



Molenlaan 112, 3055 EP Rotterdam

Vraagprijs € 1.025.000,- k.k.

Molenlaan 112 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer charmant HOEK herenhuis met TWEE garages, ruime voortuin en prachtige zonnige achtertuin op het Zuidwesten. De woning is gelegen op een perceel van bijna 350 m2 eigen grond.

Doordat de woning beschikt over twee direct naastgelegen garages biedt dit alle mogelijkheden tot het realiseren van een spectaculaire begane grond met onder andere een fantastisch royale leefkeuken.

De woning ligt centraal in Hillegersberg. Zowel het winkelcentrum aan het Van Beethovenplein alsmede de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op loopafstand. Er zijn diverse basis- en middelbare scholen alsmede een Internationale school in de wijk vertegenwoordigd. De recreatiegebieden het Lage en Hoge Bergse Bos, de Bergse Plassen en de Rotte alsmede diverse sportverenigingen (voetbal, hockey, cricket, tennis, rugby en honkbal) zijn allemaal op korte loop-/fietsafstand gelegen. Er is een goede tram- en busverbinding naar onder andere Rotterdam Centrum. Metrostation Meijersplein en Melanchtonpark zijn op de fiets snel bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is binnen ca. 20 minuten op de fiets bereikbaar. Ook de diverse randwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eenvoudig en snel met de auto bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

centrale hal met toilet en trap naar 1e verdieping en kelder.

De woonkamer is in een U-indeling met charmante erker aan de voorzijde en ramen over de volle breedte van de woning. Vanuit de achterzijde is directe toegang tot het originele granito onderheide terras en achtertuin. De woonkamer is voorzien van een open haard, de originele ensuite indeling met vaste kasten en karakteristieke parketvloer.

De half open keuken is in een L-opstelling met onder andere een gasfornuis, oven en een vaatwasser.

Kelder:

de kelder is circa 1,85 meter hoog met de aansluitingen voor wasmachine/ droger en veel extra bergruimte.

1e verdieping:

centrale overloop met zeer charmant origineel raam in de zijgevel en vaste kast.

De zeer royale "hoofd"slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met een vaste kastenwand en balkon. Daarnaast zijn op deze verdieping nog twee slaapkamers aan de voorzijde gelegen.

De moderne badkamer is voorzien van tweede toilet, (inloop)douche en dubbele wastafel.

Zolder:

centrale overloop met (vlizo)trap naar de vliering en vaste kast.

Zowel aan voor- als achterzijde een slaapkamer, beide voorzien van een dakkapel.

De tweede badkamer is voorzien van een derde toilet, douche en wastafel.

Garage:

direct aangesloten aan de woning zijn er 2 garages. Beide garages zijn voorzien van een vliering. Op deze vliering staat thans de cv. ketel. Beide garages zijn voorzien van elektra, water en verwarming en zijn zowel vanuit de voor- als achtertuin direct toegankelijk.

Tuin:

het perceel behorende bij de woning is bijna 350 m2 groot. De magnifieke voortuin biedt zeer veel ruimte voor parkeren op eigen terrein en geeft de woning vanaf de openbare straat veel privacy. De achtertuin is over de volle breedte van de woning én de 2 garages, zijnde totaal circa 12 meter. Door de gunstige ligging op het Zuidwesten geniet de achtertuin gedurende het gehele jaar van een plek in de zon.

Bijzonderheden:

gelet op het bouwjaar van de woning zal in de koopakte een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Energielabel: D

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen.

