



3079 DK ROTTERDAM

HORDIJK 120



VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



101 m² wonen



3 slaapkamers



1928



154 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.

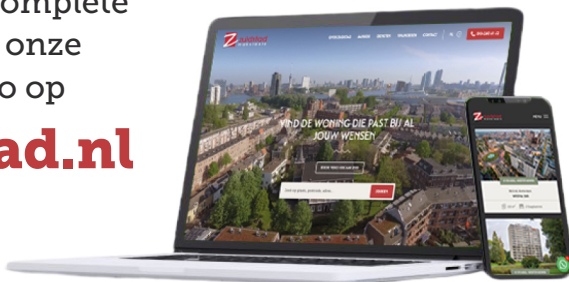
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 299.500 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	306 m ³
Perceeloppervlakte	154 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2438
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	86 m ² (17.5 m diep en 4.9 m breed)
Ligging tuin	West
Balkon / dakterras	Gelegen op het Westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HORDIJK 120



DIJKWONING MET EEN ROYALE TUIN EN EINDELOZE MOGELIJKHEDEN OM JOUW DROOMHUIS TE CREËREN!

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze karakteristieke dijkwoning precies de kans waar je naar op zoek bent. Deze ruime 5-kamer tussenwoning biedt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. De charme van uit de jaren '30, een verrassende indeling en een royale achtertuin maken dit een woning met enorm veel potentie.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de lichte doorzonwoonkamer, die in verbinding staat met de keuken. Vanuit de keuken bereik je zowel het souterrain als de diepe achtertuin, waar je alle ruimte hebt om een heerlijke groene buitenplek of sfeervol terras te realiseren. In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers en de sanitaire voorzieningen. Op de eerste verdieping vind je nog eens twee slaapkamers. Daarnaast is er toegang tot de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslag.

De woning ligt aan een karakteristiek historisch dijklint in Groot-IJsselmonde, een geliefde locatie aan de rand van Rotterdam. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Scholen, sportverenigingen, Woonboulevard Barendrecht en winkelcentrum Keizerswaard bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijdt je de snelweg op en met het openbaar vervoer ben je snel in zowel het centrum van Rotterdam als het bruisende Hart van Zuid.

Zie jij de mogelijkheden van deze bijzondere woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je inspireren door alles wat deze dijkwoning te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond/ dijkniveau:

- * Voortuin met bestrating en beplanting.
- * Woningentree met hal voorzien van meterkast, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Doorzon woonkamer uitgerust met erker, laminaatvloer, gesausde wanden, gipsplafond en toegang tot de keukenruimte aan de achterzijde.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur met trapafgang naar het souterrain. Functionele keukenopstelling met gaskookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde en trap naar de achtertuin.

Tuin:

- * Diepe achtertuin, gelegen op het westen, voorzien van bestrating, borders met beplanting, een houten schuur en toegang tot het achterpad.

Souterrain:

- * Ruimte met toegang tot een bergruimte en de slaapkamers.
- * Slaapkamer I met houten vloer en gipswanden en -plafond.
- * Slaapkamer II laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, open verbinding met de badkamer en een deur naar het toilet en de achtertuin.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, radiator en een duoblokttoiletopstelling.
- * Badkamer voorzien van betegeling, wastafel, losstaand ligbad met douche-opstelling en

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.

LEES ALLES OVER HORDIJK 120



designradiator.

Eerste verdieping:

- * Overloop met toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van schotten, wastafel gipsplafond, toegang tot de bergzolder middels vlizotrap en toegang tot de deels gerealiseerde vierde slaapkamer.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van schotten, deels gezette gipswanden en gipsplafond.
- * Bergzolder te bereiken middels vlizotrap.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 3 juli 2036.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2022).
- * Voorzien van gedeeltelijk dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * 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. 101 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Externe bergruimte ca. 15 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 154 m²
- * Inhoud ca. 306 m³

Bouwjaar woning : 1928

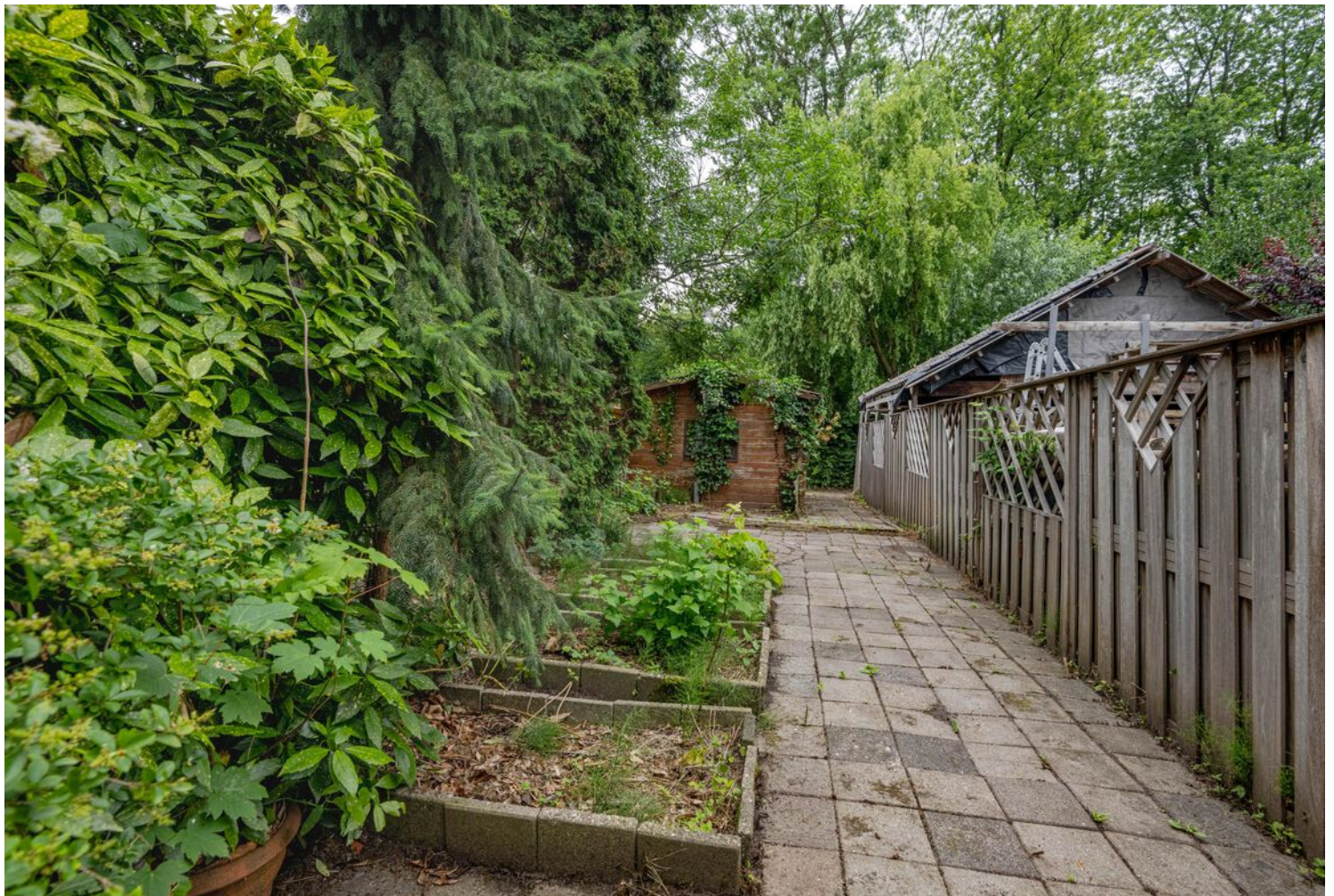
Oplevering : In onderling overleg

EINDELOZE
MOGELIJKHEDEN







