

# TE KOOP

010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



**Moliereweg 578**  
**3076GV Rotterdam**

**€ 169.000,- k.k.**  
**Hoekwoning**

**4 kamer(s)**  
**3 slaapkamer(s)**

**Oppervlakte 100m<sup>2</sup>**

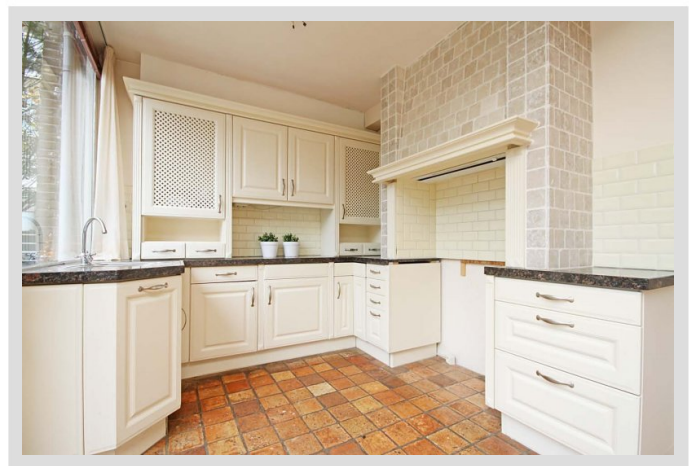


Meer weten, of bezichtigen?  
Bel ons 010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



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](http://www.mom-makelaardij.nl)

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM  
RECHTER VOOR UWAARDIG  
RECHTER VOOR UWAARDIG

Erkend  
Hypotheek  
adviseur

funda



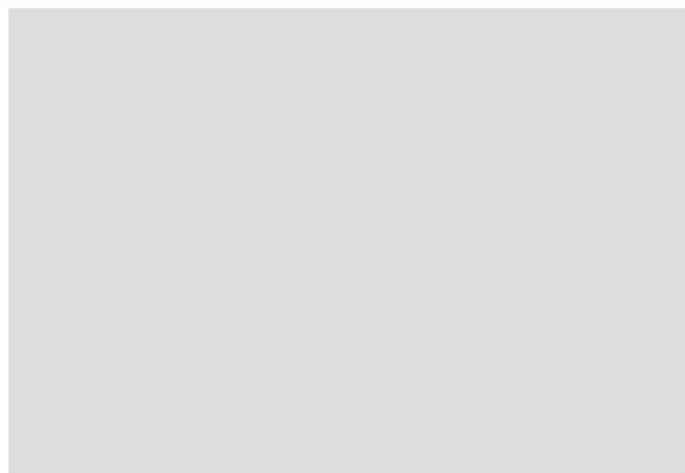
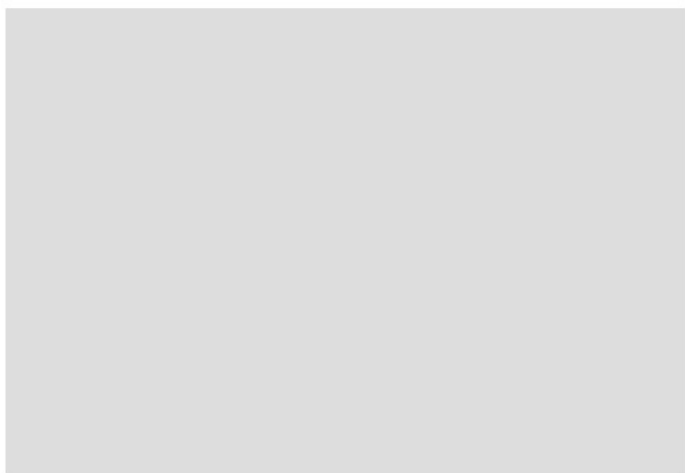
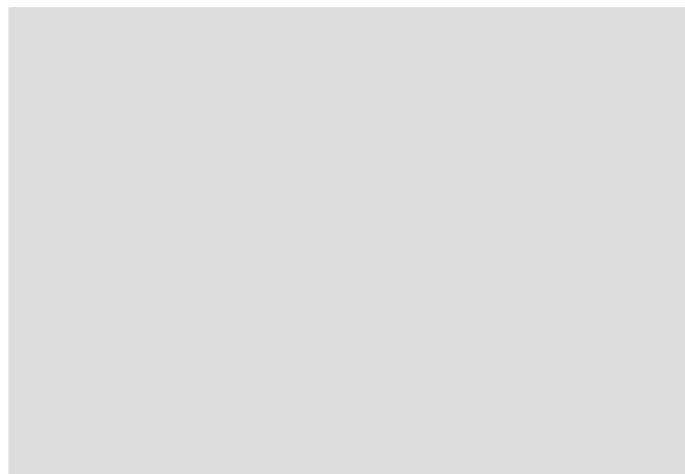
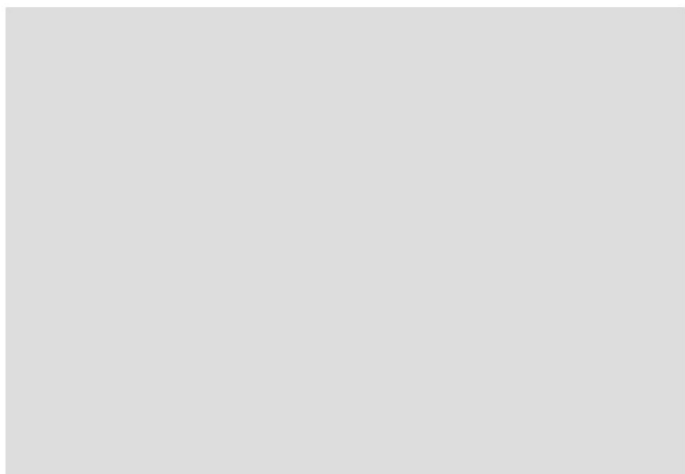
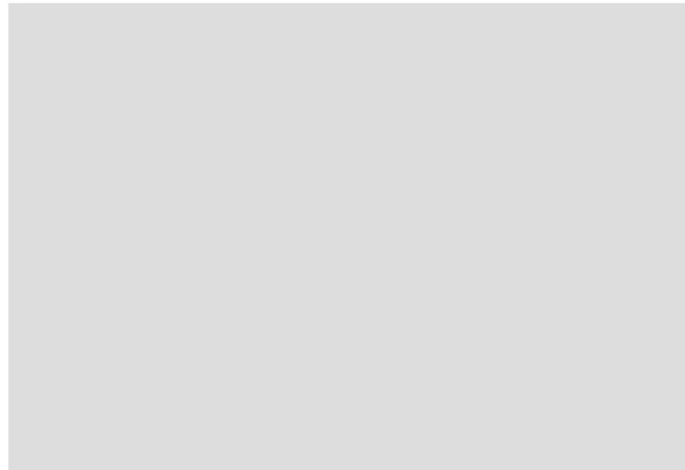
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