Oplevering: in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.025.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 823 m ³
Perceel oppervlakte	: 348 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 15 m ² (555 bij 265 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Molenlaan 112
3055 EP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



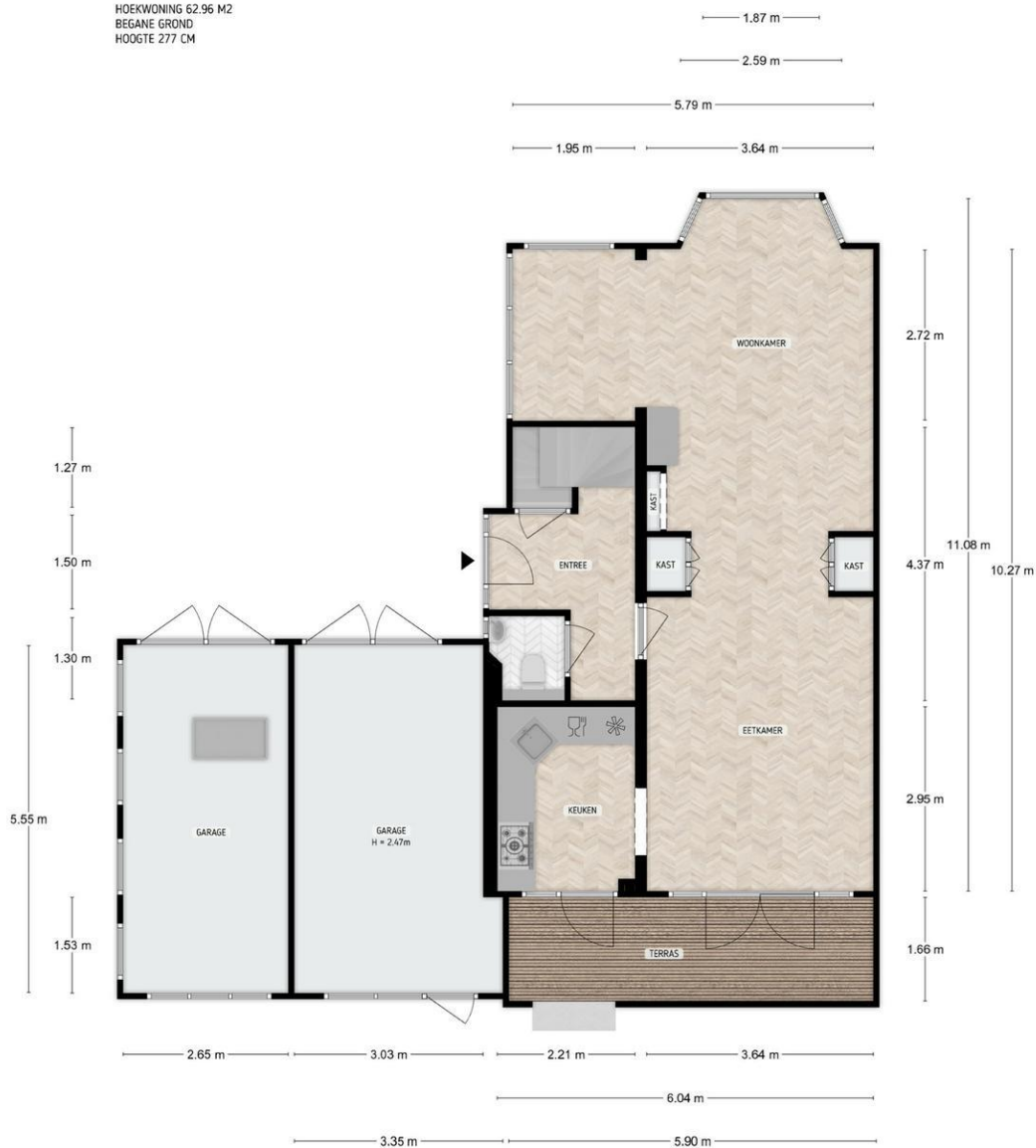
Foto's



Plattegrond

MOLENLAAN 112, ROTTERDAM

HOEKWONING 62.96 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM

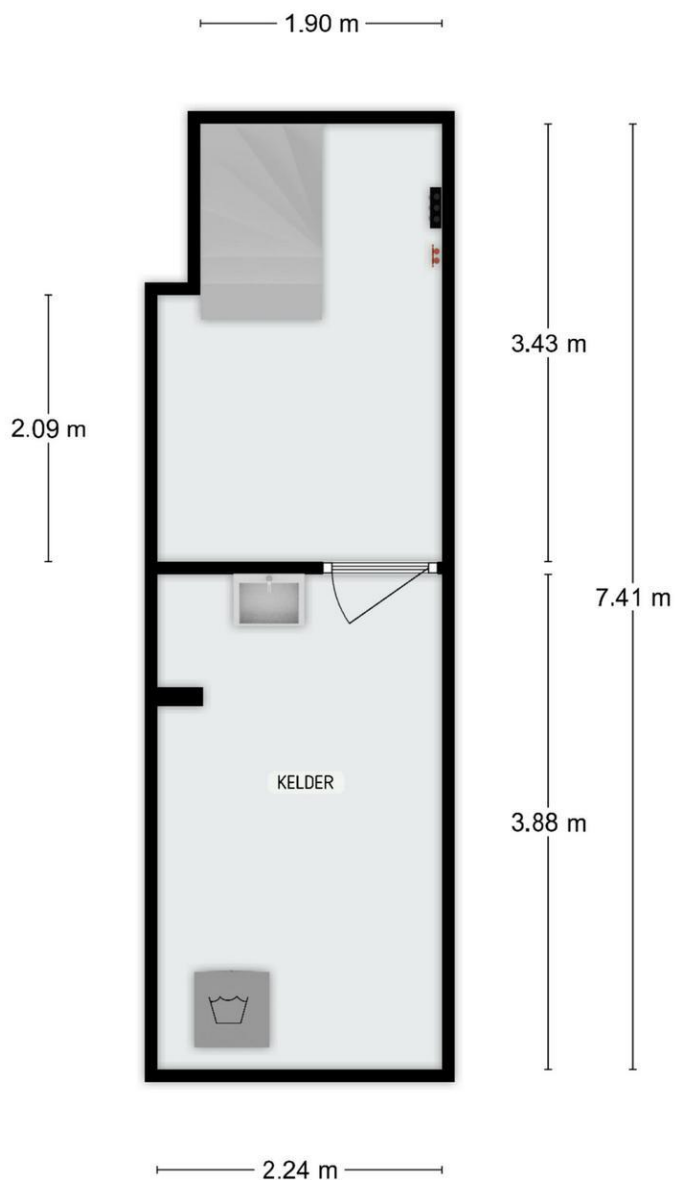


