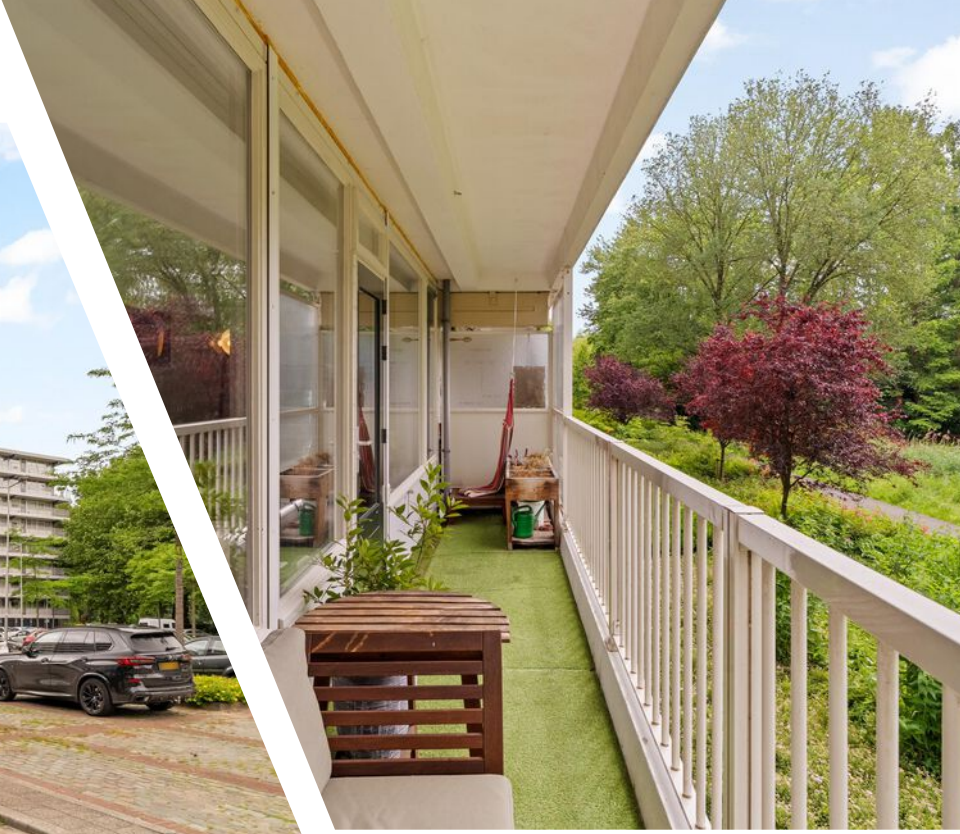




Brochure

ROTTERDAM | Anatole Franceplaats 596 | Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	264 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een fijne eerste woning? Dan is dit jouw kans! Op de eerste verdieping van een zeer goed onderhouden complex bevindt zich deze sfeervolle 3-, voorheen 4-, kamer HOEKwoning met een groot, zonnig balkon op het zuidwesten en gesitueerd op EIGEN GROND.

Wonen in een fijne en rustige buurt met alles dichtbij? Dit appartement is gelegen in het geliefde Ommoord. Winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen zijn allen op loopafstand, zo ben je o.a. binnen enkele minuten bij metrostation Hesseplaats en gelijknamig winkelcentrum en de bushalte vind je vrijwel direct om de hoek.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Verder wordt de indeling gevormd door een ruime hal, modern toilet, inbandige berging en 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en nette betegeling. De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Het appartement wordt centraal verwarmd door C.V.-blokverwarming, de radiatoren zijn voorzien van warmtemeters. De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Het complex wordt goed onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Ook is de bereikbaarheid zowel per auto als met openbaar vervoer zeer gunstig en liggen recreatiegebieden De Rotte, het Bergse Bos en het Ommoords Veld op loopafstand. Daarnaast zijn in de buurt diverse scholen, sportverenigingen en de kinderboerderij en ben je binnen 15 minuten in Rotterdam Centrum.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING.

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden

- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatievoorzieningen;
- Gelegen op de eerste verdieping op de HOEK;
- Moderne inbouwkeuken in hoekopstelling;
- Sfeervolle woonkamer met veel ruimte;
- Complex is voorzien van een lift, appartement bereikbaar via de lift;
- Centrale verwarming middels blokverwarming;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage € 210,32 per maand;
- Energielabel ;
- Totale woonoppervlakte ca. 84 m²;
- Totale inhoud ca. 264 m³;
- Balkon ca. 10 m³;
- Berging ca. 4 m²;
- Bouwjaar 1971;
- Eigen grond;
- Oplevering kan spoedig;

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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





