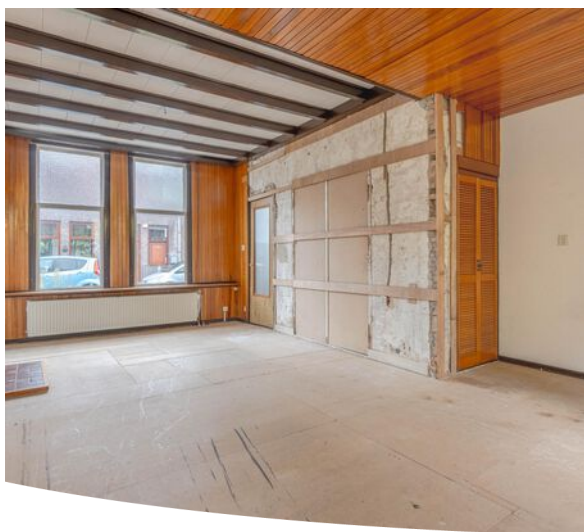




**zuidstad**  
makelaars



3195 VG PERNIS ROTTERDAM

# MURRAYSTRAAT 37



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



78 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1920



158 m<sup>2</sup> perceel



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1920
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Inhoud	348 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	158 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	Geiser eigendom
Cv-ketel	Honeywell 1977

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Pernis, sectie B, nummer 5127
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	95 m <sup>2</sup> (1950 cm diep en 528 cm breed)
Ligging tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER MURRAYSTRAAT 37



## MAAK JIJ VAN DEZE EENGEZINSWONING JOUW THUIS?

De Murraystraat 37 is een 4-kamer tussenwoning, verdeeld over 2 woonlagen plus een riante vliering en fantastisch diepe achtertuin. Houd je van de charme van de oude bouw en wil je wonen naar je eigen smaak? Dan is dit een kanshebber!

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 158 m<sup>2</sup> EIGEN GROND en biedt ca. 78 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Het geheel is naar eigen wensen te moderniseren. Door de fijne vertrekken is het een leuk pand om vanuit de basis op te knappen naar de woonwensen van nu. De achtertuin is ca. 19 meter diep, kan naar eigen smaak worden aangelegd en via een overpad is de straat te bereiken.

In de directe omgeving is veel water, groen en ruimte. Heerlijk rustig wonen dus! Zo heb je het Pernisserpark waar je terecht kunt voor een wandeling en aan de andere kant van het dorp ligt de Nieuwe Maas met de Eemhaven. Voor boodschappen kun je terecht in het hart van Pernis en er zijn 2 basisscholen. De wijk ligt ideaal voor de mensen die werken in de haven of dichtbij de stad Rotterdam willen wonen. Er rijdt een bus door de wijk en ook is er een mogelijkheid om aan de rand van Pernis op de metro te stappen.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

#### Begane grond:grond:

- \* Voortuin, gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating.
- \* Woningentree; kleine hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

- \* Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van trapkast en toegang tot de keukenruimte.
- \* Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met gaskookplaat, betegelde wanden, geiser, deur naar de achtertuin en toegang tot de wasruimte.
- \* Ruimte voor de wasmachine-opstelling, gedeeltelijk voorzien van betegeling.
- \* Kleine badkamer voorzien van lichte betegeling, duoblok-toiletopstelling, douche en wastafel.
- \* Royale achtertuin, gelegen op het noorden, voorzien van bestrating en middels het stukje overpad toegang naar de straat.

### Eerste verdieping:

- \* Overloop met grote vaste kasten en toegang tot de verschillende slaapkamers.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van een dakkapel.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en de oude C.V.-installatie.

### Bergvliering.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 12 mei 2025.
- \* Pernis valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten

**VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER MURRAYSTRAAT 37



raamkozijnen met enkele beglazing.

\* Verwarming middels een oude C.V. -ketel (Honeywell, 1977) en warmwatervoorziening middels een geiser.

\* Het pannendak is indertijd vervangen.

\* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.

