



Brochure

ROTTERDAM | Hugo Molenaarstraat 47 A 02 | Vraagprijs € 398.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1921
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	343 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	-
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Kopers opgelet!! Hier tref je een super leuk en ruim 4 kamer dubbel bovenhuis (ca. 97 m² woonoppervlakte) op de tweede en derde verdieping met 3 ruime slaapkamers, een grote woonkamer, ruime keuken en de mogelijkheid tot het creëren van een zonnig dakterras. De toegang er naar toe is er al!!

De ligging aan de rand van het centrum van Rotterdam behoeft geen verderverder toelichting, immers alle stadse gemakken liggen op steenworp afstand. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn beiden goed bereikbaar. Scholen en kinderopvang zijn eveneens in alle soorten en maten en op wandelwandel bereikbaar.

Verder fiets je al binnen 5 minuten naar NS Rotterdam Centraal en hartje centrum.

Voor de indeling en afmetingen verwijzen wij graag naar de plattegrond en natuurlijk de foto's, onderstaand een korte 'schriftelijke tour'.

Begane grond.

Voortuin. Woningentree, hal met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping.

Hal met meterkast, toilet, keuken met eenvoudig keukenblok en elektrische boiler voor warmwater, grote en lichte woonkamer met veel grote ramen en een gashaard aansluiting, grote achtergelegen slaapkamer.

Derde verdieping.

Overloop, royale badkamer voorzien van douche, wastafel en nette betegeling, 2 slaapkamers, inpandige berging met trap naar het dak. Hier is heel gemakkelijk een fijn en zonnig dakterras te realiseren. Zoals gezegd de toegang er naar toe is er al.

Kortom: Een mooie grote woning, op een ideale locatie.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Fijne en rustige locatie vlak achter de Beukelsdijk;
- Gelegen op de tweede en derde verdieping;
- Voorheen 5 nu 4 kamer woning;
- Mogelijkheid tot creëren van een dakterras;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 97 m²;
- Inhoud: ca. 343 m³;
- Goed functionerende en actieve VvE;
- Elektrische boiler voor warm water;
- Gashaardaansluiting voor verwarming;
- Bijdrage € 165,- per maand;
- 1e supermarkt op 7 min lopen;
- Het centrum op 5 min fietsen;
- Tramhalte op 3 minuten lopen;
- NS station Rotterdam Centraal op 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A13 en A20;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.
- Bouwjaar: ca. 1921;

LET OP: overdracht vindt plaats via projectnotaris FOKKEMA LINSSEN Notarissen te Rotterdam.

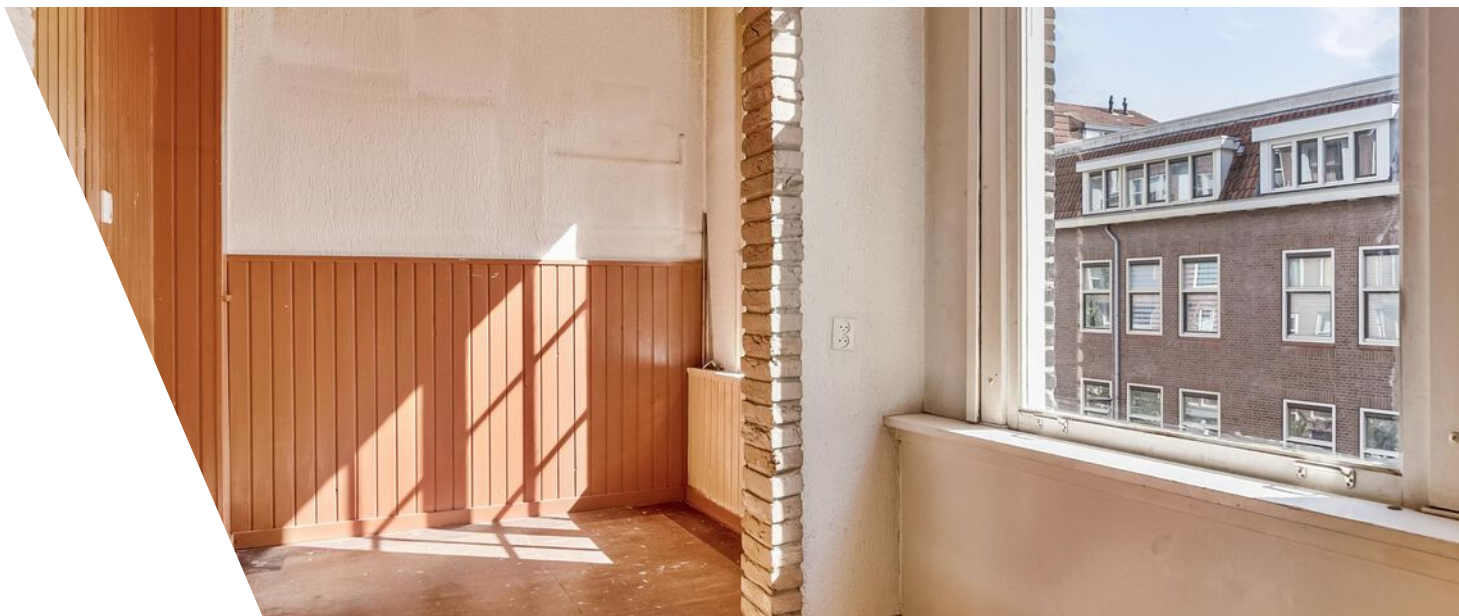
Verder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopakte en een clausule dat de verkoper de woning nooit zelf bewoond heeft.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

