



Molenlaan 146, 3055 GH Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Molenlaan 146 - Rotterdam Hillegersberg

Goed ingedeeld gezinshuis met diverse uitbreidingsmogelijkheden en met royale tuin op het Zuidwesten, gelegen op een steenworp afstand van het Lage Bergse Bos, het Prinses Beatrixplantsoen en de Rotte. De woning heeft aan de binnen- en buitenzijde een eenvoudige afwerking en dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. De woning is eventueel uit te breiden met een uitbouw op de begane grond aan de achterzijde en grote dakkapel aan de voorzijde.

Op loopafstand van winkelstraat de Bergse Dorpsstraat, Weissenbruchlaan en de Van Beethovensingel met supermarkt en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer is tevens op loopafstand waaronder tramlijn 4. Goede aansluiting op uitvalswegen. In de nabije omgeving van het recreatiegebied het Lage Bergse Bos, de Bergse plassen en het familiepark Plaswijck. Tevens centraal gelegen t.o.v. diverse kinderdagverblijven, (basis)scholen en sportverenigingen.

Begane grond:

entree, hal, toilet met fontein, woonkamer met erker en toegang tot de achtertuin. De woonkamer mag 4 meter vergunningsvrij uitgebouwd worden aan de achterzijde. Gesloten keuken met toegang naar buiten.

Kelder:

meterkast en opstelplaats cv-ketel. De kelder biedt veel praktische bergruimte.

1e verdieping:

overloop, compacte badkamer aan de voorzijde, slaapkamer I aan de voorzijde met vaste kast en erker, slaapkamer II aan de achterzijde met wastafel en vaste kast, slaapkamer III aan de achterzijde met vaste kast.

2e verdieping:

overloop met royale 4e slaapkamer en veel bergruimte. Dakkapel aan de achterzijde.

Tuin:

diepe achtertuin gelegen op het Zuidwesten met de gehele dag en avond zon. Prachtig vrij uitzicht op waterpartij.

Er bevindt zich een stenen berging in de tuin.

Ook de voortuin is zeer ruim en geeft mogelijkheid voor het plaatsen van een fietsenberging.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 123 m²;
- gelegen op ruim perceel van 257 m² eigen grond;
- notariskeuze verkoper;
- feitelijk niet-bewoond clause van toepassing;
- ouderdoms- en asbestclause van toepassing;
- geen vragenlijst en lijst roerende zaken aanwezig.

Energie label D

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	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan water, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 109 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Molenlaan 146
3055 GH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



