



3076 GW ROTTERDAM

MOLIEREWEG 708

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1961



340 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	253 m ³
Perceeloppervlakte	340 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, Sectie C, Nummer 2638
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Volle eigendom
Achtertuin	81 m ² (12.5 m diep en 6.5 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLIEREWEG 708



EEN TUIN ZOALS DEZE KOM JE NIET VAAK TEGEN OP ZUID!

Met maar liefst ca. 307 m², kun je hier je hart ophalen! Deze hoekwoning is gelegen in een fijne woonomgeving van Rotterdam Lombardijen.

De woning heeft een verzorgde uitstraling, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde. Je krijgt de beschikking over een fijne woonkamer met toegang tot de tuin aan de achterzijde, een half-openkeuken met lichte inbouwkeuken en vanuit de hal is er toegang tot het toilet en de meterkast. Op de slaapverdiepingen zijn 2 slaapkamers en een nette badkamer. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er toegang tot een inloopkast, met de opstelling voor de C.V.-ketel en de wasmachine aansluiting. De voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en is evenals de achtertuin fraai aangelegd.

Het is rustig, maar praktisch wonen aan het einde van de Moliëreweg nabij allerlei stadse voorzieningen. De winkels aan de Spinozaweg zijn goed aan te lopen en middels de Vaanweg zit je met de auto zo op de uitvalswegen (A15 en A16). Ook scholen en speelplaatsen zijn in de buurt. In de omgeving zijn uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken is. Op loopafstand is een bushalte, halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is NS-station Lombardijen te vinden.

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin gelegen op het noorden, voorzien van bestrating en groene omheining.
- * Woningentree; gang met meterkast, trapopgang, trapkast en open verbinding met de keukenruimte en woonkamer.

- * Toiletruimte voorzien van toilet met duoblokopstelling en nette betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en een inbouwkeuken welke is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en afzuigkap.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, vaste kast, zijraam, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de achtertuin.
- * Fantastisch grote achter- en zijtuin gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van bestrating, achterom, houten schutting en stenen schuur (ca. 6 m²).

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met vaste kast.
- * Vaste kast, met opstelling voor de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting
- * Nette badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met 2 vaste kasten.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER MOLIEREWEG 708



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 25 maart 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met geheel dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

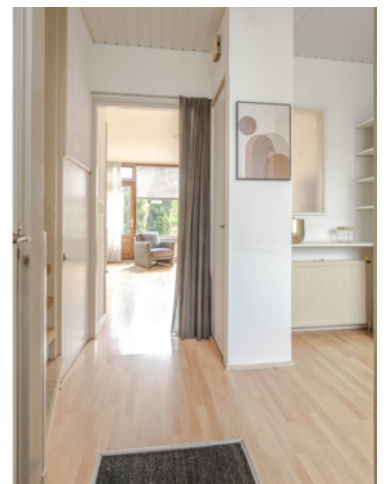
- * Wonen ca. 67 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 253m³
- * Perceeloppervlakte 340 m²

Bouwjaar woning : 1961

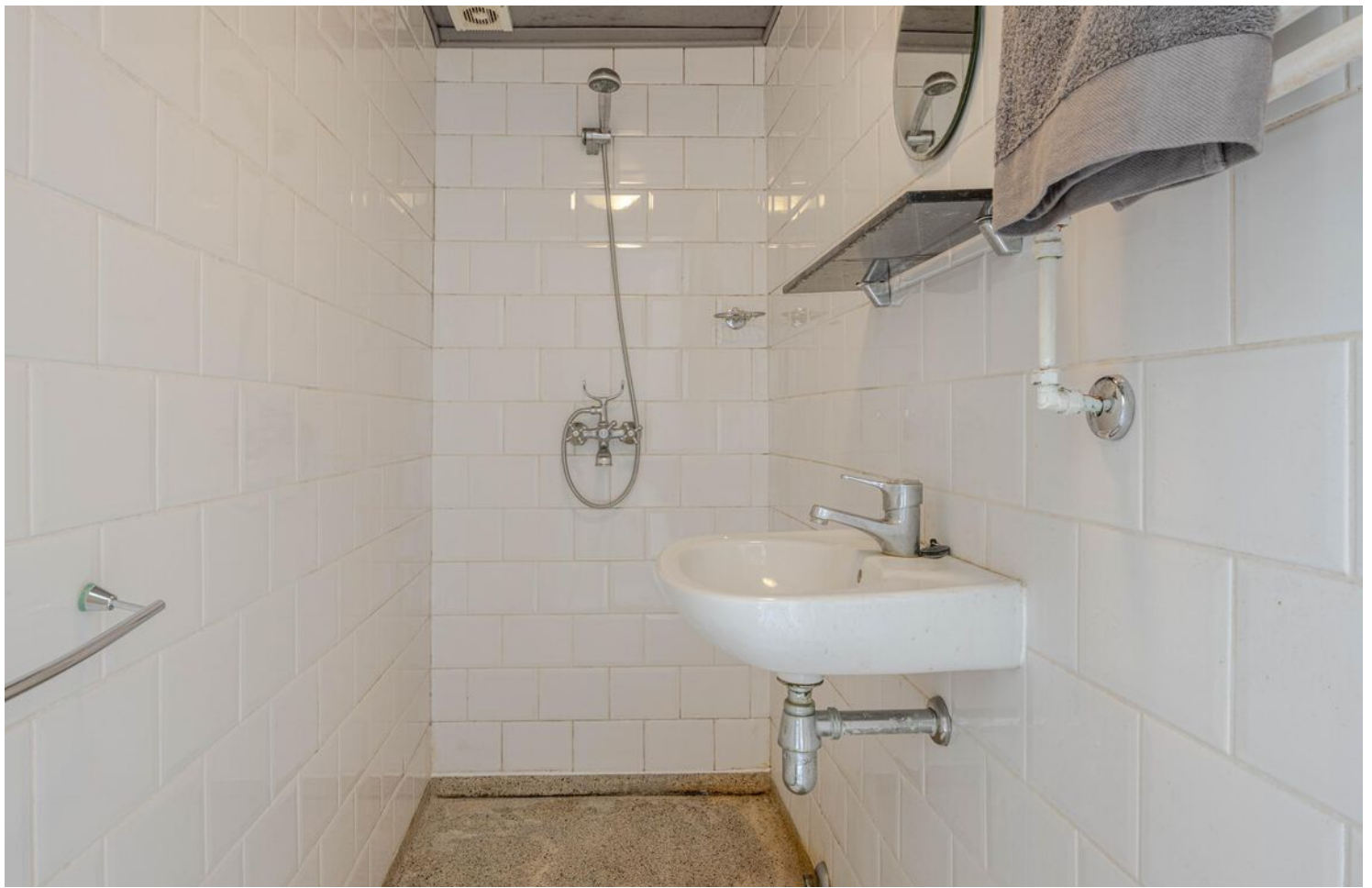
Oplevering : In onderling overleg

WONING MET EEN
GEWELDIGE TUIN!







