

Molenlaan 21 Rotterdam



Molenlaan 21 - Rotterdam

Omschrijving

Smaakvol en goed onderhouden 2-onder-1-kaphuis met ruime, zonnige achtertuin. Door de ligging en de diepte van de fraai aangelegde achtertuin is er altijd een plek om van de zon te genieten. Tevens is er in de tuin een grote, mooi aangelegde overkapping. Het ruime en lichte huis is gelegen aan het begin van de lommerrijke Molenlaan, op een royaal perceel van 390 m² eigen grond. De diepe voortuin met ruime parkeergelegenheid geeft ook aan de voorzijde veel privacy.

Het huis ligt centraal in Hillegersberg, zowel het winkelcentrum aan het Van Beethovenplein als ook de winkels en restaurants rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op loopafstand. Er zijn diverse basis- en middelbare scholen alsmede een Internationale school in de wijk aanwezig. De recreatiegebieden het Lage en Hoge Bergse Bos, de Bergse Plassen en de Rotte, evenals diverse sportverenigingen (voetbal, hockey, cricket, tennis, rugby en honkbal) zijn allen op korte loop-/fietsafstand gelegen. Er is een goede tram- en busverbinding naar onder andere Rotterdam Centrum, Rotterdam Alexander, Metrostations Meijersplein en Oosterflank. Het centrum van Rotterdam is binnen ca. 20 minuten aan te fietsen. Ook de diverse randwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eenvoudig en snel met de auto bereikbaar.

Kortom op zoek naar een karakteristiek huis met veel privacy in het gewilde Molenlaankwartier? Kom dan zeker kijken in dit heerlijke gezinshuis!

Indeling:

Begane grond:

Entree. Hal met trappenhuis, apart toilet en toegang tot de woonkamer en kelder. Lichte woonkamer met open haard en toegang tot de achtertuin. Open keuken aan de achterzijde. De naastgelegen en uitgebouwde garage is thans in gebruik als berging aan de voorzijde. De achterzijde is zeer geschikt als speel,- of werkkamer. Deze ruimte is vanuit de woonkamer verbonden en biedt tevens toegang tot de achtertuin.

Kelder: Onder de hal gelegen op sta hoogte v.v. wasmachine aansluiting en CV-opstelling.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot balkon. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan een met toegang tot het balkon. Badkamer aan de achterzijde v.v. ligbad/douche, wastafelmeubel en toilet.

Zolderverdieping: Overloop. Bergruimte. Zeer ruime hoofdslaapkamer. Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer. Badkamer v.v. douche, toilet en dubbele wastafel.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956;
- Gebruiksoppervlakte: ca.142m²;
- Gelegen op 390 m² eigen grond;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel
- Royale en zonnige achtertuin met achterom en grote gezellige schuur en overkapping;
- Energielabel C;
- Levering in overleg

Van Eijk Makelaars & Taxateurs is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige huis! Van Eijk Makelaars is ook lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars. www.RVM.nl

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 795.000 k.k.

