

Molièreweg 590 - Rotterdam

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze uitgebouwde tussenwoning ligt op eigen grond en is vergroot met een serre aan de achterzijde. Dankzij de slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond is de woning volledig gelijkvloers te bewonen. Ideaal voor iemand die de trappen wil vermijden. Verder beschikt de woning over een nette keuken, een moderne badkamer en in totaal vijf slaapkamers. Een fijne gezinswoning met veel ruimte!

Deze woning is gelegen in de fraaie buurt IJsselmonde. Op korte afstand bevinden zich een supermarkt, scholen, verschillende winkels en gezellige horecagelegenheden.

Indeling

Via de ruime voortuin betreedt u de woning en komt u in de hal met een betegelde vloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een praktische provisiekast, het separate toilet en de royale woonkeuken.

De royale woonkeuken is geplaatst in de voormalige woonkamer en is daardoor ruim van opzet en beschikt over een modern kook-/spoeleiland, ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt. Qua apparatuur bestaat de keuken onder andere uit een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasmachine.

Vanuit de keuken is er toegang tot een aangrenzende slaapkamer met badkamer en-suite. De slaapkamer is voorzien van tapijt en beschikt over een elektrische sfeerhaard voor extra comfort. Het moderne badkamer gedeelte is stijlvol ingericht met een dubbele wastafel en een inloofdouche. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 8m² en de badkamer voegt daar nog eens 7m² aan toe.

Vanuit de slaapkamer loopt u door naar de serre, die momenteel in gebruik is als woonkamer. Deze ruime serre van circa 21m² is voorzien van getinte glazen schuifdeuren en ingebouwde plafondverlichting, wat zorgt voor een aangename sfeer.

1e verdieping

Op de eerste verdieping komt u op een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 10m², beide zijn voorzien van een ingebouwde kast. Daarnaast is er een derde kamer die momenteel dienst doet als keuken, met een inductie kookplaat, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is eenvoudig om te bouwen tot een extra slaapkamer, afhankelijk van uw woonwensen.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een modern wastafelmeubel en een inloofdouche.

2e verdieping

Op de overloop vindt u de cv-ketel en praktische bergruimte achter schotten. Daarnaast biedt de overloop toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en een dakraam.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Hierdoor kunt u hier optimaal van de middag- en



avondzon genieten. De tuin is bereikbaar middels een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1961

Inhoud 414m³.

141m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combi met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2018).

Deze cv-combi wordt gehuurd en levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	414 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 35 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2018
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

