



# WONEN

**MURRAYSTRAAT 21** 3195 VE PERNIS ROTTERDAM

*KARAKTERVOLLE  
WONING*

*RECENT  
GERENOVEERD  
INSTAPKLAAR*

*GEZELLIGE DORPSE  
SFEER*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX 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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

75 m<sup>2</sup>

INHOUD

286 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

157 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1916

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

c.v.-ketel, vloerverwarming

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

noord

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja met lounge plek



# KOM VERDER

## MURRAYSTRAAT 21

Ga er maar eens lekker voor zitten, want wat een superleuk, karaktervol en grondig gerenoveerd huis mogen we te koop aanbieden!

**VRAAGPRIJS  
€ 270.000 K.K.**

Gelegen aan de Murraystraat 21 in het rustige, gemoedelijke en groene Pernis heb je allerlei faciliteiten en voorzieningen binnen handbereik. Je vindt er basisscholen, sportverenigingen (er is zelfs een openluchtzwembad), maar je kunt er ook gemakkelijk je dagelijkse boodschappen halen en met een huisartsenpost en apotheek is die voorziening ook keurig netjes ingevuld. Zijn er zaken die je van belang vindt voor Pernis, dan kun je die uitstekend kwijt in de actieve wijkraad die het dorpse gevoel dan ook benadrukt.

Pernis is omsloten door de Nieuwe Maas en het Botlek-gebied. Dus als het niet in Pernis zelf te vinden is dan is er een uitstekende ontsluiting naar Rotterdam en omgeving. Uitvalswegen als de A4 en A15 zorgen hiervoor, maar een fietstunnel naar Vlaardingen, metro- en busverbindingen en zelfs vervoer met de watertaxi is er mogelijk.

Zoals gezegd is de woning grondig gerenoveerd en is de renovatie aan de binnenkant eind 2018 begin 2019 voltooid. In de achtertuin is in 2020 het tuinhuis/berging met lounge plek gebouwd en dit jaar nog is de overkapping van het terras vernieuwd.

'Wat is er zoal meegenomen in de renovatie?' Hoor ik als het ware gevraagd worden. Om die vraag te beantwoorden een opsomming van de renovatieklussen die zijn uitgevoerd:

- Kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met triple glas en nieuwe kunststof deuren (met gecertificeerd slot);
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- CV-ketel is vervangen;
- Alle elektra is vervangen en dus ook nieuwe groepenkast geplaatst;
- Gas- en waterleidingen vervangen;
- Wanden en plafonds gestuct;
- De muren zijn geïsoleerd;
- Keuken geplaatst met inbouwapparatuur en gave afzuigkap;
- Badkamer vernieuwd met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wasbak;
- Plaatsing van de dakkapel aan de achterzijde;
- Nieuw dak (2017)
- Andere indeling van de verdiepingen door herplaatsing van de wanden;
- Binnendeuren vervangen door nieuwe;
- Bijkeuken met wasmachine-droger aansluiting;
- Achtertuin aangelegd met overkapping, schuttingen en tuinhuis met loungeplek;

---

En het mooie van alles is, dat het karakter van de woning uit 1916 nog steeds sterk naar voren komt. Kortom, smaakvol gedaan en een huis waar je zo je intrek in kunt nemen.

#### Indeling

##### Begane grond:

Door de voordeur kom je binnen in de hal, en de lichte kleurstelling, die je in de gehele woning terugvindt, zorgt direct voor een fris en ruim gevoel. Je gaat vervolgens de tussendeur door en komt in de verrassend grote woonkamer met open keuken, bergkast en de eettafel. De renovatie is met oog voor detail gedaan. Je ziet dat er bijvoorbeeld spotjes in de keuken en de woonkamer zijn geplaatst. Door de keuken, die voorzien is van alle gemakken om eens lekker te koken, kom je in de bijkeuken waar de wasmachine-droger opstelling staat en waar je de toegang hebt naar het keurig betegelde toilet. Vanuit de bijkeuken kun je naar de royale en net aangelegde achtertuin van 17 meter diep kunt. Je loopt op het terras onder de overkapping met spotjes door en achterin de tuin is het tuinhuis/berging met lounge gedeelte geplaatst. Je vindt in deze tuin altijd een plekje in de zon of schaduw en 's avonds zit je heerlijk onder een van de twee overkappingen. Er is, omdat deze woning in het midden zit, een doorgang aan de zijkant zodat je met de fiets ook achterom kunt (recht van overpad). Terug in de woonkamer ga je met de trap naar boven.

##### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang naar: twee slaapkamers, een studie/werkkamer en de badkamer. Ook hier is er vloerverwarming wat een behaaglijke verwarming geeft en zijn de wanden voorzien van strak stucwerk. Gelijk rechts is er de studie/werkkamer die nu dienst doet als kinderkamer. Je zou deze dus ook als derde slaapkamer kunnen zien.

De master bedroom die je ook rechts vindt, heeft een inbouwkast en door de plaatsing van een dakkapel is hier een geweldige en lichte slaapkamer ontstaan die grenst aan de tuinzijde. 's Ochtends heb je hier de zon, maar met de elektrische screens is dat geen enkel probleem.

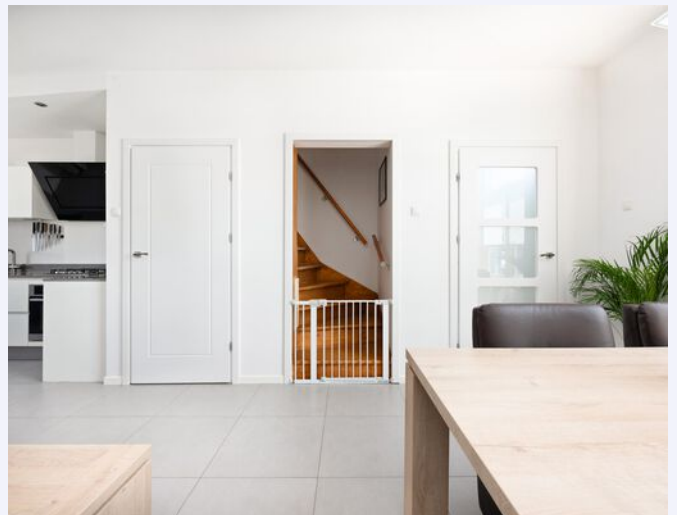
De tweede slaapkamer vind je links aan de straatzijde. Deze heeft een schuin dakraam en is ideaal te gebruiken als kinder- of logeerkamer.

De badkamer is prachtig. Met daglichttoetreding, een ligbad, een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel is deze zeer luxe te noemen en geeft een weldadig gevoel.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak.


Verkopend makelaar: Martijn Folkers

RE/MAX, it's the experience!









**LICHT EN  
RUIMTE DOOR  
STRAK STUCWERK**



**OPEN KEUKEN**

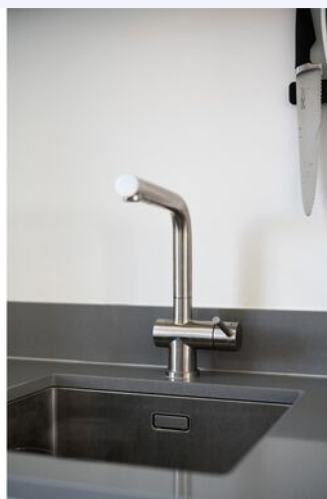
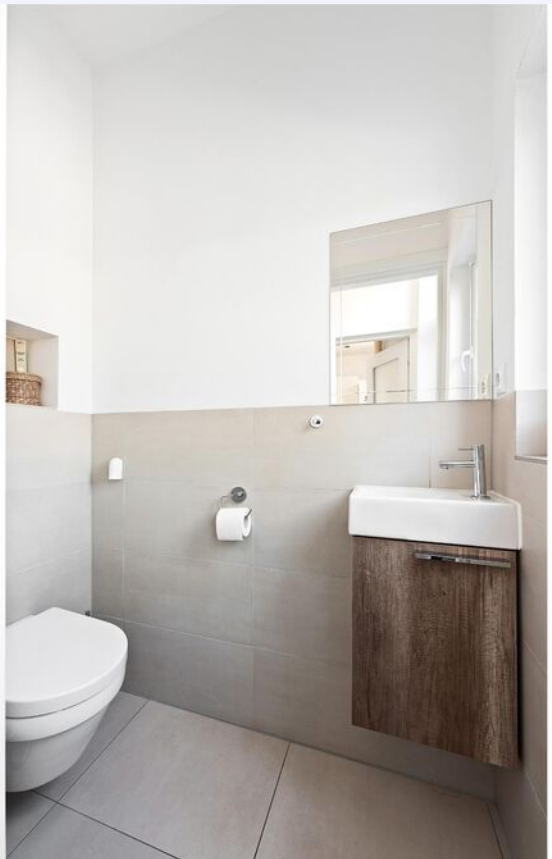