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

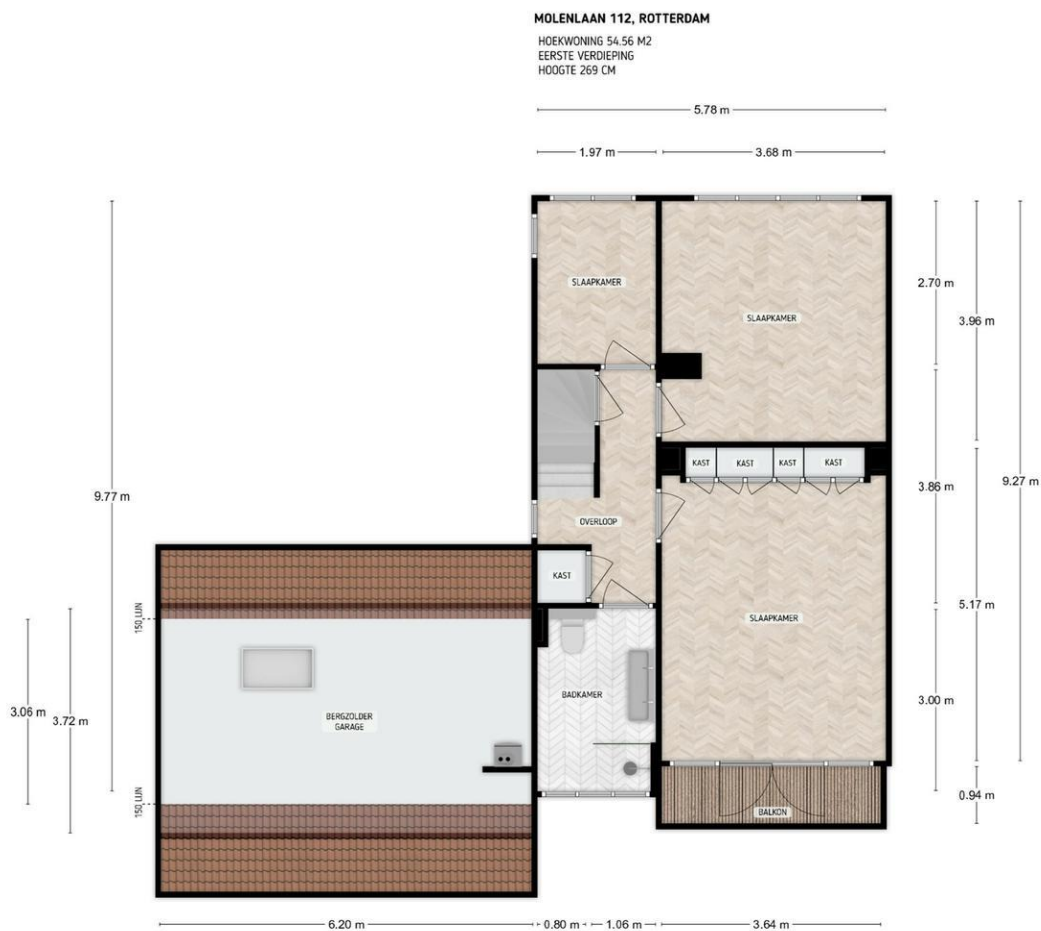
MOLENLAAN 112, ROTTERDAM

KELDER 16.14 M2
HOOGTE 184 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

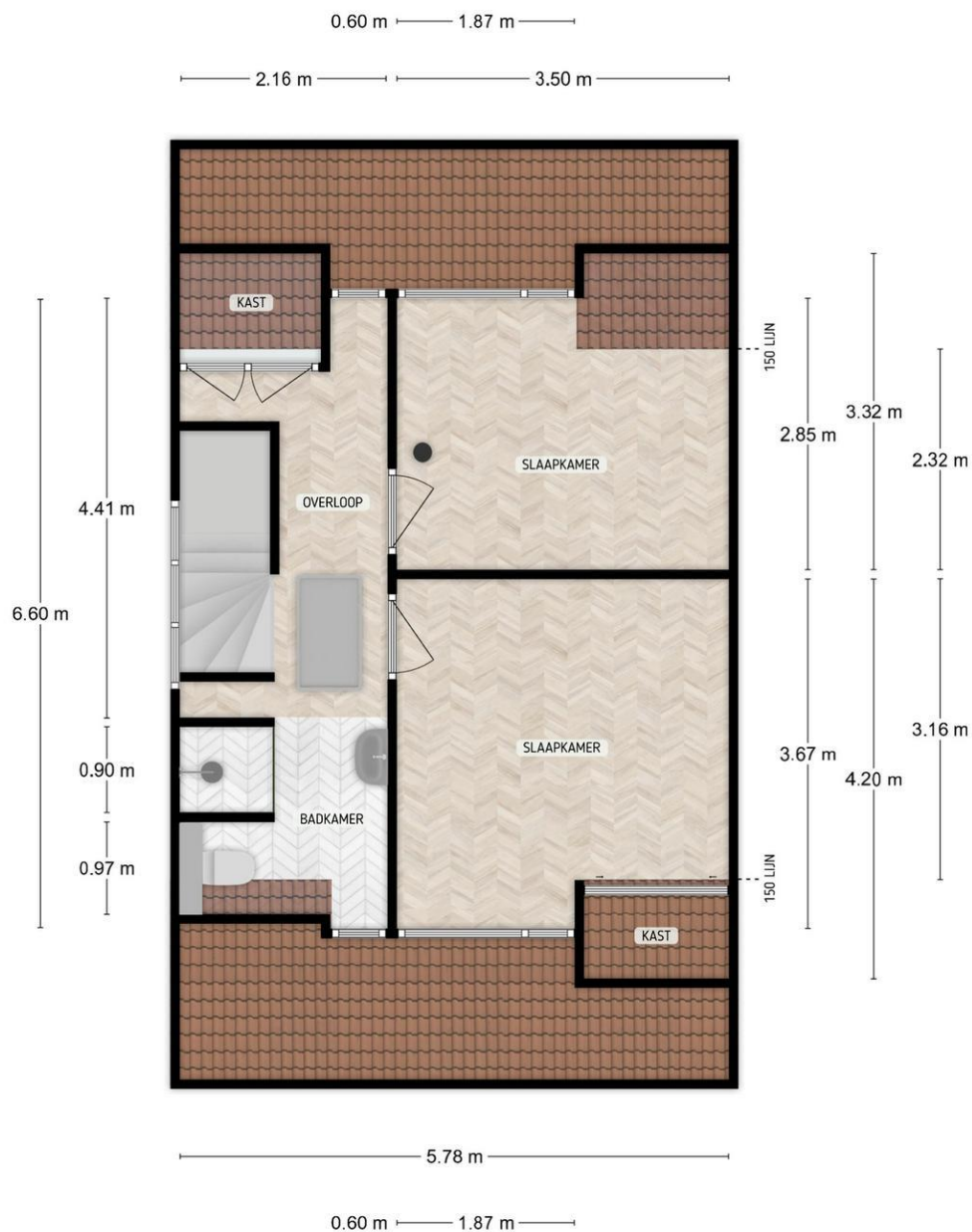


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 112, ROTTERDAM

