

Molièreweg 578

ROTTERDAM

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper



RUST, RUIMTE EN COMFORT!

Stijlvolle en ruime vierkamer HOEK-woning met riante tuin rondom, twee bergingen, sauna en geïsoleerde houten zijaanbouw!

Dit zeer lichte en goed onderhouden familiehuis is verder uitgevoerd met een ruime doorzon woon-/eetkamer, nieuwe keuken, luxe badkamer, drie goede slaapkamers en dakkapel.

Ook beschikt deze sfeervolle woning over volledige kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++), dakisolatie en gevelisolatie, wat zorgt voor een energielabel C.

De locatie is ideaal: in een rustige, ruim opgezette en groene woonwijk, op slechts een paar minuten lopen van het diverse parken, winkels, eetgelegenheden, supermarkt, scholen, kinderopvang, diverse parken en bus- en tramhalte.

Kortom: een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte, zowel binnen- als buiten!

Molièreweg 578 3076 GV ROTTERDAM

Indeling:

Begane grond:

Riante, fraai aangelegde groene voortuin met toegang tot de woning en de zijaanbouw.

Ruime en zeer lichte hal, trapopgang, garderobe-nis, modern toilet met hangcloset en fonteintje.

Grote en lichte doorzon woon-/eetkamer met halfopen keuken aan de achterzijde (totaal ca. 30m²).

De woon-/eetkamer is voorzien van een sfeervolle tegelvloer en gezellige houtkachel.

De keuken is uitgevoerd met een fraai nieuw keukenblok voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combioven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de eetkamer is riante en mooi ingerichte achtertuin op het zuidwesten te bereiken met ruim terras, overkapping, maar liefst twee grote bergingen, sauna en buitenkeuken met (pizza)oven!

Ook is de via de achtertuin de geïsoleerde houten zijaanbouw te bereiken, nu in gebruik als gym.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang, wasmachinekast en handige berging (voorheen oude badkamer).

Grote en luxe badkamer aan de achterzijde (ca. 7m²) met ligbad, wastafel, toilet, douchecabine, radiator en elektrische vloerverwarming.

Riante slaapkamer aan de achterzijde (ca. 15m²).

Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11m²).

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en opstelling van de CV-ketel.

Toegang tot de ruime slaapkamer met dakkapel (ca. 11m², gemeten van 1,50m hoogte).

Bijzonderheden:

- energielabel C
- bouwjaar ca. 1961
- 191m² eigen grond
- nieuwe keuken (2024)
- alarmsysteem en glasvezel aanwezig
- dakisolatie en gedeeltelijk spouwmuurisolatie
- ca. 92m² woonoppervlakte exclusief de houten aanbouw
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels HR++
- twee bergingen, overkapping, sauna, houten aanbouw en buitenkeuken met (pizza)oven
- verwarming en warmwater via HR CV-combiketel (huur, bouwjaar 2014), badkamer met elektrische vloerverwarming

Oplevering: in overleg

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn in

Adresgegevens	
Adres	Molièreweg 578
Postcode / plaats	3076 GV Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1961
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	300 m³
Perceeloppervlakte	191 m²
Woonoppervlakte	92 m²
Woonkamer	24 m²

Details

Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Ja
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	885 cm
Tuin breedte	818 cm
Achtertuin	72 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	fraai aangelegd











































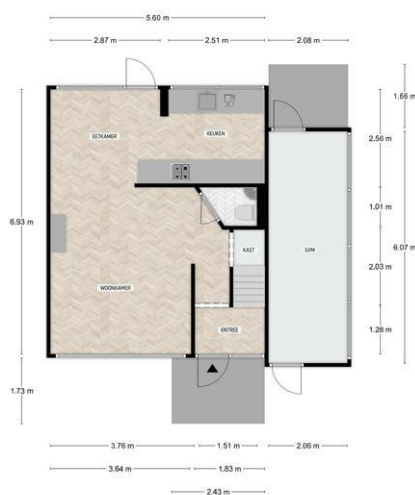






MOLIÈREWEG 578, ROTTERDAM

HDEKWOONING 38.80 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 2.56 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GESPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

MOLIÈREWEG 578, ROTTERDAM

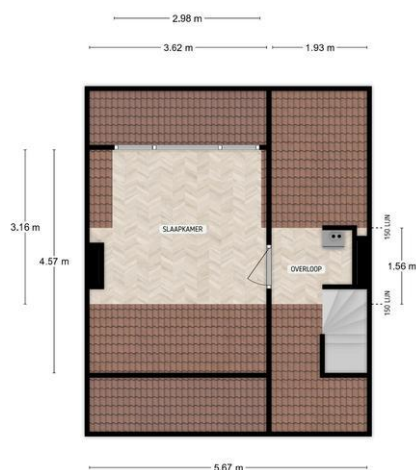
HDEKWONING 19.57 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

MOLIÈREWEG 578, ROTTERDAM

HDEKWONING 13.60 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 195/202 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

