



## Molecatensingel 34

3077 SG Rotterdam

---

woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 67 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 305.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Molecatensingel 34

3077 SG Rotterdam

€ 305.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | woonhuis          |
| type object:     | tussenwoning      |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 71 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 67 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1983              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 4216,  
perceelopp. 67 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| isolatie:          | dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel  |
| warm water:        | C.V.-ketel  |
| CV-Ketel:          | intergas    |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2015        |
| energielabel:      | B           |

## Gebouw

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| verdiepingen:                 | 2                       |
| slaapkamers:                  | 2                       |
| inhoud:                       | 272 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 5 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | aangebouwd steen |
| afmetingen: | 2.90m bij 2.05m  |

## Overig

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| tuin:             | achtertuin       |
| tuin oppervlakte: | 9 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuiden           |
| achterom:         | ja               |

# Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning tot 22-06-2026 10:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



# Omschrijving

Kom naar het open huis op woensdag 17 juni tussen 9:00 en 9:45 uur. Aanmelding is niet nodig. Je bent van harte welkom!

Een heerlijke tussenwoning waar ruimte, licht, rust en gezelligheid elkaar ontmoeten! Deze tussenwoning met 2 slaapkamers, voor- en achtertuin, schuur en balkon is gelegen aan een rustige, autovrije, groene singel. Op de begane grond is een ruime (doorzon) woonkamer met eenvoudige open keuken. Aan de achterzijde is een kleine achtertuin met schuur. Vanuit de tuin kom je op een openbare parkeerplaats waar je nog gratis kunt parkeren. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, een ruime badkamer en een balkon.

De woonwijk Beverwaard ligt tussen de Maas, de Van Brienoordbrug en Bolnes en is onderdeel van het stadsdeel IJsselmonde. Hier woon je in de stad Rotterdam zonder de drukte. Je leeft in een groene omgeving met wijkgenoten die zich vooral op de wijk zelf richten. En dat kan, omdat je eigenlijk alles in de buurt hebt. Het is een echte gezinnenwijk met kinderen van alle leeftijden - van peuters tot pubers.

## Bijzonderheden

### Begane grond:

- Eigen entree vanaf de straatzijde, hal met meterkast en trapopgang
- Woonkamer met open keuken van ca 32 m<sup>2</sup> en open trap naar 1e verdieping
- Eenvoudig keukenblok
- Toilet met fonteintje
- Voortuin van ca 6 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen
- Achtertuin van ca 8 m<sup>2</sup>, gelegen op het oosten
- Aangebouwde stenen schuur aan de achterzijde van ca 6 m<sup>2</sup> met elektra
- Vanuit de achtertuin is er toegang tot een openbare parkeerplaats (gratis parkeren).

### 1e verdieping:

- Overloop van ca 3 m<sup>2</sup> met cv kast (Intergas 2015) boven trappgat
- Ruime, eenvoudige badkamer van ca 5 m<sup>2</sup> met douchehoek, toilet, wastafel, spiegel, radiator en wasmachine aansluiting
- Twee slaapkamers van ca 12 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>
- Opbergkast van ca 1 m<sup>2</sup>
- Balkon van ca 5 m<sup>2</sup> (gelegen op het westen), te bereiken vanuit de overloop, met uitzicht op een groene singel

### Goed om te weten

- Vrije verkoop met vraagprijs en erfpacht (canon eeuwigdurend afgekocht)
- Velux dakraam slaapkamer voorzijde vervangen in 2023 met zonwering
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

In woonwijk Beverwaard (stadsdeel IJsselmonde) woon je in de stad, maar zonder de drukte. In deze groene omgeving richten wijkgenoten zich vooral op de wijk zelf. En dat kan, omdat je eigenlijk alles in de buurt hebt.

Je vindt hier een bibliotheek, een speel-o-theek en verschillende buurtverenigingen. Sporten kun je hier volop: er zijn bijvoorbeeld verschillende voetbal- en softbalverenigingen en boksscholen. Maar ook voor fitness, squash of zwemmen hoef je de buurt niet uit. Wil je naar het centrum? De tram brengt je er in een half uurtje. Met de auto ben je in een paar minuten op de A16.

Je kinderen kunnen in de buurt naar een van de vele basisscholen. Kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang zijn er volop. In de Boxbergenstraat zit Gezondheidscentrum Beverwaard met verschillende huisartsen, een apotheek, een diëtist, een fysiotherapeut, wijkverpleging en het Centrum voor Jeugd en Gezin.

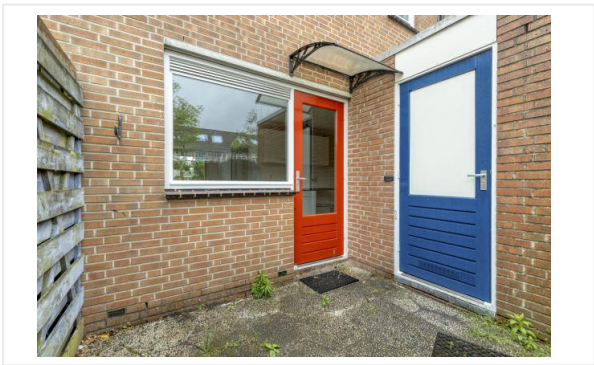
Ook in de buurt: bioscoop Pathé de Kuip met 14 zalen, winkelcentrum Keizerswaard, Maasstad Ziekenhuis.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

