

# TE KOOP

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



**Miltonstraat 117**  
**3076TH Rotterdam**

**€ 240.000,- k.k.**  
**Tussenwoning**

**5 kamer(s)**  
**4 slaapkamer(s)**

**Oppervlakte 80m²**



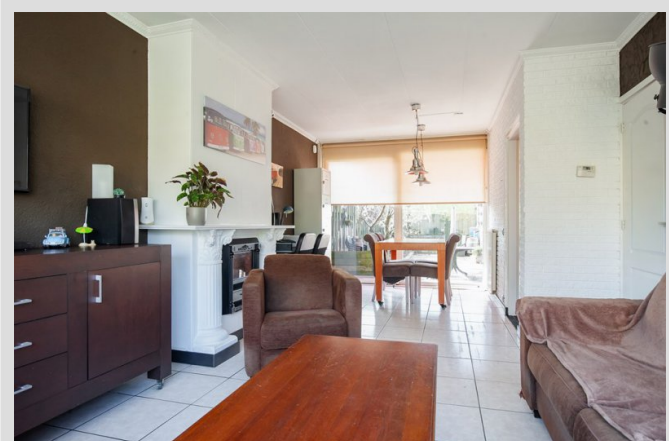
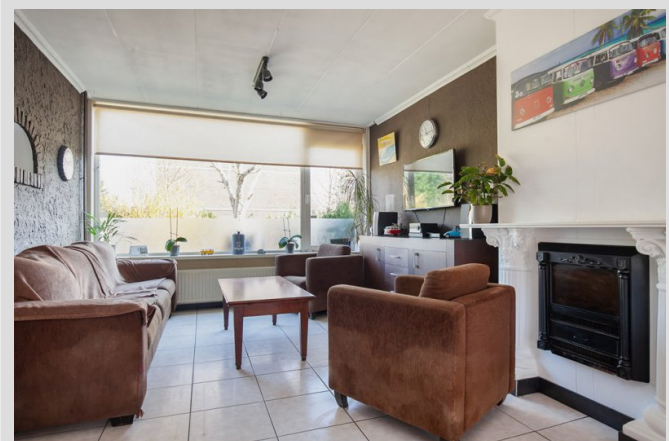
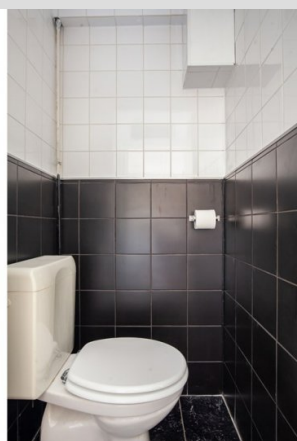
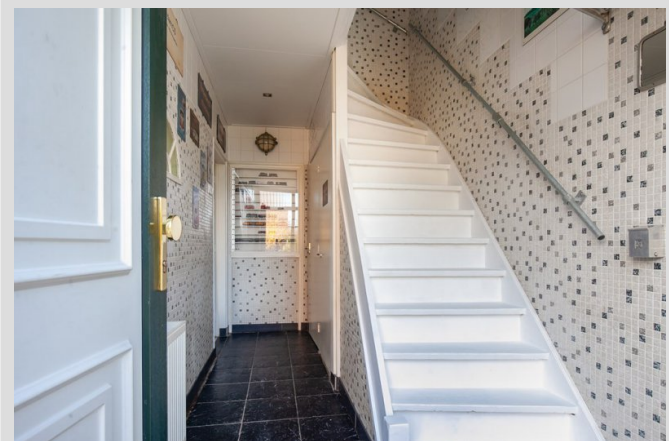
Meer weten, of bezichtigen?  
Bel ons 010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



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)





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

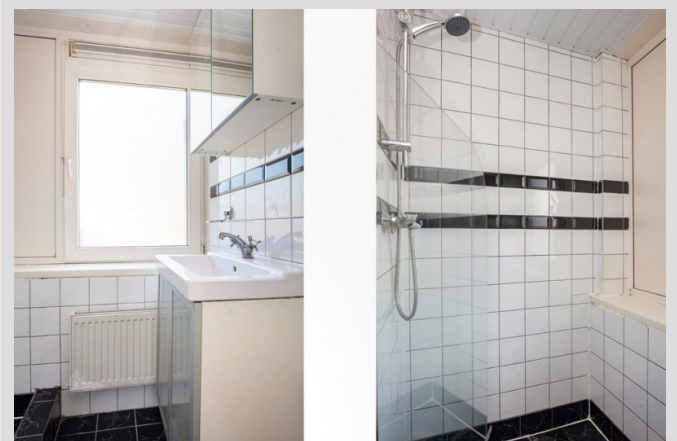
VBO MAKELAAR

SCVM  
RECHTER TOEGELIJD  
aan de Wet op de  
Woningwet

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

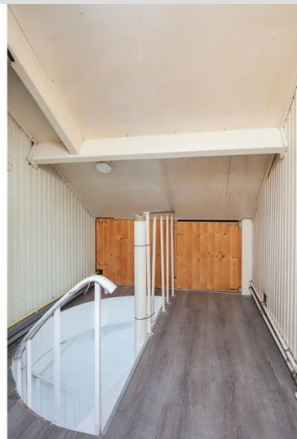
VBO MAKELAAR

SCVM  
BESCHUTTER VAN DE NEDERLANDSE  
WET OP DE WERKGELOOF

Erkend  
Hypotheek  
adviseur

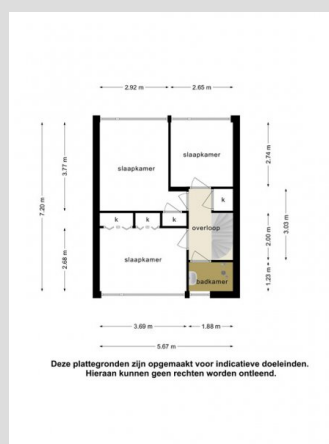
funda



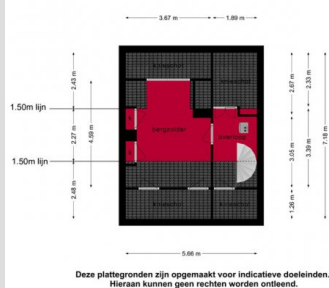


Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)





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



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)

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM  
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN  
RECHTER VAN NEDERLAND  
RECHTER VAN NEDERLAND

Erkend  
Hypotheek  
adviseur

funda

VANWEGE UITZONDERLIJKE BELANGSTELLING IS HET NIET MEER MOGELIJK OM EEN BEZICHTIGING IN TE PLANNEN! U kunt ons mailen met het verzoek om op de reservelijst geplaatst te worden. U kunt ons ook volgen via onze Facebook-pagina, zodat u als eerste op de hoogte bent van ons nieuwe aanbod, nog voordat de woning zichtbaar is op Funda!!!

Aan de Miltonstraat in Rotterdam-Lombardijen, direct grenzend aan het park, staat deze fraaie 4-kamereengezinswoning met ruime zolderverdieping en royale voor- en achtertuin.

De wijk heeft van 2 werelden het beste. Enerzijds bevindt u zich in een wereldstad, en zijn alle stadse geneugten toegankelijk en makkelijk bereikbaar. Anderzijds heeft de kindvriendelijke wijk een vriendelijk, rustig en dorps karakter. Binnen 20 minuten bent u in het centrum van Rotterdam, maar in- en nabij Lombardijen is ook volop vertier te vinden!

Wat dacht u van "Baroeg", een begrip in de cultuursector voor bijzondere concerten. De actieve speeltuinvereniging Pascal, die talloze activiteiten organiseert voor jong en oud. Gaat u graag uit eten, of een drankje doen? Het meest gastvrije 'Feijenoord-café' van Rotterdam; 't Haantje aan de Bierens de Haanweg, met klein terras is op loopafstand. Kinderboerderij de Kooij, met het bijenpark, de educatieve tuin, en de Bouwspeeltuin aan de Maeterlinckweg zijn op steenworp afstand te vinden.

