



Molièreweg 598, 3076 GV Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Deze royale, aan de achterzijde vrij gelegen tussenwoning is gesitueerd in Rotterdam-IJsselmonde in de wijk Lombardijen en is voorzien van een grote (fietsen) berging en twee dakkapellen. Alle relevante stadse voorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig, zoals: (basis)scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, diverse uitvalswegen, bushaltes en station Lombardijen. Ook de gezellige winkelcentra Zuidplein en Keizerswaard, alsmede de diverse buurtwinkels aan de Spinozaweg zijn gemakkelijk te bereiken. De woning kan geheel naar eigen smaak en inzicht worden gemoderniseerd voor wat betreft keuken, badkamer, sanitair, wand-/en vloerafwerking.

Kortom een heerlijke gezinswoning!

Indeling:

Begane grond:

entree, garderobe, hal, trapopgang, meterkast (eenvoudig uitgevoerd), toilet, gesloten keuken voorzien van diverse apparatuur: afzuigkap, oven, 4 pits elektrische kookplaat, koelkast/vriezer, een dubbele spoelbak en de wasmachine aansluiting. Doorzon woon-/eetkamer met schouw en openslaande deuren naar de vrij gelegen achtertuin met stenen berging.

Eerste verdieping:

overloop, bergkast, 3 slaapkamers en eenvoudige badkamer met douche en wastafel. Diverse praktische bergkasten in de slaapkamers.

Tweede verdieping:

bereikbaar middels vaste trap, overloop met cv ketel, ruime zolderkamer met aan voor-/en achterzijde een dakkapel.

Bergzolder via vlizotrap bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen op 142 m² eigen grond;
- bouwjaar ca. 1961;
- voorzien van voor-/en zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- ruime stenen (fietsen)berging ca. 7 m²;
- voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing;
- energielabel C (geldig tot 15-09-2035);
- centrale verwarming en warmwatervoorziening door middel van Remeha Avanta (2021);
- de verkoop is in het kader van een nalatenschap en er is derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken;
- niet zelfbewonings-/ouderdoms-/en asbest clausules van toepassing;
- woonoppervlakte ca. 104 m²;
- inhoud ca. 365 m³;
- oplevering in overleg;

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

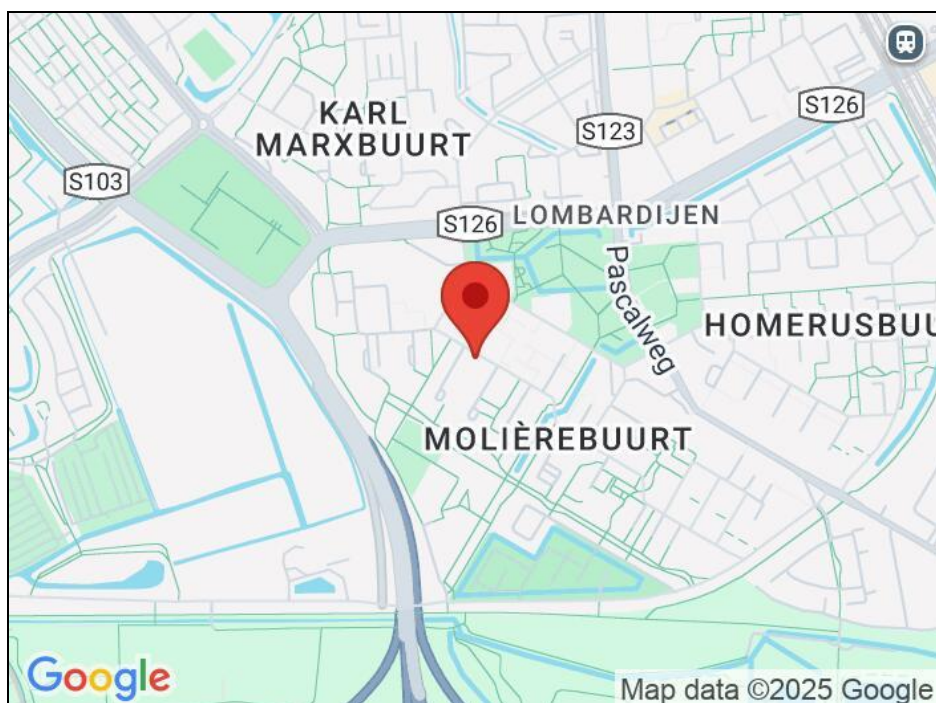
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 54 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Molièreweg 598
3076 GV ROTTERDAM



