



Paltroklaan 117, 3052 HJ Rotterdam

Vraagprijs € 295.000,- 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 balkon en ruime berging in het groene Schiebroek!

Bent u op zoek naar een licht, modern en instapklaar appartement op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit aantrekkelijke voormalige 3-kamerappartement aan de Paltrokiaan 117 absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving én de levendigheid van winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op loopafstand. De gezellige Peppelweg ligt letterlijk om de hoek en dankzij de uitstekende verbindingen met de RandstadRail, A13 en A20 bereikt u binnen korte tijd zowel het centrum van Rotterdam als Den Haag. Bovendien parkeert u hier gratis voor de deur.

Indeling

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

Woonkamer

De royale en bijzonder lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de breedte van ruim 6,5 meter en de grote raampartijen geniet u hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer en voormalige tweede slaapkamer zijn samengevoegd tot één prettige leefruimte, maar kunnen indien gewenst eenvoudig weer worden teruggebracht naar een oorspronkelijke 3-kamerindeling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het oosten, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Keuken

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Badkamer en toilet

Het appartement beschikt over een modern, separaat toilet en een comfortabele badkamer voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een praktische kast.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een royale privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 58 m²

Bouwjaar 1959

Voormalig 3-kamerappartement

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in het groene Schiebroek

Gevel straatzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Gevel galerijzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Verwarming en warm water via een Intergas cv-combiketel (2026)

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren

VvE-bijdrage € 220,- per maand

Ruime eigen berging in de onderbouw

Gratis parkeergelegenheid voor de deur

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Oplevering in overleg, voorkeur eind september of oktober 2026

Een woning die u direct kunt betrekken

Dit uitstekend onderhouden appartement combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Of u nu starter bent, alleen woont of samen een fijne plek zoekt: hier woont u rustig, groen en toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk licht en instapklaar appartement met zonnig balkon, ruime berging en een ideale ligging in het geliefde Schiebroek. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning!

Clausules

Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze instructie is bedoeld om op een meer eenduidige wijze een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de gebruiksoppervlakte voor u van doorslaggevend belang is, bieden wij u graag de mogelijkheid de woning zelf na te meten of te laten opmeten.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2026, eigendom)

Locatie

Paltroklaan 117
3052 HJ 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



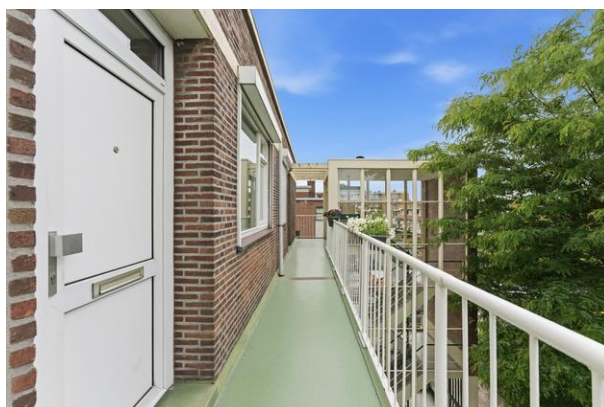
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



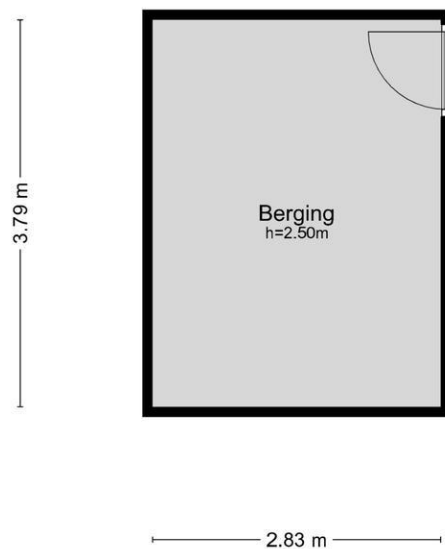
Plattegrond



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

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

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