De wijk heeft verder veel sport- en spelvelden op loopafstand. Basisscholen zijn goed vertegenwoordigd in deze wijk, waar relatief veel (jonge) gezinnen wonen.

Bent u natuurliefhebber? Het Spinozapark heeft naast sportmogelijkheden ook een indrukwekkende verscheidenheid aan planten en bloemen, en niet te vergeten; het ruime park vlak achter deze woning is een fijne wandelomgeving in elk seizoen!

Winkels zijn op loopafstand (bijvoorbeeld de winkelstrip aan de Spinozaweg, met o.a. Lidl, Jumbo en Kruidvat). Ook met bus, auto of fiets zijn in de omgeving winkels, en winkelcentra waar u naar hartenlust kunt shoppen (winkelcentrum "Keizerwaard", of winkelcentrum "Zuidplein", waarvandaan u met respectievelijk metro, bus, en tram alle kanten op kunt). Treinstation "Lombardijen" is eveneens op korte afstand.

Deze heerlijke eengezinswoning is echt een "one in a million" qua ruimte, opzet en ligging. Maakt u er uw paleisje van?

Via de ruime voortuin betreedt u de woning.

In de lichte betegelde hal bevindt zich een toilet, een trap naar de eerste verdieping en ruime opbergruimte (tevens meterkast) onder de trap.

De woonkamer is ruim en licht en voorzien van een elektrische sfeerhaard, leuk doorkijkje



richting hal, en plavuizen vloer, met vloerverwarming.

Via de woonkamer is er een kleine ingang, naar de qua kleur in het oog springende keuken, welke is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer heeft u middels de schuifpui toegang tot de achtertuin, waar u in alle jaargetijden kunt genieten van de natuur. Ziet u dat de bomen van het direct achter de achtertuin gelegen park te zien zijn? Een prachtig gezicht! Ziet u zich hier al zitten 's zomers aan de barbecue? Of op een frissere avond gezellig met een drankje bij een vuurkorf? Met een beetje geluk ziet u de ooievaars af en aanvliegen in de lente, want hun nest is jaarlijks op loopafstand te aanschouwen op de nestpalen van de kinderboerderij. Heel bijzonder!

In de tuin is een berging, waar u o.a. uw fietsen kunt plaatsen.

Middels de trap komt u op de eerste verdieping.

Via de overloop (met bergkast) komt u in de aan de voorzijde gelegen slaapkamer; deze kamer heeft twee ruime vaste kasten. In de tweede slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, is één bergkast aanwezig. Er is een derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen.

De moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douchegedeelte met spatscherf en wastafel.

Via de vaste trap komt u op de zolderverdieping. Hier is de cv gesitueerd en via de overloop komt u op een knusse en lichte zolderkamer, met veel bergruimte en aan de achterzijde een kleine dakkapel.

Mooi, hè? En weet u? Dit huis komt nog veel beter tot haar recht bij een bezichtiging! U zult werkelijk verliefd worden op dit huis en de omgeving. Maakt u gauw een bezichtigingsafspraak?

#### Bijzonderheden

- de woning is uitgerust met kunststof kozijnen en (met uitzondering van de dakkapel) voorzien van dubbel glas
- zonnescherf aan de achterzijde
- verwarming en warm water via cv-combiketel (bouwjaar: 2010)
- notaris voorbehouden aan de 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.

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Prijs</b>              | € 240.000,- k.k.  |
| <b>Postcode</b>           | 3076TH            |
| <b>Woningtype</b>         | Tussenwoning      |
| <b>Tuin</b>               | Ja, noord-oosten  |
| <b>Kamers</b>             | 5                 |
| <b>Slaapkamers</b>        | 4                 |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 80m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 154m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 327m <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

