

# Moliereweg 671


Rotterdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1962**

 **Woonoppervlakte**  
**69 m<sup>2</sup>**



**Energielabel**  
**G**

 **Inhoud**  
**207 m<sup>3</sup>**

 **VvE bijdrage**  
**€ 232,50 per maand**



**Woonlagen**  
**3e verdieping**

## Centraal gelegen

Wonen op een rustige locatie, maar toch ook dicht bij het stadse leven? Dat doet u in dit leuke VIERkamer appartement aan de Molièreweg! Het appartement is op dit moment niet bewoond en staat leeg, waardoor het op korte termijn al te betrekken is. Naast dat er een fijn balkon op het westen is, zijn er ook grotendeels kunststof kozijnen en is er in de onderbouw ook een grote berging. Er zijn een drietal slaapkamers, nette sanitaire ruimtes en een keuken met een eenvoudig keukenblok. Een leuk appartement om helemaal naar uw eigen wensen te maken!



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**12 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2015**



## Entree

Aan de zijzijde van het complex is een centrale hal met het trappenhuis. Op de derde verdieping treft u de galerij naar het appartement.

### VESTIBULE

U betreedt het appartement via de vestibule, welke direct toegang geeft tot de hal.

### HAL

L-vormige hal met toegang tot nagenoeg alle vertrekken.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Toiletruimte met een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.83 x 0.78m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en er staat momenteel een eenvoudig keukenblok, zonder inbouwapparatuur. U kunt hier uw eigen droomkeuken plaatsen! Verder heeft u de opstelling van de C.V.-ketel in keuken en zijn er de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Er zijn tevens opbergmogelijkheden.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / granol  
 Plafondafwerking: Houten delen



**Lichte woonkamer!**



De woonkamer is ruim van opzet met grote raampartijen waardoor het heerlijk licht is, mede dankzij de lichte afwerkingen ook. Voorheen was de naastgelegen slaapkamer bij de woonkamer getrokken, zodat er een grote open ruimte is. Dit is eventueel ook weer te realiseren door de wand er gedeeltelijk weer uit te halen.

Maatvoering: Circa 4.81 x 3.98m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / granol  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling appartement

### BADKAMER

Naast de toiletruimte treft u de badkamer. Deze is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 1.71 x 1.04m

Vloerafwerking: Granieten vloer

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk

### SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 4.81 x 2.63m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is naast slaapkamer I en eveneens voorzien van inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.97 x 1.98m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer en geeft toegang tot het balkon van circa 2.67 x 0.85m.

Maatvoering: Circa 4.01 x 2.69m

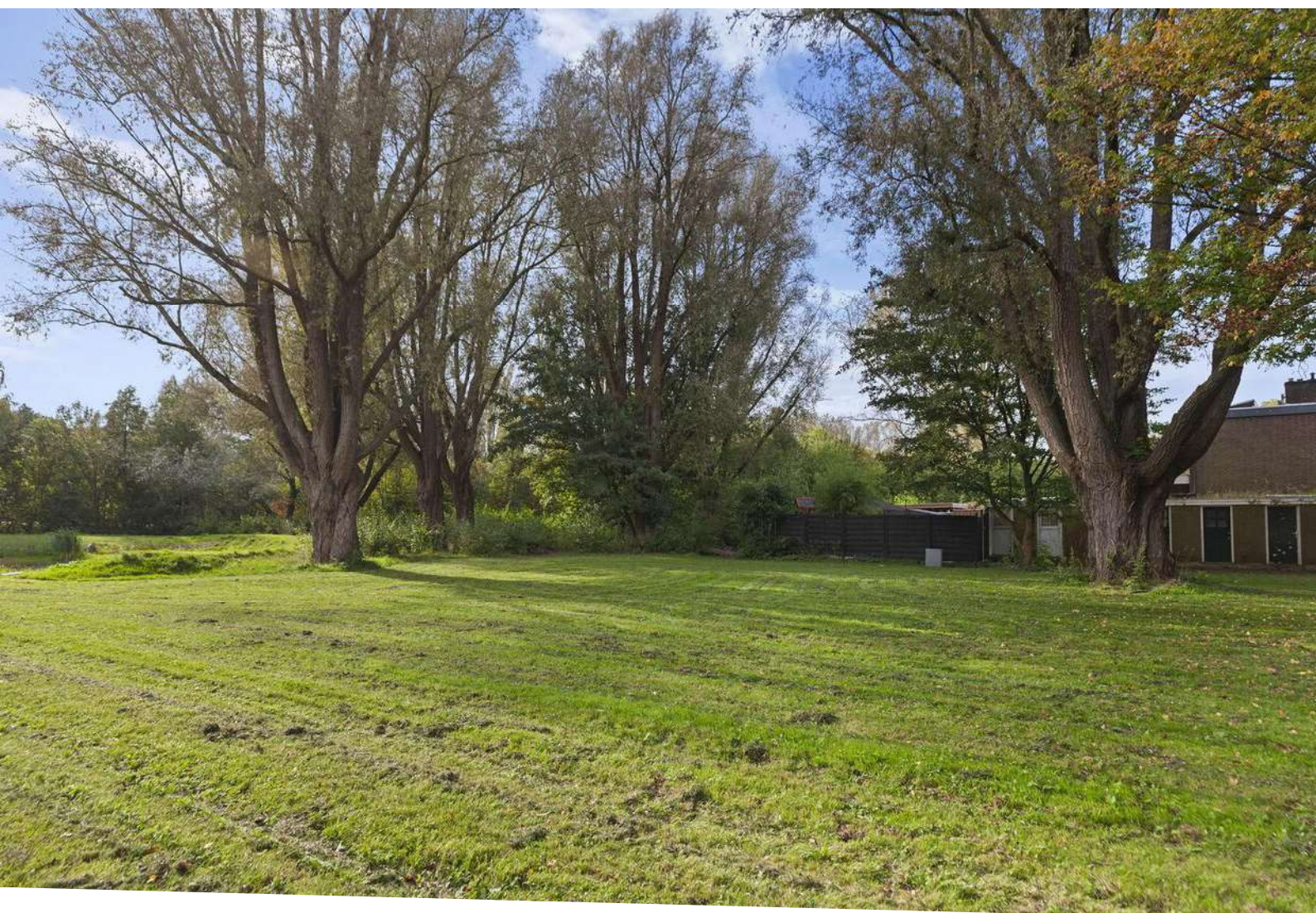
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



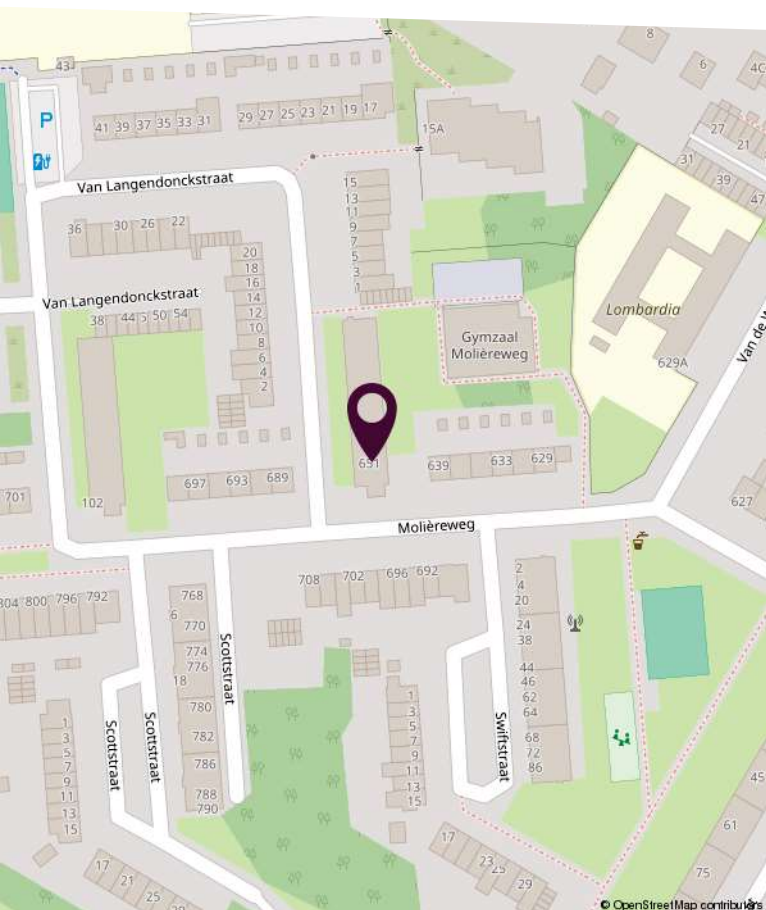
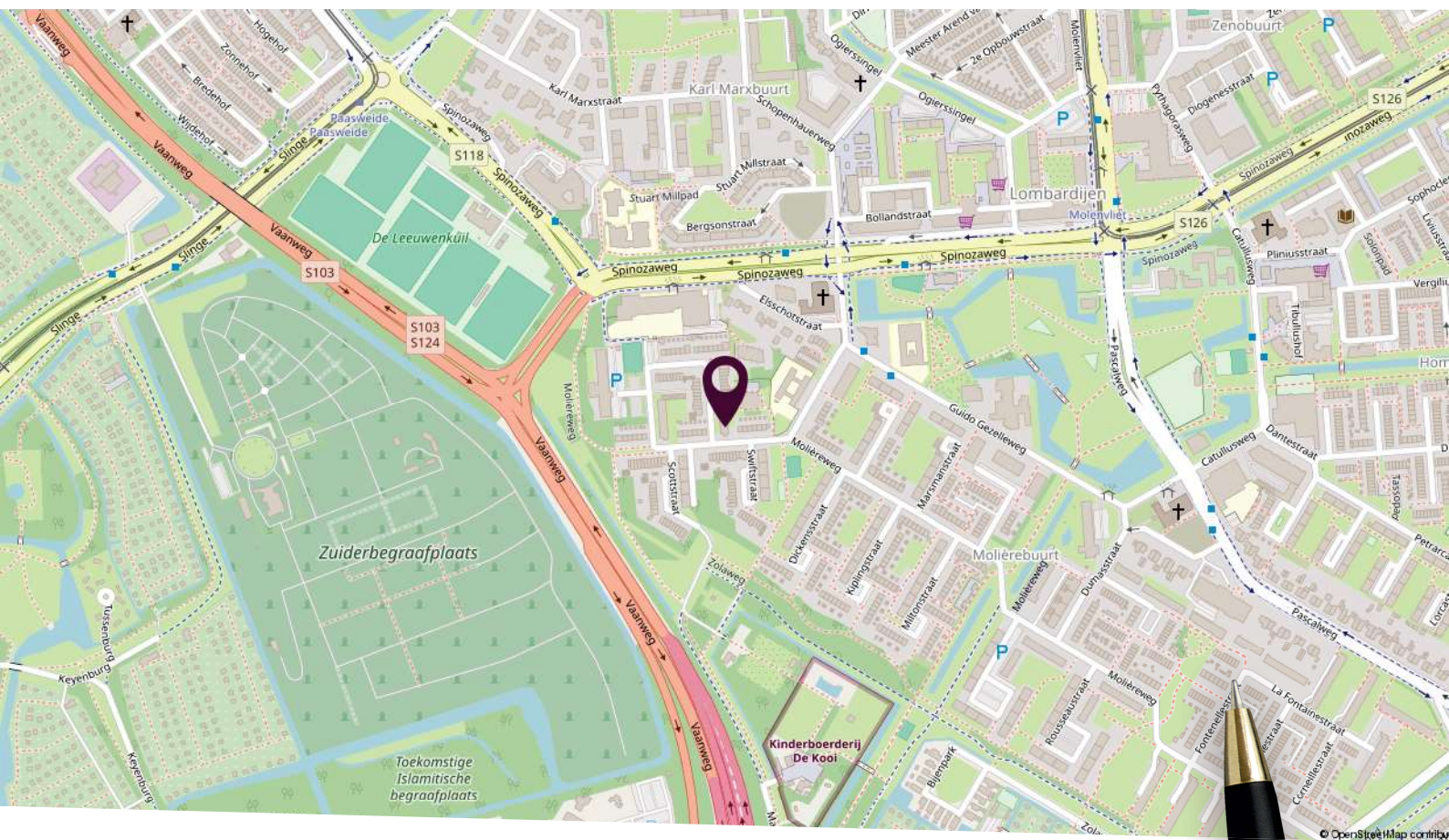




## Rondom de woning

In de onderbouw is er een berging van circa 4.70 x 2.64m. Achter het complex is er een gemeenschappelijk tuin van de VvE. Hier kunt u beschut vertoeven.

De ligging is centraal doordat u op korte afstand alle voorzieningen treft. Daarnaast woont u vlakbij knooppunt Zuidplein met alle verbindingswegen.



## Locatie op de kaart

Wonen op een rustige locatie maar toch dichtbij de stad!

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.