



Anatole Franceplaats 578
3069 BE Rotterdam

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Anatole Franceplaats 578 te Rotterdam - Ommoord

In de gewilde, groene woonwijk Ommoord ligt dit ruime 4-kamer appartement met zonnig balkon op de 1e verdieping met alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving.

Er is een actieve VvE met een maandelijks bijdrage van € 183,- per maand (woning + berging) exclusief voorschot stookkosten. Verwarming en warm water middels blokverwarming/centrale voorziening. De grond is in erfpacht uitgegeven, de canon is voor 99 jaar afgekocht (12 maart 2097).

Op loopafstand van het complex 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 met gratis parkeergelegenheid.

Begane grond:

afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

1e verdieping:

entree, tussenhuis met toegang tot alle vertrekken.

Keuken aan de galerijzijde met diverse (inbouw) apparatuur, waaronder een nieuwe oven.

Separaat toilet met fontein.

Nette badkamer met wastafel met meubel, douchecabine en de aansluiting voor wasmachine- en droger.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde met wastafel. Het is mogelijk om deze kamer eventueel bij de woonkamer te betrekken.

Lichte woonkamer met toegang tot het op het Zuidwesten gelegen, woningbrede balkon, met vrij uitzicht op groen en waterpartij.

Aan de voorzijde liggen de ruime slaapkamers 2 en 3.

Aan het einde van de gang is er een praktische inpandige bergruimte.

Oplevering: in overleg

Energie label: D

Grotendeels voorzien van dubbel glas en deels voorzien van HR++ beglazing.

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	: € 289.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: D
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR-glas

Locatie

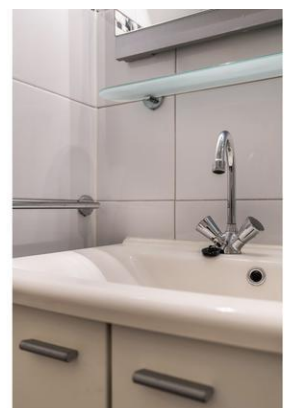
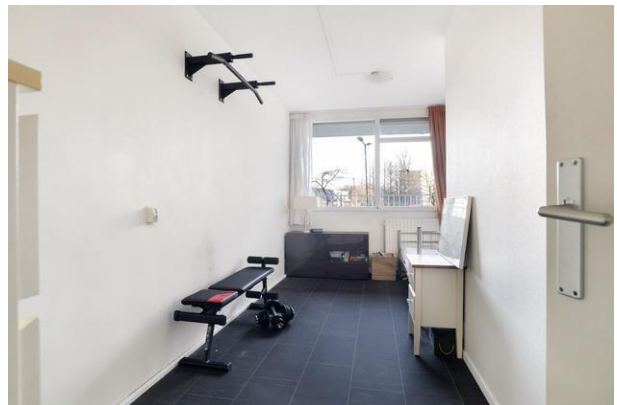
Anatole Franceplaats 578
3069 BE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



