



**Molenlaan 129
Rotterdam - Hillegersberg**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Een huis met volume en sfeer! Elke ruimte voelt groots aan en beschikt over bijzondere details. Zo valt na binnenkomst direct het glas-in-lood op alsmede de marmeren vloer en bevindt er zich een prachtige schouw in de woonkamer. Direct aan de woning is een parkeerbox met vliering gelegen, welke bij de woning betrokken kan worden. De zolder kan nog geheel naar wens ingericht worden waarbij de vliering, welke op stahoogte is, eveneens middels een vaste trap betrokken kan worden bij de leefruimte. Kortom, een huis met vele mogelijkheden. De woning is gelegen op een ideale locatie, in het midden van de winkels aan het Van Beethovenplein alsmede de winkels en supermarkten aan en nabij de Bergse Dorpsstraat. Sportvoorzieningen en eetgelegenheden zijn alle op loopafstand te vinden. Het openbaar vervoer stopt voor de deur. Daarnaast kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden. Maak snel een afspraak om alles met eigen ogen te bekijken. U bent van harte welkom.

Indeling:

Begane grond: Entree, voorportaal, hal, toegang tot kelder op stahoogte v.v. wasmachineaansluiting, meterkast, toilet met fonteintje, afgesloten keuken met toegang tot achtertuin, ruime woon-/ eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer I met toegang balkon en vaste kasten, slaapkamer II met vaste kast, zijkamer welke voorheen in gebruik was als loggia, toilet, badkamer v.v. douche-/badcombinatie, radiator, wastafel en toegang tot balkon.

Tweede verdieping: Overloop, slaapkamer III en IV met vaste wastafels en knieschotten, zeer veel bergruimte en toegang tot de vliering welke als extra kamer bij de woning betrokken kan worden.

De garage bevindt zich naast de woning waar zich de CV-opstelling bevindt.

Bijzonderheden:

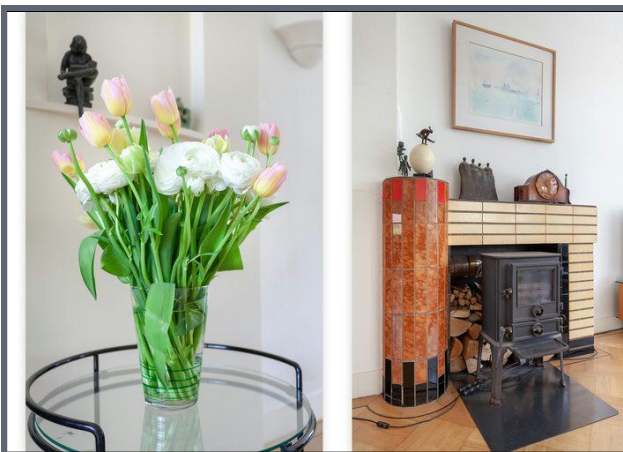
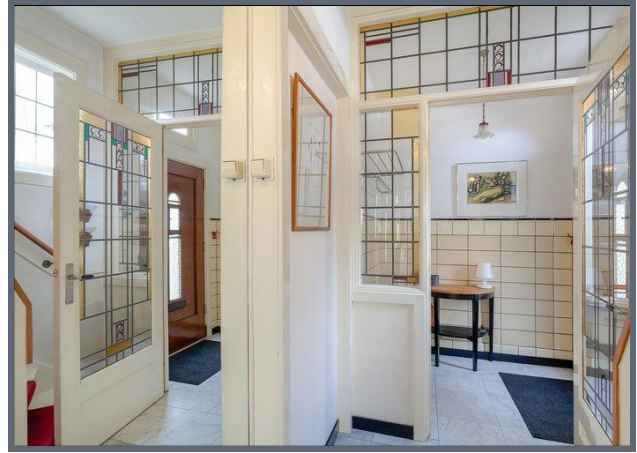
- Bouwjaar 1939
- Woonoppervlakte 146 m²
- Massief houten vloer op begane grond en eerste verdieping
- Buitenschilderwerk 2017
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen
- Terras aan zowel voor- als achterzijde onderheid
- Vloerisolatie en dakisolatie
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

