



3076 GW ROTTERDAM

MOLIÈREWEG 708



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1961



340 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	253 m ³
Perceeloppervlakte	340 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 2638
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	81 m ² (12.5 m diep en 6.5 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOLIÈREWEG 708



EEN ENORME TUIN, EEN HOEKLIGGING EN VOLDOENDE MOGELIJKHEDEN OM JOUW DROOMWONING TE CREËREN: DIT IS EEN KANS DIE JE NIET VAAK TEGENKOMT!

Aan de Molièreweg staat deze hoekwoning met een uitzonderlijk ruim perceel, waar de tuin met een oppervlakte van circa 340 m² zonder twijfel de grote blikvanger is. Of je nu droomt van een groene oase, een speelparadijs voor de kinderen of een plek om heerlijk te ontspannen, hier is de ruimte om al jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Ook de woning zelf biedt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De begane grond beschikt over een fijne woonkamer met directe toegang tot de achtertuin en een open verbinding met de keuken, waardoor een prettige leefruimte ontstaat. Via de hal bereik je het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een vergrote, functionele badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een praktische inloopkast met de opstelling van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. Naast de royale achtertuin beschikt de woning ook over een ruime voortuin op het zonnige zuiden, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

De ligging in Lombardijen is rustig én bijzonder praktisch. Aan het einde van de Molièreweg woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De winkels aan de Spinozaweg zijn eenvoudig lopend bereikbaar en via de Vaanweg rijd je binnen enkele minuten naar de A15 en A16. Ook scholen, speelvoorzieningen en recreatiemogelijkheden liggen in de directe omgeving. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met een bushalte op loopafstand, een tramverbinding aan de Spinozaweg en NS-station Lombardijen op korte

afstand, waardoor zowel het centrum van Rotterdam als het Hart van Zuid snel bereikbaar zijn.

Ben jij op zoek naar een woning met een unieke buitenruimte en alle vrijheid om jouw eigen woonideeën te realiseren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin gelegen op het noorden, voorzien van bestrating en groene omheining.
- * Woningentree; gang met meterkast, trapopgang, trapkast en open verbinding met de keukenruimte (doorgebroken) en woonkamer.
- * Wasruimte met plek voor de wasmachine (voorheen was er een toilet, welke ook weer kan worden gerealiseerd).
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en een inbouwkeuken welke is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en afzuigkap.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, vaste kast, zijraam, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de achtertuin.
- * Fantastisch grote achter- en zijtuin gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van bestrating, achterom, houten schutting en stenen schuur (ca. 6 m²).

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.

LEES ALLES OVER MOLIÈREWEG 708



Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met vaste kast.
- * Vaste kast, met opstelling voor de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, ligbad, wastafel, wandtoilet en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met 2 vaste kasten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 28 mei 2036.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met geheel dubbele beglazing.
- * De woning is voorzien van 7 zonnepanelen (eigendom).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

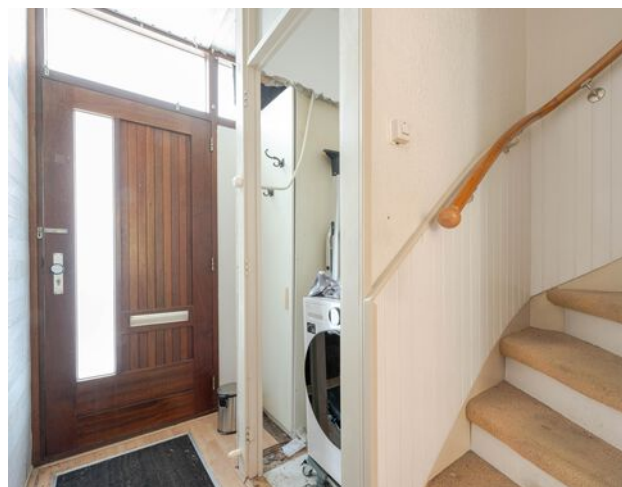
- * Wonen ca. 67 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 253 m³
- * Perceeloppervlakte 340 m²

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : In onderling overleg

RUIME TIJN





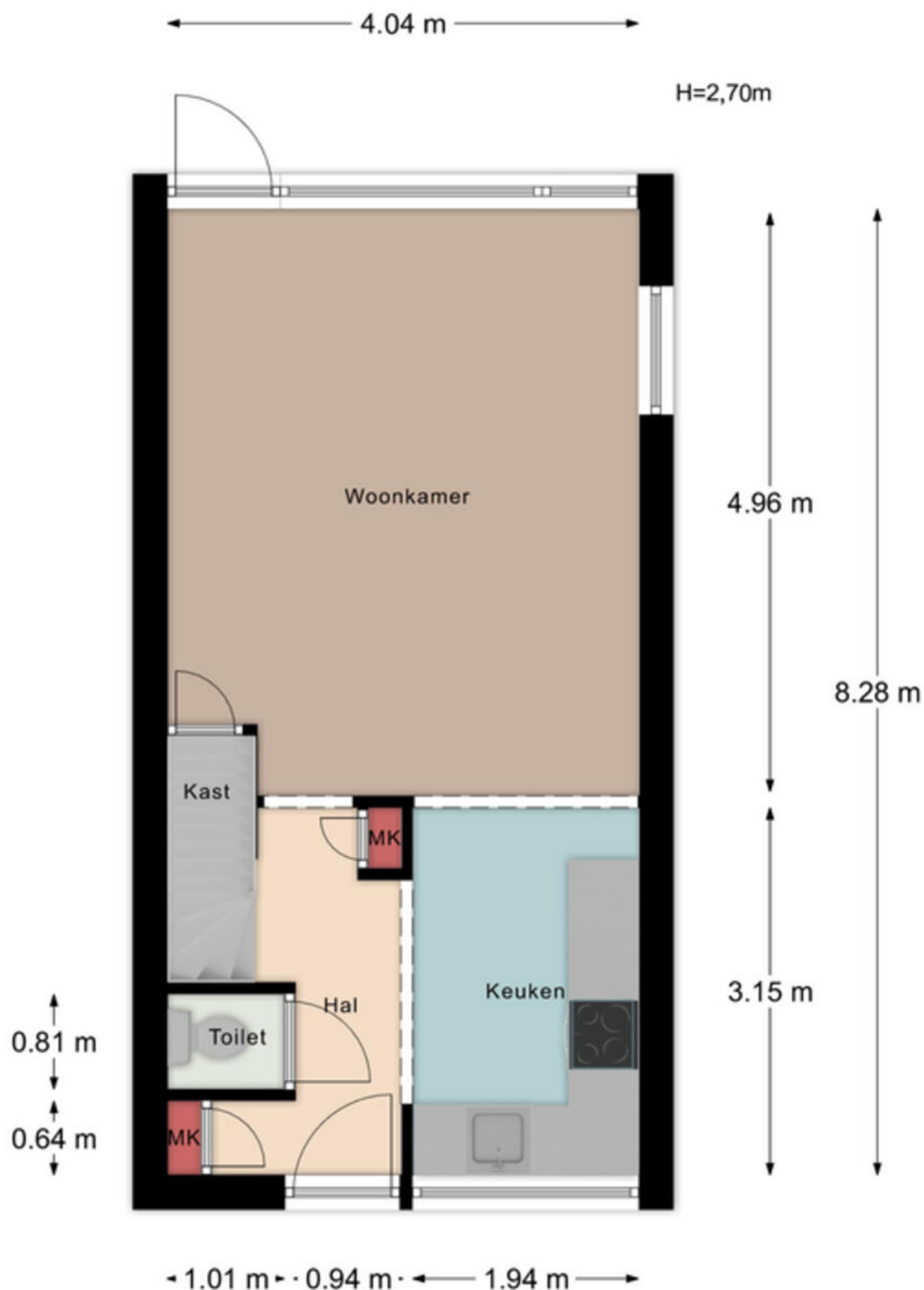






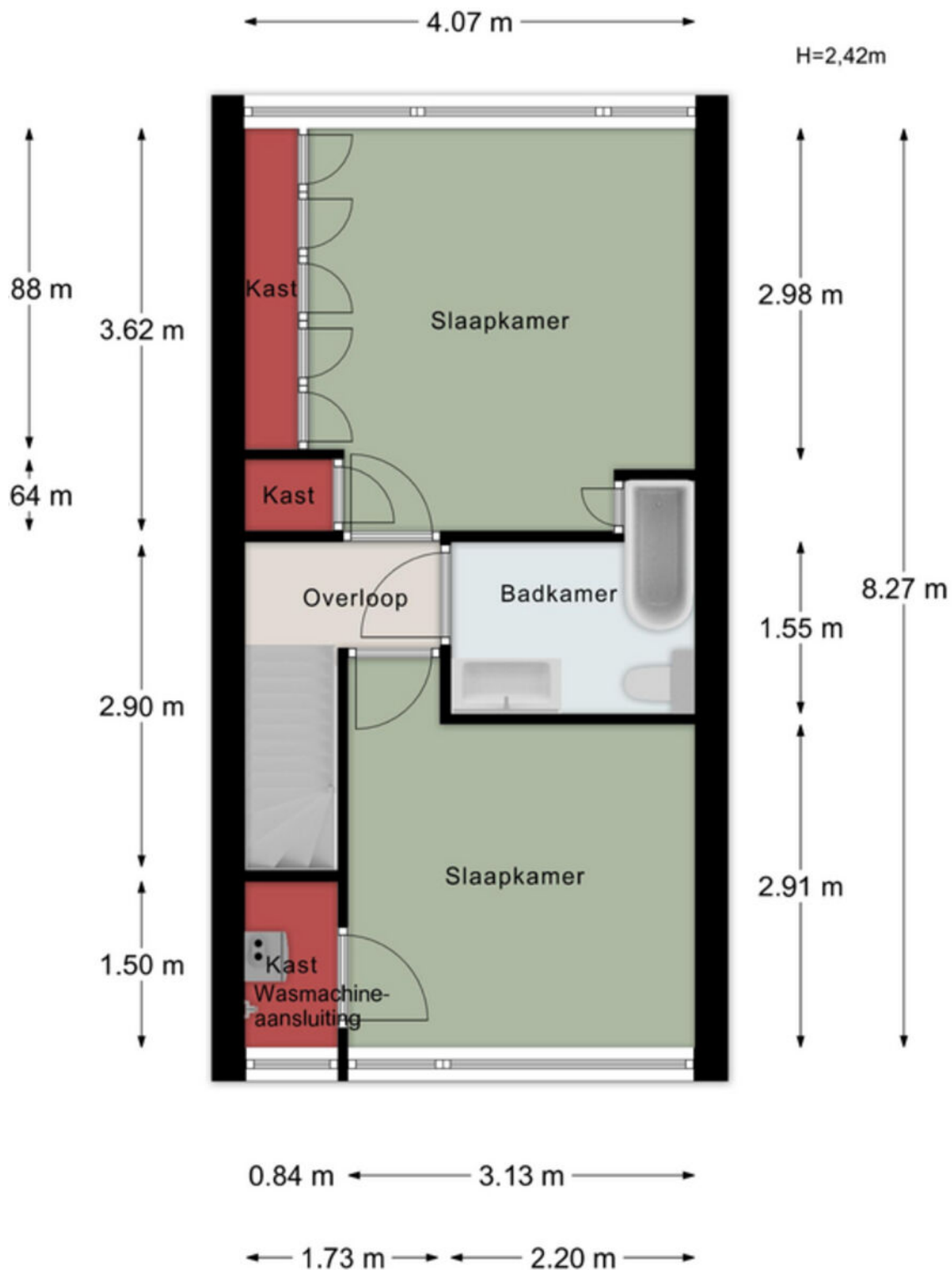


PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

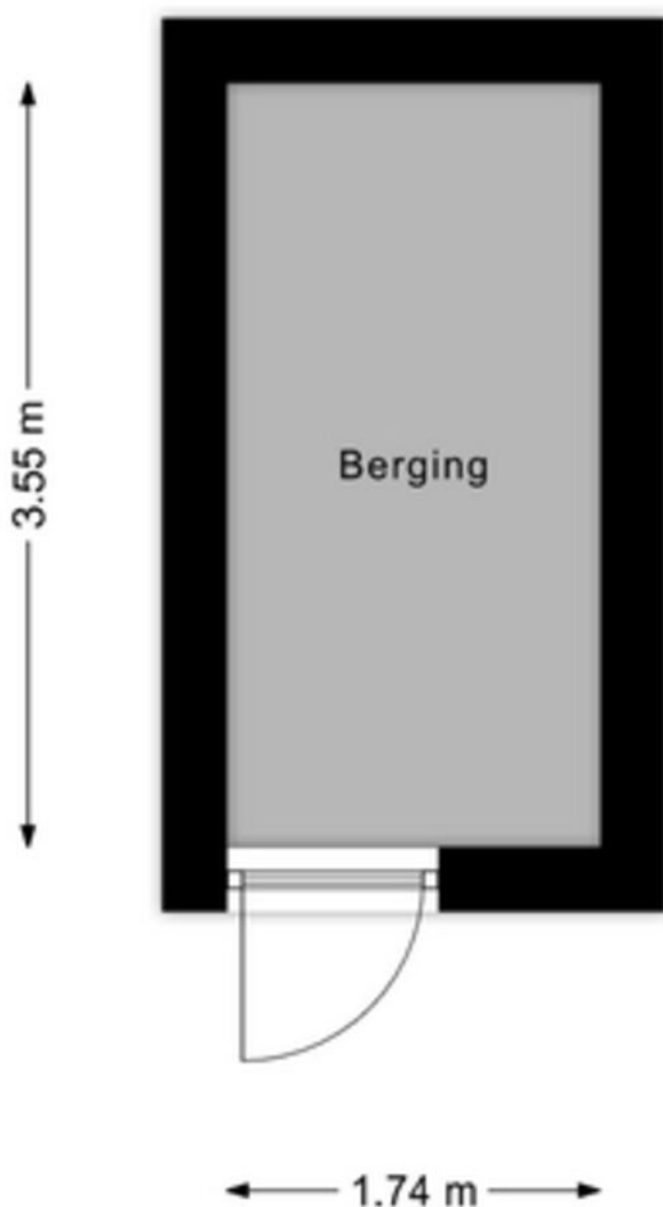


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - SCHUUR



H=2,12m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: AMR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2638	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

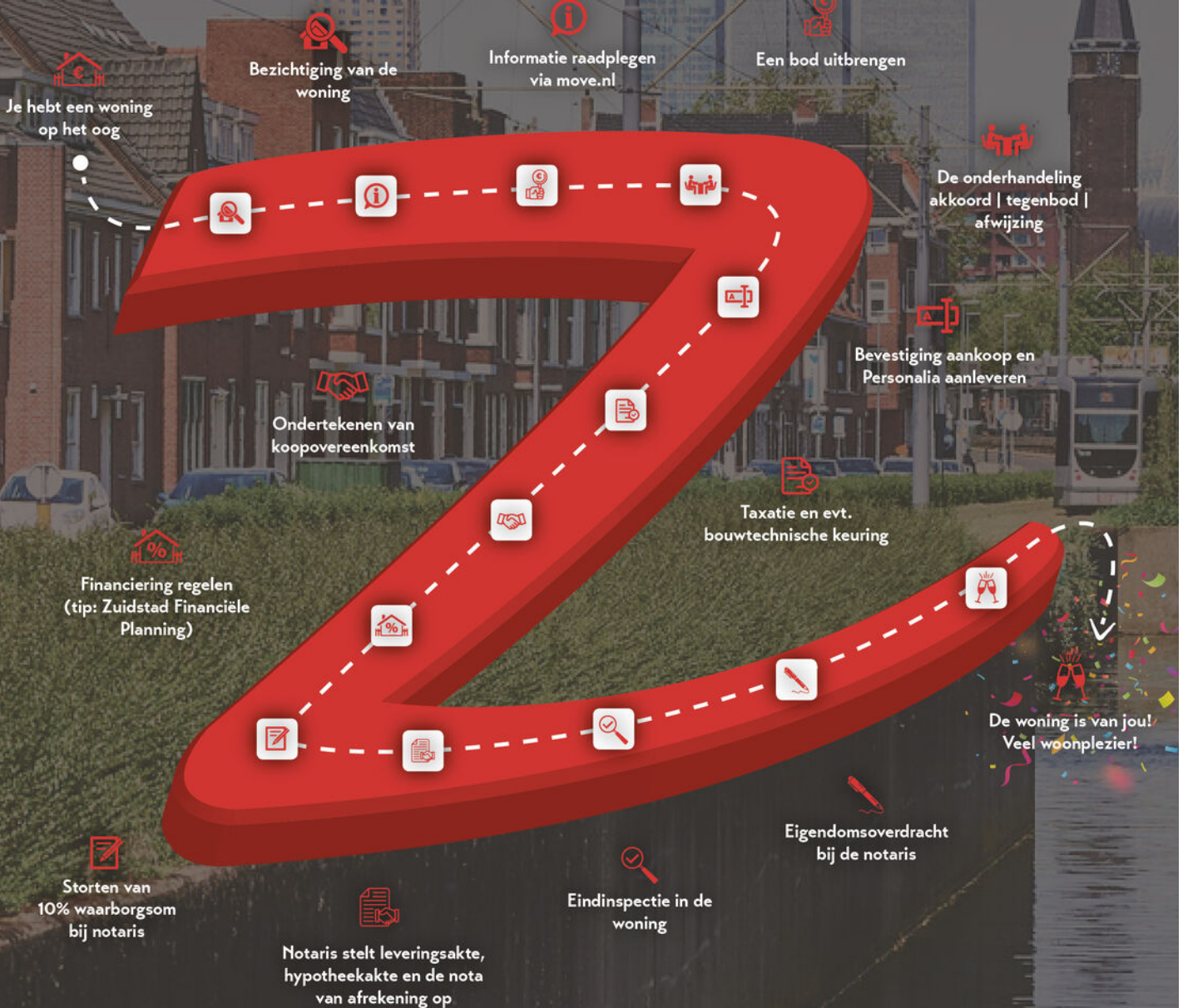
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