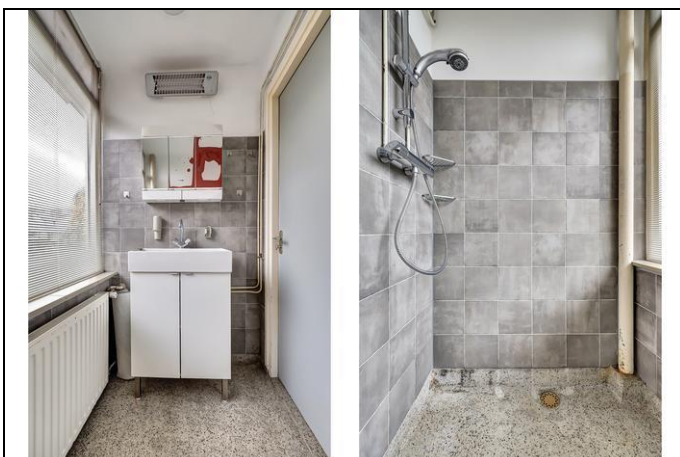
Foto's



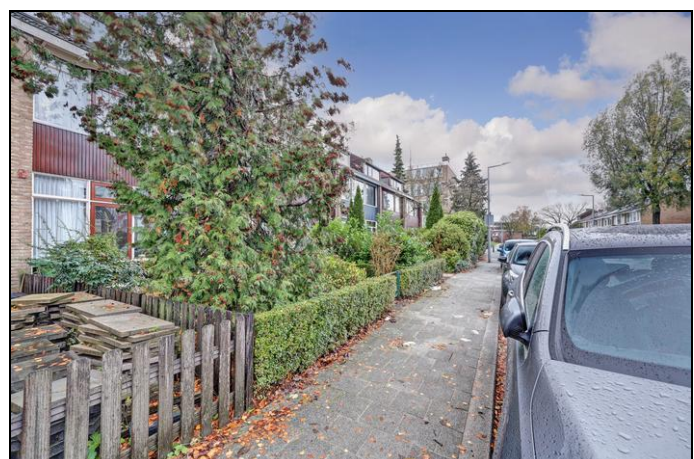
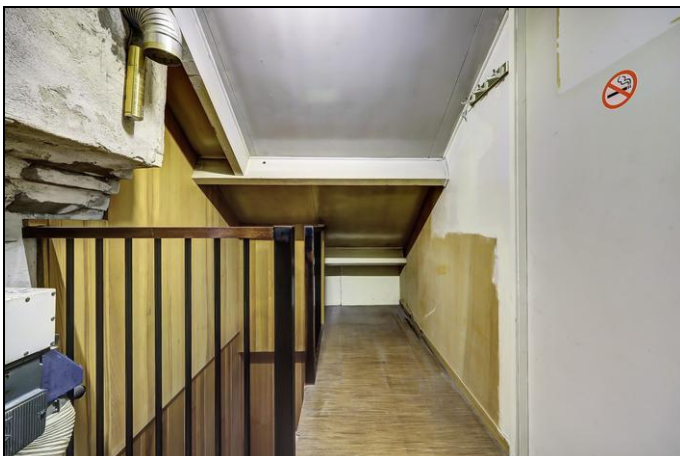
Foto's