*KEUKEN  
VOORZIEN VAN  
ALLE GEMAKKEN*



## *BIJKEUKEN MET TOILET EN WASMACHINE OPSTELLING*





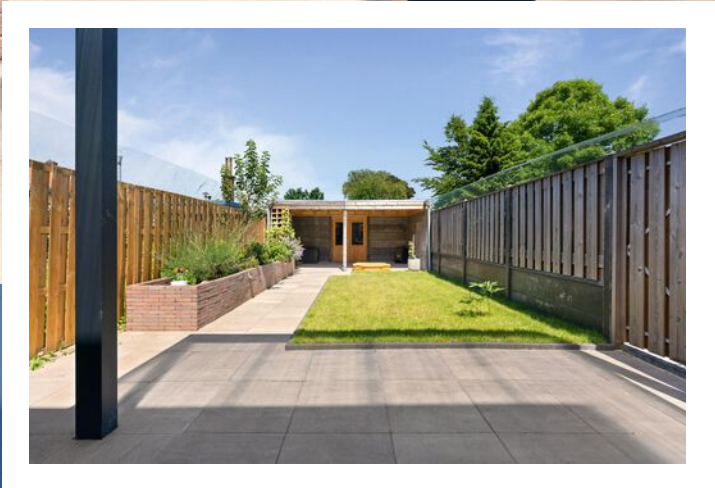


**SCHITTERENDE  
BADKAMER**

