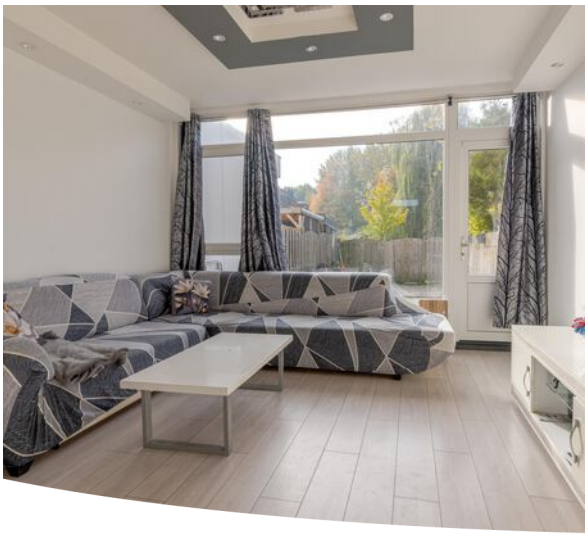






45+ JAAR EXPERT

3076 GW ROTTERDAM

MOLIÈREWEG 706

KOOPSOM € 350.000 K.K.

67 m² wonen	2 slaapkamers	1961	122 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

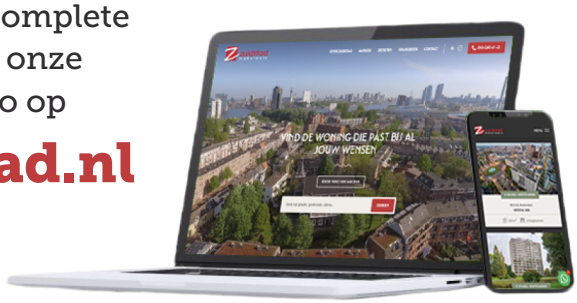
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m^2
Inhoud	254 m^3
Perceeloppervlakte	122 m^2

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ijsselmonde C 2639
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	53 m^2 (12.2 m diep en 4.35 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLIÈREWEG 706

EEN FIJNE EIGEN PLEK MET TWEE TUINEN EN ALLE RUIMTE OM JE WOONWENSEN WAAR TE MAKEN!

Aan de rand van Rotterdam-Lombardijen ligt deze knusse tussenwoning van circa 67 m^2, waar je geniet van een rustige woonomgeving én volop mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken. Met een royale voor- én achtertuin, een praktische indeling en twee slaapkamers is dit een aantrekkelijke kans voor starters, stellen of een jong gezin!

De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in, ideaal voor een ontspannen moment buiten of een gezellige maaltijd op zonnige dagen. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een vergrote, functionele badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een handige inloopkast. En met zowel een royale achtertuin als een ruime voortuin is er altijd wel een plekje te vinden in de zon of juist in de schaduw.

De woning ligt aan het einde van de Molièreweg, in een groene en rustige omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar de winkels aan de Spinozaweg. Ook scholen, speelvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de buurt. Met de auto ben je via de Vaanweg snel onderweg richting de A15 en A16. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld: de bushalte ligt op loopafstand, de tram is bereikbaar aan de Spinozaweg en NS-station Lombardijen bevindt zich op korte afstand. Zo zijn zowel het centrum van Rotterdam als Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken.

Ben je op zoek naar een woning met fijne buitenruimte en volop potentie? Kom dan kijken aan de Molièreweg 706 en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:
* Voortuin gelegen op het noorden, voorzien van bestrating.
* Woningentree; gang met meterkast, trapopgang, trapkast en open verbinding met de keukenruimte en woonkamer.
* Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en geheel betegeld.
* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en een hoek-inbouwkeuken welke is voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven koel-vriescombinatie en schouw-afzuigkap.
* Tuingerichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, vaste kast, nette wand- en plafondafwerking met inbouwspots en een deur naar de achtertuin.

* Grote achtertuin gelegen op het zonnige zuiden (ca. 53m^2), voorzien van bestrating, kunstgras gazon, achterom en houten schuttingen.
* Via de achtertuin is eveneens een houten schuur beschikbaar.

KOOPSOM € 350.000 K.K.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de vertrekken.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvoer met met 2 vaste kasten, 1 met opstelling C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting.
* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel en inloopdouche.

Algemeen:
* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 5 september 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 kunststof kozijnen met geheel dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2025).
* 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.

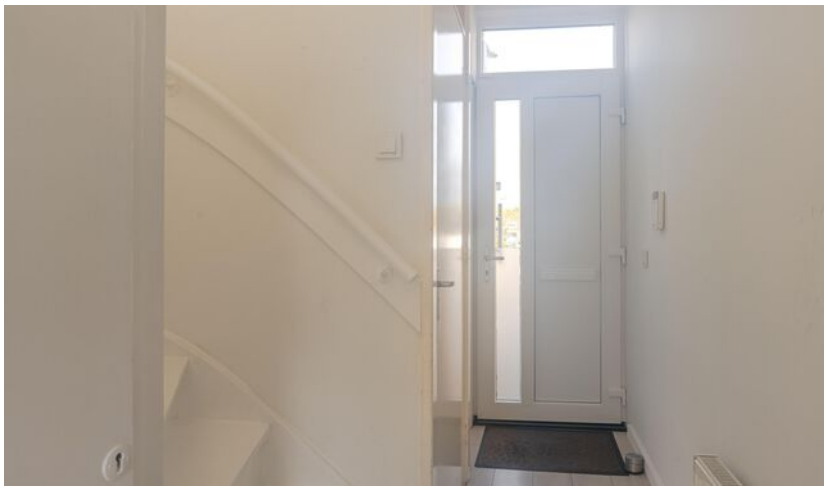
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 67 m^2
* Inhoud ca. 254 m^3
* Perceeloppervlakte 122 m^2

Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : In overleg; kan snel

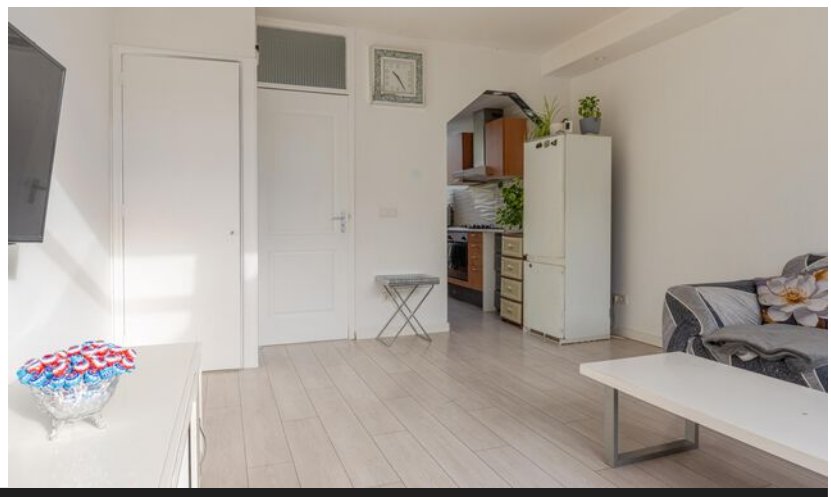

RECENT
VERNIEUWDE EN
RUSTIEKE BADKAMER


706
VERKOCHT

























JONGE, MODERNE SANITAIRE VOORZIENINGEN



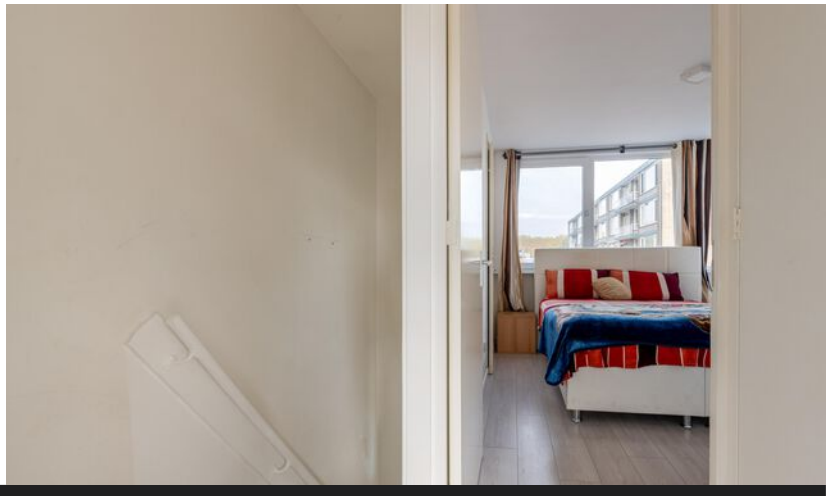














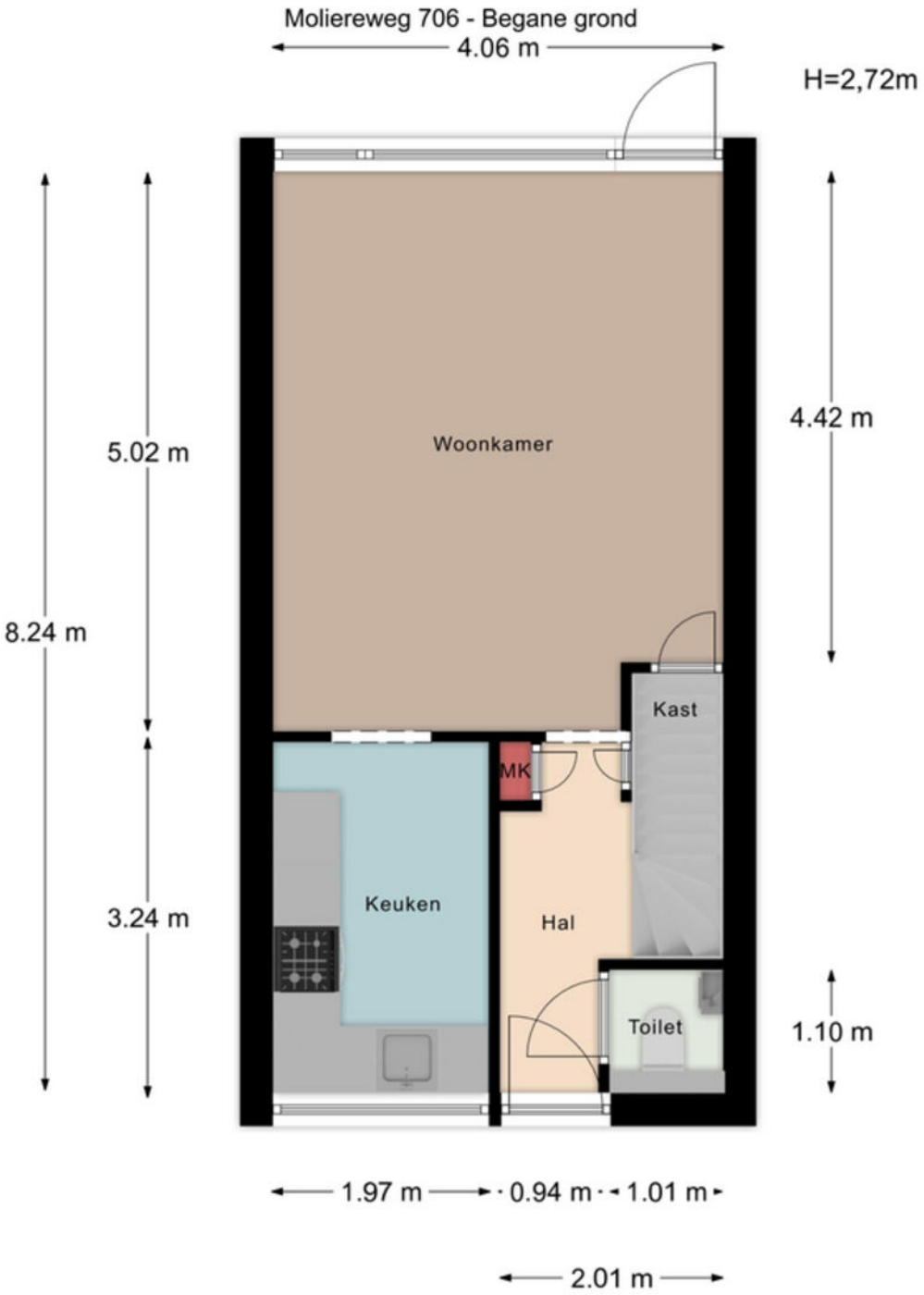








PLATTEGROND

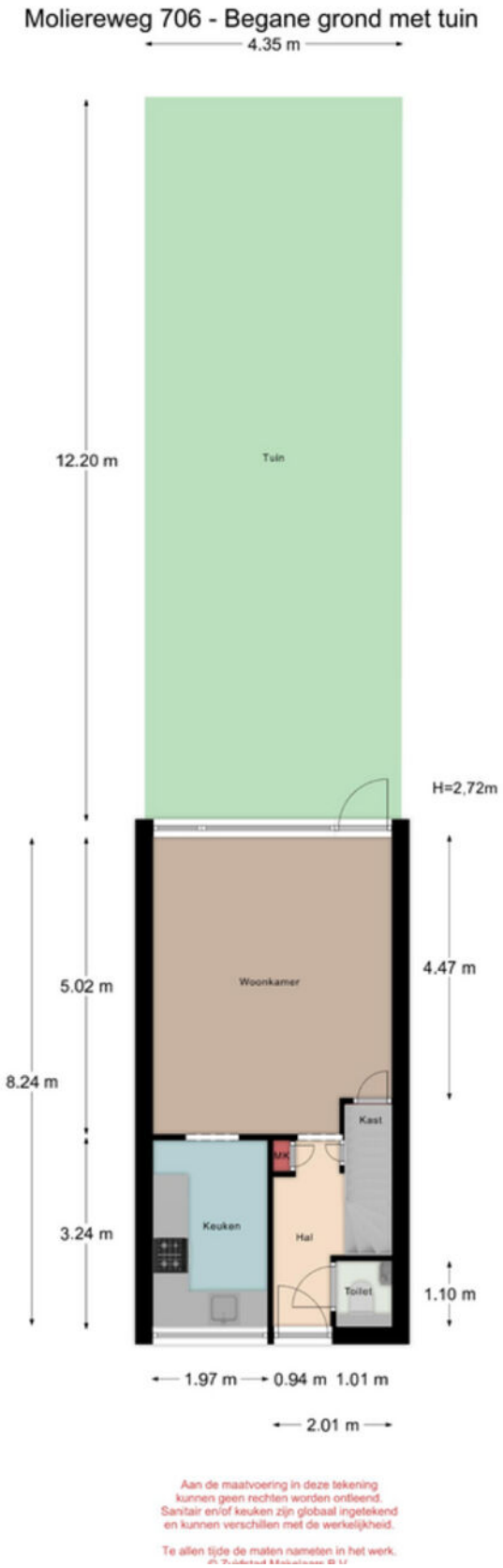


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

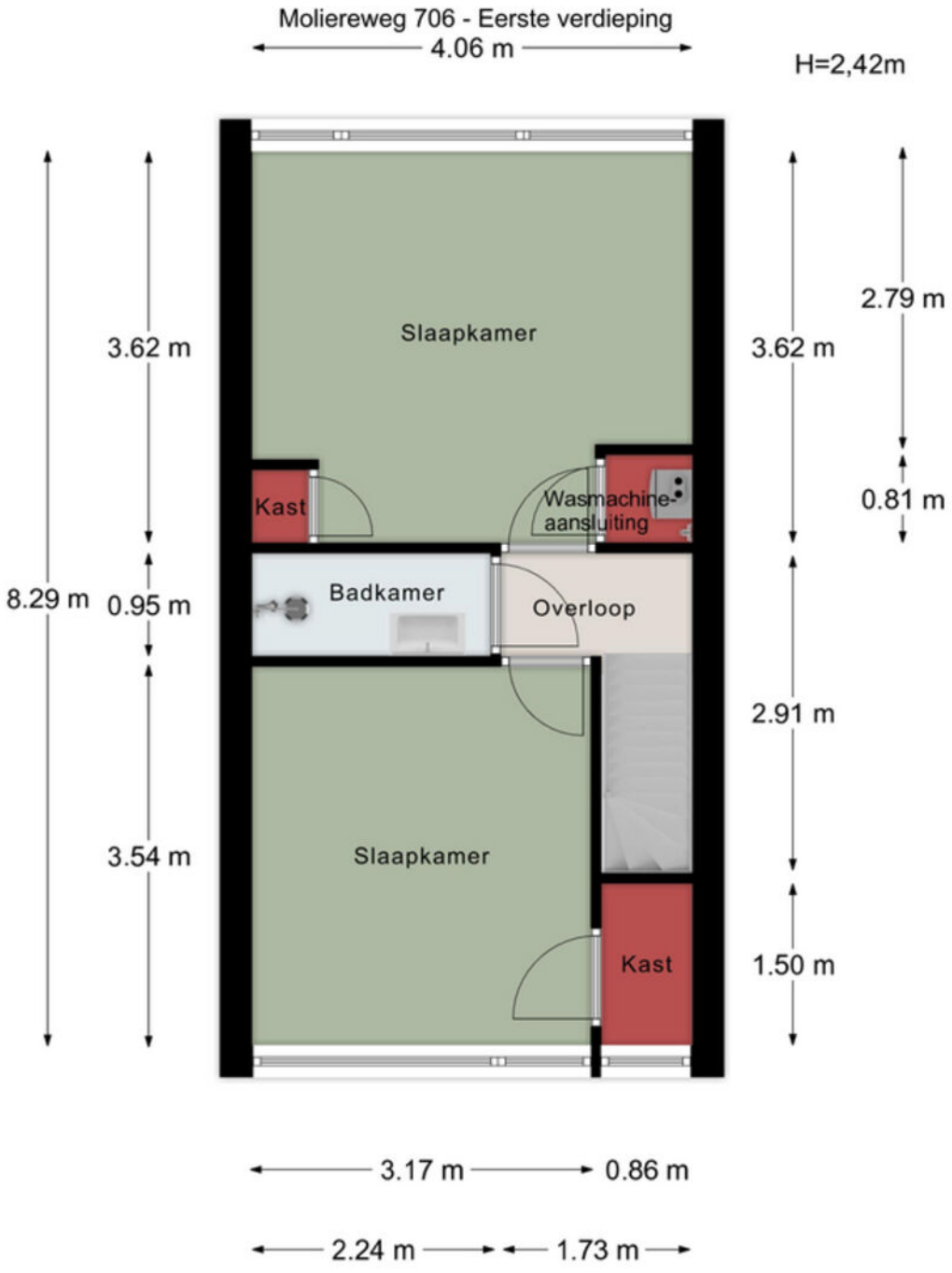
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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



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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Inbouw kasten	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		



DÉ WIJK VOOR STARTERS EN DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIJEN

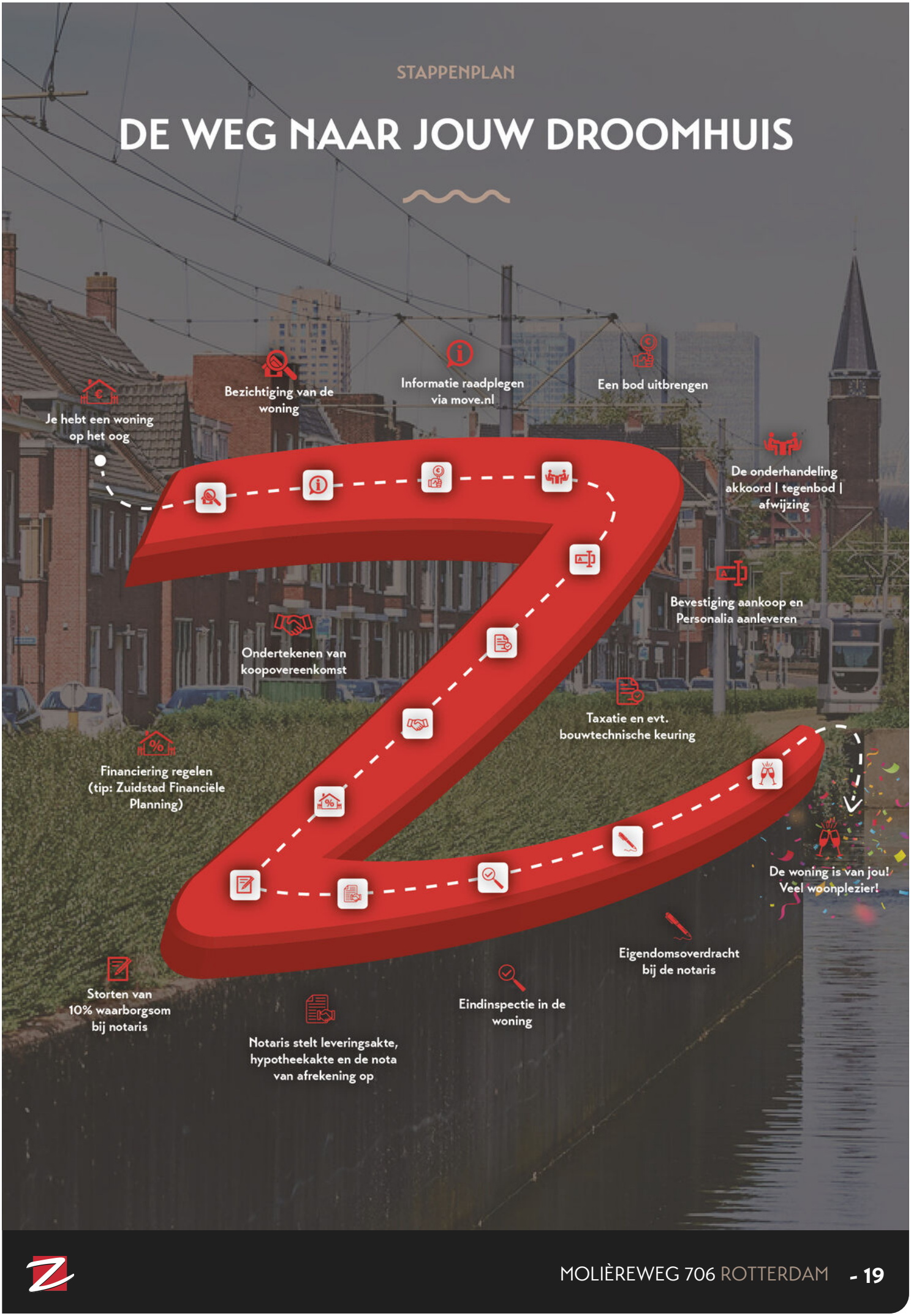
De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!
Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken 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!





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

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

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR