



Brochure

ROTTERDAM | Molenlaan 105 | Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	483 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Woningomschrijving

EENGEZINSWONING MET OPRIT EN ACHTERTUIN VAN 20 METER DIEP!

Deze heerlijke tussenwoning gelegen aan de karakteristieke Molenlaan met 4 slaapkamers, kelder, vlonderterras, overkapping, meerdere bergingen en parkeergelegenheid op eigen terrein kan jouw nieuwe thuis worden! Kom gezellig kijken en laat je verrassen door alles wat de woning te bieden heeft.

Ideale ligging aan de Molenlaan vanwege de nabijheid van wenselijke voorzieningen zoals winkels en horeca (waaronder Van Beethovensingel, Argonautenweg en Bergse Dorpsstraat), scholen, dagverblijven, sportverenigingen (waaronder voetbal, tennis, hockey), het Schiebroeksepark, Bergse Plassen, 't Zwarte Plasje (natuurzwembad), Lage en Hoge Bergse Bos, Rottemeren, alsmede openbaar vervoer en de nodige uitvalswegen. Kortom, ideaal als het gaat om rust, voorzieningen, gezelligheid, natuur en bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule, hal met trapopgang, toegang tot de kelder en toiletruimte voorzien van wandcloset, wastafel, raampje en radiator. Afgesloten keuken met een moderne 2-zijdige opstelling met o.a. een oven, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron. Ruime, lichte woonkamer met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het terras en de royale achtertuin. Dit geeft ook de mogelijkheid voor het eventueel vergroten van de woning middels een uitbouw.

Kelder: vanuit de hal is via een trap de kelder bereikbaar, bestaande uit twee ruimtes en beschikkend over de meterkast en opstelplaats van de cv-ketel. De kelder wordt nu gebruikt voor opslag en het bewaren van wijn.

1e verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over inbouwkasten en toegang tot de badkamer. De eveneens royale slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is een prettige aanvulling en momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte door de aanwezigheid van de grote inbouwkast. Volledig betegelde badkamer met 2e toilet, ligbad met douchegelegenheid, wastafel, designradiator, inbouwspots, daglicht en afzuiging.

2e verdieping: vierde royale, sfeervolle slaapkamer met een dakkapel aan de voor en achterzijde. Separate was-/bergruimte.

Tuin: heerlijke tuin met veel privacy van maar liefst 20 meter diep met achterom, meerdere bergingen en een overkapping. Door de afmetingen van de tuin, kun je de gehele dag heerlijk genieten van de zon. Aan de voorzijde heb je eveneens een heerlijke diepte qua tuin en privacy door het aanwezige groen. Middels de inrit ben je altijd verzekerd van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bergzolder: bereikbaar vanuit de grote slaapkamer op de 2e verdieping.

Benieuwd? Bel Woongoed Makelaars voor een afspraak, op 010-258 09 19!

Voor de maatvoering verwijzen we je graag naar de plattegrond en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1954;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 126 m²;
- Gebruiksoppervlakte Overige inpandige ruimte (kelder): ca. 10 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 9 m²;
- Inhoud: ca. 483 m³;
- 277 m² eigen grond;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Overkapping en twee bergingen in de achtertuin;
- Meerdere supermarkten binnen 10 minuten lopen of 3 min fietsen;
- Scholen, waaronder de internationale school op 7 min lopen;
- Nabij bus en tram (1e bushalte op 2 min lopen en 1e tramhalte op 3 min lopen);
- Nabij uitvalswegen zoals de N209, A13 en A20;
- Oplevering in overleg.