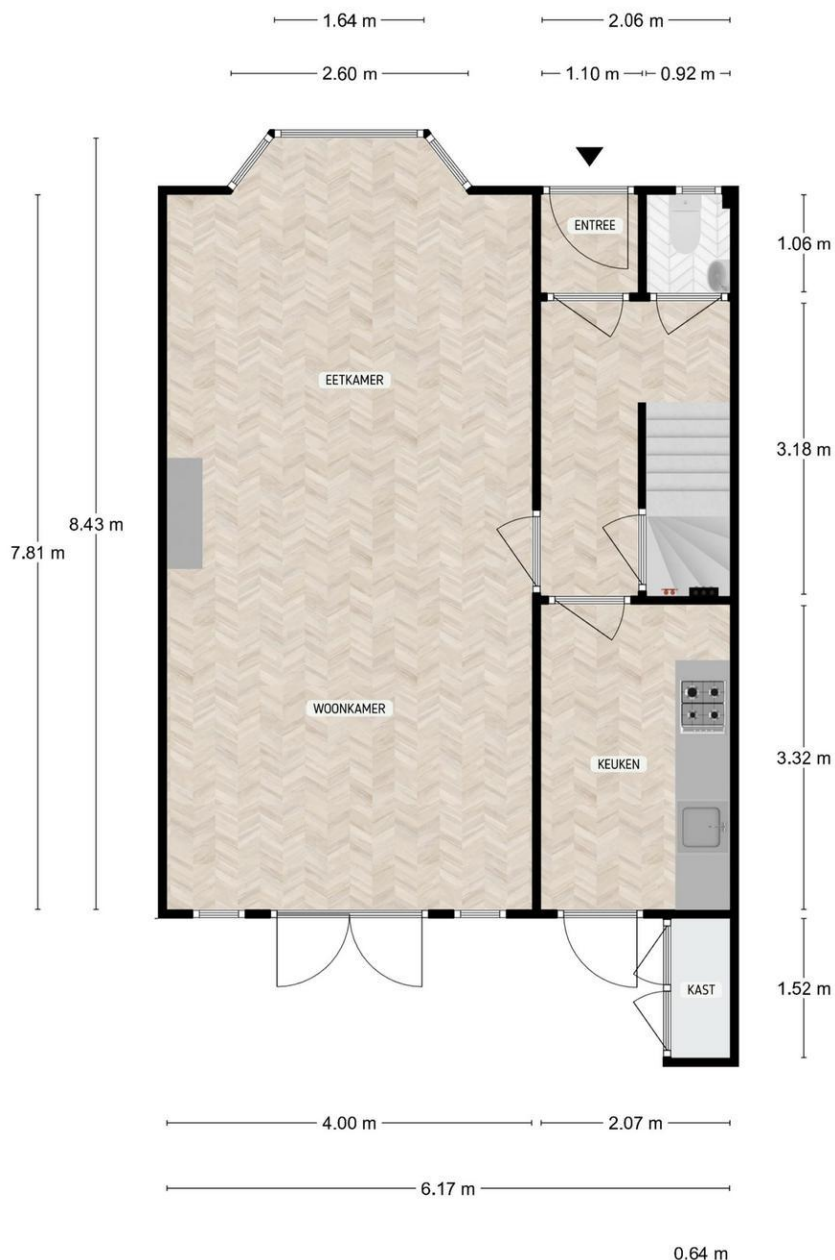
Foto's



Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.48 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 265 CM

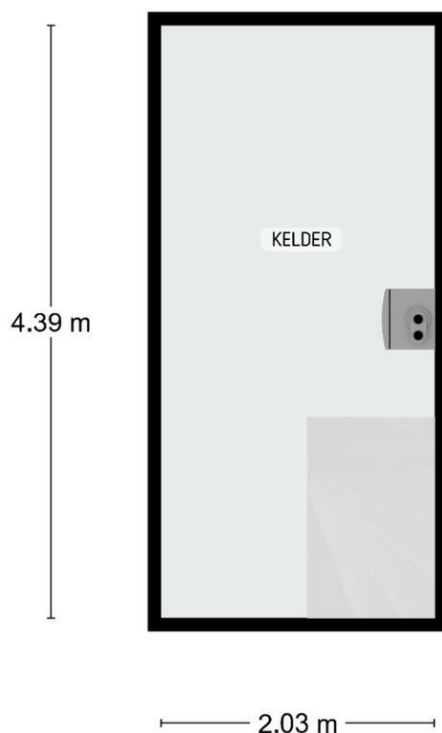


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

KELDER 8.91 M2
HOOGTE 155 CM



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

Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.79 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

