

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Zuider Kerkedijk 180
3079PB Rotterdam

€ 259.000,- k.k.
Tussenwoning

3 kamer(s)
2 slaapkamer(s)

Oppervlakte 80m²



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



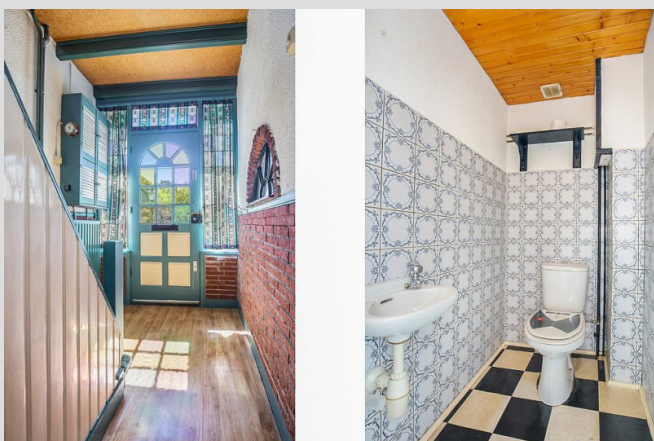
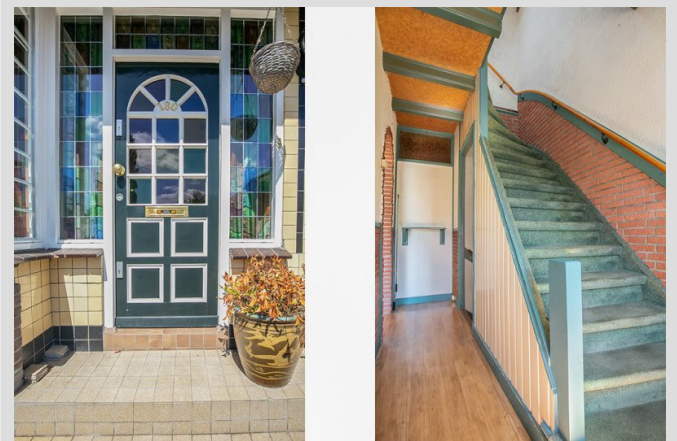
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

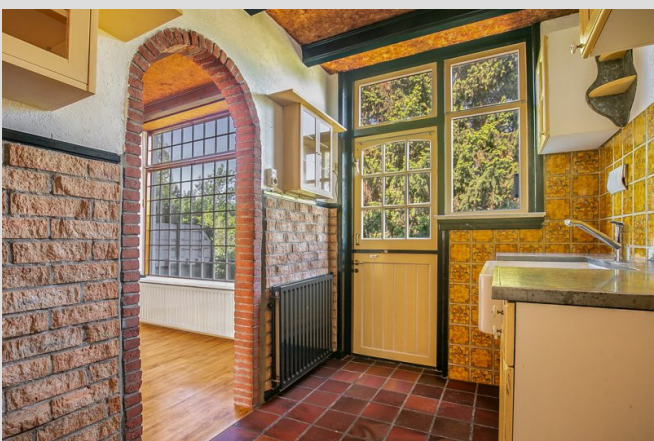
SCVM

Urkend
Hypotheek
adviseur

funda



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

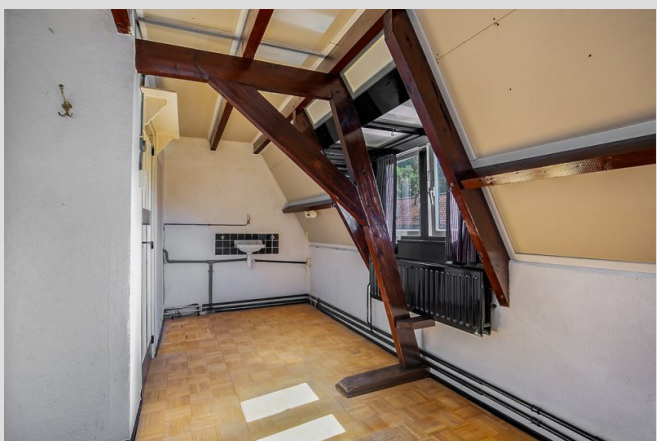
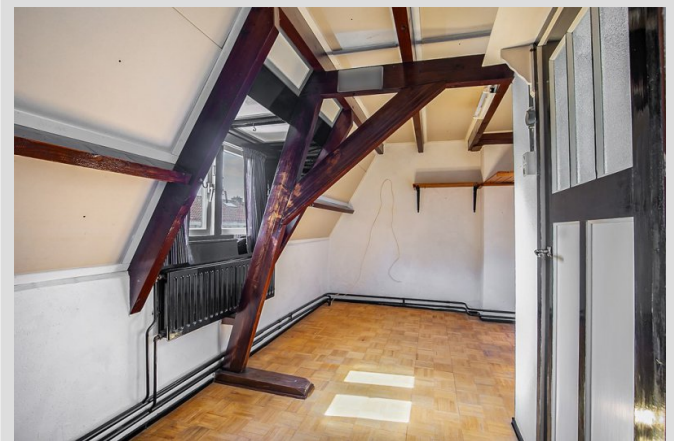
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER 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

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de wet

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



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

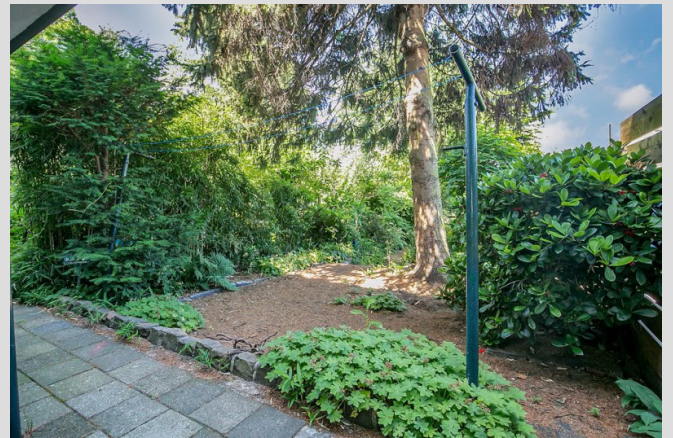
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

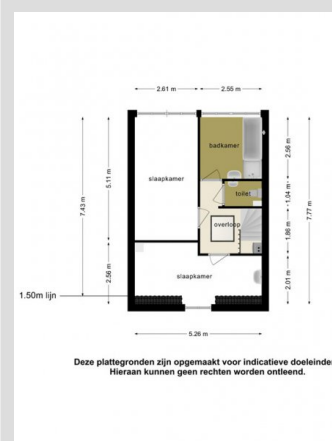
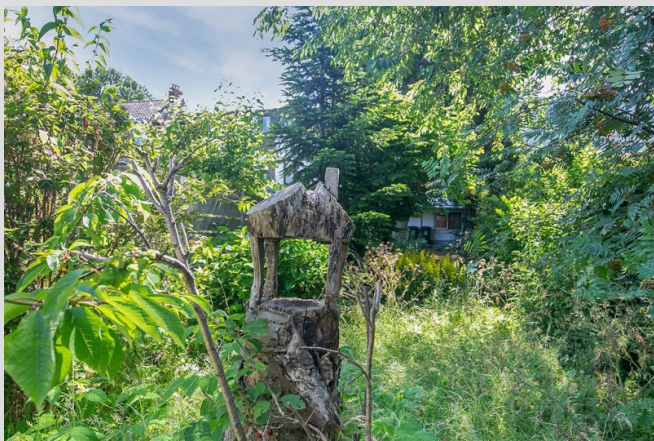
SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de Wet op de
Woningwet

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



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

Liefde op het eerste gezicht..., zou het dan toch bestaan?

Want wat een knusse, lieve, bijzondere 3-kamer dijkwoning hebben we in de verkoop. Hier gaat ons hart toch wel echt sneller van kloppen. Bij de foto's kunt u uw fantasie de vrije loop laten; wat een paleisje kun je hiervan maken!

Maar eerst iets over de omgeving, want dat is natuurlijk ook belangrijk:
De Zuider Kerkedijk 180 is een sfeervolle dijkwoning aan een rustige dijk in Rotterdam-IJsselmonde. Het wonen aan deze dijk is als wonen in een dorp, maar dan met alle gemakken van de grote stad binnen handbereik. Klinkt goed, hè?

U woont er op loopafstand van het overdekte en uitgebreide winkelcentrum Keizerswaard, waar u naast het doen van uw dagelijkse boodschappen (Jumbo, Dirk, AH, Lidl, slagerij, bakker, etc.) ook echt kunt winkelen.

Bij dit winkelcentrum zijn diverse bus- en tramverbindingen, waarvandaan u gemakkelijk naar winkelcentrum Zuidplein (metro/busstation), de binnenstad, of bijvoorbeeld Ridderkerk kunt reizen. NS station Lombardijen is in de buurt, evenals het Maasstad Ziekenhuis. Met de auto bent u in no-time op de A15 en A16.

Houdt u van wandelen en recreëren, dan kunt u uw hart ophalen in het park "de Twee Heuvels", of iets verder weg, "het eiland van Brienenoord". Ook een mooie plek, en goed aan te fietsen.

Op loop- en fietsafstand van de woning bevinden zich diverse kinderdagverblijven en (basis-)scholen. Er zijn meerdere speelveldjes waar kinderen zich kunnen vermaken in de buurt. Voor kinderen is er volop te beleven: "Buurt & Speeltuinvereniging Groene Tuin" garandeert urenlang speelplezier.

En wat dacht u van het zwembad aan de Dwarsdijk? Een paar minuten op de fiets en u bent er! Daarnaast bevindt zich een "Basic Fit" sportschool, voor de sportievelingen the place to be. Sportliefhebbers kunnen zich uitleven bij "Sportcomplex Varkenoord" (voetbalverenigingen, hockeyvereniging, rugby, etc.)

En dan nu het huis. (En de tuin....want wauw! Hier gaan groene vingers toch van kriebelen?)

U komt deze charmante dijkwoning binnen in de hal. U waant zich een beetje terug in de tijd toen "geluk nog heel gewoon" was.

Via de klassieke hal komt u in een ruime doorzonwoonkamer, met erker, sfeervolle open haard, ronde togen, een houten vloer en plafond in originele stijl. Via de woonkamer kunt u de knusse en klassieke keuken betreden, welke toegang biedt tot het balkon (u kunt hier

bijvoorbeeld overwegen om een trap naar de tuin te plaatsen, er is zoveel mogelijk!).

Via de hal kunt u met de trap naar het souterrain. Deze bestaat uit twee grote ruimten. Onze fantasie slaat hier direct op hol. Wat valt hier veel van te maken! Denk aan een hobbyruimte, een chillplek, een “mancave”, of toch een slaapkamer, verzin het maar!

Via het souterrain heeft u toegang tot de enorme tuin! Wat een gigantische ruimte, en wat kunt u hier veel ideeën en fantasie in kwijt! Wordt het een “verdwaal in het groen” tuin? Of komen er gezellige zitjes, een speelhuisje, een schommel? Of allebei? Er is voldoende ruimte om je hier helemaal uit te leven en hier een prachtige plek van te maken waar u alle seizoenen plezier van heeft.

De trap via de hal naar de eerste verdieping – met een kleine dakkapel- geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, (waarvan één met wastafel) een toilet, en een knusse klassieke badkamer met ligbad, wastafel en douchegeedeelte.

De originele klassieke stijl heeft zijn charme, maar een klusser zal hier ook echt blij van worden.

Komt u dit pareltje snel met eigen ogen bekijken? Bel ons voor een afspraak, en wie weet is dit liefde op het eerste gezicht!

Bijzonderheden

- de woning is op eigen grond gelegen
- er is sprake van een recht van overpad
- de achtergelegen grond kan worden gehuurd van de gemeente Rotterdam voor een bedrag van +/- € 70,- per maand; ook is het mogelijk de grond te kopen
- warm water en verwarming middels cv-combiketel
- Energielabel: C
- gezien de hoogte van het souterrain, is deze oppervlakte (+/- 40m²) niet meegenomen in de berekening van de woonoppervlakte
- notaris is 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.

Prijs	€ 259.000,- k.k.
Postcode	3079PB
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, zuid-oosten
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80m ²
Perceeloppervlakte	77m ²
Inhoud	362m 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

