



Molenlaan 64, 3055 EM Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Een zeer charmant twee-onder-een kapwoning op een royaal perceel van 388m² eigen grond. De achtertuin is maar liefst 20x10 meter groot en perfect gelegen op het zonnige zuidwesten. Deze woning beschikt over twee garages waarvan één in de achtertuin en één naast de woning. Daarnaast biedt de voortuin parkeergelegenheid voor diverse auto's op eigen terrein.

Dankzij de royale afmetingen van het perceel biedt deze woning tal van mogelijkheden voor een aanzienlijke uitbreiding op zowel de begane grond als op de verdiepingen.

Deze prachtige woning is centraal gelegen in de gewilde wijk Hilleegersberg. Geniet van het gemak van de diverse winkels op loopafstand, van het levendige Van Beethovenplein tot de gezellige Bergse Dorpstraat. Voor gezinnen is dit de perfecte plek: met uitstekende basis- en middelbare scholen in de buurt, waaronder ook een internationale school. Natuurliefhebbers en sporters kunnen hun hart ophalen met het Lage en Hoge Bergse Bos, de Bergse Plassen en de Rotte om de hoek. Met talloze sportverenigingen voor voetbal, hockey, tennis en meer in de buurt, is er altijd iets te doen! 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:

entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer, kelder, toilet en de keuken. De keuken is reeds gedeeltelijk uitgebouwd en geeft toegang tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en heeft aan de voorzijde een charmante erker.

Kelder:

de kelder is circa 1,50 meter hoog en heeft de opstelling van de cv. ketel en biedt daarnaast extra bergruimte.

1e verdieping:

centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde. De badkamer is gelegen aan de achterzijde voorzien van een tweede toilet, (inloop)douche en dubbele wastafel.

Zolder:

momenteel ingedeeld als één open ruimte met kleine dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde. Diverse naburige vergelijkbare woningen hebben deze zolder compleet opnieuw ingedeeld & vergroot middels grotere (hoek)dakkapellen.

Garages:

twee garages waarvan één in de achtertuin en één direct direct naast de woning.

Tuin:

zeer ruime en zonnige achtertuin met entree aan de zijkant via de garage of via de keuken. De voortuin is eveneens zeer ruim en biedt hierdoor parkeerruimte voor diverse auto's op eigen terrein.

Energie label: E

De woning is voorzien van muurisolatie en deels dubbel glas.

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

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	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 568 m ³
Perceel oppervlakte	: 388 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 200 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, vrijstaand steen
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Molenlaan 64
3055 EM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