Foto's



Foto's



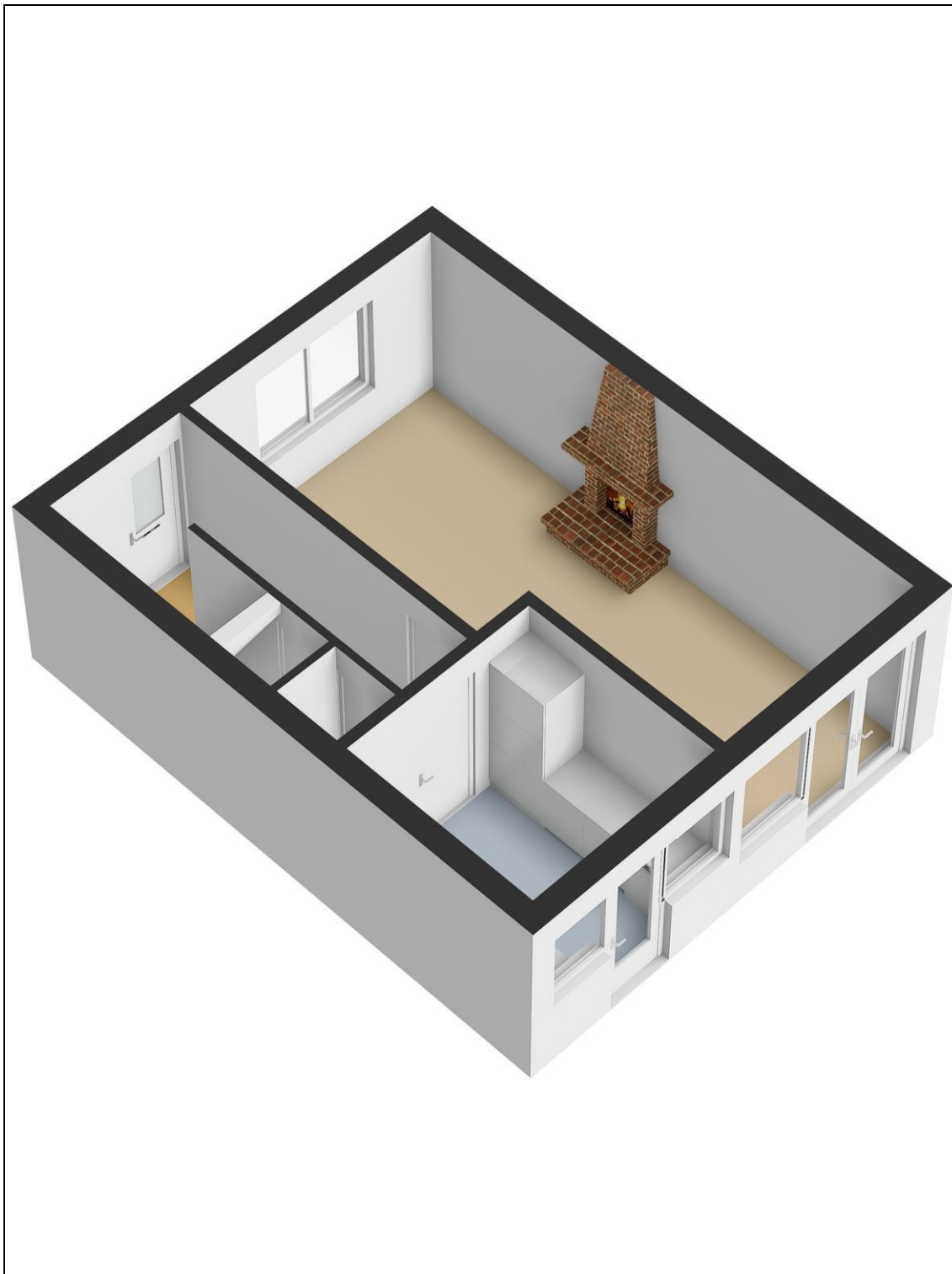
Foto's



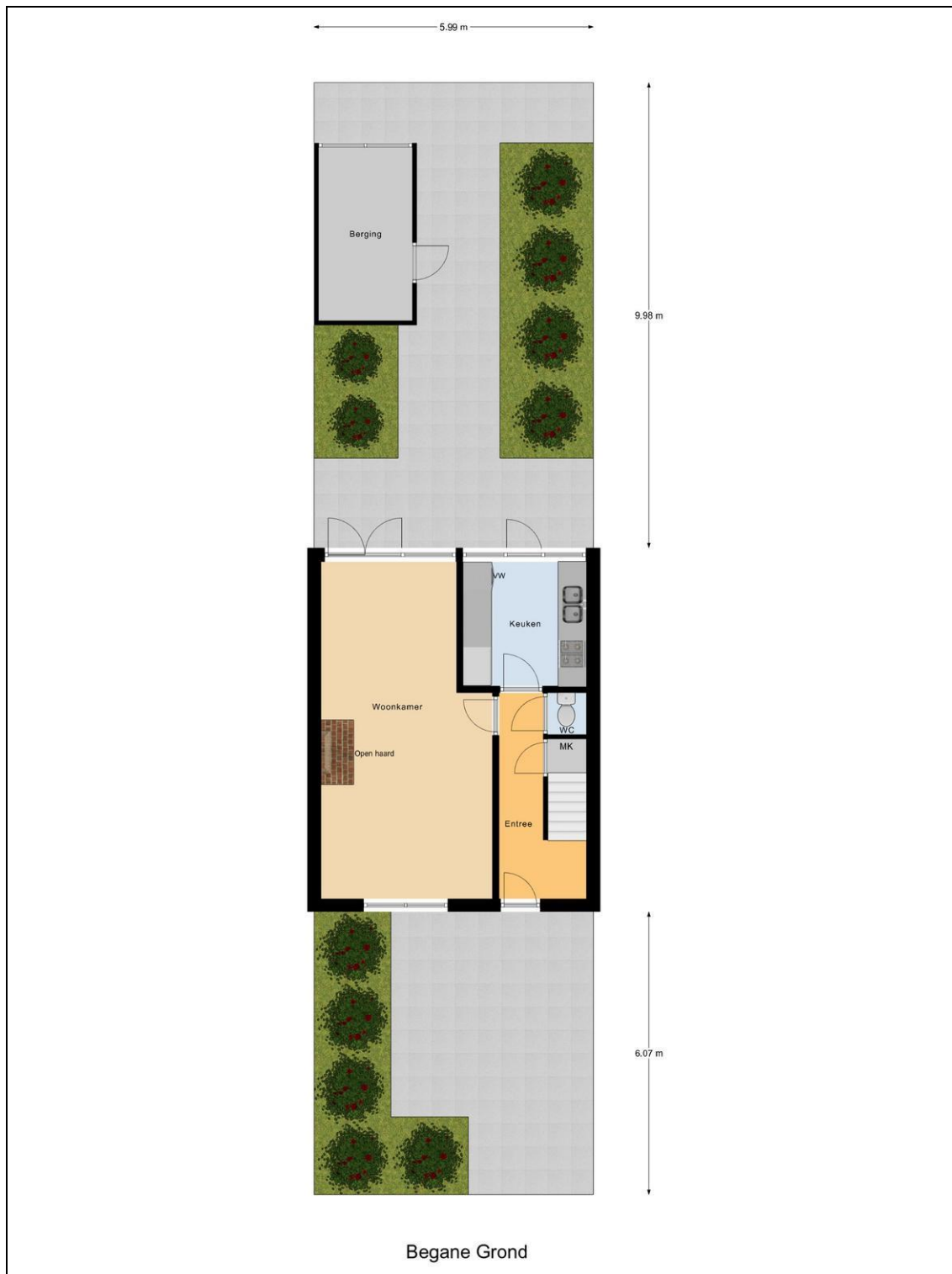
Plattegrond begane grond



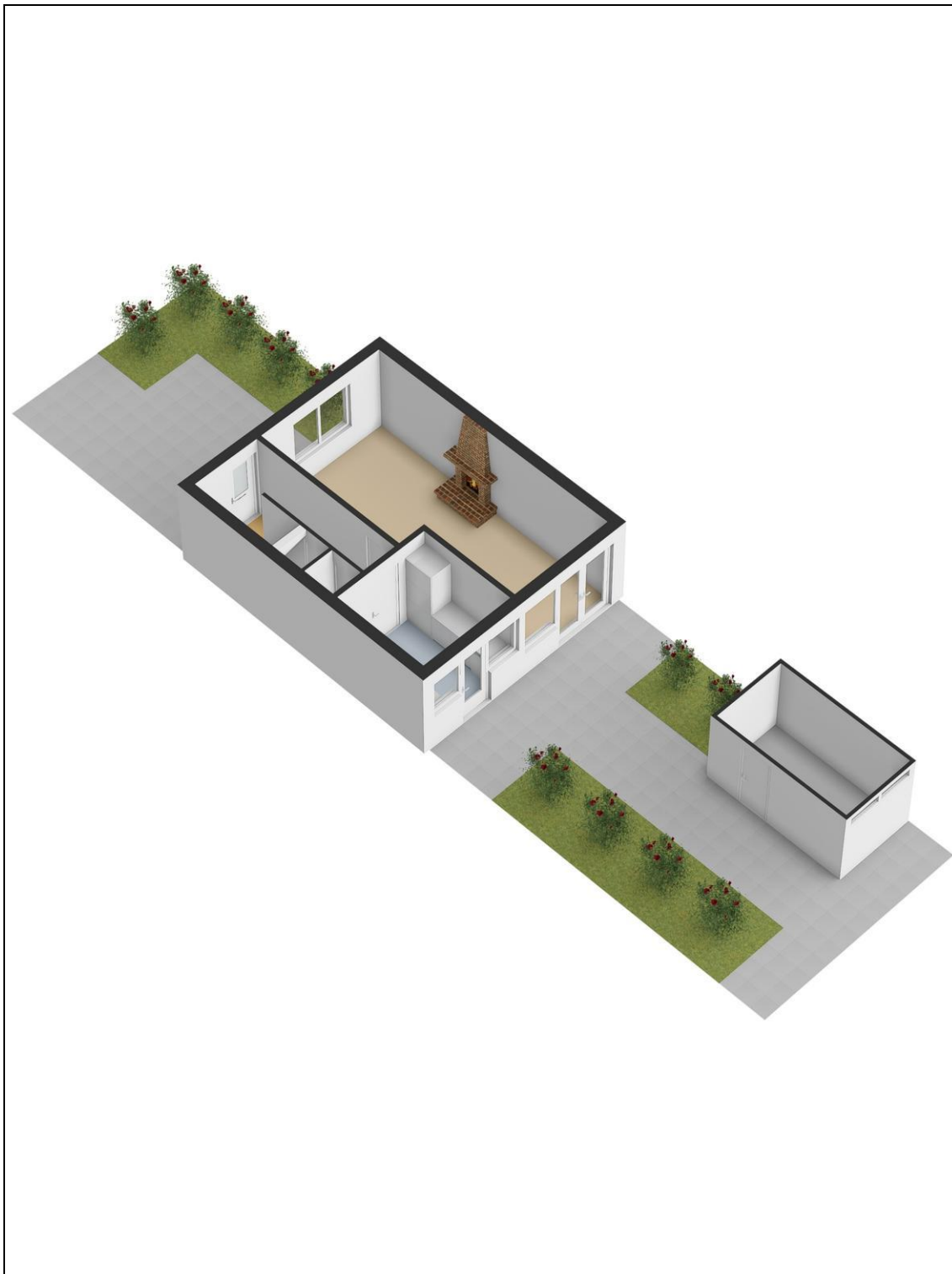
