

# TE KOOP

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



**Dickensstraat 30**  
**3076SE Rotterdam**

**€ 260.000,- k.k.**  
**Hoekwoning**

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

**Oppervlakte 81m²**



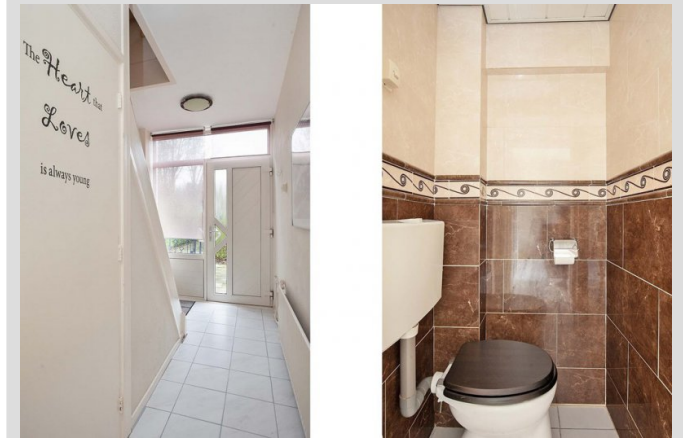
Meer weten, of bezichtigen?  
Bel ons 010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



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

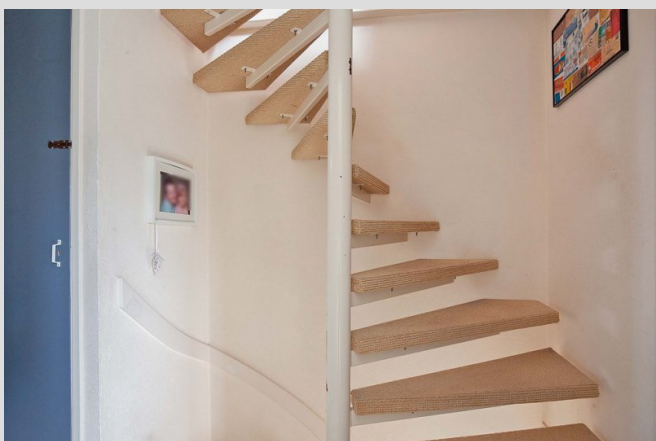
VBO MAKELAAR

SCVM  
RECHTER TOEGESTAADE  
WETenschap

Erkend  
Hypotheek  
adviseur

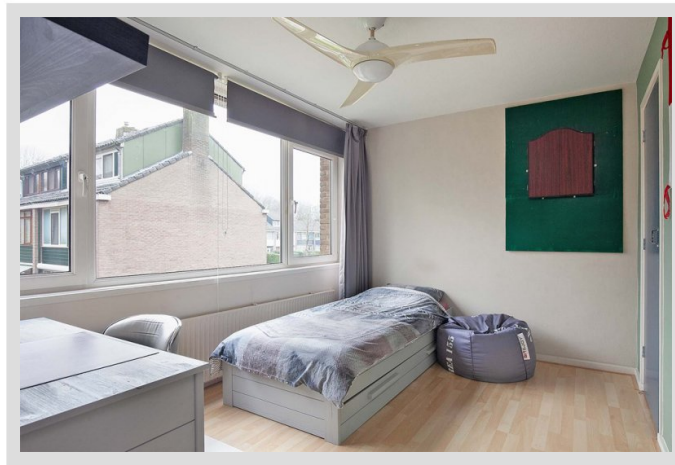
funda





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





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



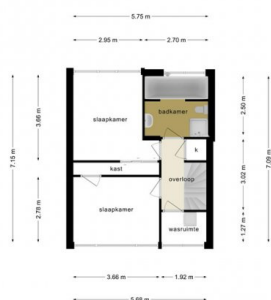


Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

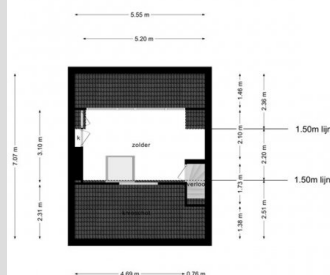




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Let op: het betreft een bieden vanaf prijs.

Deze leuke en ruime 4-kamerHOEKeengezinswoning met royale voor-, zij- en achtertuin is op EIGEN GROND gelegen in de kindvriendelijke, groene en rustige wijk Lombardijen. Op steenworp afstand ligt het "Bijenpark" en Kinderboerderij "De Kooi". Verder zijn er in de directe nabijheid winkels (o.a. winkelstrip Spinozaweg), openbaar vervoer (o.a. bus 84, tram 20 en de trein (Station Lombardijen)), speeltuinen/voetbalveldje, scholen en uitvalswegen aanwezig.

Wonen in een bruisende wereldstad als Rotterdam, met toch de rust van een dorp! U heeft hier het beste van twee werelden. In 20 minuten bent u in het centrum, als u op zoek bent naar vertier. Maar ook dichterbij huis is voldoende te beleven (o.a. sportverenigingen, "Café 't Haantje", "Baroeg"). Houdt u meer van rust en de natuur, dan vindt u die in uw eigen achtertuin!

Entree en hal met garderobehoek. In de hal bevindt zich het toilet, een bergkast/meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De heerlijk lichte en ruime doorzonwoonkamer met open keuken heeft uitzicht op de voor- en achtertuin. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard, plavuizen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren. Via de woonkamer heeft u toegang tot de royale achtertuin met stenen berging en coniferen rij, waardoor u vrijwel geen inkijk van het naastgelegen flatgebouw heeft. De achtertuin is op het noordoosten gelegen.

De moderne open keuken in betonlook (juni 2019) is van alle luxe voorzien: een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en inbouwkoel- en vrieskast.

Op de eerste etage heeft u via de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte, bergkast en vaste trap naar de 2e verdieping.

De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over twee vaste kasten.

De 2e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over één vaste kast.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, badkamermeubel, designradiator en tweede toilet.

Op de tweede etage is een 3e slaapkamer gerealiseerd. De kamer beschikt aan de achterzijde over een dakkapel en aan de voorzijde over een groot dakraam. Er is veel bergruimte onder het dakbeschot. Op deze verdieping bevindt zich eveneens de opstelling voor de cv-combiketel (Vaillant, bouwjaar: 2005).

Bent u op zoek naar een hoekeengezinswoning met grote tuin, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk, belt u ons dan snel voor een bezichtiging!

#### Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen, roosters en dubbel glas.
- Aan de voorzijde is een zonnescherf geplaatst.
- De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin.
- Notaris voorbehouden aan verkoper.



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Prijs</b>              | € 260.000,- k.k.  |
| <b>Postcode</b>           | 3076SE            |
| <b>Woningtype</b>         | Hoekwoning        |
| <b>Tuin</b>               | Ja, zuid-westen   |
| <b>Kamers</b>             | 4                 |
| <b>Slaapkamers</b>        | 3                 |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 81m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 193m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 344m <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