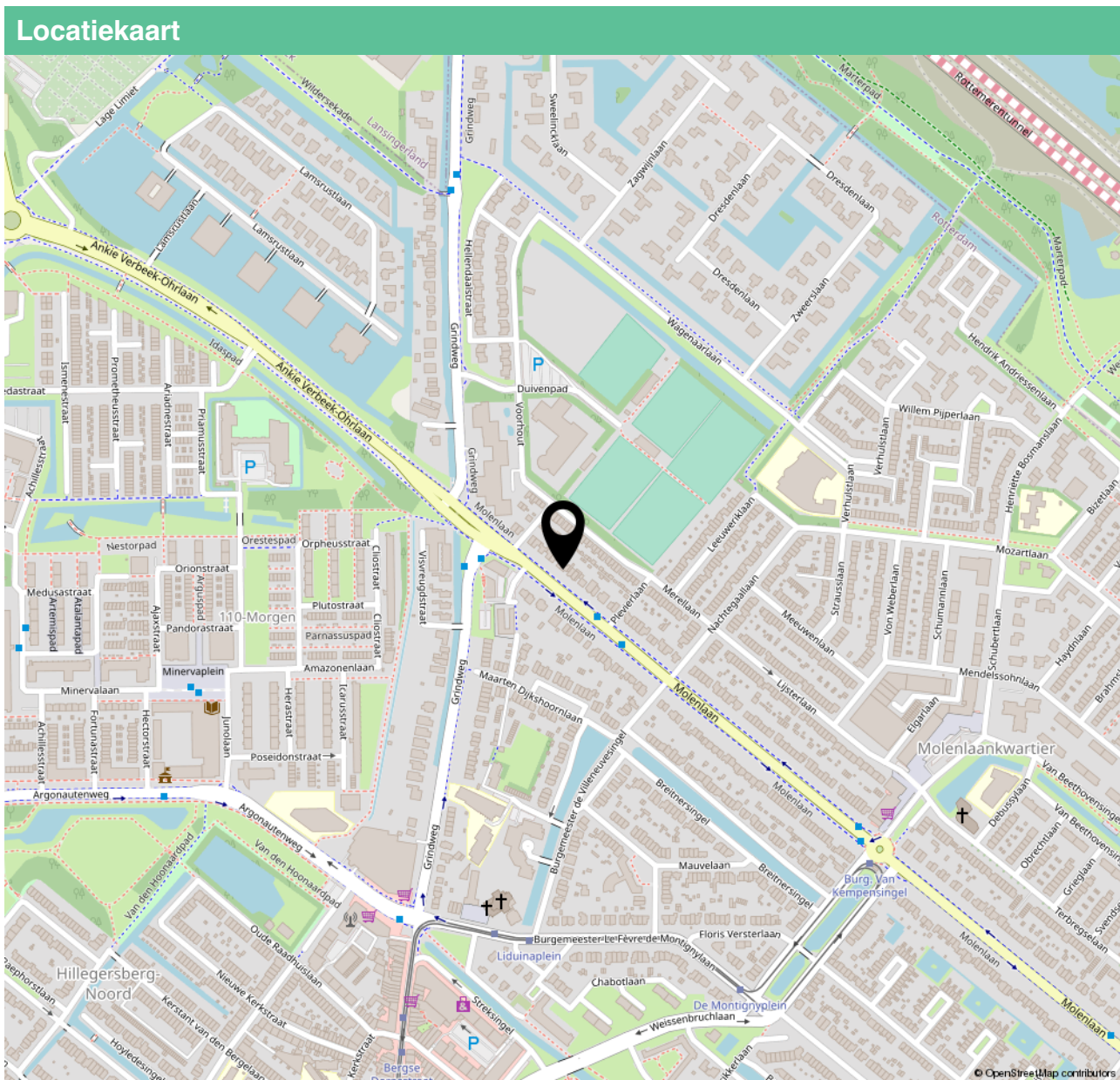


Van Eijk Makelaars & Taxateurs
Bergse Dorpsstraat 18-b
3054 GD Rotterdam
Tel: 010 - 218 88 18
Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl



Locatie

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenlaan 21
Postcode / Plaats	3055 EE / Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg



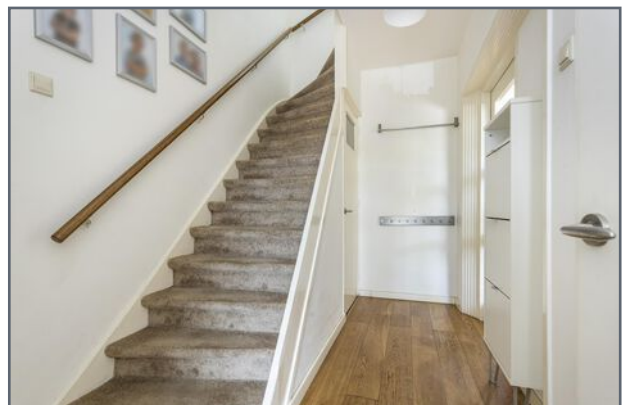


Kenmerken

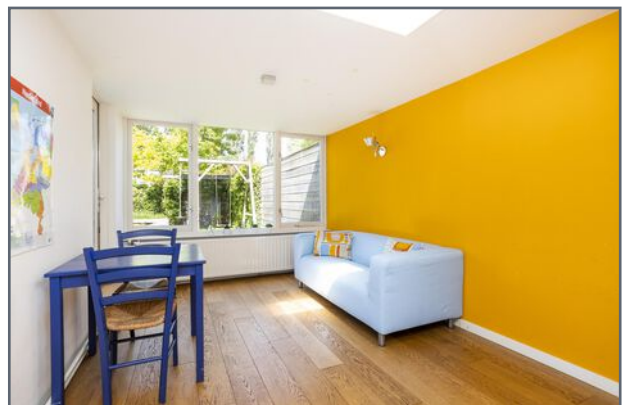
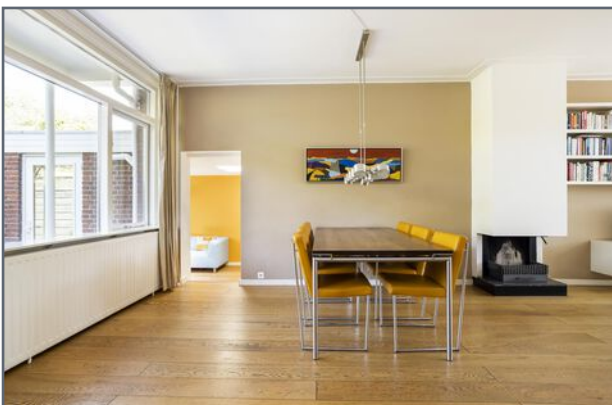
Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	5
Inhoud	775 m ³
Perceeloppervlakte	390 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²
Ligging	in woonwijk
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	C
Garage	aangebouwd steen
Schuur / berging	vrijstaand hout
Tuin	180 m ²
Tuin diepte / lengte	20 m
Tuin breedte	9 m
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