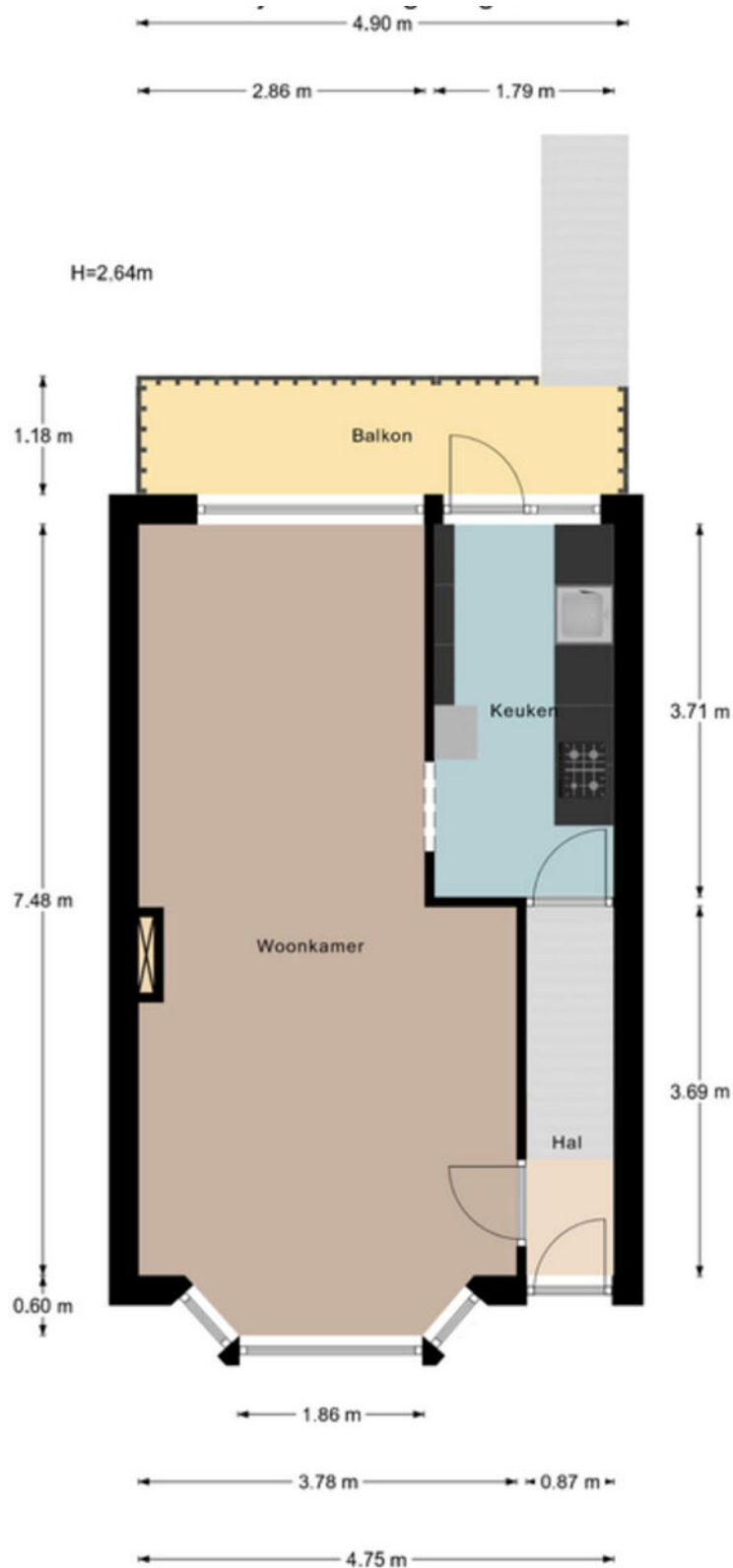






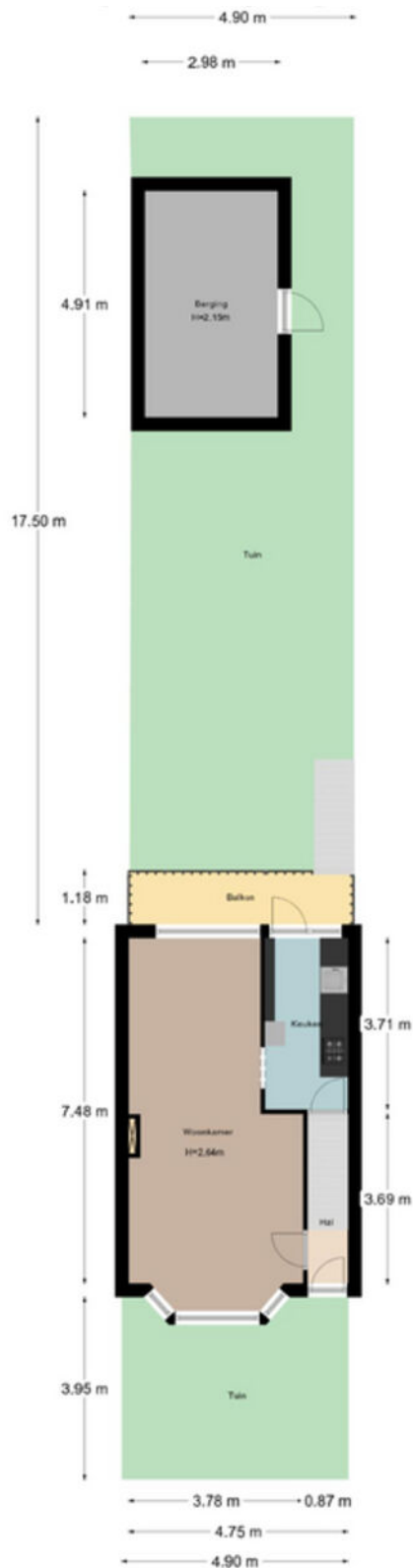


PLATTEGROND - BEGANE GROND



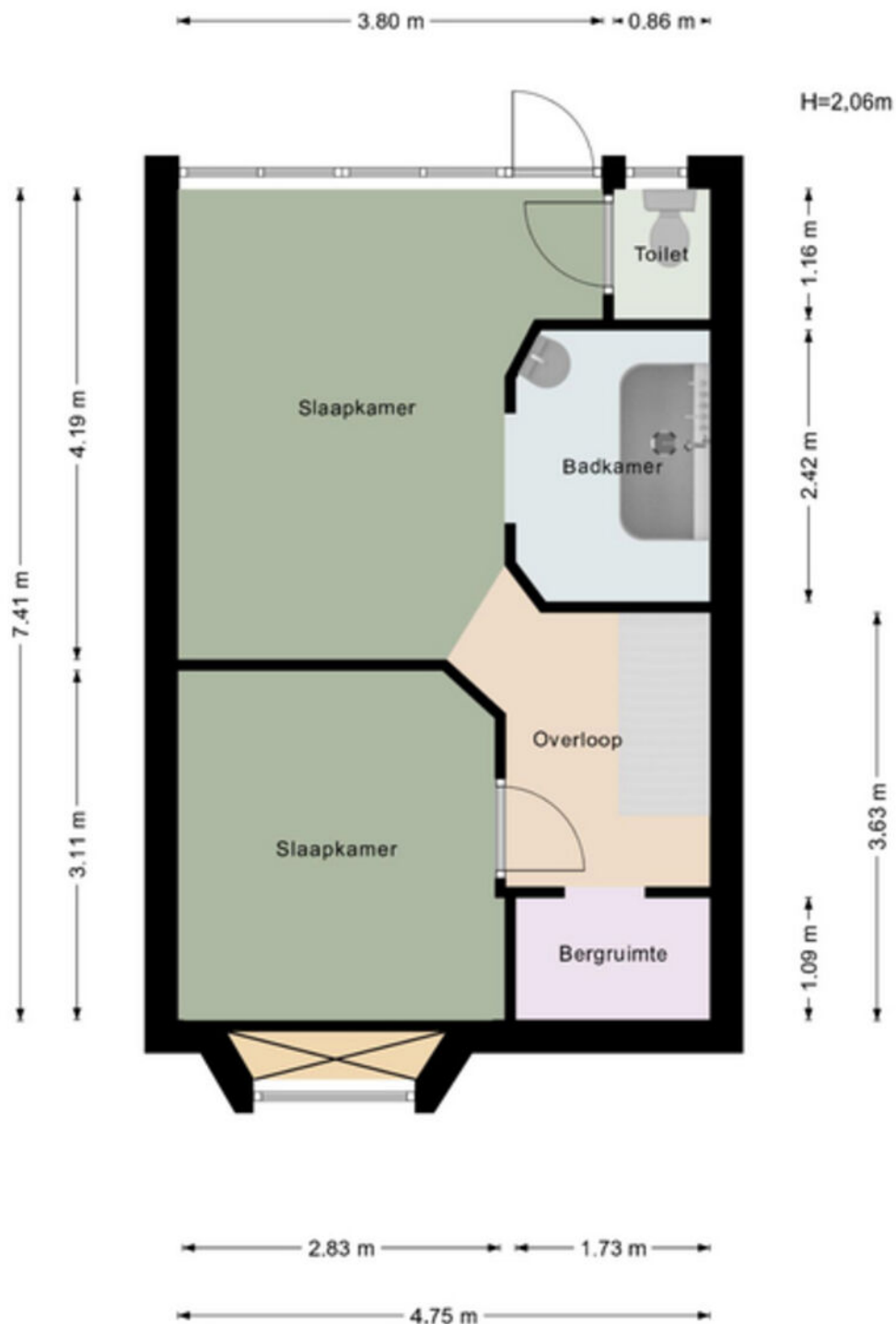
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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 - SOUTERRAIN



