



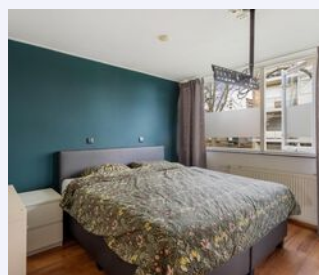
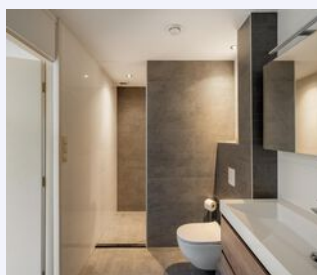
WONEN

PLATOSTRAAT 102 3076 BP ROTTERDAM

*Tuin op zuiden
Sfeervolle veranda*

*Comfortabel B label
18 zonnepanelen*

*143 m2 wonen
5 slaapkamers*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

143 m²

INHOUD

485 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

126 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

Zuid

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING: ja



KOM VERDER

PLATOSTRAAT 102

Een unieke kans!! Goed onderhouden ruime 6 kamer woning met zonnige tuin op het zuiden, energielabel B en 18 zonnepanelen op het dak.

**VRAAGPRIJS
€ 440.000 K.K.**

Een leuke gezellige en ruime woning, goed afgewerkt, tal van mogelijkheden, geschikt voor een groot gezin of kantoor aan huis en zelfs een garage voor motor of fietsen met een elektrisch rolluik. Een zonnige tuin met veranda. Is dit jullie woning? Voel je van harte welkom op Platostraat 102 in Rotterdam.

Op de begane grond aan de achterzijde van de woning is de woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de voorzijde van de woning is de keuken voorzien diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een nieuwe luxe en hele ruime badkamer. Op de tweede verdieping zijn er nog twee riante slaapkamers, er is dus echt veel ruimte in de woning. De gehele woning heeft laminaat als vloerafwerking.

Aan de achterzijde, op het zonnige zuiden is er een heerlijke tuin! Aan de achterzijde is er een schuur en een berging met een elektrisch rolluik waar een motor of fietsen in geplaatst kunnen worden. Ook tref je in de woning een gezellige veranda, zithoek aan waar je op de hete zomerdagen kan genieten in de schaduw.

Naast de prettige indeling van de woning, is ook de ligging perfect. Het treinstation Lombardijen is binnen enkele minuten lopen te bereiken, waardoor je snel in het centrum van Rotterdam bent. Ook de diverse uitvalswegen A15/A16 zijn binnen enkele minuten aan te rijden. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de winkels aan de Spinozaweg. Ook winkelcentrum Keizerwaard, woonboulevard Barendrecht, scholen, openbaar vervoer (bus en tram) en het Maasstad ziekenhuis bevinden zich op korte afstand. Voor recreatie en vermaak hoef je niet ver, want het centraal gelegen Spinozapark is in de buurt.

Ook de directe omgeving is door de gemeente aangelegd als park. Een mooie toevoeging op de reeds groene omgeving. Veel speelgelegenheid voor de kinderen.

Kom een kijkje nemen en verwonder je door de zee aan ruimte!

INDELING

Begane grond:

- Hal | entree met toegang tot de verschillende vertrekken
- Toiletruime met zwevend closet en fonteintje
- Bergruimte | wasruimte
- De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning
- De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een aanrecht in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, vaatwasser, kookplaat, combi oven

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken;
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde, voorzien van kastenwand
- Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde
- Slaapkamer 3 is tevens gelegen aan de achterzijde met balkon;
- De ruime luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel, ligbad en toilet

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 4, deze kamer is voorzien van een dakkapel
- Slaapkamer 5, deze kamer is voorzien van een dakkapel
- Inloopkast/ bergruimte, kan geschikt gemaakt worden voor de wasmachine en droger

Vliering:

- De vliering is ideaal voor het bergen van spullen, deze is bereikbaar middels een vlizotrap

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1961
- Woonoppervlakte: van 143m²!!
- 5 ruime slaapkamers
- De woning is voorzien van een comfortabel energielabel B
- Op het dak liggen maar liefst 18 zonnepanelen, installatiejaar 2023
- De woning is voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (huur)

De oplevering van de woning is in overleg, indicatie oktober 2024.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