HOEKWONING 34.80 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM

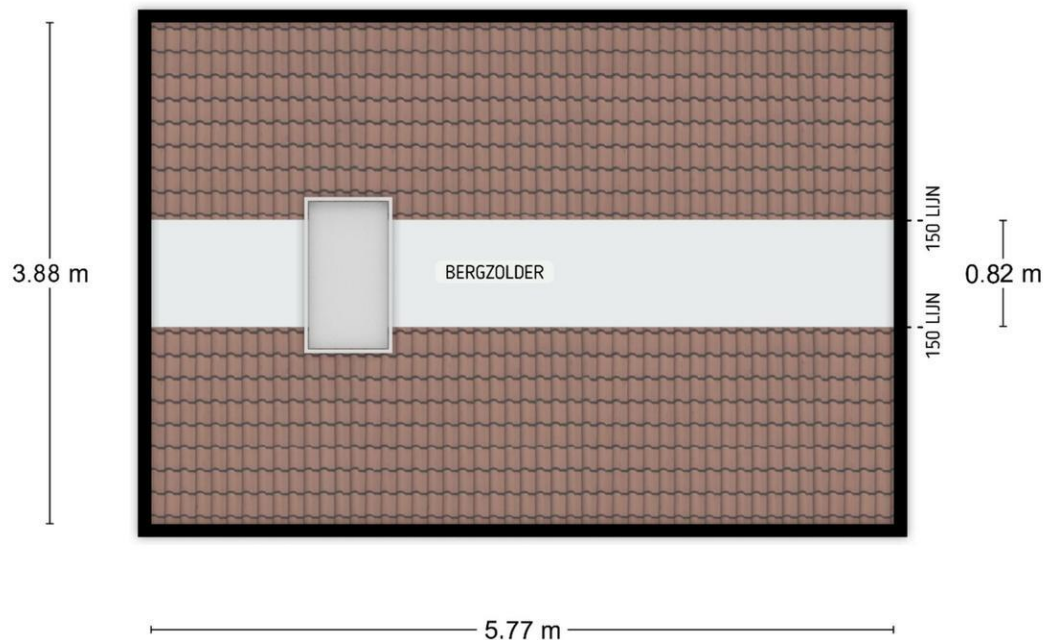


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 112, ROTTERDAM

BERGZOLDER 4.73 M2
HOOGTE 169 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.