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



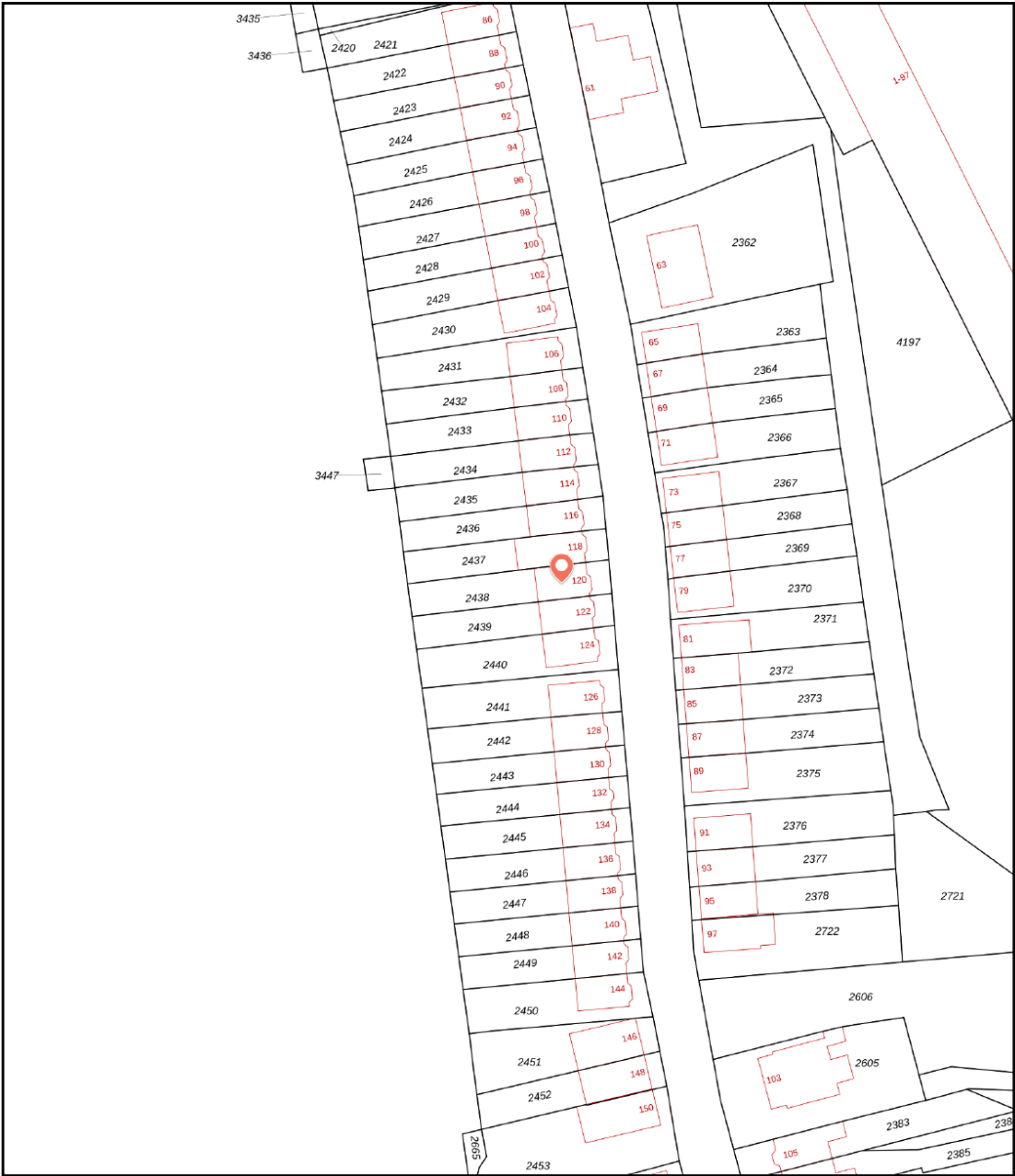
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart van Hordijk 120, 3079DK Rotterdam

Referentie: 6a43893d75d33fa4b8348964



2438	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 30-06-2026 om 11:22.
120	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2438	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	154	
	Bebouwing			





MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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!

III|NWWWI



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