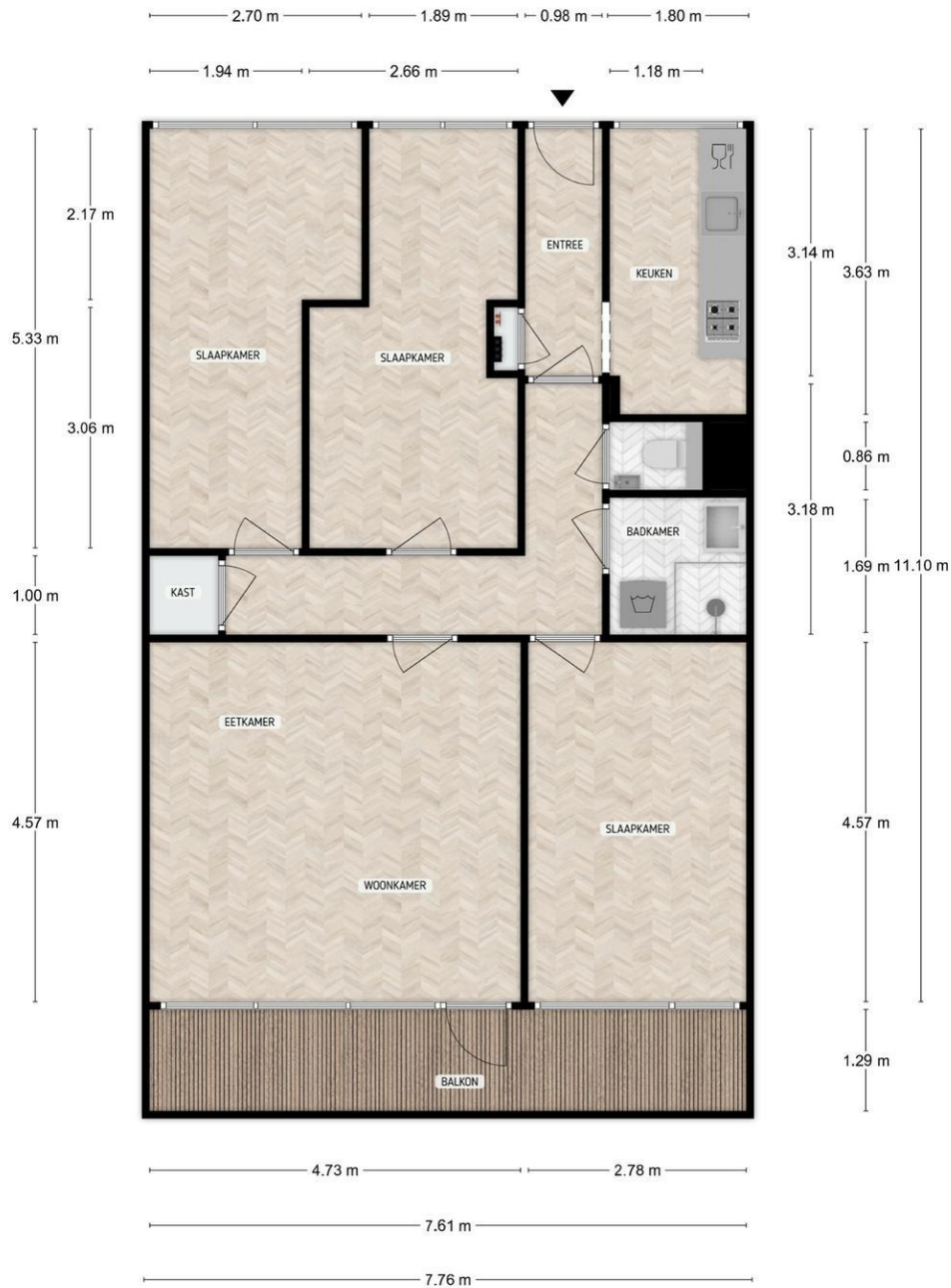
Foto's



Plattegrond

ANATOLE FRANCEPLAATS 578, ROTTERDAM

APPARTEMENT 83.94 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 257 CM

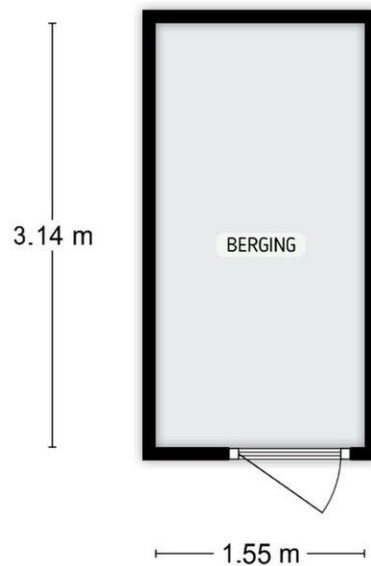


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEIN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ANATOLE FRANCEPLAATS 578, 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 ecode 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.