

078- 7440182



André Gideplaats 393

3069 EK Rotterdam

Vraagprijs: **€ 325.000,- k.k.**





Op de 6^e verdieping gelegen van een geliefd appartementencomplex met lift, een zéér ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met 2 slaapkamers, prachtige badkamer, toilet en heerlijk balkon gelegen op het zuidwesten!

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: | € 325.000,- kosten koper |
| type woning: | appartement, galerijflat |
| aantal kamers: | 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers |
| inhoud woning: | 253 m ³ |
| gebruiksoppervlakte: | 82 m ² |
| bouwjaar: | 1971 |
| isolatie: | gedeeltelijk voorzien van dubbel glas |
| balkon: | gelegen op het zuidwesten |
| 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 6e verdieping:

- entree in ruime hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars + 6 groepen), voorraadmast en toegang naar alle ruimtes. Laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- ruime woonkamer met open keuken over de volledige breedte van het appartement aan de achterzijde, airco, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer komt u op het zonnige balkon (zuidwesten);
- de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron (2025) en verder veel laden en kasten. De keuken is in 2018 geplaatst;
- slaapkamer 1 is groot, heeft laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking, glad gestuukte plafondafwerking en toegang tot de walk-in-closet. De kasten blijven achter;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wand- en plafondafwerking;
- prachtige, gedeeltelijk betegelde badkamer met inloopdouche met regendouche, grote wastafel + meubel, inbouwspots, elektrische vloerverwarming en aansluiting wasmachine en droger. De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd;
- gedeeltelijk betegeld toilet voorzien van een hangend closet en fonteintje. Het toilet is in 2020 volledig vernieuwd.

Balkon:

- zonnig balkon over de volledige breedte van het appartement, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een hand bedienbaar zonnescherm.

Berging:

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





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1971;
- energielabel C, geldig tot 19-11-2035;
- VvE bijdrage € 208,-- per maand;
- € 150,— per maand voorschot blokverwarming.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, nummer **5713, A127**.

Oplevering:

- in overleg.





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:

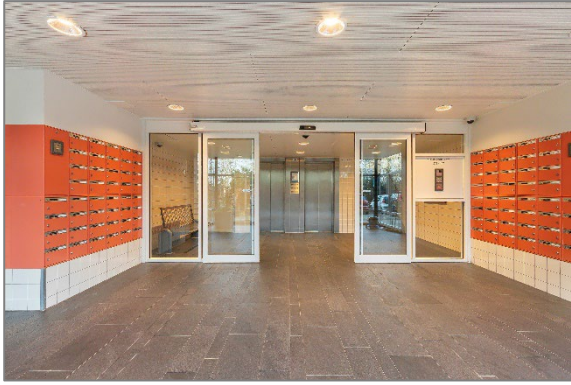
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

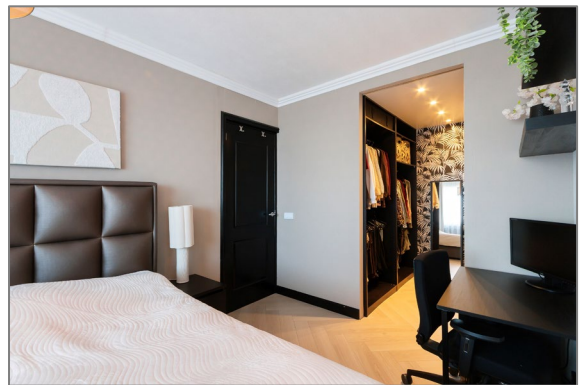
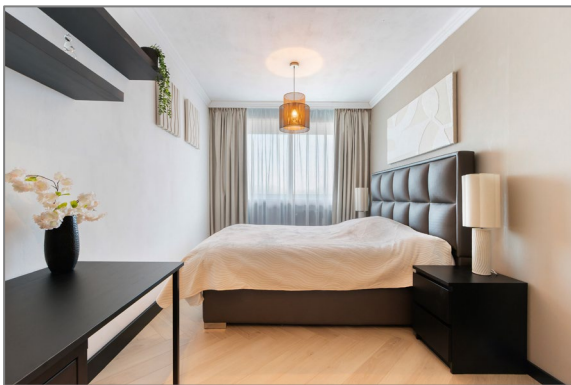
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

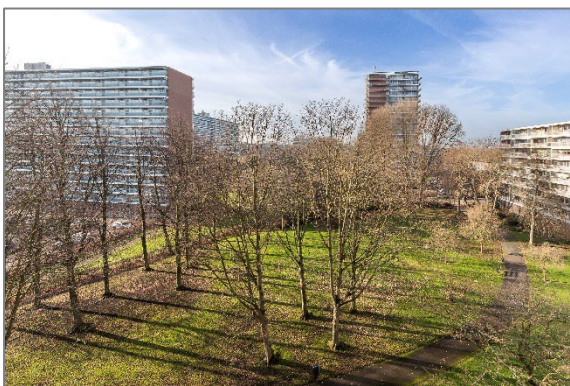
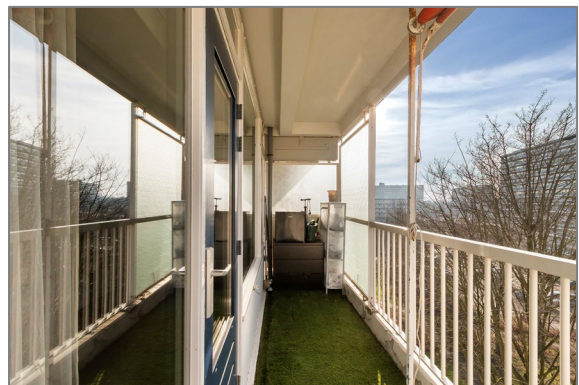
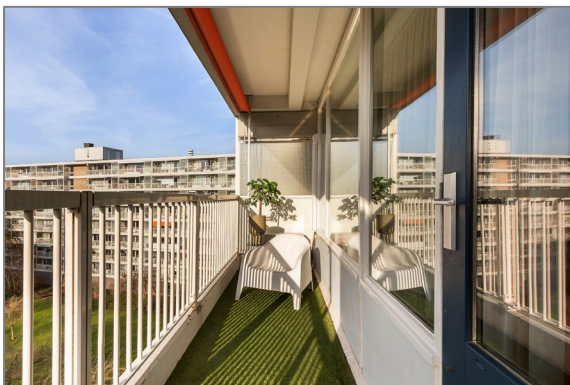
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.