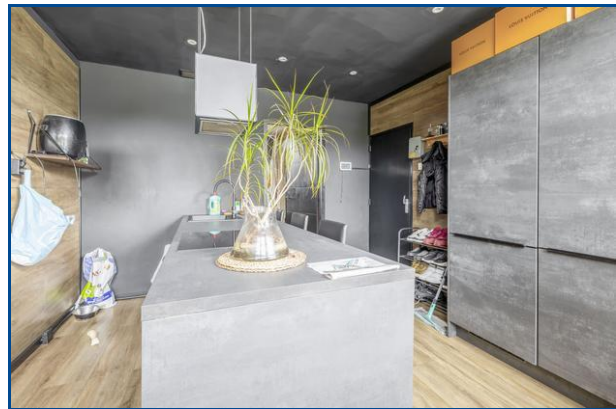
Molièreweg 590
3076 GV ROTTERDAM



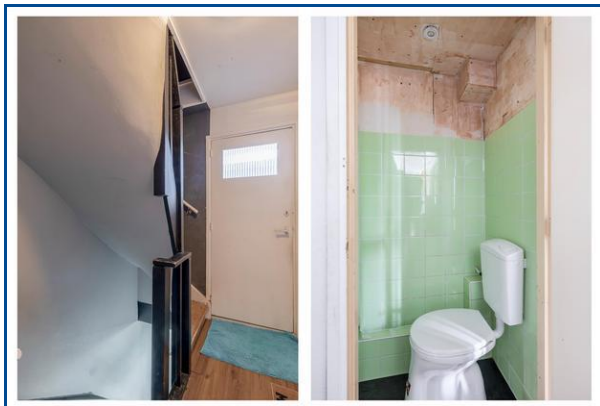
Foto's



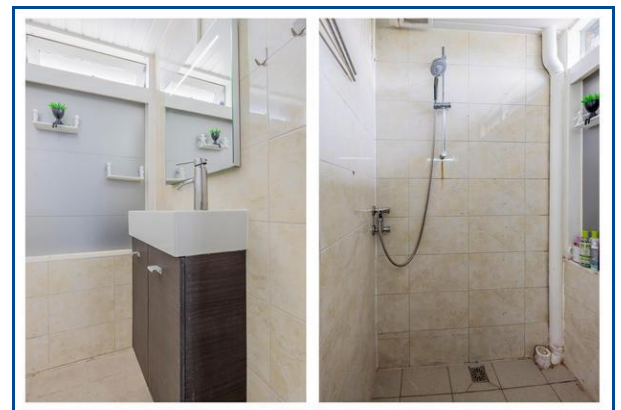
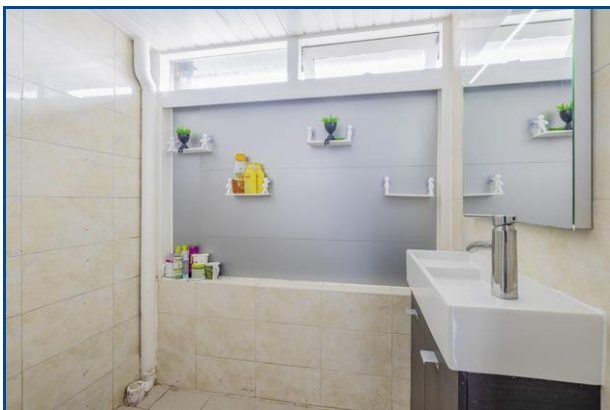
Foto's



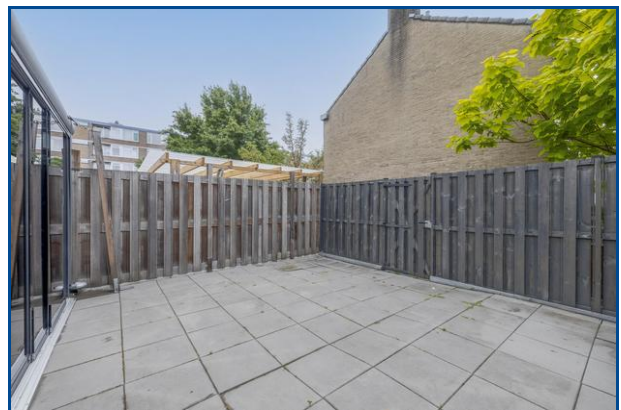
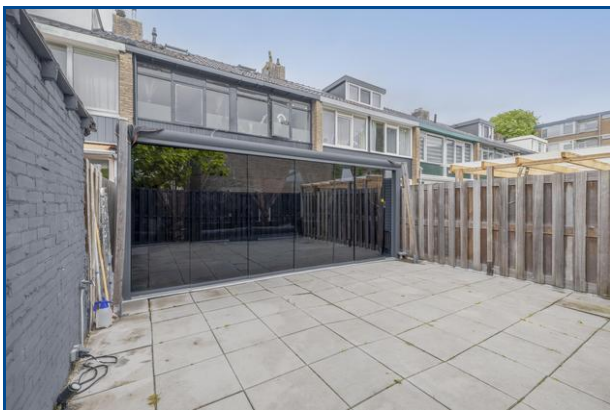
Foto's



