



Anatole Franceplaats 448 3069 BC Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Anatole Franceplaats 448- te Rotterdam

Royaal, zonnig en mooi verbouwd 4-kamer KNIK appartement gelegen op de 5e verdieping met 2 balkons (op Zuiden én op het Westen). Deze woning betreft een knik-appartement en is uniek in zijn soort. Het complex ligt midden in het groen en is erg geliefd.

De ligging is werkelijk fantastisch. Direct aan de overzijde van het appartementencomplex ligt het Ommoordse Veld dat toegang geeft tot De Rotte, de Rottemeren, de Zevenhuizerplas en het Bergse Bos (wandelen, fietsen, golf, mountainbikeparcours, Outdoor Valley, kunststof skibaan).

Op loopafstand twee winkelcentra: Binnenhof en de Hesseplaats met een verscheidenheid aan winkels en restaurants en haltes van bus en metro. Wekelijkse warenmarkt op de Hesseplaats en Open Hofkerk, Apotheek, gezondheidscentra eveneens in de nabijheid. Op fietsafstand liggen het Kralingse Bos (en -plas) en de Bergse Plas.

Woonmall Alexandrium (met treinstation Alexander), alsmede rijkswegen in diverse richtingen in de nabijheid aanwezig. Voor het complex ligt een ruim parkeerterrein met enkele laadpalen.

De Vereniging van Eigenaren (VVE) is actief, maandelijkse bijdrage thans € 362,- exclusief voorschot stookkosten. Opvallend aan het gebouw is dat het dak geheel is vervangen voor een groen geïsoleerd dak. De VVE beheert het complex actief en beschikt over een solide financiële basis. De verwarming geschiedt middels blokverwarming en alle radiatoren zijn voorzien van digitale meters. Deze meters worden jaarlijks afgelezen naar het daadwerkelijke verbruik. Er is dagelijks een huismeester aanwezig.

De grond is in erfpacht uitgegeven, canon is voor de gehele looptijd (99 jaar) afgekocht (12 maart 2097).

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met afgesloten entree, brievenbus en video-intercom en twee liften (per vleugel). Tevens toegang tot de eigen berging. (Elk appartement beschikt over een eigen berging van 3,10x 1,55 op de begane grond; deze is afgesloten).

5e verdieping:

entree, hal met meterkast, voorraadkast en toilet. Garderobekasten. Moderne keuken in L-opstelling aan de voorzijde, met inbouwapparatuur oa. 5-pits gaskooktoestel, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer, en espresso-/koffiemachine. De keuken is voldoende ruim voor een eettafel met 4 stoelen.

Centrale hal met toegang tot twee slaapkamers (waarvan 1 met balkon op zuidzijde), mooie badkamer, woonkamer en in pandige berging. In deze berging is de opstelling van de wasmachine en -droger. De badkamer is voorzien van een ruime douche met douchepaneel en (nieuwe) thermostaatkraan, wastafel met kastje en jacuzzi/bad met handdouche.

Royale en zeer ruime woonkamer met grote ramen rondom en hierdoor vrij uitzicht over het groen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op de westzijde. Aansluitend op de woonkamer is de derde slaapkamer (nu in gebruik als kantoor/televisie-/leeskamer) gesitueerd.

Het appartement beschikt over veel kastruimte, 3 airco's, isolerende beglazing etc. Slaapkamers zijn voorzien van lichte kleur laminaat. Overige ruimtes hebben een stenen vloer en in badkamer en toilet marmer op wanden.

Beide balkons zijn voorzien van rolluiken.