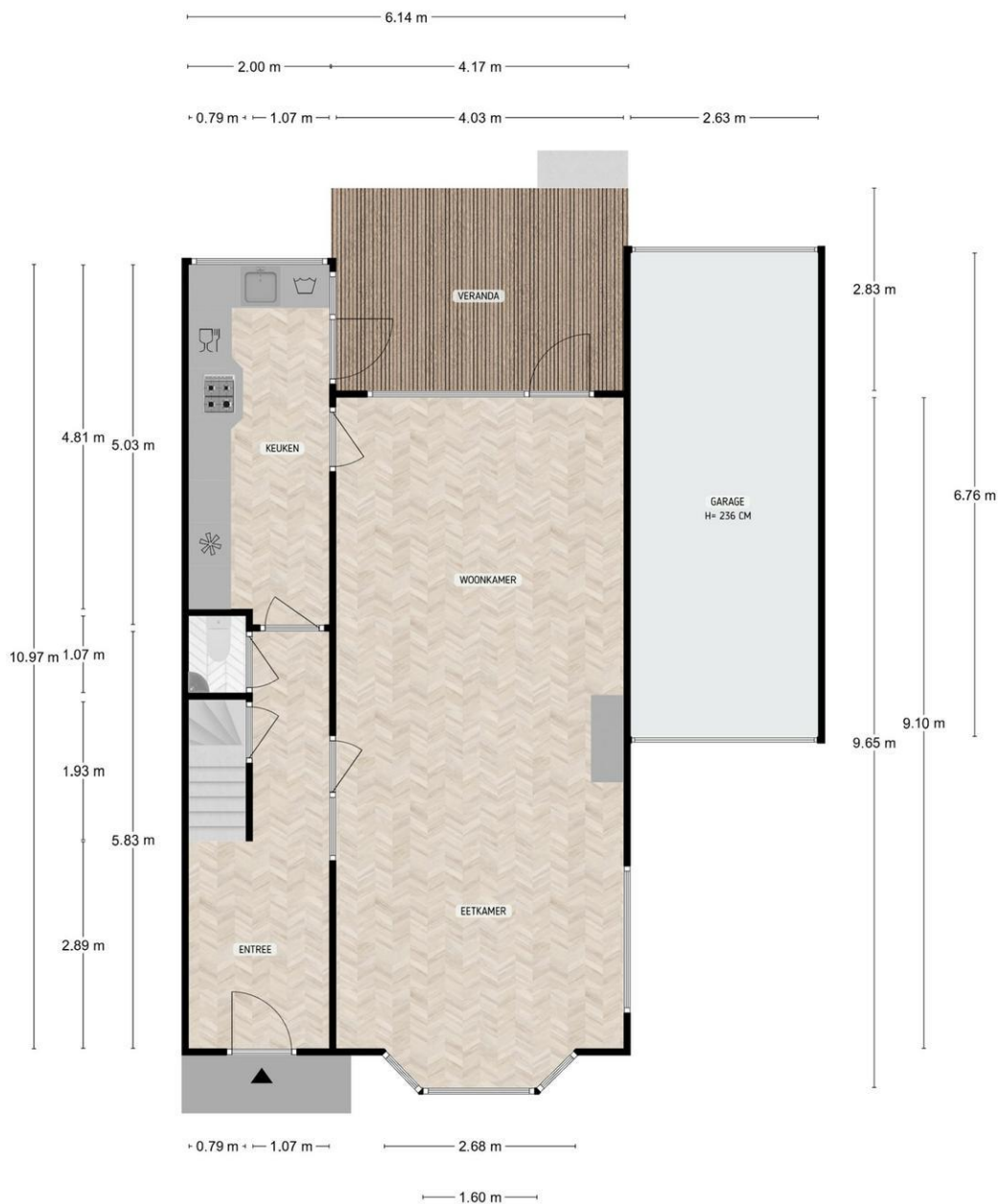
Foto's



Plattegrond

MOLENLAAN 64, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 60.94 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 288 CM

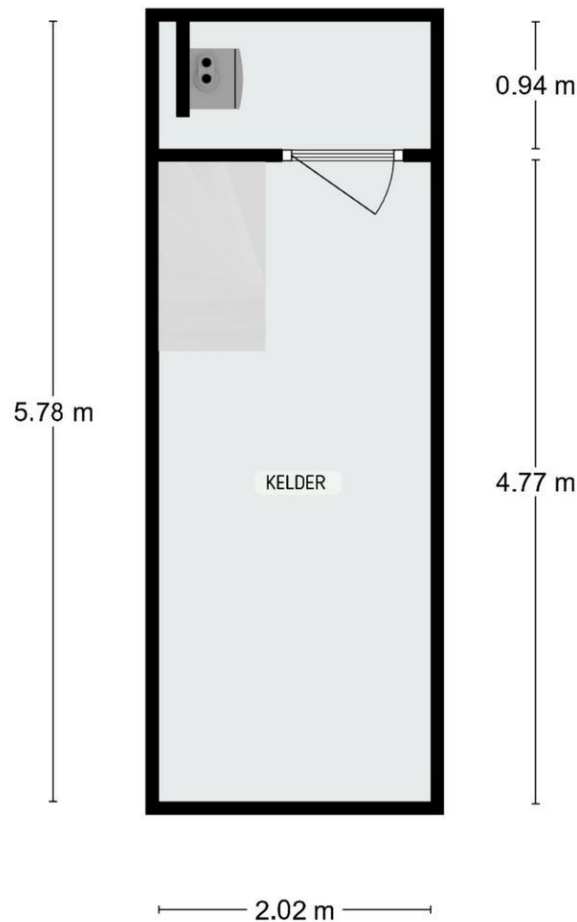


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 64, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 149 CM



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

Plattegrond

MOLENLAAN 64, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 55.61 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 249 CM

