



Wonen met uitzicht op het groen in dit lichte 3 kamerappartement van 85 m<sup>2</sup> met balkon op het westen en lift.



**Anatole Franceplaats 640 te Rotterdam**

Vraagprijs € 320.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen met uitzicht op het groen, de rust van het park en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op de vierde verdieping van het goed onderhouden complex aan de Anatole Franceplaats ligt dit ruime en verzorgde 3 kamerappartement (voorheen 4-kamers!) met balkon over de volle breedte van de woning. Het complex beschikt over een afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen, een lift, een verzorgd trappenhuis naar de appartementen en toegang tot de bergingen in de onderbouw. Hier woon je gelijkvloers, comfortabel en met een vrij uitzicht over een park met waterpartij.

De ligging in Ommoord is absoluut een pluspunt. Het Ommoordse Veld ligt letterlijk om de hoek voor een wandeling of een rondje hardlopen. Winkelcentrum Hesseplaats, Binnenhof en Alexandrium Shopping Center bereik je eenvoudig te voet, met de fiets of met de metro. De metro ligt in de directe omgeving waardoor je snel in het centrum van Rotterdam bent. Voor recreatie fiets je zo naar de Zevenhuizerplas of het Bergse Bos.

Het appartement heeft een prettige en logische indeling. De royale woonkamer ligt aan de balkonzijde en profiteert van veel daglicht door de brede raampartij. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op waar je tot in de avond van de zon geniet. De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur. De badkamer is functioneel en verzorgd. Twee ruime slaapkamers maken het geheel compleet.

### Vierde verdieping – licht en uitzicht

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon over de volle breedte van de woning.

De badkamer is compact en praktisch ingericht en beschikt over een hangend toilet. De ruimte is netjes betegeld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel met bergruimte. Een verzorgde en functionele plek waar comfort en efficiënt gebruik van de ruimte samenkomen.

### Balkon – genieten van de middag en avondzon

Het balkon van ca. 10 m<sup>2</sup> ligt op het westen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.

Je kijkt vrij uit over groen en een waterpartij wat zorgt voor rust en privacy.

### Berging

Op de begane grond beschik je over een eigen berging ideaal voor fietsen en extra opslag.

### Omgeving

Ommoord staat bekend om zijn groene opzet en ruime lanen. Het Ommoordse Veld en de Rottemeren liggen dichtbij voor ontspanning in de natuur. Op een paar honderd meter afstand vind je Restaurant Cathy voor een toegankelijke lunch of diner. In de omgeving kun je daarnaast terecht bij Familierestaurant Bergsche Plas en Pannekoe Zevenhuizen. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik terwijl je hier toch rustig woont.

### Praktische pluspunten:

– Bouwjaar 1971.



- Woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>.
- Energielabel A.
- Verwarming en warm water via Stadsverwarming.
- Gelegen op de vierde verdieping met lift.
- Balkon op het westen van ca. 10 m<sup>2</sup>.
- Aparte berging in de onderbouw.
- Actieve VvE met MJOP, reservefonds en professioneel beheer.
- VvE bijdrage ca. 210,- euro per maand, exclusief voorschot stookkosten.
- Erfpachtgrond, afgekocht tot einde looptijd 27-08-2097

Voor wie is dit huis

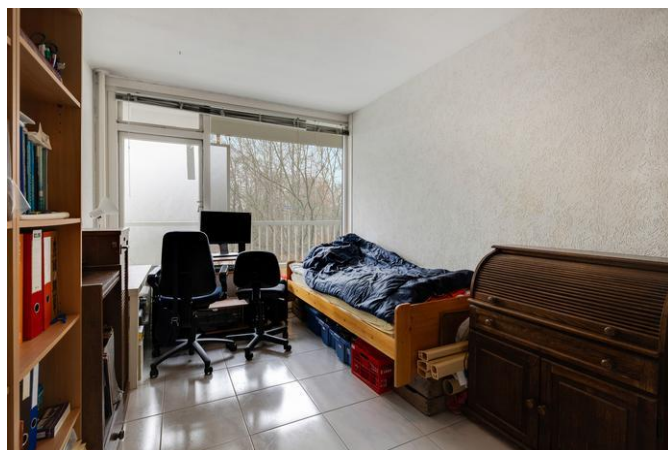
Dit appartement is bij uitstek geschikt voor ouderen die gelijkvloers willen wonen in een groene en rustige omgeving met alle voorzieningen in de buurt. Comfortabel wonen met lift, winkels en metro op loopafstand en recreatie om de hoek.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







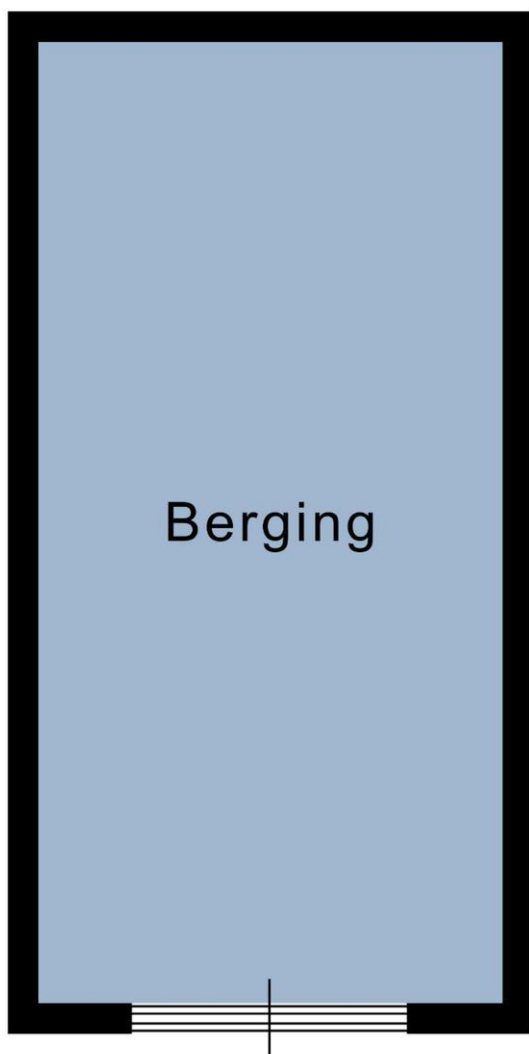








← 1.52 m →



↑  
3.15 m  
↓



## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.