

# TE KOOP

010 432 23 55  
www.mom-makelaardij.nl



**Dickensstraat 10**  
**3076SE Rotterdam**

**€ 300.000,- k.k.**  
**Tussenwoning**

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

**Oppervlakte 81m<sup>2</sup>**

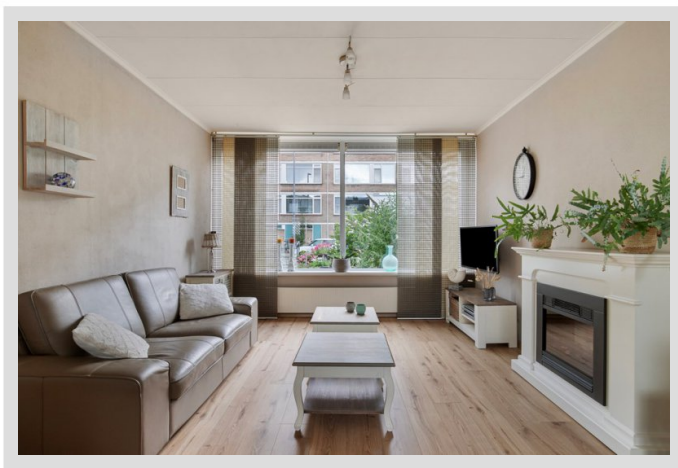
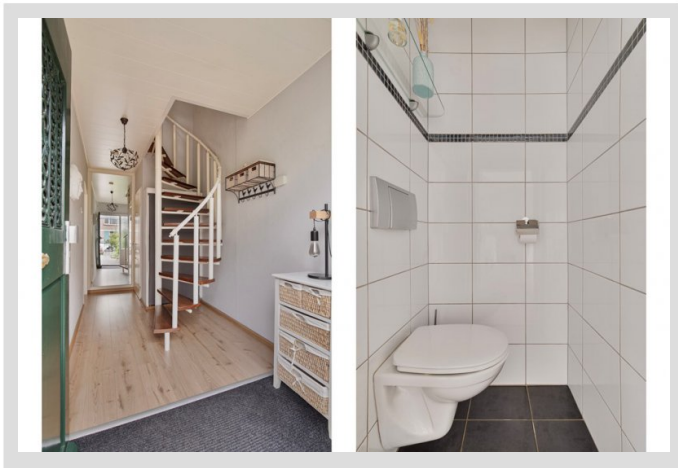


Meer weten, of bezichtigen?  
Bel ons 010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

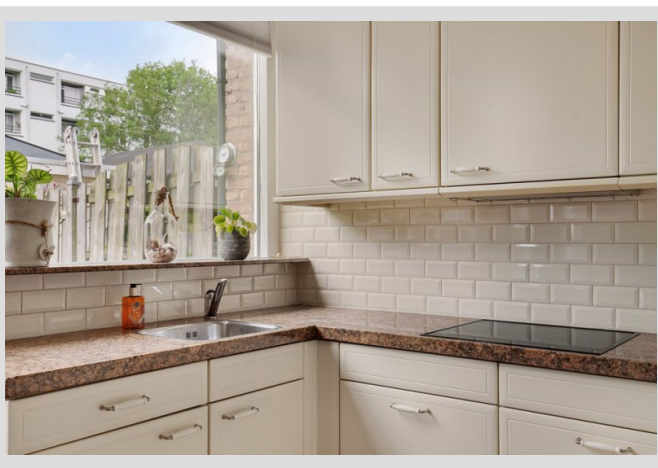


Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





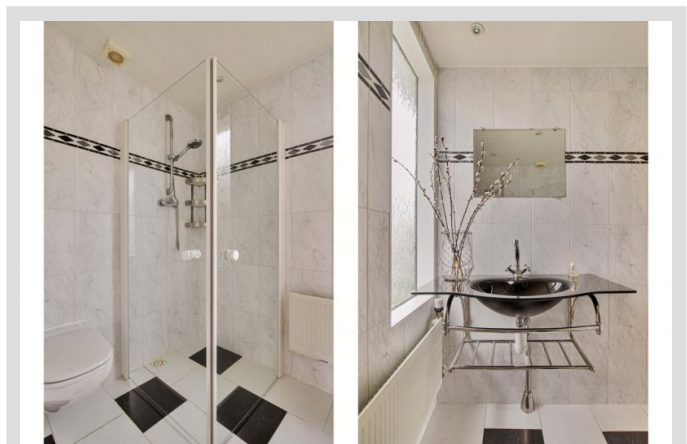
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



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



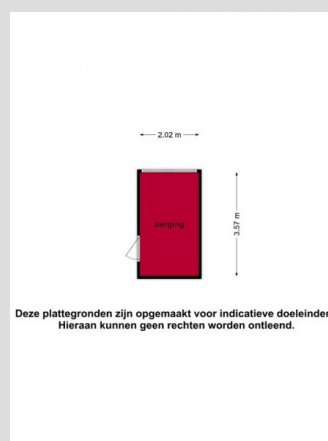
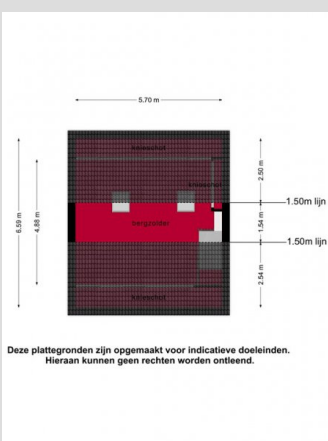
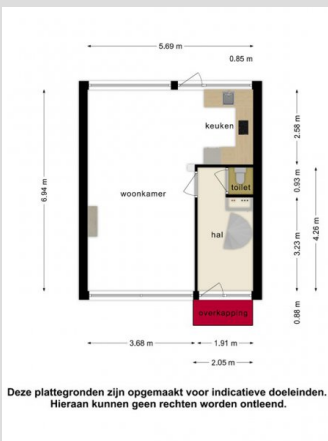


Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan



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)

Wij mogen u weer een geweldige woning aanbieden! Deze heerlijke 4-kamereengezinswoning met zolder en grote voor- en achtertuin is op EIGEN GROND gelegen in de wijk Lombardijen.

Lombardijen, een prettige wijk in Rotterdam-Zuid, biedt het perfecte evenwicht tussen stedelijke voorzieningen en een dorps sfeer. Deze kindvriendelijke buurt is ideaal voor gezinnen of individuen die op zoek zijn naar een vrij rustige, comfortabele leefomgeving met uitstekende verbindingen.

Locatie en bereikbaarheid: De wijk is strategisch gelegen, met snelle toegang tot de snelweg en een uitgebreid openbaar vervoersnetwerk. Bushaltes, tramlijnen en het NS-station Lombardijen zorgen voor een uitstekende verbinding met de rest van Rotterdam en Zuid-Holland. Het vernieuwde bus- en metrostation Zuidplein ligt op korte afstand en van hieruit kunt u alle kanten uit.

Winkelen en voorzieningen: Voor dagelijkse boodschappen biedt Lombardijen diverse winkelstrips, met de Spinozaweg als centrale locatie. Hier vindt u supermarkten (Jumbo, Lidl, een Poolse en Turkse supermarkt), kappers, Primera, Kruidvat, keurslagerij en diverse andere winkels. Voor een uitgebreidere winkelervaring kunt u terecht in de nabijgelegen winkelcentra Zuidplein en Keizerswaard.

Kindvriendelijkheid: Lombardijen is een paradijs voor gezinnen met kinderen. De wijk beschikt over meerdere basisscholen, kinderopvangmogelijkheden en talrijke speelvoorzieningen. Het Spinozapark biedt een groene oase met speeltoestellen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn er diverse speeltuinen, waaronder de actieve speeltuinvereniging Pascal en de creatieve bouwspeeltuin Maeterlinck waar gedurende het gehele jaar activiteiten voor jong en oud(er) worden georganiseerd. Voor natuur- en dierenliefhebbers: kinderboerderij De Kooi en de educatieve tuin zijn ook in alle seizoenen een bezoek waard.

Recreatie en sport: Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Lombardijen. Er zijn verschillende sportverenigingen in de buurt, waaronder voetbal-, basketbal-, handbal- en tennisclubs. Ook zijn er mogelijkheden voor judo, karate en andere sporten. Er zijn verschillende sportscholen op fietsafstand. Het recent vernieuwde Bijenpark is perfect voor een ontspannen wandeling.

Cultuur en uitgaan: Voor cultuurliefhebbers is de Baroeg een must-visit locatie. Dit alternatieve pop- en rockpodium is een begrip in Rotterdam en daarbuiten. Café 't Haantje, bekend als het meest gastvrije Feyenoord-café van Rotterdam, biedt een gezellige plek voor een drankje of om voetbalwedstrijden te kijken. Evenementenlocatie Ahoy is op fietsafstand, een kaartje voor een gaaf concert, een bijzonder sportevenement of een interessante beurs, het is allemaal binnen handbereik. Ook de compleet nieuwe omgeving van het Zuidplein met theater, en de gezellige restaurantjes is aan te raden. Vanaf het Zuidplein bent u in een mum van tijd in het hartje van de stad, waar het aanbod van kunst, cultuur en uitgaansgelegenheden erg groot is.

Bent u al overtuigd van de leuke omgeving? Dan is deze woning aan de Dickensstraat 10 vast ook helemaal naar uw zin.

Deze fijne eengezinswoning heeft een diepe, keurig aangelegde voortuin.

Via de lichte hal (met toilet, meterkast en wenteltrap) heeft u toegang tot de ruime, doorzonwoonkamer met flinke raampartijen voor een fijne lichtinval en open keuken. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met stenen berging en achterom.

De keuken is voorzien van een natuurstenen blad, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Via de trap in de hal betreedt u de tweede woonlaag, waar zich drie slaapkamers bevinden. De aan de achterzijde gelegen ouderslaapkamer is voorzien van een grote inbouwkledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel en vaste kast.

Op de tweede verdieping bevindt zich verder een bergkast en een badkamer met douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Via een trap heeft u toegang tot de flinke zolder, waar u ook nog een mooie slaap- of hobbykamer van kan maken. Het plaatsen van een dakkapel of dakopbouw behoort tot de mogelijkheden.

Het huis leent zich voor alle stijlen en u kunt hier zich naar hartenlust uitleven om er uw eigen paleisje van te maken. Maakt u snel een afspraak om deze woning te bezichtigen en nog enthousiaster te worden! Welkom thuis?

#### Bijzonderheden

- de woning is op eigen grond gelegen
- verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha, bouwjaar: 2018, eigendom)
- energielabel: D
- oplevering kan per direct
- 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.



<b>Prijs</b>	€ 300.000,- k.k.
<b>Postcode</b>	3076SE
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, noord-westen
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Woonoppervlakte</b>	81m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	165m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	317m <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