Plattegrond begane grond 3d



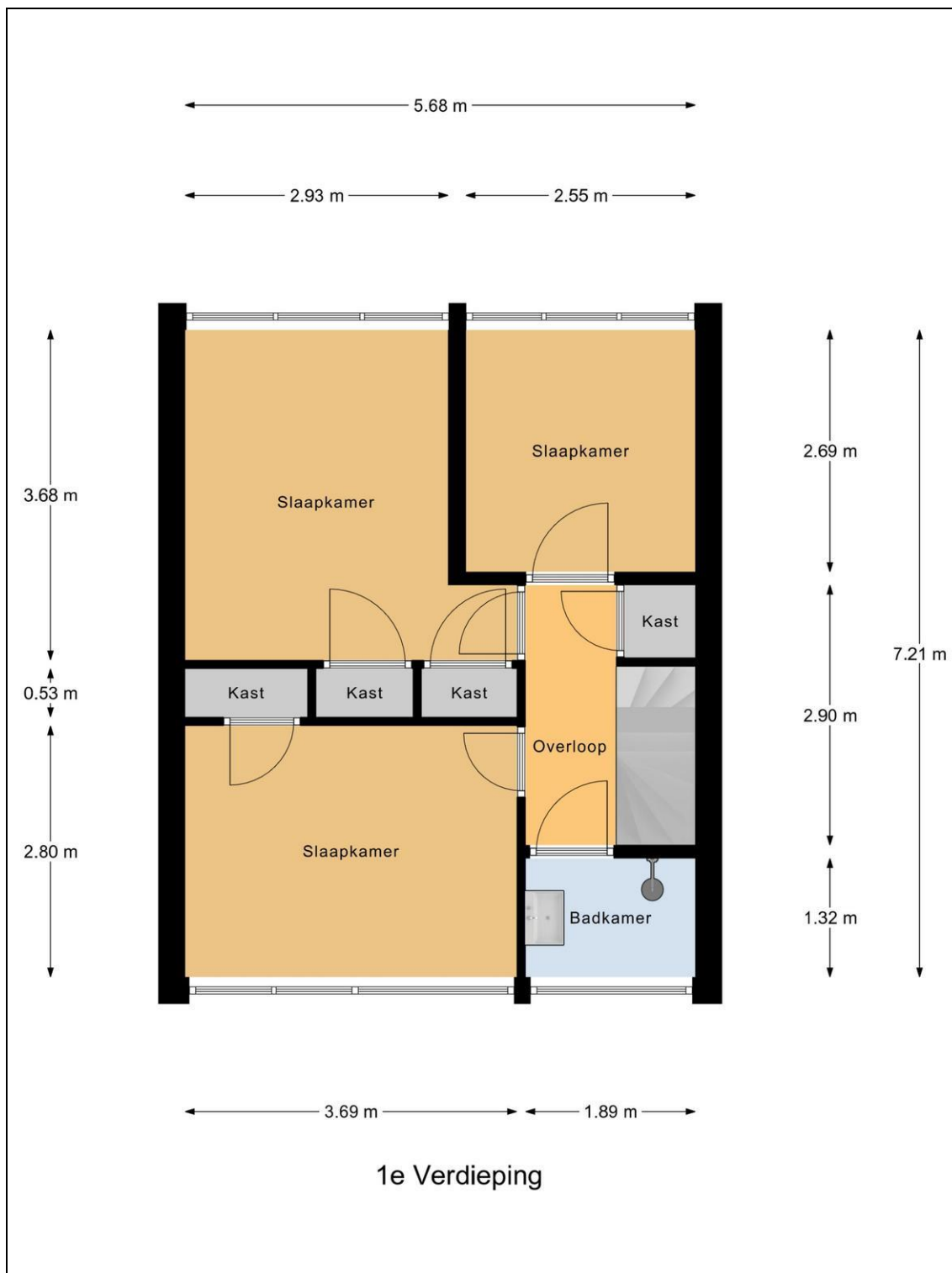
Plattegrond begane grond met tuin



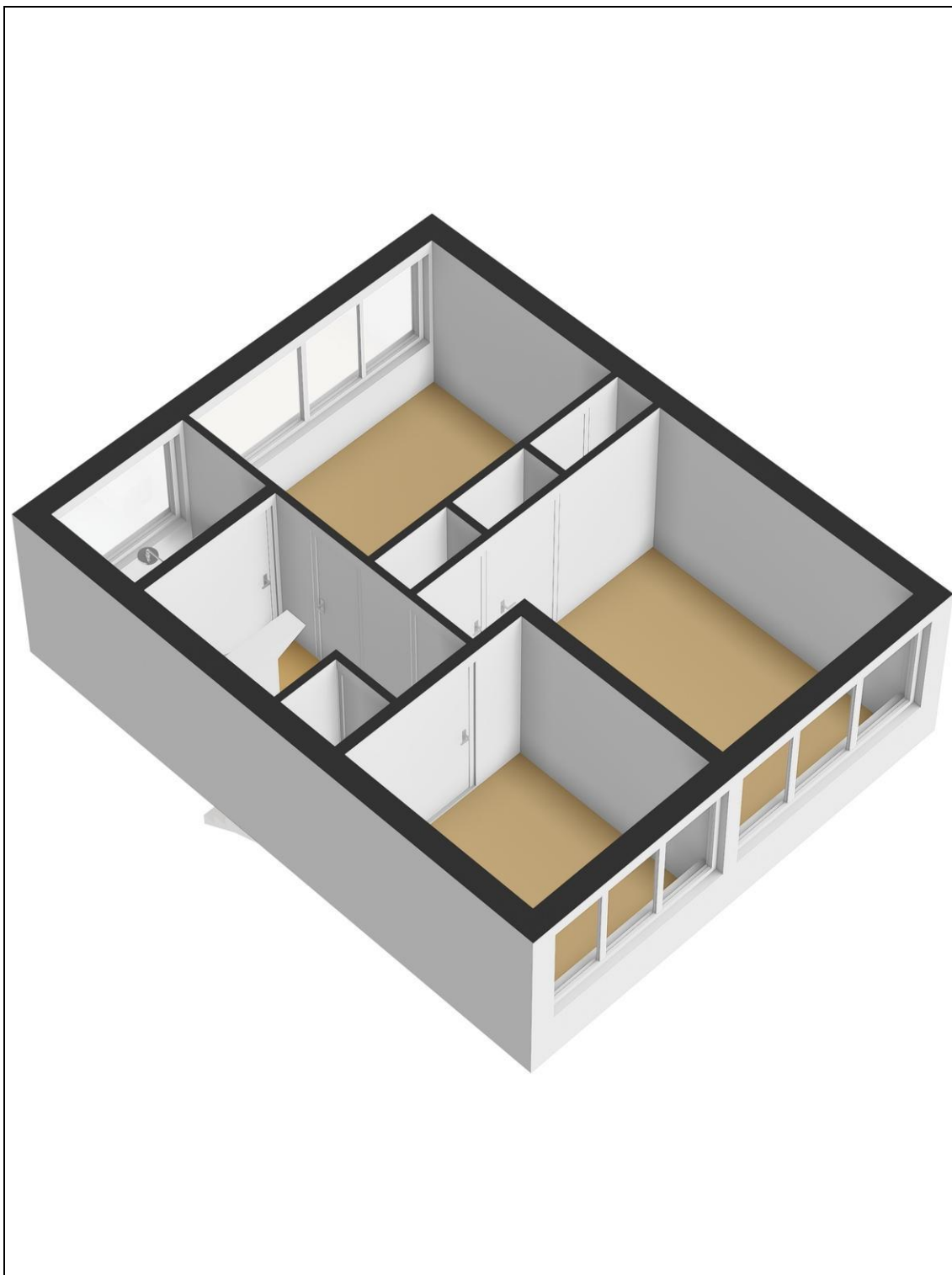