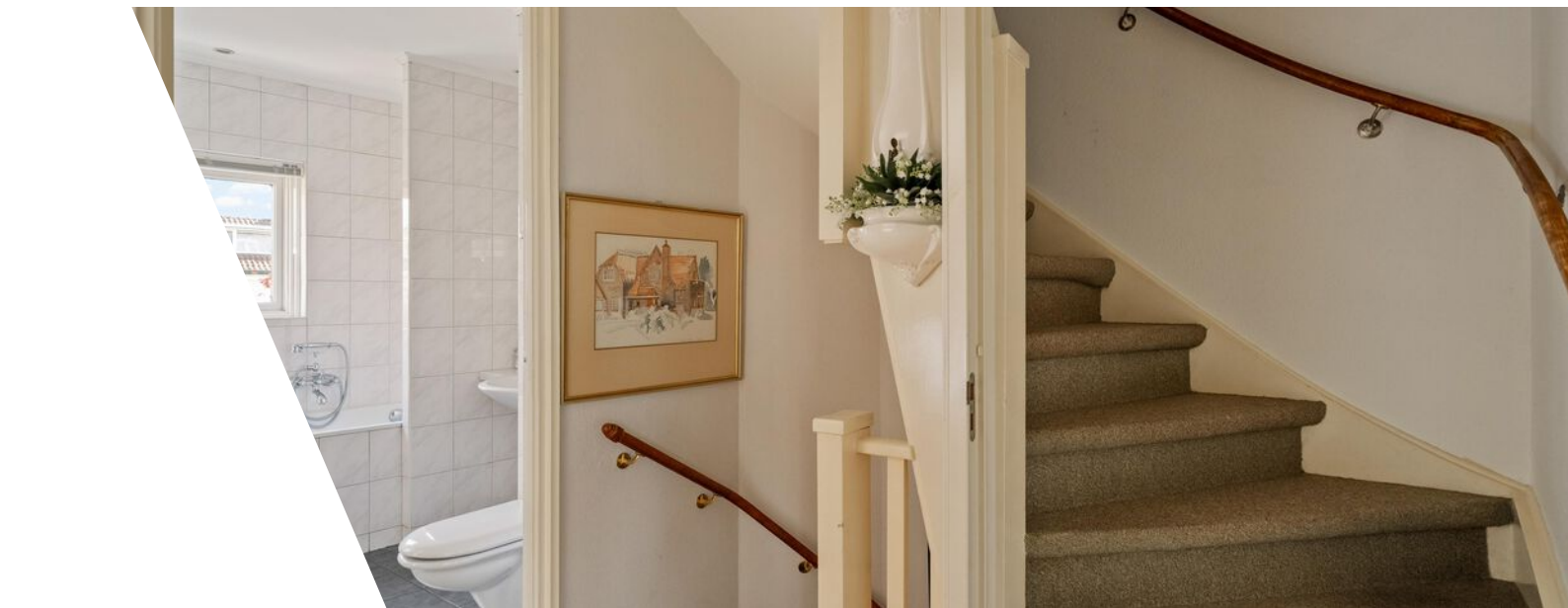
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

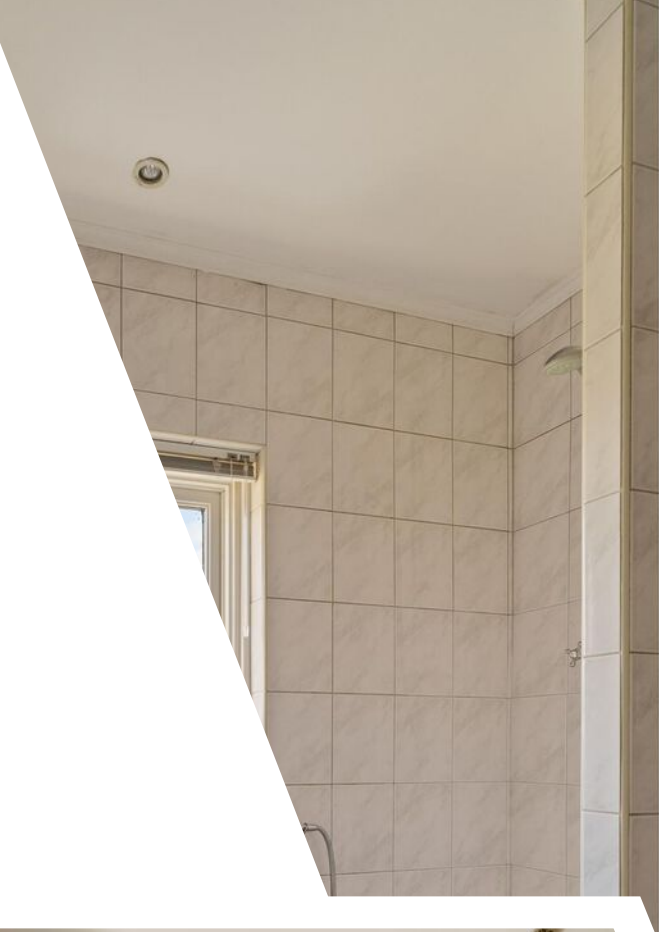








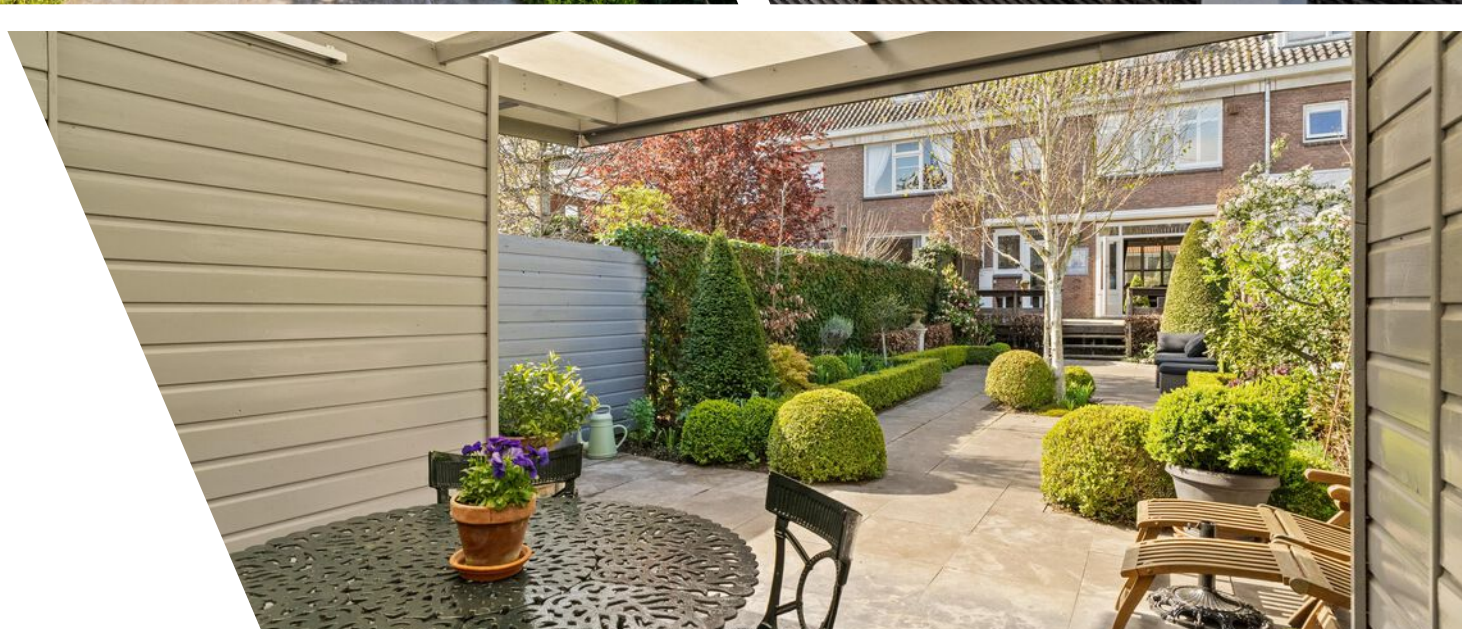














