



Paltroklaan 35, 3052 HG Rotterdam

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Een huis met karakter, een vleugje nostalgie én volop mogelijkheden!

Sommige huizen zijn helemaal van nu. Andere huizen hebben juist die heerlijke charme van vroeger. En weet je wat? Dat laatste heeft ook zo zijn voordelen! Deze woning is er eentje met een eigen verhaal, een vertrouwde sfeer en volop mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken.

Bij binnenkomst merk je het al: dit is een huis waar met plezier is gewoond. Een plek waar herinneringen zijn gemaakt en waar nu ruimte ontstaat voor een nieuw hoofdstuk. De basis is er, de mogelijkheden liggen voor het oprapen en de invulling? Die is helemaal aan jou!

Een fijne plek om thuis te komen

De woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Een plek om na een lange dag lekker neer te ploffen, uitgebreid bij te praten of gewoon te genieten van een rustig moment met een kop koffie en de krant.

De indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak in te richten. Of je nu houdt van een klassiek interieur, een moderne uitstraling of juist een gezellige combinatie van oud en nieuw: hier kun je alle kanten op.

Een keuken met een knipoog naar vroeger

En dan de keuken! Hier heeft de tijd misschien niet helemaal stilgestaan, maar hij heeft ook zeker geen haast gehad. De keuken ademt nog die vertrouwde sfeer van vroeger. Geen ingewikkelde snuffjes of overbodige poespas, maar gewoon een plek waar jarenlang met plezier is gekookt. Voor de liefhebber van retro een feest van herkenning, voor de handige koper een mooie kans om een eigentijdse droomkeuken te realiseren. Eén ding is zeker: deze keuken heeft karakter!

De badkamer: vintage voordat vintage hip werd!

Ook de badkamer verdient een speciale vermelding. Waar tegenwoordig volop wordt gekozen voor retro tegeltjes en nostalgische details, was deze badkamer zijn tijd eigenlijk gewoon ver vooruit! Natuurlijk zal een nieuwe eigenaar hier misschien zijn eigen ideeën over hebben. Maar zeg nu zelf: het is toch leuk als een woning nog iets van zijn oorspronkelijke charme heeft behouden? En wie liever kiest voor een moderne wellnessbadkamer, kan hier helemaal zijn eigen draai aan geven.

Extra bergruimte, altijd handig!

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een berging. Ideaal voor het opbergen van spullen die je graag bij de hand hebt, maar liever niet midden in de woonkamer ziet staan. Denk aan fietsen, gereedschap, kerstversiering of al die spullen waarvan je denkt: die komen vast nog eens van pas! Een praktische extra die het dagelijks wonen nét even gemakkelijker maakt.

Een huis met een verleden én een toekomst

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is juist de combinatie van een vertrouwde sfeer en de mogelijkheden die er nog liggen. Geen woning waarin alles al voor je is bedacht, maar een huis waar je zelf keuzes kunt maken en je eigen woonwensen werkelijkheid kunt laten worden.

Of je nu met een frisse blik wilt moderniseren, de authentieke details wilt koesteren of een mooie combinatie van beide zoekt: hier ligt een kans om iets écht eigens te creëren.

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken! Foto's vertellen een hoop, maar de sfeer van een huis ervaar je pas wanneer je er zelf rondloopt. Wij nodigen je dan ook van harte uit om deze woning te komen bekijken. Want sommige huizen zijn misschien niet helemaal van deze tijd, maar juist daardoor klaar voor een prachtige nieuwe tijd!

BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs: € 269.000,- k.k.
- Woonoppervlakte: 61 m²
- Gezellige woonkamer met diverse indelingsmogelijkheden
- Groene omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid
- Praktische berging aanwezig
- Een mooie kans voor starters en handige kopers
- Huur gasboiler € 18,97

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VastgoedNed-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

