



3076 GE ROTTERDAM

MOLIEREWEG 641



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



68 m² wonen



3 slaapkamers



1962



1e woonlaag



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.

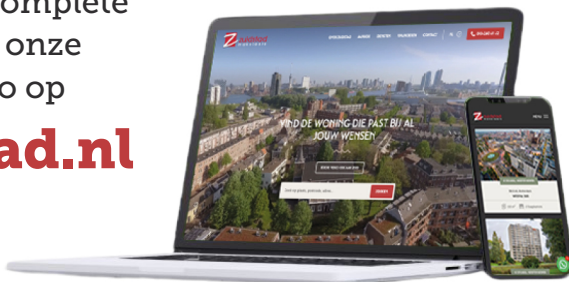
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1962
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	10 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	211 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Eerste woonlaag
------------	-----------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	E
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Remeha 2015
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 3992, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 282,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLIEREWEG 641



ZOEK JE EEN VERZORGD 4 KAMERAPPARTEMENT MET VEEL LICHTINVAL?

De indeling van deze woning met 3 slaapkamers, een ruime woonkamer, functionele keuken, nette sanitaire voorzieningen én een zonnig balkon, is ideaal voor wie dan ook. Een pré is de gemeenschappelijke tuin achter het complex. Welkom thuis aan de Moliereweg 641!

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een fijn complex. De speelse indeling merk je meteen op wanneer je de woning binnen stapt. Middels de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd, evenals de ouderslaapkamer, met een deur naar het zonnige balkon. Aan de galerijzijde zijn nog eens 2 slaapkamers, alsook de keukenruimte met een inbouwkeuken in hoekopstelling. De badkamer en het separate toilet zijn ca. 6 jaar geleden gerenoveerd en praktisch uitgevoerd. Verder is er verwarming middels een eigen C.V.-combiketel, is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing en in de onderbouw krijg je de beschikking over een grote, eigen berging. Wat wil je nog meer?

De ligging van het complex is ideaal. Rustig, in de luwte van de stad en toch praktisch bij 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 een NS-station Lombardijen te vinden. Daarnaast is het in de wijk gratis parkeren!

Bekijk de foto's en bel voor een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

- * Gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderbergingen en trapopgang.
- * Ruime kelderberging (ca. 10 m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Galerij met direct om de hoek de entree van het appartement.
- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast; toegang tot alle vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met apparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, losse oven, losse vaatwasmachine en aansluiting voor de wasmachine. Verder is er de opstelling van de combiketel.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en geheel betegeld.
- * Badkamer, geheel betegeld, verlaagd plafond met inbouwspots en voorzien van doucheruimte, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een schuifdeur naar slaapkamer I.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Zonnig balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER MOLIEREWEG 641



* Slaapkamer III aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en 2 vaste kasten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 3 juli 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing met aan de achterzijde kunststof raamkozijnen en aan de voorzijde houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, ca. 2015).
- * De achtertuin bij het appartementencomplex is een afgesloten ruimte, welke alleen bereikbaar en te gebruiken is voor bewoners en welke tevens dient als fiets- en motorstalling. Hier staat in de zomer een zwembad en is gebruik te maken van de partytent. Een ideale extra optie!
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 68 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca 10 m²
- * Inhoud ca. 211 m³

Bijdrage V.v.E. : € 282,50 per maand

Bouwjaar woning : 1962

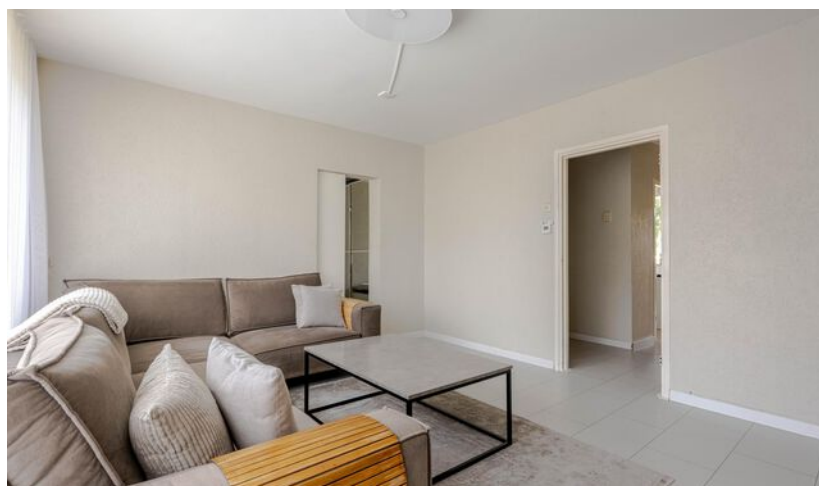
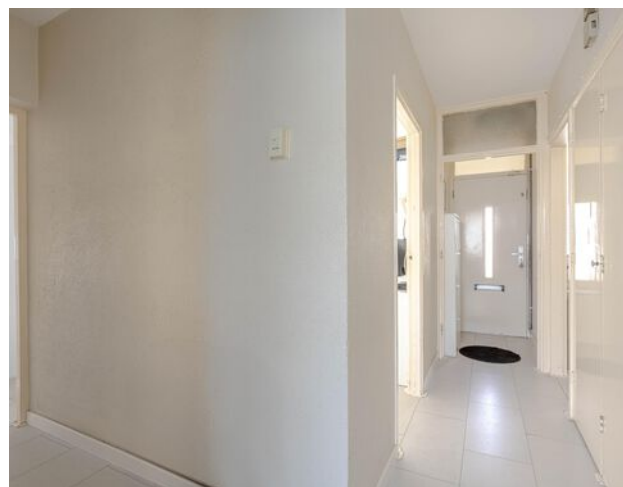
Oplevering : Kan snel

BALKON, GELEGEN
OP HET WESTEN

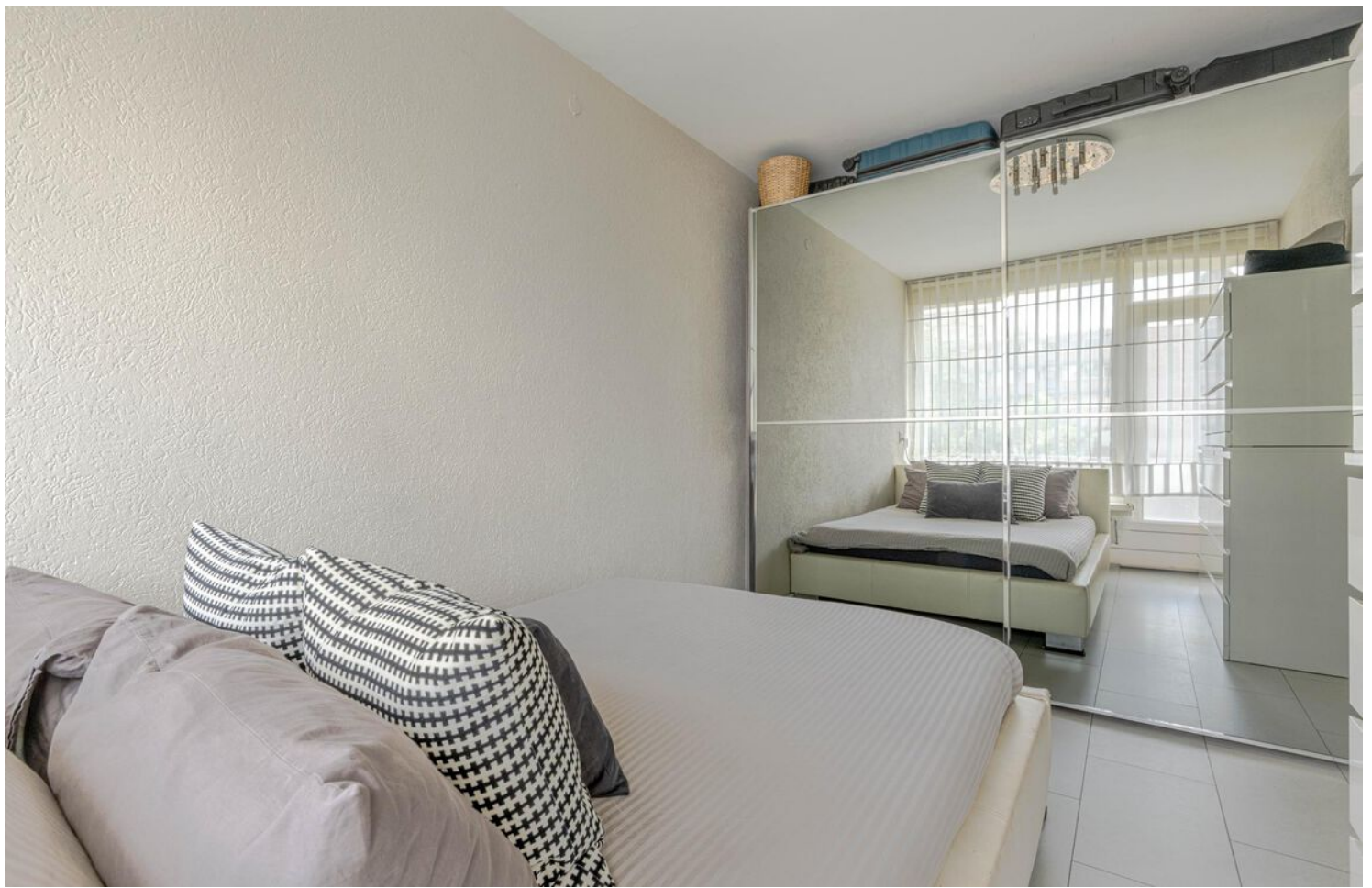


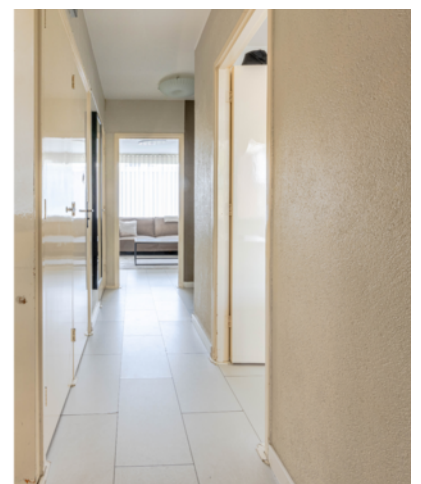
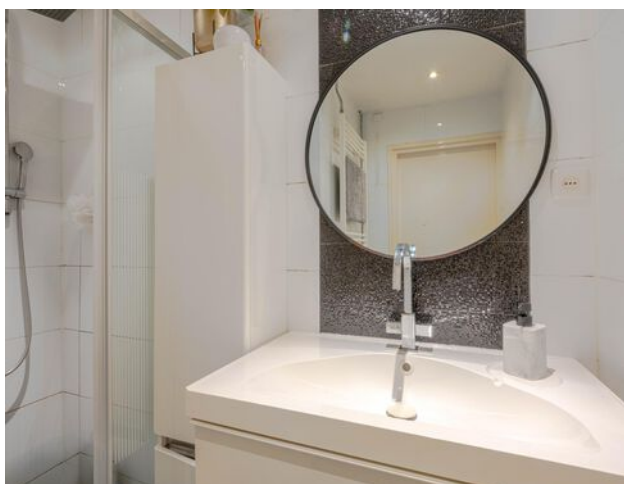


SFEERVOLLE
WOONKAMER MET
SCHUIFDEUR NAAR
SLAAPKAMER











PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

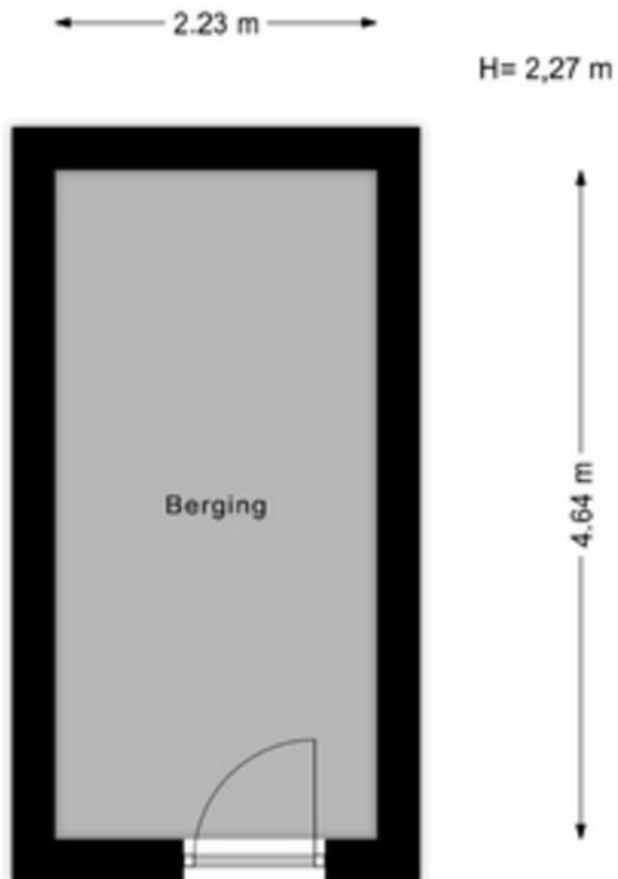


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND - BERGING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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



MOLIEREWEG 641 ROTTERDAM - 19

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