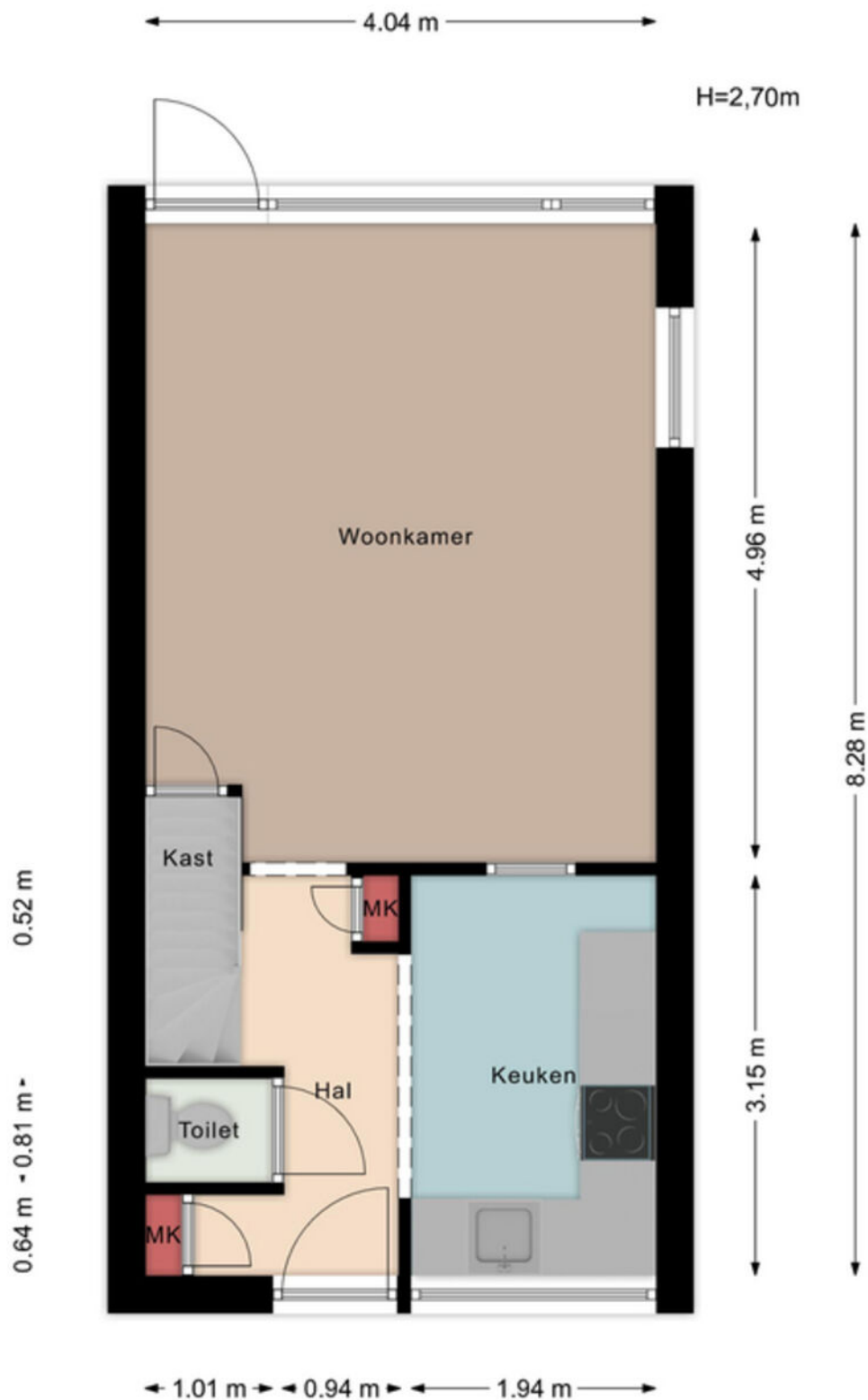






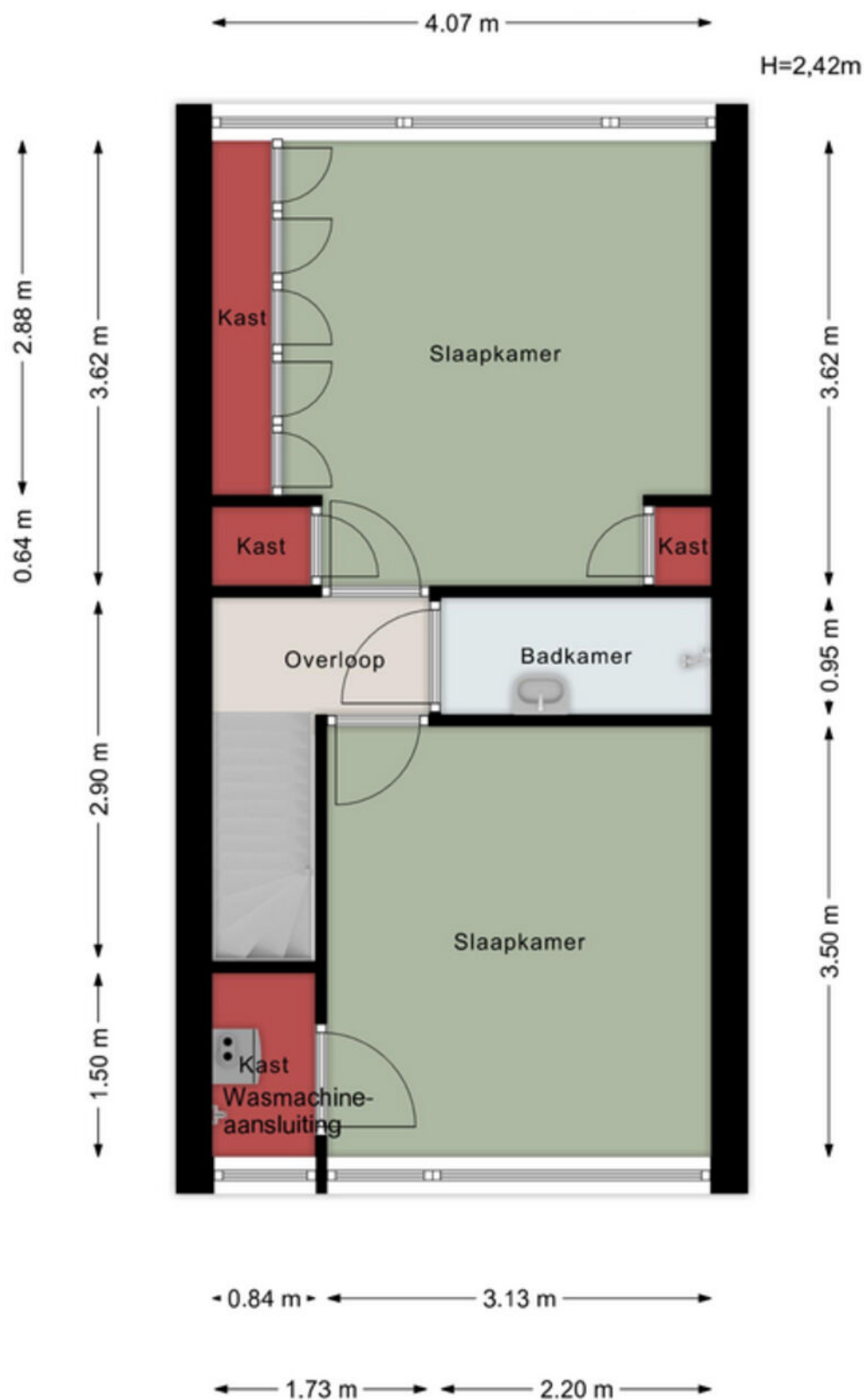


PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND

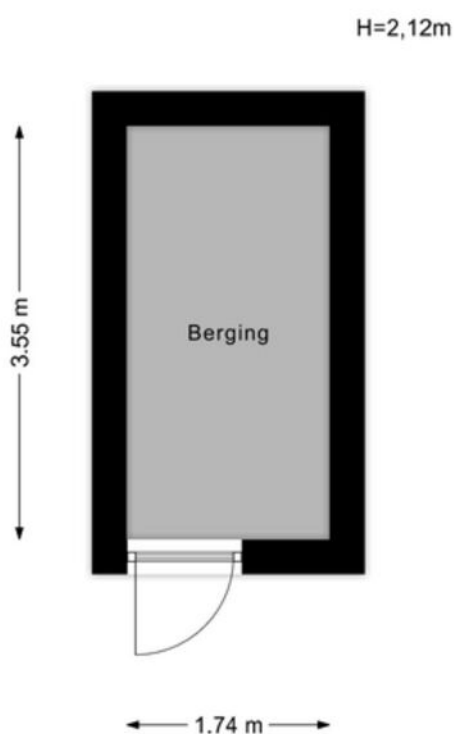


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Moliereweg 708 - Schuur



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: PJK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Sectie C

Perceel 2638

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