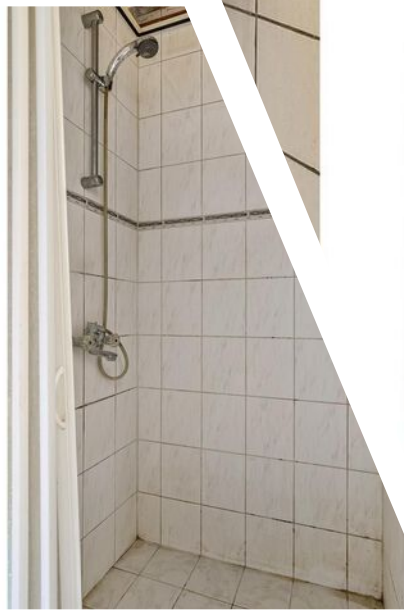
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.









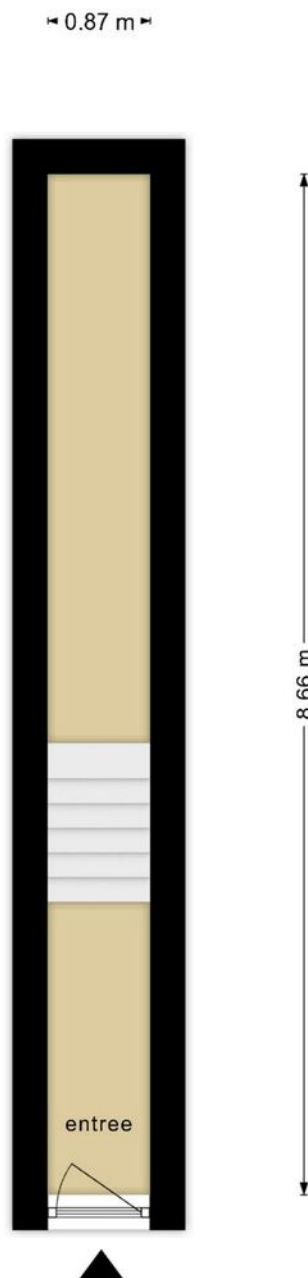






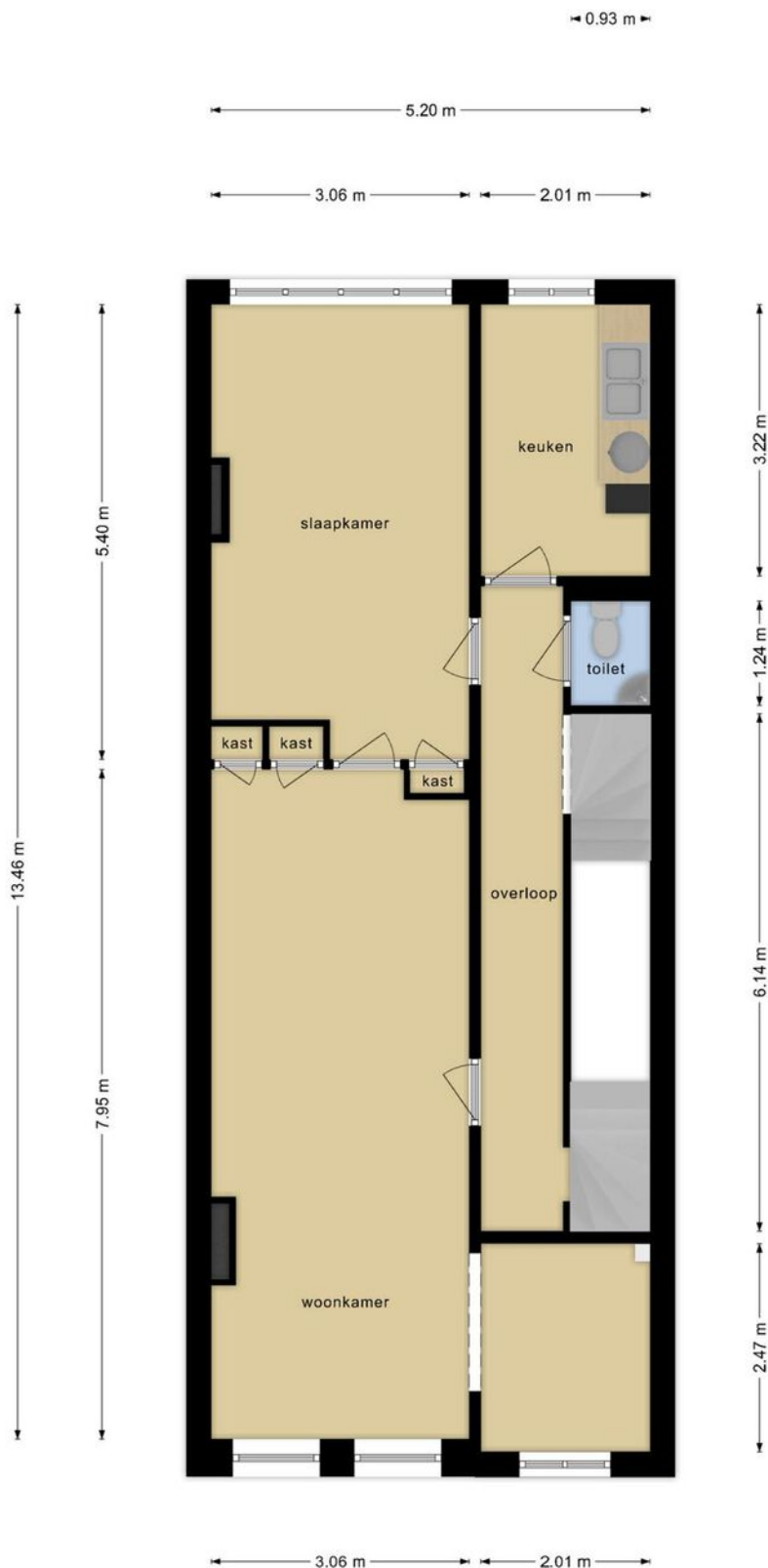


