WONEN

PROFESSOR POELSLAAN 60 B 3028 ET

Kluswoning

Alle voorzieningen in de buurt

82 vierkante meter woonoppervlakte

WELKOM THUIS

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-non-sense, 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

82 m²

INHOUD

330 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1937

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

STAAT VAN ONDERHOUD:
redelijk

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
E

TUINLIGGING:

PARKEREN:
betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja

KOM VERDER

PROFESSOR POELSLAAN 60 B

Woningzoekers opgelet! Deze kluswoning is nu beschikbaar en is ideaal voor starters/klussers. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3), 2 balkons en voldoende bergruimte.

Ligging
De woning is gelegen in de wijk Oud-Mathenesse in een rustige woonwijk met groen uitzicht. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden zijn allemaal op loopafstand te bereiken. Het Metrostation Marconiplein is tevens binnen enkele minuten lopen bereikbaar. Via het metrostation bent u binnen no-time op station Rotterdam-Centraal. Basisscholen en middelbare scholen zijn eveneens op een korte afstand gelegen. Deze zijn goed aan te fietsen maar ook aan te lopen. Voor de kids is er ook een kinderboerderij op een steenworp afstand gelegen. Voor de sportievelingen is er ook een scala aan sportverenigingen en sportscholen op korte afstand te vinden.

Bijzonderheden
-Energielabel E.
-Kluswoning.
-Speelse indeling.
-Rustige omgeving.
-Goede bereikbaarheid.
-Alle voorzieningen in de buurt.
-Grotendeels dubbelglas met kunststofkozijnen
-2 balkons
-Veel bergruimte (kasten, zolder en schuur)
-Glas in lood
-Bouwjaar 1937

Indeling

Entree
De voordeur van het appartement is middels een gedeelde goed gangbare trap te bereiken en is gesitueerd aan de rechterzijde.

Eerste woonlaag
Via de voordeur treedt u in de hal. Via deze trap kunt u rechts naar de volgende verdieping middels een trap en aan de linkerzijde via een deur naar het separaat toilet en nog een deur naar de eet/woonkamer. De eet/woonkamer heeft aan de voorzijde grote raampartijen met uitzicht op een groen plantsoen. Aan de voorzijde is er een balkon en een kleine hal die

toegang geeft tot de keuken.

Tweede woonlaag
Middels de trap op de eerste woonlaag is de overloop te bereiken naar de tweede woonlaag. Hier bevinden zich 2 slaapkamers aan de voorzijde van het appartement. De grotere slaapkamer beschikt overigens over een ruim balkon. Aan de achterzijde is de badkamer gelegen.

Zolder
Middels een vlizotrap in de overloop van de tweede woonlaag is de zolder te bereiken.

Schuur
Het appartement beschikt over een eigen schuur en is gelegen aan de achterzijde van het complex.

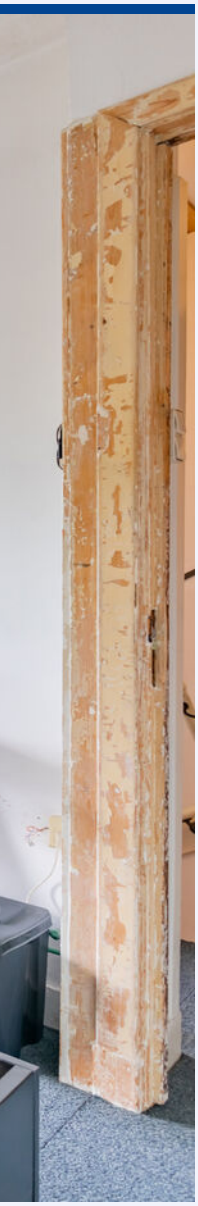
Weet u wel van aanpakken en kunt u dit appartement met veel potentie weer op laten bloeien? Neem dan contact op om een bezichtiging in te plannen!

Wilt u uw woning verkopen? Neem dan contact op met mij voor een gratis waardebepaling.

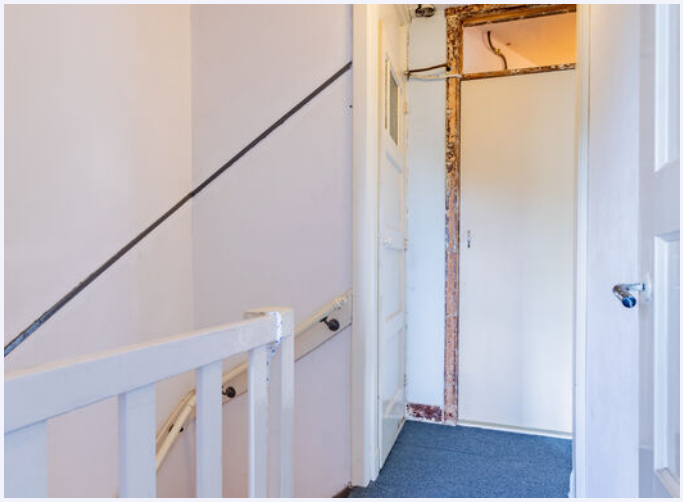
Makelaar
Mike Lamnadi

ATLANTISCHE
OCEAAN
GROTE
OCEAAN
ATLANTISCHE
OCEAAN
WERELDDEEL

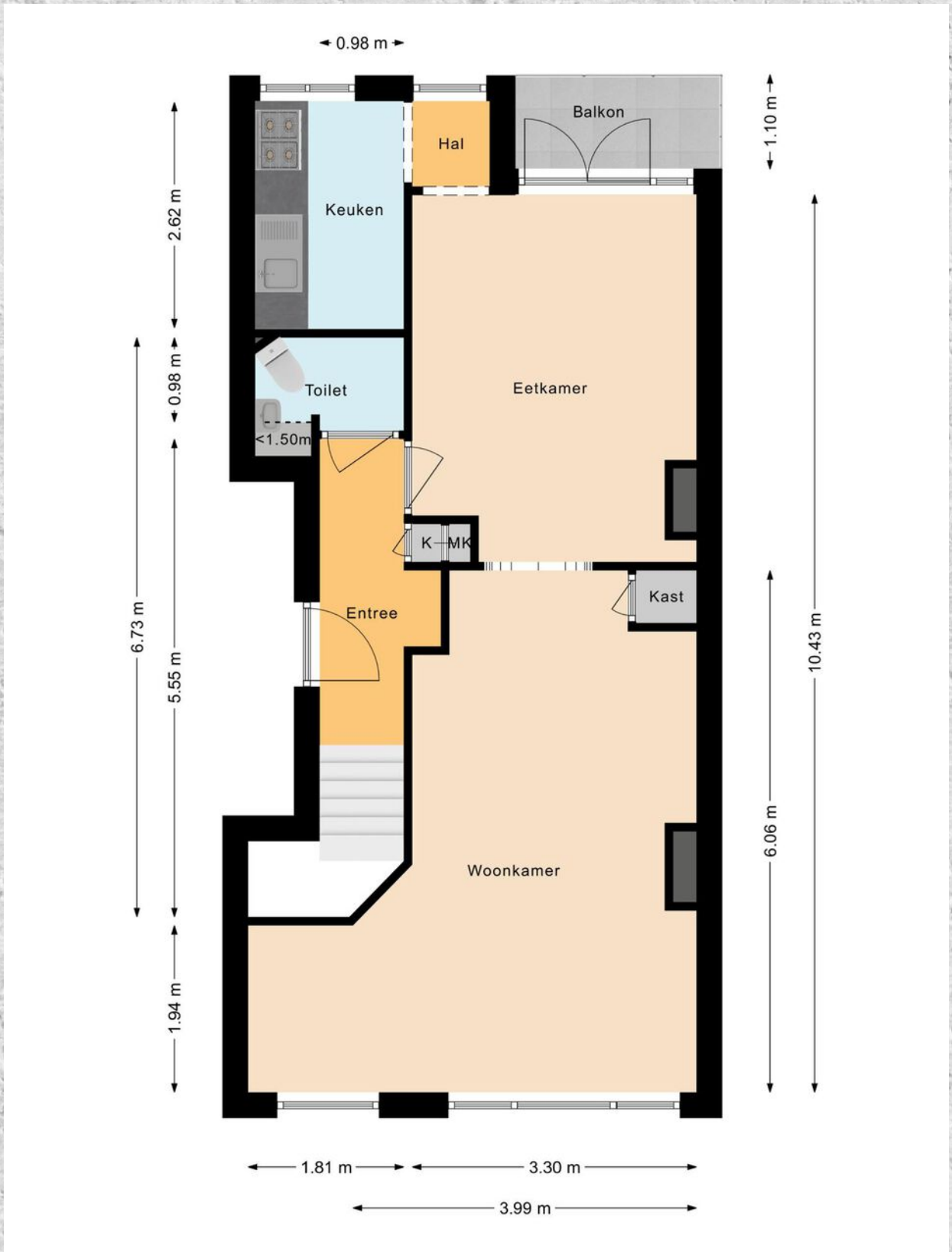
Ruime slaapkamer met eigen balkon



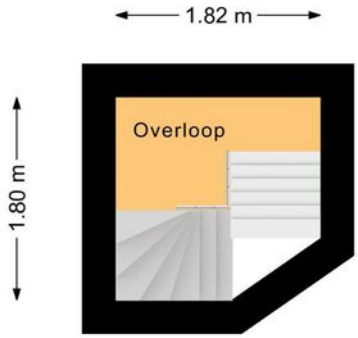
Voor de klussers/aanpakkers



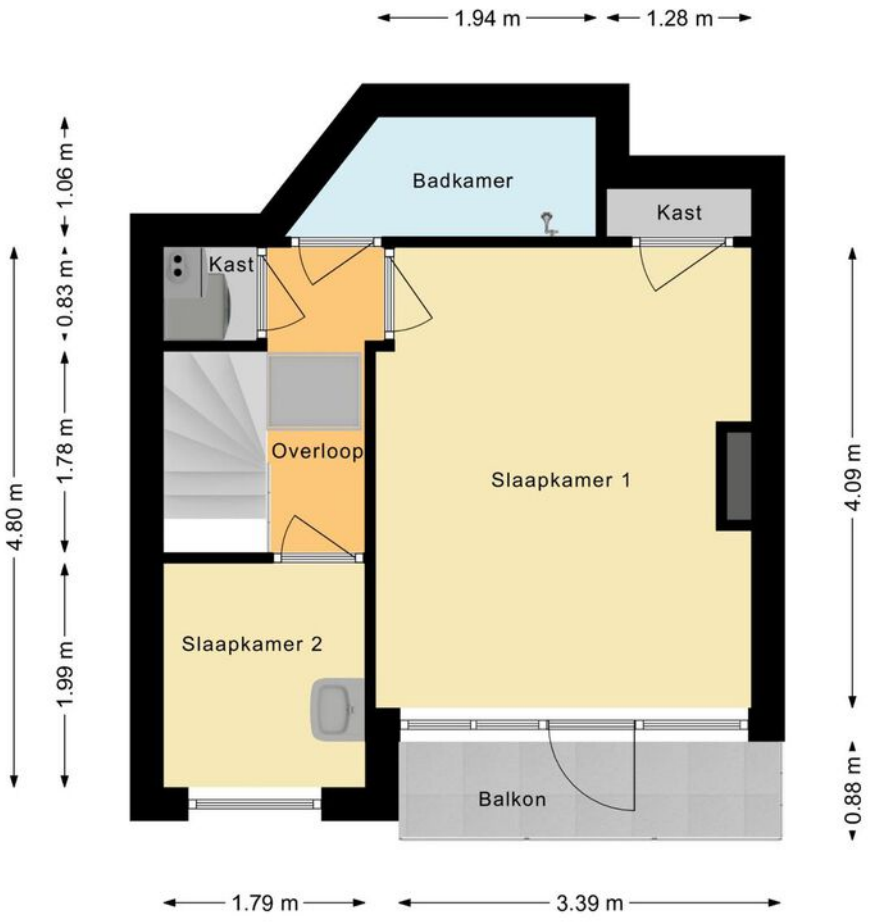
PLATTEGROND



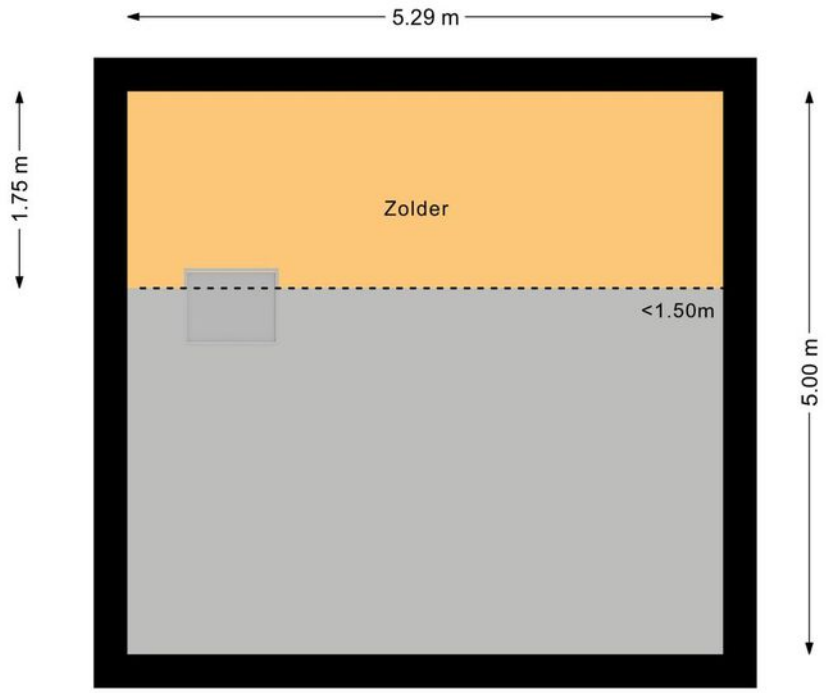
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

PROFESSOR POELSLAAN 60 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof Poelslaan

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AA
Perceel	1470

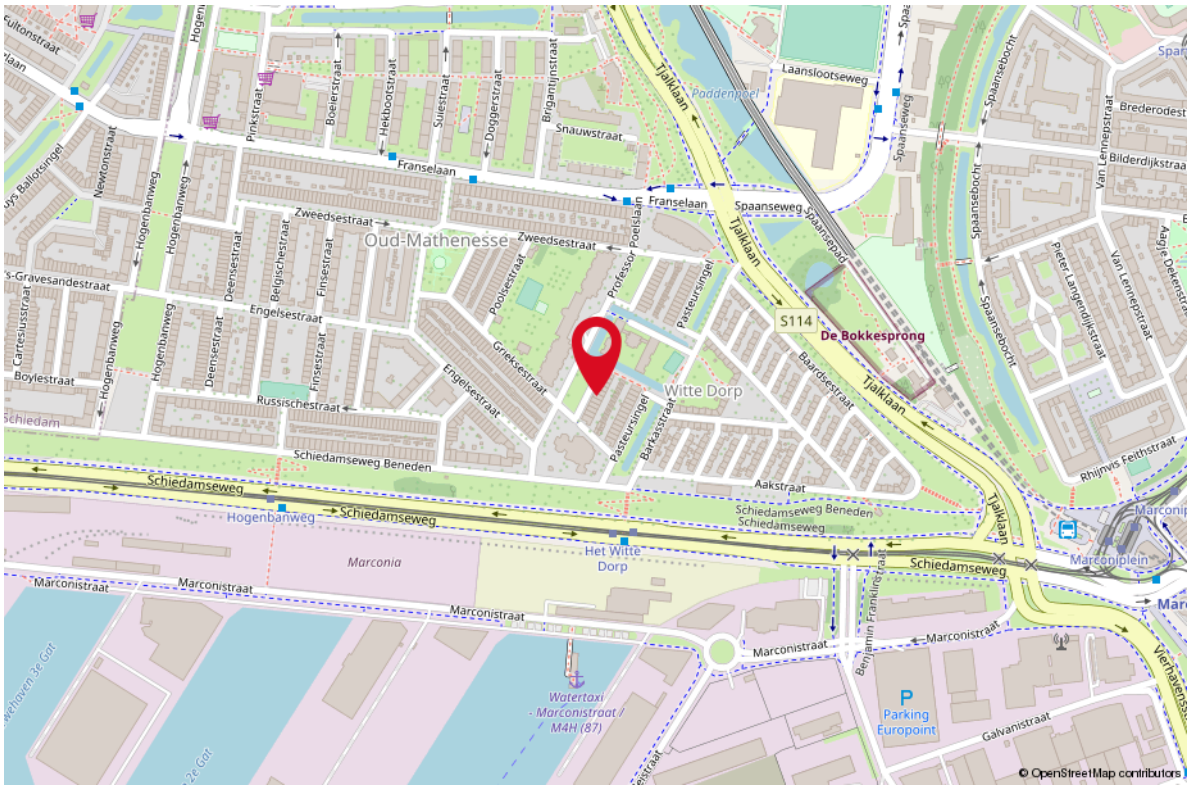
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

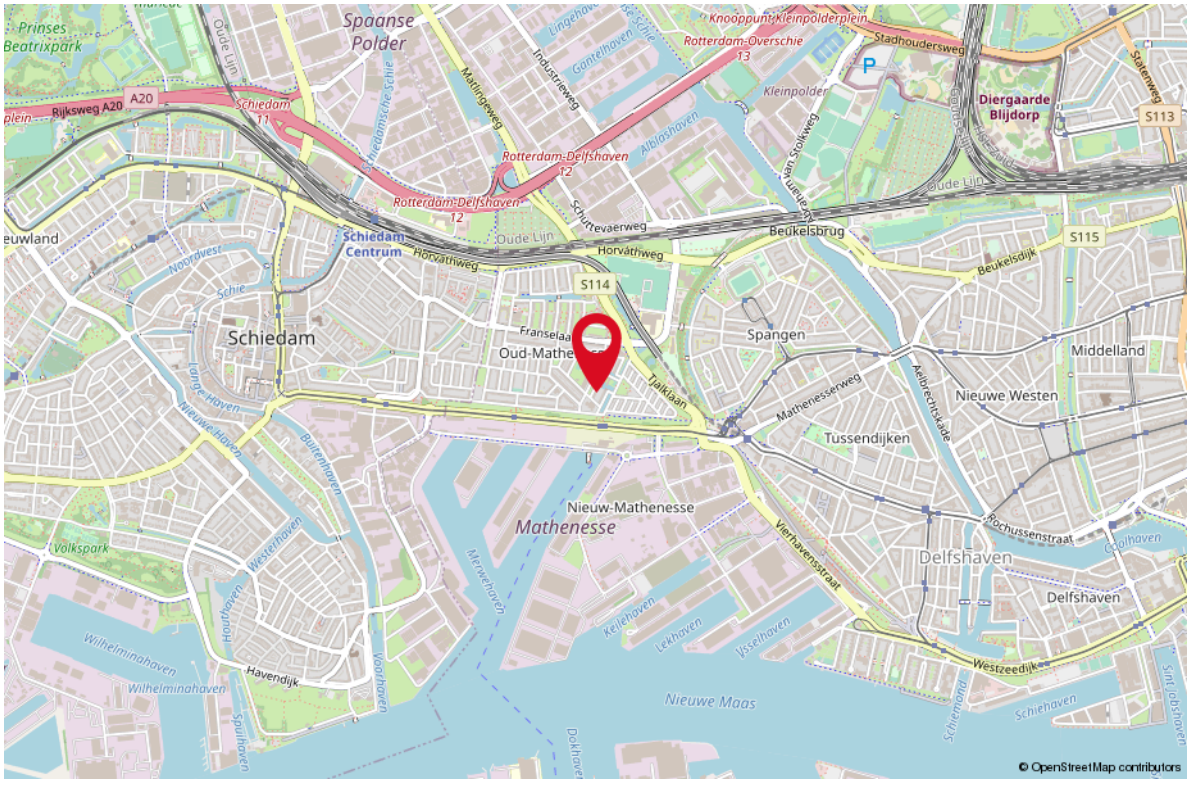
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

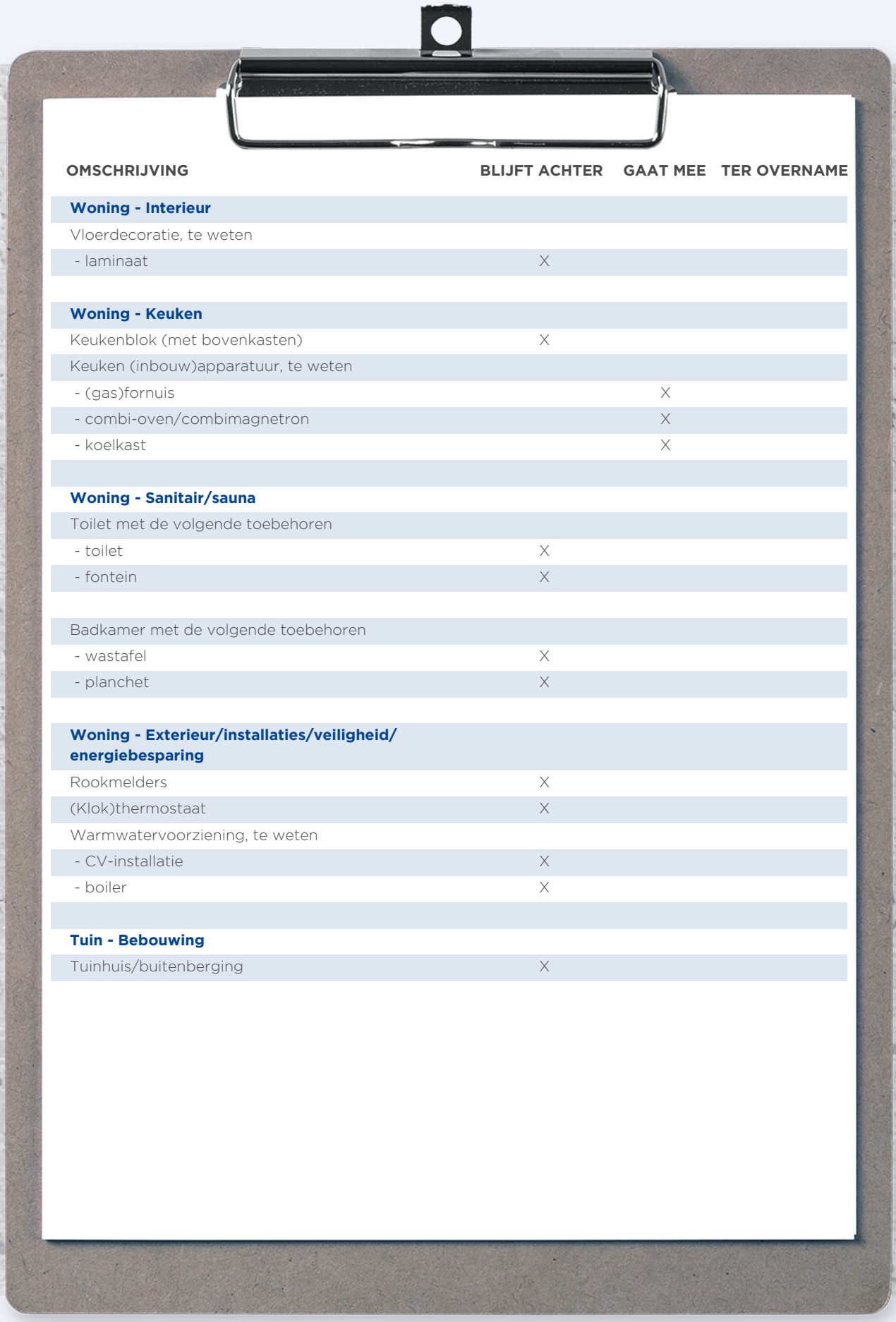
LOCATIE OP DE KAART

PROFESSOR POELSLAAN 60 B ROTTERDAM





LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

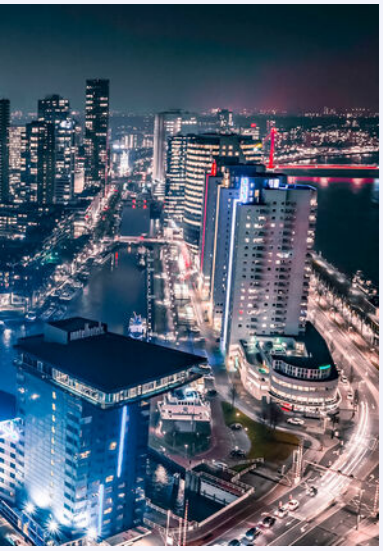
WONEN IN

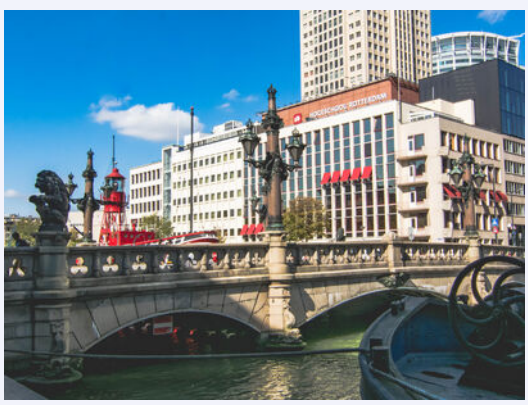
ROTTERDAM

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.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!





Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48
mikelamnadi@remax.nl
www.mikelamnadi.nl

Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**