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](http://www.mom-makelaardij.nl)



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)**

Wij mogen u aanbieden deze zeer ruime 3 (voorheen 5)-kamer hoekeengezinswoning met grote voor-, zij- en achtertuin, gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Lombardijen, nabij winkels (o.a. Spinozaweg), openbaar vervoer en uitvalswegen. Verder zijn er in de directe omgeving meerdere basisscholen aanwezig en is er een zeer mooi wijkpark met singels en kinderboerderij op loopafstand.

Entree met garderobehoek (1,86 m. x 1,30 m.) en trap naar de 1e verdieping. Via de entree komt u in de zeer ruime woonkamer (7,21 m. X 4,74 m./2,91 m.), welke is voorzien van een sfeervolle open haard, plavuizenvloer, vaste kasten en open keuken. Via een schuifpui is de royale achtertuin (8,21 m. x 9,21 m.) met stenen berging te bereiken. Er zijn wat leuke zithoekjes gecreëerd en door de speelse opstelling van de bomen ontstaat er veel privacy.

De open landelijke keuken (2,64 m. x 2,61 m.) in crème kleurstelling is voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad, inbouwkoelkast en zeer fraaie schouw. Via de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Entree met garderobehoek (1,86 m. x 1,30 m.) en trap naar de 1e verdieping. Via de entree komt u in de zeer ruime woonkamer (7,21 m. X 4,74 m./2,91 m.), welke is voorzien van een sfeervolle open haard, plavuizenvloer, vaste kasten en open keuken. Via een schuifpui is de royale achtertuin (8,21 m. x 9,21 m.) met stenen berging te bereiken. Er zijn wat leuke zithoekjes gecreëerd en door de speelse opstelling van de bomen ontstaat er veel privacy.

De open landelijke keuken (2,64 m. x 2,61 m.) in crème kleurstelling is voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad, inbouwkoelkast en zeer fraaie schouw. Via de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Via de overloop (3,03 m. x 1,02 m.) komt u in de zeer grote ouderslaapkamer (7,21 m. x 2,91 m./ 3,70 m.). Hier is van 2 kamers, 1 grote slaapkamer gemaakt. Mocht u het fijn vinden een extra kamer te creëren, is het mogelijk de kamers in de oude staat te herstellen door er een wand tussen te plaatsen.

De luxe badkamer (2,63 m. x 2,64 m.) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een douchecabine, wastafel, spiegel, duo ligbad, toilet en vloerverwarming.

Verder is er op de overloop een vaste kast, waar een aansluiting is gemaakt voor een tweede toilet. Een inloopkast is aan de voorzijde van de woning gemaakt. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping.

De tweede etage is aan de achterzijde van de woning voorzien van een dakkapel, waardoor er ruimte is gecreëerd voor een 2e (of 3e ) slaapkamer van 3,65 m. x 3,51 m.

Op de voorzolder (1,93 m. x 2,35 m.) is een wasmachineaansluiting aanwezig en een CV

combiketel.

#### Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water geschiedt via een (huur) CV-combiketel van het merk Vaillant
- Notaris is voorbehouden aan de verkoper (Groenveld en Van Houdt Notarissen te Barendrecht)

Alle maten zijn circa-maten. Hier kunnen dus geen rechten aan worden ontleend.

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Prijs</b>              | € 169.000,- k.k.  |
| <b>Postcode</b>           | 3076GV            |
| <b>Woningtype</b>         | Hoekwoning        |
| <b>Tuin</b>               | Ja, noord-oosten  |
| <b>Kamers</b>             | 4                 |
| <b>Slaapkamers</b>        | 3                 |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 100m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 191m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 300m <sup>3</sup> |

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://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](mailto:info@mom-makelaardij.nl)  
I [mom-makelaardij.nl](http://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

