



Molenvijver 18, 3052 HC Rotterdam

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Molenvijver 18 te Rotterdam-Schiebroek

Karakteristiek jaren '30 hoekherenhuis met luxe woonkeuken, ruime bijkeuken/berging en zonnige tuin op het Zuidwesten.

De woning ligt aan de geliefde Molenvijver, met vrij uitzicht en veel privacy (in een "echte" buurt). Het betreft een goede combinatie van authentieke stijlelementen zoals oa. sierlijsten en erker met hoogwaardige moderne voorzieningen waaronder een moderne woonkeuken, vloerverwarming en zonnepanelen.

Gelegen in het groene en rustige Schiebroek, biedt deze woning de ideale balans tussen natuur en stadscomfort. De directe omgeving is rijk aan parken, waaronder het Schiebroeksepark en Berg en Broekpark (met stadsboerderij) op loopafstand. Ook het Wilgenplaspark, Meidoornweide en het kindvriendelijke Plaswijckpark liggen in de nabije omgeving – ideaal voor ontspanning, wandelingen of buitenactiviteiten met het gezin. De binnenstad van Rotterdam is, zowel met de auto als de fiets, in ongeveer 15 minuten te bereiken.

Voor de dagelijkse boodschappen is het nabijgelegen winkelgebied (rond de Peppelweg) goed bereikbaar, met diverse supermarkten, eetgelegenheden en op vrijdag de gezellige markt op het Rododendronplein. Ook de levendige Bergse Dorpsstraat ligt vlakbij, met een ruim aanbod aan winkels en speciaalzaken.

De wijk is bovendien bijzonder gezinsvriendelijk, met een ruime keuze aan kinderopvang, scholen en sportverenigingen. De bereikbaarheid is uitstekend: met goede bus- en tramverbindingen, de uitvalswegen A13 en A20 om de hoek, en de RandstadRail die je snel naar zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag brengt.

Begane grond

Entree via authentieke voordeur met smeedijzeren details. Hal met eikenhouten vloer, meterkast (vernieuwd), toilet.

Ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de vijver en dubbele deuren aan de voor- en achterzijde naar de voor- en achtertuin. Tevens toegang tot de riante woonkeuken. De woonkeuken (ca. 17,5 m²) is in 2015 uitgebouwd naar de zij- en achterkant en uitgerust met:

Kookeiland (Bora inductie met geïntegreerde afzuiging), Caesar Stone werkblad, Siemens inbouwapparatuur (stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser), een quooker en een gietvloer met vloerverwarming.

Vanuit de keuken toegang tot de ruime bijkeuken/berging aan de voorzijde (ook toegankelijk via de voortuin) en tevens naar de tuin aan de achterzijde. In de bijkeuken/berging is ruim plek voor opslag en bijvoorbeeld fietsjes of een kinderwagen.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Ouderslaapkamer 1 aan voorzijde met op maat gemaakte kasten en dubbele deuren naar balkon.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met inbouwkasten en toegang tot balkon. Slaap-/werkkamer 3 aan voorzijde.

Badkamer met vloerverwarming, douche en dubbele wastafel.

2e verdieping

Overloop met wasruimte, bergruimte en CV-opstelling.

Ruime 4e slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is nu nog één ruimte, maar eventueel eenvoudig op te delen in twee slaapkamers of werkruimtes.

Tuin

Brede en zonnige achtertuin op het Zuidwesten met houten schuurtje. Ruime voortuin met toegang tot de bijkeuken/berging.

Bijzonderheden:

- gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule gehanteerd worden
- gelegen op 182 m2 eigen grond
- voorzien van 7 zonnepanelen
- voorzien van zonwering en horren
- voorzien van dak- en kruipruimte isolatie

Energielabel: E

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m ²
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

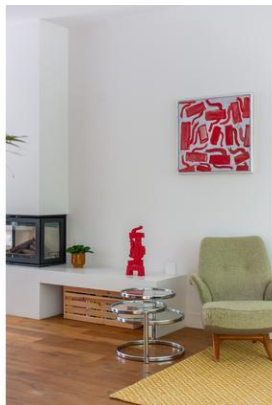
Molenvijver 18
3052 HC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

MOLENDIJVER 18, ROTTERDAM

HOEKWONING 65.08 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 263/277 CM