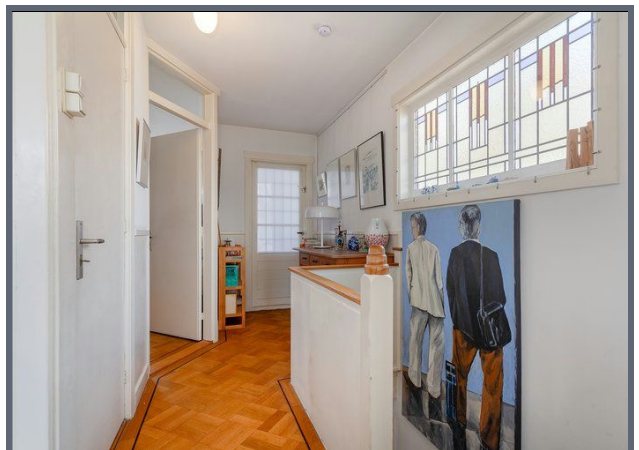
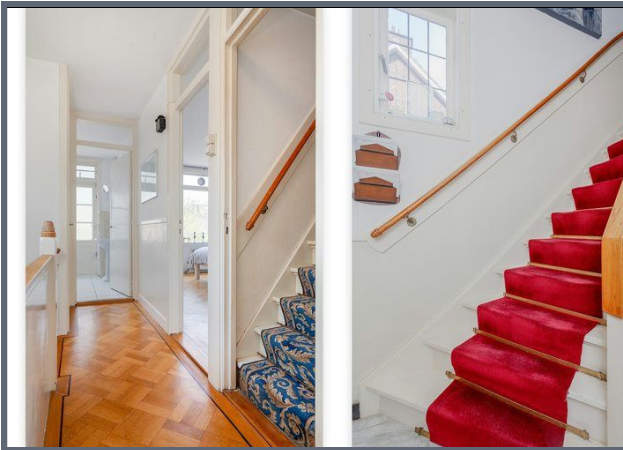
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 699.000,-- kosten koper

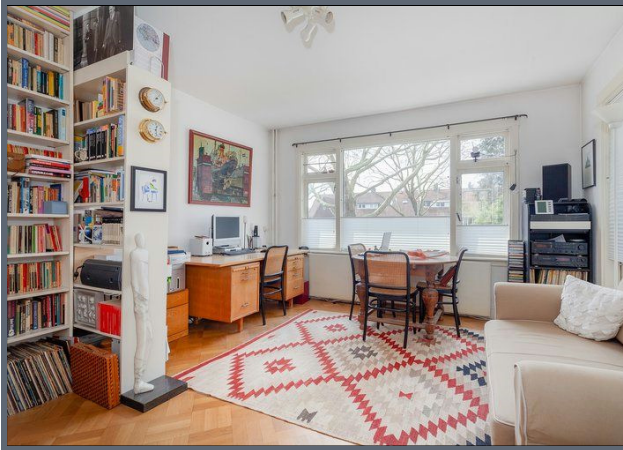
Foto's



Foto's



Foto's



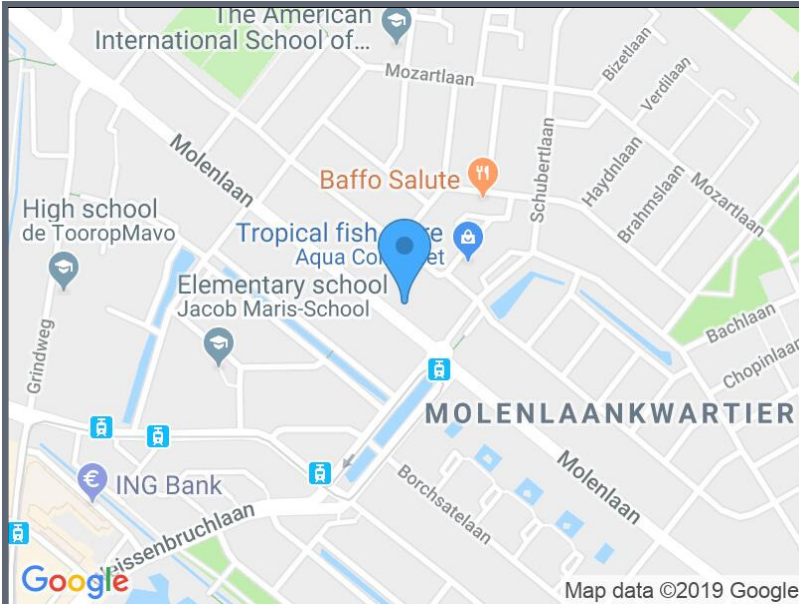
Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 583 m ³
Perceeloppervlakte	: 328 m ²
Woonoppervlakte	: 146 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Isolatie	: Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



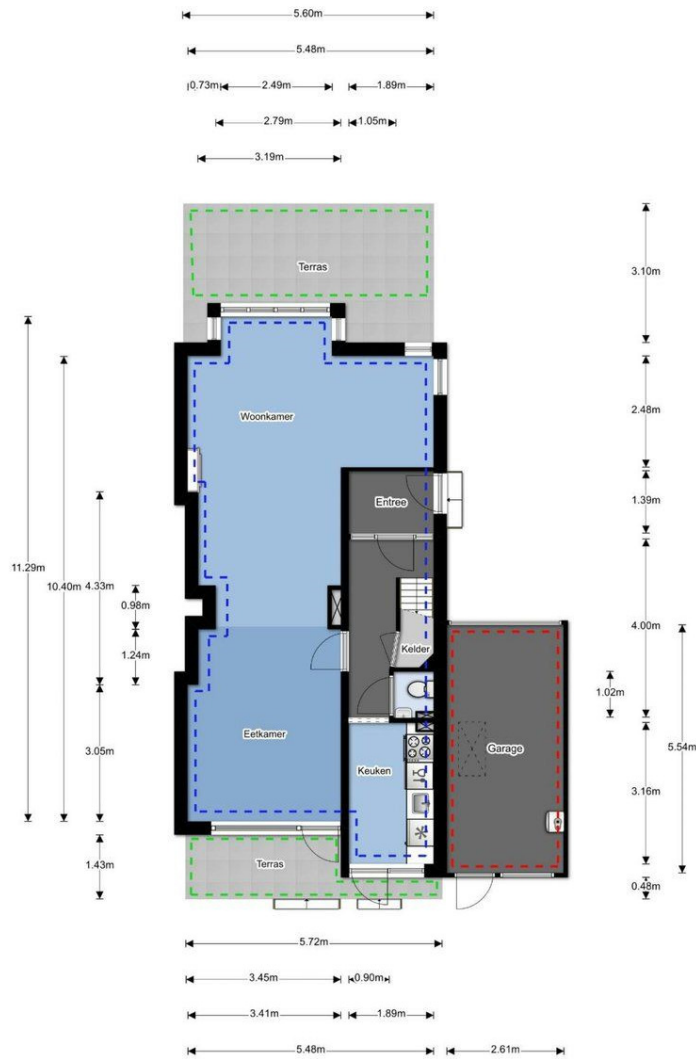
Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD

Begane grond

H=2,78 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	59,86 m ²
	Overige inpandige ruimte	14,46 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	21,59 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²



Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD

1^e verdieping

H=2,55 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	56,60 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	6,15 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

BALJON & MORA

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

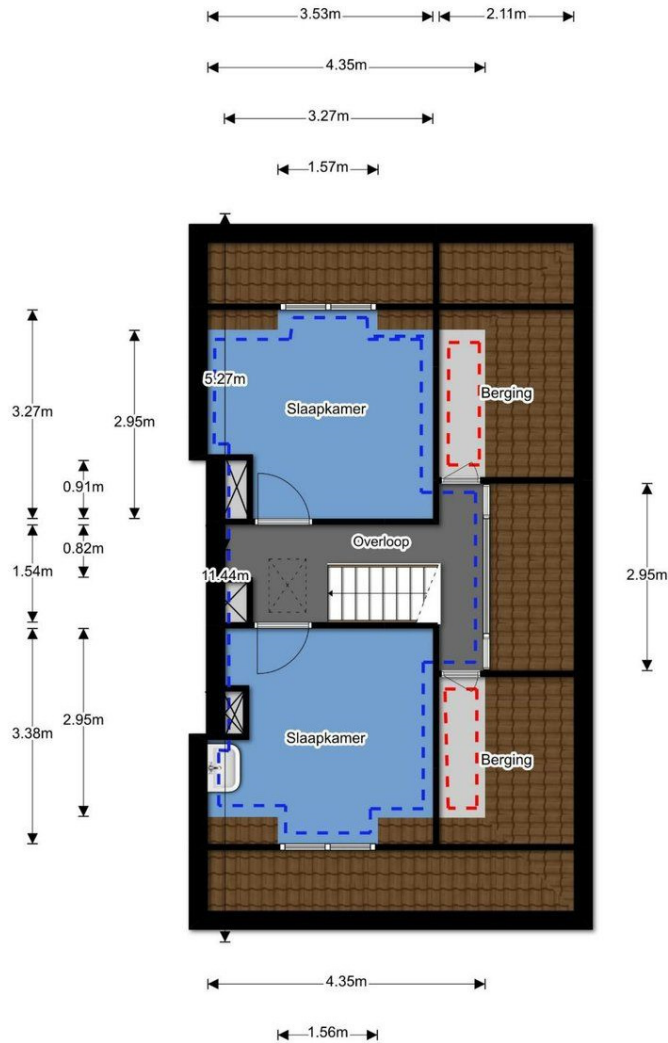
Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD

2^e verdieping

H=29.20 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	29.20 m ²
	Overige inpandige ruimte	3.30 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0.00 m ²
	Externe bergruimte	0.00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

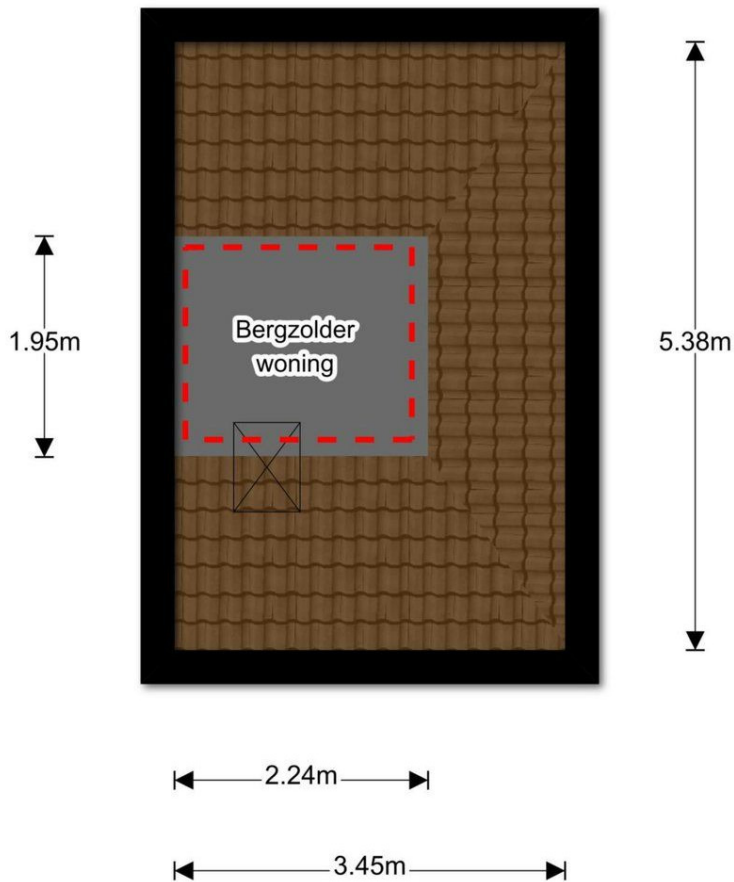
Molenlaan 129, Rotterdam







HUISINBEELD

Bergzolder woning

H=2,24 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	4,37 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

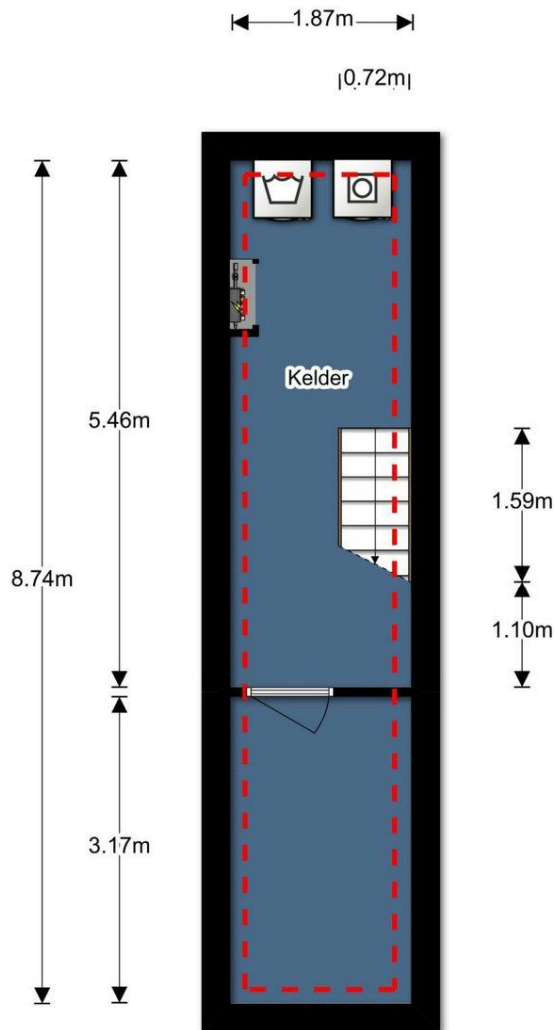
Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD

Kelder

H=1,90 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	16,34 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PKO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD





Zolder garage



5.61m

2.63m



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Molenlaan 129, Rotterdam



HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	145,66 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	38,47 m²
	Totaal Gebouwegebonden buitenruimte	27,74 m²
	Totaal Externe bergruimte	0,00 m²
	Totaal Inhoud	582,88 m³
Begane grond	Totale oppervlakte bouwlaag	74,32 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	14,46 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	59,86 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	21,59 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
1 ^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	56,60 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	56,60 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	6,15 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
2 ^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	32,50 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	3,30 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	29,20 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
Zolder	Totale oppervlakte bouwlaag	4,37 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	4,37 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
Kelder	Totale oppervlakte bouwlaag	16,34 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	16,34 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

