

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Molièreweg 621
3076GD Rotterdam

€ 289.000,- k.k.
Tussenwoning

5 kamer(s)
4 slaapkamer(s)

Oppervlakte 94m²

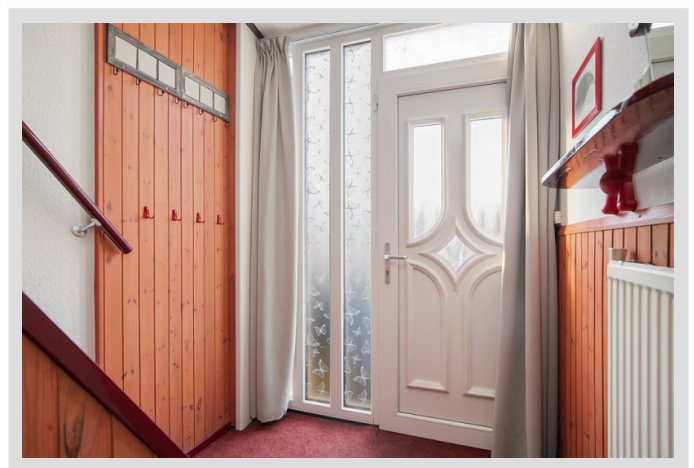


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

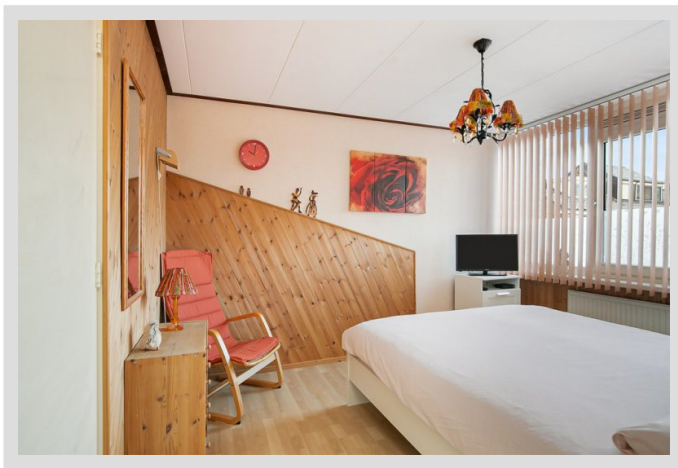
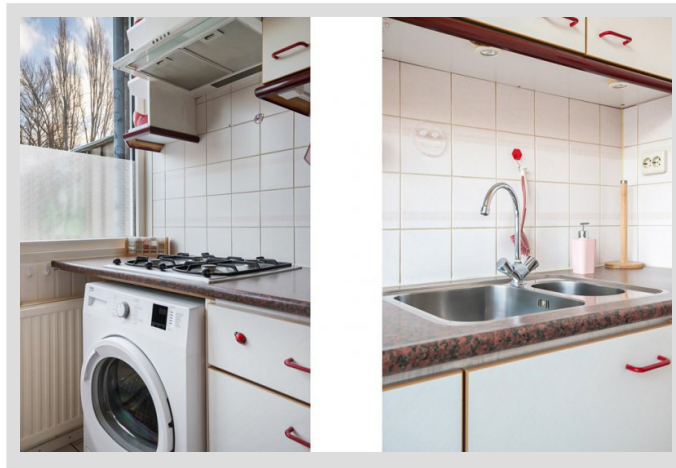




Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

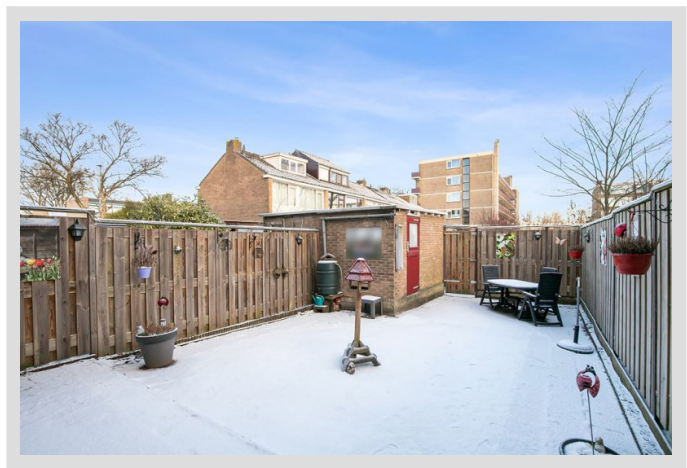
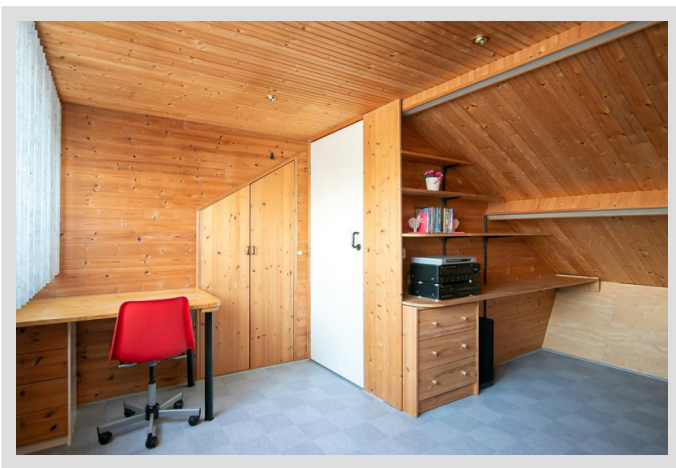
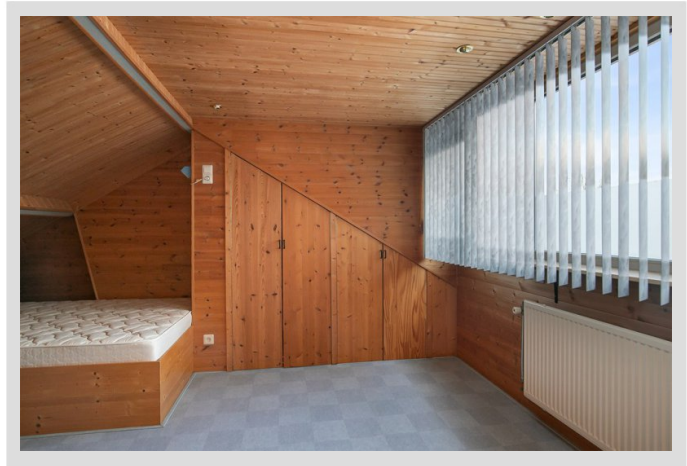
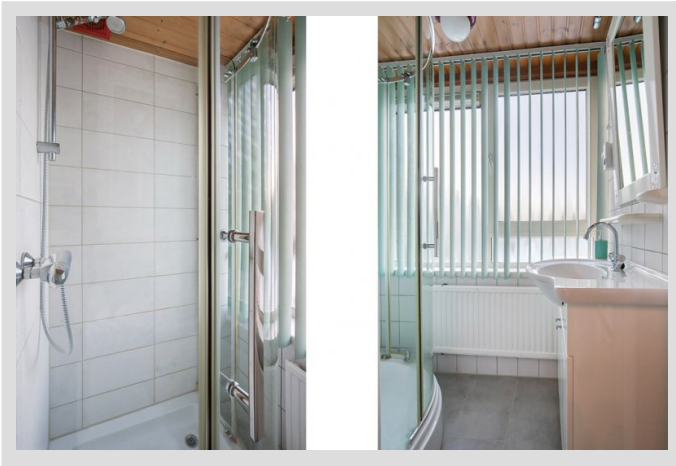
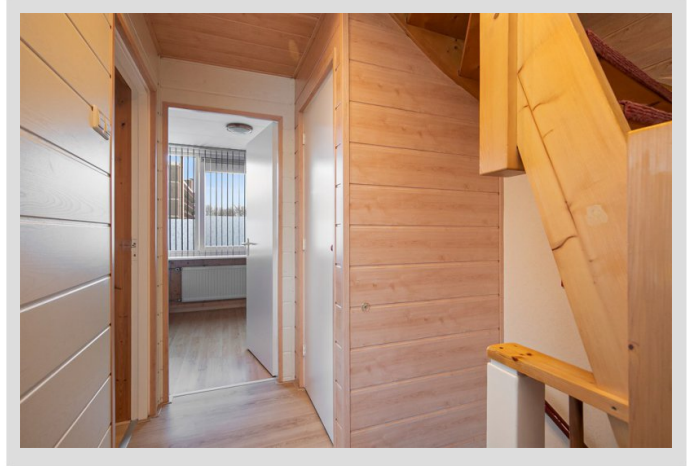




Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

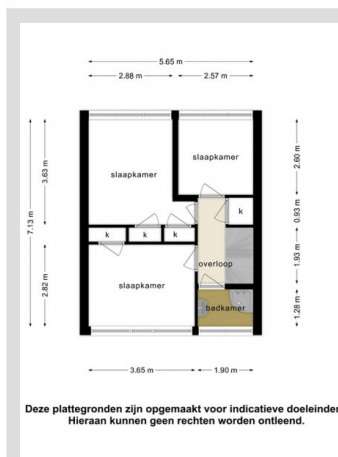




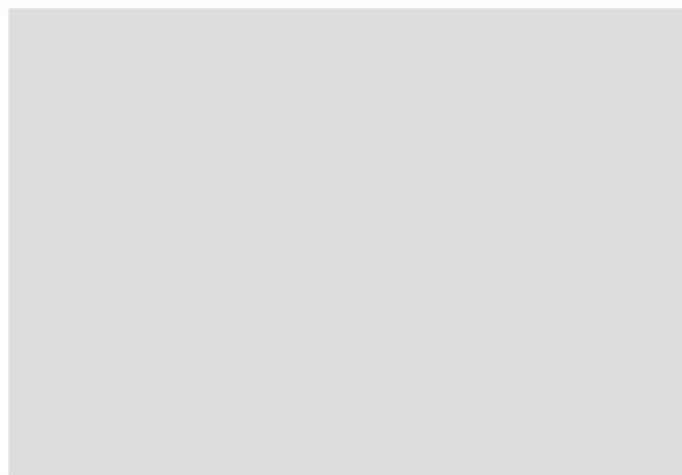
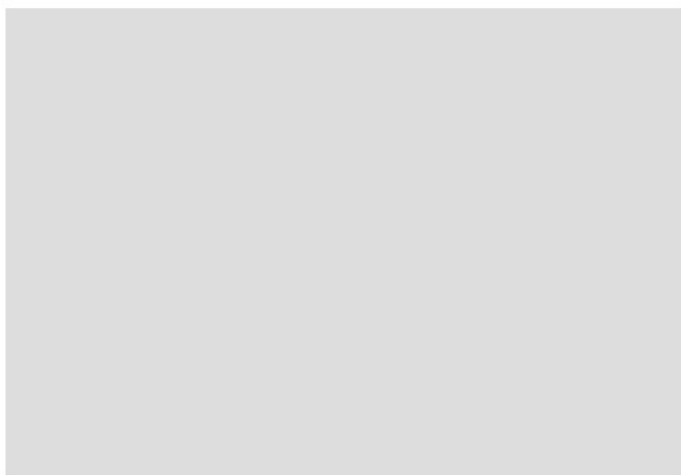
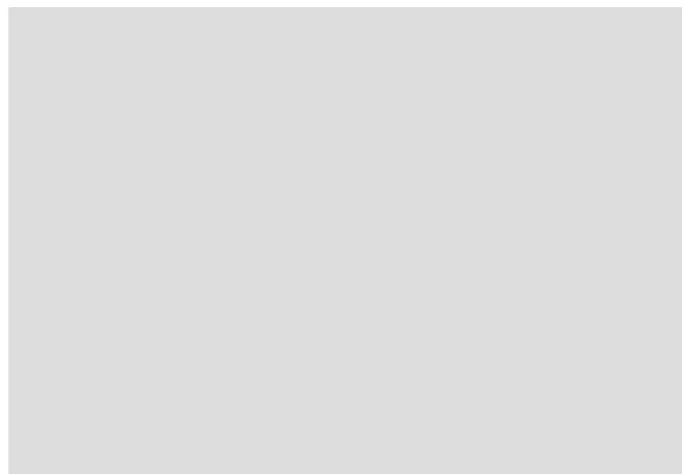
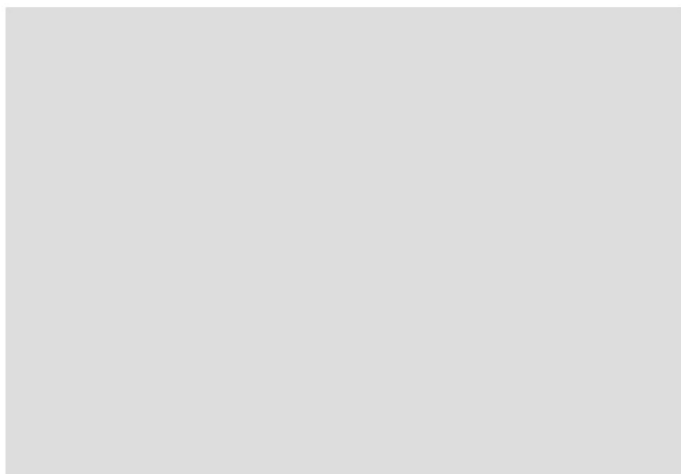
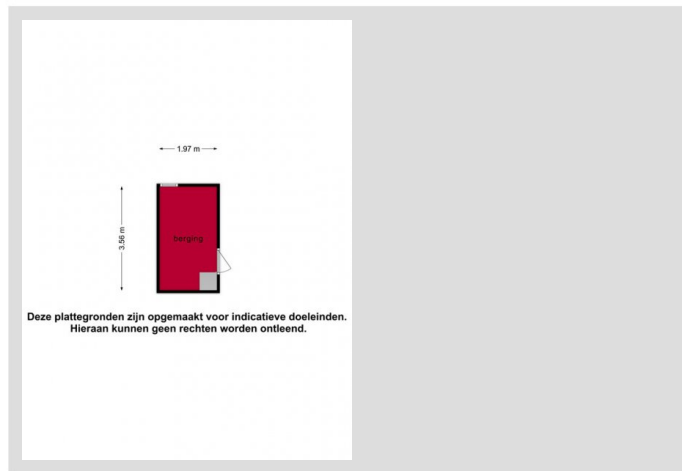
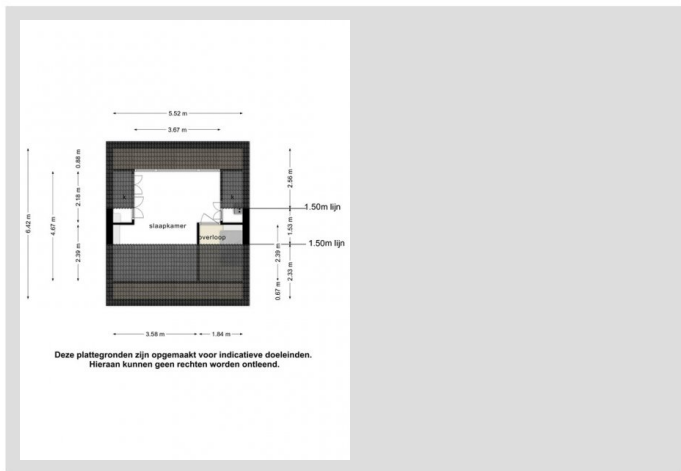
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

