

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Van Langendonckstraat 19
3076SG Rotterdam

€ 319.000,- k.k.
Tussenwoning

4 kamer(s)
3 slaapkamer(s)

Oppervlakte 71m²

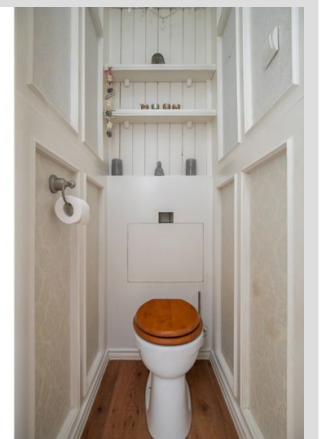


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl

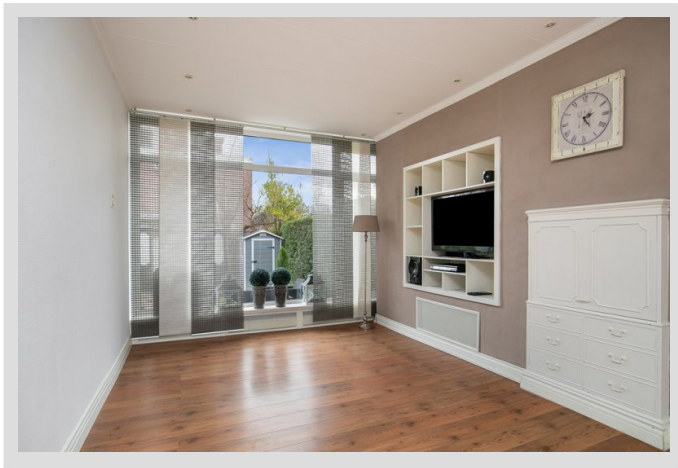


Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





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

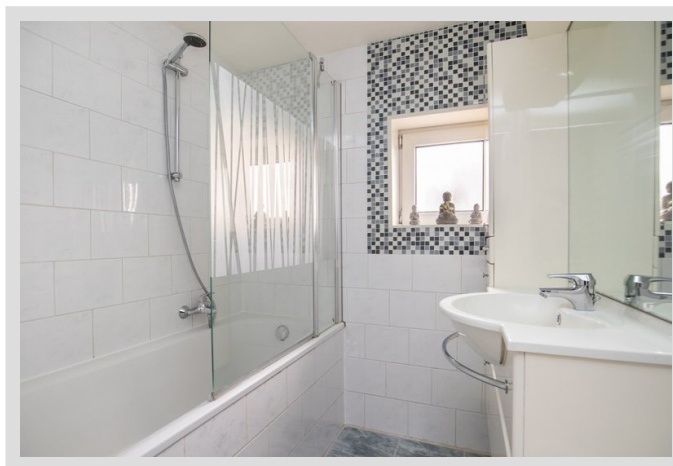
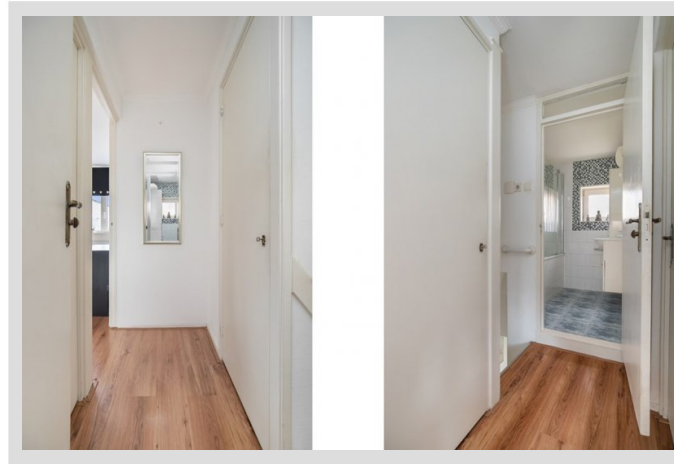
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

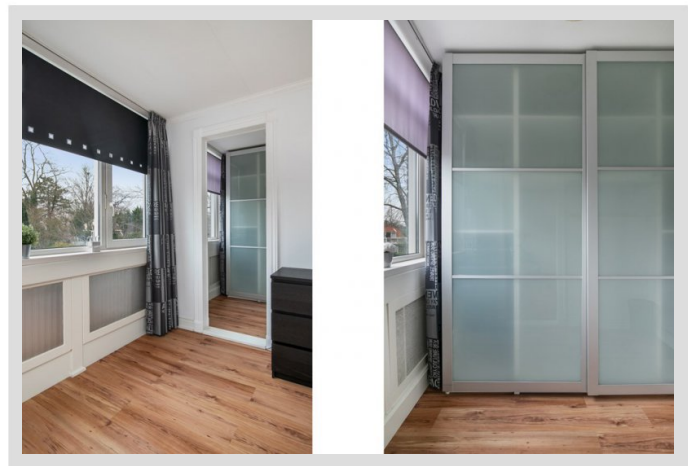
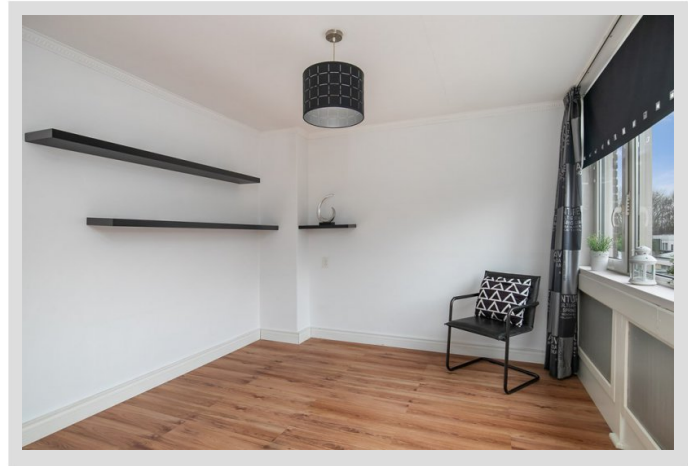
SCVM
BESCHUTTER VAN DE WET
OP DE WERKGELOOF

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



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



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 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 TOEGANG
WET HOOGMOED

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

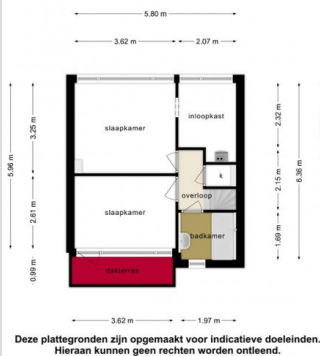
SCVM
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
HET KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

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.

~ 1.10 m~

1.60 m

~ 1.14 m~

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

2.09 m

3.04 m

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

1.78 m

1.08 m

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

Wat een plaatje mogen wij u weer aanbieden!

Op EIGEN GROND gelegen in de schrijvers- en dichtersbuurt in Lombardijen, staat deze fraaie 3-(voorheen 4-)kamereengezinswoning, met royale voor- en achtertuin, balkon en veel privacy door de hoge schuttingen en beschermde ligging.

Een geliefd stukje Rotterdam-Zuid met van twee werelden het beste. Enerzijds bevindt u zich in een wereldstad, en zijn alle stadse faciliteiten toegankelijk en makkelijk bereikbaar. Anderzijds heeft deze 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 Nederland in de cultuursector voor bijzondere concerten. Gaat u graag uit eten, of een drankje doen? Het meest gastvrije "Feijenoord-café" van Rotterdam; "'t Haantje" aan de Bierens de Haanweg met terras is op loopafstand.

Voor kinderen is het een heel fijne wijk om op te groeien. De wijk heeft veel sport- en speelveldjes. Op loopafstand bevindt zich een actieve speeltuinvereniging "Pascal", die talloze activiteiten organiseert voor jong en oud. Ben je daar uitgespeeld? Op de fiets, enkele minuten verder, zijn in Vreewijk nog meer speeltuinen te bezoeken.

En er is meer te doen voor kinderen: "Kinderboerderij de Kooij", de educatieve tuin, en de "Bouwspeeltuin" aan de Maeterlinckweg zijn slechts enkele voorbeelden. 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 Bijenpark vlakbij deze woning is een fijne wandelomgeving in elk seizoen.

Op de fiets kunt u ook gemakkelijk een van de dichtbij zijnde sportscholen of fitnesscentra bezoeken (Healthcenter, Oosterbaan Gym, of de Zonnetrap). Verder zijn er o.a. voetbalverenigingen, tennisvereniging "de Enk", en handbalvereniging "Atomium" in de omgeving te vinden.

Winkels zijn op loopafstand (bijvoorbeeld de winkelstrip aan de Spinozaweg). Ook met bus, auto of fiets zijn in de omgeving winkels, en winkelcentra waar u naar hartenlust kunt shoppen (Winkelcentrum Keizerswaard of Winkelcentrum Zuidplein, waarvandaan u met metro, bus en tram alle kanten op kunt). Treinstation Lombardijen is eveneens op korte afstand.

Voor ieder wat wils dus!

Via de poort van de schutting komt u binnen in de ruime voortuin. De tuin is volledig bestraat en beschikt over een tuinhuisje, waar voldoende ruimte is voor al uw tuingereedschap of het stallen van uw fiets.

Middels de voortuin heeft u toegang tot de woning. Entree met garderobehoek. In de gang bevindt zich een meterkast, trap naar de eerste verdieping, bergkast en toilet.

U komt via de open keuken binnen in de sfeervolle en lichte doorzonwoonkamer. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast- en vriezer en combimagnetron. U kijkt tijdens het koken uit op de fraaie achtertuin.

Via de woonkamer kunt u middels openslaande deuren de zeer royale achtertuin bereiken, welke is voorzien van een stenen berging en recentelijk opnieuw is betegeld. Ziet u zich hier al heerlijk toeven in de zomer? Met een cocktailtje dobberen in uw eigen zwembad? Barbecue aan? Of misschien maakt u wel uw eigen moestuin? Alles is mogelijk in deze riante achtertuin!

Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer en twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een heuse inloopkast. Ook is hier de cv-ketel gesitueerd. Het is mogelijk om van deze ruimte weer een derde slaap-/hobbykamer te maken. De slaapkamer die aan de voorzijde is gelegen, heeft toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchescherm en badkamermeubel.

De woning heeft veel privacy door de hoge schuttingen, aan zowel de voor- als achterzijde. U kunt dus heerlijk beschut van het zonnetje genieten.

Wilt u dit plaatje met eigen ogen bewonderen? Wacht dan niet langer en neem contact op om de woning te bezichtigen, want ook hier geldt weg=weg.

Bijzonderheden

- De woning is op eigen grond gelegen en voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.
- Verwarming en warm water middels een cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2006)
- Energielabel: C
- De achtertuin is op het noorden gelegen, de voortuin op het zuiden.
- Oplevering in overleg.
- De 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	€ 319.000,- k.k.
Postcode	3076SG
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, noorden
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	71m ²
Perceeloppervlakte	174m ²
Inhoud	250m 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