Oplevering: in overleg

Energielabel: B

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas

Locatie

Anatole Franceplaats 448
3069 BC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



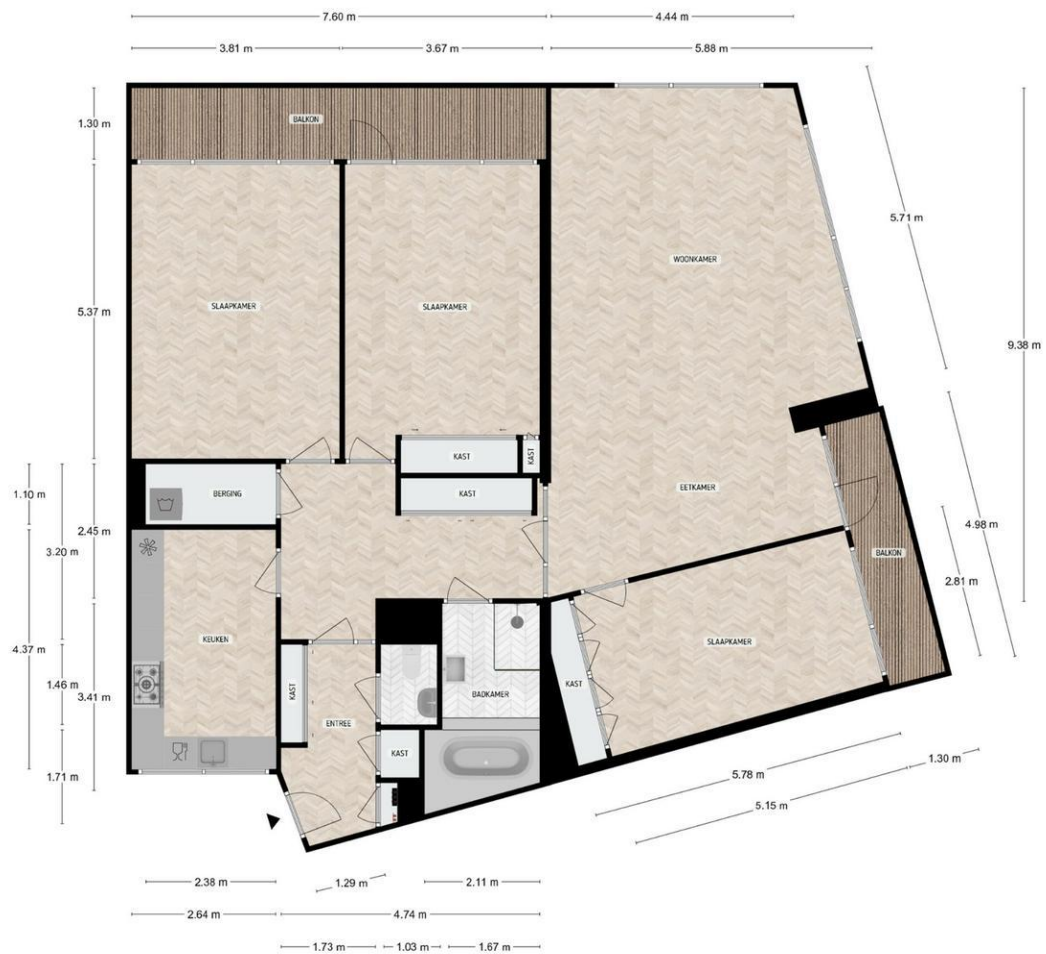
Foto's



Plattegrond

ANATOLE FRANCEPLAATS 448, ROTTERDAM

APPARTEMENT 150.43 M²
VIJFDE VERDIEPING
HOOGTE 253 CM

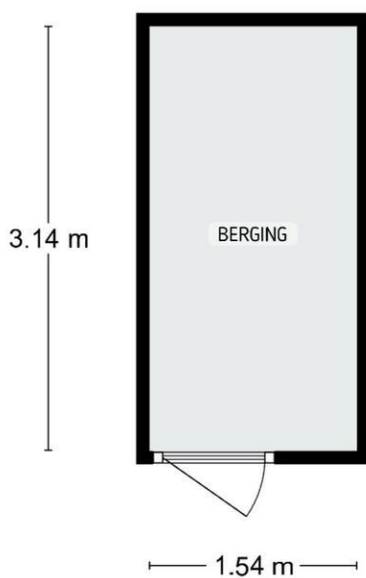


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ANATOLE FRANCEPLAATS 448, ROTTERDAM

BERGING 4.83 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.