



Anatole Franceplaats 392

3069 BB Rotterdam

Vraagprijs: **€ 300.000,- k.k.**





Op de 3^e verdieping gelegen van een geliefd appartementencomplex met lift, een zéér ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met een grote slaapkamer, werkkamer, mooie keuken, badkamer met ligbad, toilet en heerlijk balkon gelegen op het zuidoosten!

Fijn appartement, gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Ommoord en op korte afstand van scholen, veel sport- en recreatiegelegenheden zoals het 'Ommoordseveld' met de leuke kinderboerderij 'De Blijde Wei', de Rottemeren en de Zevenhuizerplas. Hier is veel ruimte voor ontspanning zoals watersport, stranden, fietsen en natuurbeleving zoals bossen en een rijk vogelleven, beheerd door het recreatieschap Rottemeren en Staatsbosbeheer. Diverse gezellige winkelcentra zoals de Hesseplaats, de Binnenhof en de Woonmall Alexandrium, alsmede alle denkbare voorzieningen op het gebied van openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn eveneens zeer nabij gelegen!

vraagprijs:	€ 300.000,- kosten koper
type woning:	appartement, galerijflat
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 1 slaapkamer
inhoud woning:	255 m³
gebruiksoppervlakte:	81 m²
bouwjaar:	1973
isolatie:	volledig voorzien van dubbel glas
balkon:	gelegen op het zuidoosten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	blokverwarming





Indeling begane grond:

- afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen, lift, trappenhuis naar de appartementen en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Indeling appartement 3e verdieping:

- entree in de keuken aan de voorzijde van het appartement met deur naar de ruime centrale hal van waaruit u de overige vertrekken kan bereiken;
- de keuken is voorzien van o.a. een kookeiland met inductie kookplaat, RVS afzuigkap, een losse koel-/vriescombinatie, losse vaatwasser, combi-oven/magnetron (2024) en verder veel laden en kasten. Laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en glad gestuukt plafond. In de keuken hangt ook de videofoon en is de meterkast (1 hoofdschakelaar, 1 aardlekschakelaar en 8 groepen);
- centrale hal met toegang naar de overige vertrekken. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- zéér ruime L-vormige woonkamer over de volledige breedte van het appartement aan de achterzijde, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer komt u op het zonnige balkon (zuidoosten);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, inbouwspots en een vaste kast met schuifdeuren;
- de werkkamer ligt tussen de woon- en slaapkamer in en is voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wanden en plafond;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met ligbad, dubbele wastafel + meubel, inbouwspots en aansluiting wasmachine;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Berging:

- het appartement beschikt over een eigen schuur in de onderbouw van het appartementencomplex en is voorzien van elektra.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1973;
- energielabel E, geldig tot 18-07-2028;
- de grond is in erfpacht uitgegeven, canon voor 99 jaar afgekocht (aflopend 12 maart 2097);
- VvE bijdrage € 204,09 per maand;
- € 76,15 voorschot stookkosten per maand.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, nummer **5714, A59**.

Oplevering:

- in overleg/eind februari 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

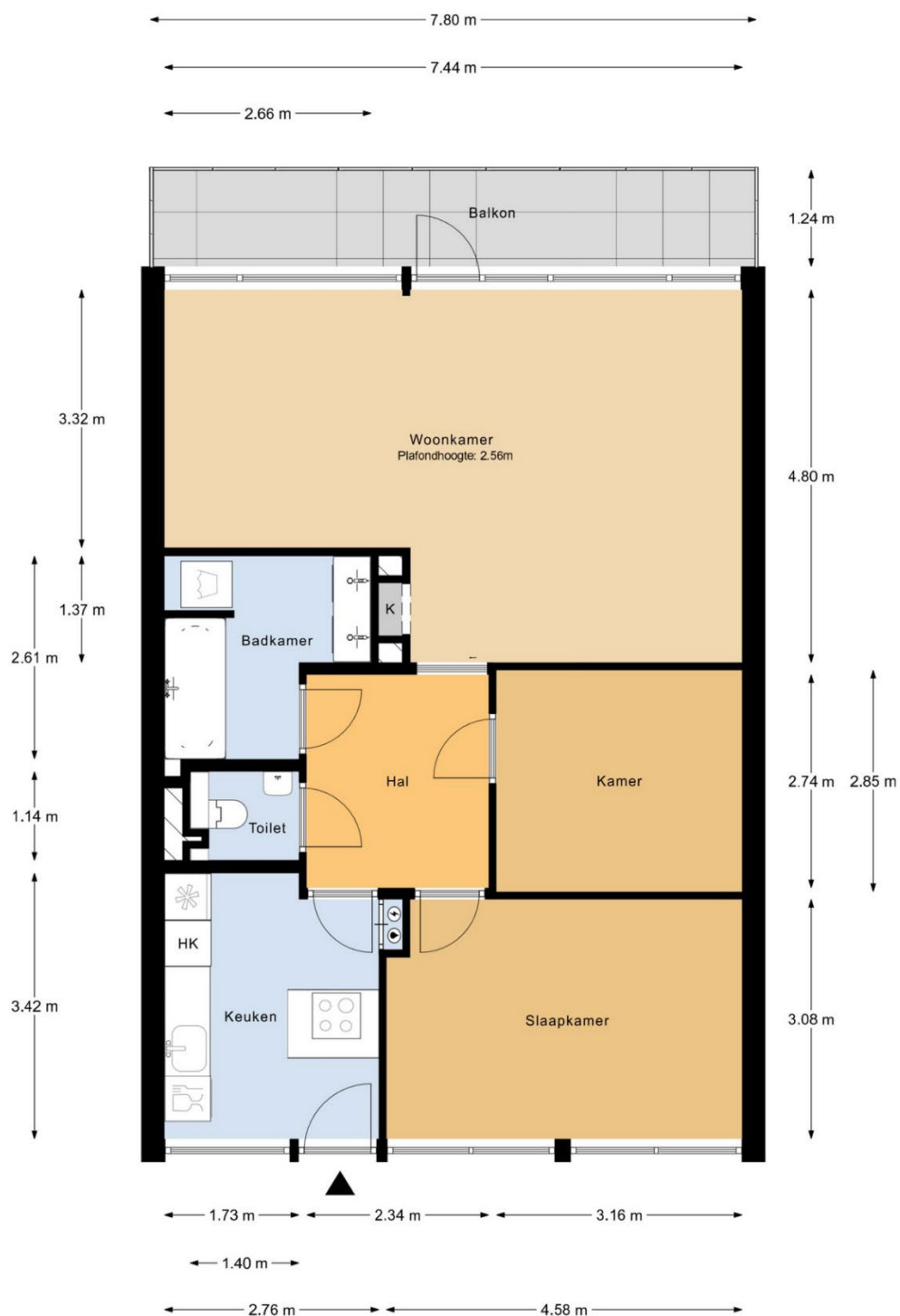
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 1.64 m →



3.13 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

