

3076 CJ ROTTERDAM

MOLENVLIET 115



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



69 m² wonen



3 slaapkamers



1961



4e 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.

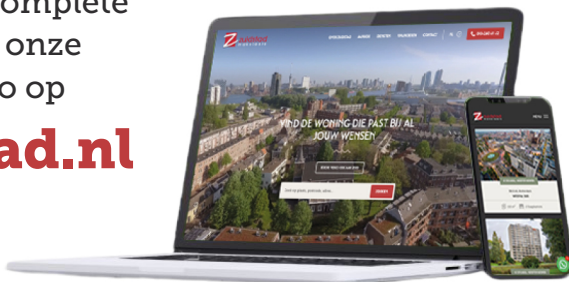
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Isolatie	Dubbele beglazing (op de voordeur na)
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde C 3804 index 26
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ca. € 203,- per maand (exclusief ca. € 68,- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER MOLENVLIET 115



GEWOON GEZELLIG!

Molenvliet 115 verrast met een leuke indeling en een keurige aankleding. Het 4 kamer appartement ligt mooi hoog in een uitstekend gelegen appartementencomplex met lift (stopt halverwege de etages). 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 drie aantrekkelijke kamers, 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 verzorgd en functioneel. 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!

Persoonlijke noot verkoper:

Mijn keus voor deze woning is beïnvloed, door het groene uitzicht aan de voorzijde en tevens het uitzicht op de skyline van Rotterdam aan de galerijkant. Buiten heb je het actieve stadsleven,

maar in huis de rust. Alle noodzakelijke winkels op loopafstand. Tevens is het Maasstad ziekenhuis op fiets (loop) afstand.

Indeling:

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

Vierde verdieping:

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

* Keukenruimte aan de achterzijde (galerijkant) voorzien van tegelvloer met rechte keukenopstelling voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Voorzien van een tegelvloer en nette plafond en wandafwerking.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvoer.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijt met directe toegang tot de badkamer.

* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafel en verlaagd plafond met spotje.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van tegelvloer.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van tegelvloer 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. 6 m².

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



LEES ALLES OVER MOLENVLIET 115



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt spoedig.
- * Voorzijde en achterzijde van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (op de voordeur na).
- * Centrale verwarming middels blokverwarming. De warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter, eigendom).
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

- * 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. 69 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : Ca. € 203,- per maand
(exclusief ca. € 68,- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : In overleg

BADKAMER MET
DOUCHECABINE EN
WASTAFEL





GELEGEN BIJ EEN
VLOTTE VERBINDING
MET HET CENTRUM EN
ZUIDPLEIN





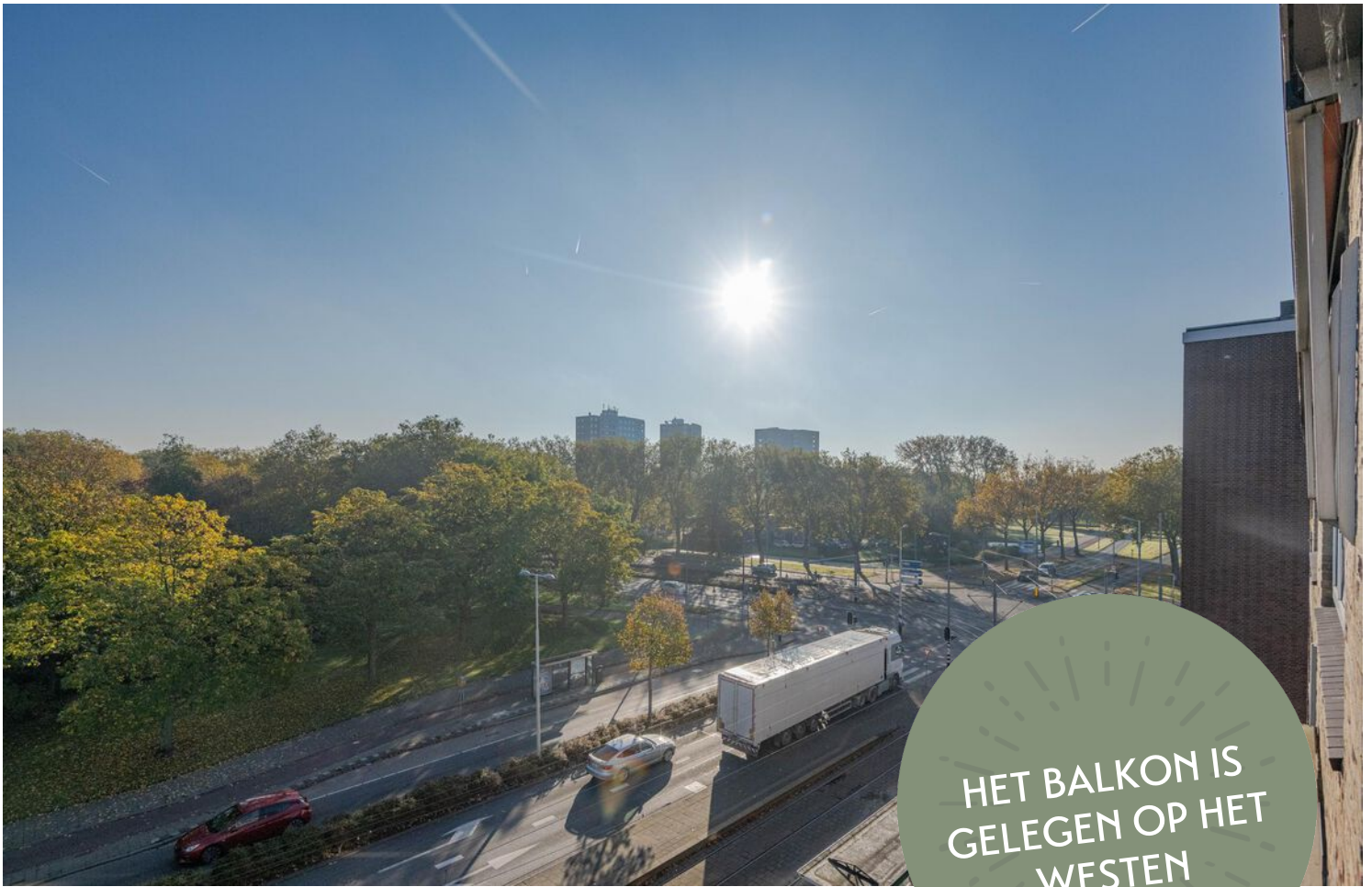




SLAAPKAMER MET
SCHUIFPUI NAAR HET
BALKON



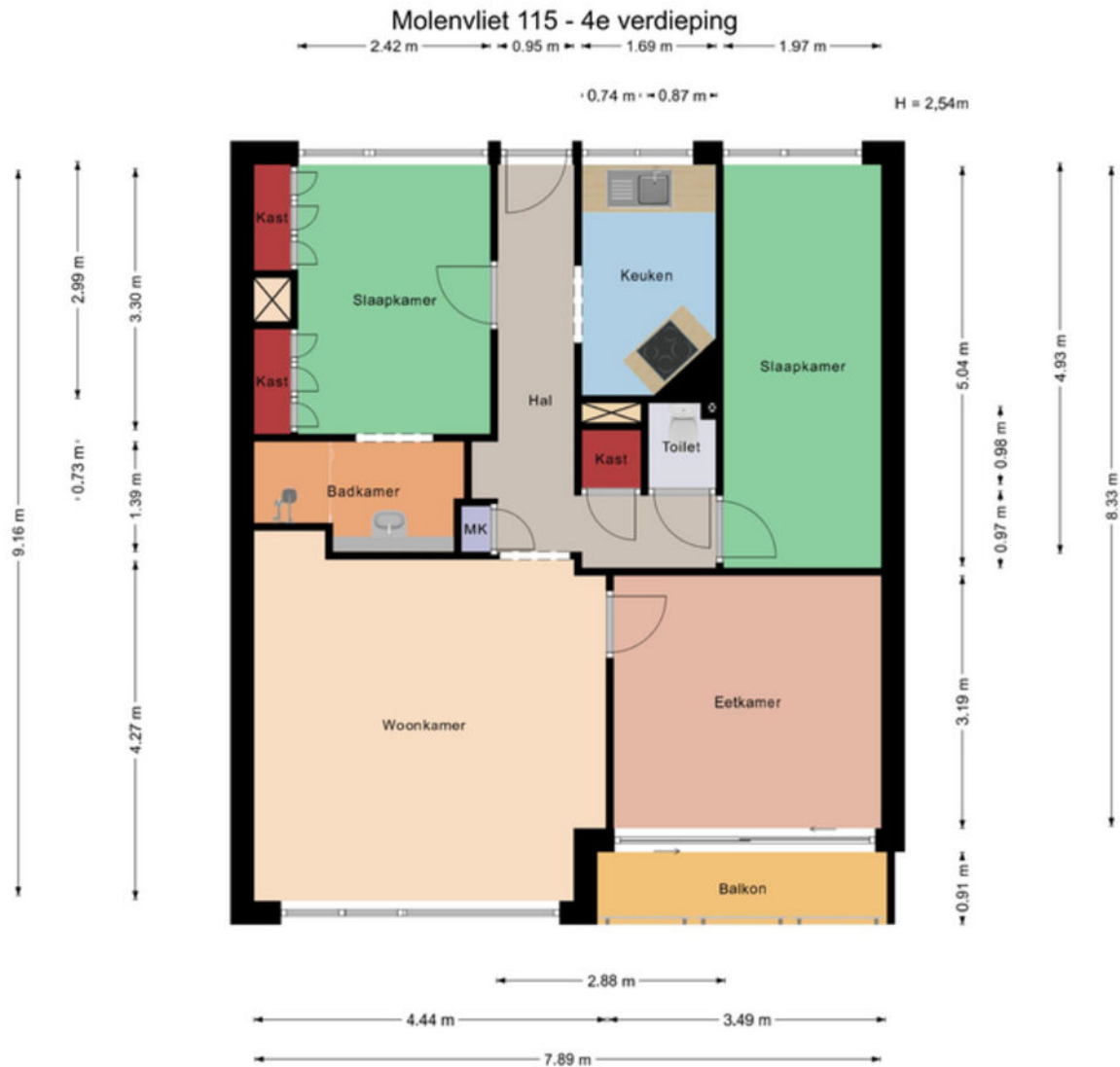




HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN



PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

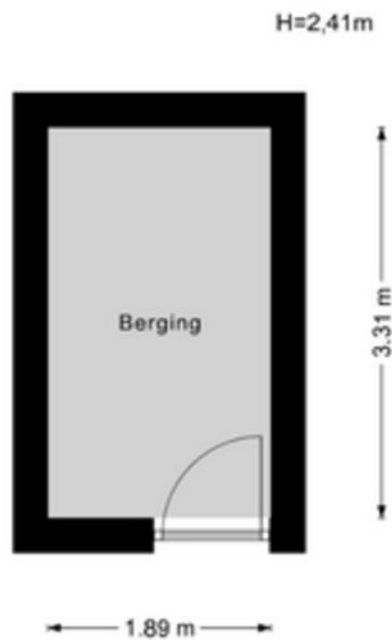


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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

