



**Andre Gideplaats 49
3069 EC Rotterdam**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Andre Gideplaats 49 te Rotterdam - Ommoord

Het grootste type appartement op de 1e verdieping gelegen in de hoek van het gebouw zijnde type "knikflat". De woning is onder andere voorzien van een riante woonkamer en woonkeuken, drie grote slaapkamers en twee balkons.

De VVE beheert het complex actief en beschikt over een solide financiële basis. De bijdrage aan de VVE is € 356,35 per maand (woning + berging) exclusief het voorschot stookkosten. De verwarming geschiedt middels blokverwarming en alle radiatoren zijn voorzien van digitale meters.

De grond is in erfpacht uitgegeven, canon voor 99 jaar afgekocht (12 maart 2097). Er is een voorkeursrecht van koop van toepassing.

Direct achter het gebouw ligt winkelcentrum Hesseplaats met een grote variëteit aan winkels. Tevens zijn hier de haltes van bus en metro. Daarnaast is het winkelcentrum Alexandrium met treinstation Oost en de Binnenhof ook snel en eenvoudig bereikbaar. Direct aan de overzijde ligt het Ommoordse Veld welke toegang biedt tot de rivier De Rotte, de Rottemeren, de Zevenhuizerplas en het Hoge Bergse Bos. De randweg van Rotterdam is eveneens snel en eenvoudig bereikbaar met de auto. Voor de deur van het complex is een groot parkeerterrein.

Begane grond:

centrale hal met afgesloten entree en video-intercom installatie en twee liften. Tevens toegang tot de bergingen. Elk appartement beschikt over een (privé)berging op de begane grond.

1e verdieping:

entree, vestibule met moderne meterkast.

Royale open keuken met de keukenopstelling in L-vorm met daarnaast een charmant rond eetgedeelte. De keuken is onder andere voorzien van oven, inductie kookplaat, vaatwasser, stenen aanrechtblad en separate koel-/vrieskast.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde met vaste kastenwand. Slaapkamer 2 aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het Zuidwesten en biedt hiermee vanaf 's middags tot zonsondergang een beschutte plek in de zon uitkijkend over de groene gemeenschappelijke tuinen.

Gang met separaat toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Nette badkamer aan de achterzijde gelegen met (inloop)douche en wastafel.

Zeer ruime en lichte woonkamer door de grote raampartijen aan weerszijde van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer toegang tot het 2e balkon. Dit balkon is gelegen op het Oosten en biedt hierdoor een fraaie plek in de ochtendzon.

Aansluitend op de woonkamer is de 3e slaapkamer gelegen. De mogelijkheid bestaat om deze slaapkamer eventueel samen te voegen met de woonkamer.

Energie label: C

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

In de koopovereenkomst zal een feitelijk niet bewoond clause worden opgenomen. Er is geen NVM vragenlijst beschikbaar.

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 verleend aan deze woninginformatie.

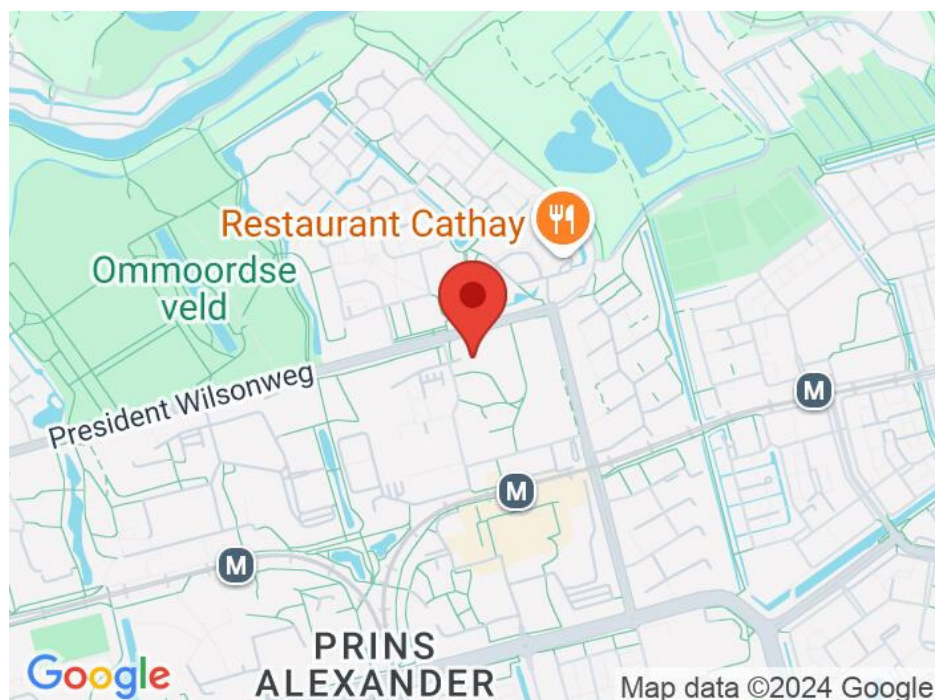
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs | : € 450.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 474 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 153 m ² |
| Soort appartement | : Galerijflat |
| Bouwjaar | : 1971 |
| Ligging | : In woonwijk, vrij uitzicht |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : Blokverwarming |
| Isolatie | : Dubbel glas |

Locatie

Andre Gideplaats 49
3069 EC ROTTERDAM



Foto's



Foto's

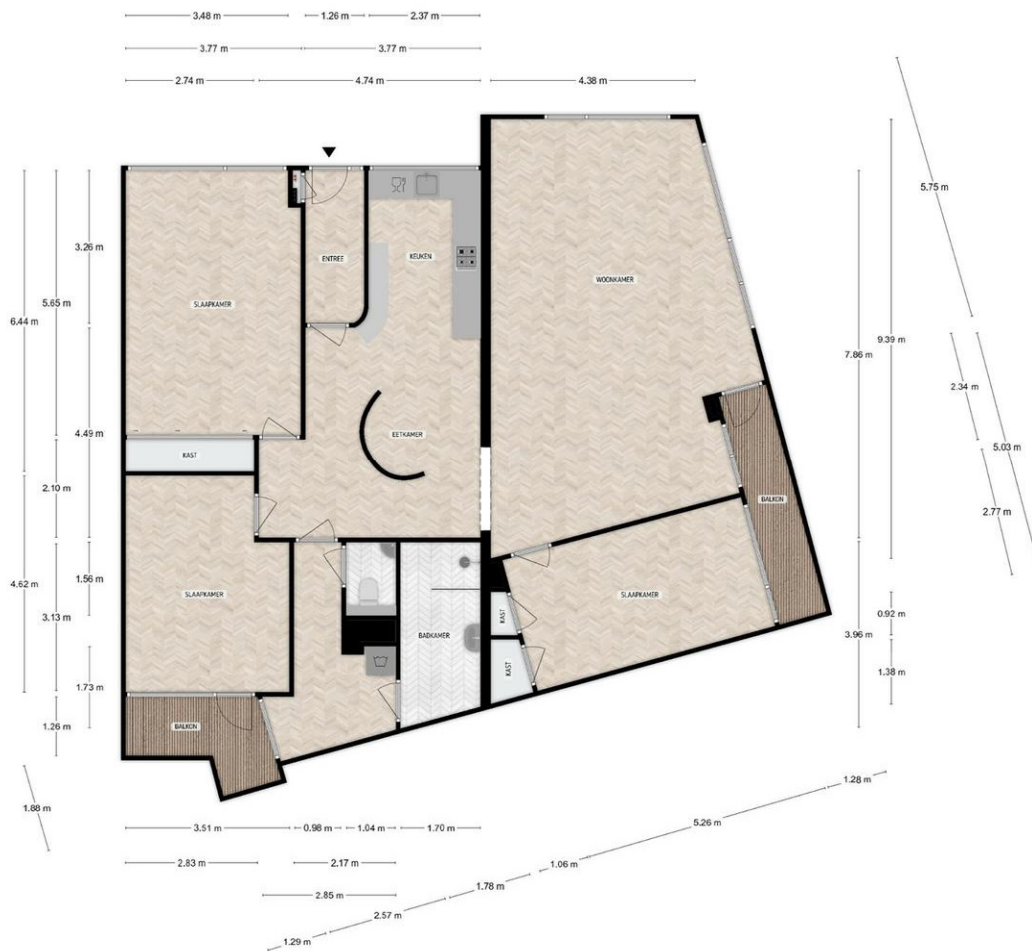


Foto's



Plattegrond

ANDRE GIDEPLAATS 49, ROTTERDAM
 APPARTEMENT 152.91 M2
 EERSTE VERDEPING
 HOOGTE 255 CM

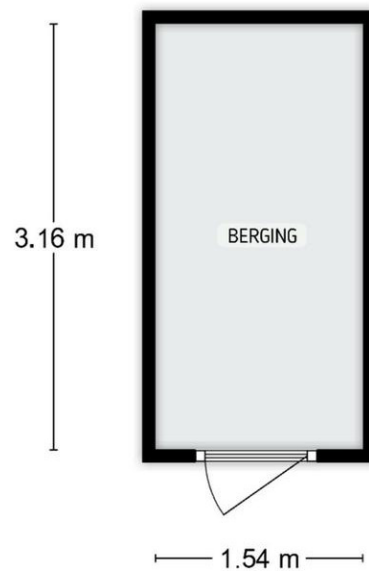


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
 AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ANDRE GIDEPLAATS 49, ROTTERDAM

BERGING 4.86 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 eregereguleerder 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 onderhouden up-to-date vakkenis 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.