Plattegrond begane grond met tuin 3d



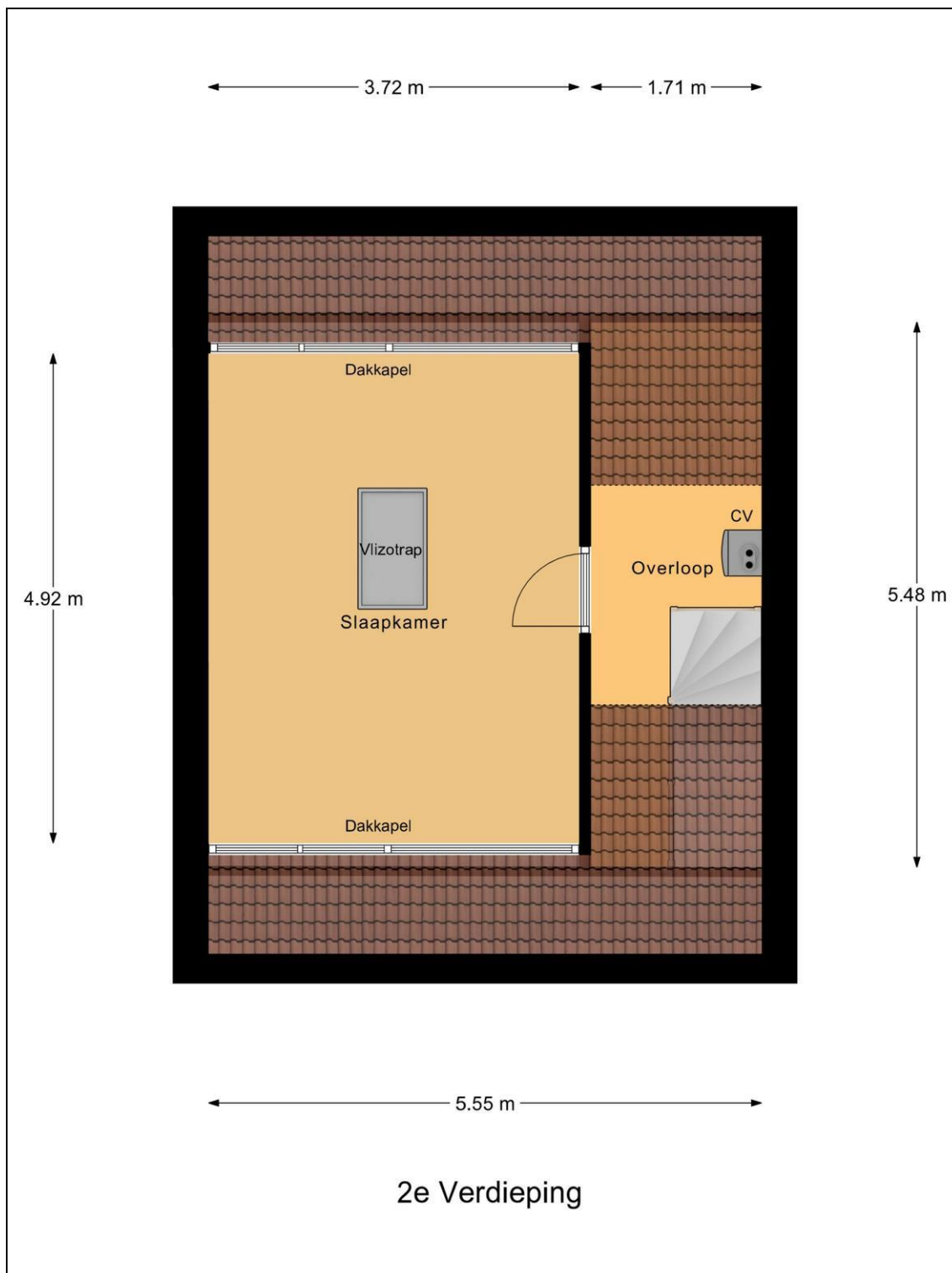
Plattegron eerste verdieping



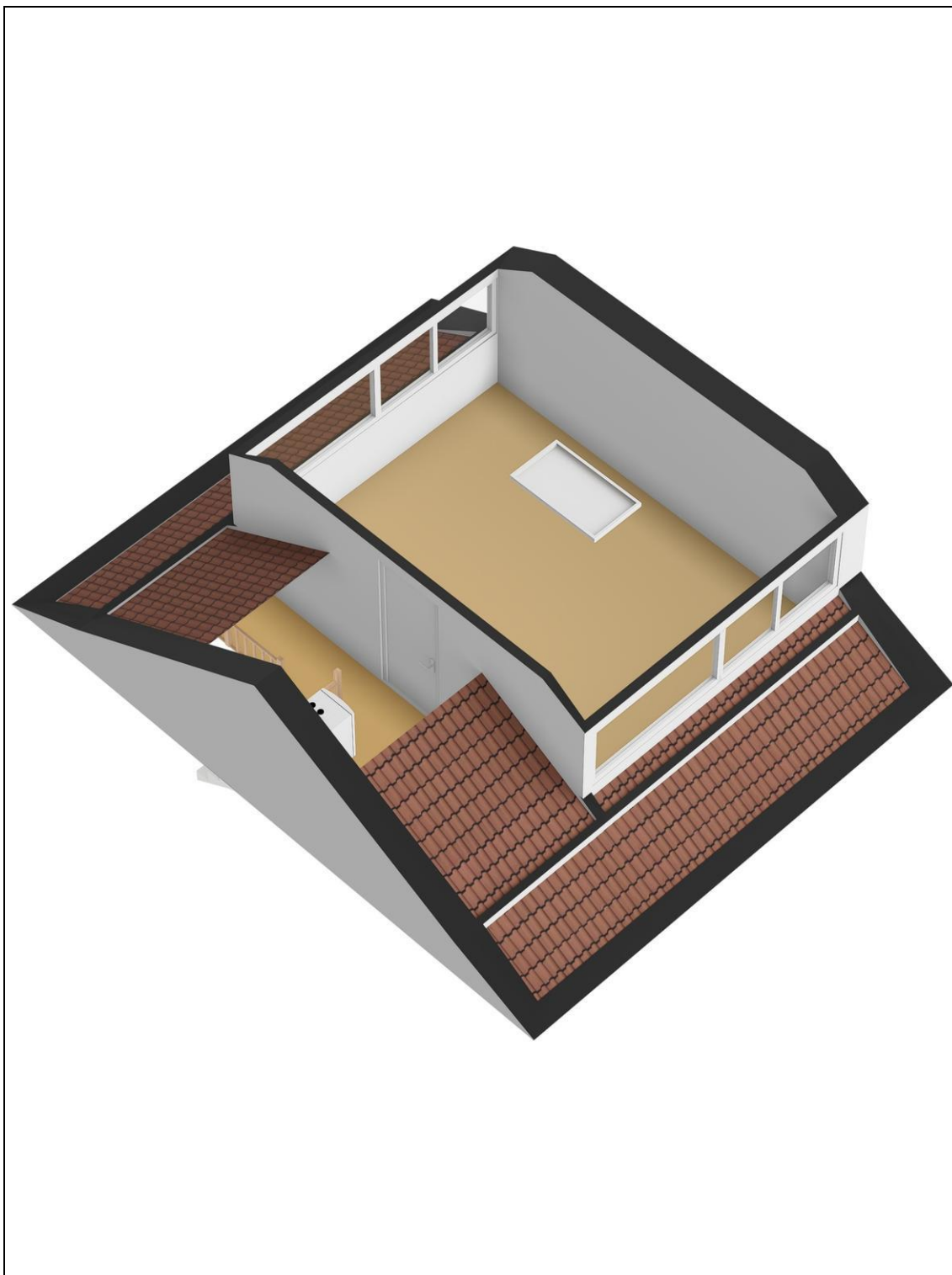
Plattegrond eerste verdieping 3d