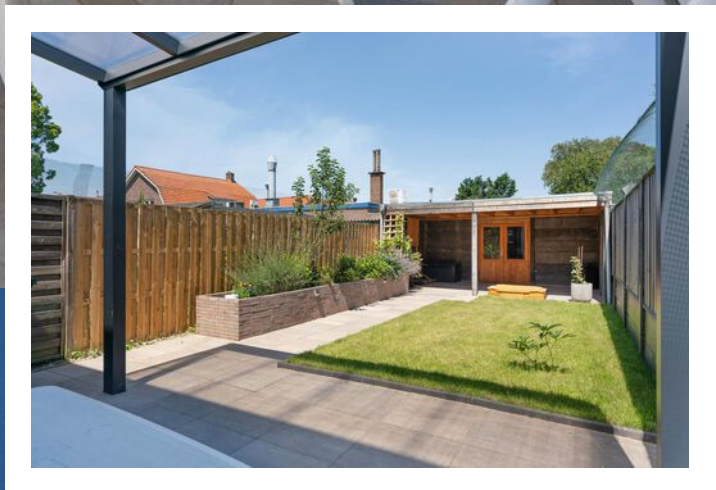


**FIJNE SLAAPKAMERS**





*RUIME TUIN*



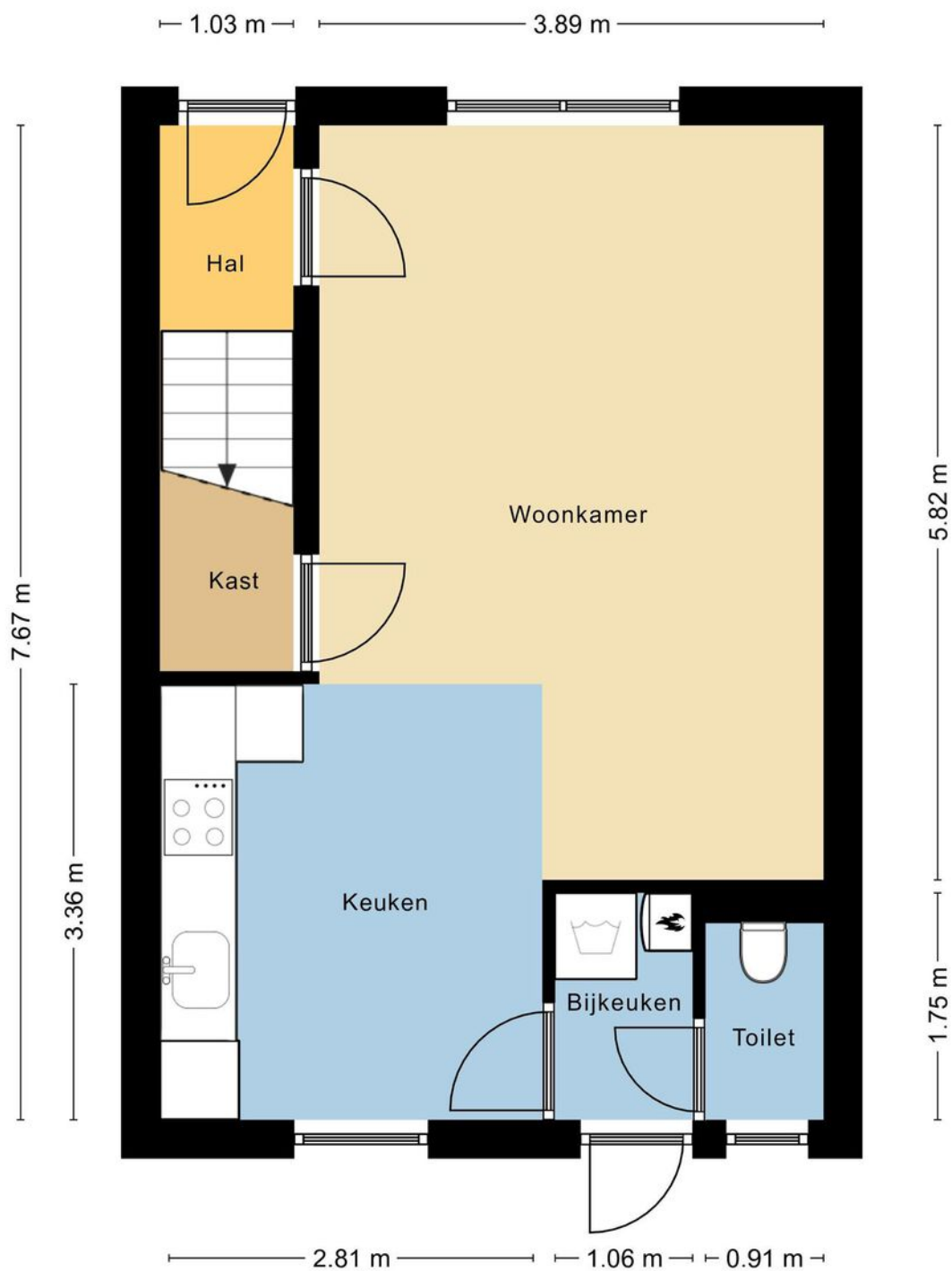


*FIJNE ZITPLEK  
IN DE ZON OF  
ONDER  
