



Molenlaan 155, 3055 GA Rotterdam

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

Molenlaan 155 te Rotterdam - Hillegersberg

Royale twee-onder-een kap VILLA in koloniale stijl met diepe voor- zij- en achtertuin inclusief ruim TUINHUIS. Deze verrassende en speelse ZES-KAMER woning is voorzien van eigen parkeerplaatsen in de voortuin. De zonnige diepe achtertuin heeft meerdere terrassen.

De woning uit 1921 is gelegen aan de bekende en lommerrijke Molenlaan en is zeer centraal gelegen ten opzichte van (basis) scholen; recreatie voorzieningen zoals de Hockey-, Tennis- en voetbalverenigingen; golfbanen; winkelgebied zoals de Bergse Dorpsstraat alsmede de Van Beethovensingel. Verder is het openbaar vervoer in de nabijheid en de uitvalswegen A-13 en de A-20. Het Bergse Bos bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met modern toilet en trapopgang. Via dubbele deuren is de woonkeuken met eetkamer te bereiken. De luxe woonkeuken is in 2021 op maat gemaakt en voorzien van alle hedendaagse en luxe gemakken, zoals een Quooker, een oven, een combi-oven, koelkast met Bio fresh lades etc. Tevens voorzien van een royaal spoel eiland en veel kastruimte.

Aan de achterzijde is de gezellige woonkamer gesitueerd. Tevens is in de living een half afgesloten werkplek gerealiseerd met inbouw (boeken) kasten.

Eerste verdieping: Overloop. Ruime badkamer welke is voorzien van een inloop douche; verdiept bad; dubbele wastafel en een toilet. Twee slaapkamers aan de achterzijde. Een ruime slaapkamer aan de voorzijde met aangesloten walk-in-closet.

Souterrain: Te bereiken via de living. Een hoge grote ruimte onder bijna de gehele woning welke is verdeeld in twee ruime kamers, een toilet; bergruimte; een wasruimte met wma en pantry en de meterkast. Vanuit het souterrain is ook de achtergelegen tuin bereikbaar.

Tuin: Zonnige achtertuin op het Noord- Oosten met diverse terrassen en speelruimte voor kinderen. De gehele tuin is voorzien van Philips Hue lampen. Vanuit de voortuin is via een afsluitbaar hek een brede strook tuin gelegen aan de zijkant, de achtertuin te bereiken, wat een zeer ruimtelijk gevoel geeft aan het geheel.

Koetshuis:

Achter in de tuin is een sfeervol vrijstaand tuinhuis bereikbaar, een voormalig koetshuis. Dit tuinhuis heeft 2 verdiepingen, een keukenblok en een toilet. Het geheel is voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoorruimte; eigen bewoning voor studerende kinderen of au-pair, maar het zou ook inzetbaar zijn als Bed-and Breakfast voorziening. Het tuinhuis is voorzien van een keukenblokje; doucheruimte; toilet technische ruimte en bergruimte. De beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming. Het Koetshuis heeft tevens een eigen warm water voorziening (uit 2023).

Dit bijgebouw heeft een woonoppervlakte van ca. 60 m2!

Bijzonderheden:

- gelegen op royaal perceel van 438 m² + 49 m² EIGEN GROND
- woonoppervlakte woonhuis: ca. 195 m² + woonoppervlakte koetshuis: ca.60 m².
- geheel voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en vloerisolatie
- het Koetshuis is voorzien van 11 zonnepanelen
- achterpui voorzien van HR++ glas in hardhouten kozijnen
- gehele terras/ balkon achterzijde is gerenoveerd
- in de tuin is er recent een saunacabine geplaatst
- verwarming en warm water middels cv-combiketel (2017) in combinatie met Nest thermostaat
- voorzien van waterontharder
- moderne nieuwe meterkast. Ook het Koetshuis heeft een eigen meterkast.

Energie label: C

Oplevering: in overleg

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 verleend 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	: € 1.350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 725 m ³
Perceel oppervlakte	: 487 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 258 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1921
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 152 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Molenlaan 155
3055 GA ROTTERDAM



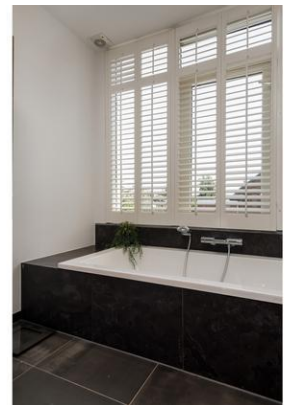
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