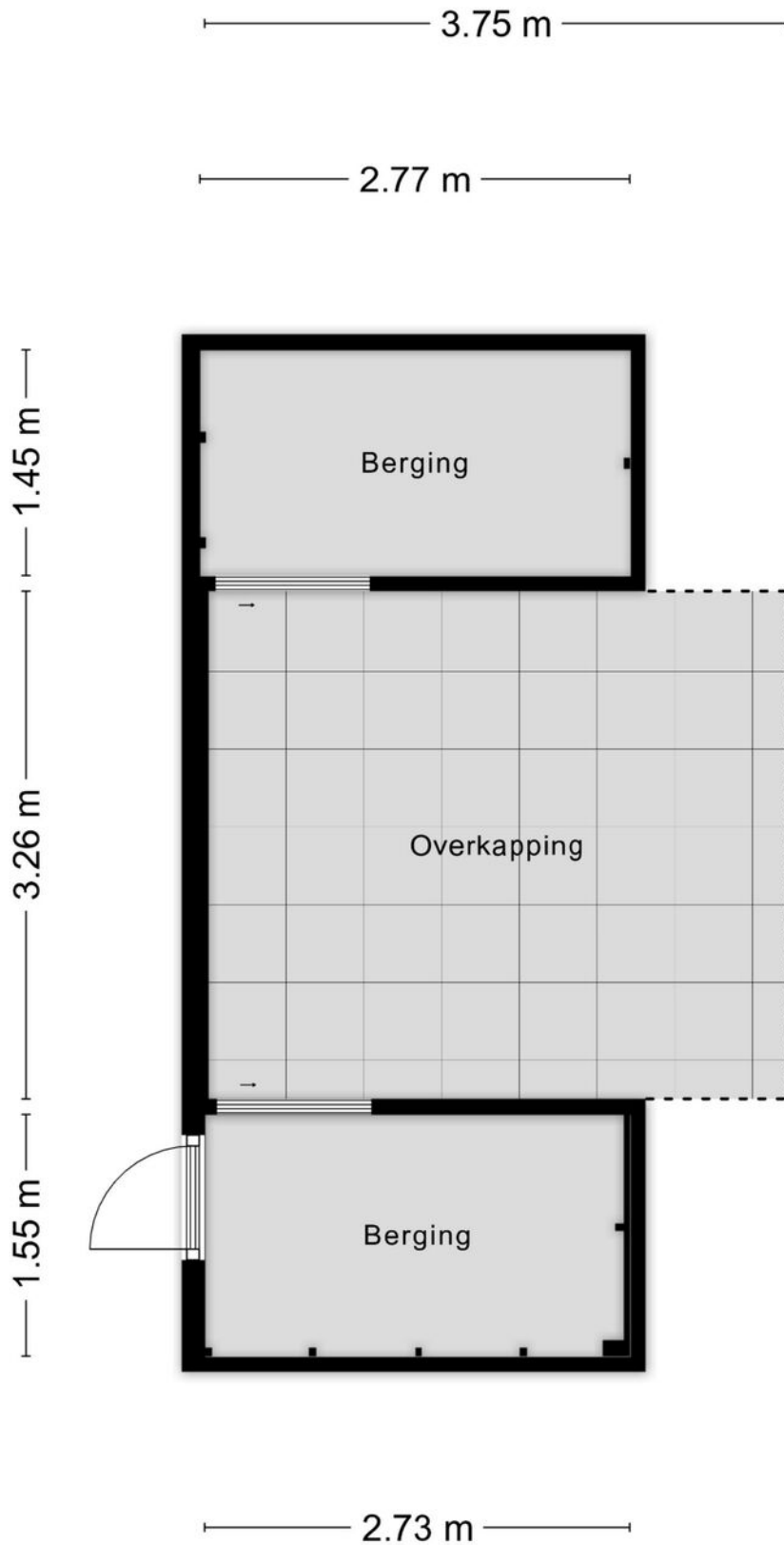
Plattegrond



Plattegrond



