

Poolen
Makelaardij



0180-767 007

info@poolenmakelaardij.nl

www.poolenmakelaardij.nl



ROBERT KOCHPLAATS

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

90 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

287 m³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stijlvol en ruim wonen met drie slaapkamers en zonnig balkon in Ommoord.

Royaal wonen, volop licht en een zonnige buitenruimte – welkom aan de Robert Kochplaats 227.

Op een fijne locatie in het groene en geliefde Ommoord bevindt zich dit royale 4-kamerappartement van circa 90 m², gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning combineert een prettige ruimtelijke indeling met veel natuurlijk licht, drie slaapkamers en een riant balkon op het zuiden.

Bij binnenkomst valt direct de praktische en ruimtelijke indeling op. De lichte woonkamer met open keuken vormen het hart van de woning en bieden alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer is het royale balkon bereikbaar. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht en de zon te genieten.

De gedeeltelijk open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, combioven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De kamers zijn uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, kledkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de ouderslaapkamer over een grote inloopkast.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche en wastafelmeubel.

De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over nieuwe kozijnen.

Stadsverwarming wordt momenteel gerealiseerd.

Een mooie ontwikkeling voor het complex is dat de aansluiting op stadsverwarming momenteel wordt gerealiseerd. Dit betekent dat deze verduurzaming onderdeel wordt van de verdere ontwikkeling van het complex.

Verzorgd wonen in een groene omgeving.

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten centrale entree, liftinstallatie en toegang tot de bergingen. De actieve Vereniging van Eigenaren draagt bij aan het onderhoud en de verzorging van het complex.

Ook de ligging is een belangrijk pluspunt. In de directe omgeving bevinden zich de winkelcentra De Binnenhof en Hesseplaats, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. Een metro-opstappunt bevindt zich op korte afstand, waardoor ook de bereikbaarheid uitstekend is.

Wie graag de drukte afwisselt met natuur en recreatie, zit hier eveneens goed. Het Bergse Bos en de Zevenhuizerplas bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Daarnaast is er rondom het appartementencomplex voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Royale woonoppervlakte van circa 90 m²
- 4-kamerappartement met 3 slaapkamers
- Gelegen op de 3e verdieping
- Riant balkon met zuidelijke ligging
- Lichte woonkamer
- Woonkamer, keuken, hal, badkamer en gedeelte in de douche zijn in 2022 volledig gestuukt
- Gedeeltelijk open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Nieuwe kozijnen in maart 2026 geplaatst
- Stadsverwarming wordt momenteel gerealiseerd
- Praktische in pandige berging/bijkeuken
- Lift aanwezig
- Afgesloten centrale entree
- Voldoende parkeergelegenheid

- Winkelcentra De Binnenhof en Hesseplaats op korte afstand
- Metro-opstappunt dichtbij
- Nabij het Bergse Bos en de Zevenhuizerplas
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage: € 263,- per maand, exclusief voorschot stookkosten.
- Het gebouw staat op erfpacht grond
- De verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht voor de gehele looptijd van het recht van erfpacht tot en met 31 december 2101
- Bouwjaar 1973
- Inhoud circa 287 m³
- Oplevering in overleg

Een ruime en lichte woning met een praktische indeling, volop mogelijkheden en een fijne buitenruimte – een appartement waar je comfortabel kunt wonen en alle ruimte hebt om er je eigen thuis van te maken.

Robert Kochplaats 227 – ruim, licht en veelzijdig wonen in het groene Ommoord.

Kortom: Een appartement met ruimte om thuis te komen!

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunnen mondeling worden besproken en dienen vervolgens digitaal te worden bevestigd via uw Move-account. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper is ondertekend. Nadat de verkoop definitief tot stand is gekomen, wordt het biedlogboek conform de geldende regelgeving beschikbaar gesteld aan alle bidders.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de branche brede meetinstructie (BBMI), die is opgesteld conform de NEN2580. Deze instructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen. Kleine afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten kunnen echter voorkomen als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen

bij het meten.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of anderszins. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. Kopers worden geadviseerd een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij de aankoop.