We kunnen u weer een heel fijne woning aanbieden! Een buitenkansje! Deze heerlijke 4-kamereengezinswoning met zolder (inclusief dakkapel) en grote voor- en achtertuin is op EIGEN GROND gelegen in de wijk Lombardijen in Rotterdam Zuid. Een locatie die een dorps karakter heeft, en toch alle faciliteiten en voordelen van de stad heeft.

De ligging is ideaal. Zo bent u in no time onderweg op de snelweg, de ring rond Rotterdam. Openbaar vervoer is in Lombardijen geen enkel probleem. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich meerdere bushaltes, waarmee u gemakkelijk reist naar het compleet vernieuwde bus- en metrostation én winkelcentrum Zuidplein. Vandaaruit ligt heel Zuid-Holland binnen uw handbereik. Er rijden trams in Lombardijen en ook het NS treinstation is op enige loop- of fietsafstand.

Voor al uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse kleinere winkelstrips die de wijk rijk is, maar met name aan de Spinozaweg, op loopafstand vindt u alles wat u nodig heeft. Supermarkten, bakkers, slagerij, kappers, cafetaria en gezondheidscentra? Het is er allemaal.

Voor nog meer winkelplezier kunt u terecht bij de winkelcentra "Zuidplein" of "Keizerswaard" (beide prima met het ov te bereiken, maar ook zeker goed te doen per fiets) en binnen 20 minuten staat u in het centrum van Rotterdam.

