



3076 BS ROTTERDAM

# PLATOSTRAAT 284



VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.



48 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1962



3e 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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 185.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	156 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energietabel	<b>E</b>
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2007

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nr. 2958, index 11
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	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 284



## IDEAAL STARTERSAPPARTEMENT!

Het is heerlijk wonen in dit sfeervolle 2 kamer appartement op de derde woonlaag van een verzorgd complex in de fijne wijk Lombardijen!

Aantrekkelijk aan de woning zijn de vele raampartijen waardoor er volop lichtinval is, de nette verzorging, een uitstekend balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten en een gezellige houtkachel in de woonkamer. Er is een fijne inbouwkeuken met bar, een functionele badkamer met inloopdouche en het toilet en een slaapkamer met inbouwkast. In de onderbouw is er een eigen berging en op het dak van het gebouw is er een gemeenschappelijk dakterras.

Wonen op deze locatie betekent daarnaast veel openbaar groen en alle voorzieningen in de buurt. Zo is er op loopafstand een bus- en tramhalte, het NS-station Lombardijen bereik je binnen 5 minuten fietsen, evenals de winkels aan de Spinozaweg. In de wijk zijn er genoeg speeltoestellen en andere faciliteiten voor kinderen. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting het centrum en de Ring Rotterdam.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Toen ik dit appartement voor het eerst zag, was ik meteen verliefd op de lichte en vrolijke uitstraling. Het uitzicht in de keuken naar een prachtige boom, de sfeervolle houtkachel en veel zonlicht de hele dag door, spraken mij echt aan. Wat was het heerlijk om in de groene en rustige omgeving te wonen, maar tegelijkertijd binnen een paar minuten in de bruisende stad te kunnen zijn. Die combinatie ga ik zeker missen! Daarnaast vond ik het fijn om alle voorzieningen dichtbij te hebben: verschillende winkels, sportvoorzieningen maar ook het ziekenhuis en kinderopvang. Lekker handig!"

Staan jouw verhuisdozen al klaar? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- \* Entree van het complex met intercom en postbussen; ruime hal met toegang tot de bergingen.

- \* Berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- \* Woningentree; keurig verzorgde hal met meterkast en grote vaste kast.

- \* Lichte badkamer met witte betegeling, toiletopstelling, inloopdouche en wastafelmeubel.
- \* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.

- \* Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, houtkachel, strakke wandafwerking, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het balkon.

- \* Open keukenruimte met en hoekinbouwkeuken en bar voorzien van inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de combiketel.

- \* Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.

- \* Gemeenschappelijk dakterras bereikbaar via het trappenhuis.

Algemeen:

- \* Eigen grond.

**VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 284



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 28 februari 2032.
- \* 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 enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2007).
- \* 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. 48 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 156 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 229,89 per maand  
Bouwjaar woning : 1962  
Oplevering : Kan spoedig!









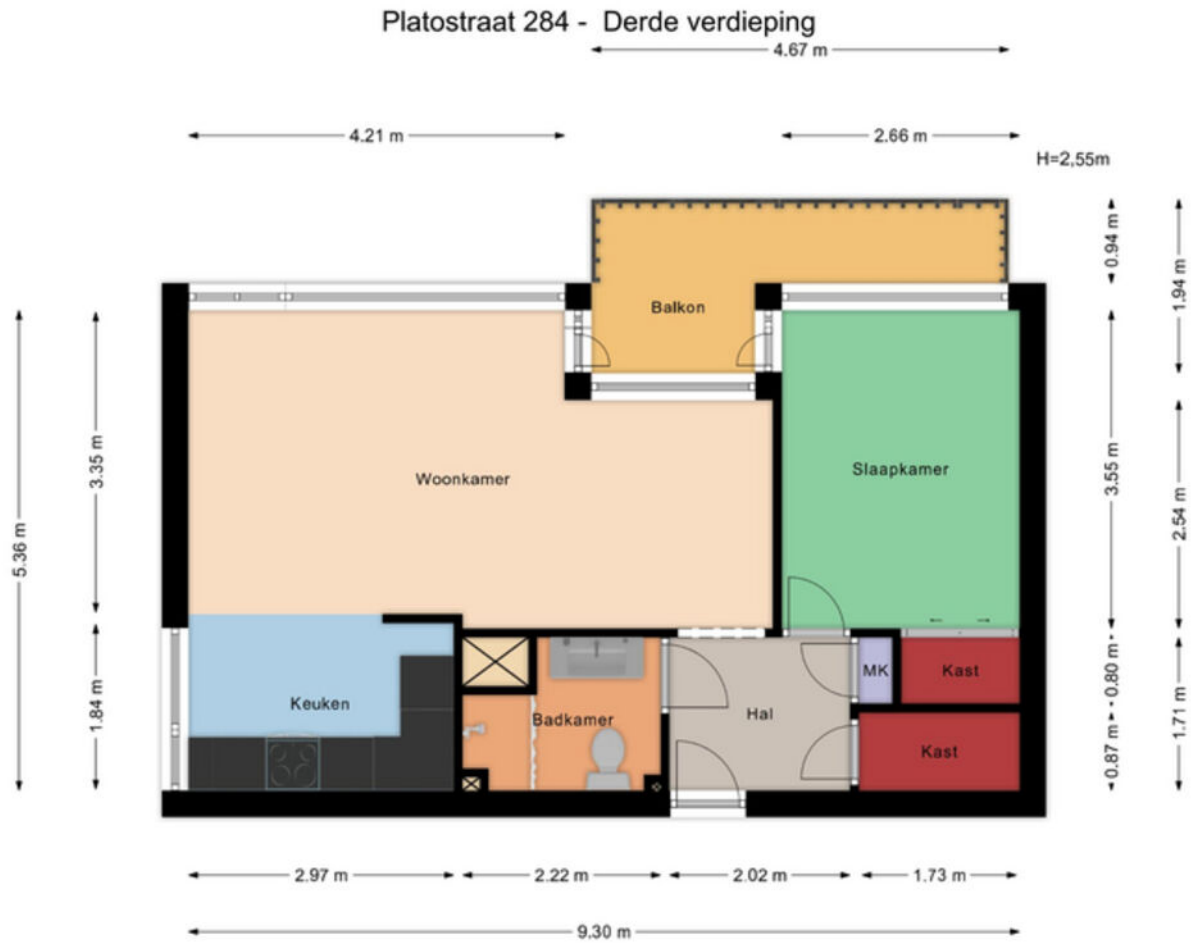


SLAAPKAMER  
VOORZIEN VAN  
LAMINAAT





# 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.

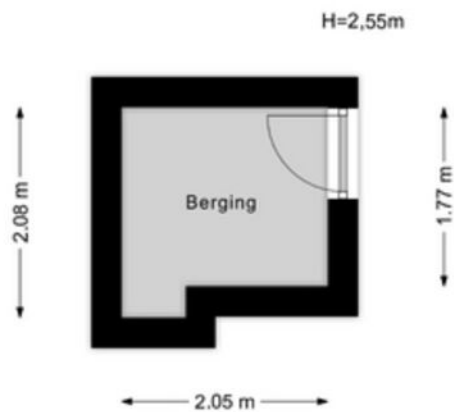
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Platostraat 284 - Berging



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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de opbergkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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.

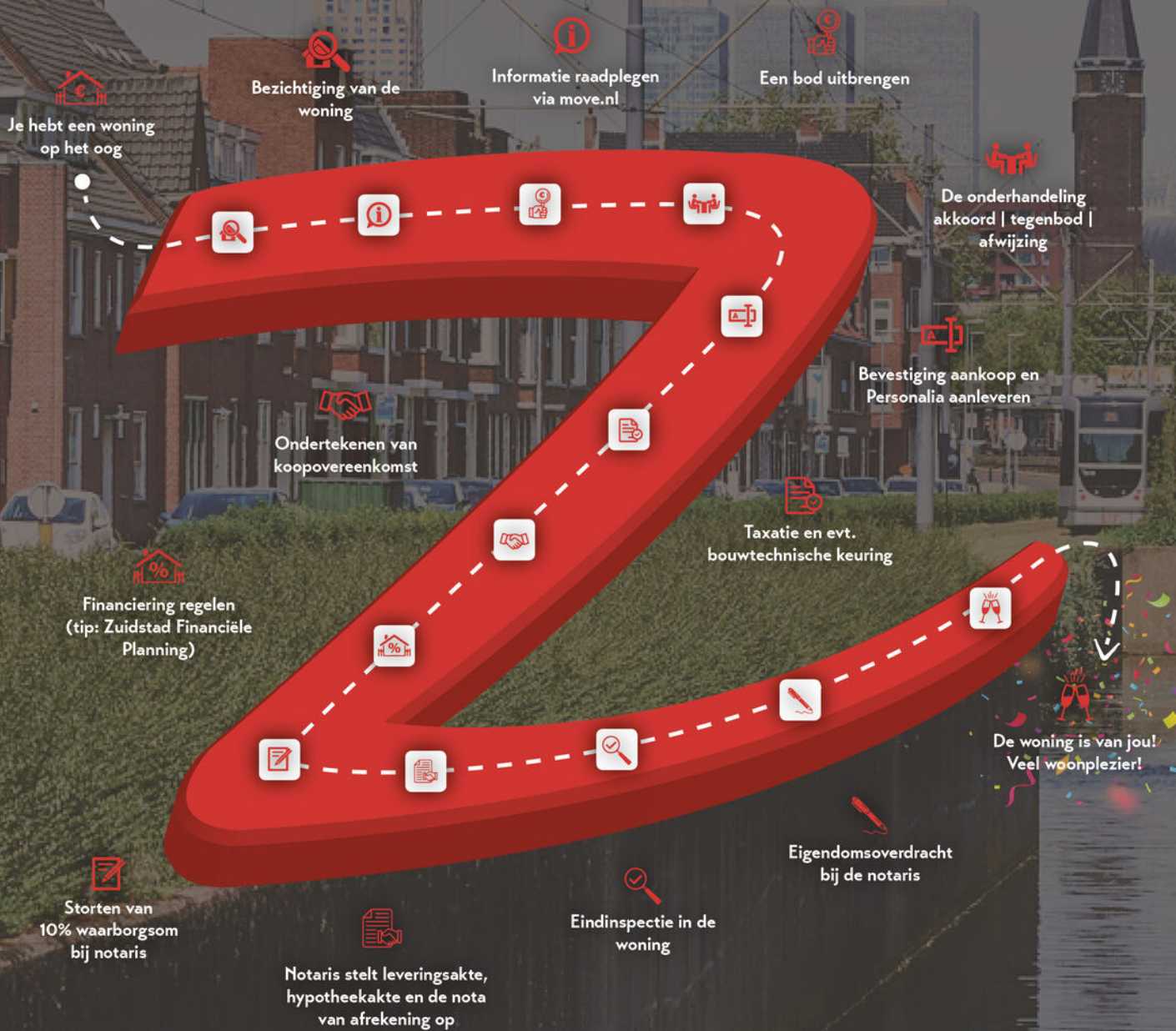
Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

