



3076 BP ROTTERDAM

PLATOSTRAAT 146



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1961



4e woonlaag



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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	146 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de vierde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 2957
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €229,89 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging

Geen tuin

Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 146



JOUW IDEALE START IN LOMBARDIEN!

Ben je op zoek naar een sfeervol en snel te betrekken appartement? Dan is dit charmante 2-kamer appartement op de vierde verdieping van een uitstekende gelegen complex precies wat je zoekt! Hier woon je heerlijk vrij met uitzicht over een buurt met nog veel groen.

De woning biedt genoeg voor een leuke start en beschikt over een uitnodigend balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen en grenzend aan de woonkamer. De keuken is direct bij de woonkamer en is voorzien van een inbouwkeuken met verschillende apparatuur. Verder beschikt het appartement naast een slaapkamer, over een nette, functionele badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Extra bergruimte vind je in je eigen berging in de onderbouw.

Wonen in deze wijk betekent genieten van veel openbaar groen én het gemak van alle voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vind je bus- en tramhaltes, en binnen vijf minuten fiets je naar NS-station Lombardijen of de winkels aan de Spinozaweg. De wijk is kindvriendelijk met meerdere speelplekken en voorzieningen voor jonge gezinnen. Ook de uitvalswegen richting het centrum en de Ring van Rotterdam zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Zet jij de eerste stap naar je nieuwe thuis? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree van het complex met intercom en postbussen; ruime hal met toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree; keurig verzorgde hal met meterkast en grote vaste kast.
- * Lichte badkamer met witte betegeling, toiletopstelling, douchecabine en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een vaste kast.
- * Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, strakke wandafwerking, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Open keukenruimte met een inbouwkeuken voorzien van opstelling cv-ketel en inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, over. De koel-vriescombinatie staat los.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.

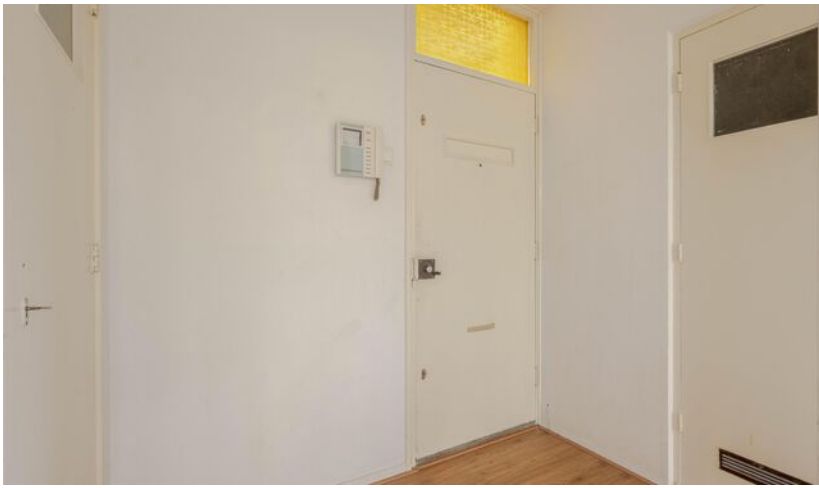
VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



WONEN
MET VRIJ
UITZICHT!

