G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Molenlaan 279, 3055 GG Rotterdam

Vraagprijs € 1.300.000,- 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

NVM

funda

Molenlaan 279 – Rotterdam (Hillegersberg)

Karakteristiek, uitgebouwd herenhuis op een perceel van 645 m² eigen grond met een ruim 43 meter diepe achtertuin.

Aan de lommerrijke Molenlaan ligt dit bijzonder ruime en karakteristieke herenhuis. Een heerlijk familiehuis met volop mogelijkheden, een woonoppervlakte van maar liefst circa 233 m², circa 46 m² overige inpandige ruimte op een royaal perceel van 645 m².

De woning kenmerkt zich door ruime afmetingen, hoge plafonds en een charmante uitstraling. Met zes slaapkamers en twee badkamers biedt dit huis veel ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- en logeerkamers.

Ook buiten is het volop genieten.
De indrukwekkende achtertuin – ruim 43 meter diep – garandeert privacy, volwassen groen en op elk moment van de dag een plek in de zon.
De diepe voortuin voorziet in ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging
De ligging is ideaal: op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern van Hillegersberg als het Van Beethovenplein. Hier vind je diverse supermarkten, buurtwinkels, leuke boetieks en een uitgebreid aanbod aan restaurants en gezellige koffietentjes.
Ook voor gezinnen is de locatie bijzonder aantrekkelijk. Diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie liggen het natuurgebied rondom de Rotte, het Bergse Bos en de Bergse Plassen in de directe omgeving.
Daarnaast is er een ruim aanbod aan sportverenigingen, waaronder hockey-, voetbal- en tennisclubs. Het openbaar vervoer (tram, bus en station Rotterdam Noord) en de uitvalswegen A16, A13 en A20 zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Entree, hal en gang met meterkast en ruim toilet.
De sfeervolle ruime woon- en zitkamer beschikt over stijlvolle inbouwkasten en is voorzien van een klassieke parketvloer. Via een trapje bereikt men de tuinkamer en keuken op tuin niveau. De fraaie, hoge glazen pui zorgt hier voor een mooie lichtinval en een prachtig zicht op de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een eigen entree vanuit de voortuin naar de bijkeuken. Deze praktische ruimte, gelegen in de zijaanbouw, beschikt over veel bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken sluit aan op de woonkeuken en geeft tevens toegang tot de ruime kelder en een bergzolder. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping
Overloop met toilet en toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.
Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één beschikt over een klein balkon. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.
De badkamer is voorzien van een wastafel en douche.

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

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.
Ook deze verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. De slaapkamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.
De badkamer beschikt over een toilet, wastafel en douche.

Bergzolder
Via de vliering is extra bergruimte bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Kelder
De woning beschikt over een royale kelder van circa 38 m², verdeeld over meerdere ruimtes. Een praktische en ruime plek voor extra opslag en bergruimte.

Tuin en bergingen
De woning staat op een prachtig perceel van 645 m² eigen grond.
De diepe voortuin biedt, naast de fietsenberging ook parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is ruim 43 meter diep met een overkapping en achterin een tuinhuis en biedt veel privacy en volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.
De externe bergingen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ruim 20 m².

Bijzonderheden
Gelegen op een royaal perceel van 645 m² eigen grond.
Woonoppervlakte circa 233 m².
Overige inpandige ruimte circa 46 m².
Inhoud circa 988 m³.
Externe bergruimte circa 20 m².
Zij- en achter aanbouw.
Zes slaapkamers en twee badkamers.
Diepe achtertuin van ruim 43 meter.
Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en afsluitbaar met een op afstand bedienbaar hek
Dakpannen vervangen in 2013.
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.
Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Vaillant, 2023).
Vloerverwarming in de keuken.
Quickscan aanwezig met uitslag 'Laag risico'.
Gezien het bouwjaar zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Energielabel; E

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.