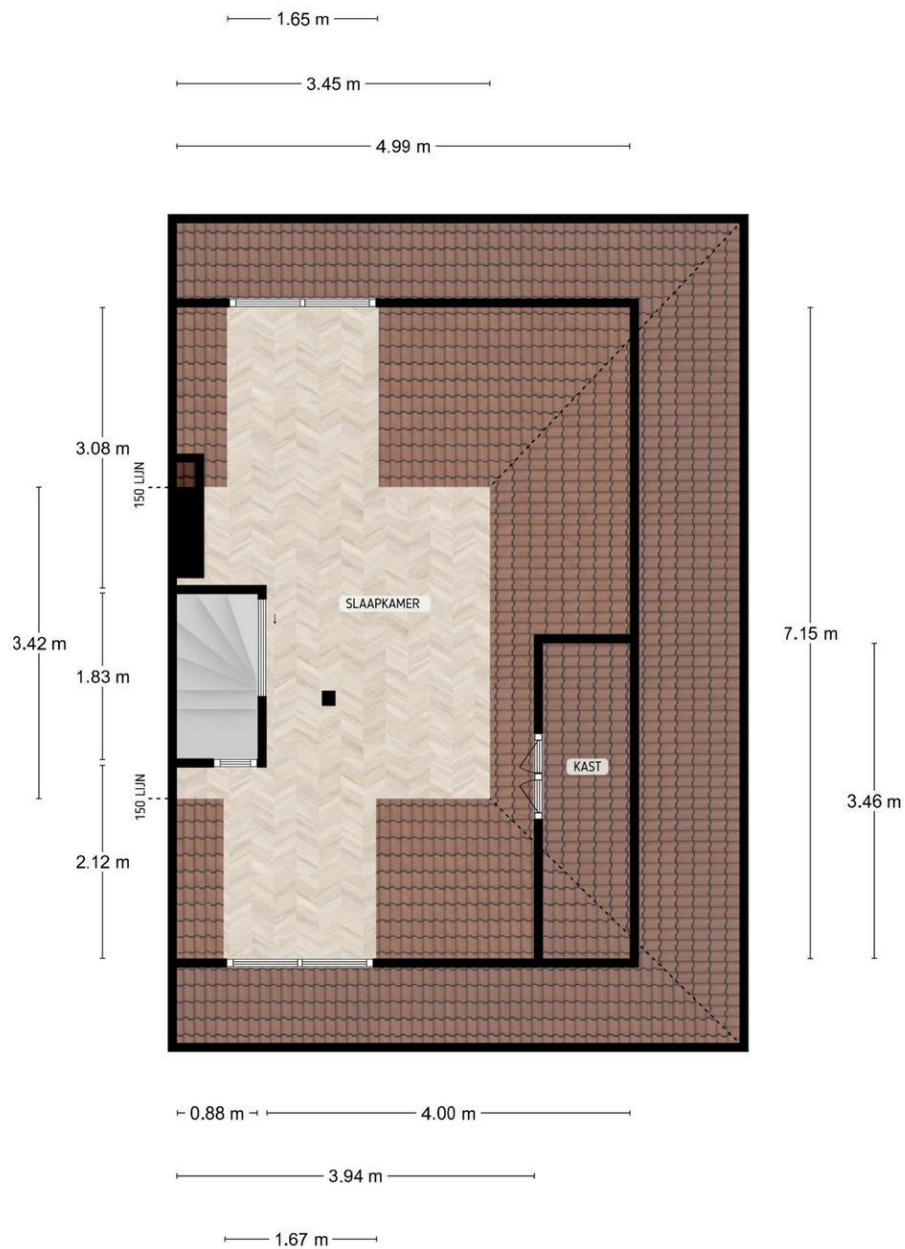


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENLAAN 64, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 17.97 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM



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

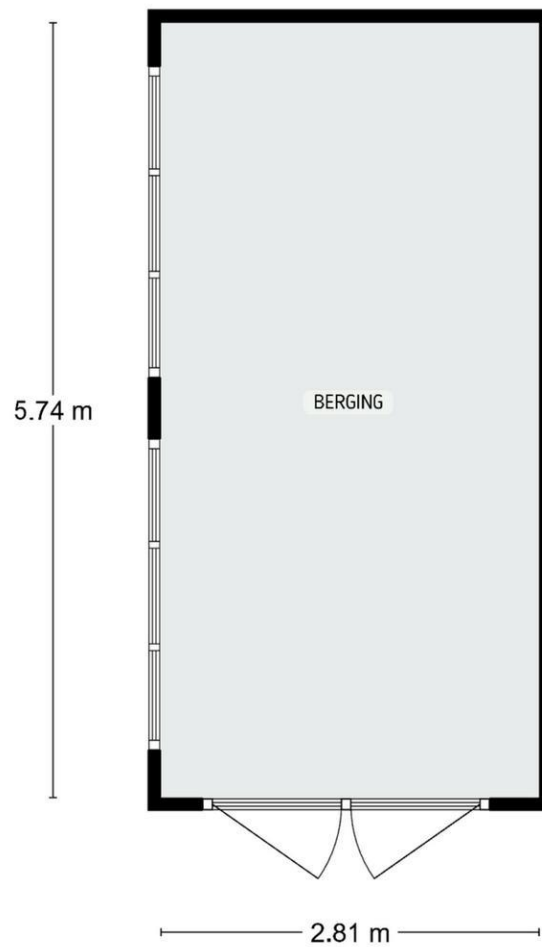
Plattegrond



Plattegrond

MOLENLAAN 64, ROTTERDAM

BERGING 16.12 M2



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 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.