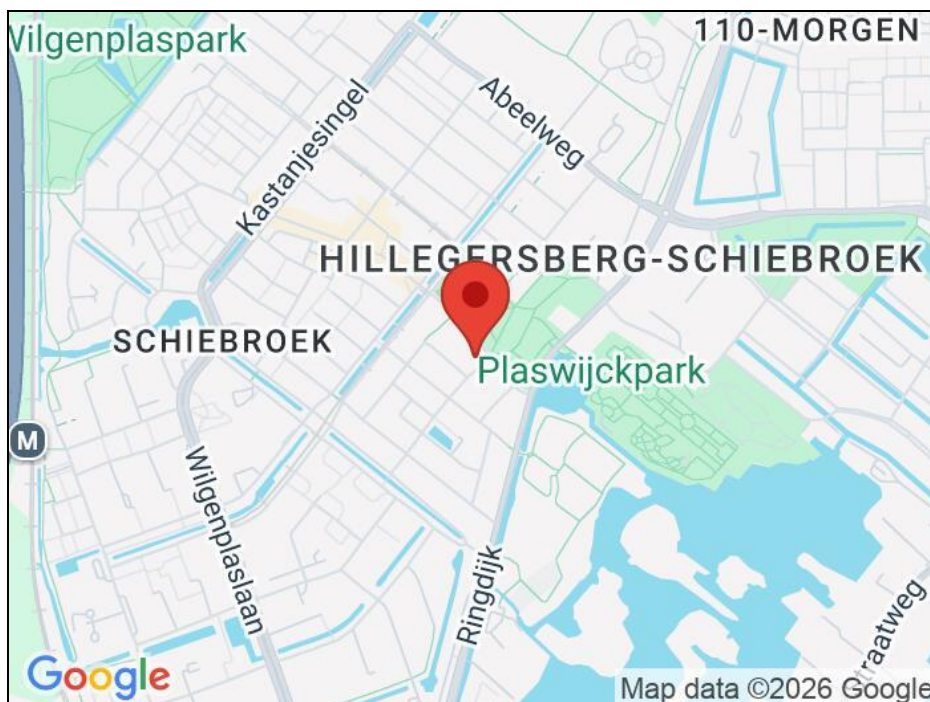
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

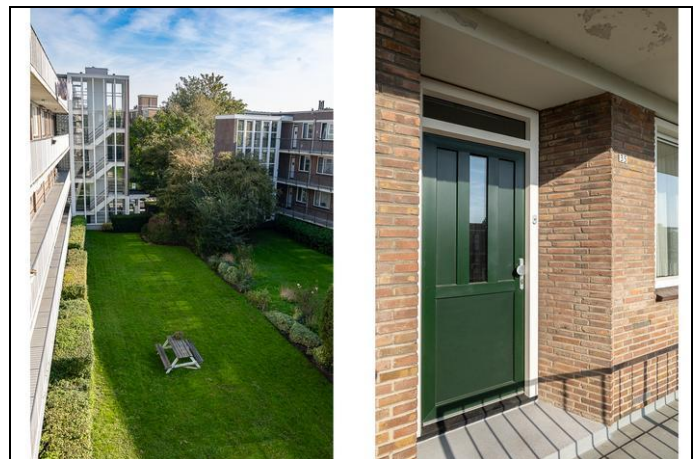
Vraagprijs	€ 269.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1959
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	F
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Paltroklaan 35
3052 HG ROTTERDAM



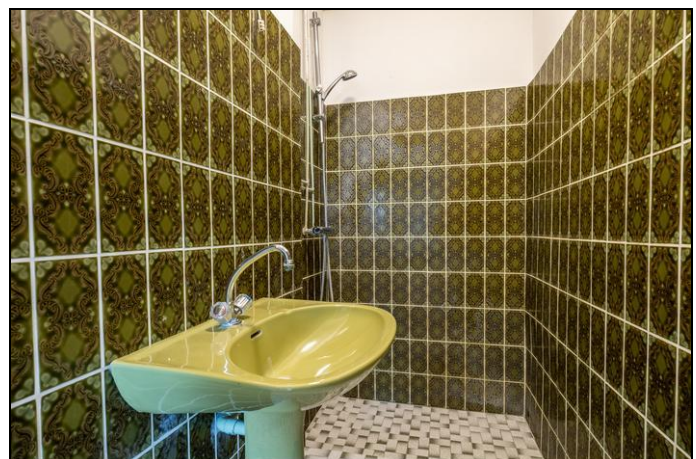
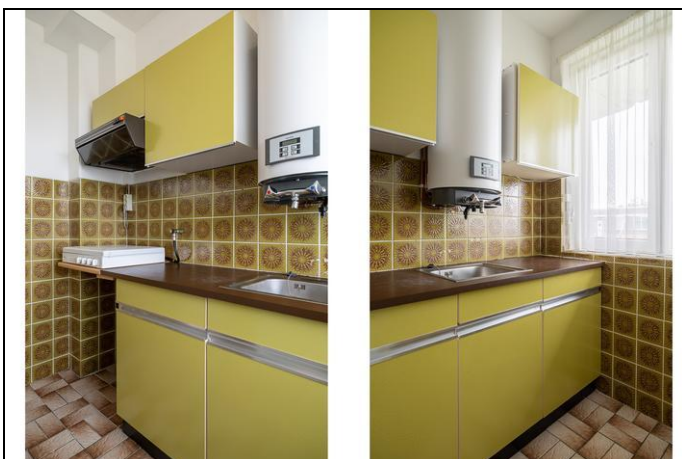
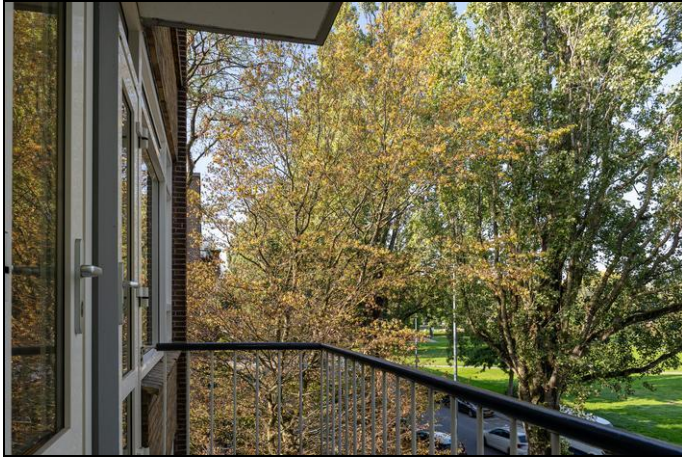
Foto's



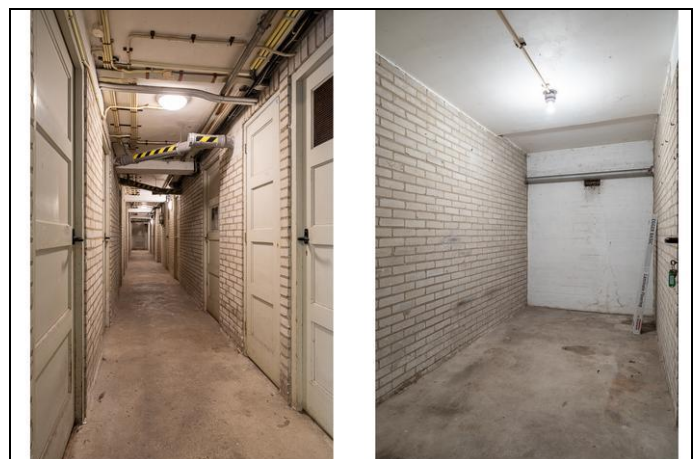
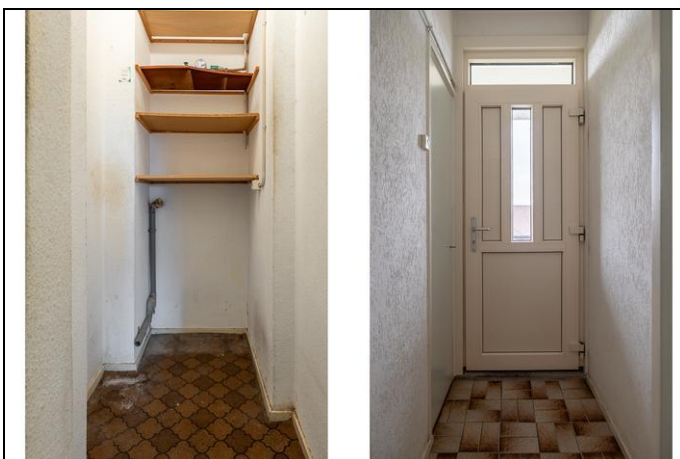
Foto's