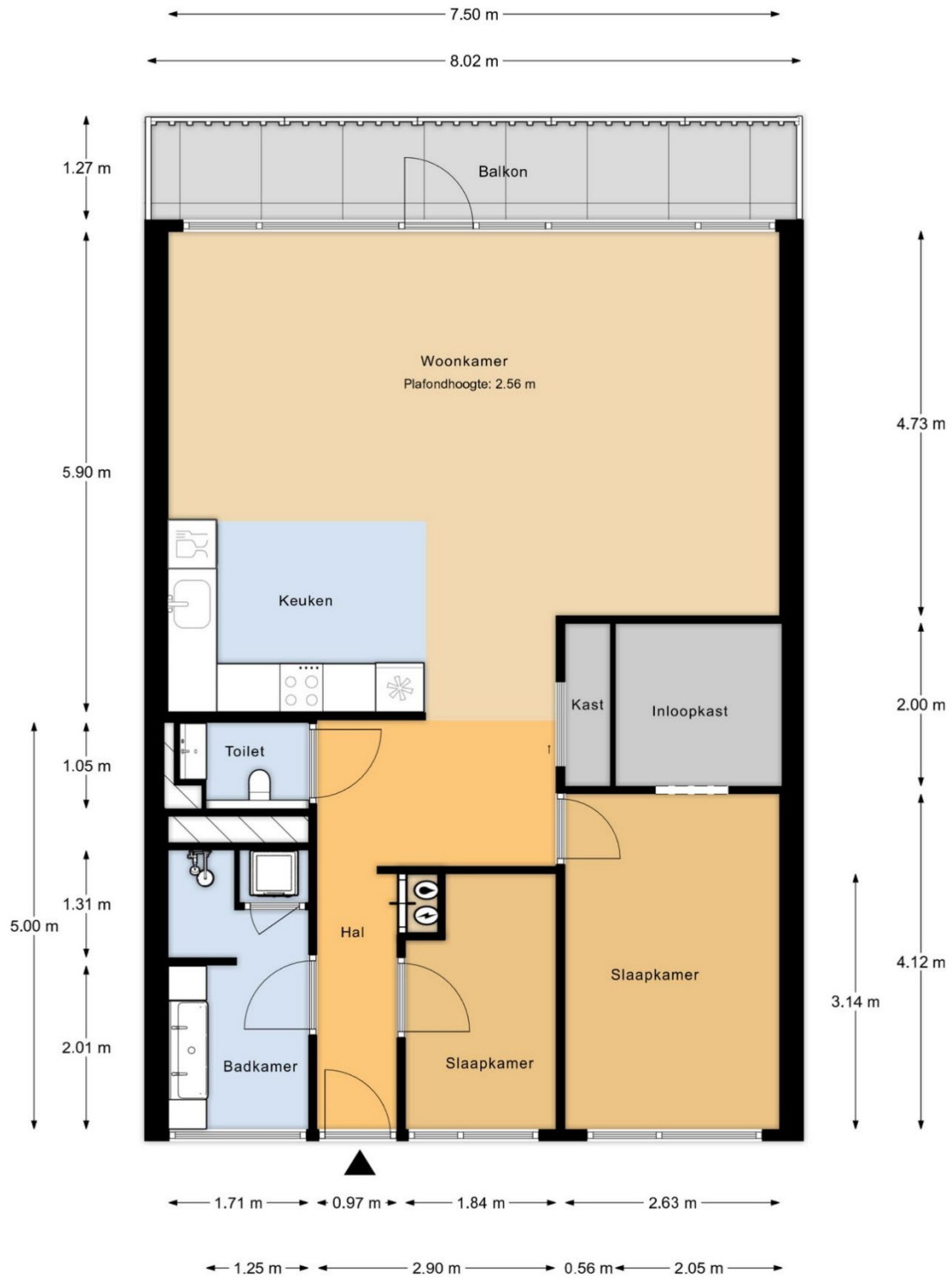
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







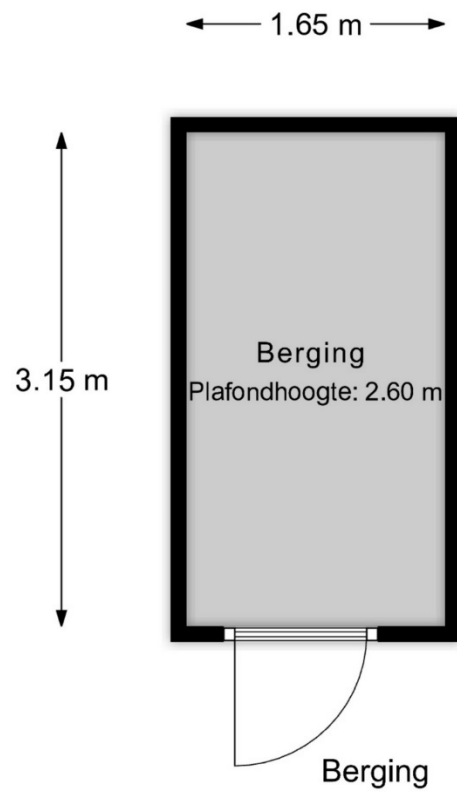




6e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

