

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Dijkgraafstraat 22
3077GE Rotterdam

€ 435.000,- k.k.
2 onder 1 kap

5 kamer(s)
4 slaapkamer(s)

Oppervlakte 133m²

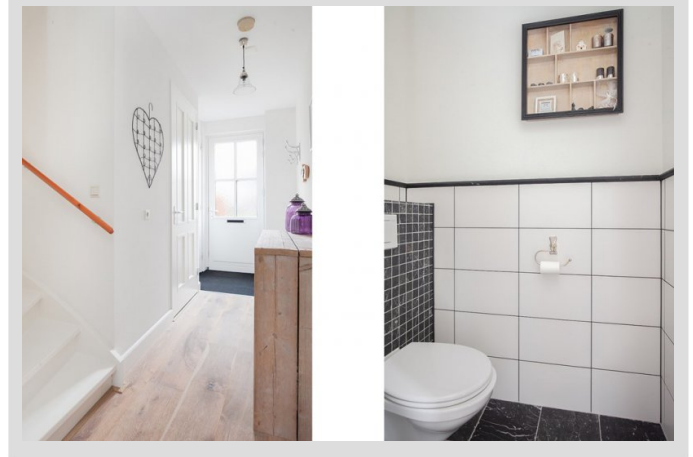


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Onze service is slechts één telefoonnummer bij u vandaan

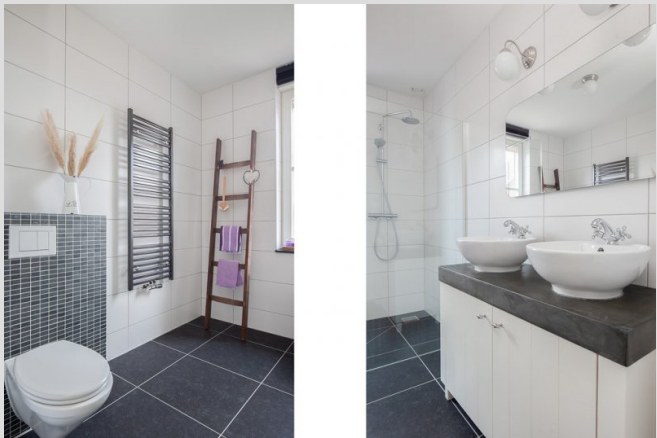




Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER TOEGESTAAFT
Bij de Wet van 2007

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

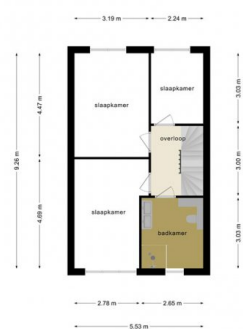
SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de Wet op de Makelaars

Erkend
Hypotheek
adviseur

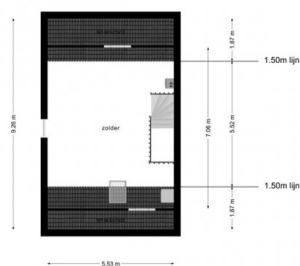
funda



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.

funda



Deze plattgronden 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

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
1815-1816

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda

Kijkt u mee naar deze prachtige woning?

Deze luxe en perfect afgewerkte twee-onder-één-kap-woning, met 4 slaapkamers, voor-, zij- en achtertuin en eigen parkeerplaats, is op EIGEN GROND gelegen in een autoluw hofje in de wijk Oud-IJsselmonde, met direct grenzend aan de woning een kinderspeelplaats. Uw kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en vanuit uw keuken kunt u zelfs een oogje in het zeil houden. Veilig en kindvriendelijk dus, geen overlast van voorbijrazend verkeer en altijd plek voor de deur voor de auto.

Kenmerkend voor de wijk is de aansluiting op de al bestaande uitstraling en beschutte geborgenheid van het dorp "Oud-IJsselmonde". Hier is veel van de nostalgie bewaard gebleven - zoals het prachtige Koetshuis en de oude Adriaan Janzkerk. Ook de oude jachthaven, het plaatselijke dorpscafé en de jaarlijkse paardenmarkt (dateert uit 1700) bestaan nog steeds. Kortom alles wat wonen in een dorp leuk maakt!

Er is ook genoeg te beleven; er zijn diverse sportclubs en verenigingen. Het winkelcentrum Keizerswaard ligt op 8 autominuten rijden van de woning vandaan. Hier vindt u verschillende grote supermarkten zoals een Albert Heijn, maar ook banken, modewinkels etc. Er is een aantal basisscholen en een peuterspeelzaal. Diverse vormen van voortgezet onderwijs bevinden zich in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht en zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

De woning ligt vlakbij Rotterdam centrum en de Nieuwe Maas en centraal langs de verkeersader A16, wat voor een gunstige uitvalsbasis naar de Randsteden zorgt.

Kortom, u heeft hier het best van twee werelden, wonen in een wereldstad als Rotterdam en toch genieten van uw rust in een wijk met een dorps karakter. Belt u ons snel voor een bezichtiging, want wij zijn ervan overtuigd dat "kijken", "kopen" betekent!

Entree/hal met toegang tot het toilet, meterkast, woonkamer en trap naar de eerste verdieping.

De sfeervolle woonkamer is over de gehele breedte van de woning gesitueerd en voorzien van een houten vloer met vloerverwarming, open keuken, zijraam voor extra lichtinval, bergkast en openslaande deuren naar de keurig aangelegde tuin.

In de op het oosten gelegen, geheel betegelde (dus onderhoudsvrije) achtertuin is een berging, zonnescherm en fraaie overkapping aangebracht; ziet u zich hier met zwoele zomeravonden al heerlijk genieten? Met een goed boek, een glas wijn of met uw laptop kijkend naar uw favoriete Netflix-serie?

De schitterende open keuken in landelijke stijl is van alle gemakken voorzien; een

6-pitsgaskookplaat, schouw met afzuigkap, extra brede Boretti oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Zoals gezegd heeft u hier uitzicht op het aan de voorzijde gelegen pleintje met speelplaats.

Via de overloop op de eerste verdieping komt u bij de drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De tweede slaapkamer is ingericht als kastenkamer en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, wordt nu gebruikt als studeer-/werkruimte.

De moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet en designradiator is ook een plaatje om te zien.

Royale vierde (zolder-)slaapkamer met wasmachine aansluiting, opstelling cv-combiketel en warmte terugwin unit (beiden bouwjaar: 2010), dak- en zijraam. De indeling van deze ruime verdieping, met hoge nok zijn eindeloos! U kunt hier gemakkelijk twee kamers van maken. En met het plaatsen van een dakkapel heeft u nog meer ruimte.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van houten kozijnen en isolerend dubbel glas.
- In 2013 is de woning volledig gemoderniseerd met een nieuwe keuken, badkamer, toilet en houten vloeren.
- In 2014 zijn aan de voorzijde screens aangebracht.
- Er is een nieuwe groep aangebracht in de meterkast voor de berging in de tuin.
- Energielabel: A
- Notaris is voorbehouden aan verkoper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Prijs	€ 435.000,- k.k.
Postcode	3077GE
Woningtype	2 onder 1 kap
Tuin	Ja, westen
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	133m ²
Perceeloppervlakte	182m ²
Inhoud	488m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **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
I 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