\* Er zijn stukken bij ons op te vragen, zoals ook de extra artikelen m.b.t. de koopovereenkomst aangezien het een verkoop uit de huur betreft.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 78 m<sup>2</sup>

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

\* Inhoud ca. 348 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning : 1920

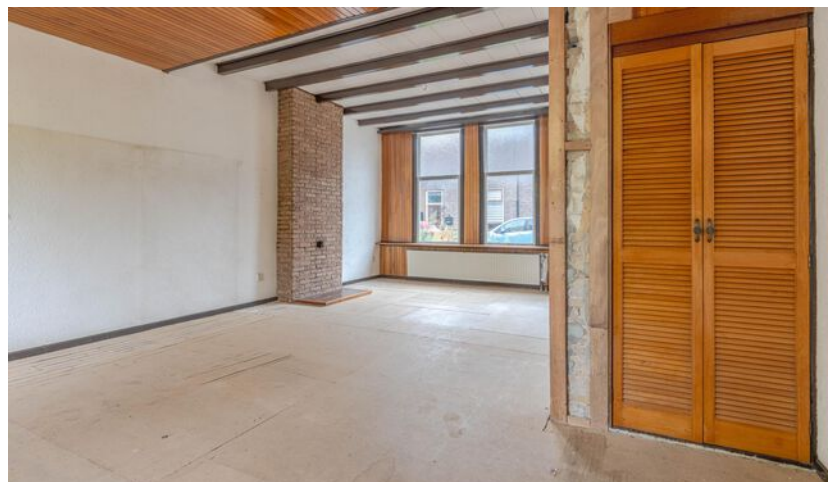
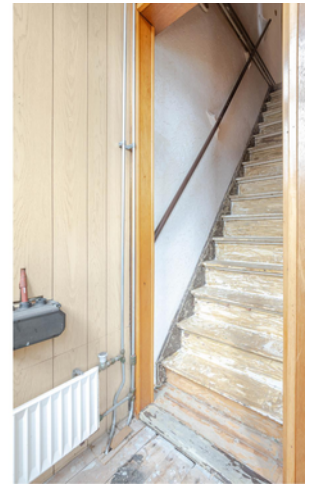
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

ROYALE TUIN,  
GELEGEN OP HET  
NOORDEN





HEERLIJK RUSTIG  
WONEN!







