



Lisztlaan 5

Rotterdam

Vraagprijs € 639.000 k.k.



RIJNDELTA



Deze praktisch
ingedeelde
gezinswoning van circa
103 m² bevindt zich
middenin het gewilde
Molenlaankwartier.

Deze praktisch ingedeelde gezinswoning van circa 103 m² bevindt zich middenin het gewilde Molenlaankwartier. Op deze plek is sprake van een rustige, groene en waterrijke omgeving, maar toch in de directe nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. De woning beschikt over een voortuin, een ruim 12 meter diepe achtertuin voorzien van houten schuur en achterom en een balkon aan de voor- en achterzijde. De achtertuin is ingedeeld met meerdere terrassen en groene borders en heeft vanwege de beschutte ligging veel privacy. Kortom een heerlijke plek om te vertoeven.



Indeling

De woning biedt diverse mogelijkheden om deze verder naar eigen wens af te werken. Met de aanwezigheid van 4 slaapkamers is dit reeds een ideale gezinswoning die over voldoende ruimte beschikt. Door het toevoegen van bijvoorbeeld een uitbouw op de begane grond en een extra dakkapel op de zolderverdieping is er nog meer interne ruimte te realiseren. De woning is goed onderhouden en onder andere voorzien van een combinatie van dubbel- en driedubbel glas, een CV-installatie en 7 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en CV-kast.

Toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte doorzonnkamer (circa 7.32 x 3.52 m) voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

Open keuken aan de achterzijde met keukenblok in L-opstelling voorzien van anderhalve spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/vrieskast en vaatwasmachine.

1e verdieping:

Overloop.

Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 3.96 x 3.55 m) voorzien van inbouwkast.

Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde (circa 2.92 x 1.99 m) met toegang tot klein balkon van circa 1,5 m².

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 2.99 x 3.55 m) voorzien van inbouwkast en met toegang tot woningbreed balkon van circa 4,9 m².

Keurige badkamer aan de voorzijde voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet.

Zolderverdieping:

Overloop voorzien van aansluiting voor de wasmachine.

Royale lichte zolderkamer (circa 4.60 x 5.74/3.55 m) voorzien van brede dakkapel aan de achterzijde en Velux dakraam aan de voorzijde.

De zolderruimte beschikt over meerdere inbouwkasten onder de schuine zijde.







Bijzonderheden & locatie

Het Molenlaankwartier staat bekend als een gemoedelijke, veilige en kindvriendelijke buurt met tal van bouwstijlen zoals sfeervolle gezinswoningen, vrijstaande villa's en appartementen. Dit geeft de buurt een divers karakter. In de wijk zijn meerdere waterpartijen, plantsoenen, speelgelegenheden en voldoende vrije parkeergelegenheden aanwezig. Aan recreatievoorzieningen geen gebrek: de Rotte, de Bergse Voorplas, het Lage Bergse Bos, het Kralingse Bos en de -Plas liggen allemaal op steenworp afstand. Bovendien is deze locatie zeer centraal gelegen ten opzichte van winkelstraat de Bergse Dorpsstraat, diverse (basis)scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de uitvalswegen A16 en A20.

Het bruisende stadscentrum bevindt zich op ongeveer 20 minuten fietsafstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1959
- Eigen grond
- Energielabel E
- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Inhoud circa 341 m³
- Perceeloppervlak 159 m²
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel
- De woning is voorzien van dubbele- en driedubbele beglazing
- De woning beschikt over 7 zonnepanelen
- Houten berging in de achtertuin aanwezig (circa 5 m²)
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat
- Oplevering in overleg, kan snel.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 639.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Lisztlaan 5
Postcode	3055 KE
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Overig oppervlakte	5 m ²
Inhoud	341 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

Energie

Energielabel	E
Isolatie	(Drie)dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout

















Aantekeningen

[illegible]

Lisztaan 5 Rotterdam
-PERCEEL-



Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Als model en indicatie. EEN INDICATIE!
WWW.FAMILIECHIRURG.NL

Lisztlaan 5 Rotterdam
-BEGANE GROND-



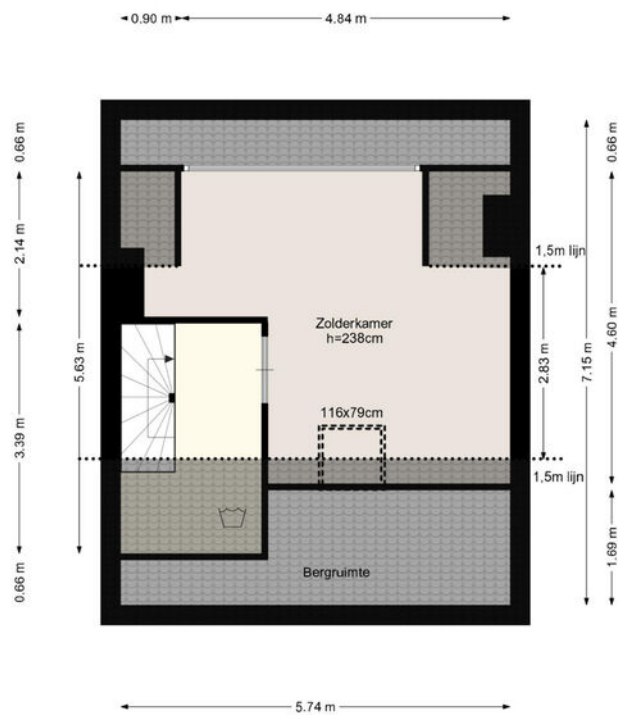
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Lisztlaan 5 Rotterdam
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Lisztlaan 5 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Hillegersberg
Kadastrale aanduiding Gemeente code	415
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	159 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1341
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie E

Perceel	1341
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
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.

kadaster



Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in Hillegersberg betekent wonen aan de Bergse Plassen

In Hillegersberg kan je genieten van excelente horeca, bootjesverhuur en vele diverse modewinkels.



hier vindt men alles wat men nodig heeft; goede winkels, gezellige horeca en uitstekende scholen. Sporten kan men in overvloed; een mooie hockeyclub, een historische voetbalclub, manege, golfbaan en een groot bos met talloze sportfaciliteiten. Vanaf de villa is men in 10 minuten in het Centrum om van alle faciliteiten van Rotterdam te genieten. Met de sloep vaart men zo naar de Rotte om vanuit daar heel Nederland te kunnen bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