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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 988 m^3
Perceel oppervlakte	: 645 m^2
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 233 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1930
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 413 m^2
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2023, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Molenlaan 279
3055 GG 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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's











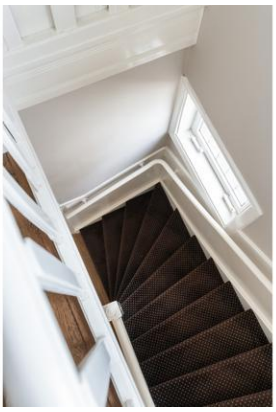


NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's







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

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's










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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















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



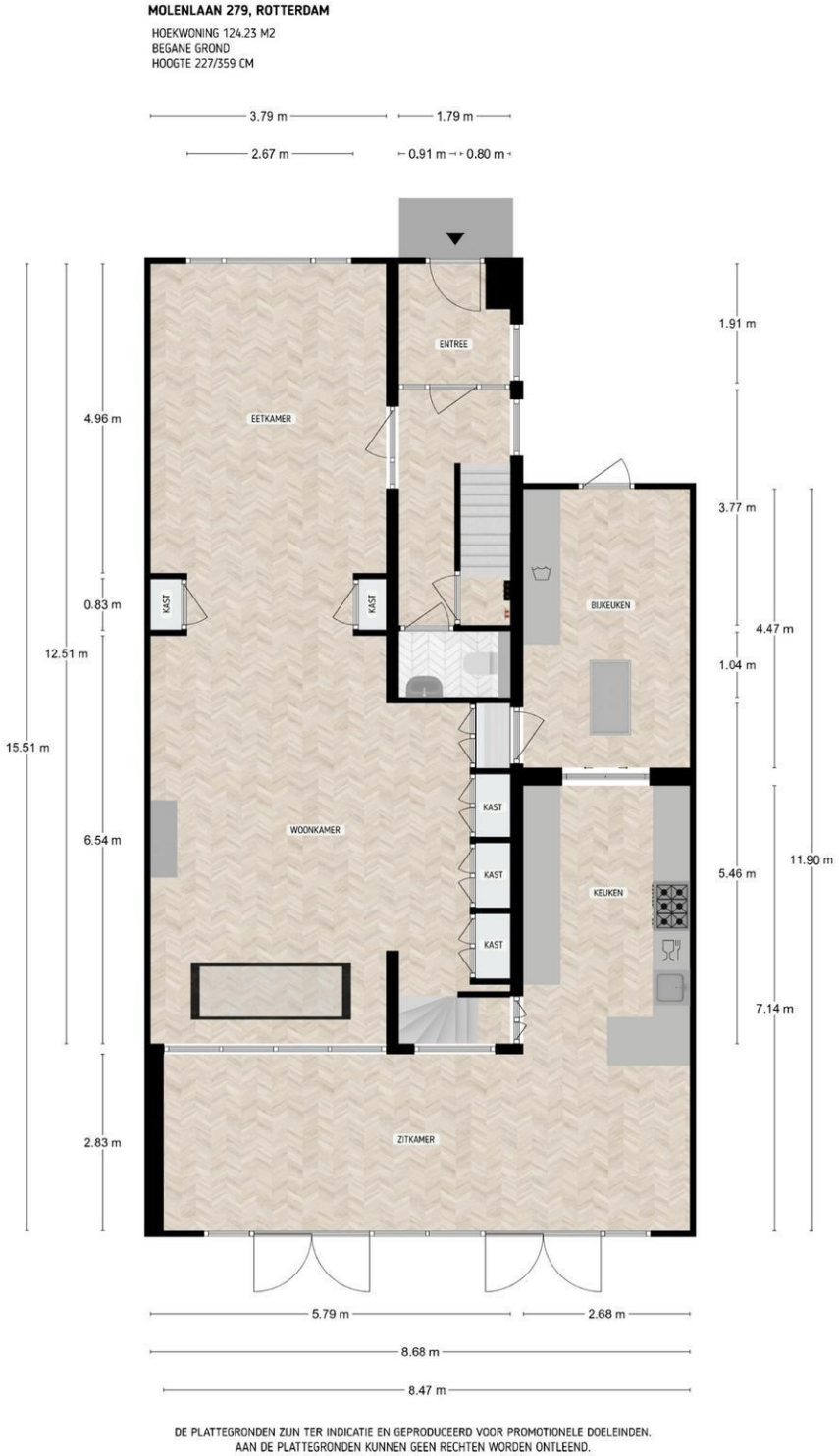




NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

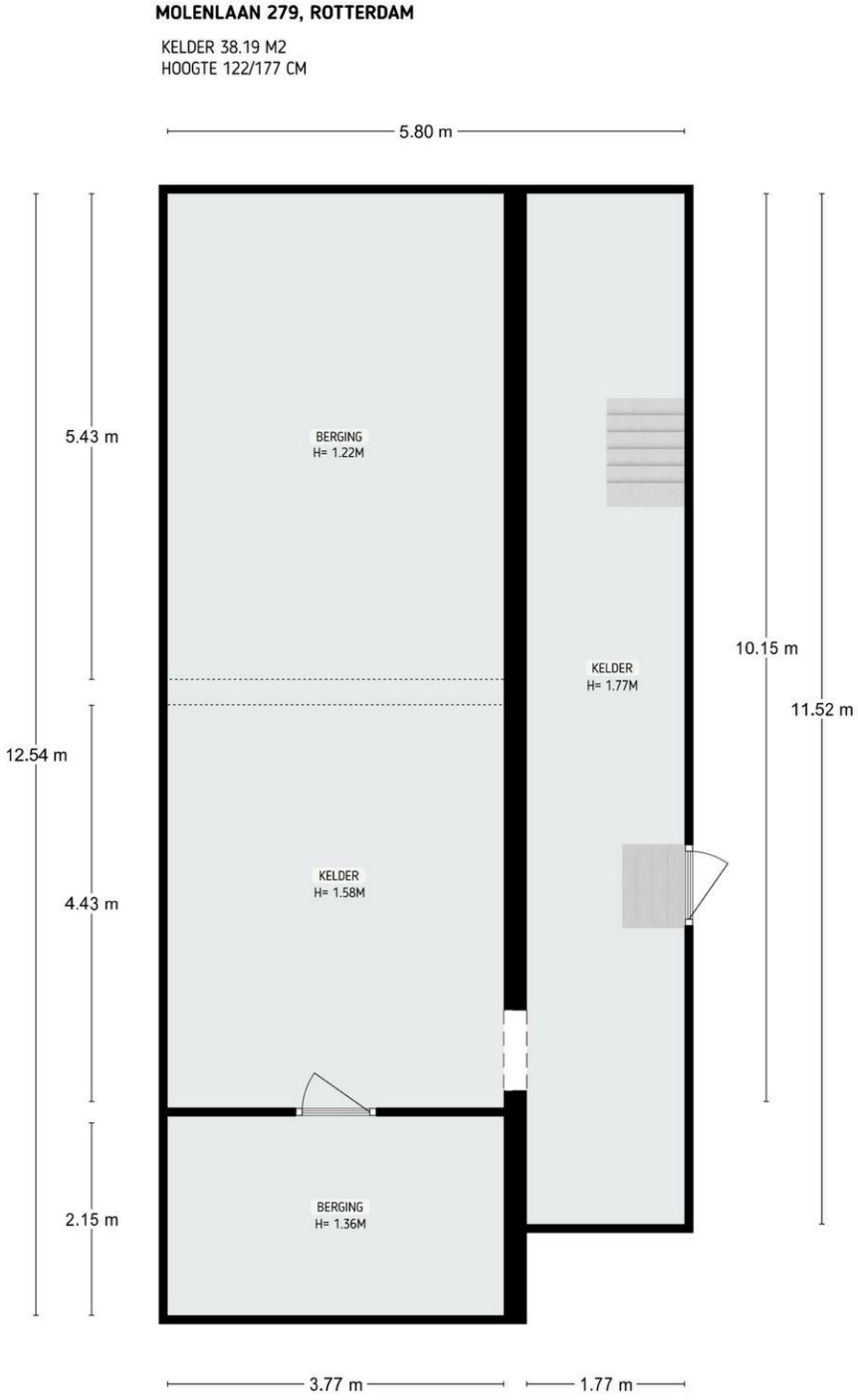
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