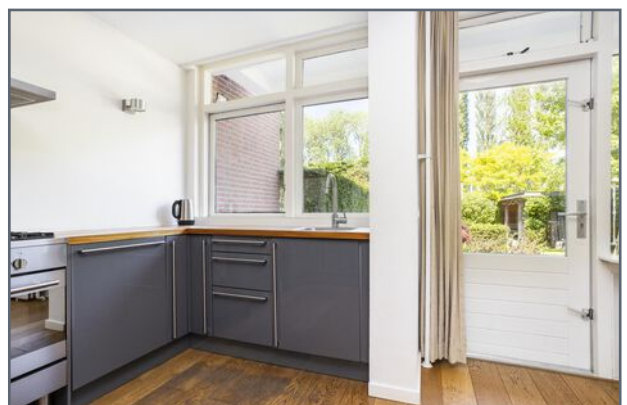
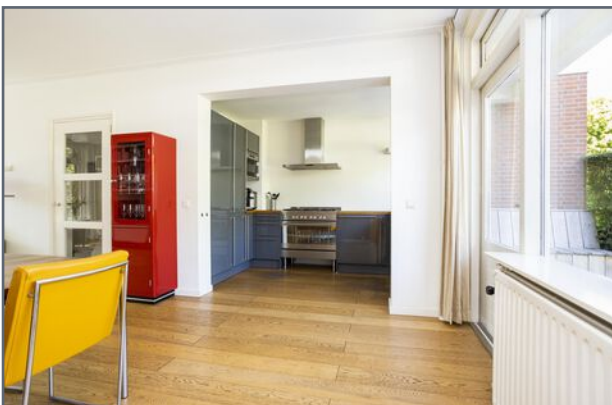
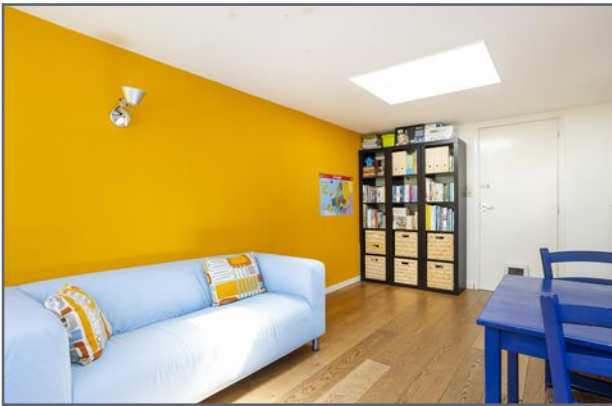
Foto's



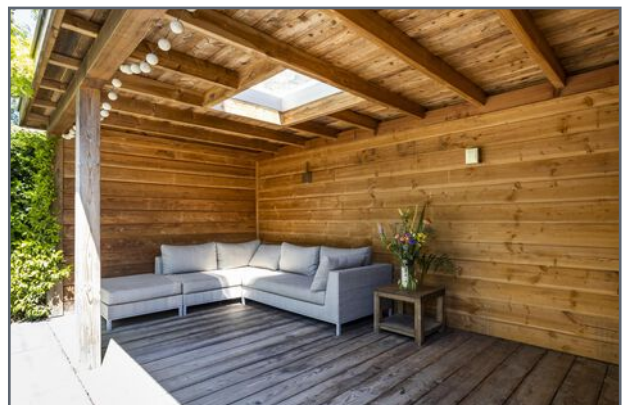
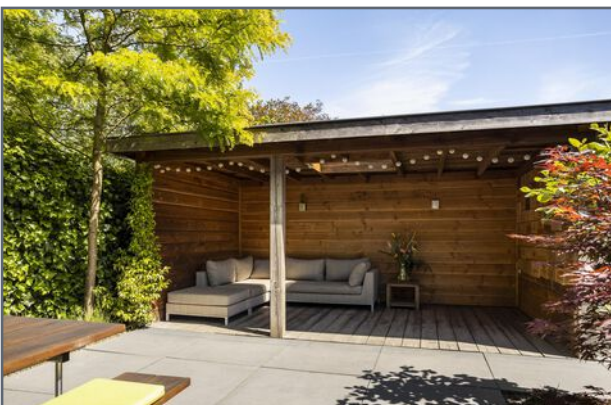
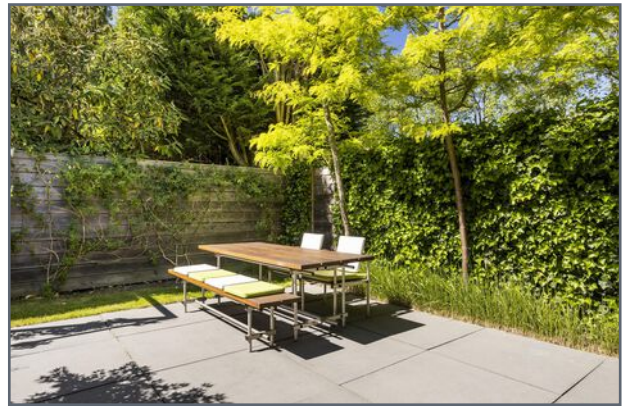
Foto's



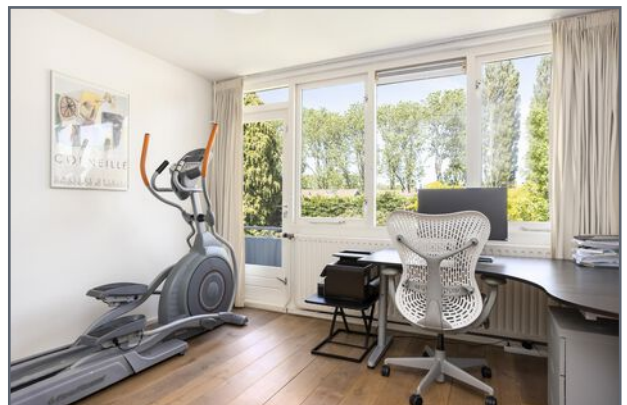
Foto's



Foto's



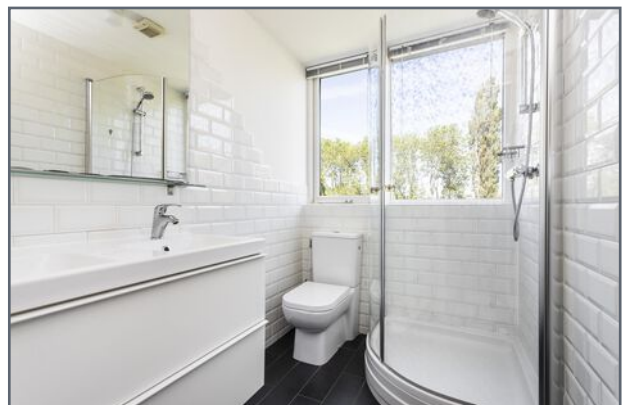
Foto's



Foto's



Foto's

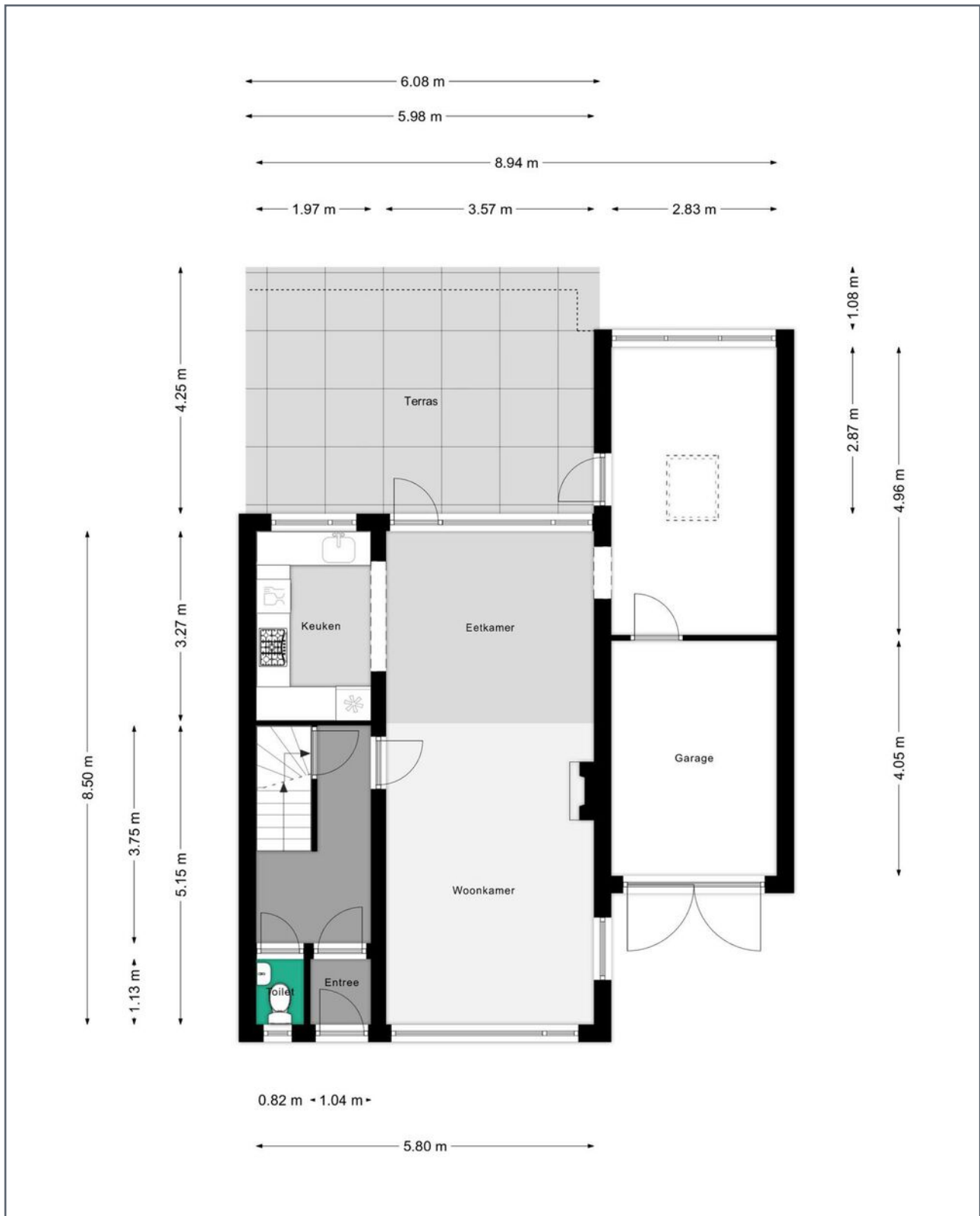


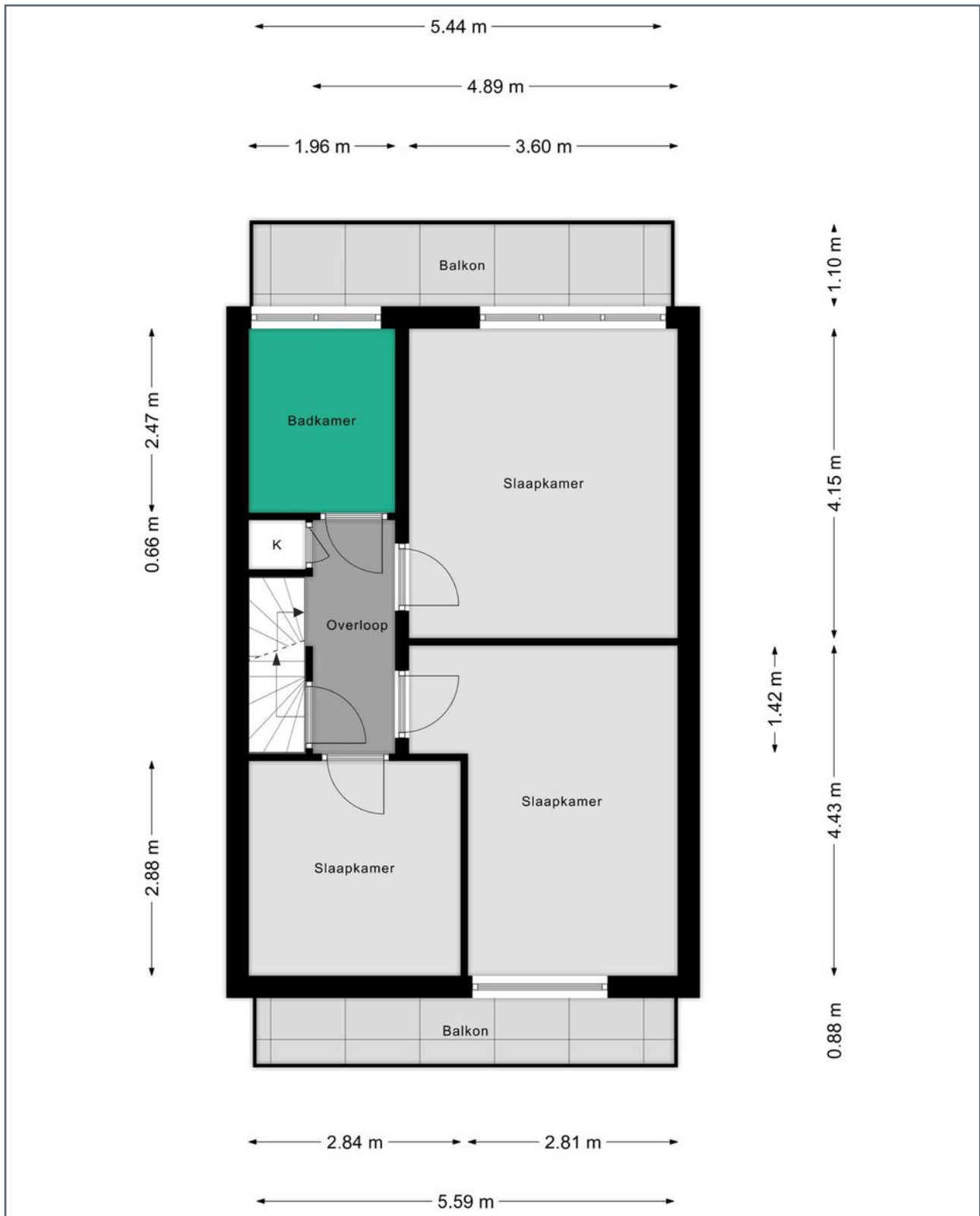
Foto's

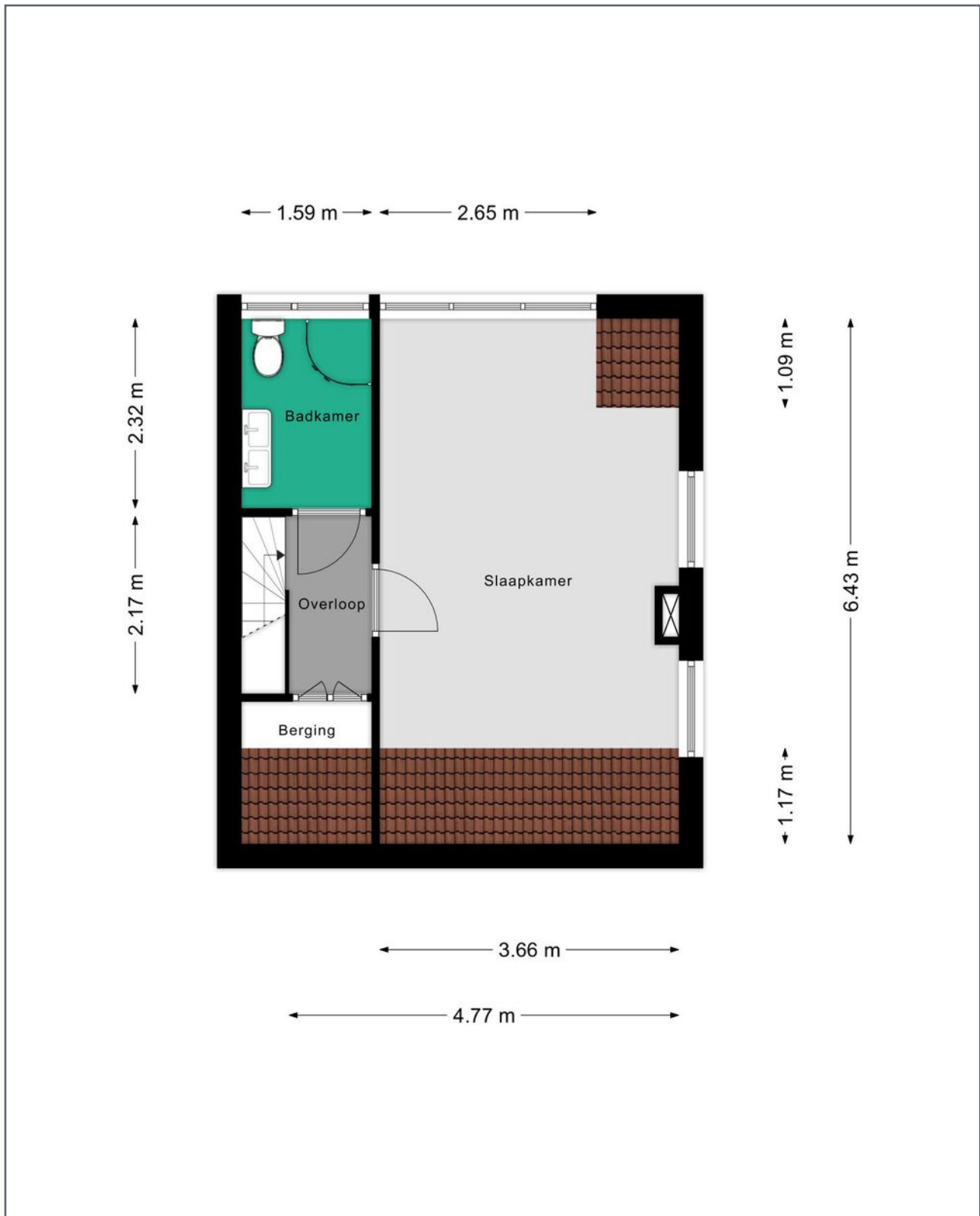


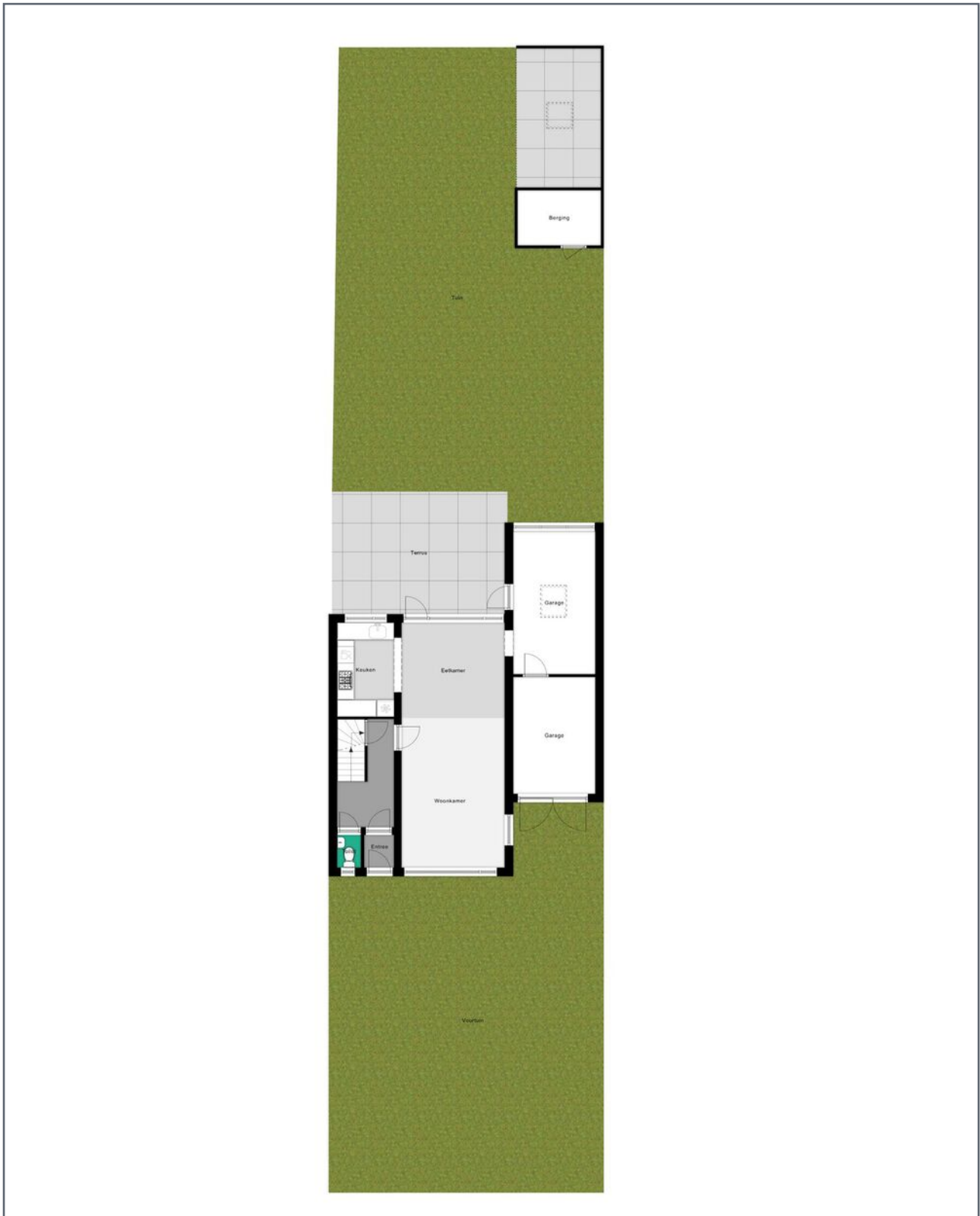
Foto's

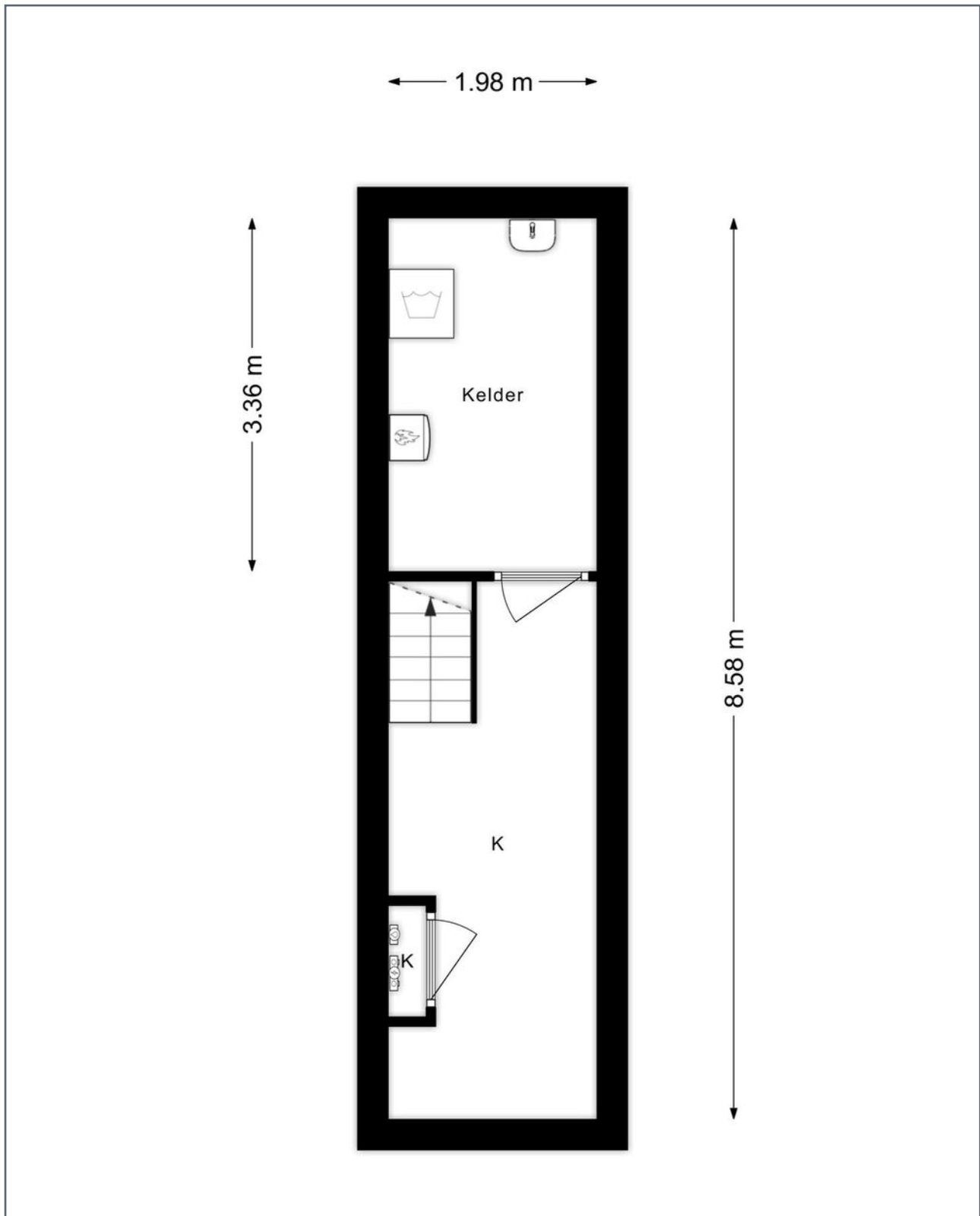


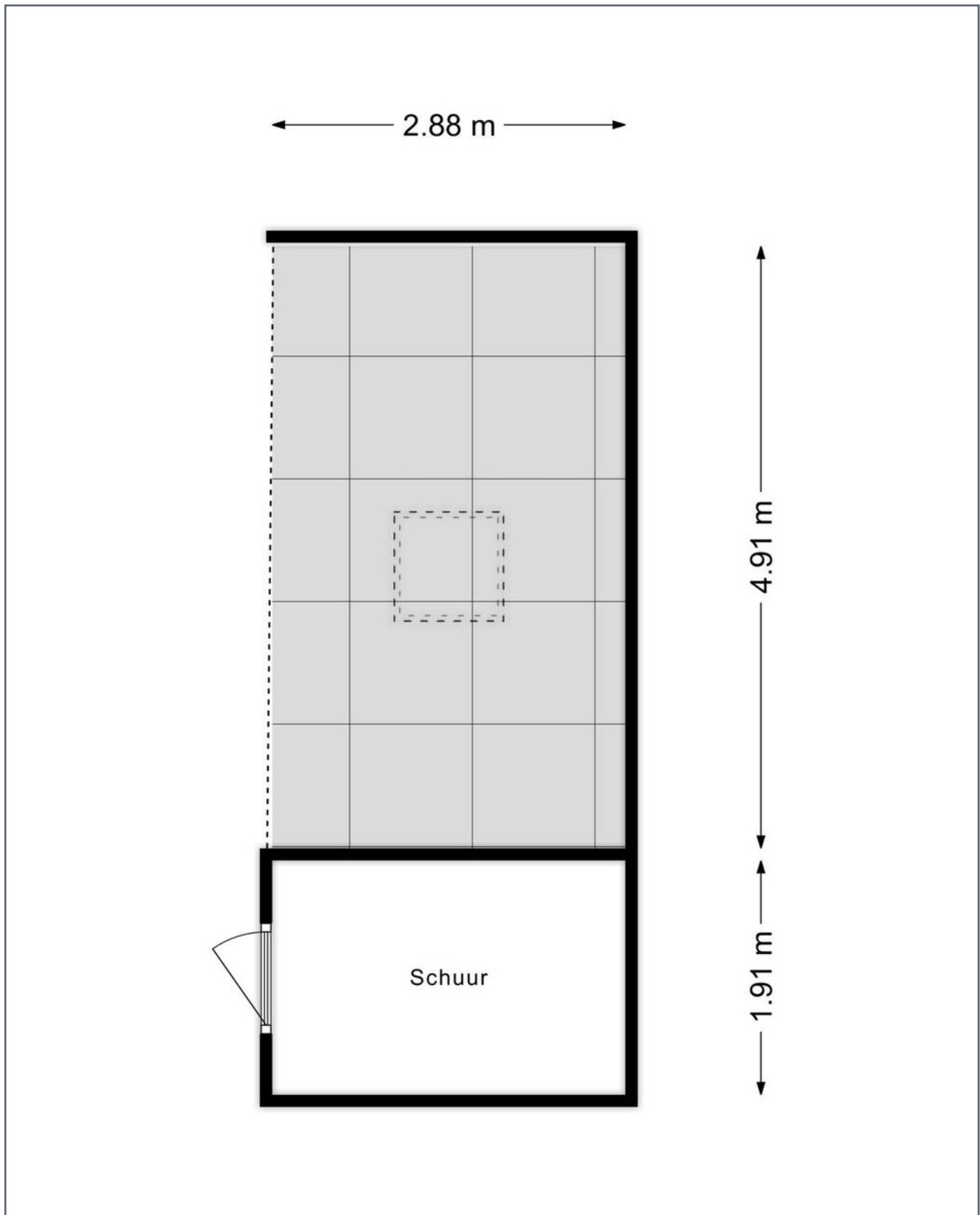















Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenlaan 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 918	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





**GEBRUIKSOPPERVLAKTE
& INHOUD**

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	141.69	M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	28.45	M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	10.90	M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	5.50	M ²
TOTAAL INHOUD	7.75	M ³

KELDER

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	16.99	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0.00	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	16.99	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0.00	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0.00	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	76.98	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	65.52	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	11.46	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0.00	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0.00	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	49.13	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	49.13	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	10.90	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0.00	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²

2E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	27.04	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	27.04	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0.00	M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0.00	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²





GEBRUIKSOPPERVLAKTE
& INHOUD

BERGING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0.00	M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0.00	M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0.00	M ²

EXTERNE BERGRUIMTE	5.50	M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0.00	M ²



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lamp met bewegingsmelder voorzijde woning	X		
- Lamp met bewegingsmelder tuin			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kasten slaapkamer 2e verdieping			X
- Planken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloeziën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex Duette isolerende jaloeziën woonkamer voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vriezer kelder			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bewegingsmelder tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Containerberging voorzijde	X		
- Vaste verlichting in overkapping tuin			X

RVM

Rotterdamse Vereniging van Makelaars

De RVM is een initiatief van zeven gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden, maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk, waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een organisatie van aangesloten NVM-makelaars, welke staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote locale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie en aanbod op www.rvm.nl.