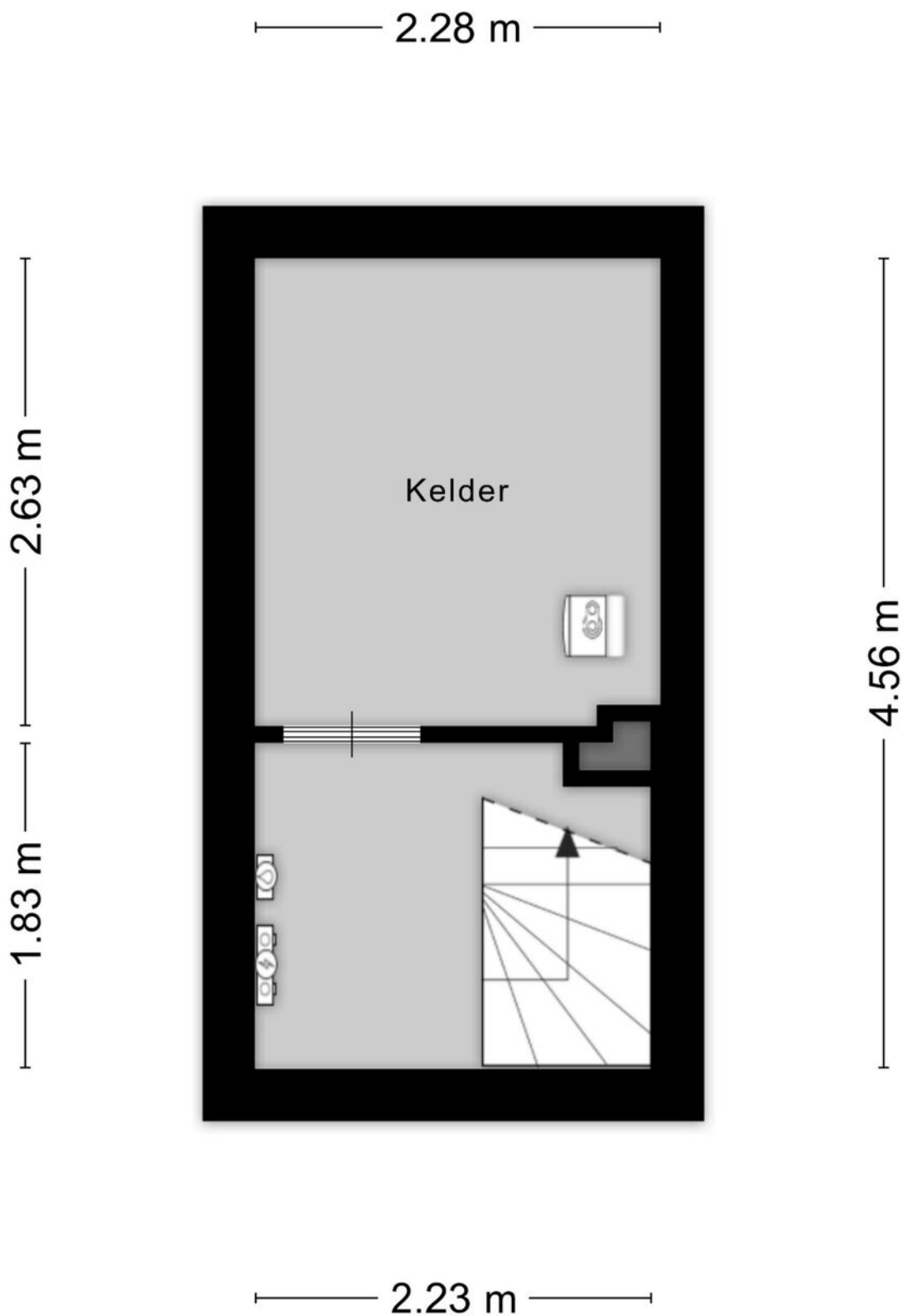
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