OVERKAPPING*



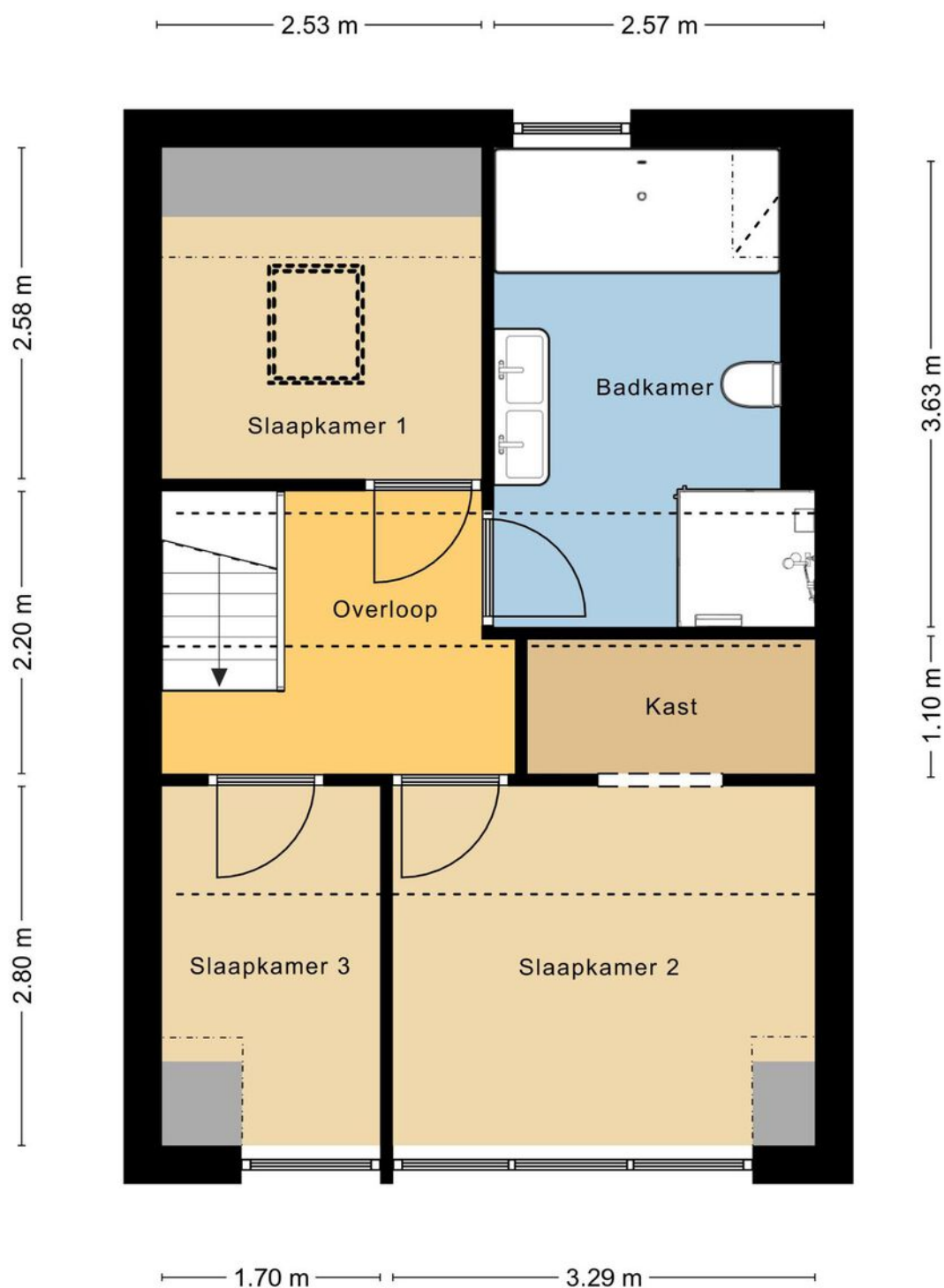


# PLATTEGROND



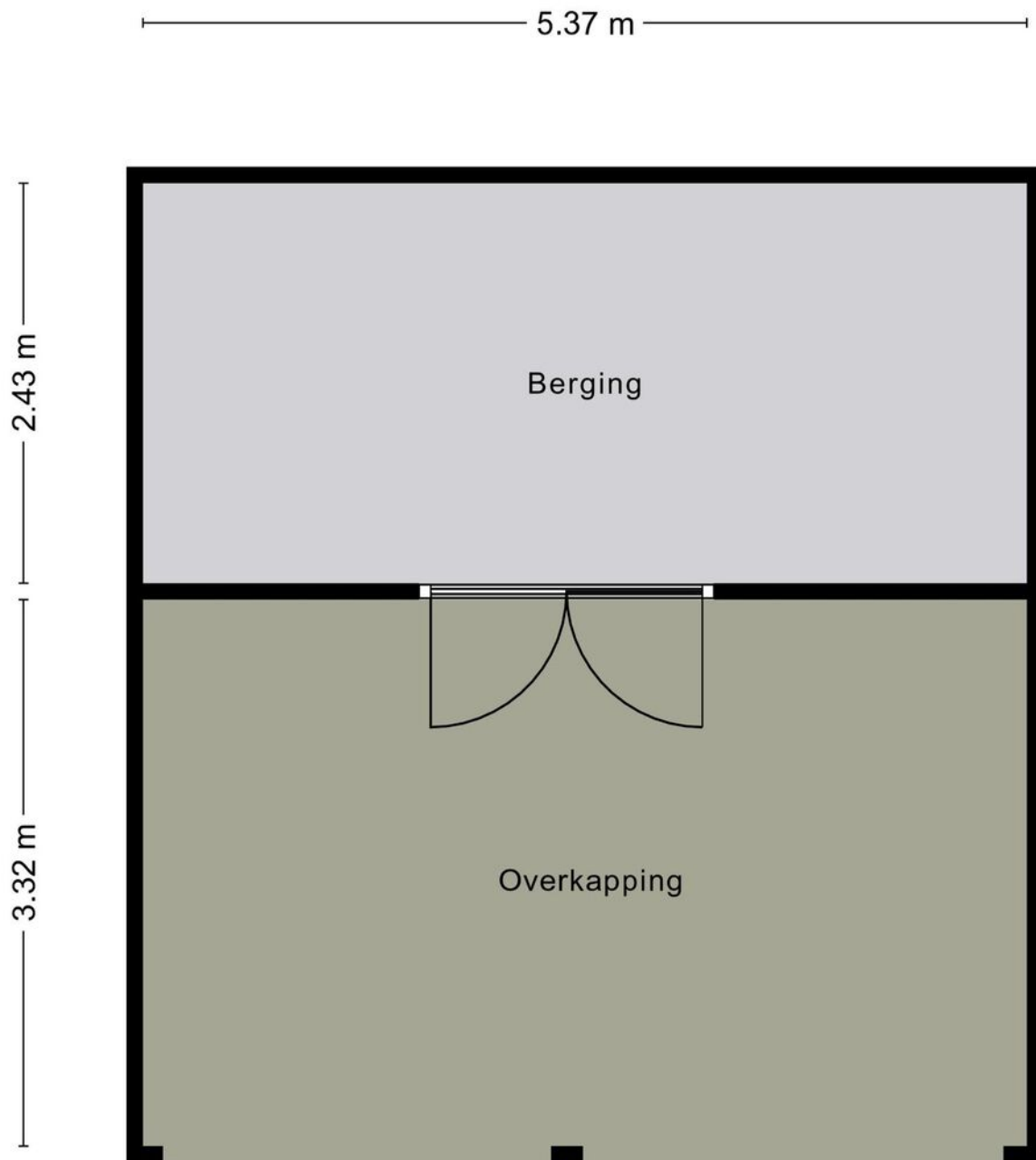
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

