



3076 BR ROTTERDAM

# PLATOSTRAAT 182



VRAAGPRIJS € 187.500 K.K.



46 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1962



1e 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	€ 187.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	153 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Rolluiken, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 3028, index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 207,54 (inclusief € 116,-- stookkosten) per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 182



## OP ZOEK NAAR EEN KNUS STARTERSAPPARTEMENT?

Stop dan met zoeken, want de Platostraat is dé ideale optie voor jou als starter op de woningmarkt! De woning heeft een lichte woonkamer aan de achterzijde van het appartement en heeft middels een schuifdeur toegang tot de slaapkamer, vanuit hier is er toegang tot het inpandige balkon met uitzicht op groen. De keukenruimte en sanitaire voorzieningen zijn functioneel ingericht, de woning heeft dubbele beglazing en in de onderbouw van het complex is er een ruime kelderberging. Al met al een aantrekkelijk geheel!

Wonen op deze locatie betekent 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 enkele minuten fietsen, evenals de winkels aan de Spinozaweg. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting het centrum en de Ring Rotterdam.

Ben jij benieuwd naar jouw mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling:

- \* Afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de kelderbergingen.
- \* Berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) op de begane grond van het appartementencomplex.

### Eerste verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast; vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde achterwand en kunststof

keukenblok voorzien van: spoelbak, losse gaskookplaat en opstelling van de boiler.

- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.

- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast, schuifdeur met toegang tot de slaapkamer en een deur naar het balkon.

- \* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

- \* Ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 16 maart 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 dubbele beglazing in deels kunststof- en houten kozijnen.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels huur boiler.
- \* de voordeur en het balkon zijn voorzien van rolluiken.
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

**VRAAGPRIJS € 187.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER PLATOSTRAAT 182



## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 46 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 153 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 207,54 (inclusief € 116,--  
stookkosten) per maand

Bouwjaar woning : 1962

Oplevering : Kan snel!



BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE EN  
WASTAFEL





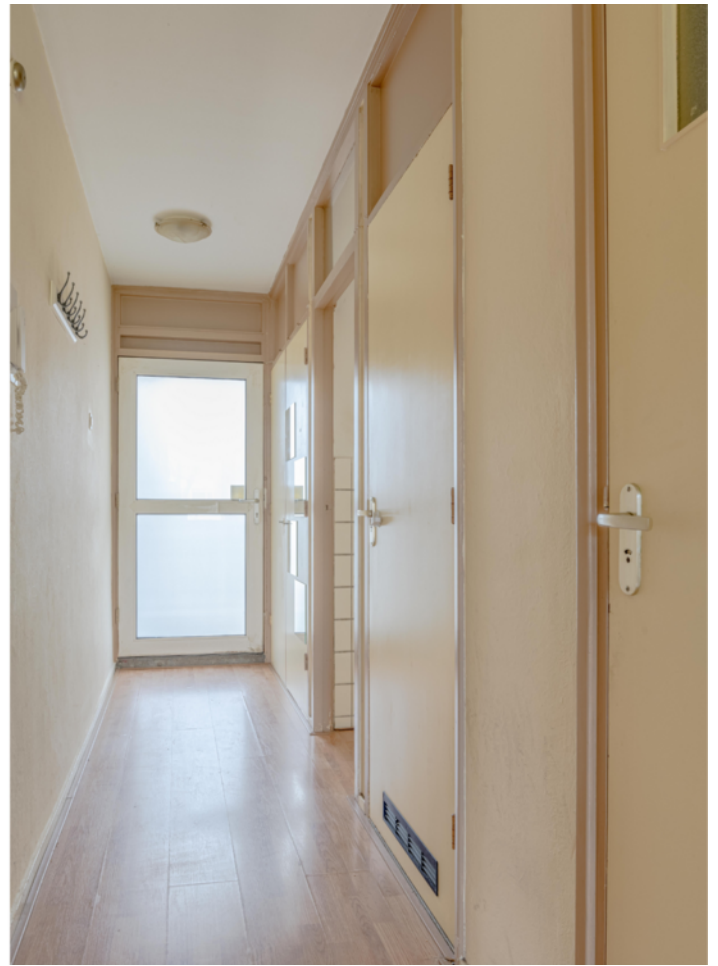


VEEL OPENBAAR  
GROEN EN ALLERLEI  
VOORZIENINGEN IN  
DE BUURT















# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

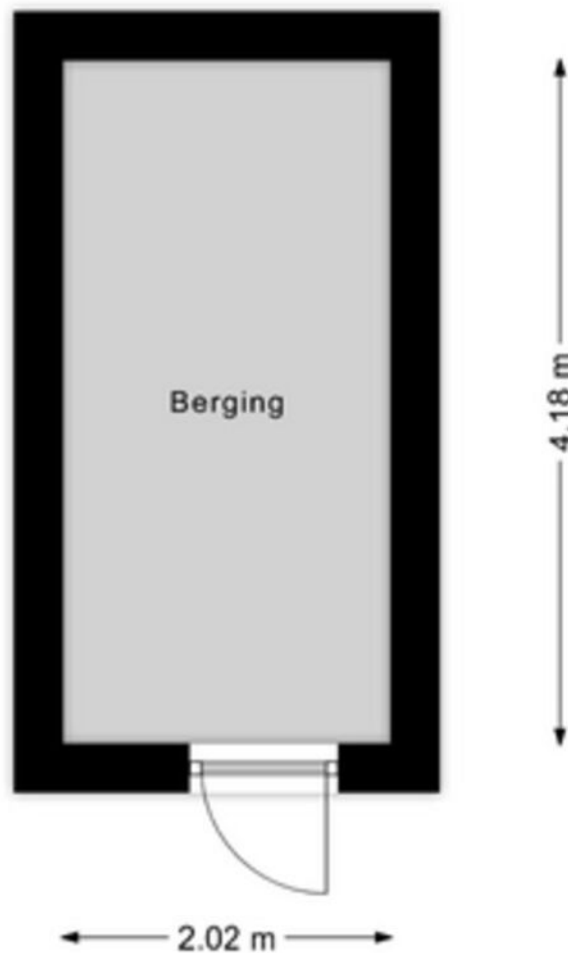


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



H=2,36m



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.

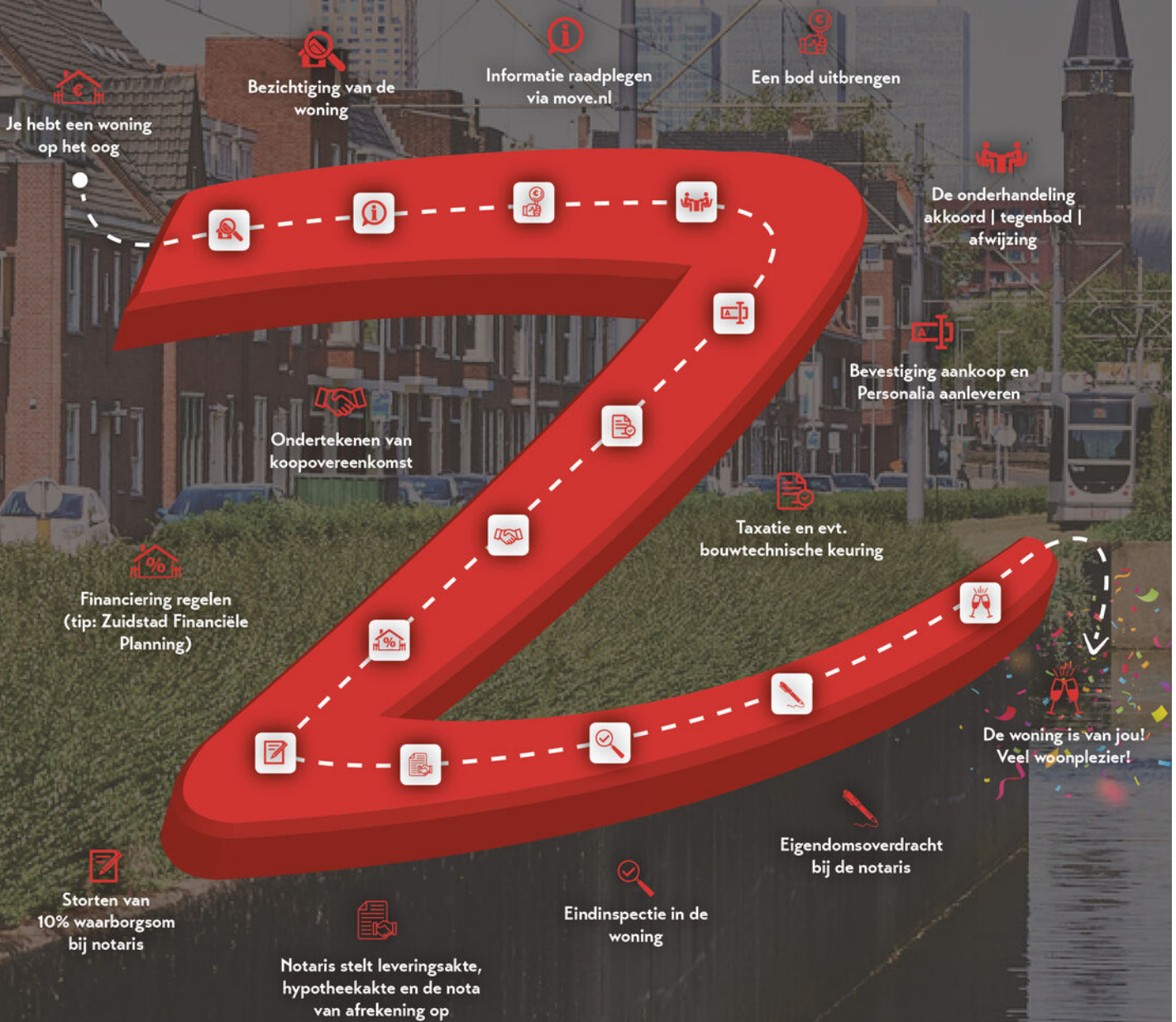
Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# 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!

IIII NWWW



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