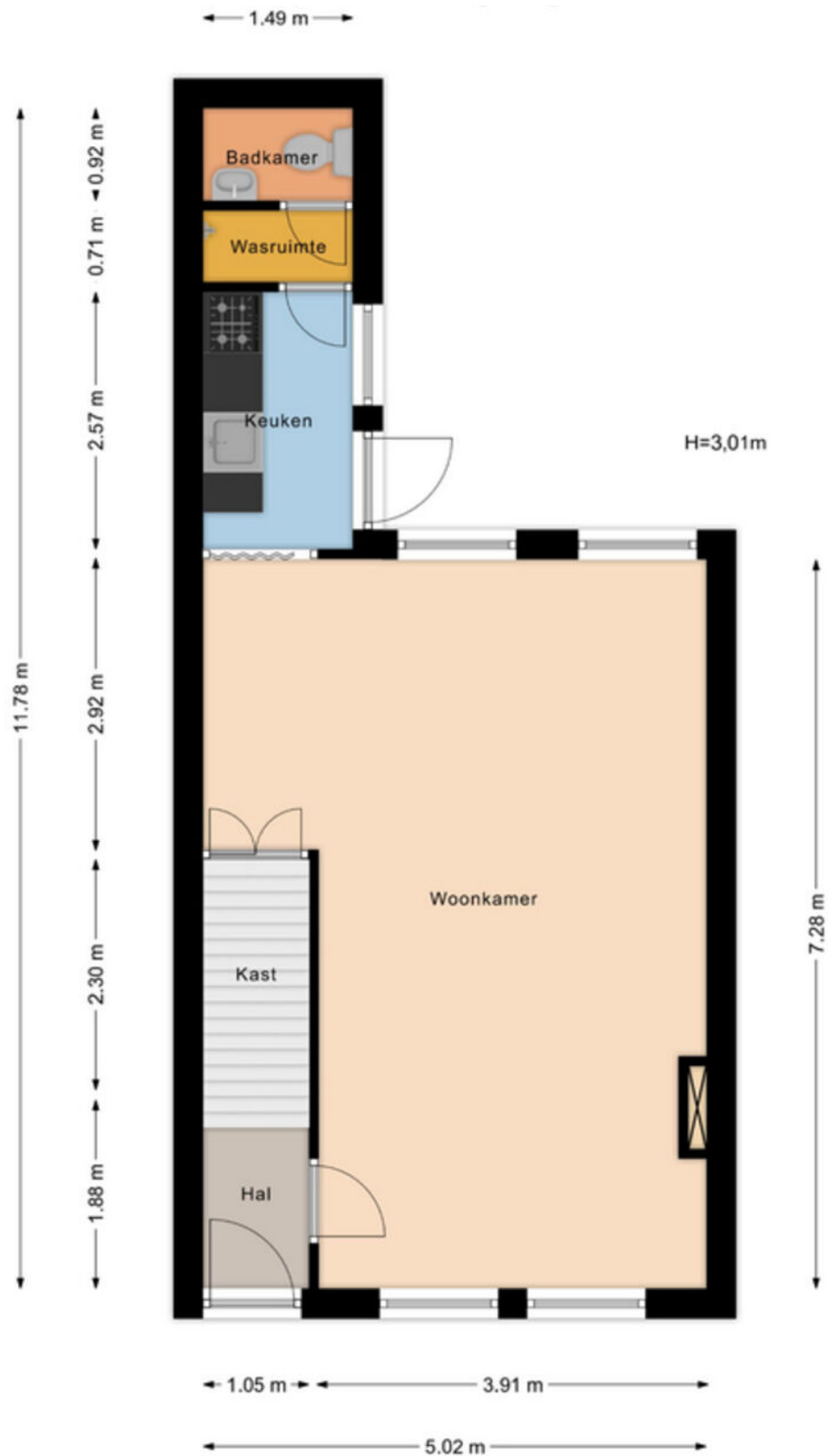




DRIE SLAAPKAMERS  
GELEGEN OP DE  
EERSTE VERDIEPING

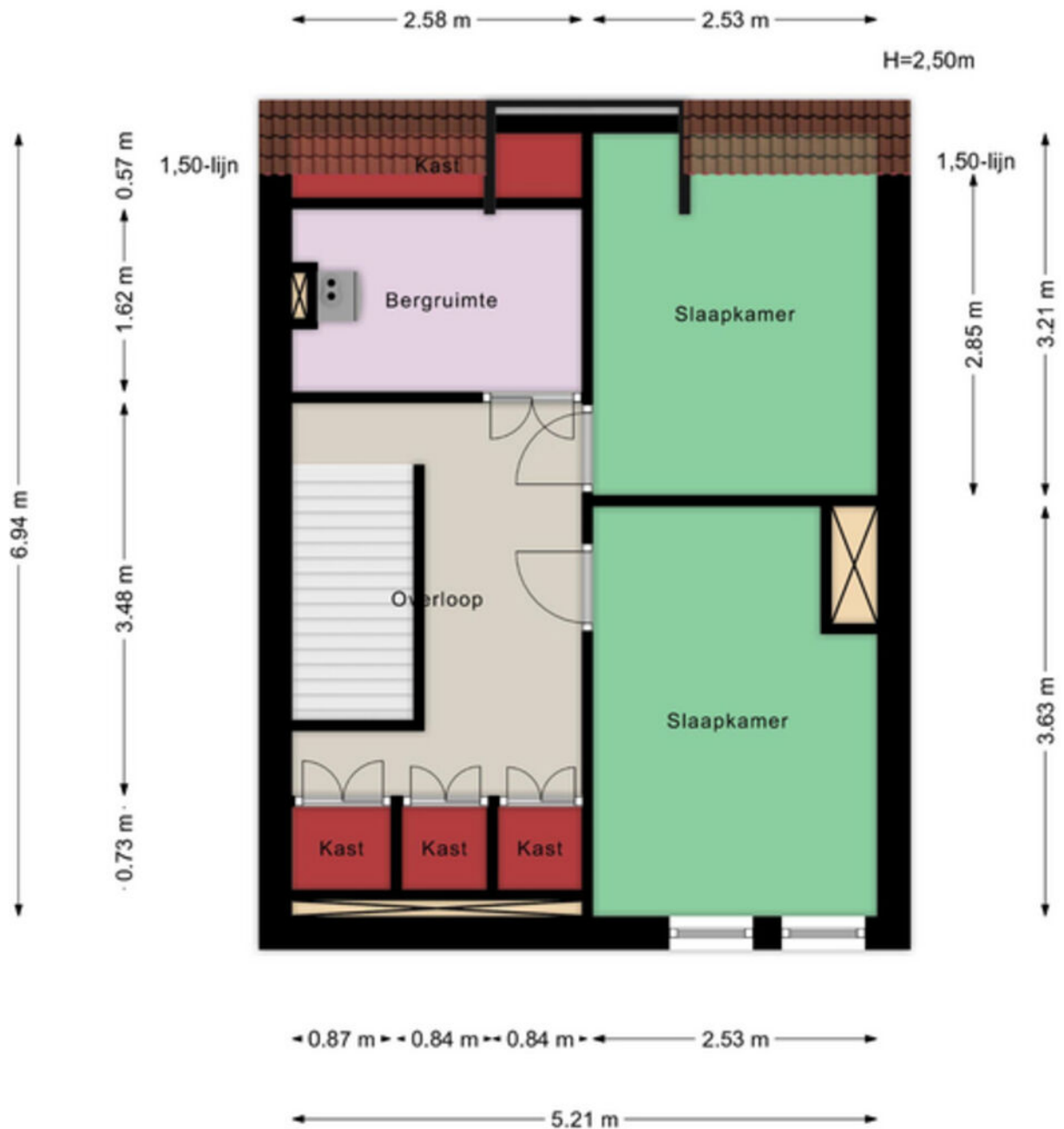


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



## Aan de maatvoering in deze tekening

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: WKK



