



Molenstraat 158, 3052 XJ Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Molenstraat 158 te Rotterdam - Schiebroek

Modern ingerichte 5-kamerwoning in een groene en kindvriendelijke wijk met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Dit goed onderhouden gezinshuis biedt o.a. een lichte woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons en zonnige tuin op het zuidoosten. In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst.

De ligging is rustig in een kindvriendelijke omgeving en zeer nabij de diverse horecagelegenheden en winkels aan de Peppelweg. Een unieke plek in de wijk! Voor de dagelijkse boodschappen is er o.a. een Albert Heijn en een Plus supermarkt, op vrijdag is er een gezellige kleinschalige markt. In de directe omgeving zijn meerdere scholen, speelplekken en kinderdagverblijven te vinden en Speelpark Plaswijckpark ligt op slechts 5 minuten fietsen. Tevens ligt de woning heel centraal nabij de Ringdijk. Tramlijn 25 stopt vlakbij en Metrolijn E rijdt in minder dan tien minuten naar Rotterdam CS en binnen ca. 25 minuten naar Den Haag CS. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar. De uitvalswegen rondom Rotterdam zijn snel en eenvoudig met de auto te bereiken.

Begane grond:

entree, vestibule met meterkast, gang met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en toilet met fontein. Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartij aan de voorzijde, gezellige open haard en dubbele deuren naar de achtertuin.

Moderne open keuken aan de achterzijde met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

De begane grond heeft een fraaie eiken houten vloer.

1e verdieping:

overloop.

Slaapkamer I aan de voorzijde met airconditioning en toegang naar het 1e balkon op het noordwesten.

Thans is er een schuifpui, in december wordt deze vervangen door een nieuw kozijn met draai-kiepdeur.

Slaapkamer II aan de achterzijde is zeer royaal, heeft tevens airconditioning en biedt toegang tot het 2e balkon op het zuidoosten.

Slaap-/zijkamer III is tevens aan de achterzijde gelegen.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, brede wastafel met meubel, handdoekenradiator en 2e toilet.

2e verdieping:

overloop met gedeelte voor de wasmachine en cv-ketel. In het ruimste gedeelte van de overloop is een 2e badkamer gerealiseerd, voorzien van een ligbad en wastafel.

Slaapkamer IV is zeer ruim en licht door de grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde en is voorzien van airconditioning en een vaste kastenwand.

Tuin:

De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuidoosten en beschikt over een stenen berging en achterom. De voortuin biedt voldoende plek voor een zitje en/of fietsen.

Energie label: C

voorzien van dubbel glas/HR++ glas en 6 zonnepanelen.

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 361 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Molenstraat 158
3052 XJ ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

MOLENSTRAAT 158, ROTTERDAM

TUSSENWONING 41.99 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 255 CM

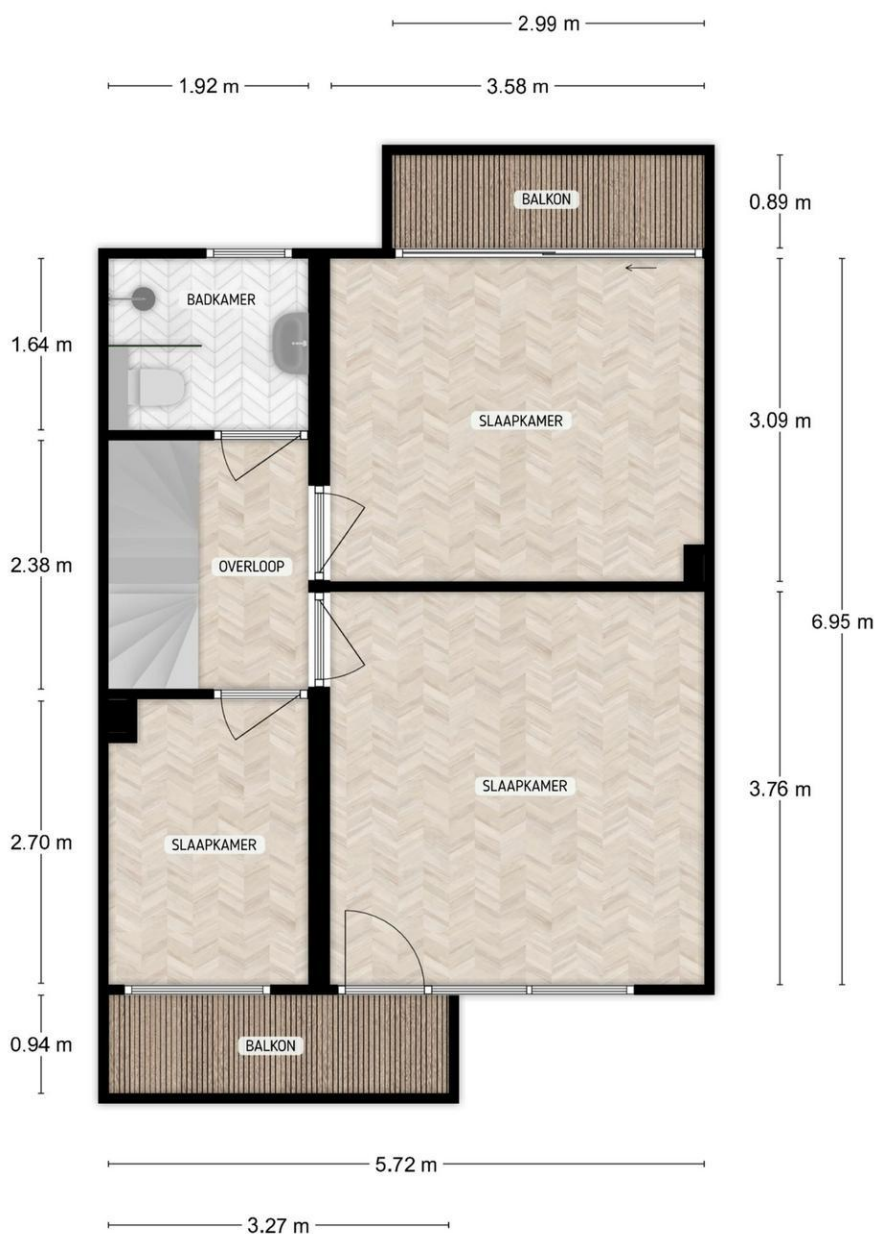


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENSTRAAT 158, ROTTERDAM

TUSSENWONING 39.75 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM



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

Plattegrond

MOLENSTRAAT 158, ROTTERDAM

TUSSENWONING 21.45 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 255 CM

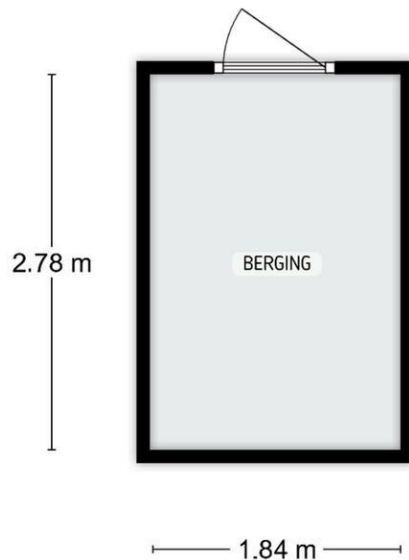


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOLENSTRAAT 158, ROTTERDAM

BERGING 5.11 M2



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

Plattegrond

MOLENSTRAAT 158, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl



Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.