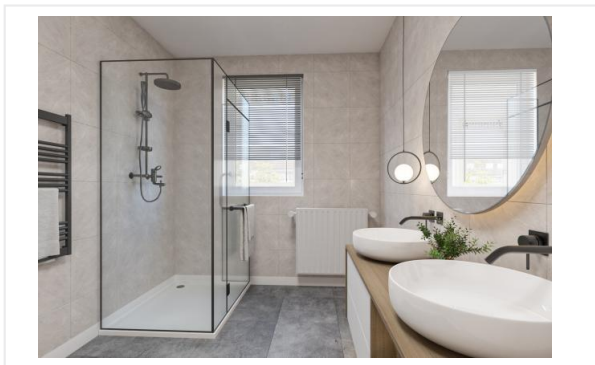
# Foto's



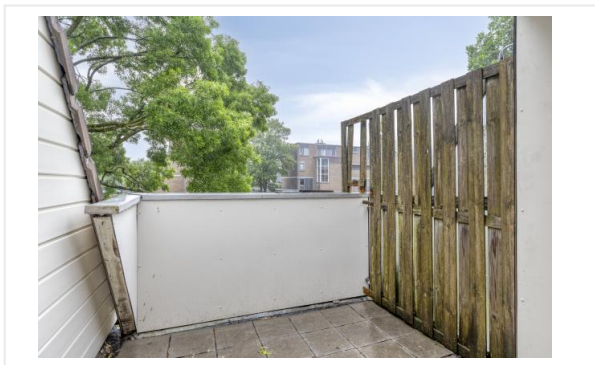
# Foto's



# Foto's



# Foto's



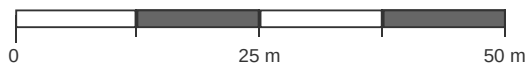
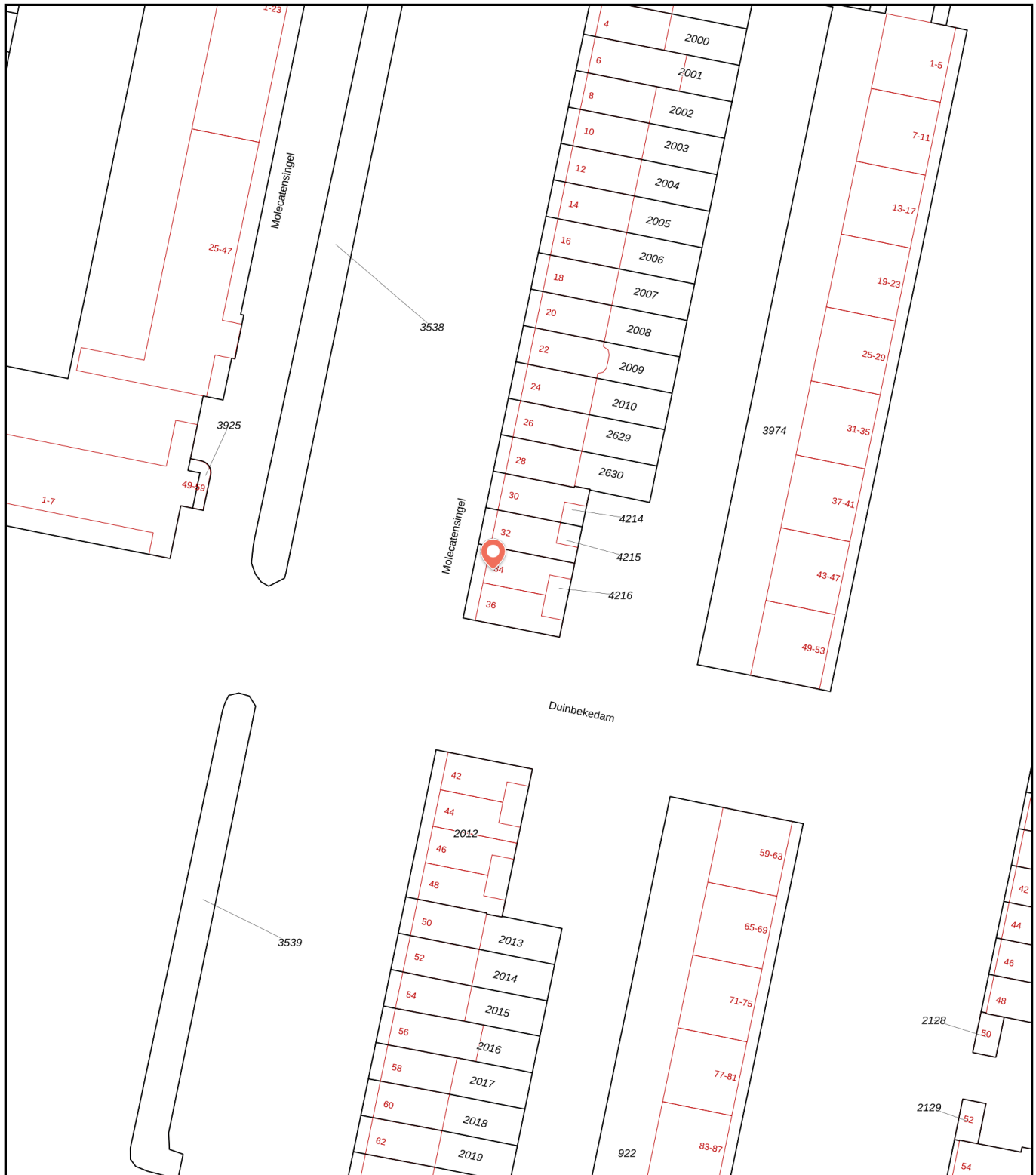
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Molecatensingel 34, 3077SG Rotterdam

Referentie: 69bd1d244013e01ce501d9d6



|   |                                  |                      |             |   |
|---|----------------------------------|----------------------|-------------|---|
| <b>4216</b>   | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | IJsselmonde | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 29-04-2026 om 11:06.</b></p> |
| <b>34</b>   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | ISM01       |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | F           |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4216        |   |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 137         |   |
|  | Bebouwing                        |                      |             |   |

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.