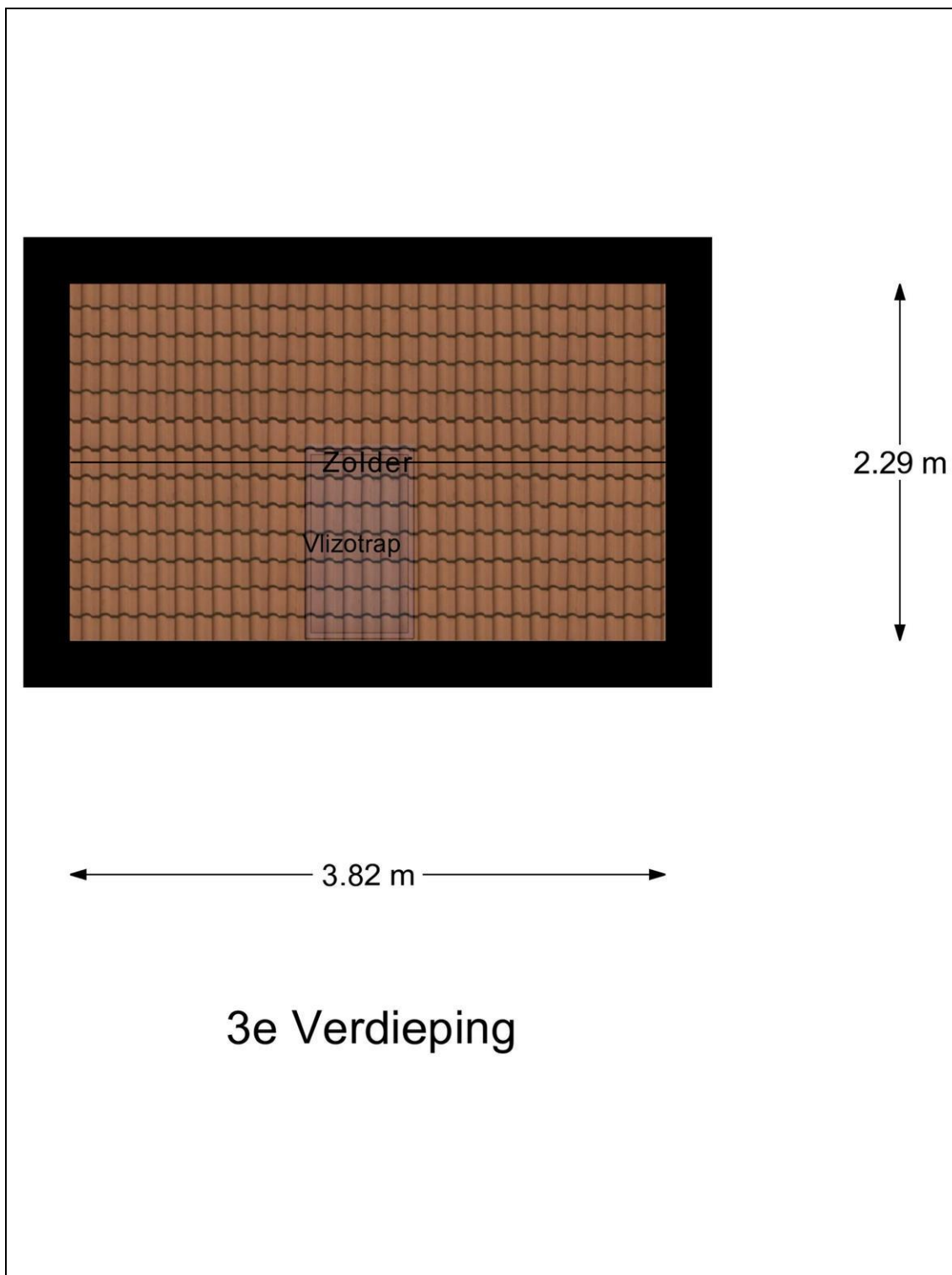
Plattegrond tweede verdieping



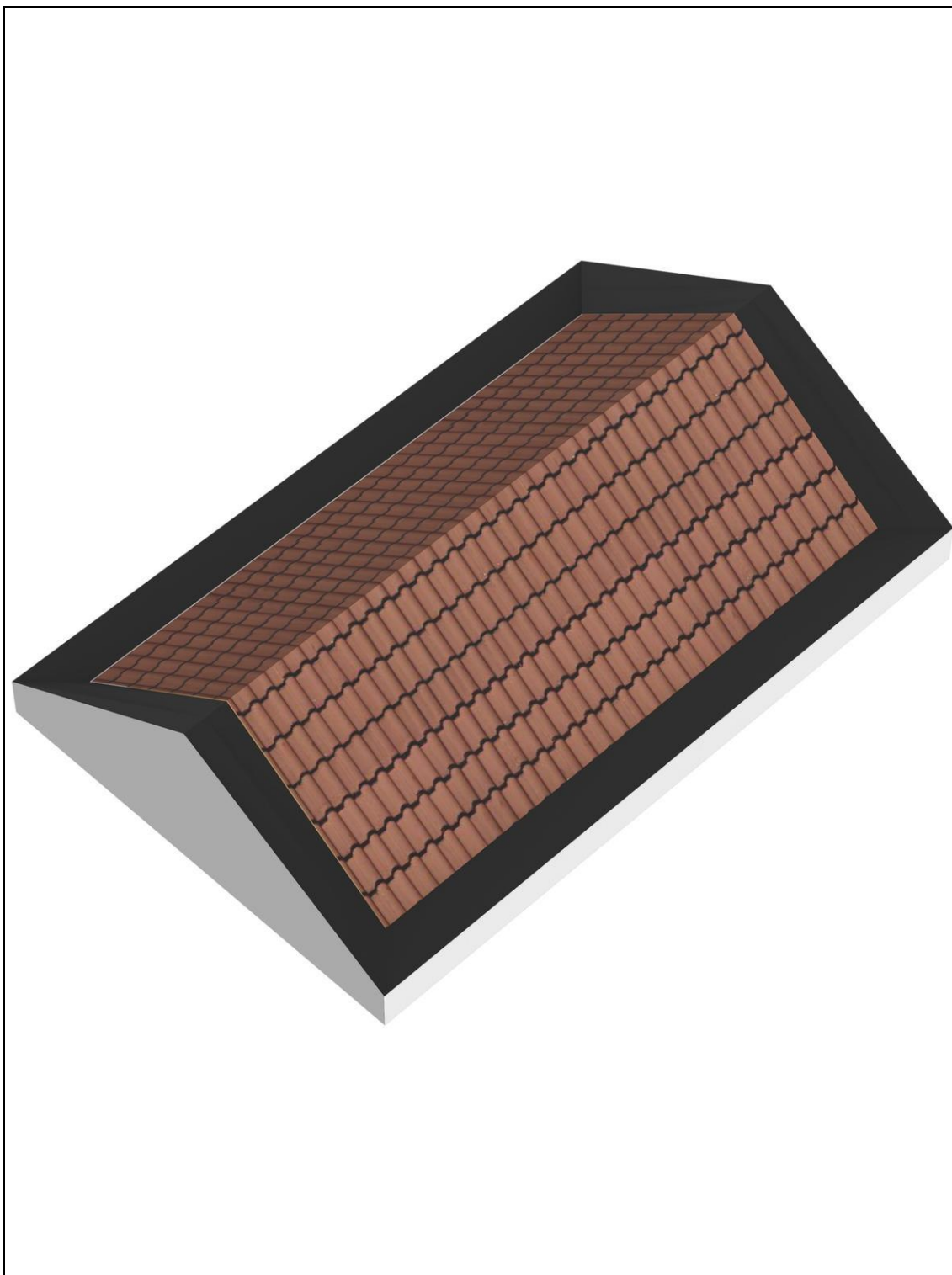
Plattegrond tweede verdieping 3d



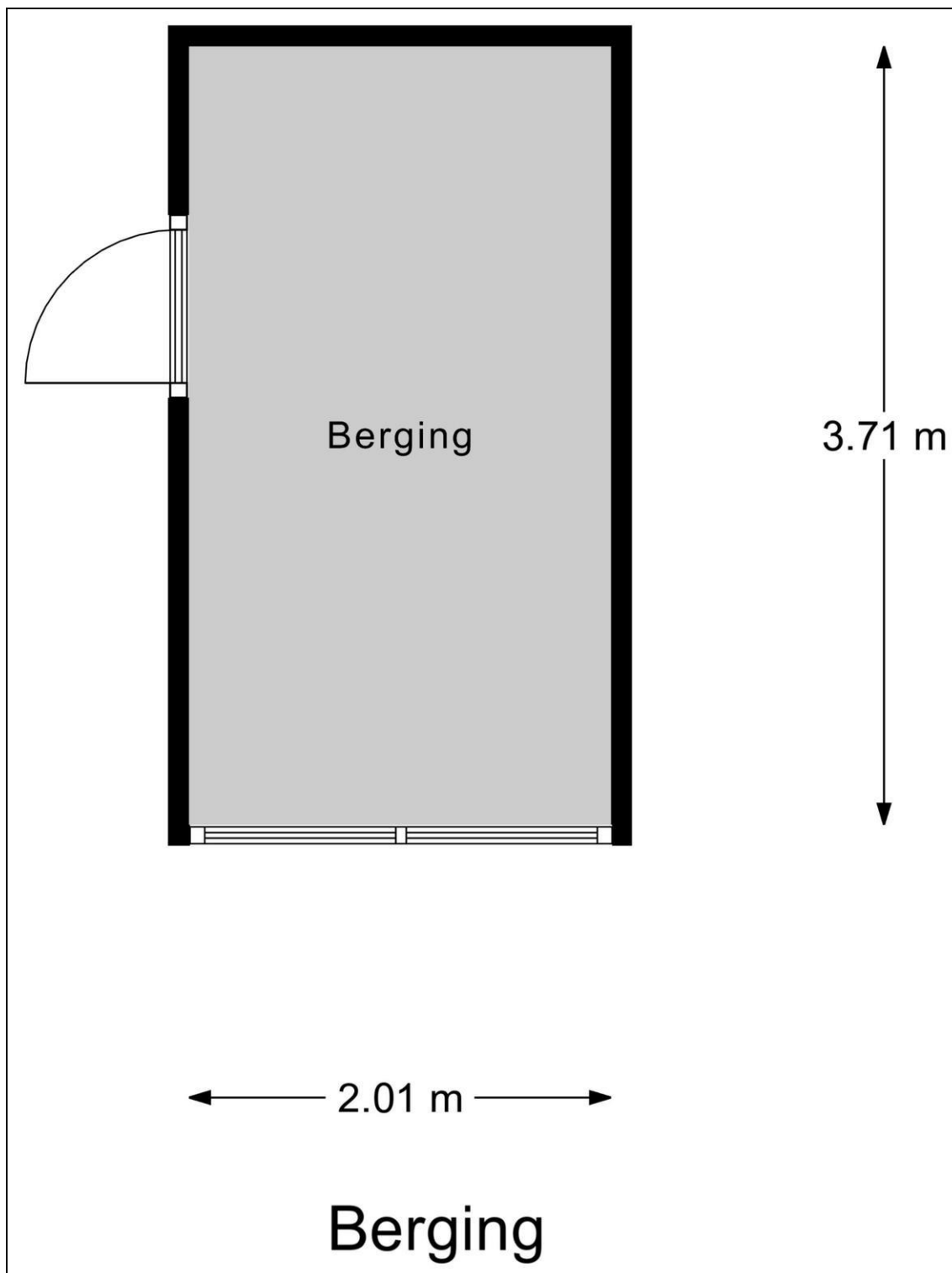
Plattegrond zolder



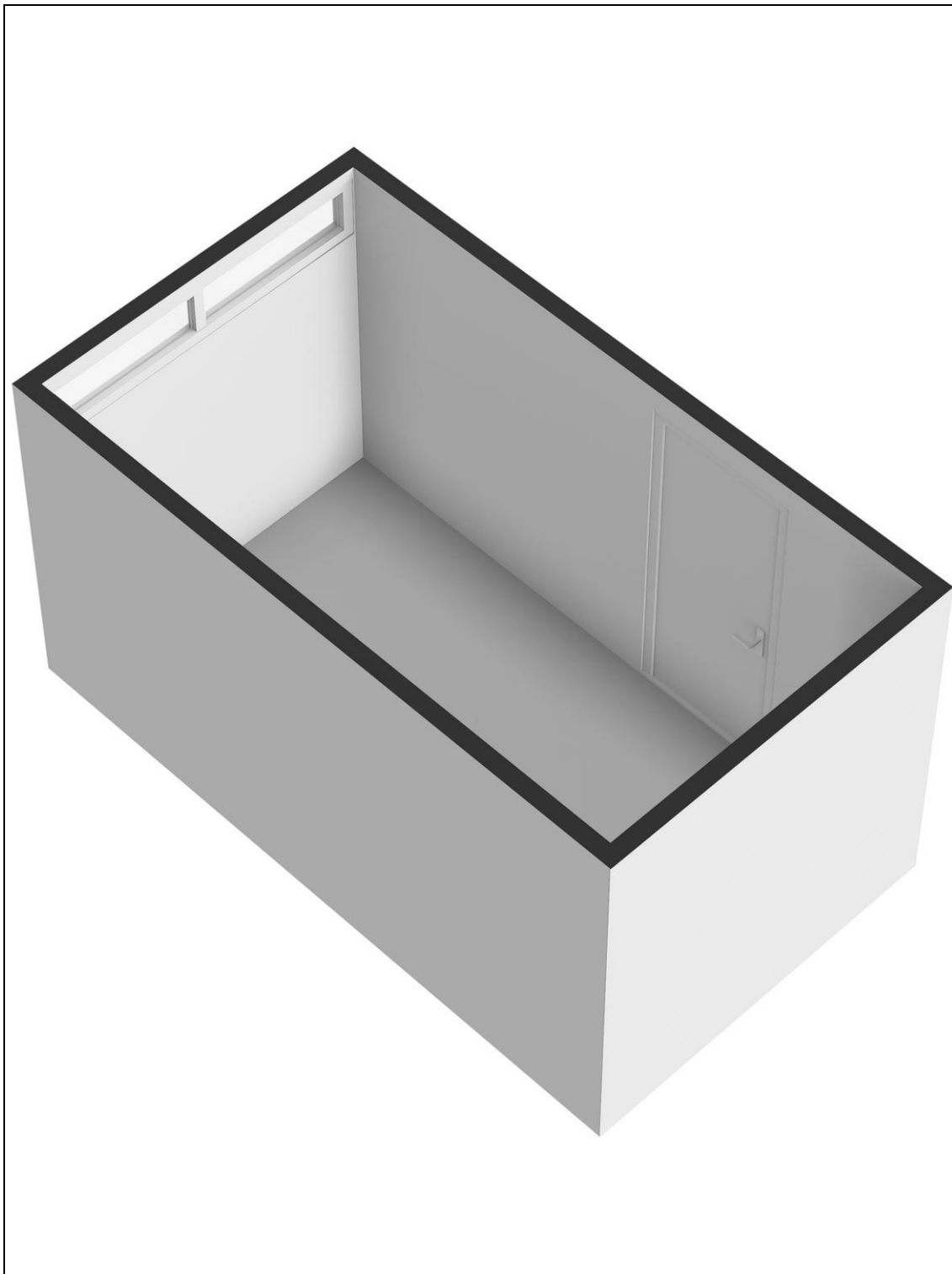
Plattegrond zolder 3d



Plattegrond berging



Plattegrond berging 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molièreweg 598
Postcode / Plaats	3076 GV Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 2775
Oppervlakte	142 m ²
Soort	Volle eigendom