



3077 SH ROTTERDAM

MOLECATENSINGEL 347



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



100 m² wonen



2 slaapkamers



1986



114 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.

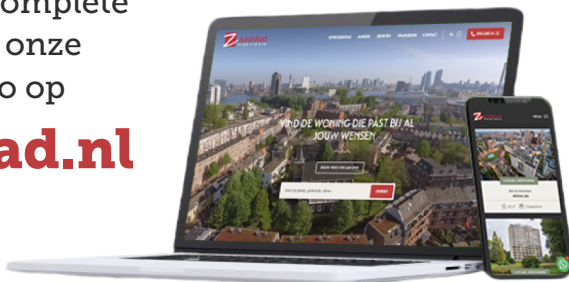
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	367 m ³
Perceeloppervlakte	114 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 1523
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpachtscanon is afgekocht tot en met 7 oktober 2035

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	54 m ² (9.86 m diep en 5.43 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLECATENSINGEL 347



RUIME TUSSENWONING MET VRIJ UITZICHT OP DE SINGEL!

De Molecatensingel 347 (erfpachtcanon afgekocht t/m 2035) is een fijne, goed onderhouden tussenwoning met energielabel B, gelegen op een rustige locatie met vrij uitzicht over de singel en het openbaar groen. Een extra pluspunt is de strak aangelegde achtertuin met terrasoverkapping: hier geniet je volop van het buitenleven.

Op de begane grond beschikt de woning over een ruime doorzonwoonkamer en een nette, goed verzorgde keuken. De badkamer en separate toiletruimte zijn in 2019 volledig gerenoveerd. De master bedroom is extra ruim doordat de derde slaapkamer bij deze kamer is betrokken en is bovendien voorzien van airconditioning. Op de open zolderverdieping bevinden zich twee dakramen, de witgoedaansluitingen en veel praktische bergruimte.

De achtertuin van ca. 54 m² is gunstig gelegen op het westen en beschikt over een terrasoverkapping en een stenen schuur met aangrenzend eveneens een overkapping. Ideaal voor gezellige zomeravonden, een BBQ met vrienden of ontspannen in de zon.

De woning ligt in een nette straat met vrij uitzicht op de singel en openbaar groen. Op loopafstand bevinden zich diverse tramhaltes en winkelcentrum Beverwaard, met onder andere supermarkt Hoogvliet. Basisschool 'De Regenboog' ligt aan de overzijde van de singel. Dankzij de nabijgelegen bus- en tramverbindingen is er een goede aansluiting naar winkelcentrum Keizerswaard. Tevens is er een snelle aansluiting op de Ring A15 en A16 en ben je met de fiets zo in de groengebieden richting Ridderkerk.

Spreekt deze ruime woning met fijne achtertuin je aan? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Smalle strook voortuin voorzien van bestrating en groen.

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.

- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, airco-unit, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de achtertuin.

- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een hoek-inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine (defect) en koel-vriescombinatie.

- * Royale achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, overkapping voorzien van verlichting, een wateraansluiting, een stenen schuur (ca. 5 m²) en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken.

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

LEES ALLES OVER MOLECATENSINGEL 347



- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinylvloer en airco-unit.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer (2019) voorzien van wastafelmeubel, tweede wandtoilet, inloopdouche, designradiator en moderne betegeling.

Bouwjaar woning : 1986
Oplevering : In onderling overleg

Tweede verdieping:

- * Open zolderkamer voorzien van wasmachine-en drogeraansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel, mechanische ventilatie unit, twee dakramen en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 7 oktober 2035.
- * Energielabel B, geldig tot en met 24 april 2034.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing (op de bovenlichten na).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, ca. 2021).
- * In 2020 zijn er 7 zonnepanelen op het dak geplaatst met 10 jaar garantie.
- * De woning is voorzien van de twee airco-units, zowel in de woonkamer als in de master bedroom.
- * 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. 100 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 367 m³
- * Perceel 114 m²

