



3076 SE ROTTERDAM

DICKENSSTRAAT 10

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



80 m² wonen



3 slaapkamers



1961



165 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

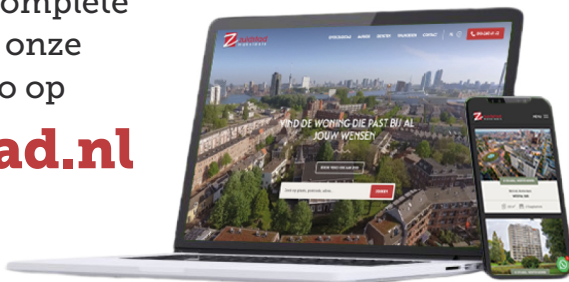
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	165 m ³
Perceeloppervlakte	165 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde C 2782
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	52 m ² (8.83 m diep en 5.86 m breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DICKENSSTRAAT 10



FIJNE, VRIJ GELEGEN EENGEZINSWONING MET ZOWEL EEN GROTE VOOR- ALS ACHTERTUIN!

Deze goed verzorgde 5-kamer tussenwoning is gelegen op een perceel van 165 m² EIGEN GROND in een fijne woonomgeving aan de rand van Rotterdam-Lombardijen. Ideaal dus voor een jong gezin!

Bij binnenkomst valt meteen op de hoeveelheid lichtinval in de woonkamer met open keuken, een fijne living dus. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, er is een vaste trap naar de zolderverdieping gecreëerd en het sanitair is functioneel ingericht. Totaal zijn er vier ruime slaapkamers waarvan één kamer op de zolder. De voortuin ligt op het westen en de achtertuin op het oosten, zodat je altijd kunt kiezen voor zon of schaduw. Fantastisch woongenot dus!

Het is rustig, maar praktisch wonen nabij allerlei stadse voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, een kinderboerderij, diverse speelplaatsen, het Spinozapark, winkels aan de Spinozaweg en middels de Vaanweg zit je met de auto zo op de uitvalswegen (A15 en A16). In de omgeving zijn uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken is. Op loopafstand is een bushalte, halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is een NS-station Lombardijen te vinden.

Tot ziens tijdens de bezichtiging, van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

* Voortuin ca. 10.50 x 5.68 gelegen op het westen, voorzien van bestrating en groen.

* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en trapopgang

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, nette betegeling en mechanische ventilatie.

* Doorzon woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een open verbinding met de keukenruimte.

* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, deur naar de achtertuin en inbouwkeuken met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven (nieuw) en afzuigkap.

* Achtertuin ca. 8.83 x 5.68 gelegen op het oosten, voorzien van bestrating, (nieuwe) houten schutting en stenen schuur (ca. 8 m²) en achterom.

Eerste verdieping:

* Royale overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de vertrekken.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en wastafel.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, 2e wandtoilet en betegeling.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste schuifkast.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

* Ruime open zolderkamer IV voorzien van laminaatvloer, 2 dakramen, wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER DICKENSSTRAAT 10



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 6 maart 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2017).
- * Na het opmaken van het energielabel is de woning voorzien van vloerisolatie en zijn de muren van binnenuit na-geïsoleerd.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 80 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 12 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 332 m³
- * Perceel 165 m²

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS



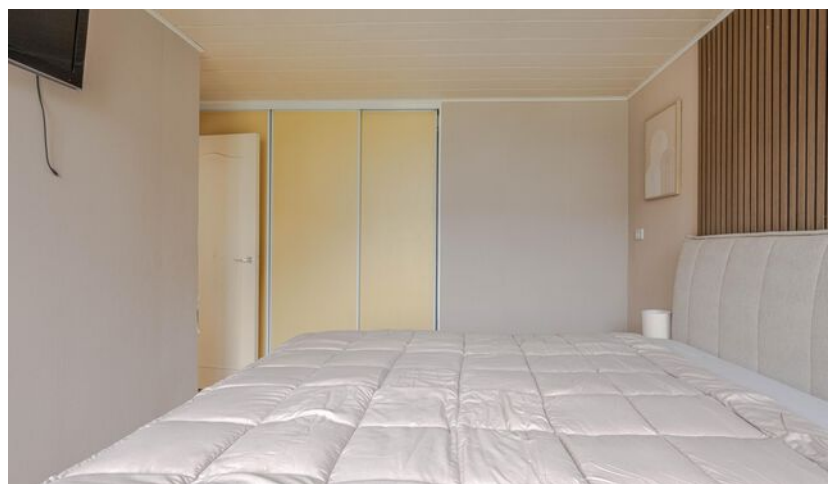
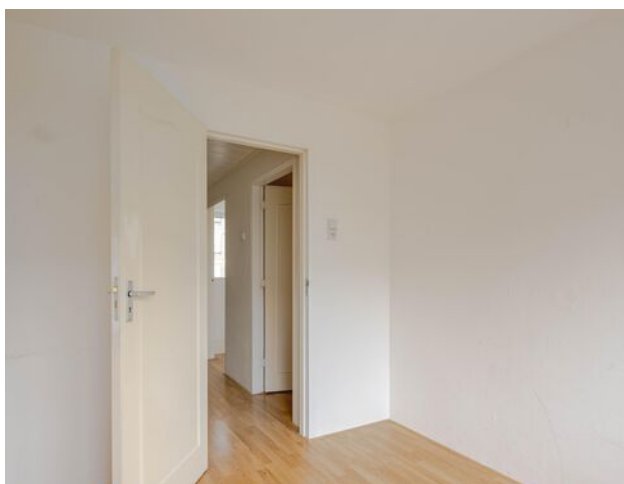






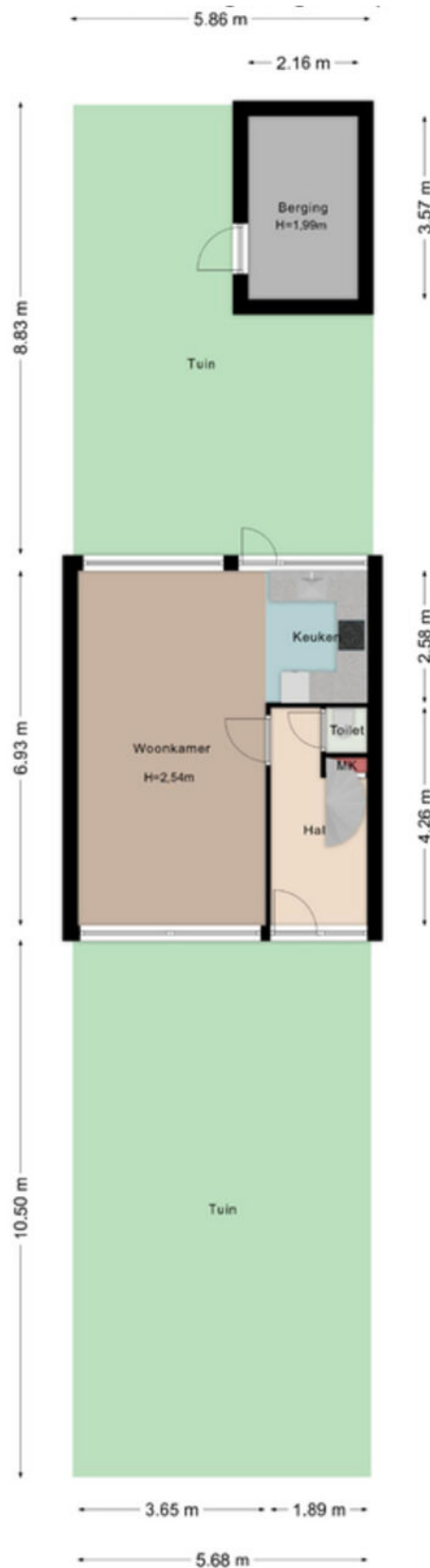
VOORZIEN VAN EEN
GROTE VOOR EN
ACHTERTUIN







PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



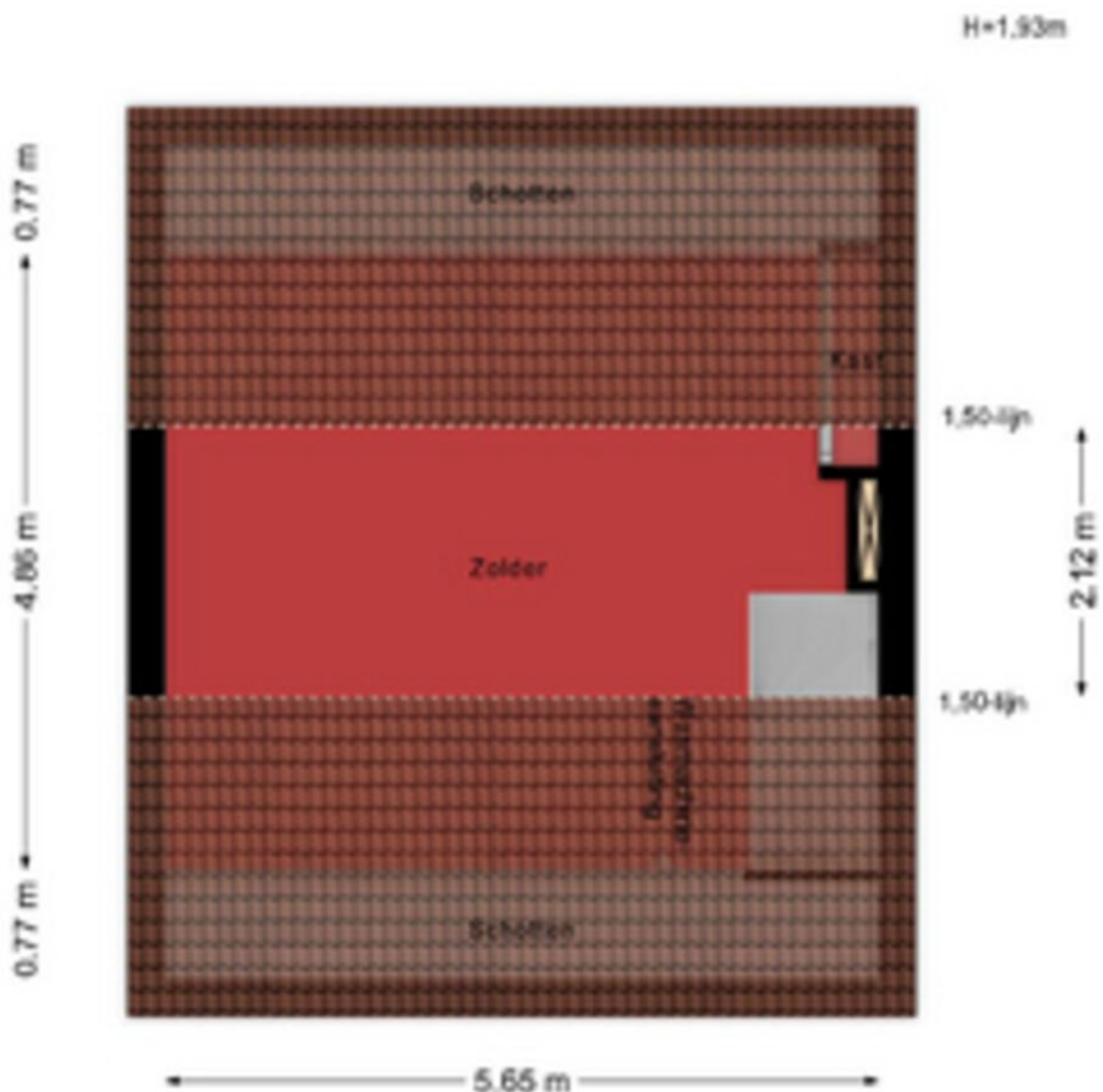
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