MAKELAAR: **Libby Voormeulen**





*IN EEN
WOORD
FANTASTISCH!*



HET IS PRAKTISCH



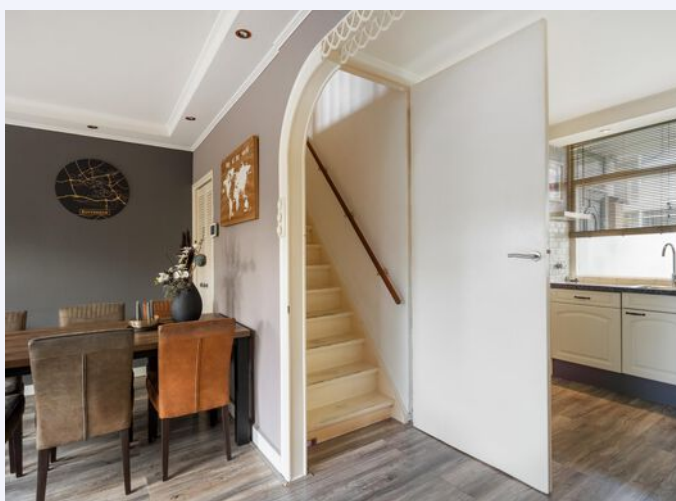


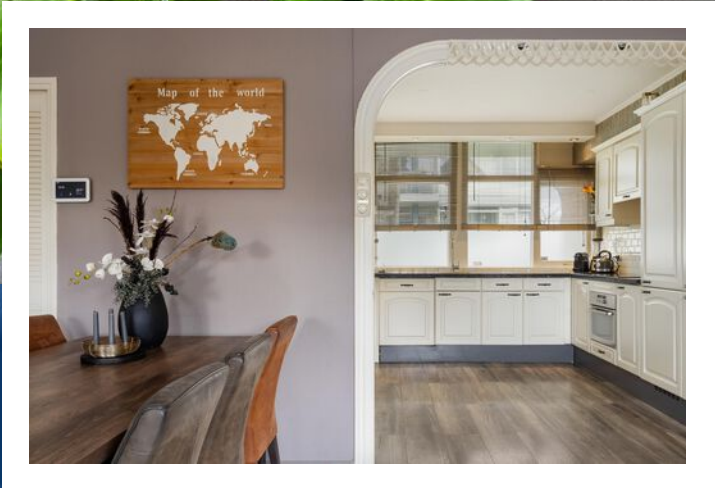
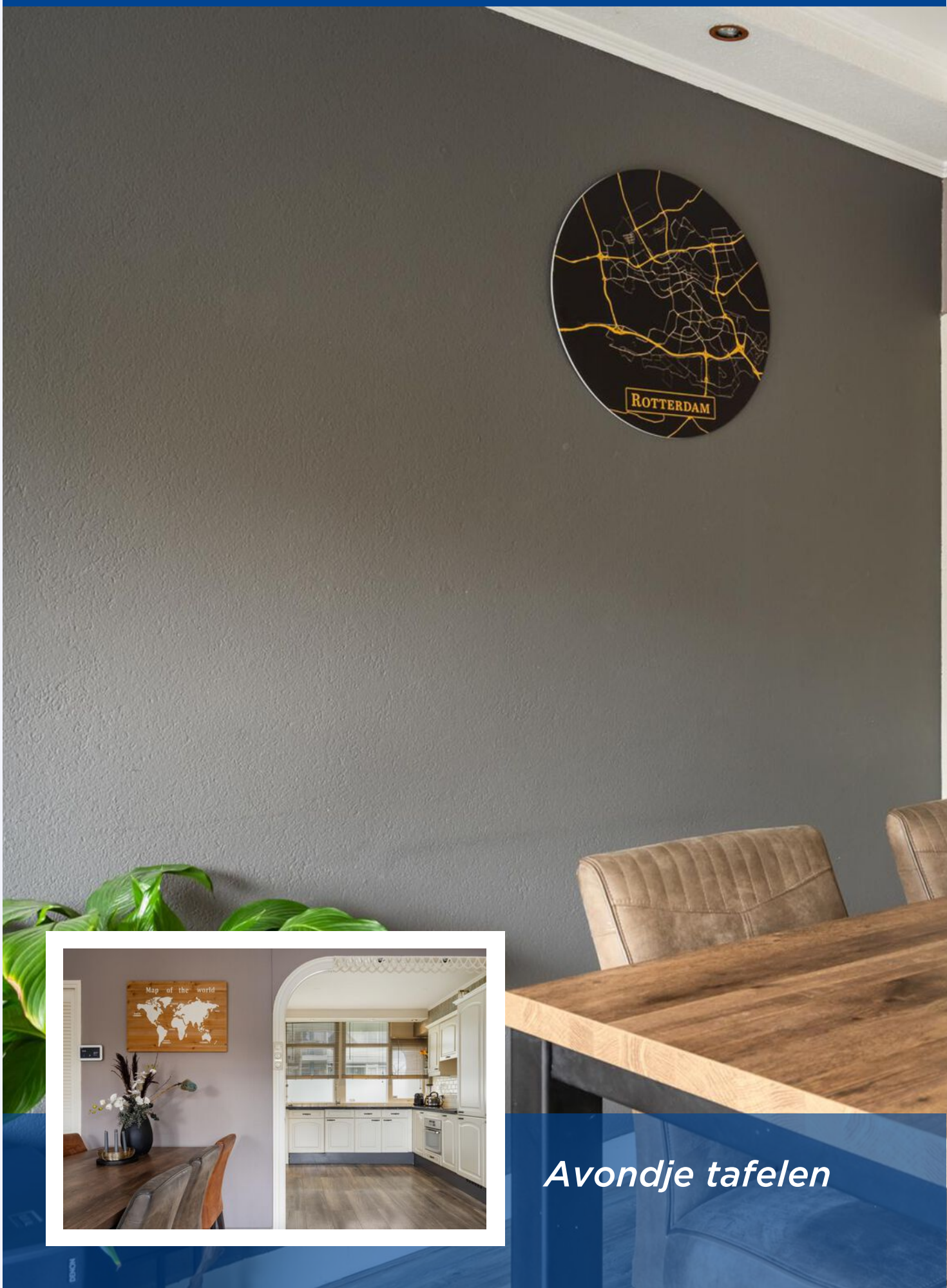
**143 M2
WONEN**

**WAT EEN
RUIJTE!**

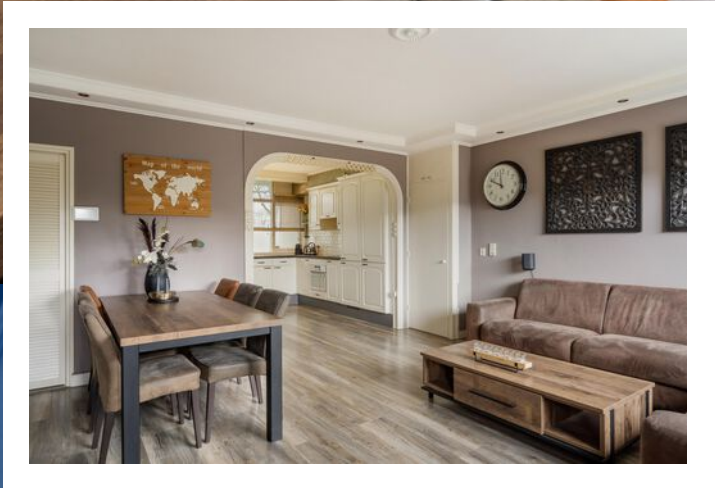
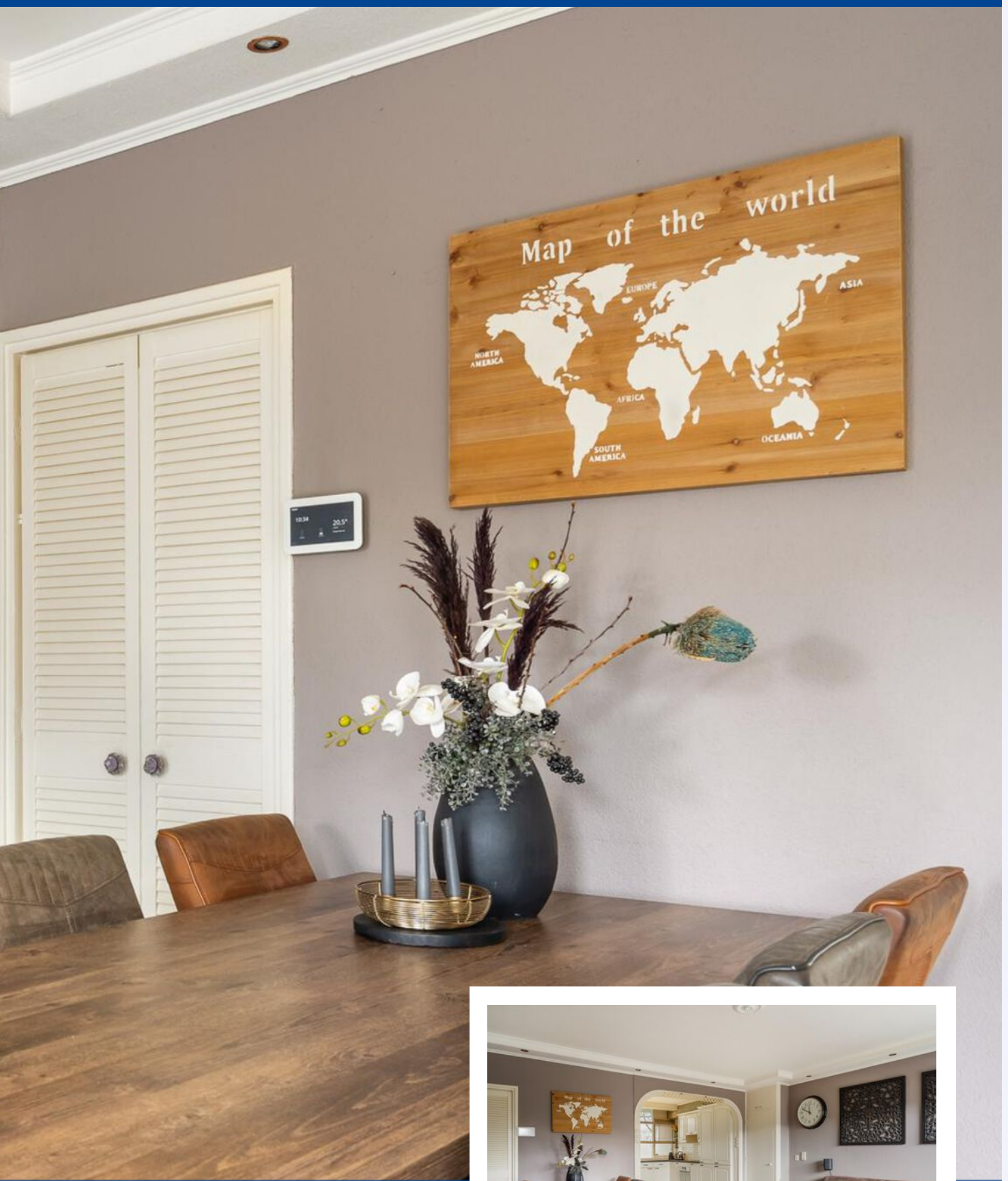


Maak het lekker eigen en creëer jullie sfeertje!





Avondje tafelen



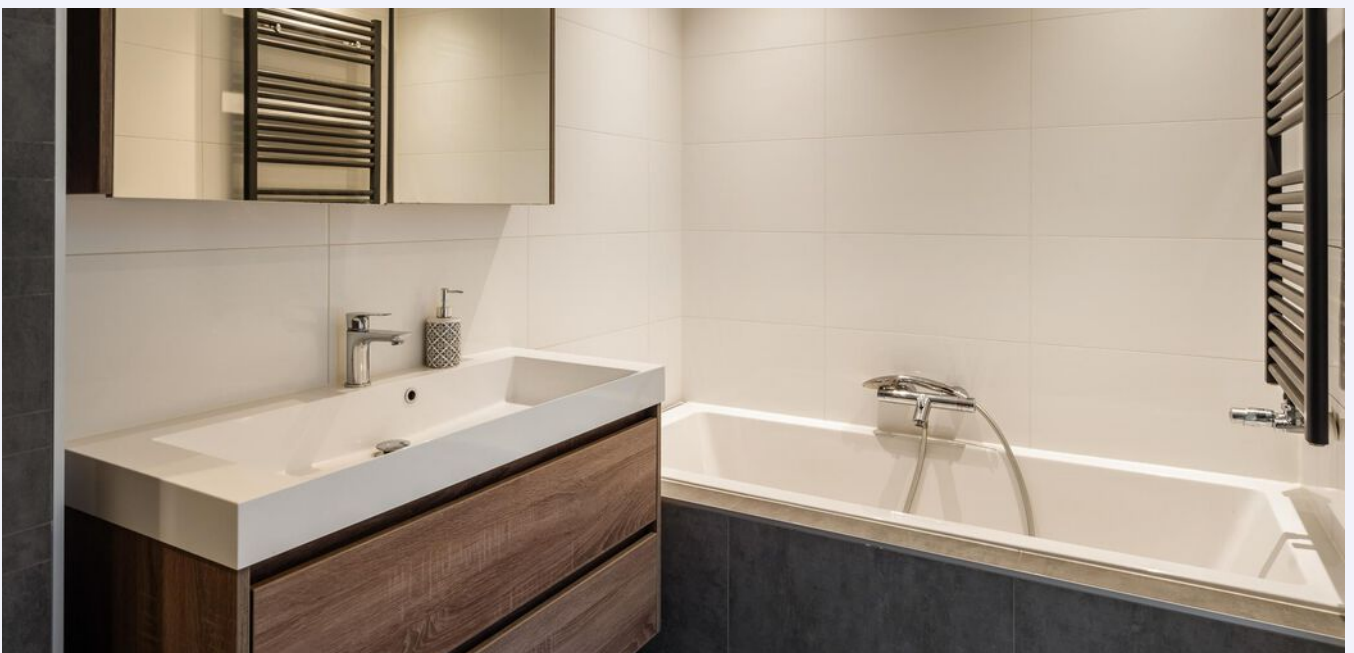
**5 RUIE
SLAAPKAMERS**

**EN EEN FRISSE
BADKAMER**







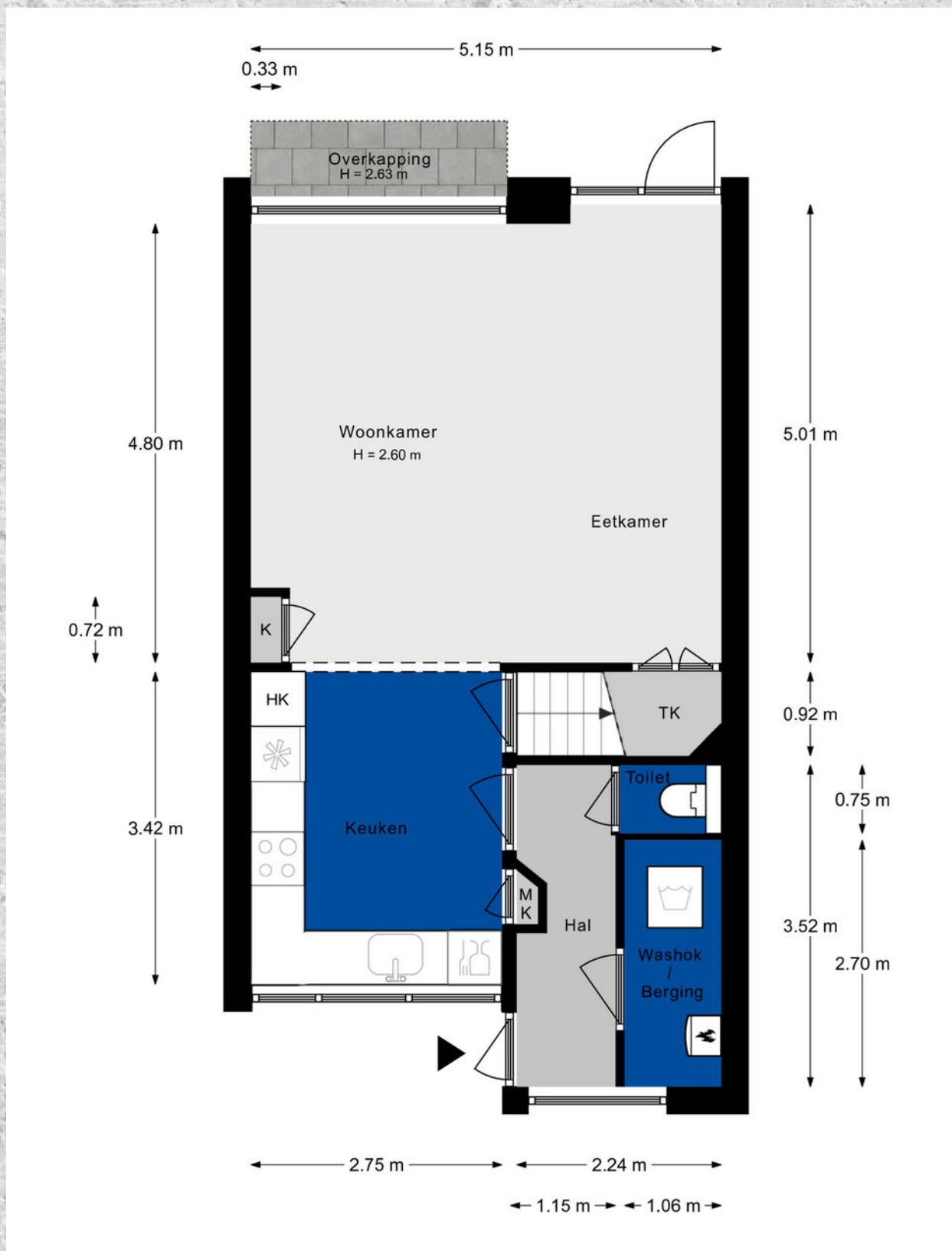




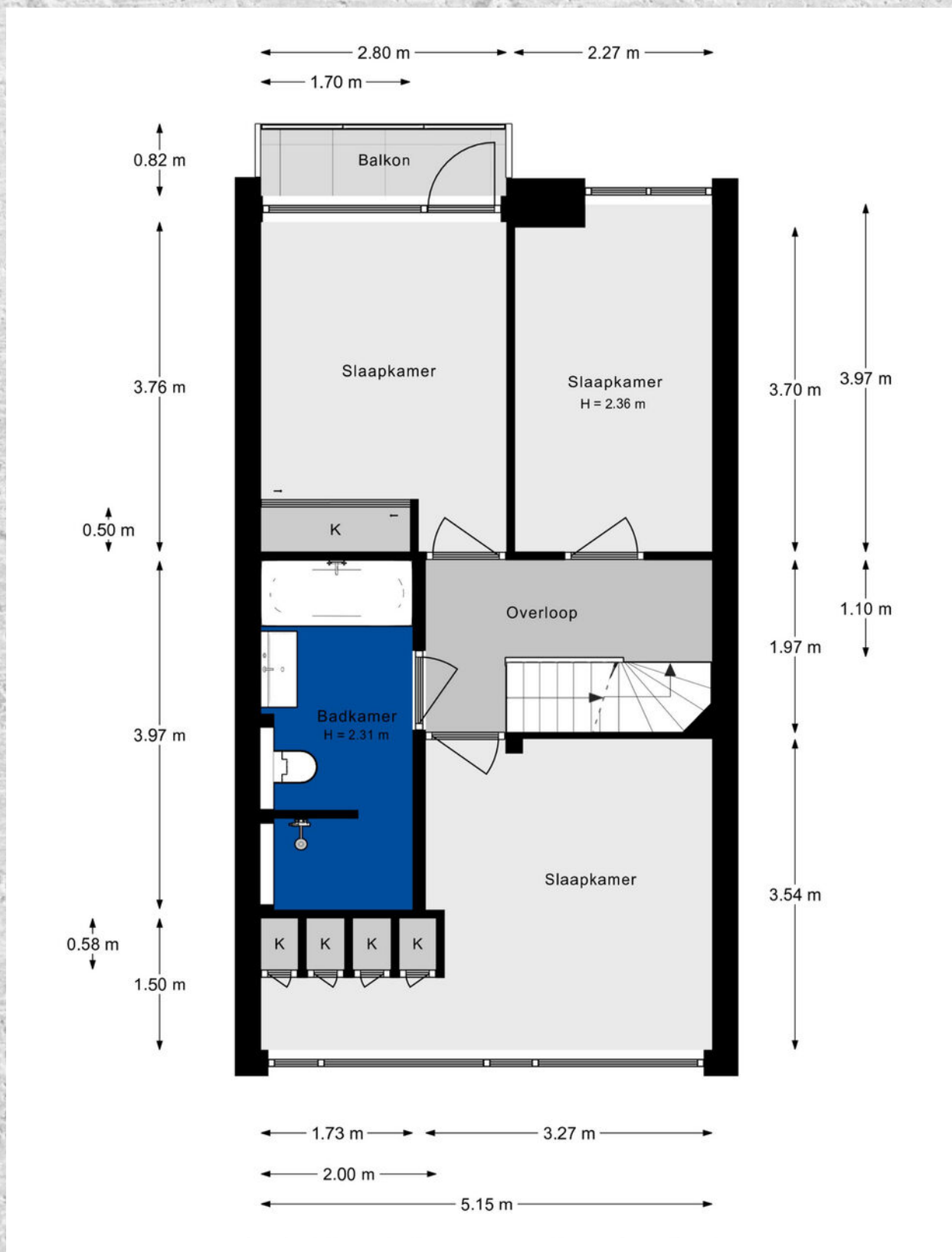




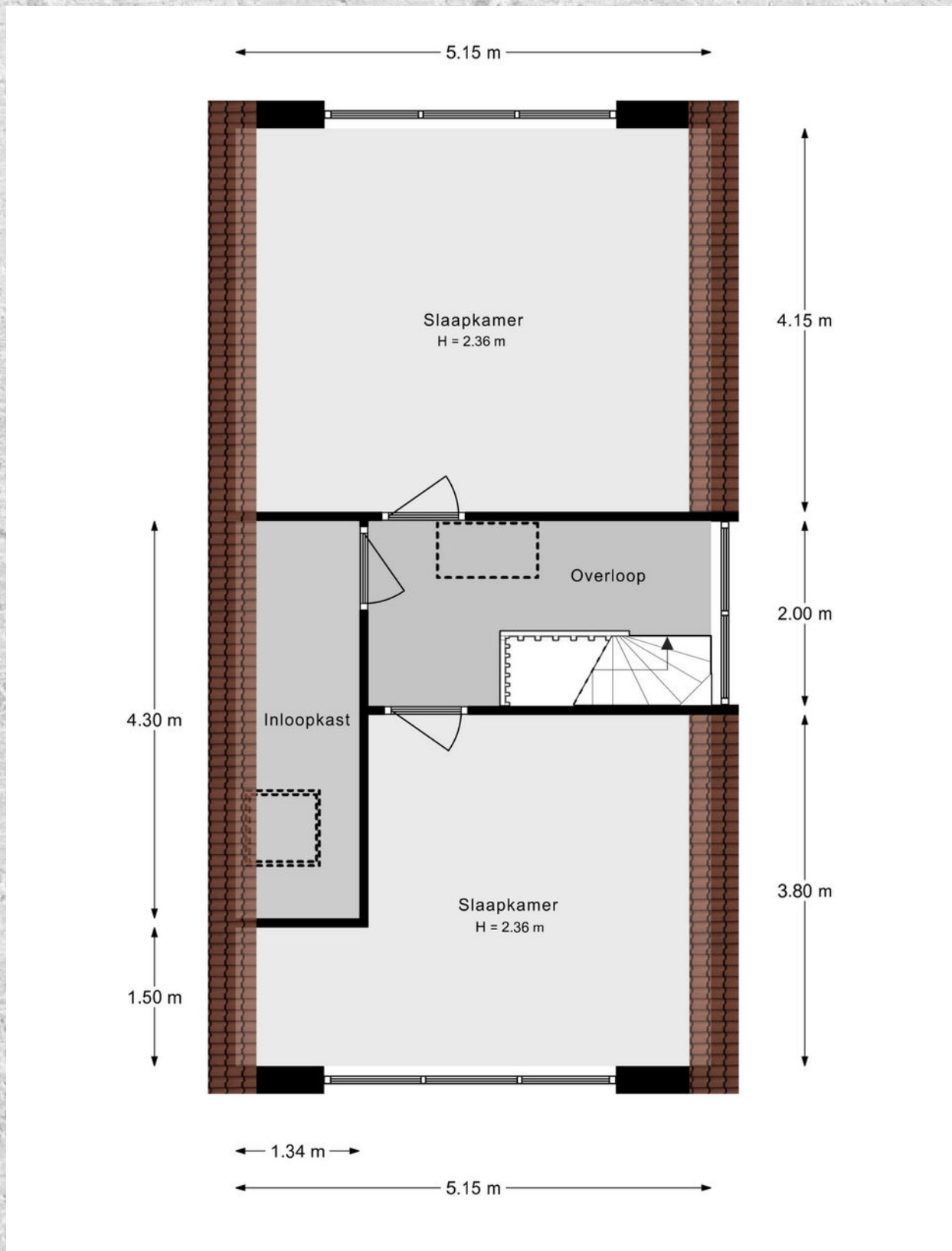
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

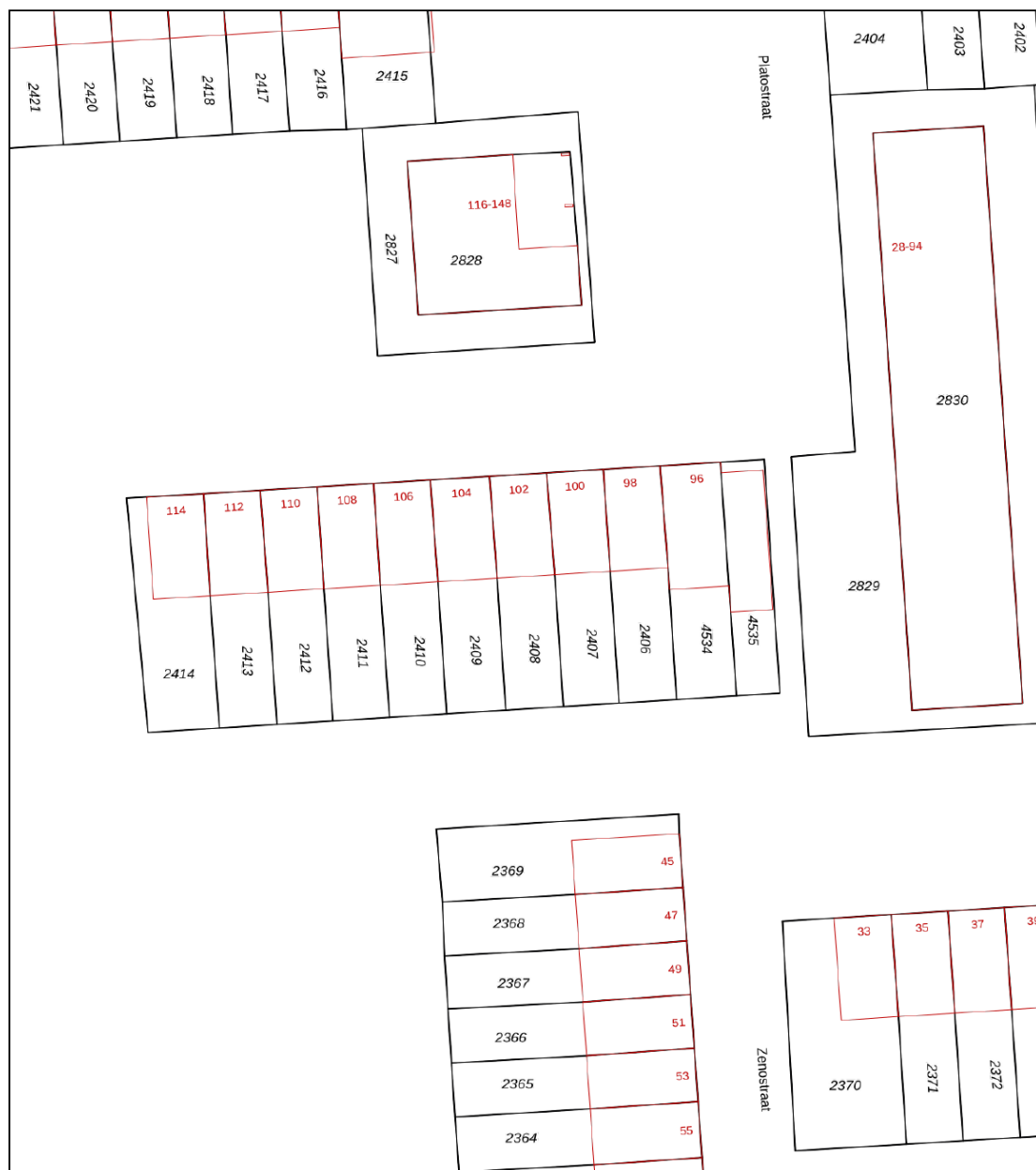


KADASTRALE KAART

PLATOSTRAAT 102 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



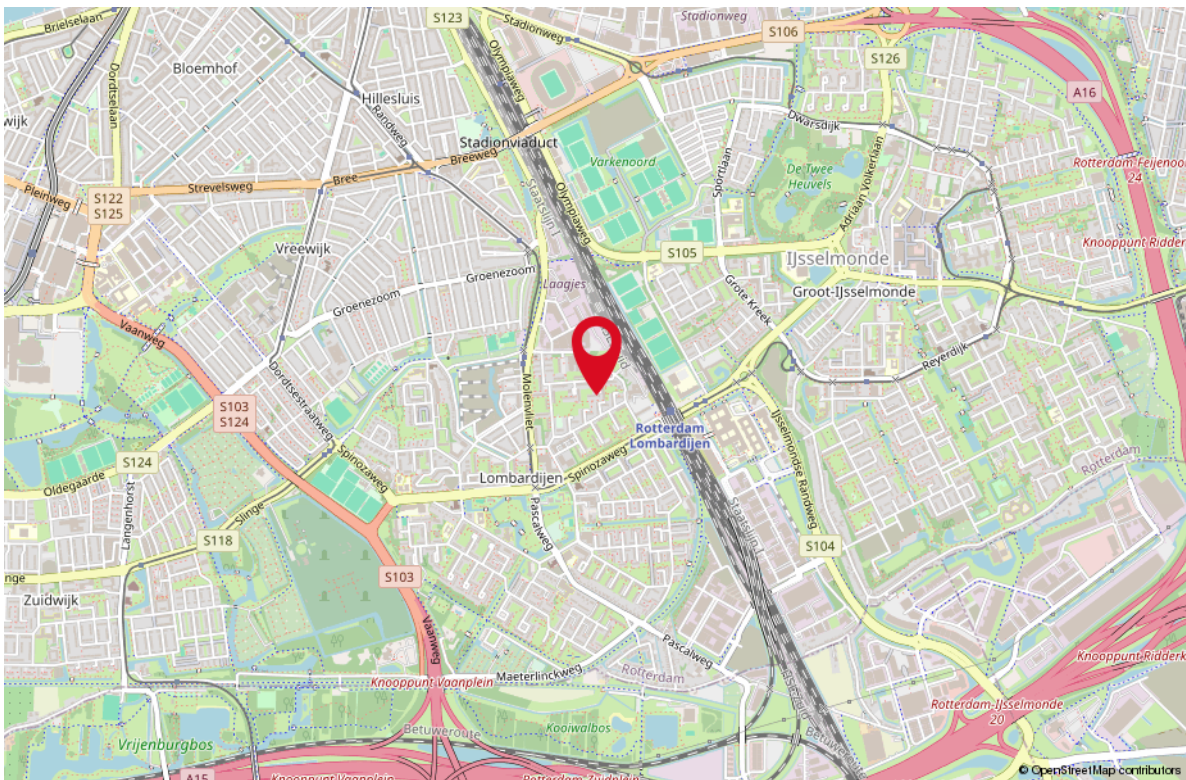
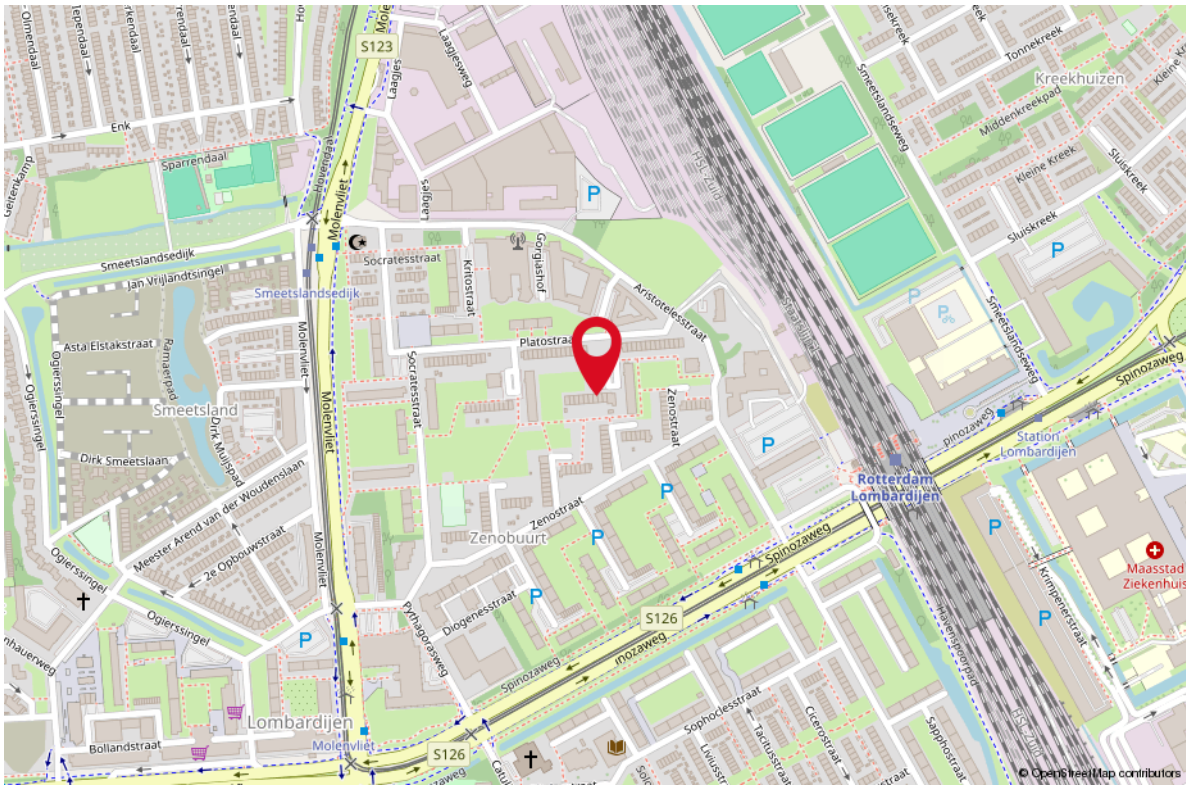
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
—	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2408	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

PLATOSTRAAT 102 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



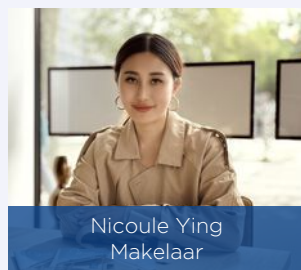
STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
------------------------------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen	X		
----------------------	---	--	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

-	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer		X	
-----------	--	---	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X

Overig - Contracten

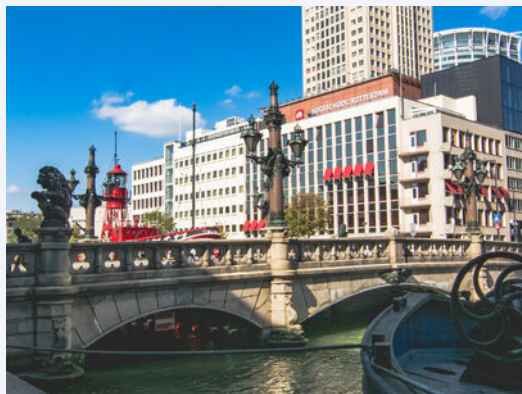
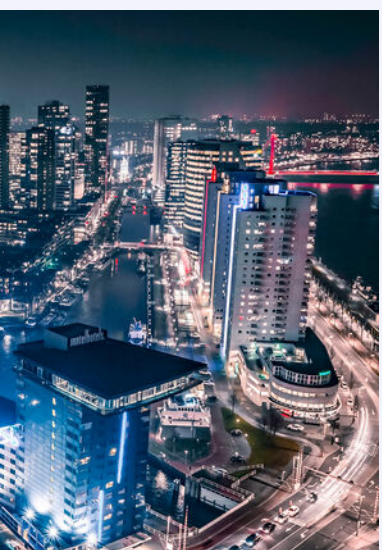
CV: Moet worden overgenomen

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**