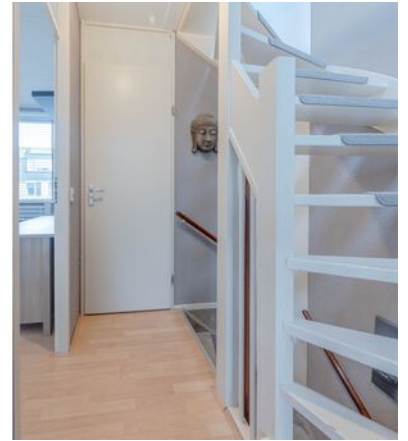






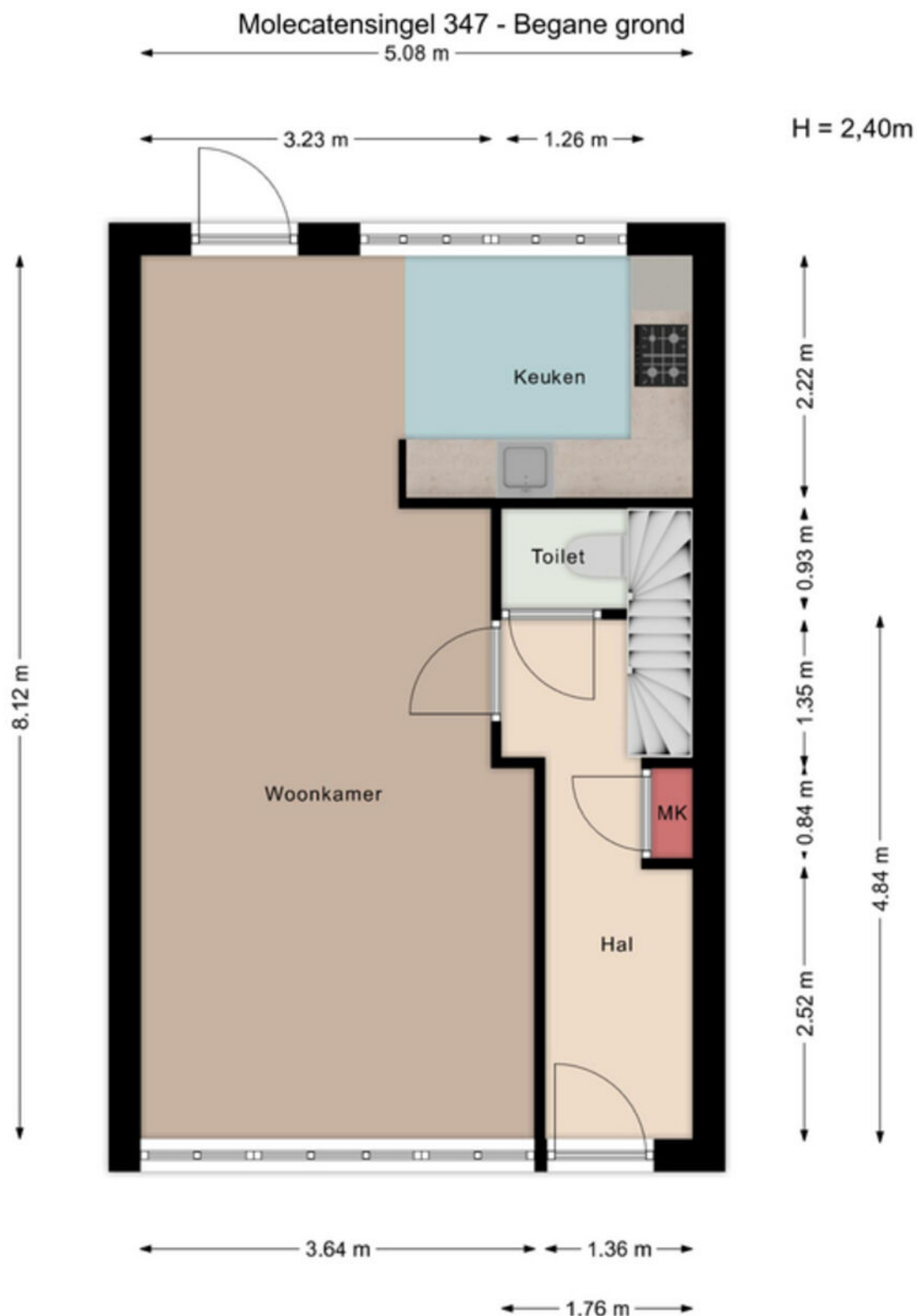








PLATTEGROND

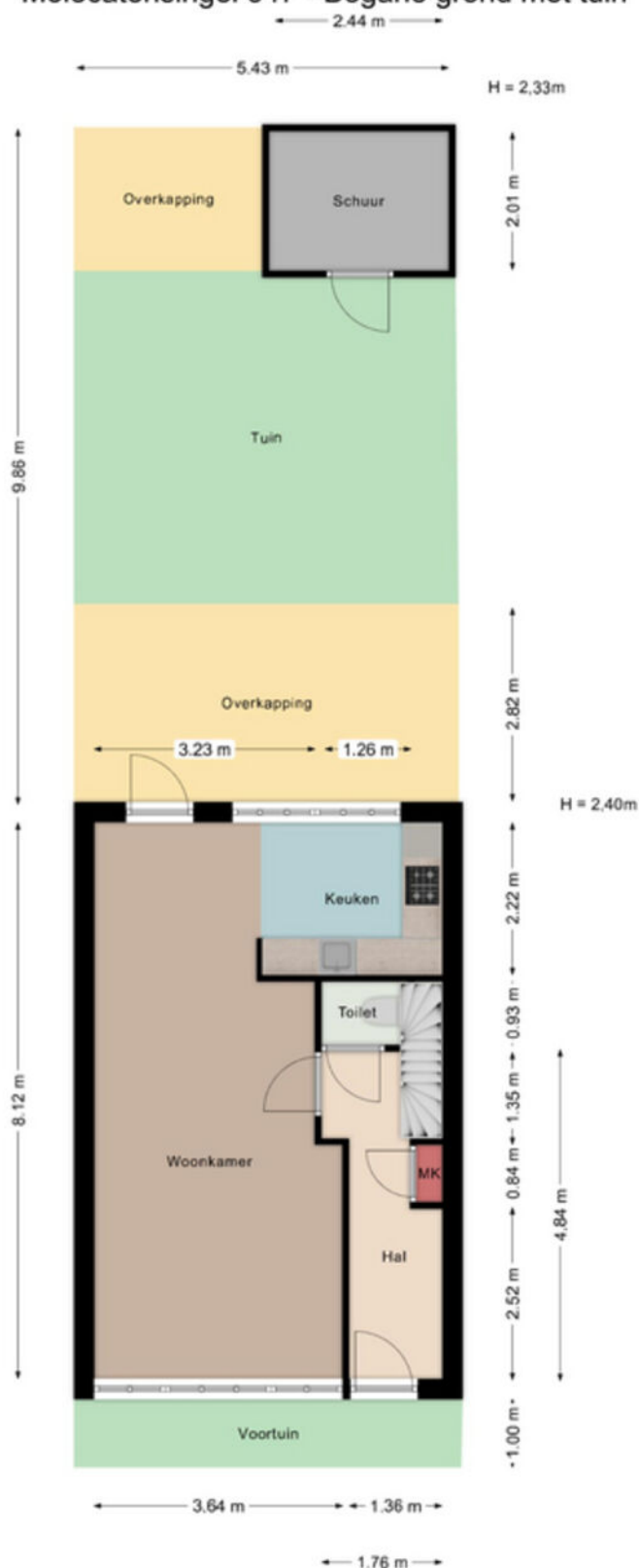


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND

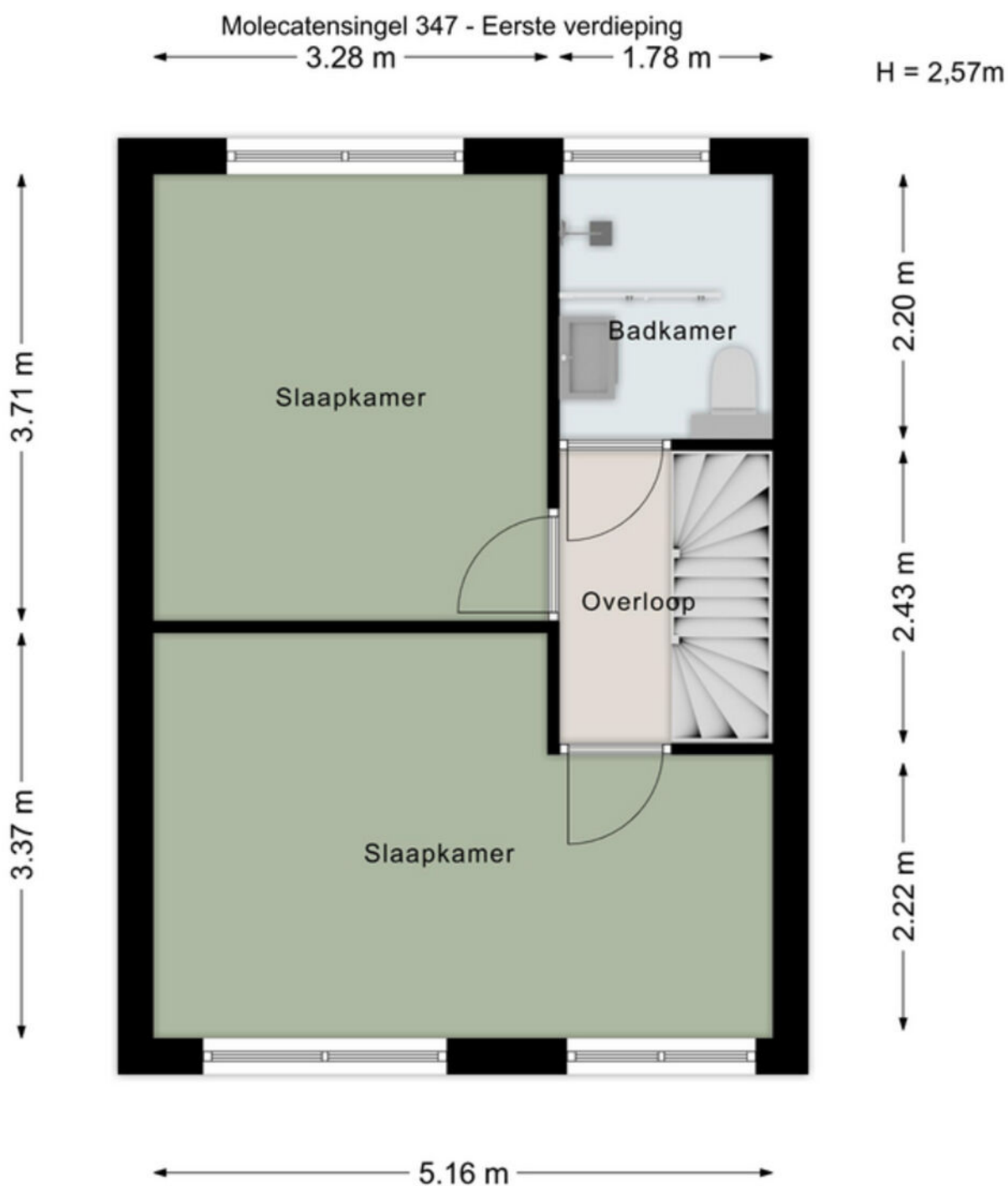


Molecatensingel 347 - Begane grond met tuin



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



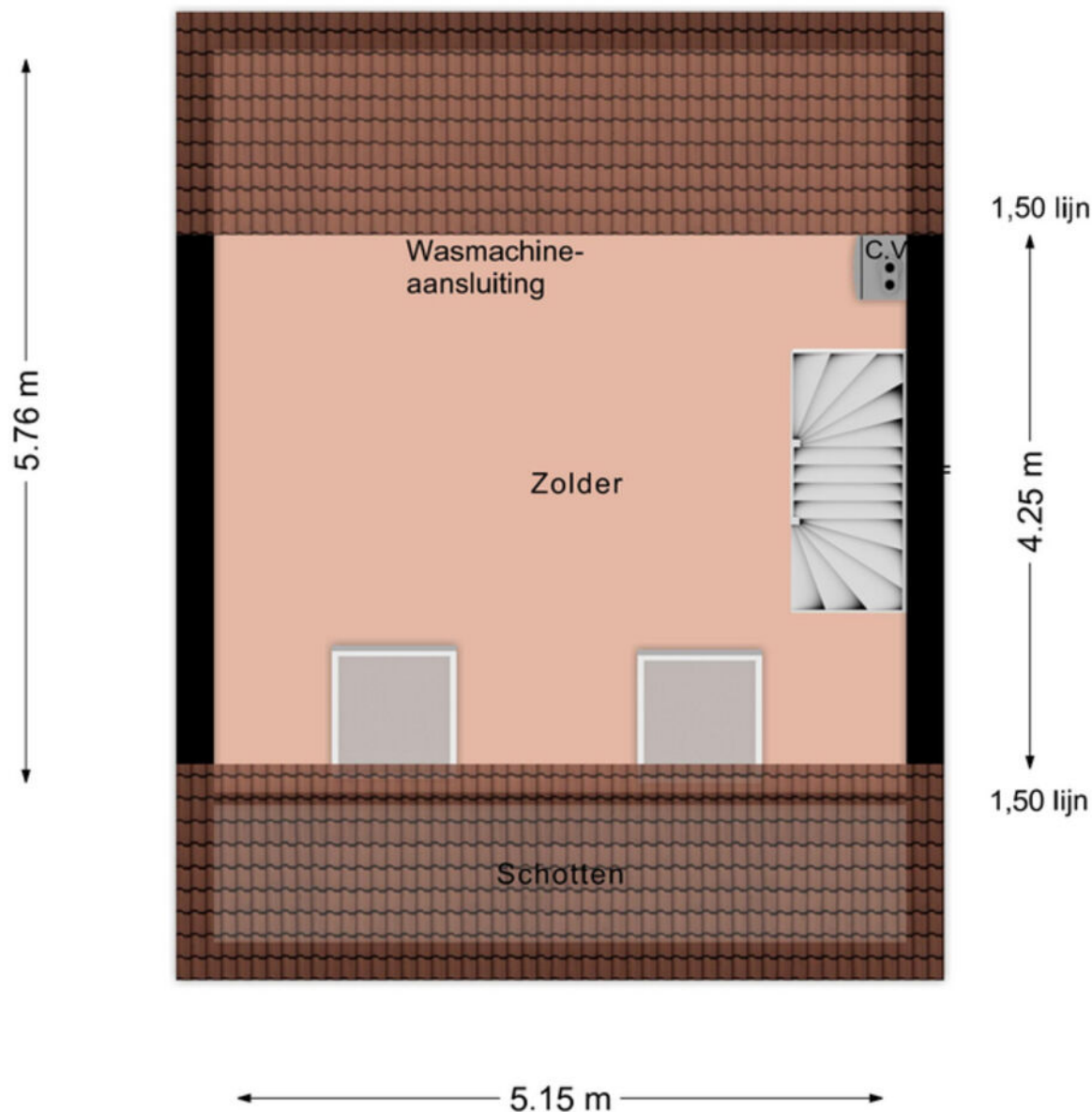
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Molecatensingel 347 - Zolderverdieping

H = 3,53



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

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.

Uw referentie: EMB



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.



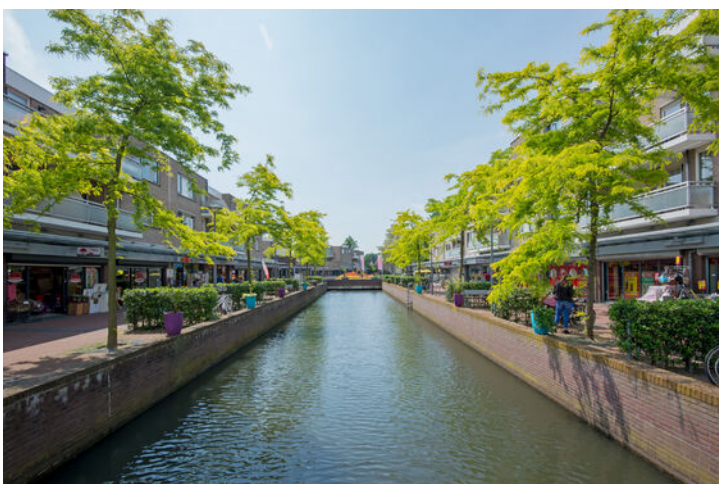
EEN DORP
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

BEVERWAARD



Aan de rand van Rotterdam, tegen Ridderkerk vind je de wijk Beverwaard met verrassend veel eengezinswoningen gebouwd in de jaren '80 en '90. De vele parken, waterpartijen en speelvoorzieningen geven deze omgeving een toegankelijk karakter. Door de wijk rijdt de tram en in het hart ligt een winkelcentrum met divers winkelaanbod. Door de ligging aan de Maas is er middels de Watertaxi een snelle verbinding met het centrum van de stad. Ook de directe verbinding met de A16 is praktisch. Een dorp in de stad, ideaal toch?



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