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

Plattegrond

MOLENDIJVER 18, ROTTERDAM

HOEKWONING 44.65 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM

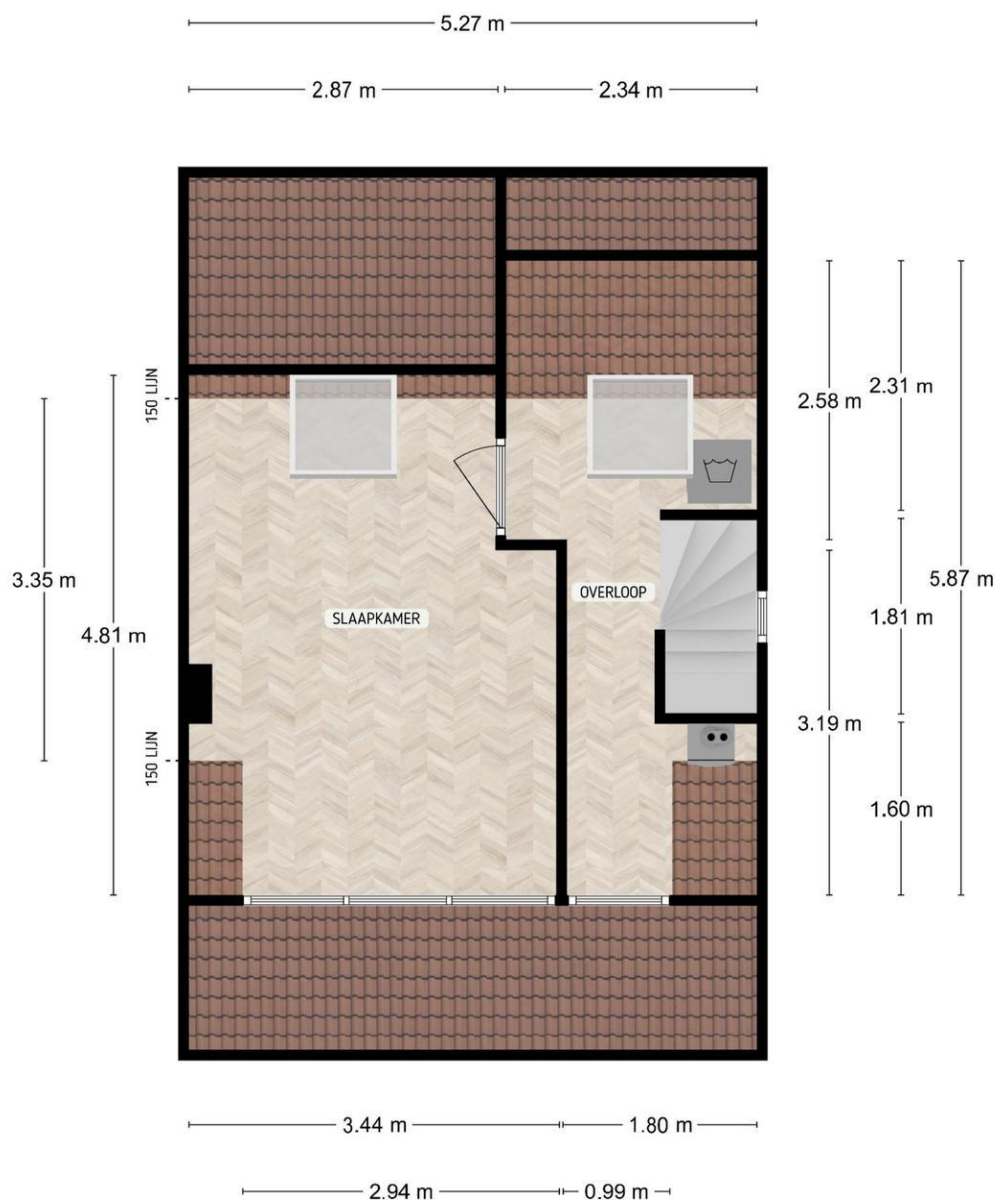


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENDIJVER 18, ROTTERDAM

HOEKWONING 22.64 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM

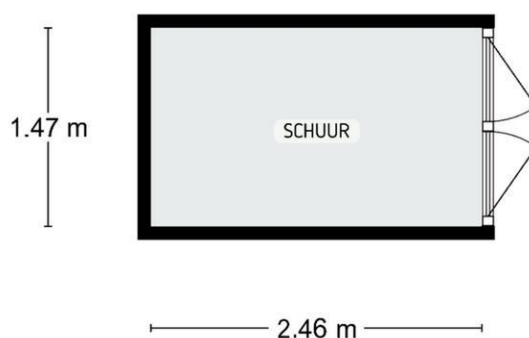


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENDIJVER 18, ROTTERDAM

SCHUUR 3.61 M2

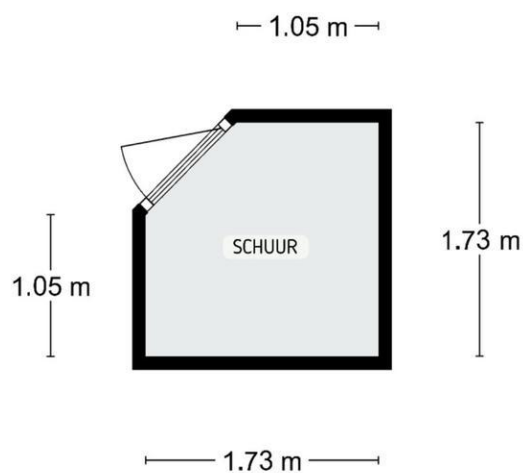


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENDIJVER 18, ROTTERDAM

SCHUUR 2.75 M2



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

Plattegrond

MOLENVUUR 18, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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.