De wijk Lombardijen is kindvriendelijk. Een erg fijne plek voor gezinnen. Er zijn meerdere basisscholen en kinderopvangmogelijkheden. U woont hier vlakbij een fijn speelveld met speeltoestellen en een voetbalkooi, waar er vele van door de hele wijk staan. Urenlang speelplezier gegarandeerd. Maar wanneer uw kinderen er niet genoeg van krijgen: Het Spinozapark is een heel fijne plek om te recreëren. Er zijn speel- en sporttoestellen en een prachtige diversiteit aan planten, bloemen en bomen.

Speeltuivereniging Pascal is ook een aanrader. Een erg actieve en aantrekkelijke buurtspeeltuin, die allerlei activiteiten organiseert. Voor de wat creatievere ondernemende kinderen is de Maeterlinck bouwspeeltuin een aanrader. Hier kunnen kinderen hutten bouwen, er worden slaapfeestjes en leerzame activiteiten georganiseerd.

Uw woning bevindt zich vlakbij het Bijenpark, dat onlangs vernieuwd is, en waar u fijn kunt wandelen. Ook kinderboerderij de Kooi, en de educatieve tuin zijn leerzame en geliefde plekken voor jong en oud.

Sportliefhebber? U zit hier goed! Het bijenpark leent zich voor hardlopen, fietsen, en op korte fietsafstand vindt u voetbalverenigingen, een basketbalvereniging, een handbalvereniging, een tennisvereniging, u kunt ballet, turn, judo en karatelessen volgen, en er is een sportschool dichtbij.

Bent u meer een cultuurliefhebber? Wat dacht u van "Baroeg"? Een begrip in Rotterdam en

ver daarbuiten. Dit alternatieve pop en rockpodium bevindt zich op loopafstand. Het meest gezellige en gastvrije Feijenoord café “t Haantje”, eveneens een begrip, is een leuke plek voor een drankje of een hapje, of kijkt u er de Feijenoordwedstrijden mee?

Bent u al overtuigd van de leuke omgeving? Dan is deze woning aan de Moliereweg 621 een echte aanrader!

Deze fijne eengezinswoning heeft een keurig aangelegde voortuin. U kijkt uit op het speelveldje dat aan de overzijde van de weg is gelegen.

Via de hal (met toilet en meter-/bergkast) heeft u toegang tot de lichte doorzonwoonkamer met flinke raampartijen voor een fijne lichtinval. De kamer is voorzien van een nette laminaatvloer en radiatorombouw. Via de woonkamer komt u in de half open keuken, welke is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting.

Zowel via de woonkamer als via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met stenen berging en achterom. De schuttingen zijn onlangs geplaatst. Ziet u zich in de zomer al heerlijk wegdromen in uw ligstoel in de volledig omheinde achtertuin, genietend van een zonnetje of misschien wel dobberend in uw eigen zwembad met een heerlijke barbecue?

Via de trap betreedt u de 2e woonlaag, waar zich drie geweldige slaapkamers bevinden. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een tweetal vaste kasten. Ook de slaapkamer die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, heeft een vaste kast. De derde slaap-/hobbykamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op het achtergelegen plantsoen.

Op de eerste verdieping is een badkamer met douchecabine en badkamermeubel. En een extra bergkast op de overloop.

Via een vaste trap heeft u toegang tot de flinke zolder. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst voor nog meer ruimte. De verdieping is netjes afgetimmerd en kan gebruikt worden als slaapkamer, hobbyruimte, werkkamer of misschien een yogaruimte of heuse “mancave”. Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde behoort eveneens tot de mogelijkheden, zo kunt u nog meer ruimte creëren.

Op zolder bevindt zich de opstelling voor de cv-ketel en verschillende bergruimtes.

Het huis leent zich voor alle stijlen en u kunt hier zich naar hartenlust uitleven om er uw eigen paleisje van te maken. Maakt u snel een afspraak om deze woning te bezichtigen en nog enthousiaster te worden!

Bijzonderheden

- verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar: 2009, eigendom)
- de woning is op eigen grond gelegen en voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen

en dubbel glas

- zonnescerm aan de voorzijde
- energielabel: C
- oplevering is in overleg
- notaris is voorbehouden aan de verkoper

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Prijs	€ 289.000,- k.k.
Postcode	3076GD
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, noord-oosten
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	94m ²
Perceeloppervlakte	159m ²
Inhoud	322m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Laagjes 5
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55
F 010 419 54 39

E info@mom-makelaardij.nl
I mom-makelaardij.nl

Rek. nr. ABN 60.56.65.184
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