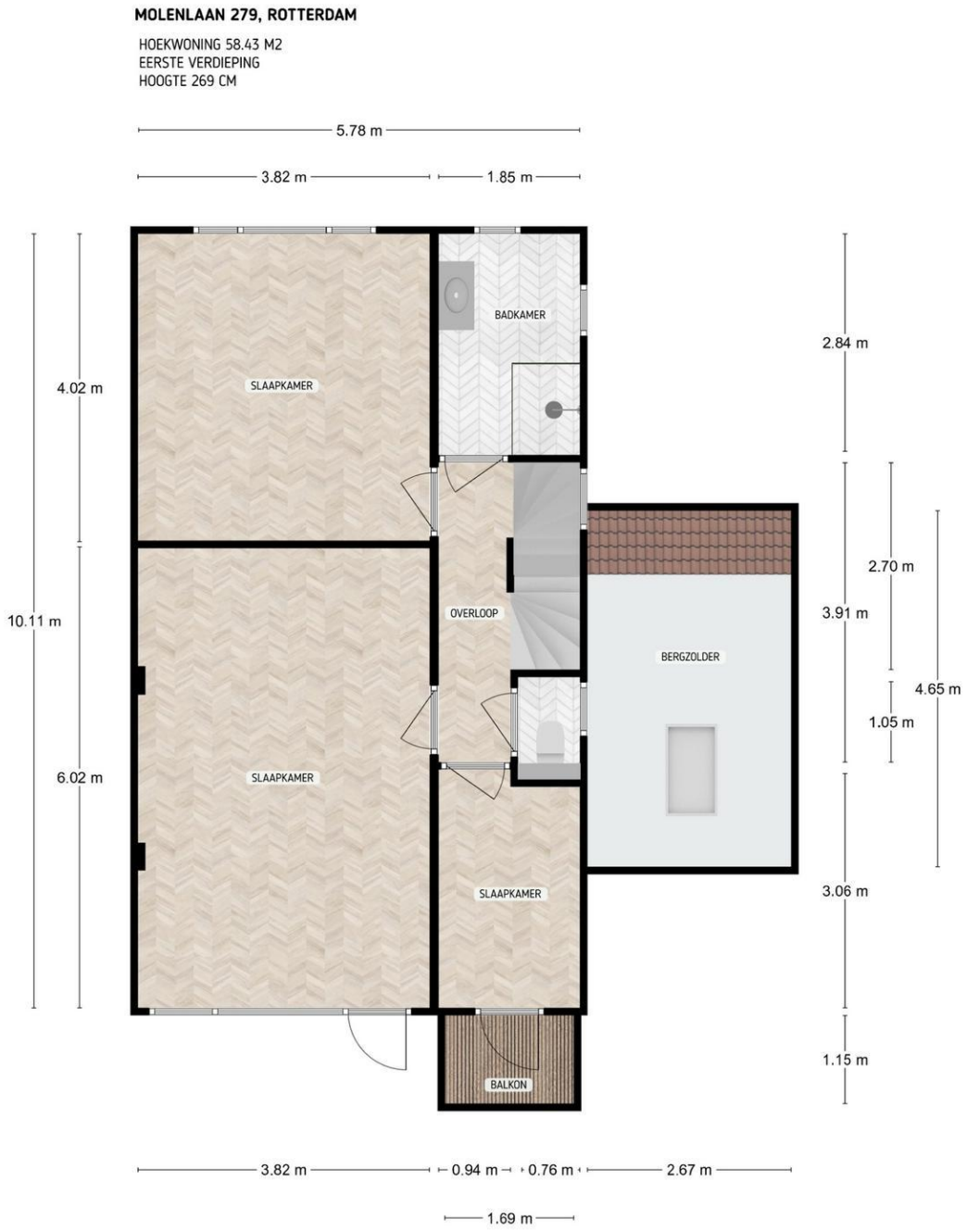


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

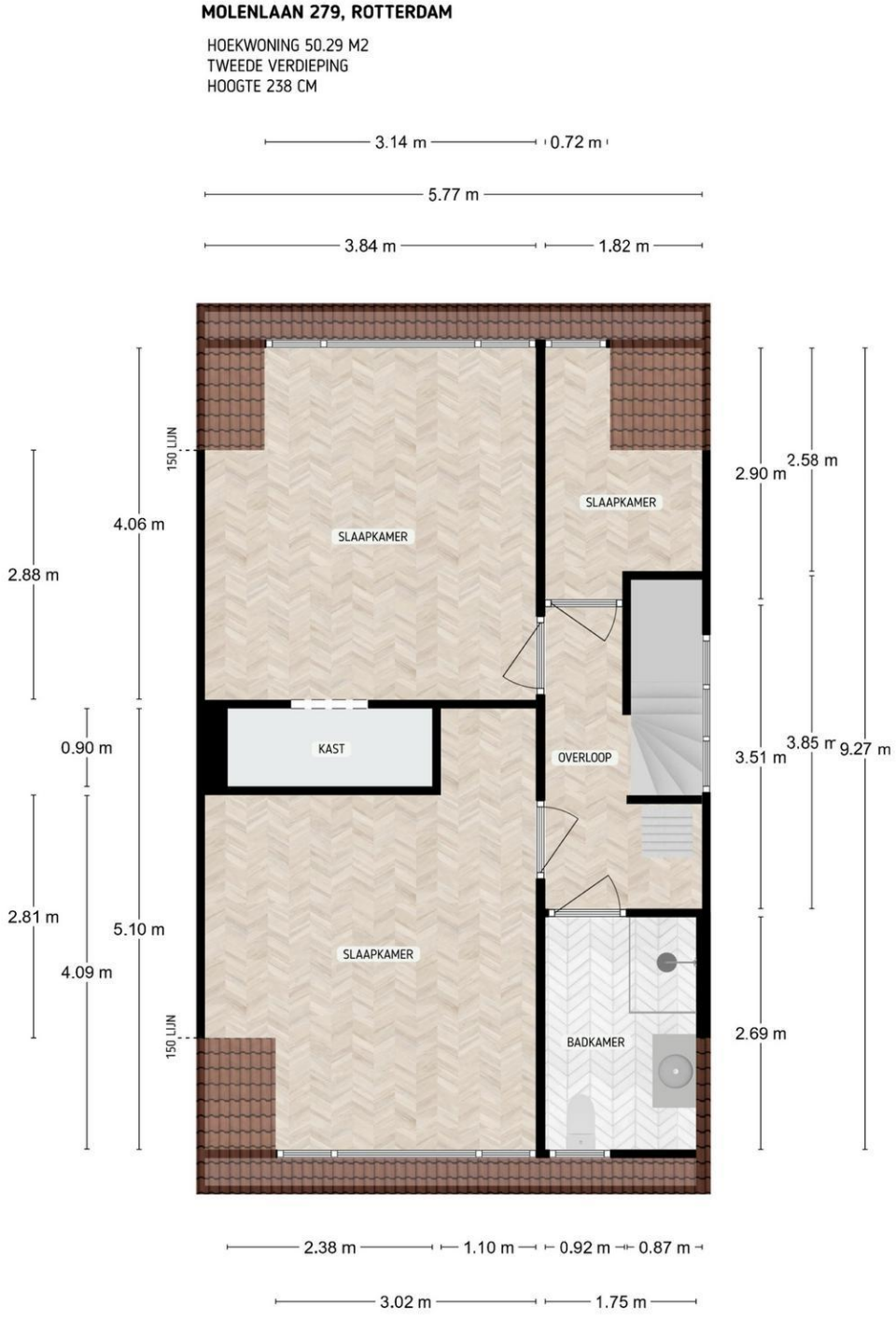
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