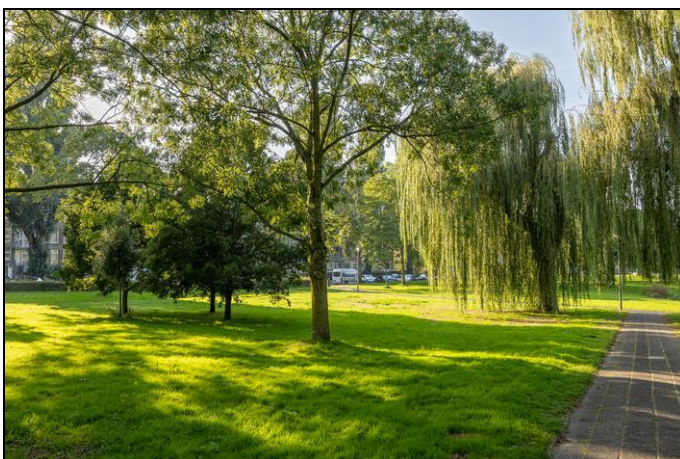
Foto's



Foto's



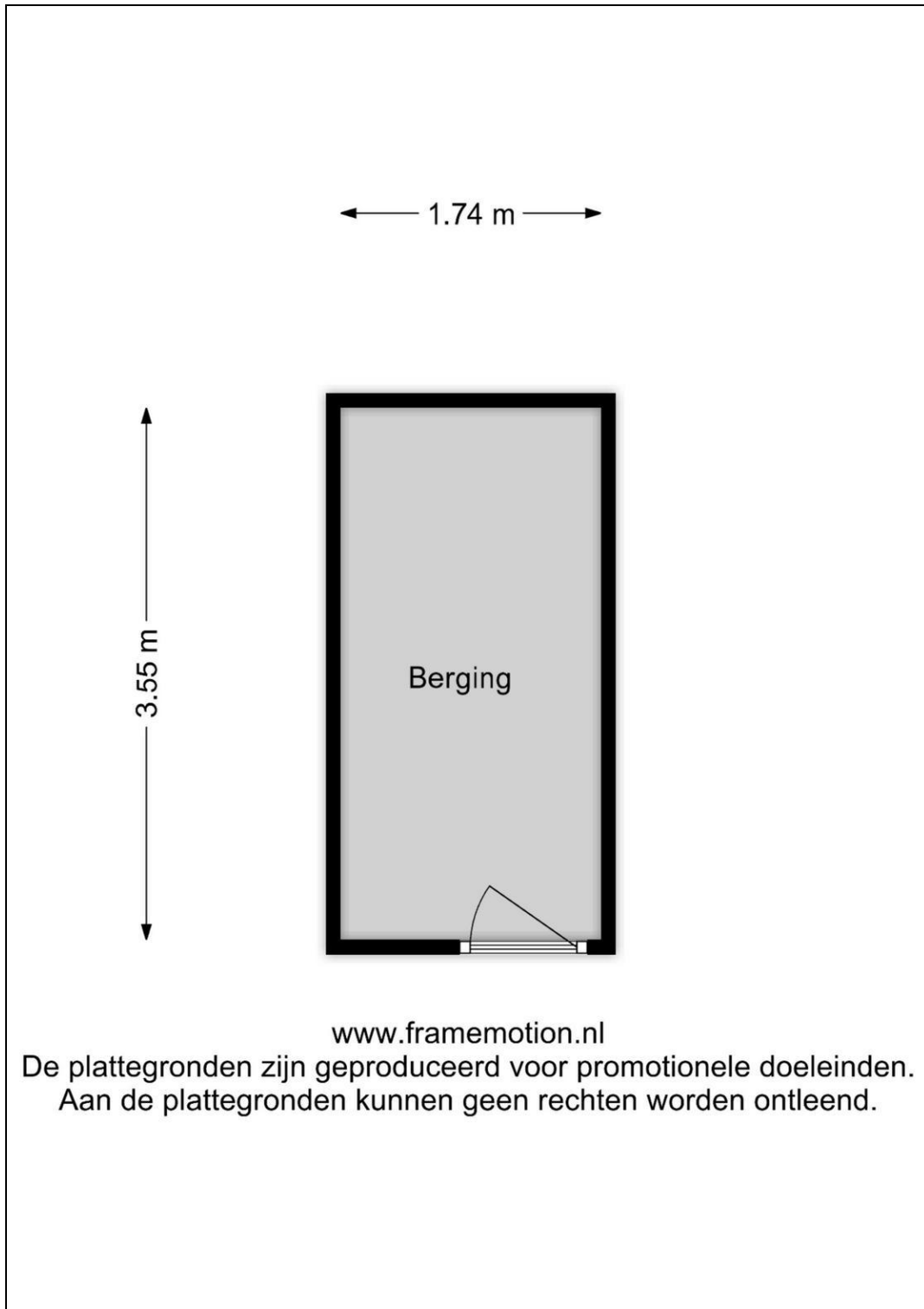
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Paltroklaan 35
Postcode / Plaats	3052 HG ROTTERDAM
Gemeente	Schiebroek
Sectie / Perceel	C / 2004A
Indexnummer	18
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Alle verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerbedekking slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				