Plattegrond




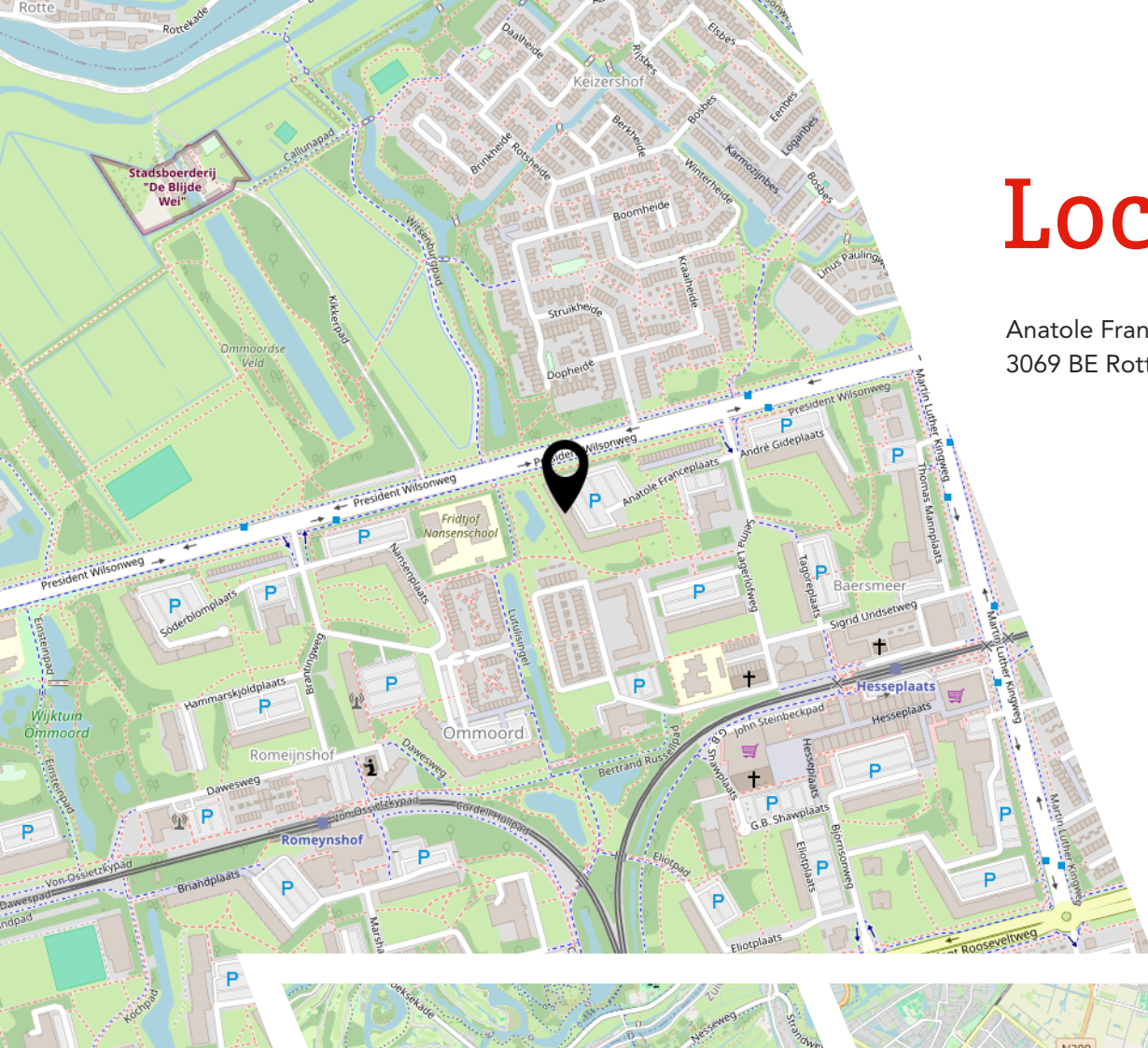
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

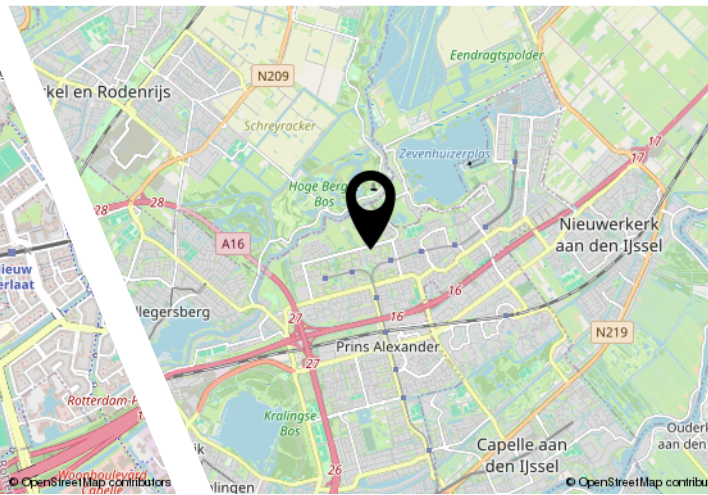
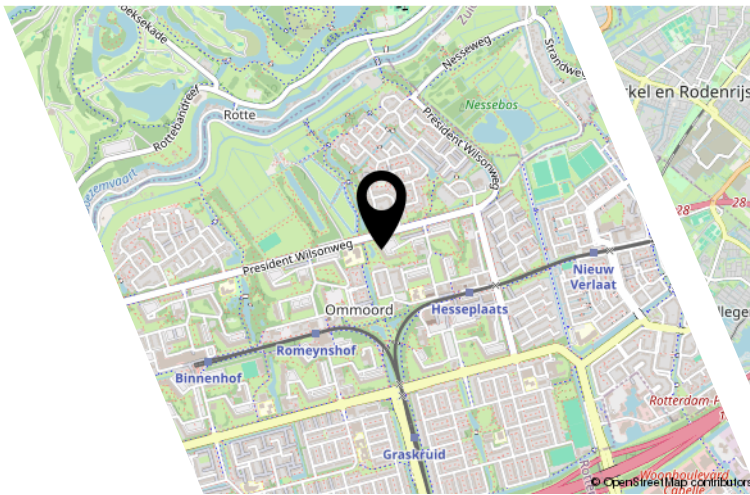


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 83</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



Locatie

Anatole Franceplaats 596
3069 BE Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl