



Molenlaan 299, 3055 GG Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Molenlaan 299 te Rotterdam - Hillegersberg

Groot, groter, grootst. Deze woning is met bijna 350 m² woonoppervlakte als "grootst" te kwalificeren. Het gehele huis biedt hierdoor op 4 verdiepingen alle ruimte voor een (groot) gezin. Woningen van dit formaat zijn heel schaars in Hillegersberg!

De woning is type twee-onder-een kap met direct naast de woning een riante garage van meer dan 10 meter lang. Het huis heeft een riant perceel van 450 m².

De ligging is zeer centraal in Hillegersberg. Op loopafstand liggen diverse basisscholen en de entree naar het Lage Bergse Bos. Ook de Rotte en de Bergse plassen liggen zeer nabij. De winkels aan het Van Beethovenplein en rondom de Bergse Dorpsstraat zijn op wandelafstand. De Nord Anglia International en diverse middelbare scholen zijn op korte fietsafstand evenals sportverenigingen voor onder andere voetbal, hockey, rugby, honkbal en tennis.

Indeling:

Souterrain:

centrale overloop. Berging aan de voorzijde en betegelde waskamer aan de achterzijde met opstelling van de cv. ketel.

Riante multifunctionele kamer. Deze kamer is circa 12 meter lang en 4,65 meter breed. Deze kamer is ideaal als sportkamer, thuisbioscoop, hobbykamer, thuis-werkplek of speelkamer voor de kinderen.

Begane grond:

prachtige grote ruime hal met toilet, meterkast en karakteristieke wenteltrap doorlopend naar alle verdiepingen.

De ruime keuken is thans afgesloten van de woonkamer. Door middel van het doorbreken van de tussenmuur is eenvoudig een open keuken te realiseren. De keuken is thans voorzien van combi oven, oven, keramische kookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Via de keuken is toegang tot de garage. De garage is meer dan 10 meter lang en biedt daarmee de mogelijkheid van parkeren van 2 auto's. De garage is voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur en een lichtkoepel.

De woonkamer is verdeeld in 2 royale gedeeltes. De achterzijde is de eetkamer en de voorzijde ligt iets lager en is over de volle breedte (= meer dan 7 meter) in gebruik als zitkamer met open haard. Vanuit de eetkamer is ook directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

centrale overloop met wenteltrap. 2 slaapkamers aan de achterzijde. De "master bedroom" aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en rechtstreekse toegang tot de badkamer en het balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Deze slaapkamer heeft ook diverse vaste kasten.

De moderne badkamer is tussen de 2 grote slaapkamers in gelegen. Deze badkamer is voorzien van ligbad met een whirlpool, separate (massage)douche, wastafel en 2e toilet. De badkamer is ook vanuit de centrale overloop toegankelijk.

2e verdieping:
centrale overloop met wenteltrap en uitschuiftrap naar zolderverdieping.

Op deze verdieping zijn totaal 4 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een wastafel.

De badkamer op deze verdieping is wederom tussen 2 slaapkamers in gelegen. Deze badkamer is voorzien van douche en 3e toilet.

De zolder is thans in gebruik als berging doch de stahoogte is circa 2,60 meter, dus eventueel is zelfs hier nog een prachtige slaapkamer te realiseren.

Tuin:
de voortuin is zeer royaal en biedt parkeerruimte, exclusief in de garage, ruimte voor het parkeren van eventueel meerdere auto's. In het verlengde van de garage is dit deel van de voortuin bestraat.

De achtertuin is meer dan 12 meter breed en bijna 10 meter lang. Door dit royale formaat biedt de achtertuin een fraaie plek in de zon. Via de garage is de achterom voor de achtertuin gerealiseerd.

Oplevering: in overleg

Energie label: C

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.

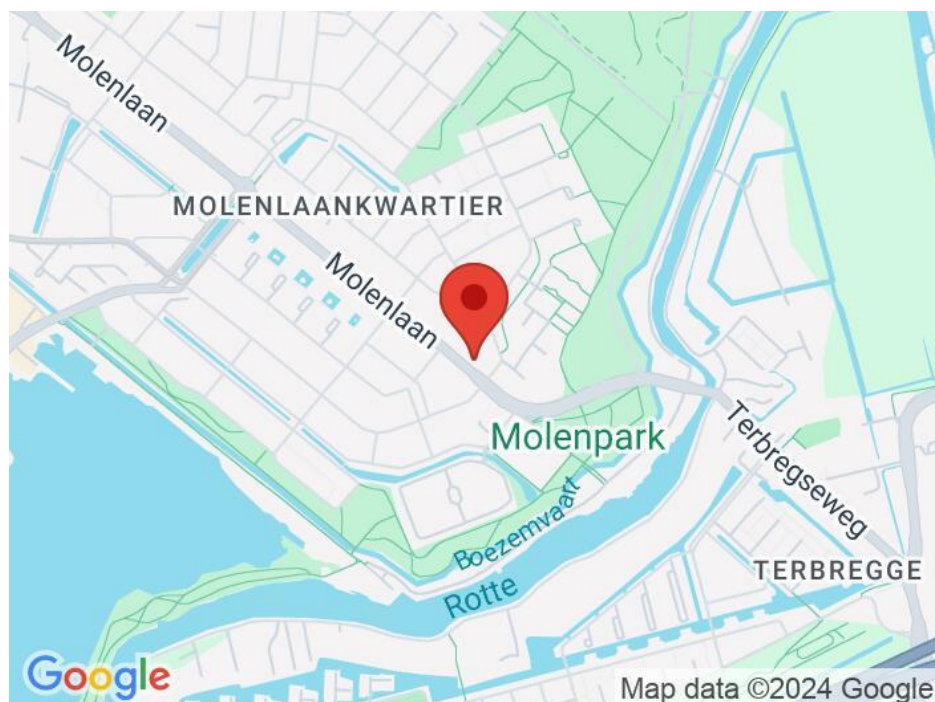
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.419 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 348 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 117 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 34 m ² (1.045 bij 327 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Molenlaan 299
3055 GG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



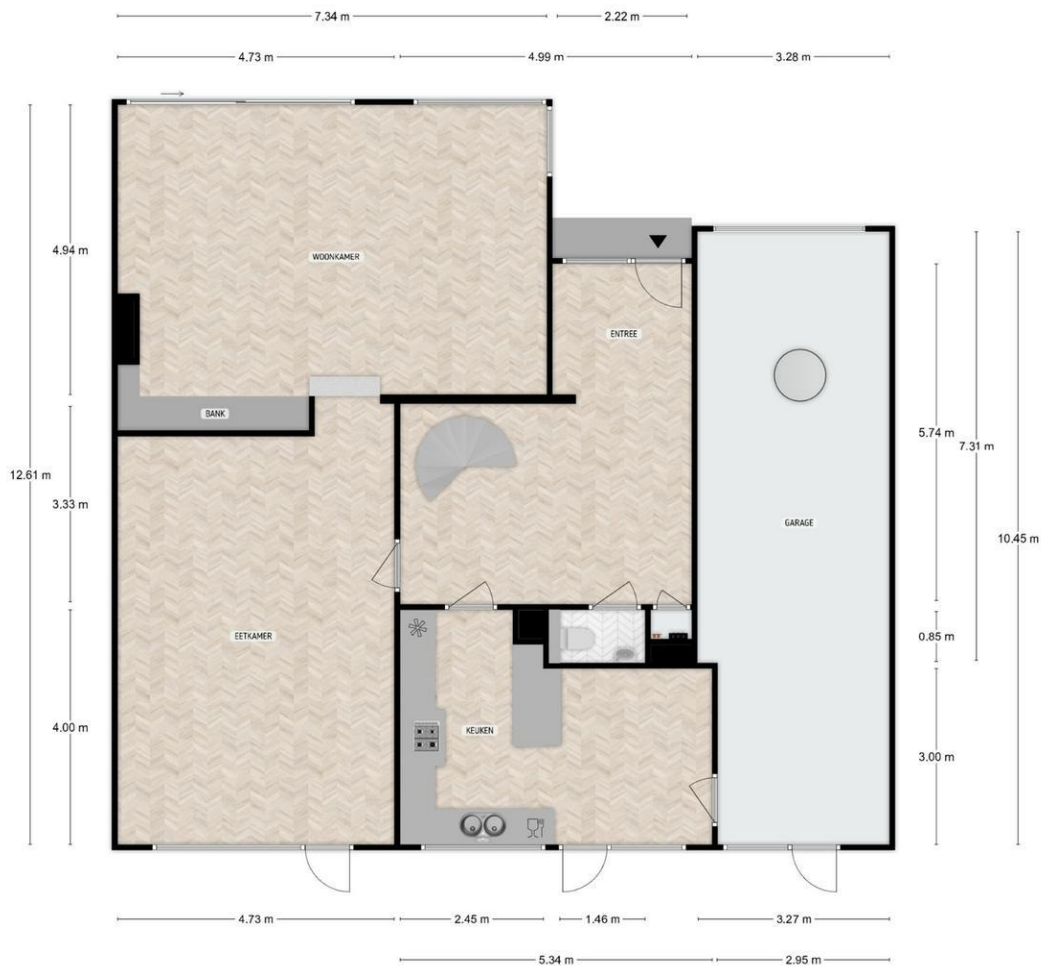
Foto's



Plattegrond

MOLENLAAN 299, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 118.78 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 248/277 CM

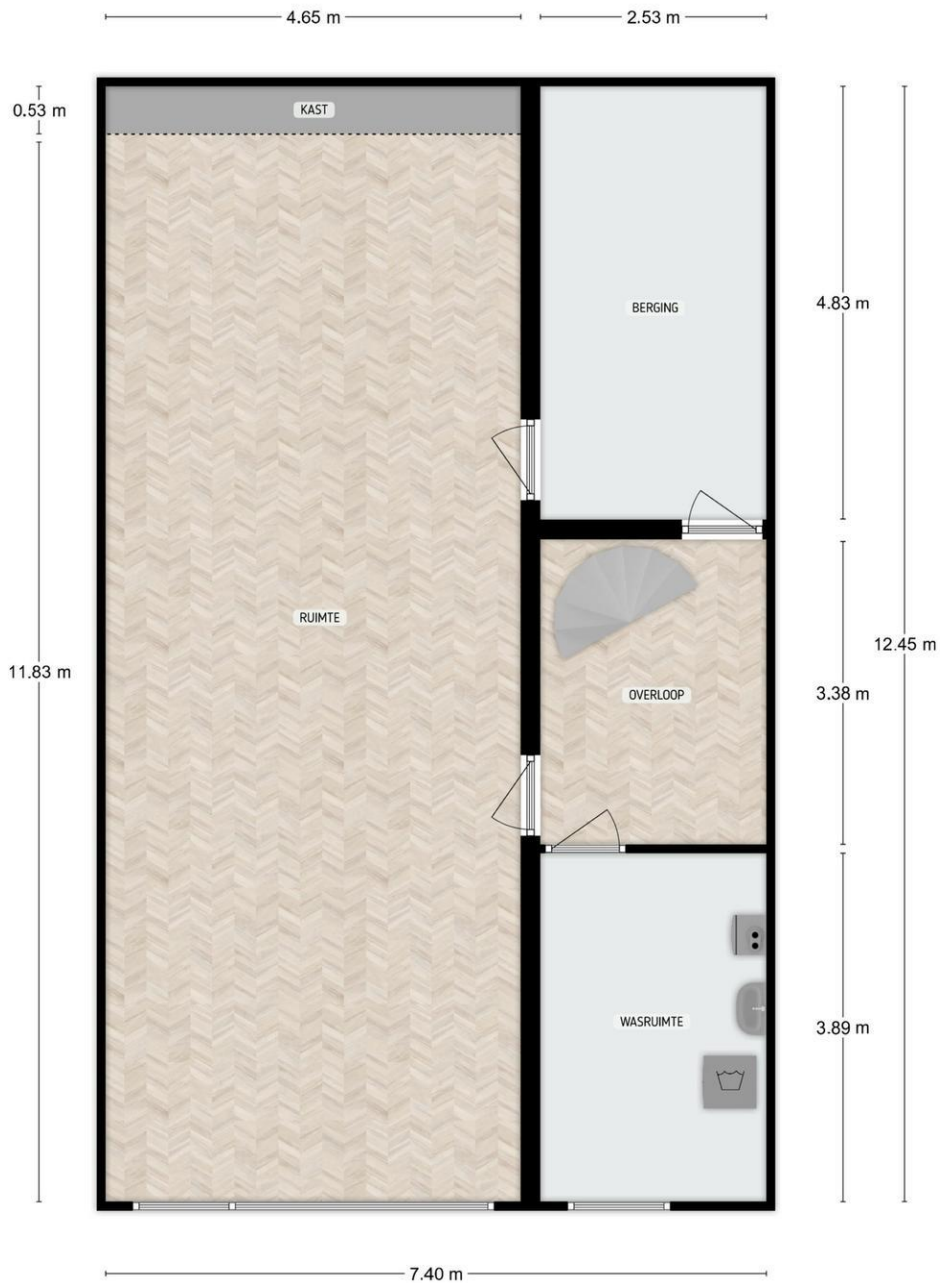


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 299, ROTTERDAM

KELDER 77.34 M2
HOOGTE 209/246 CM

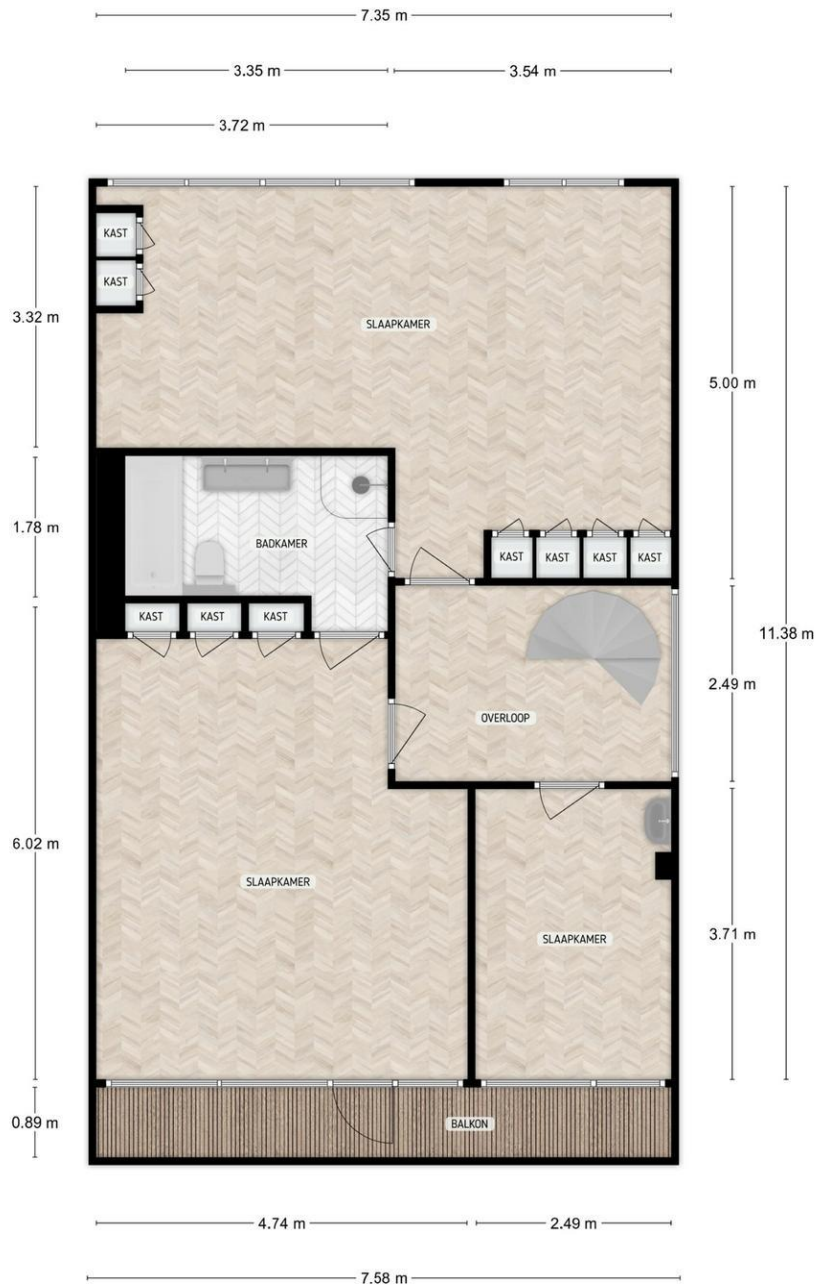


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 299, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 82.99 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 245 CM



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

Plattegrond

MOLENLAAN 299, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 68.48 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 216 CM

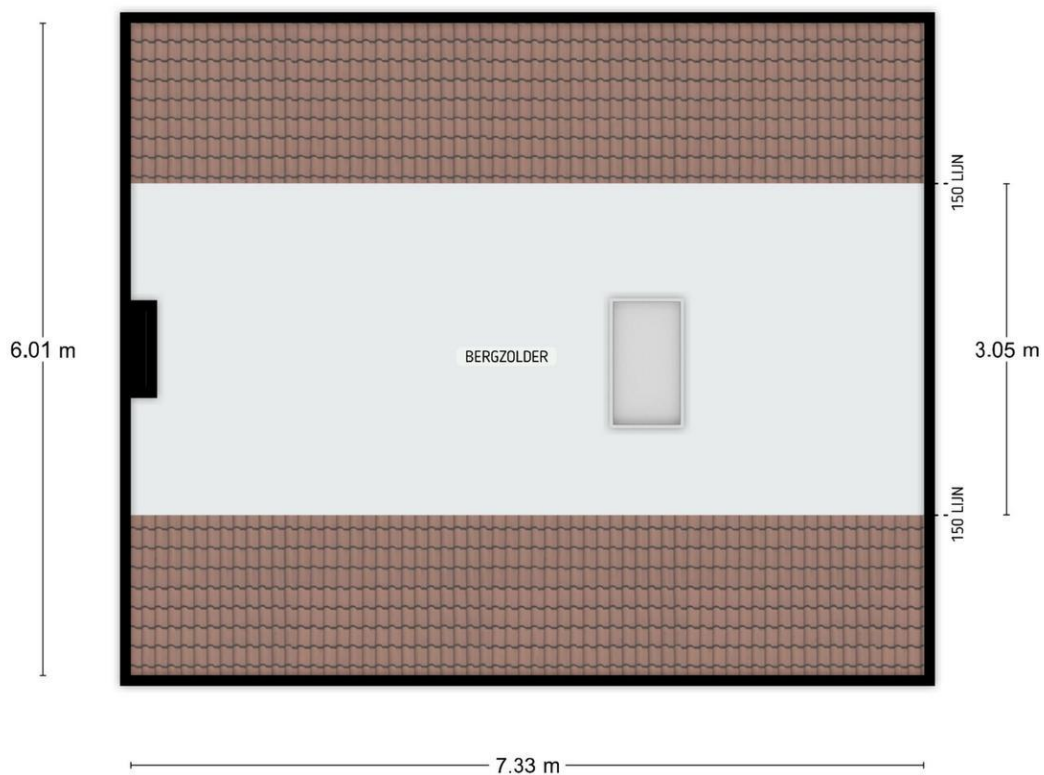


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

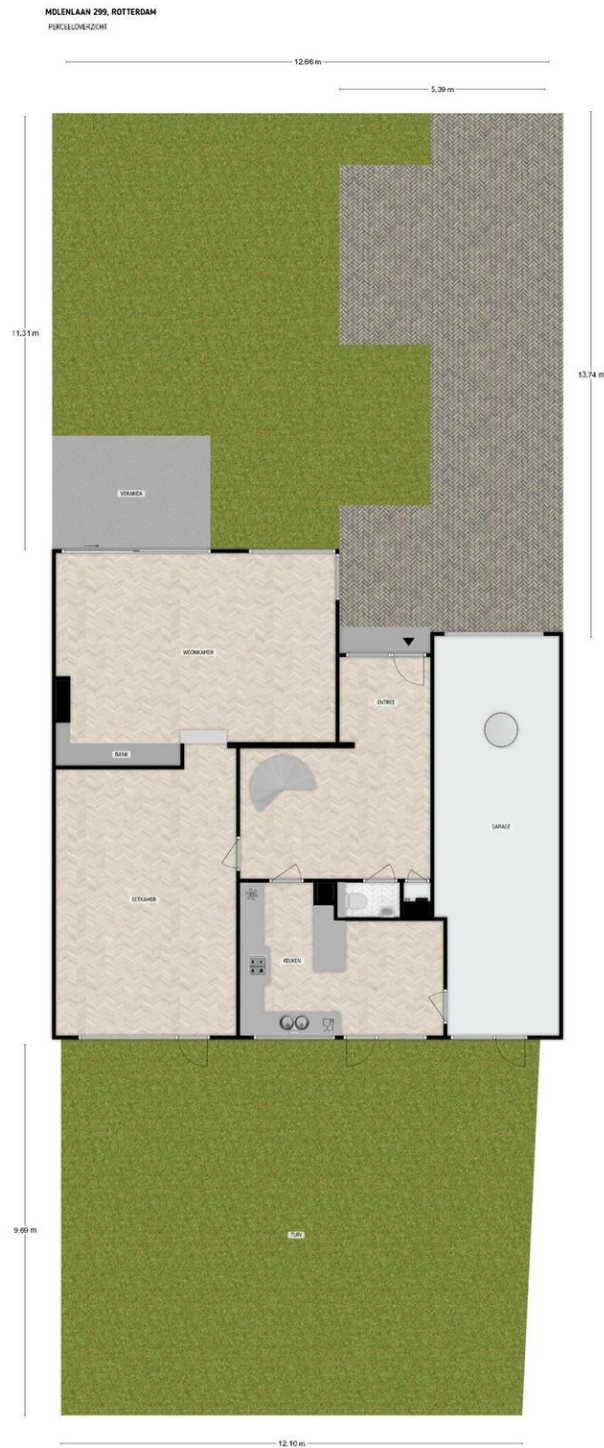
MOLENLAAN 299, ROTTERDAM

BERGZOLDER 22.35 M²
HOOGTE 263 CM



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEN.
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 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 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.