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

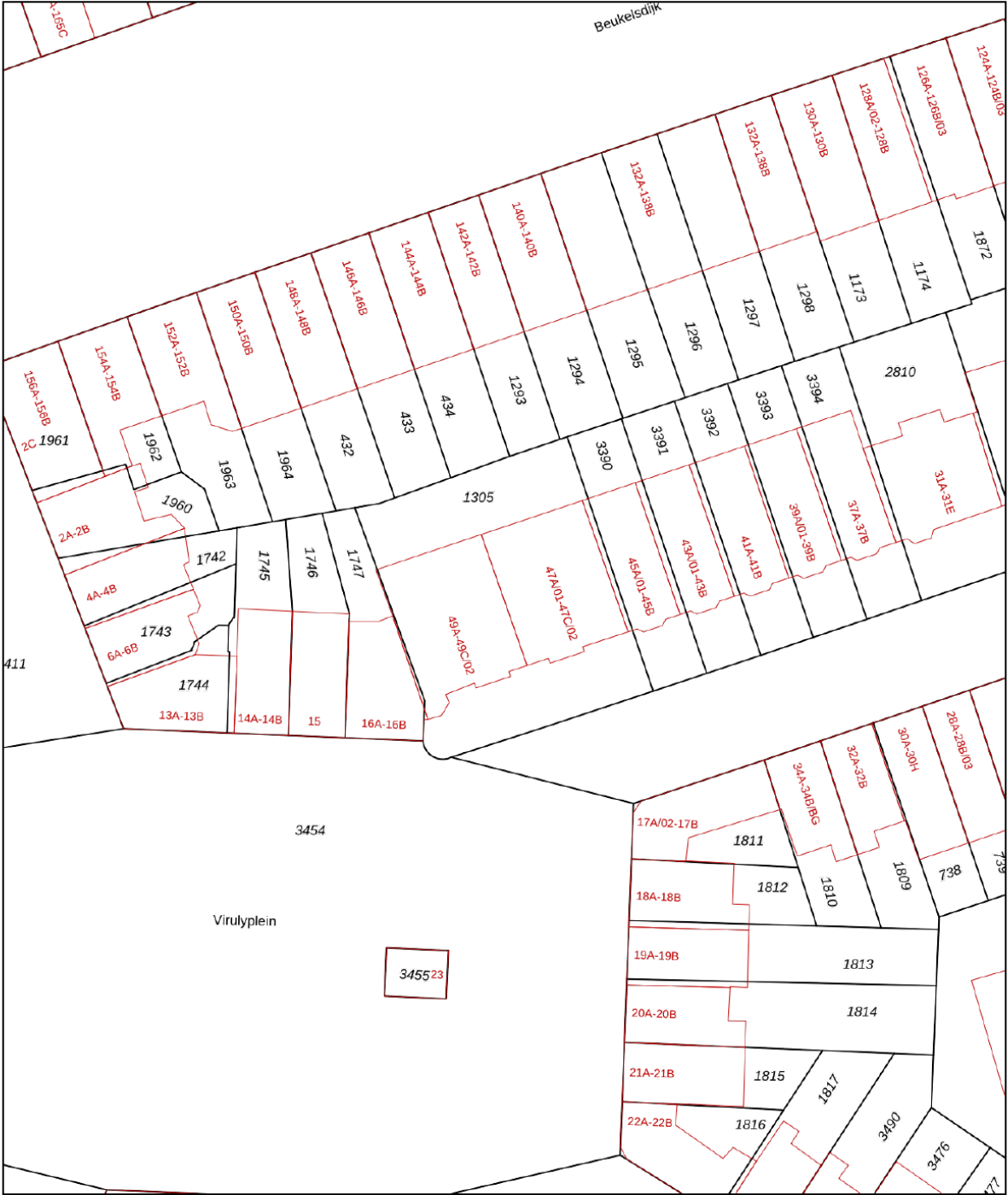


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rich



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie I

Perceel 1305

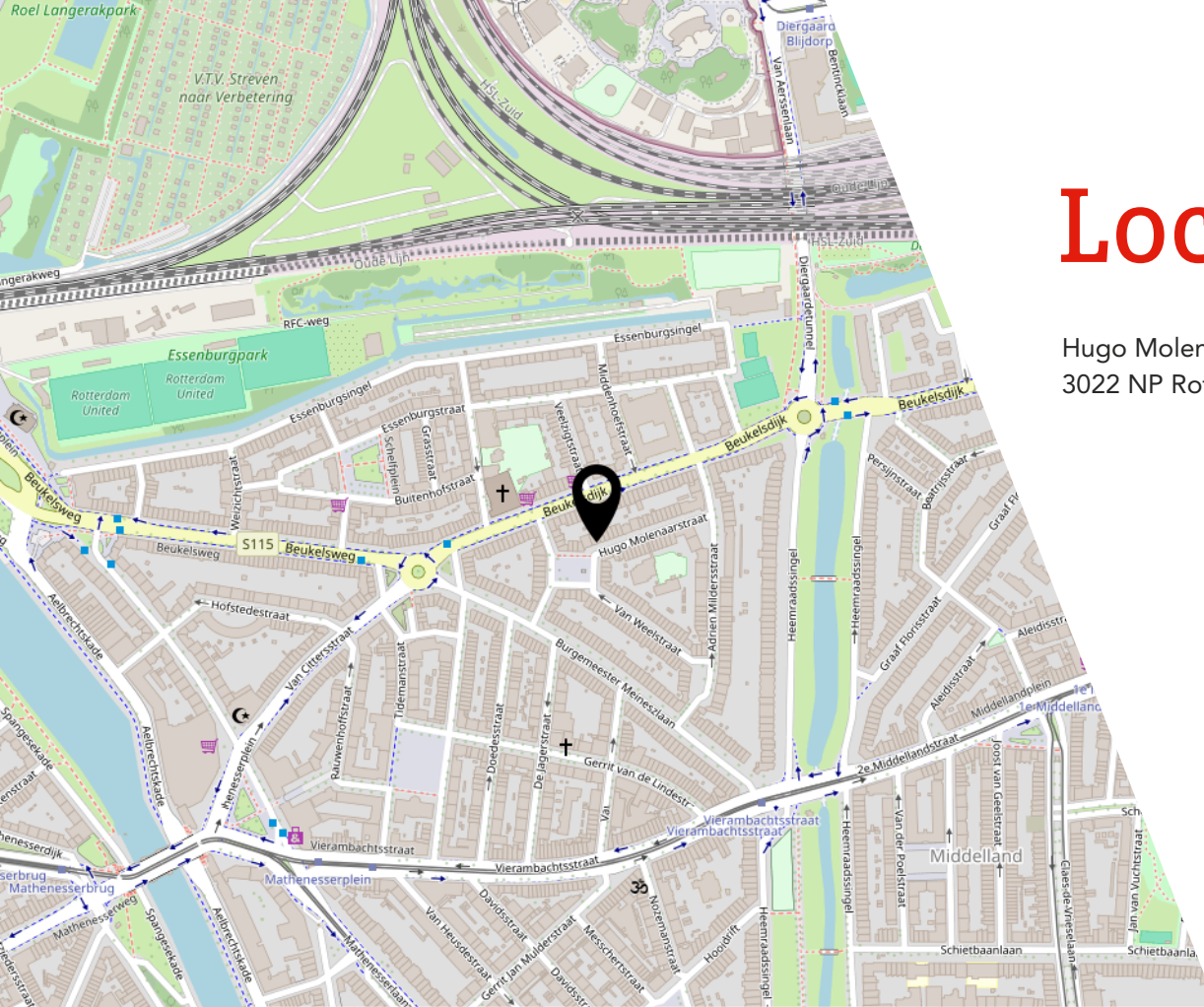
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

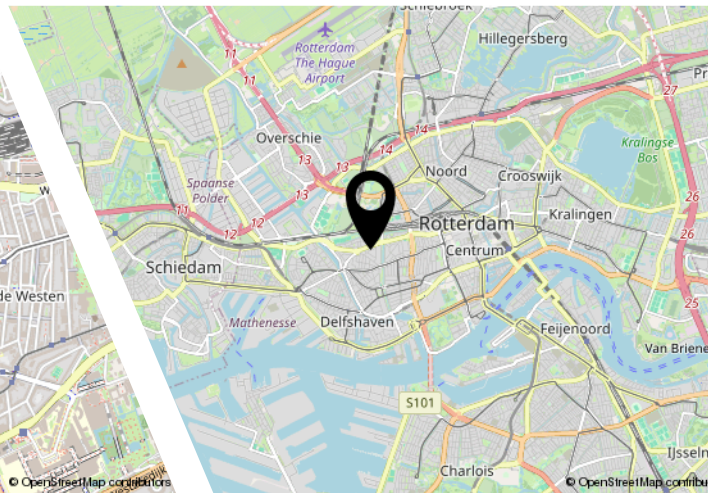
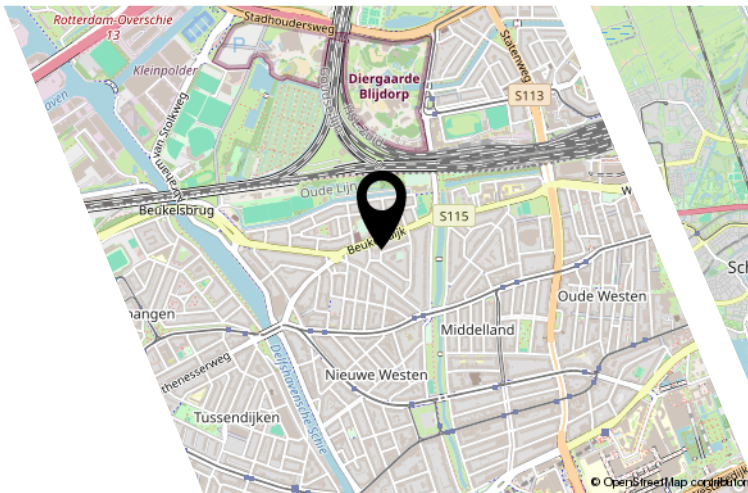
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Hugo Molenaarstraat 47 A 02
3022 NP Rotterdam



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl