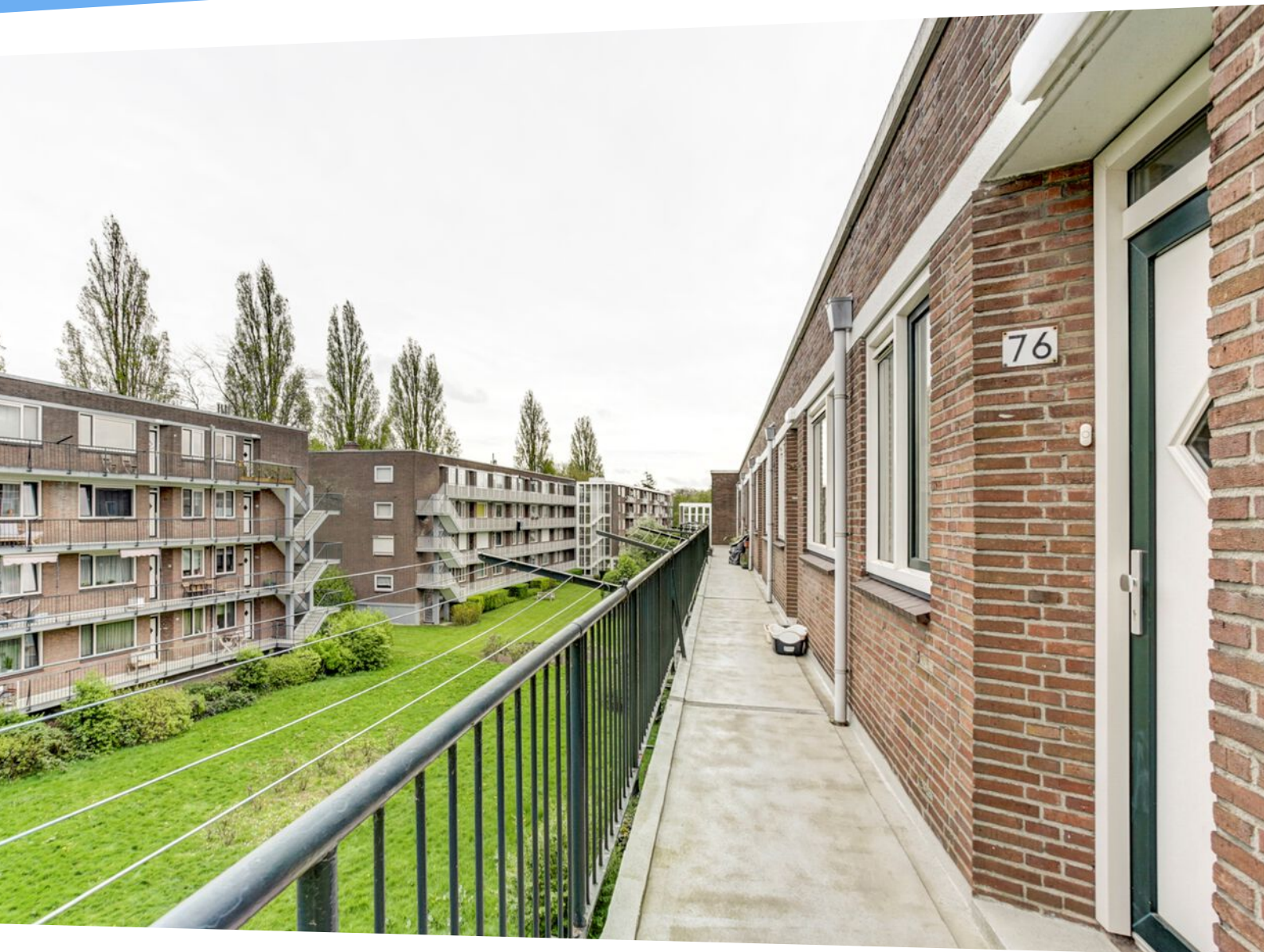


# te koop



**Molenstraat 76**

Rotterdam

**Vraagprijs € 265.000 K.K.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**56m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1958**

ENERGIELABEL  
**C**

INHOUD  
**189m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**





# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56 m <sup>2</sup>
Inhoud	189 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

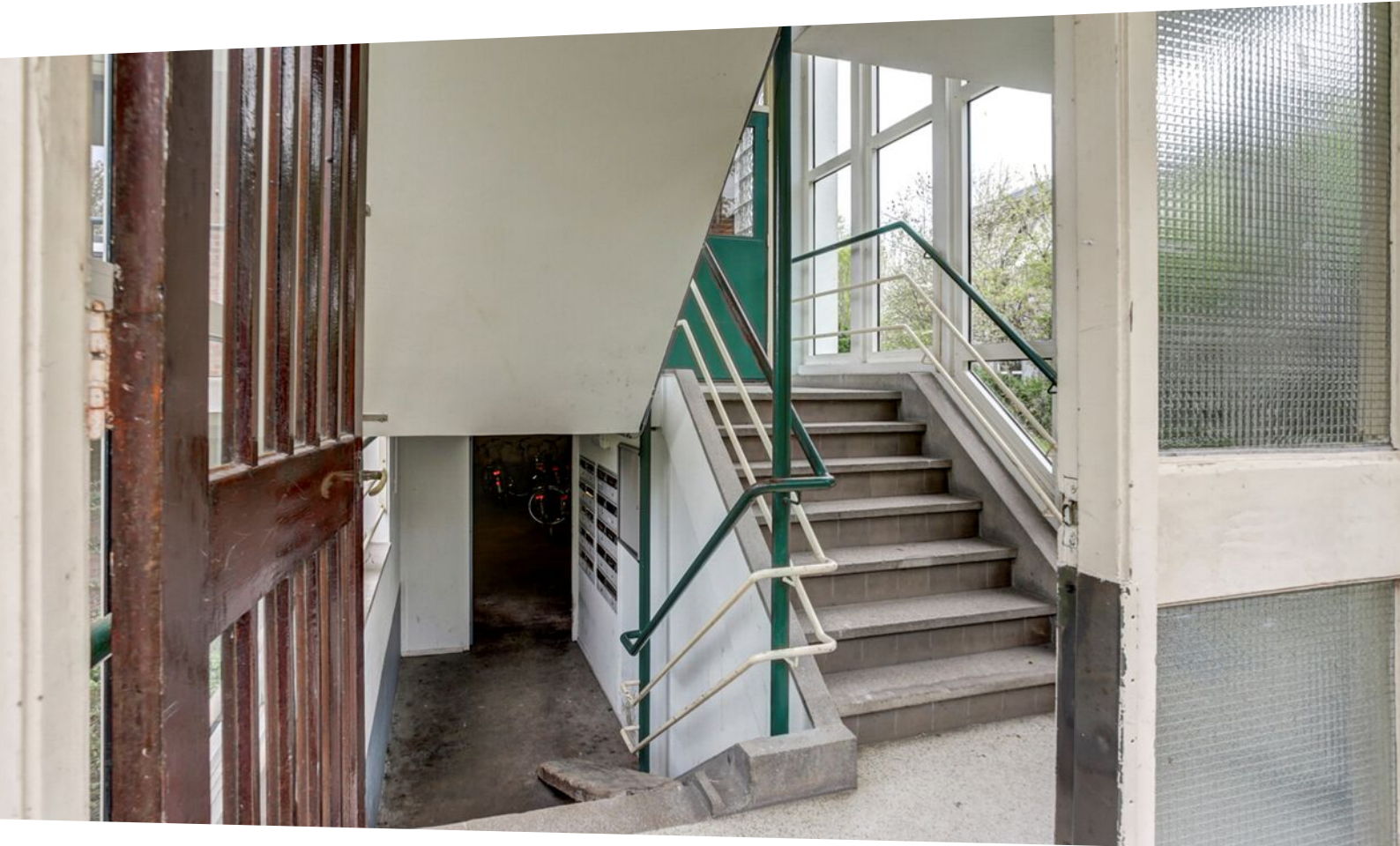
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

# Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Zie akte



# Omschrijving

DEZE ZO TE BETREKKEN TOP WONING OP DE 2E VERDIEPING (3E WOONLAAG) HEEFT EEN ZONNIG BALKON EN BERGING IN DE ONDERBOUW. DE BADKAMER IS DIT JAAR NOG VERNIEUWD! ER IS EEN ACTIEVE VVE MET EEN MEERJARENONDERHOUDSPAN.

OP LOOPAFSTAND VAN WINKELS (DE PEPPELWEG) GROEN (MEIDOORNWEIDE) RECREATIE (SCHIEBROEKSEPARC EN PLASWIJCKPARK) EN VELE VOORZIENINGEN ZOALS SCHOLEN, SPORTVERENIGINGEN, OPENBAAR VERVOER EN UITVALSWEGEN (A13, A20 en A16).

## Indeling

Gezamenlijke entree met brievenbussen en trappenhuis naar de berging en de 2e verdieping met galerij naar de woning.

Bij binnenkomst een tochtal met meterkast en achtergelegen gang met een vaste kast met plek voor de wasmachine/droger. De gang geeft toegang tot de moderne nette keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, afwasmachine, koelkast en vriezer, met een vaste opbergkast, en een kast met opstelplaats van de cv-combiketel. Aan de voorzijde ook een ruime slaapkamer met kastenwand. Tussengelegen een moderne betegelde badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekenradiator, en vrijhangend toilet.

De doorgebroken lichte woonkamer heeft 2 vaste kasten, een stenen schouw en deur naar het zonnige balkon op het Zuidwesten.

In de onderbouw een eigen berging.

Voor de afmetingen zie de plattegronden

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Erfpacht omgezet naar Bloot eigendom (geen canon)
- Woonoppervlakte 56m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels Nefit HR cv-combiketel 2017
- VVE met een maandelijkse bijdrage van € 149,48
- Energielabel C
- Standaard wordt gezien het bouwjaar de ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg (kan snel)








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

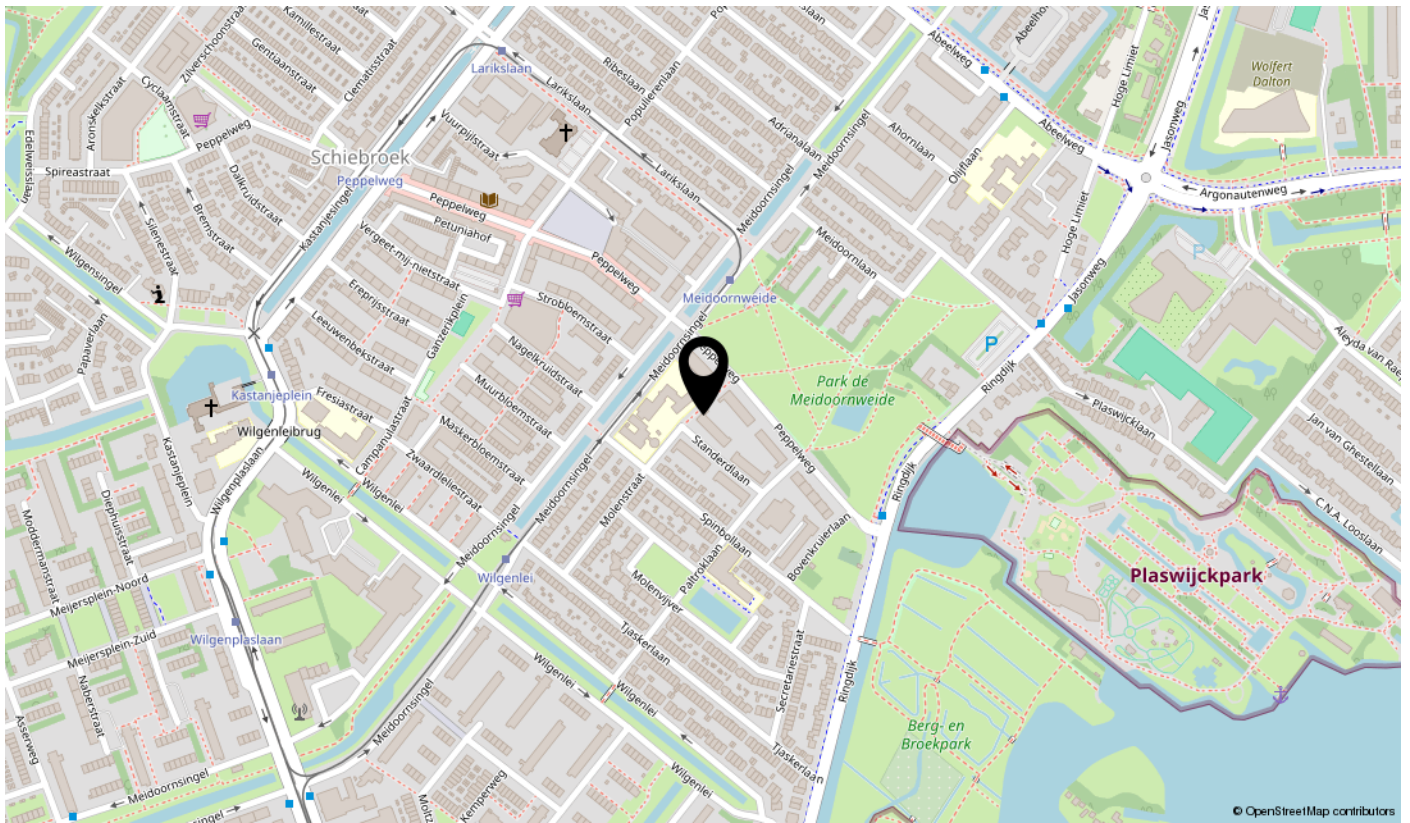
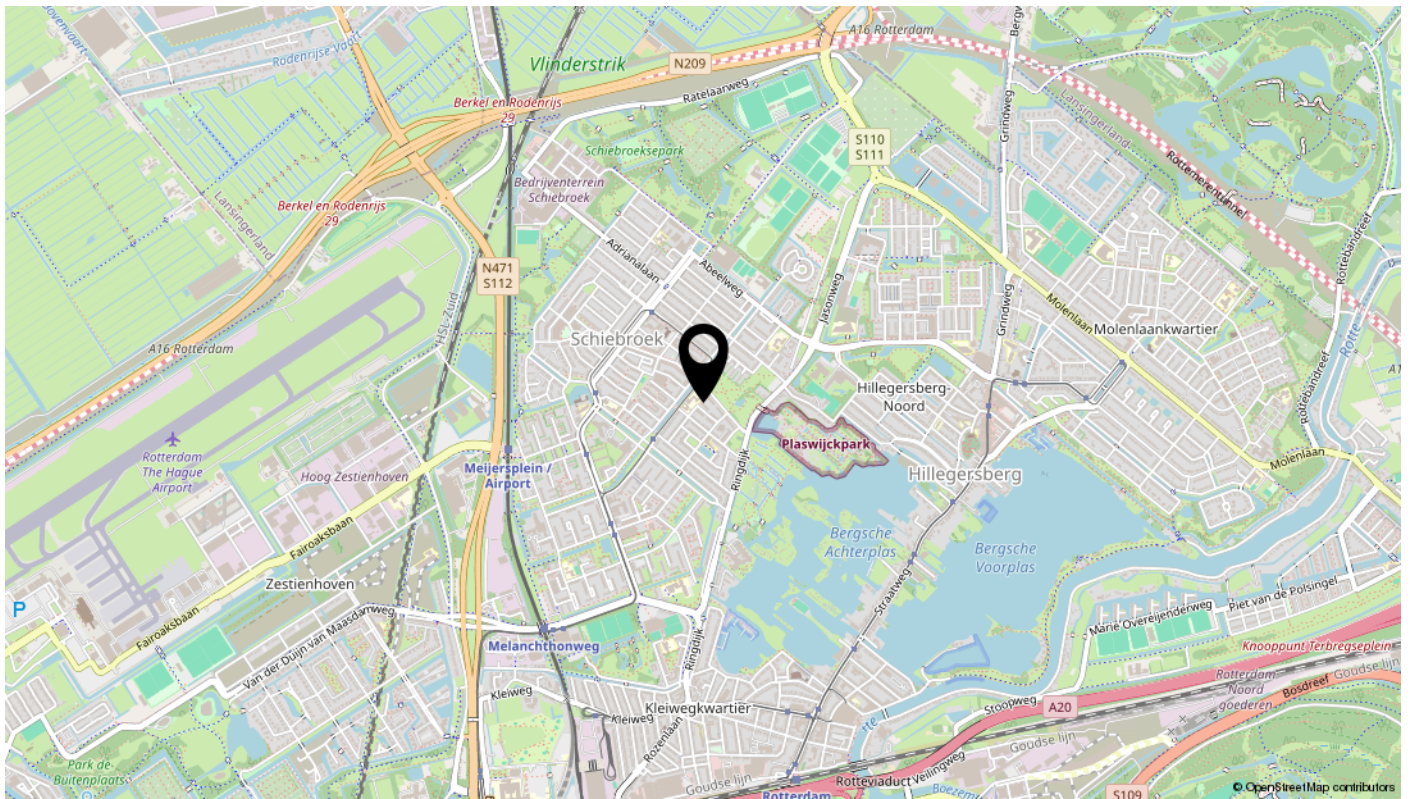
Uw referentie: Molenstraat 76



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schiebroek Sectie C Perceel 1861</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Locatie



















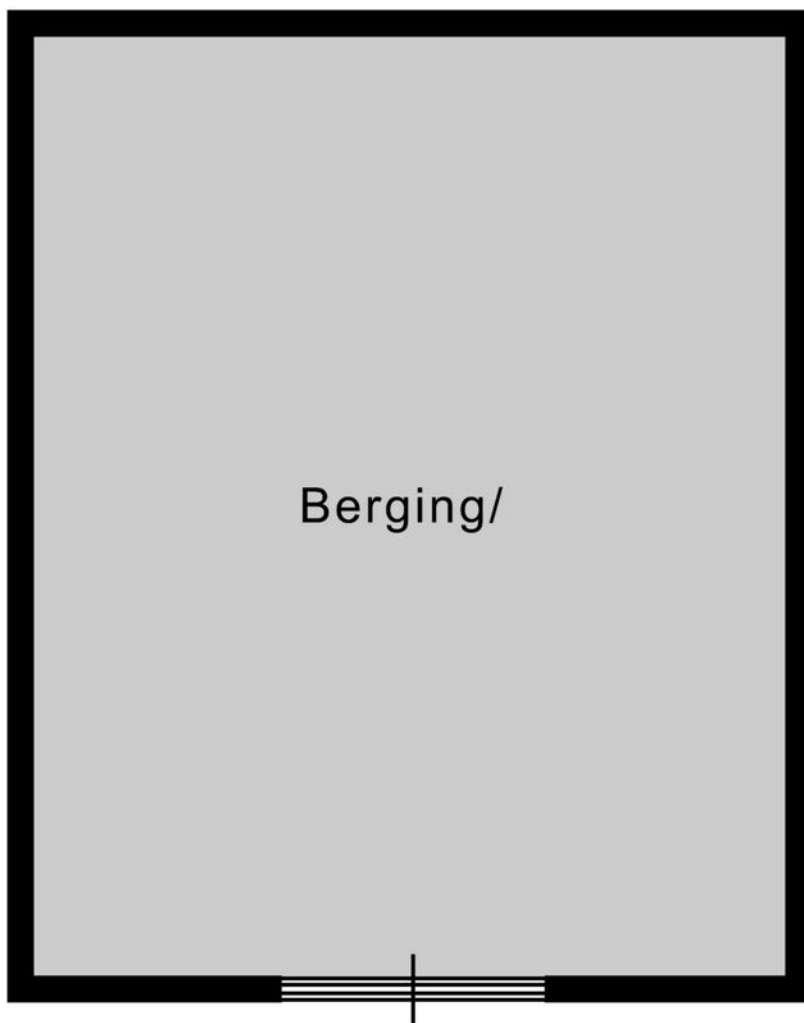
# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

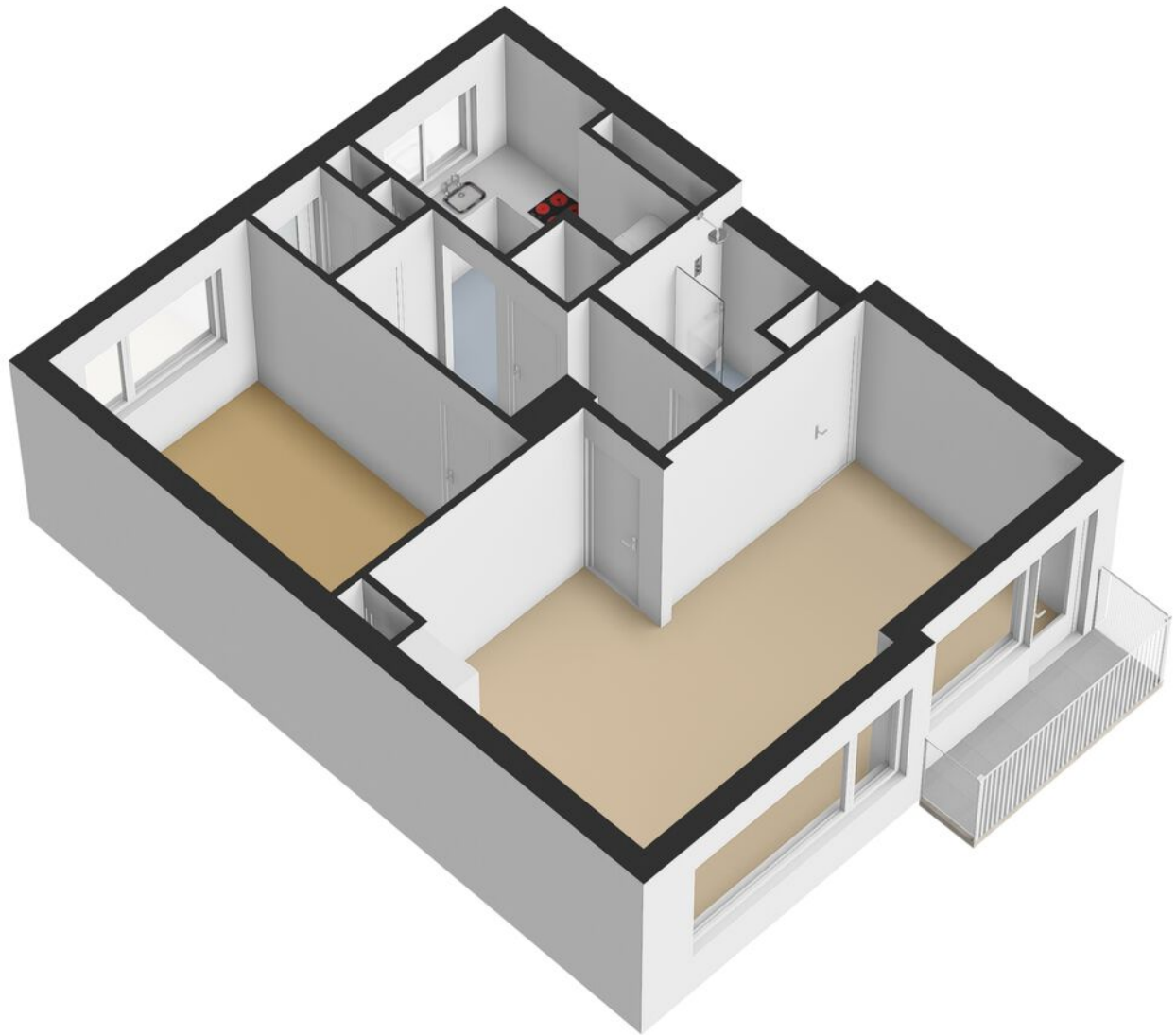
← 2.80 m →



↑  
3.50 m  
↓

Berging

# Plattegrond













# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Molenstraat 76 Rotterdam

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Blijft achter
Jaloezieën		Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat		Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
---------------------------	---------------

<b>Opbouwverlichting</b>	Gaat mee
--------------------------	----------

### Losse kasten, legplanken, te weten:

<b>Losse kast(en)</b>	Blijft achter
<b>Boeken/legplanken</b>	Blijft achter
<b>Werkbank in schuur/garage</b>	N.v.t.
<b>Vast bureau</b>	N.v.t.
<b>Spiegelwanden</b>	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen:

<b>Badkameraccessoires</b>	Blijft achter
<b>Wastafel(s)</b>	Blijft achter
<b>Toiletaccessoires</b>	Blijft achter
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Sauna</b>	N.v.t.

### Telefoontoestel/-installatie:

<b>Telefoontoestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

<b>Radiatorafwerking</b>	N.v.t.
<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	N.v.t.

Bekijk deze woning online!



Molenstraat 76, Rotterdam



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**



# interesse

in deze mooie woning?