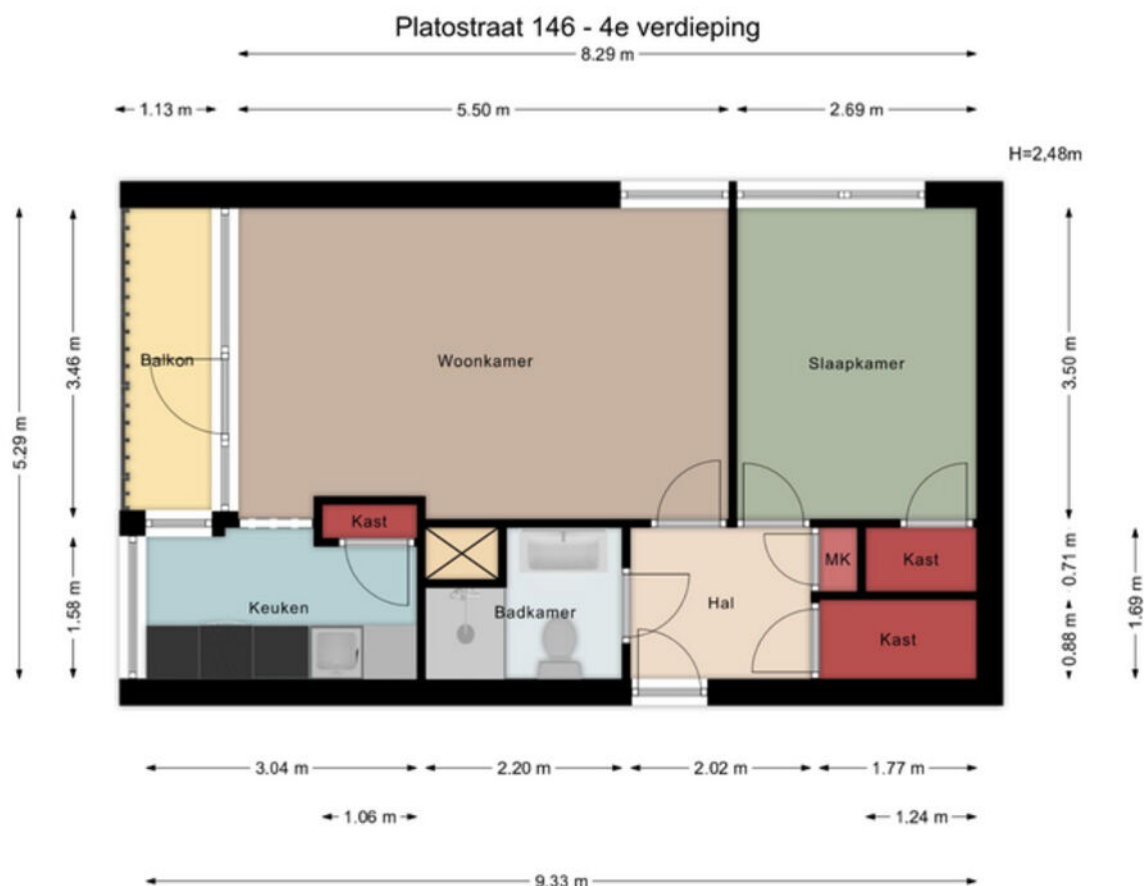








PLATTEGROND

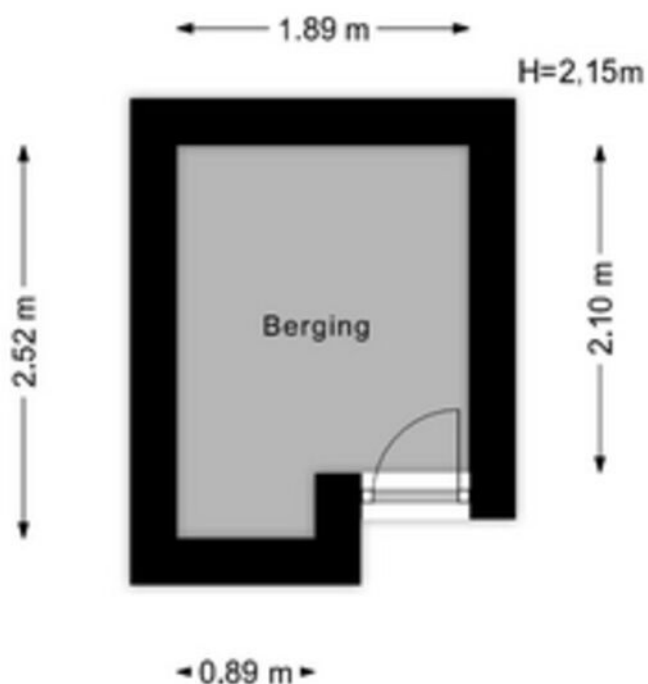


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 146



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 3 juni 2029.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- * Het complex betreft een gemeentelijk monument.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 45 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 146 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 229,89 per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: Kan spoedig!