Foto's

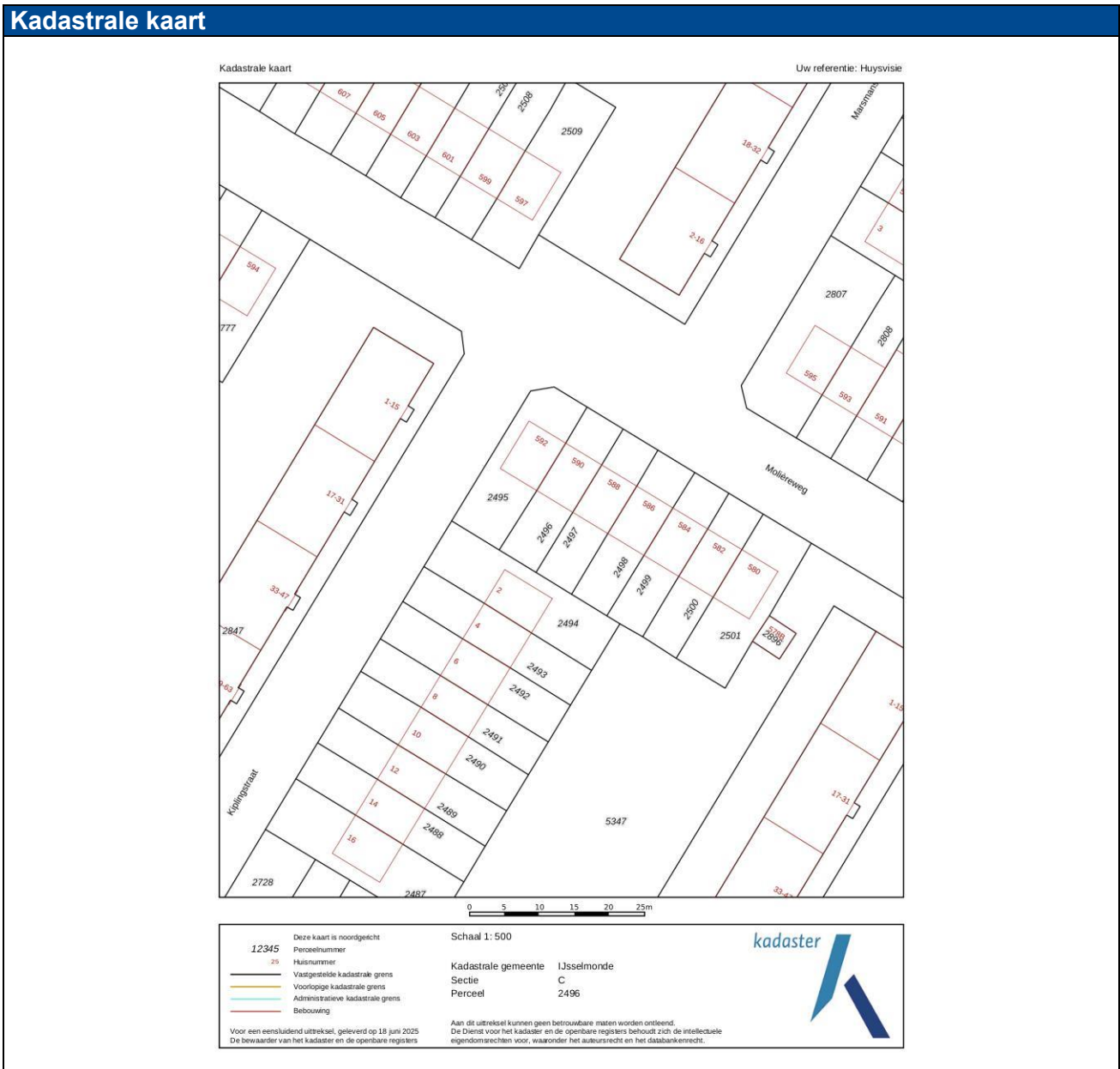


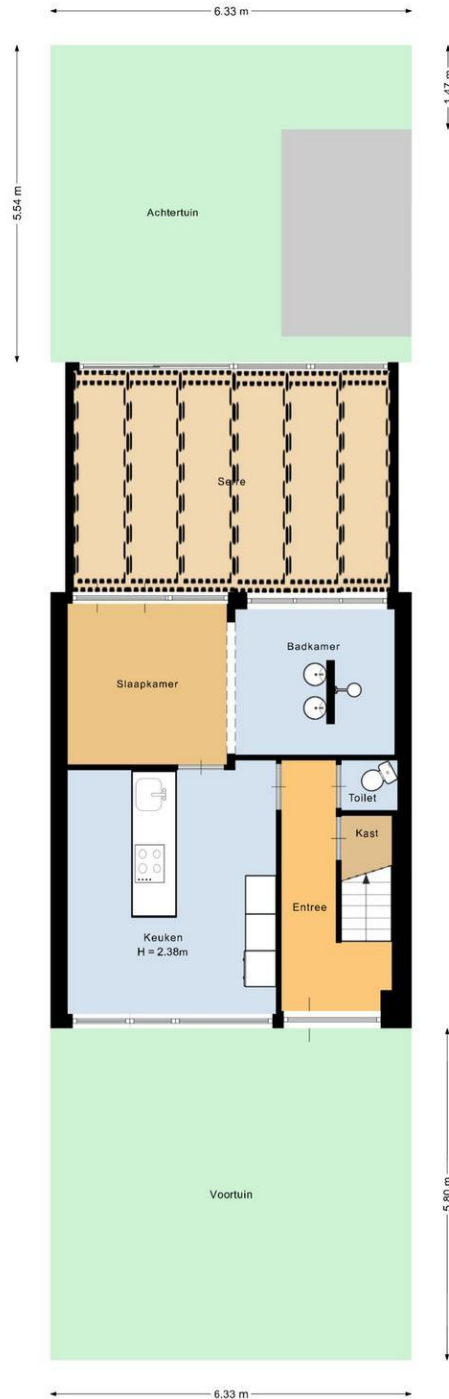
Foto's



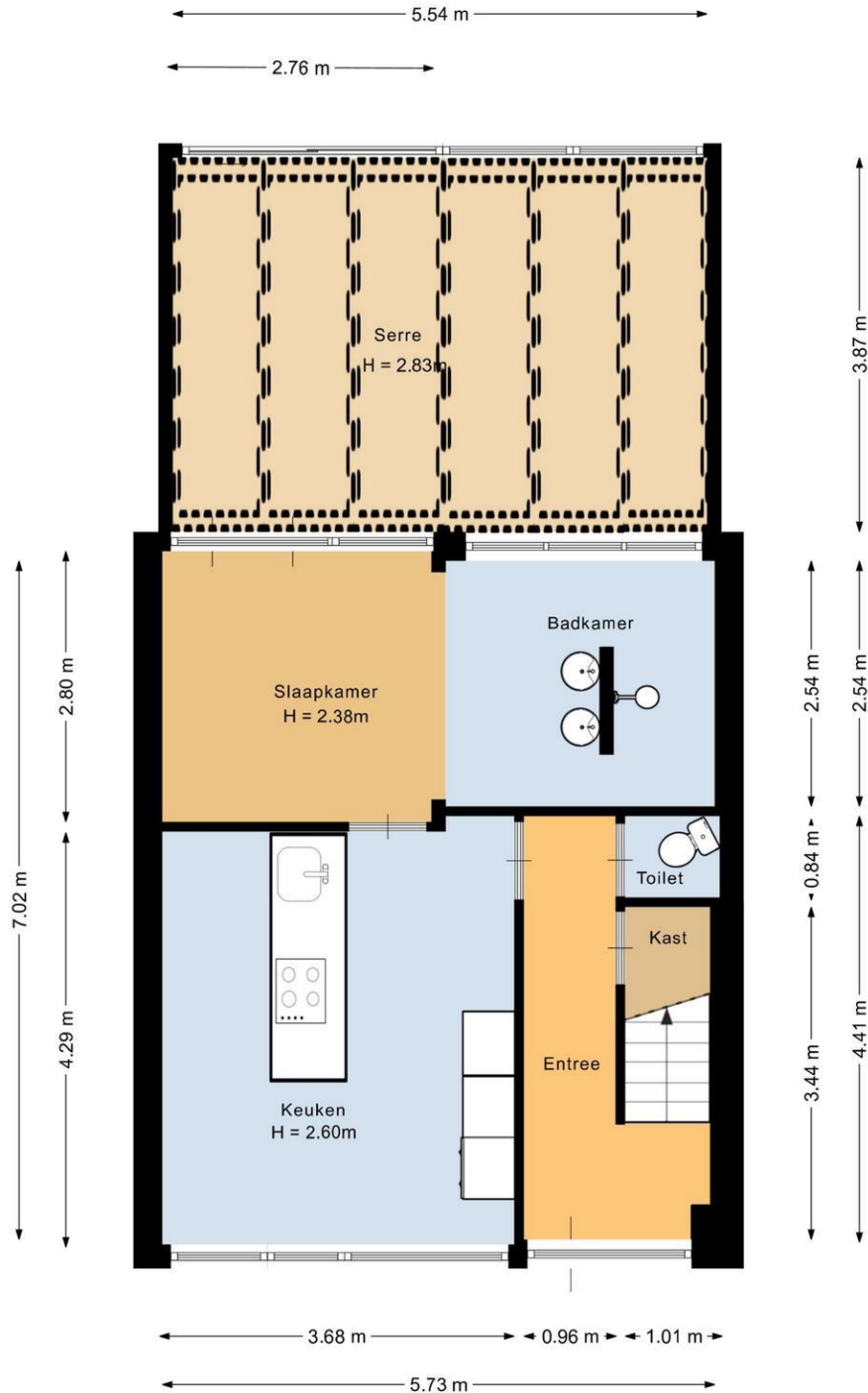
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molièreweg 590
Postcode / Plaats	3076 GV Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 2496
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom





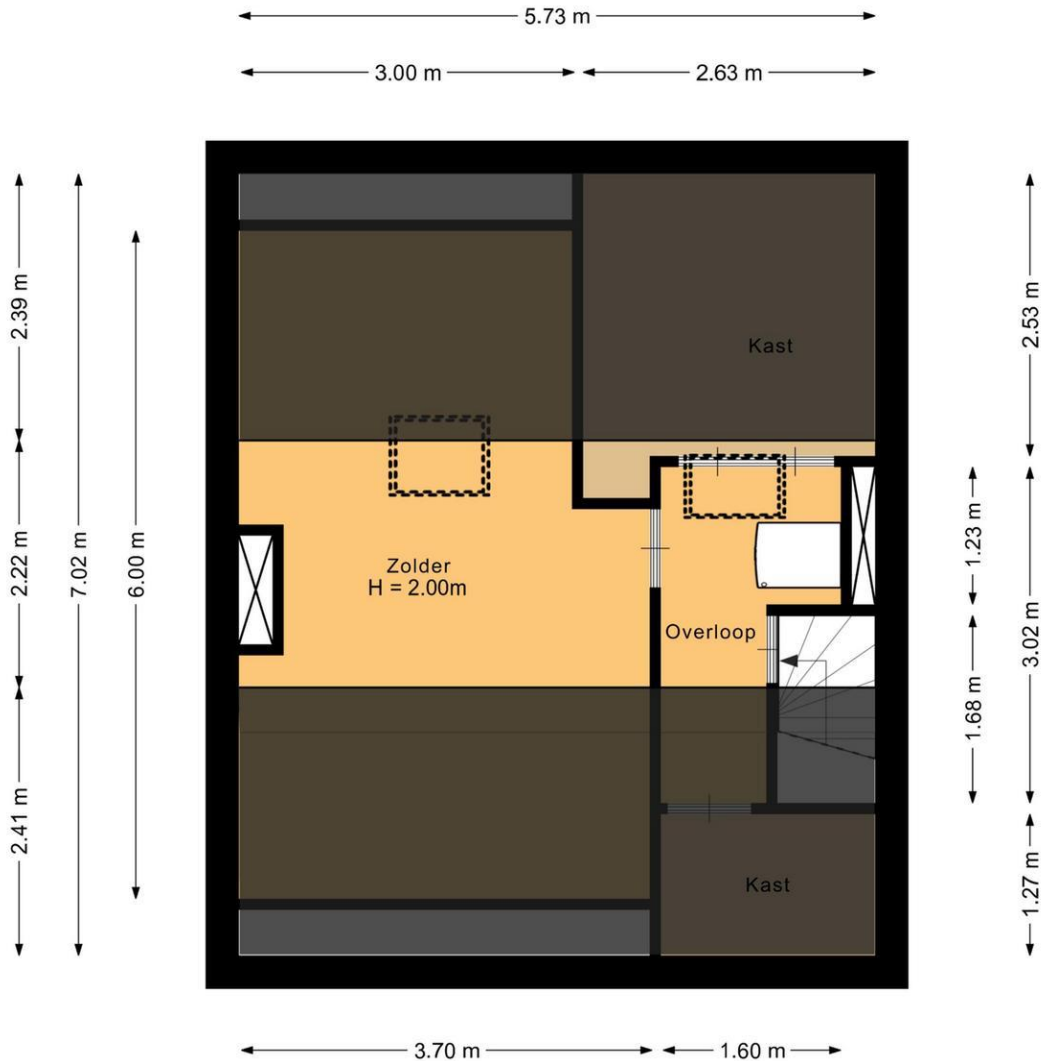
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.