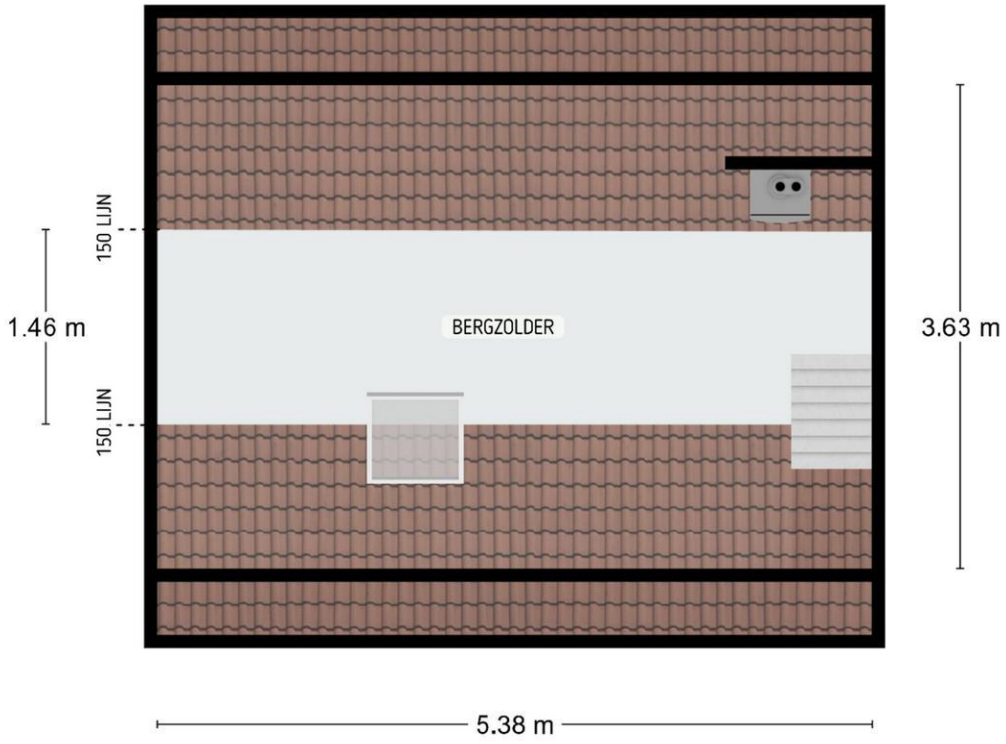
NVM

funda

Plattegrond

MOLENLAAN 279, ROTTERDAM

BERGZOLDER 7.85 M2
HOOGTE 197 CM



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

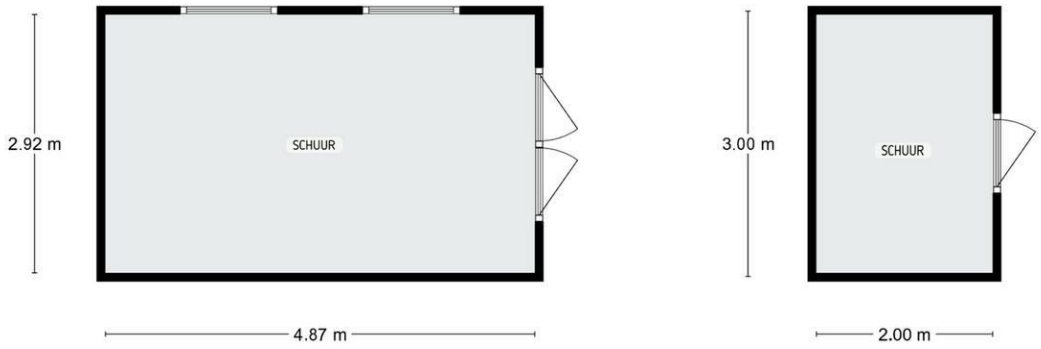
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

MOLENLAAN 279, ROTTERDAM

SCHUUR 20.22 M2



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

NVM

funda

Plattegrond



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.

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