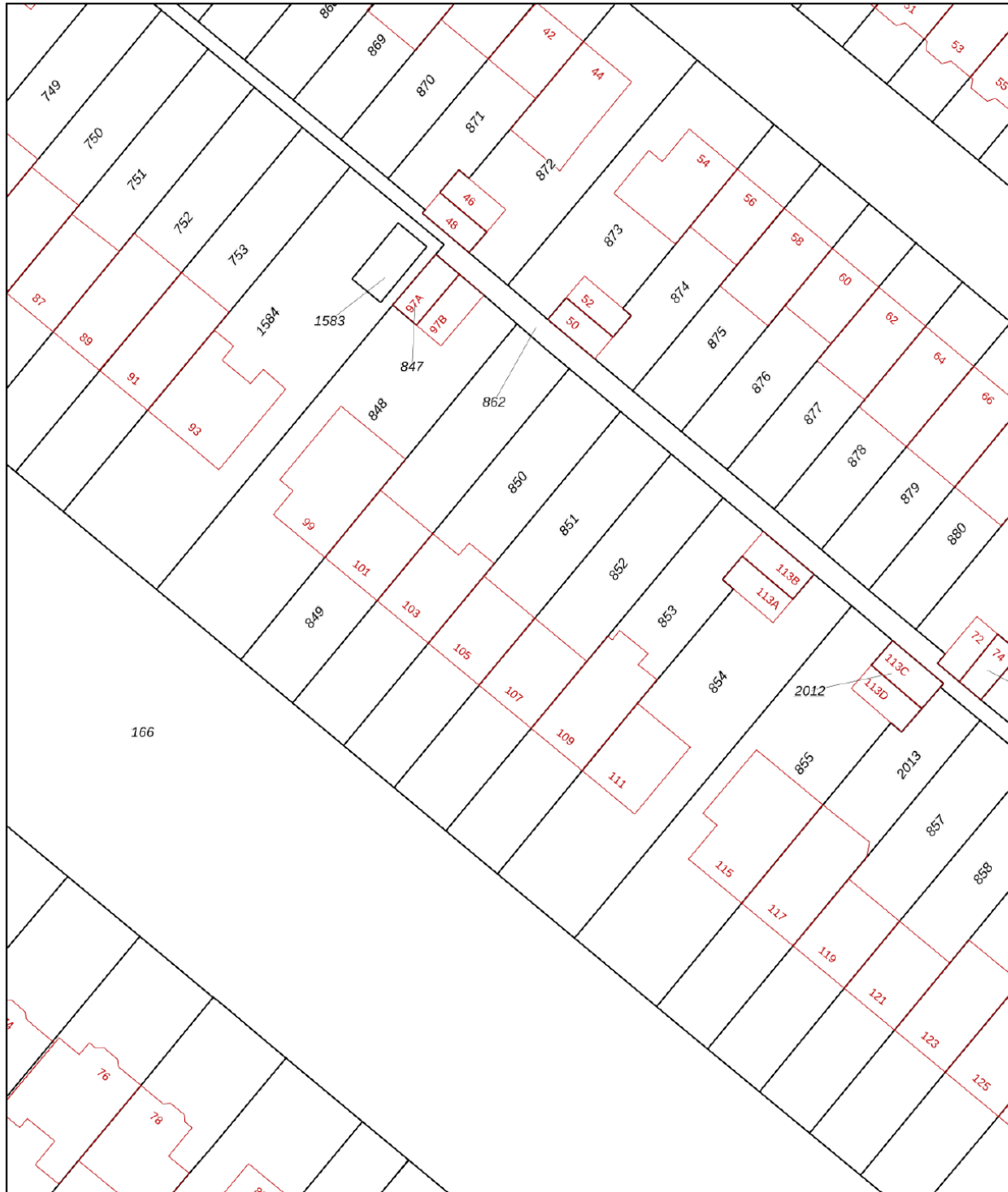


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

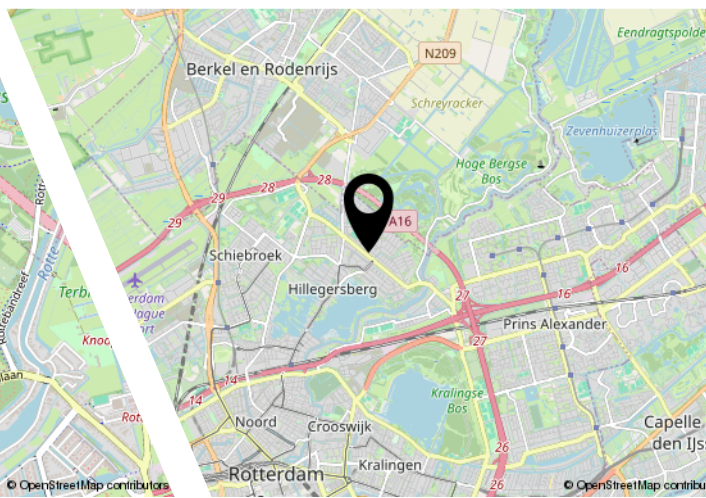
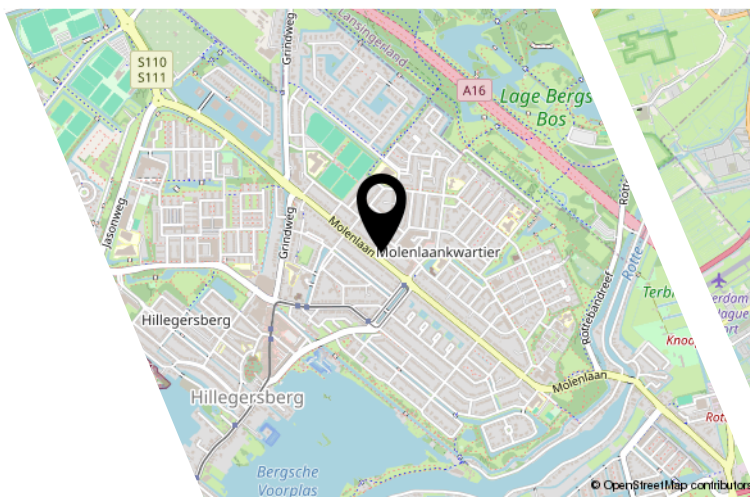
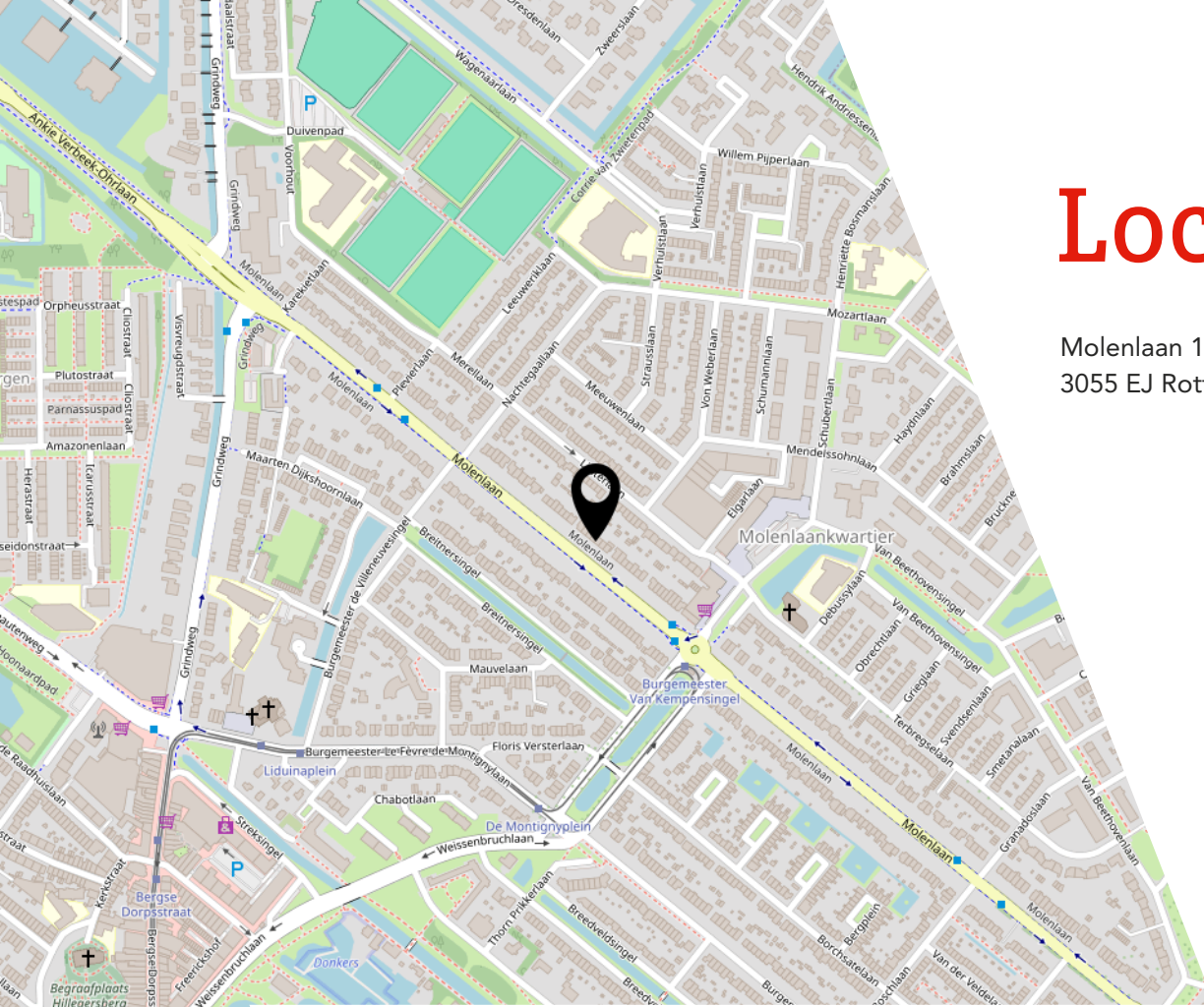
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 851	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
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.

Locatie

Molenlaan 105
3055 EJ Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- NB: Hanglamp in 2e ingangshal gaat wel mee	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Shutters in eetkamer, studeerkamer, en 2 slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin ornamenten	X		
Overig - Contracten			
Toon van Eneco ,			Moet worden overgenomen

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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