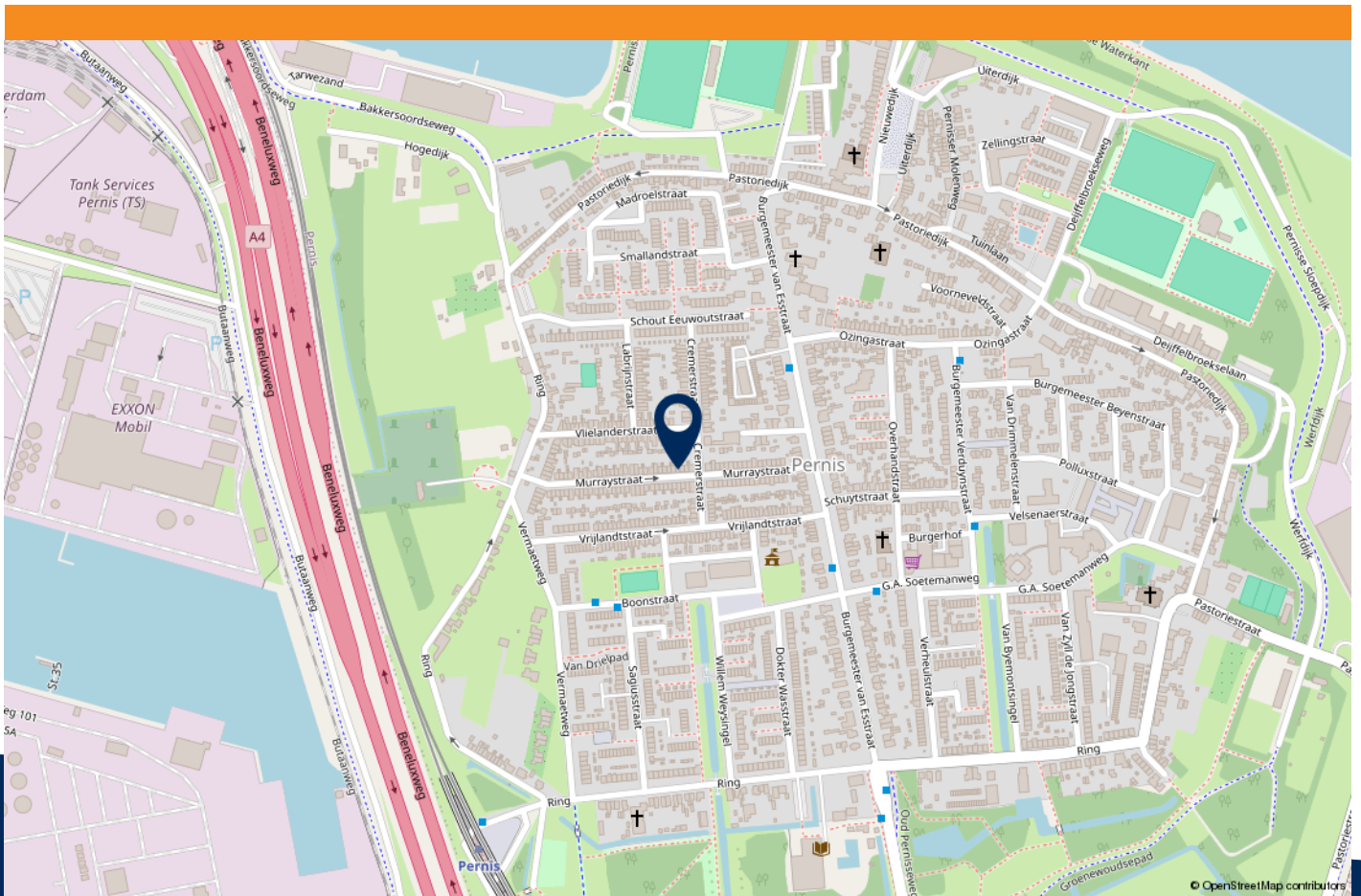
	1e verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	34.9	0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	4.3	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	m ²
Externe bergruimte	0	0	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.



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, 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