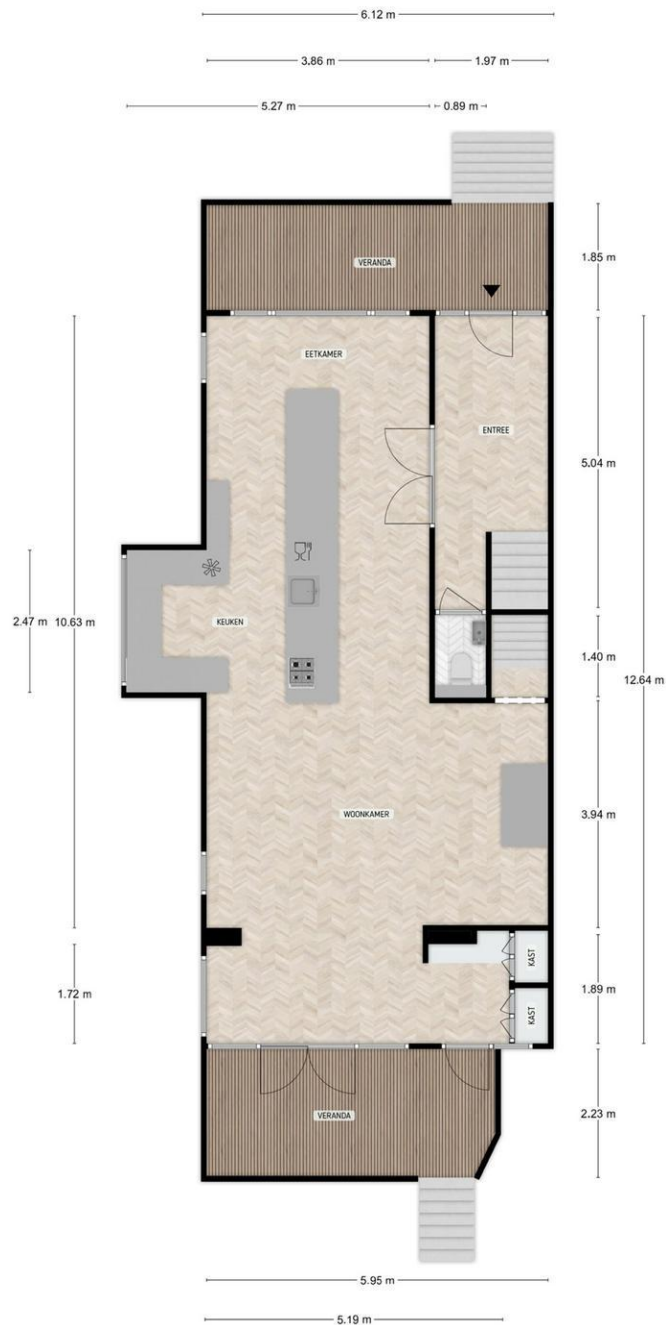
Foto's



Plattegrond

MOLENLAAN 155, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 78.68 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 310 CM

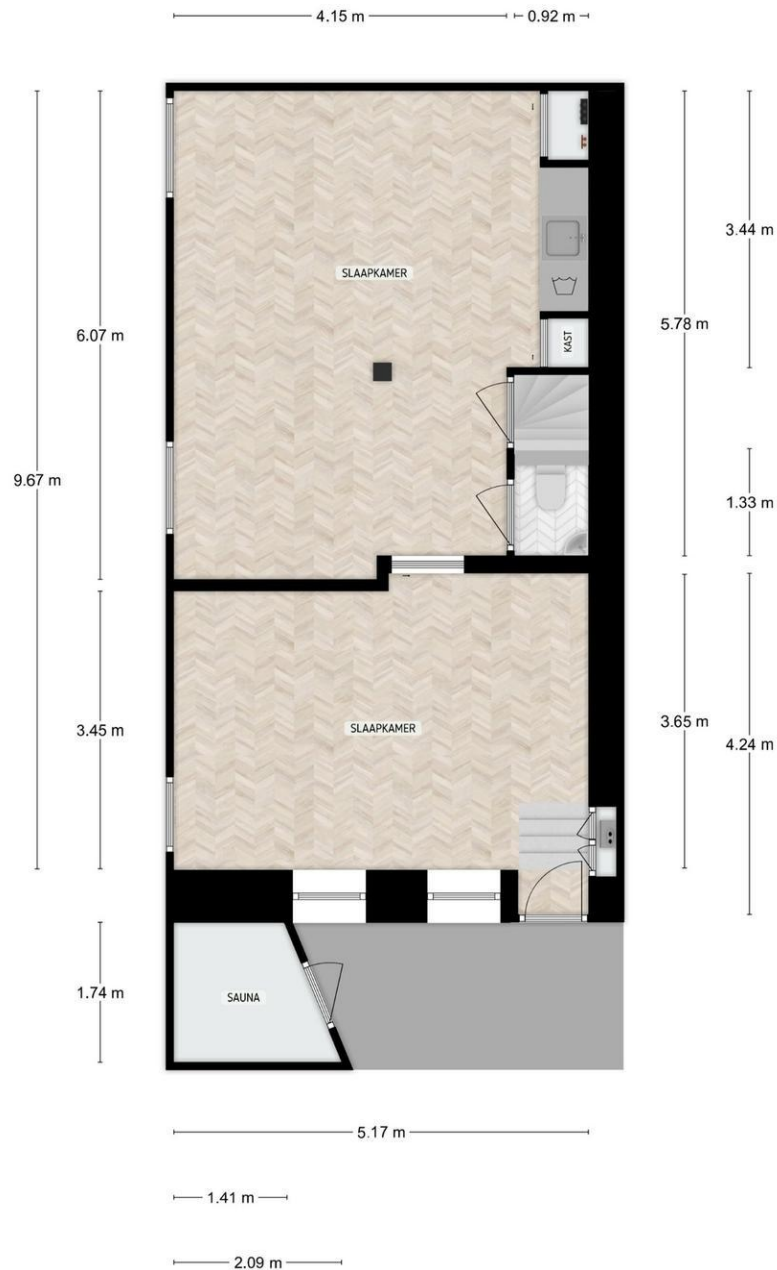


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 155, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 50.50 M²
SOUTERRAIN
HOOGTE 237 CM

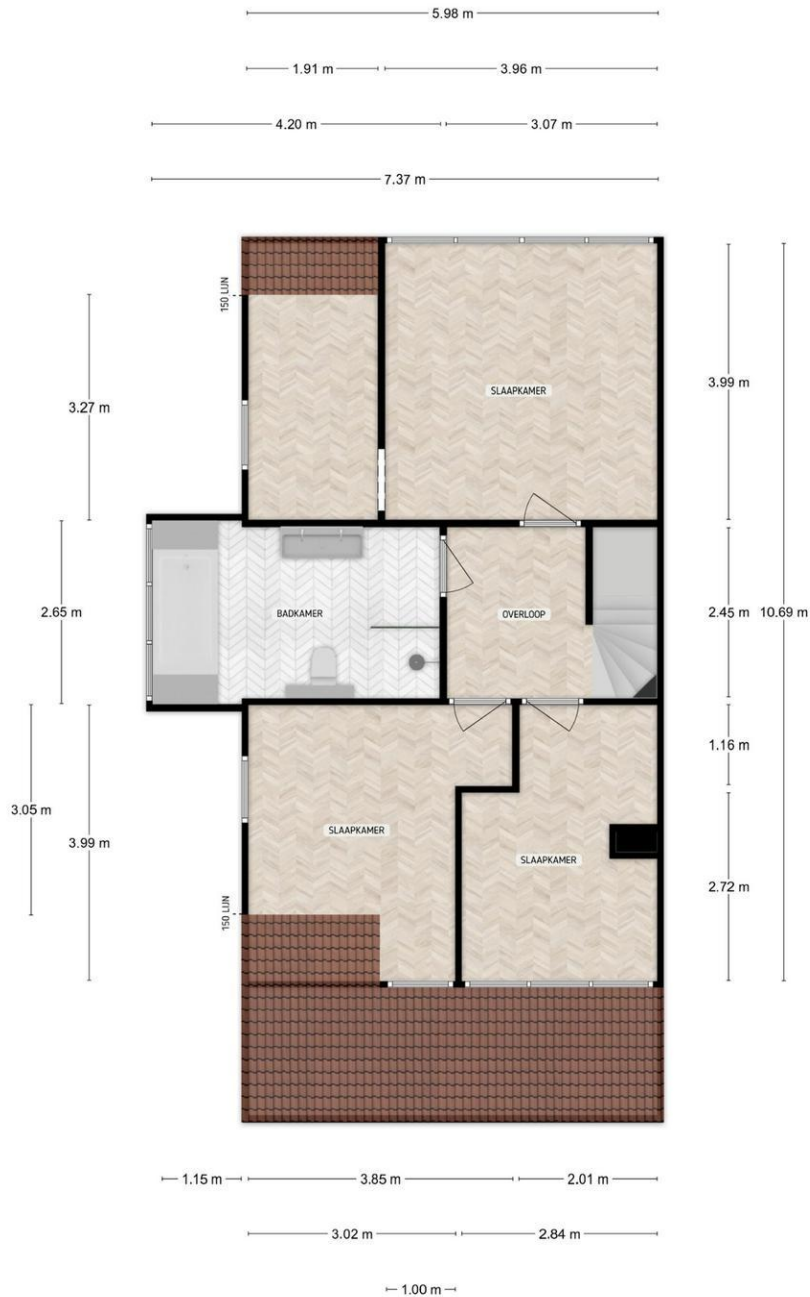


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 155, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 65.13 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

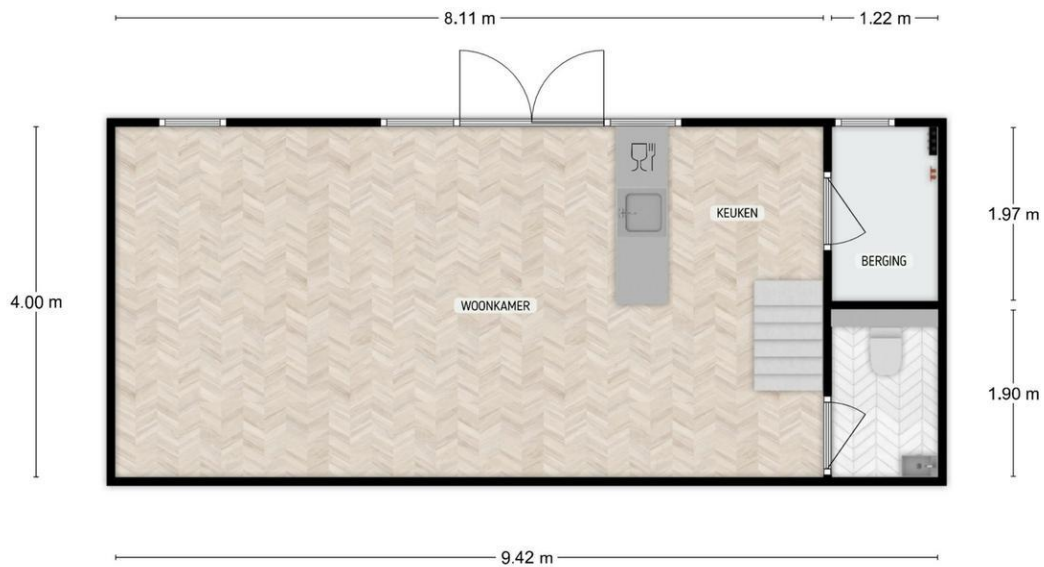


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 155, ROTTERDAM

BIJGEBOUW 37,63 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 200 CM

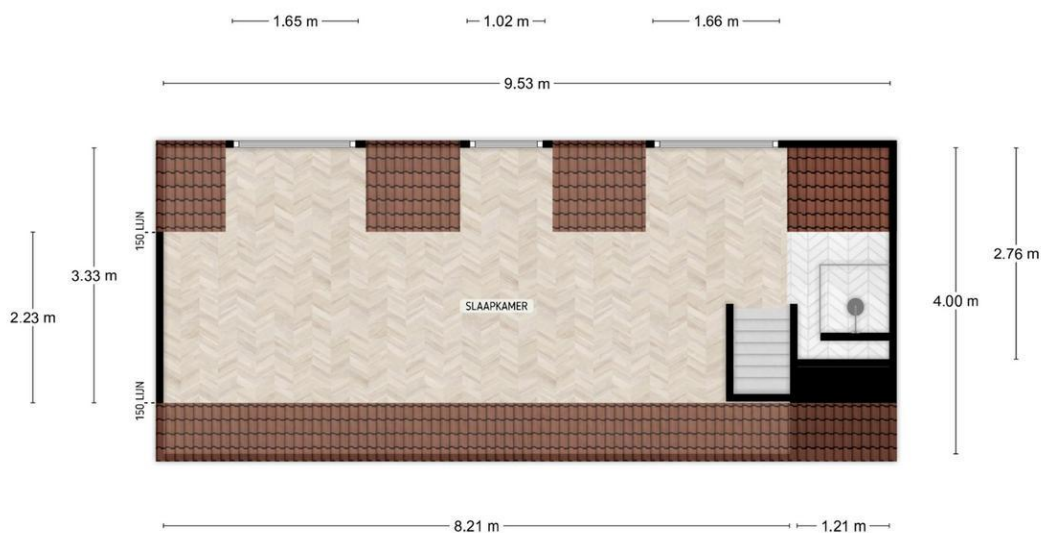


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 155, ROTTERDAM

BIJGEBOUW 26.01 M²
1E VERDIEPING
HOOGTE 234 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. 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 ecode 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.