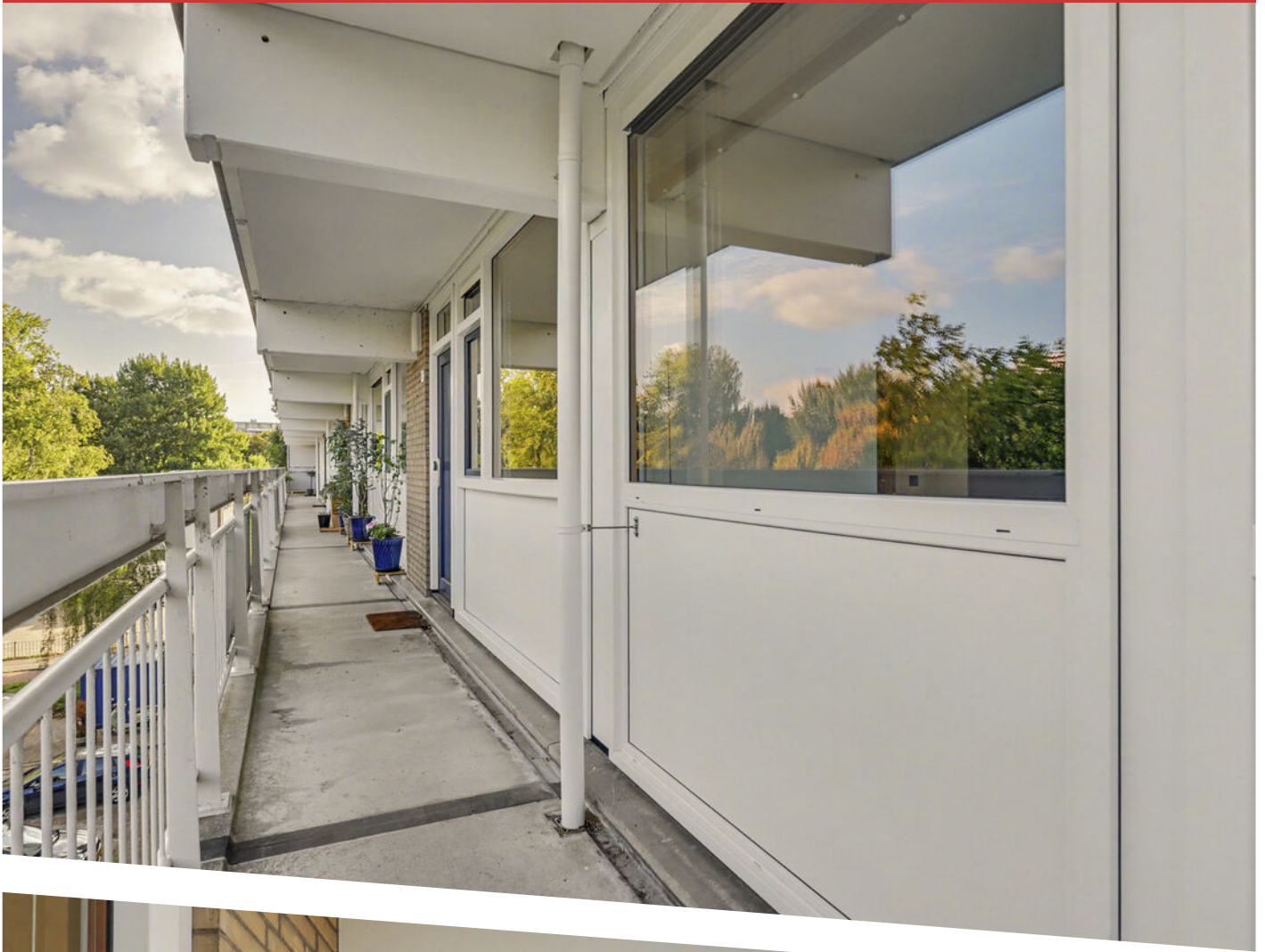
Interesse?

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe woning!

Bezichtigen?

Wilt u een bezichtiging aanvragen? Dat kan snel en eenvoudig via onze Bezichtigingsplanner. Klik op 'Bezichtiging aanvragen'. U ontvangt direct een bevestiging van uw aanvraag. Binnen enkele minuten ontvangt u per sms en e-mail een link naar onze Bezichtigingsplanner. Hier kunt u eenvoudig een beschikbare datum en tijd kiezen die u het beste uitkomt.















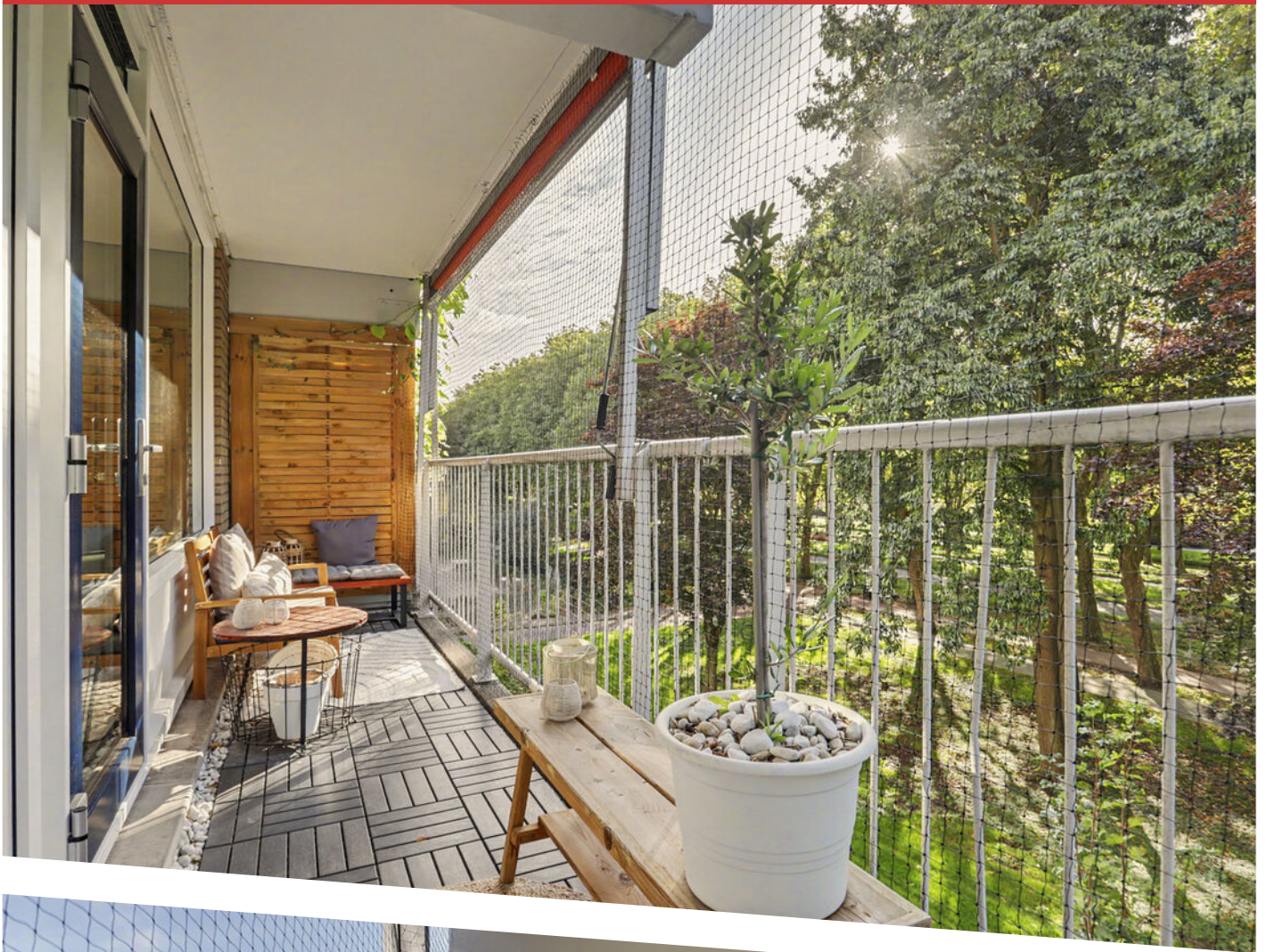






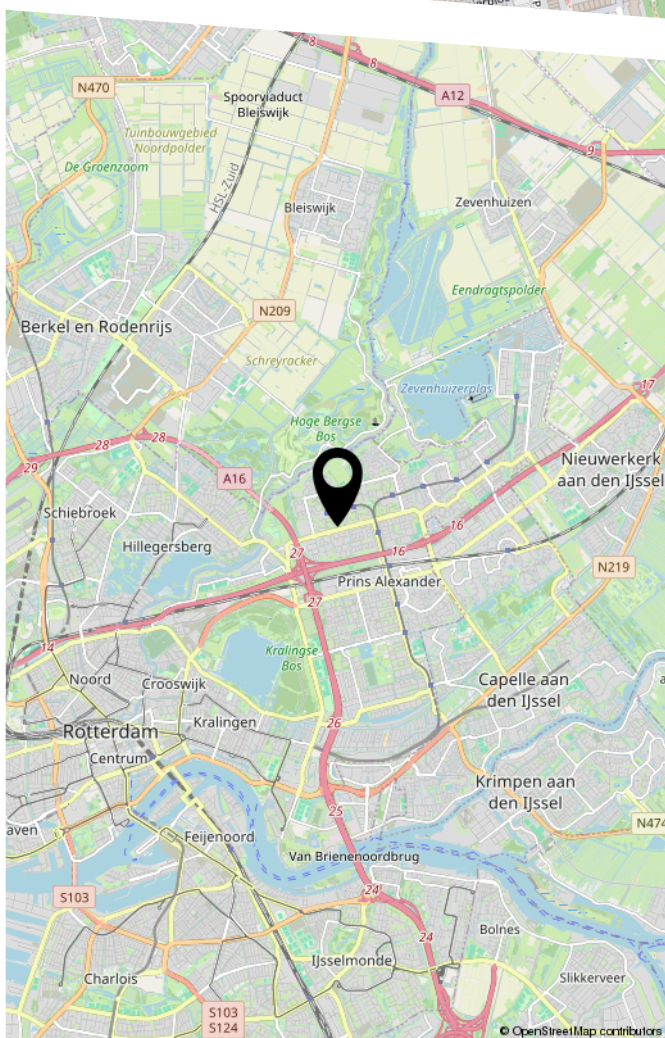
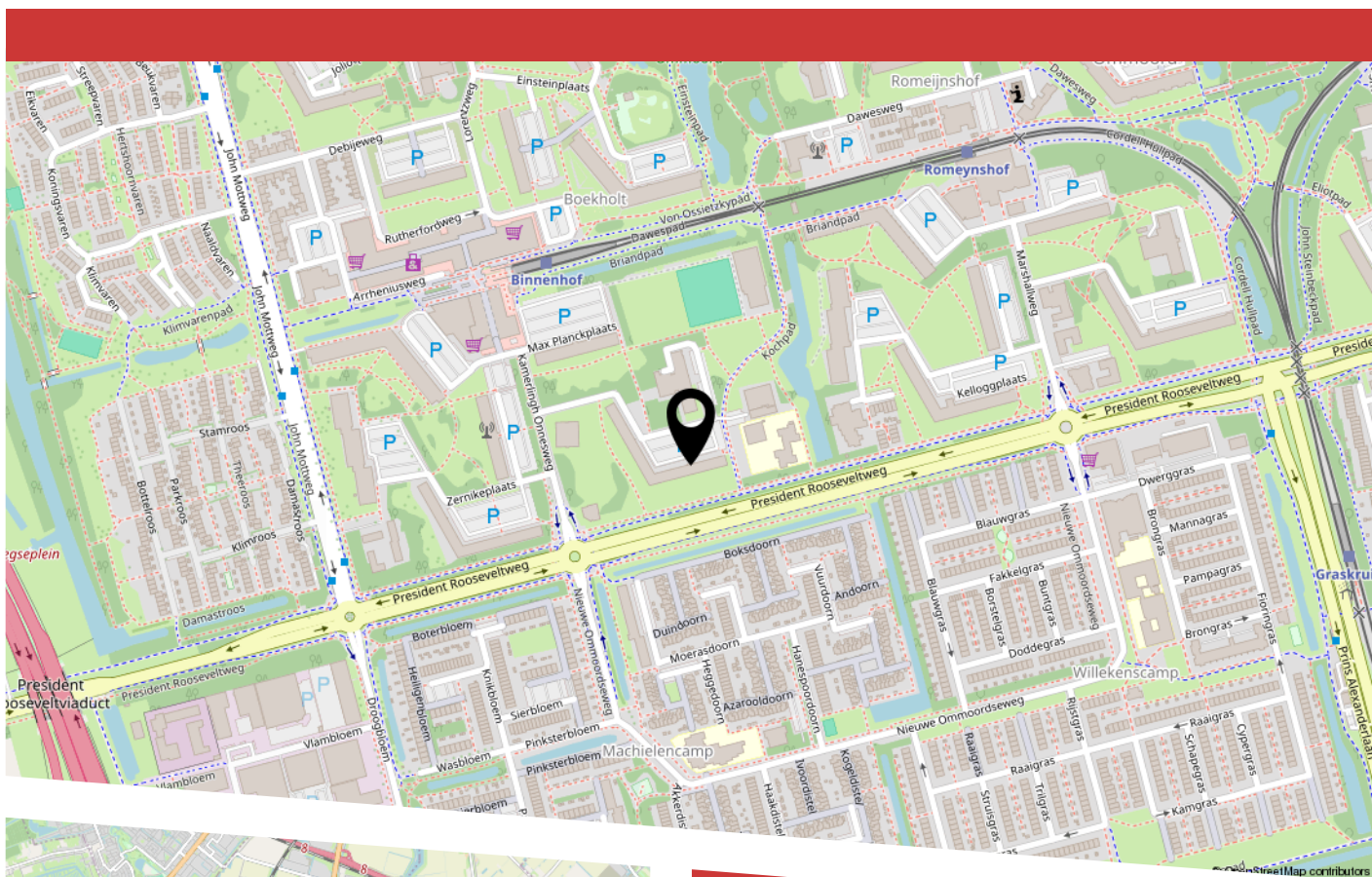








LOCATIE OP DE KAART



Op een fijne locatie in het groene en geliefde Ommoord bevindt zich dit royale 4-kamerappartement van circa 90 m², gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl