



3076 CJ ROTTERDAM

MOLENVLIET 77



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



70 m² wonen



3 slaapkamers



1961



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	223 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, lift

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, 3804-A, index 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 136,49 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLENVLIET 77



ZOEK JE EEN 4 KAMERAPPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING IN LOMBARDIJEN?

In een fraai appartementencomplex met lift (stopt halverwege de etages) ligt de Molenvliet 77. Een praktisch en ideaal gelegen woning. Wanneer je de deur uitstapt kun je daar gelijk terecht voor je dagelijkse boodschappen en de tram stopt voor de deur, waardoor je een snelle verbinding hebt met de stad. Ideaal!

Het appartement is handig ingedeeld, zo krijg je de beschikking over 3 slaapkamers, een aparte keukenruimte en een woonkamer aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een bovendien toegang tot een balkon middels een schuifpui. De badkamer en toilet zijn separaat en functioneel ingericht. Voor bergruimte kun je in de onderbouw terecht, daar vind je een ruime kelderberging (ca. 7m²).

Beneden het appartementencomplex begint de winkelstrip, met het grootste aanbod van winkels aan de kant van de Spinozaweg. Ook is er de tramhalte voor een uitstekende verbinding met de stad. Verder stoppen er in de directe omgeving bussen en is het NS-station Lombardijen op loopafstand. Kortom: er is een vlotte verbinding met het centrum van Rotterdam en Winkelcentrum Zuidplein en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring rond Rotterdam.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de lift.

Eerste verdieping:

* Woningentree; tochtportaal; gang met tegelvloer, meterkast, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Keukenruimte aan de achterzijde (galerijkant) met rechte keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Voorzien van een tegelvloer, betegelde wanden en een schootjesplafond.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en behangwanden.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en behangwanden.

* Badkamer voorzien van betegelde wanden met inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van behangwanden, schrootjesplafond en vinylvoer.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van vinylvoer en kunststof schuifpui naar het balkon.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.

* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 7 m².

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 08 oktober 2025.

* Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Achterzijde voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming. De warmwatervoorziening was voorheen met een boiler.

* De wijk Lombardijen valt NIET onder de

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER MOLENVLIET 77



- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

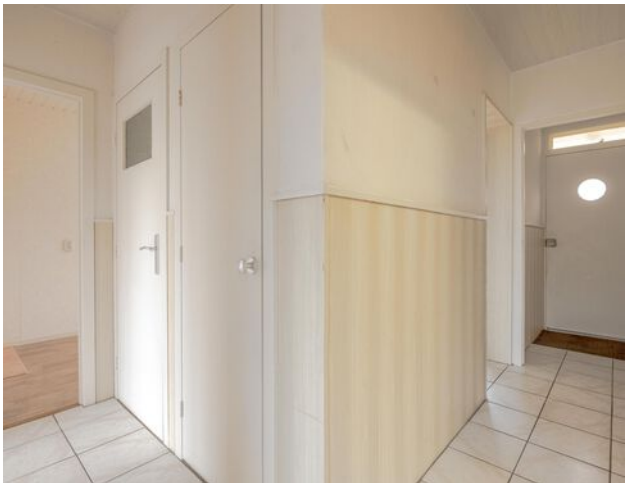
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 70 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 223 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 136,49 per maand
(exclusief ca. € 82,36 voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : Kan snel!

BALKON
OP HET
ZUIDEN









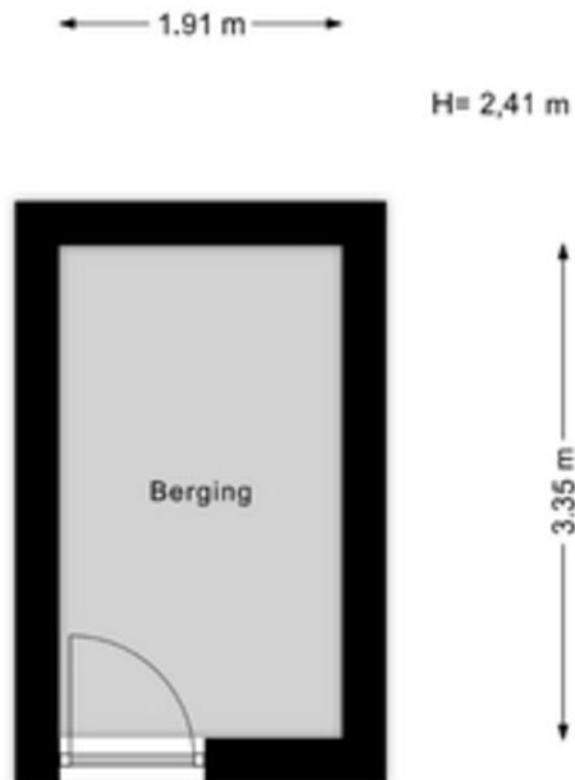


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

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.



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.

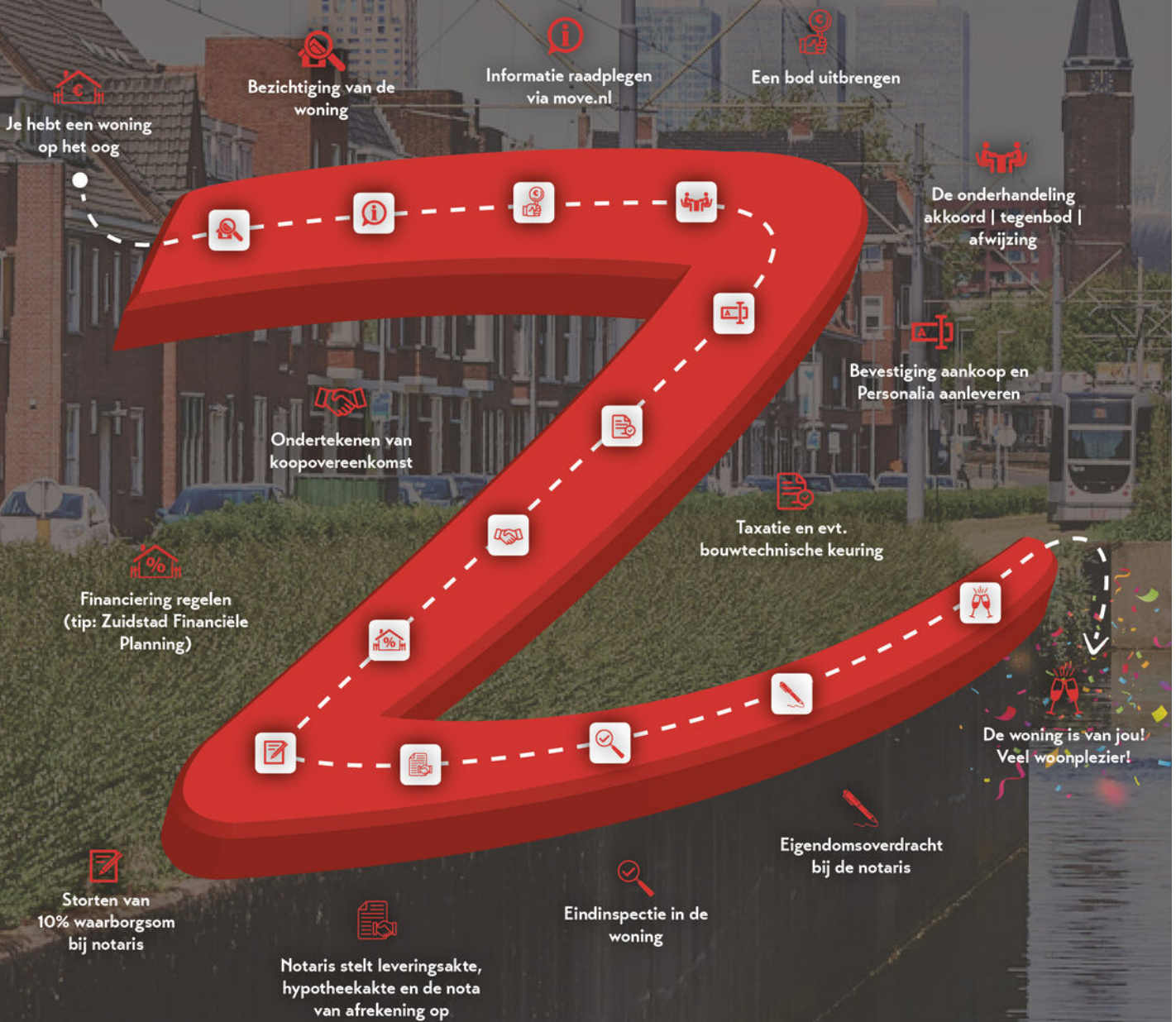
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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



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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