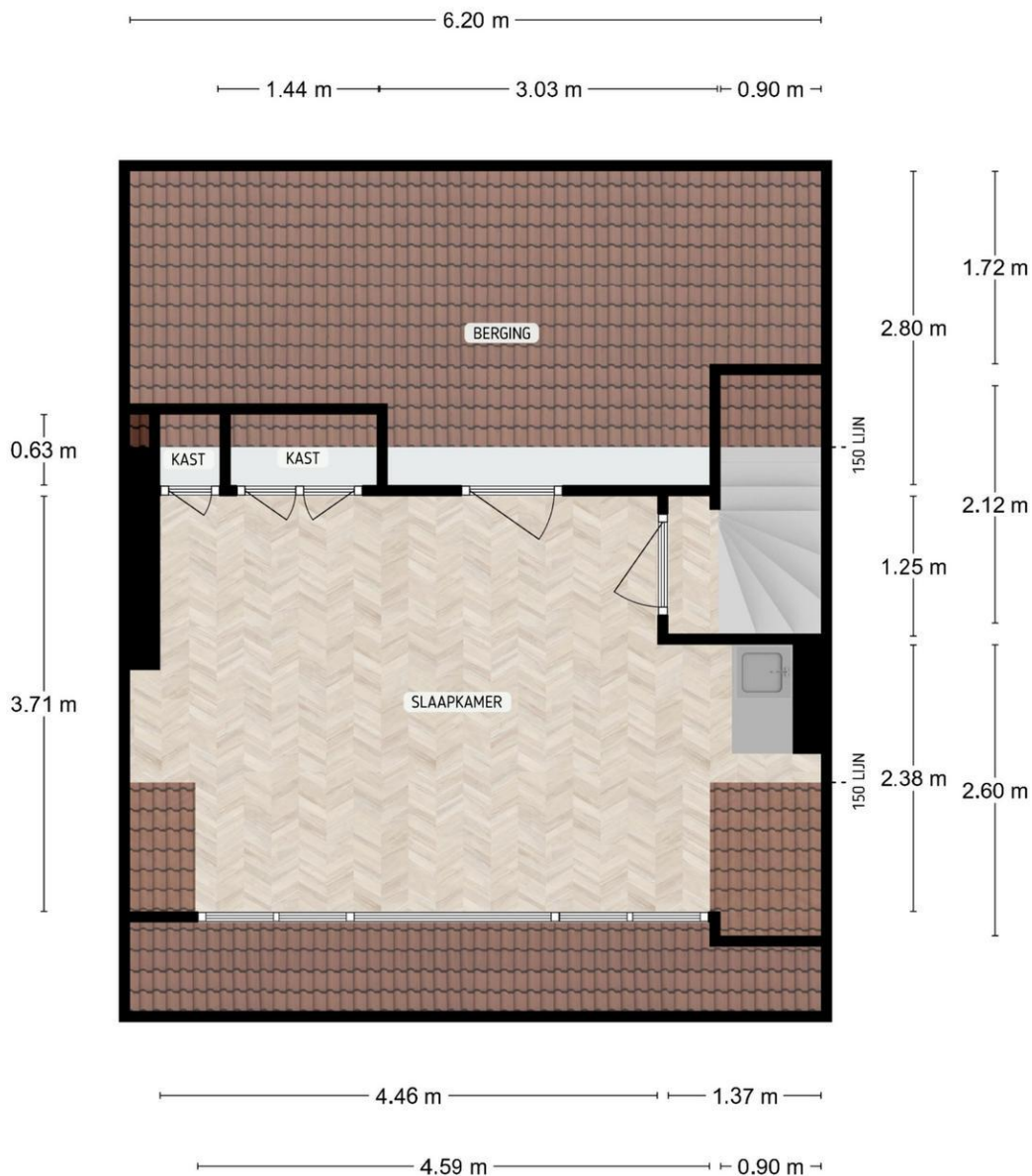


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

TUSSENWONING 23.87 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 234 CM

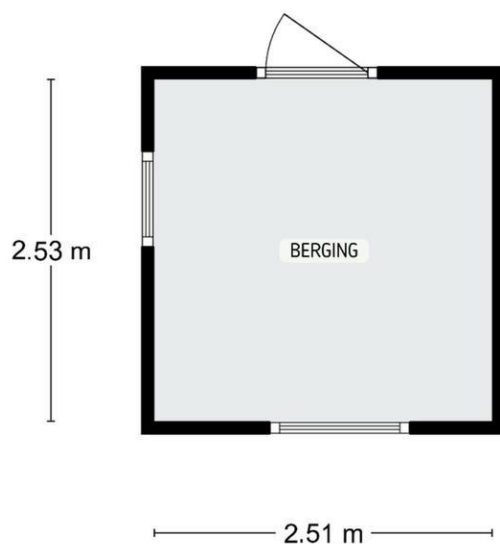


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

BERGING 6.35 M2

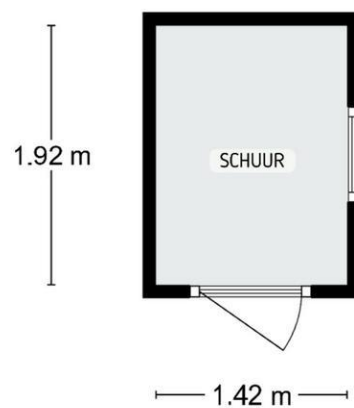


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 146, ROTTERDAM

SCHUUR



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

Plattegrond



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, Noëlle Mathijssen 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.