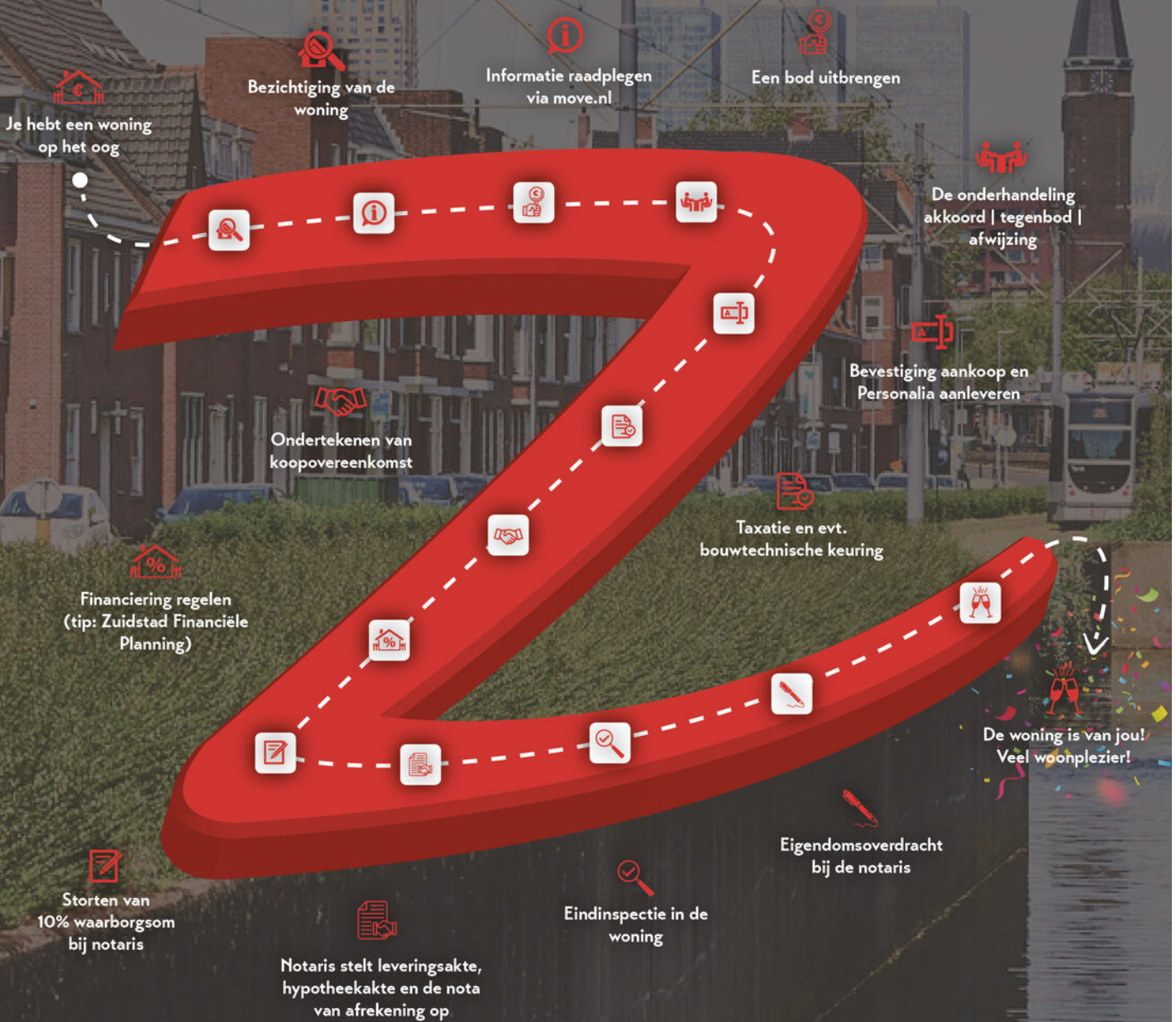
<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Pernis Sectie B Perceel 5127</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023  
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.



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