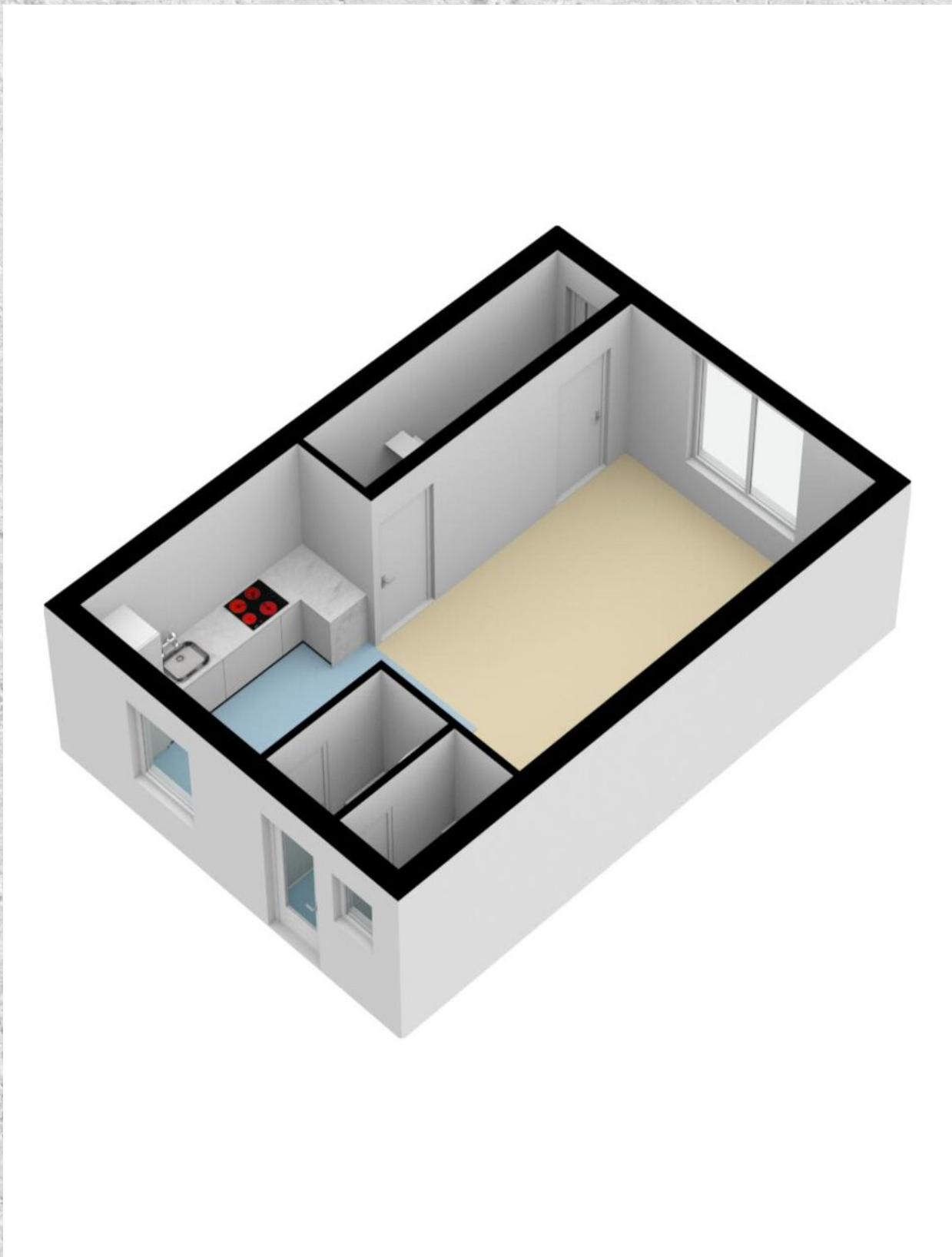
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART


**MURRAYSTRAAT 21** PERNIS ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Murraystraat 21



0 5 10 15 20 25m

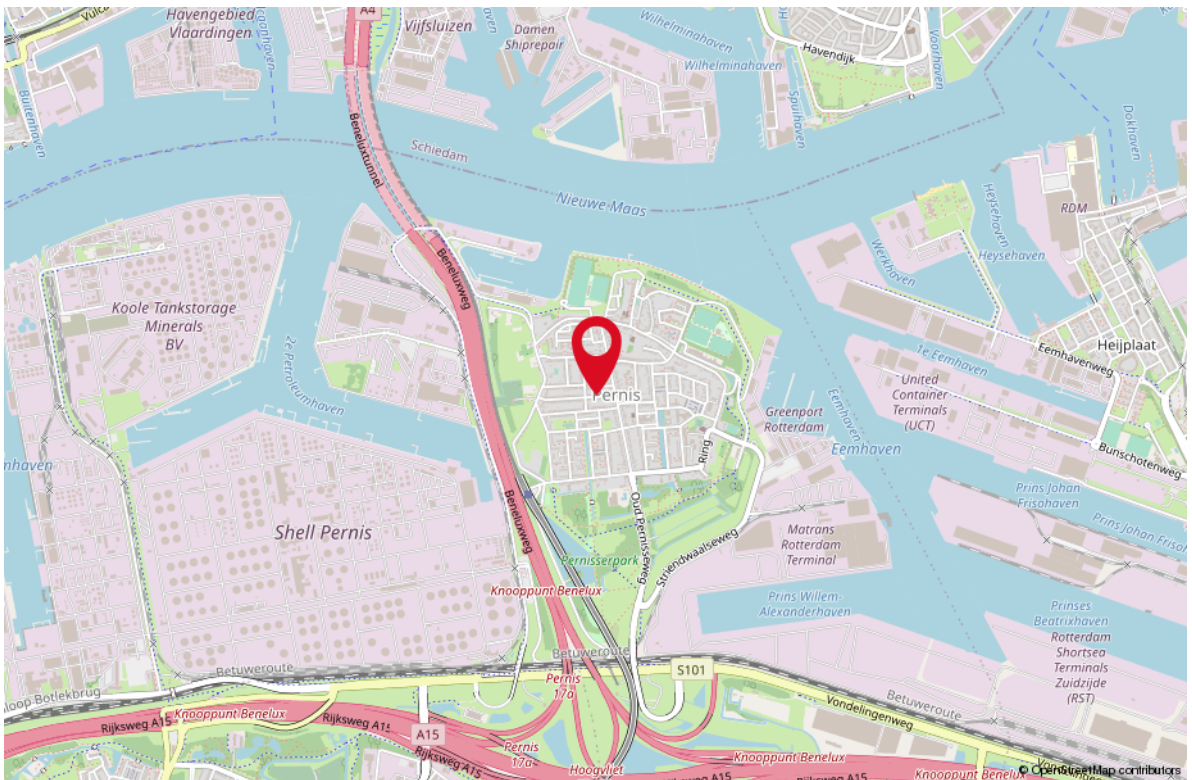
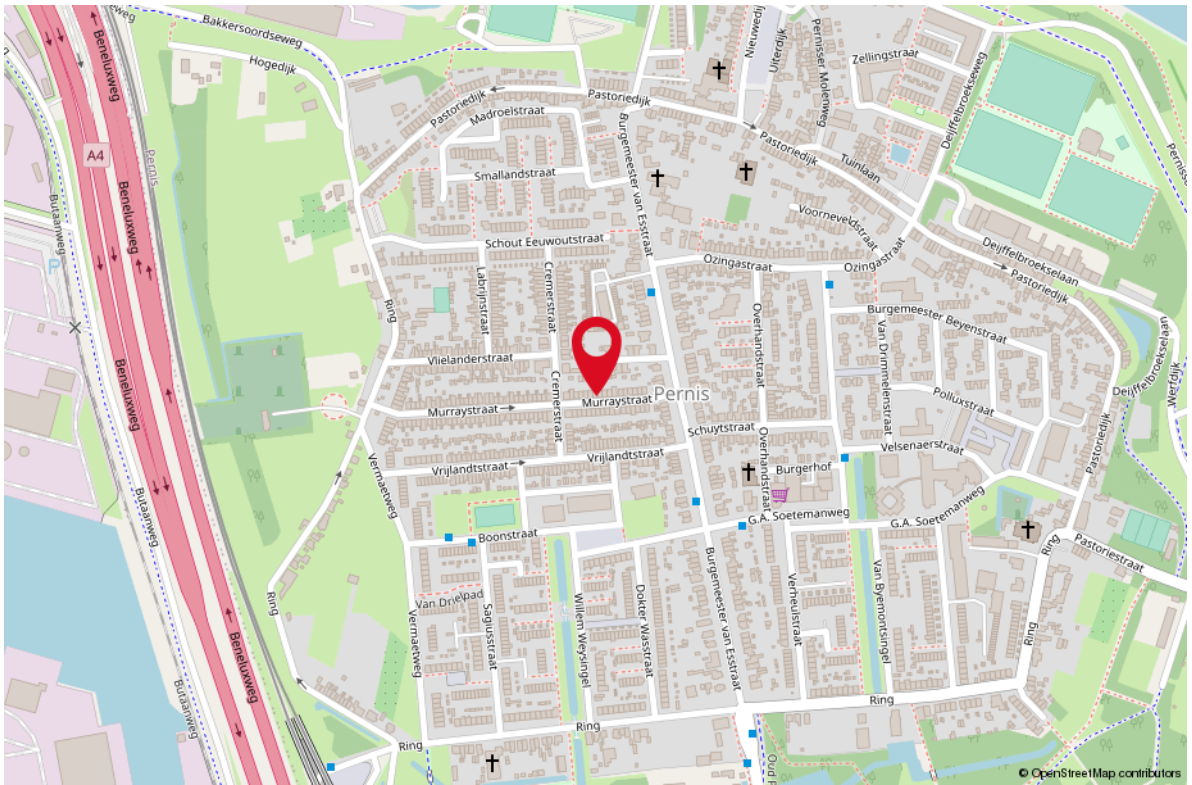
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pernis Sectie B Perceel 5118</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART

## MURRAYSTRAAT 21 PERNIS ROTTERDAM



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Houtkachel X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Lampen slaapkamers X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

## **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## **Tuin - Bebouwing**

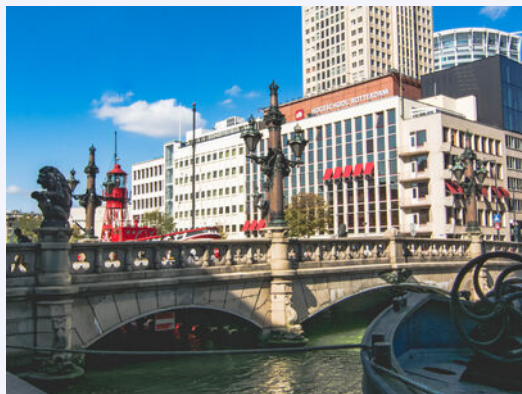
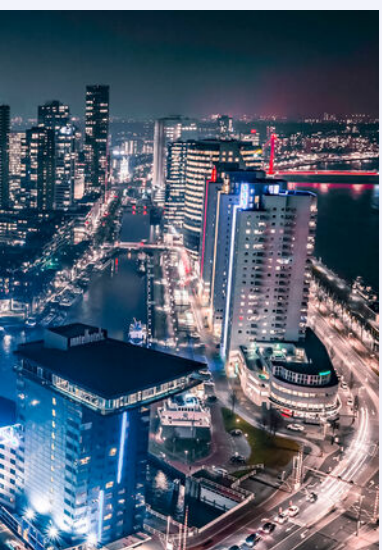
Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

# 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**

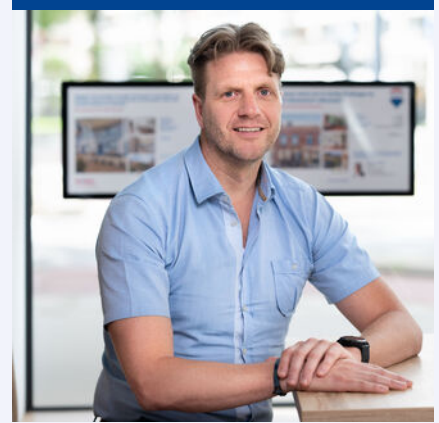
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-55887181

[martijnfolkers@remax.nl](mailto:martijnfolkers@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://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  
RE/MAX**