



Molièreweg 71, 3076 GC Rotterdam

Vraagprijs € 290.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen in rustige, groene wandelstraat – Moliereweg 71, Rotterdam Lombardijen.

Eengezinswoning, 2/3 slaapkamers, diepe voor- en achtertuin, ideale starterswoning

Op zoek naar een fijne eengezinswoning in een rustige, groene omgeving waar u geheel uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Moliereweg 71 precies wat u zoekt! Deze woning ligt aan een autoluwe wandelstraat in het hart van Lombardijen – een kindvriendelijke en geliefde wijk met volop groen, speelgelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en zowel een diepe voortuin als achtertuin met berging, biedt deze woning een solide basis om volledig naar eigen smaak op te knappen en in te richten. Ideaal voor starters of gezinnen die hun eigen stijl willen creëren.

Een heerlijke plek om te wonen – alles dichtbij!

De ligging is absoluut een pluspunt. Op loopafstand vindt u de winkels aan de Spinozaweg, met supermarkten, speciaalzaken en horeca. Even ontspannen in het groen? Het park om de hoek biedt ruimte voor wandelen, sporten of spelen. Ook station Lombardijen, tram- en busverbindingen liggen nabij, evenals goede aansluitingen op de uitvalswegen. Rustig wonen met de stad binnen handbereik – precies wat Lombardijen zo aantrekkelijk maakt.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte.

De lichte woonkamer met open keuken biedt een prettig uitzicht op de achtertuin en geeft via de deur directe toegang tot buiten. De achtertuin beschikt over een berging van ca. 5 m² en een achterom.

De keuken, is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een neutraal keukenblok – een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Eerste verdieping

Overloop met CV-ketel (Remeha, 2025).

De woning beschikt over 2 slaapkamers eenvoudig terug te brengen naar drie slaapkamers.

De badkamer is functioneel ingericht met douche, wastafel.

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar ca. 1960
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Remeha, 2025)
- Diepe voor- en achtertuin
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Vraagprijs is een minimale koopsom
- Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen
- Zelfbewoningsplicht/verhuur- en verkoopverbod (5 jaar)
- Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing (o.a. zelfbewoningsplicht, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, geen garantie op apparatuur.

Oplevering kan snel

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Moliereweg 71 is dé kans om een betaalbare woning in een rustige, groene wijk geheel naar eigen wens te moderniseren.

Plan snel een bezichtiging – dit is een fijne plek om thuis te komen!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

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.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

Molièreweg 71
3076 GC ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



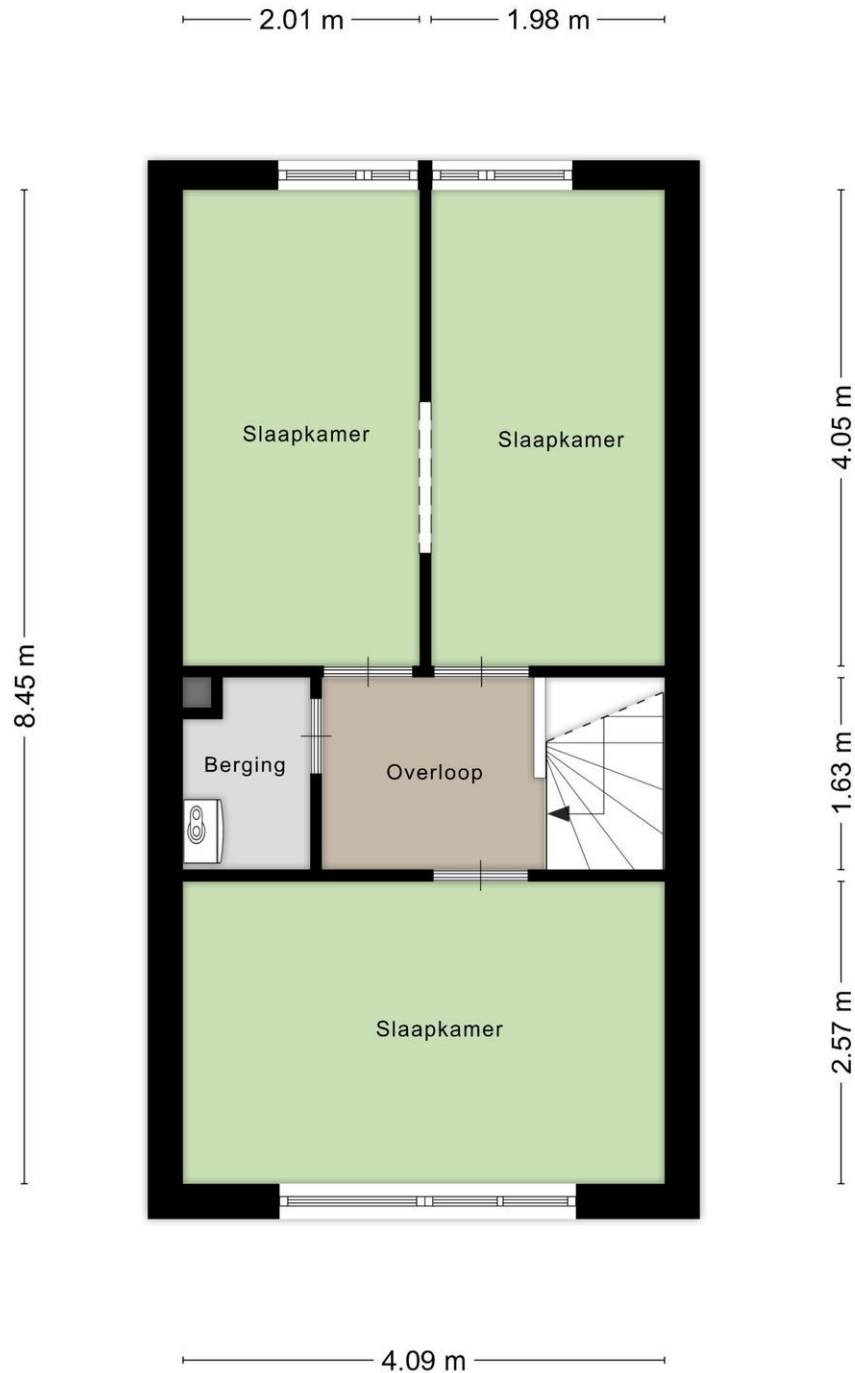
Foto's



Foto's

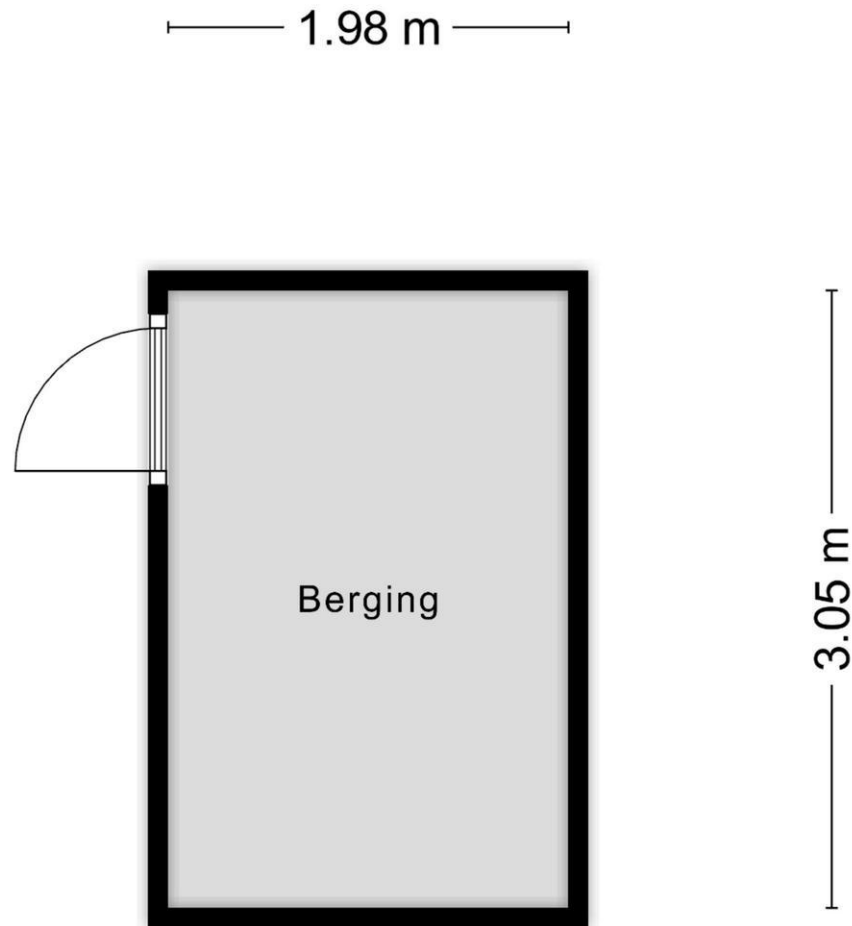


Plattegrond



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

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

