



Paltroklaan 63, 3052 HH Rotterdam

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Instapklaar 2/3-kamerappartement met zonnig balkon en ruime berging in groen Schiebroek!

Op zoek naar een sfeervol en direct te betrekken appartement, gelegen in een rustige en groene omgeving, maar toch dicht bij alle voorzieningen? Dan is dit moderne 2 voormalig 3 kamerappartement aan de Paltroklaan 63 precies wat u zoekt!

Het appartement bevindt zich op de tweede etage van een kleinschalig en verzorgd complex, parallel aan de levendige Peppelweg. Hier geniet u van de rust, het vele groen en de gezamenlijke binnentuin, terwijl winkels, horeca, sportclubs en openbaar vervoer letterlijk om de hoek liggen. Binnen enkele minuten bent u in het bruisende centrum van Rotterdam of Den Haag, dankzij de uitstekende bereikbaarheid van zowel de RandstadRail als de uitvalswegen A13 en A20. Bovendien parkeert u gratis voor de deur.

Indeling

Via de centrale entree bereikt u het appartement op de tweede etage. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

- Woonkamer – Licht en ruim, met een breedte van ruim 6,5 meter, voorzien van grote raampartijen, een strakke vloer. Vanuit hier stapt u zo het zonnige balkon op het zuidwesten op, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon. Woonkamer en voormalige slaapkamer zijn samengevoegd en eenvoudig weer terug te brengen naar woonkamer + slaapkamer.
- Keuken – Moderne witte keuken aan de voorzijde, met praktisch L-vormig aanrechtblad en inbouwapparatuur. Extra opbergruimte vindt u in de vaste provisiekast.
- Slaapkamer – Ruime slaapkamer.
- Sanitair – Separaat modern toilet en een comfortabele badkamer met inloop douche, wastafel en kast met aansluiting wasmachine.
- Tot slot beschikt u over een eigen royale berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 58 m²

Bouwjaar 1959

Voormalig 3-kamer appartement

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Strakke drempelloze vloer

Verwarming middels cv-combiketel (2016) met vloerverwarming

Erfpacht omgezet naar Bloot Eigendom

Actieve en gezonde VvE € 181,--

Vloerverwarming aanwezig

Instapklaar en uitstekend onderhouden

Oplevering in overleg, voorkeur Q1 2026.

Kortom: een heerlijk licht, instapklaar appartement met zonnig balkon en ruime berging, gelegen op een toplocatie in het groene Schiebroek. Perfect voor wie rustig wil wonen met alle stadse gemakken binnen handbereik!

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in Onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1959
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Paltroklaan 63
3052 HH ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

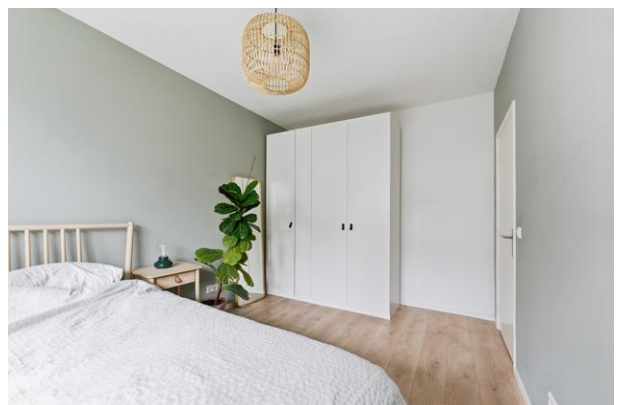
Foto's



Foto's



Foto's



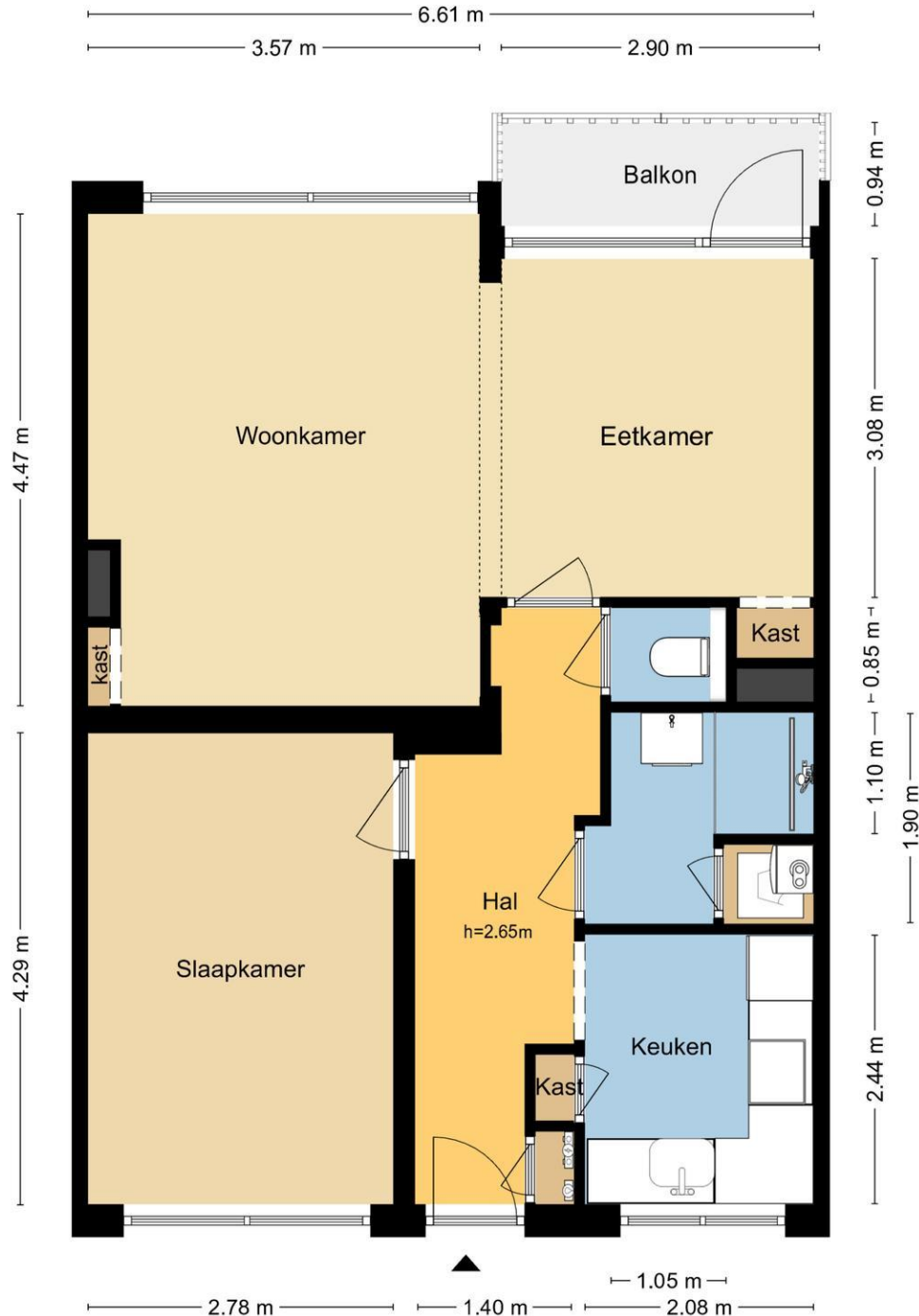
Foto's



Foto's

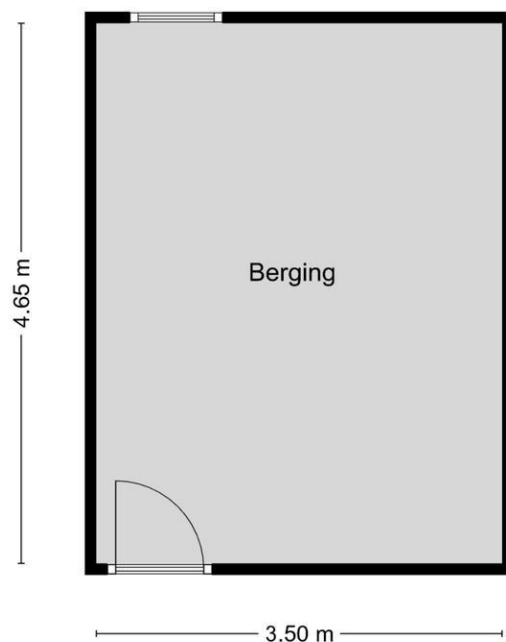


Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.