

Brochure

ROTTERDAM | Thomas Mannplaats 474 | Vraagprijs € 350.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	252 m³
Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Woningomschrijving

55 plussers opgelet! Hier treft u een zeer fraai 3 kamer HOEK appartement (84m2), gelegen op de 8e verdieping (bovenste), in een modern en in 1999 gebouwd wooncomplex met diverse faciliteiten intern.

De woning is bevindt zich in de gewilde en rustige wijk Rotterdam- Ommoord op 2 minuten loopafstand van winkelcentrum Hesseplaats met diverse opstapplaatsen voor openbaar vervoer zoals Metrostation Hesseplaats. Verder vlakbij Winkelcentrum Alexandrium I, II en III samen met gelijknamig NS station Rotterdam Alexander. Liever naar Rotterdam Centrum? Binnen 15 autominuten via de A20 ben je er!

Het appartement heeft een ruime en lichte living met een open en complete keuken in hoekopstelling. Deze is o.a. voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriezercombinatie, oven, magnetron en veel bergruimte.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op het oosten op: dé ideale plek om heerlijk te ontspannen, te genieten van de zon en het uitzicht.

Verder beschikt de woning over 2 ruime slaapkamers en een grote badkamer, ruim opgezette hal, apart toilet en een grote handige bergruimte met wasmachine aansluiting.

Het appartement is ruim en rolstoelvriendelijk gebouwd, wordt centraal verwarmd door stadsverwarming en is gesitueerd aan het eind van de gang op de hoek en heeft hierdoor vanbinnen extra lichtinval. Verder geheel voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels HR ++ beglazing. Het complex is goed onderhouden en wordt zeer goed bijgehouden door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Ook is de bereikbaarheid zowel per auto zeer gunstig en bevinden de recreatiegebieden De Rottemeren, het Bergse Bos en de Zevenhuizerplas zich allen op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn in de buurt diverse scholen, sportverenigingen en een kinderboerderij.

Kortom: zeker de moeite waard om te komen kijken, neem daarom contact met ons op voor een bezichtiging!

ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden:

• Uitstekend onderhouden complex met lift;
• Centrale ligging en goed bereikbaar A16/A20;
• Op loopafstand van Metrostation Hesselplaats;
• Op loopafstand van gelijknamig winkelcentrum;
• Ruime living en complete keuken;
• Ruime badkamer;
• Grote zonnig balkon op het oosten;
• Twee ruime slaapkamers;
• Actieve V.v.E., bijdrage € 253,10 per maand;
• Centrale verwarming middels stadsverwarming;
• Gehele woning is voorzien van isolerend glas;
• Gemeenschappelijke fietsenstalling;
• Totale woonoppervlakte ca. 84 m2;
• Totale inhoud ca. 252 m3;
• Buitenruimte 9 m2;
• Bouwjaar 1999;
• Eigen grond;
• Oplevering per direct.

Let op:
Tevens nemen wij een zgn ouderdomsclausule en een clausule dat verkoper heeft verkochte nooit zelf heeft bewoond op in de koopakte en sluiten iedere toekomstige aansprakelijkheid hiermee uit. Met andere woorden, koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaatsvindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt ("as is where is") .

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.







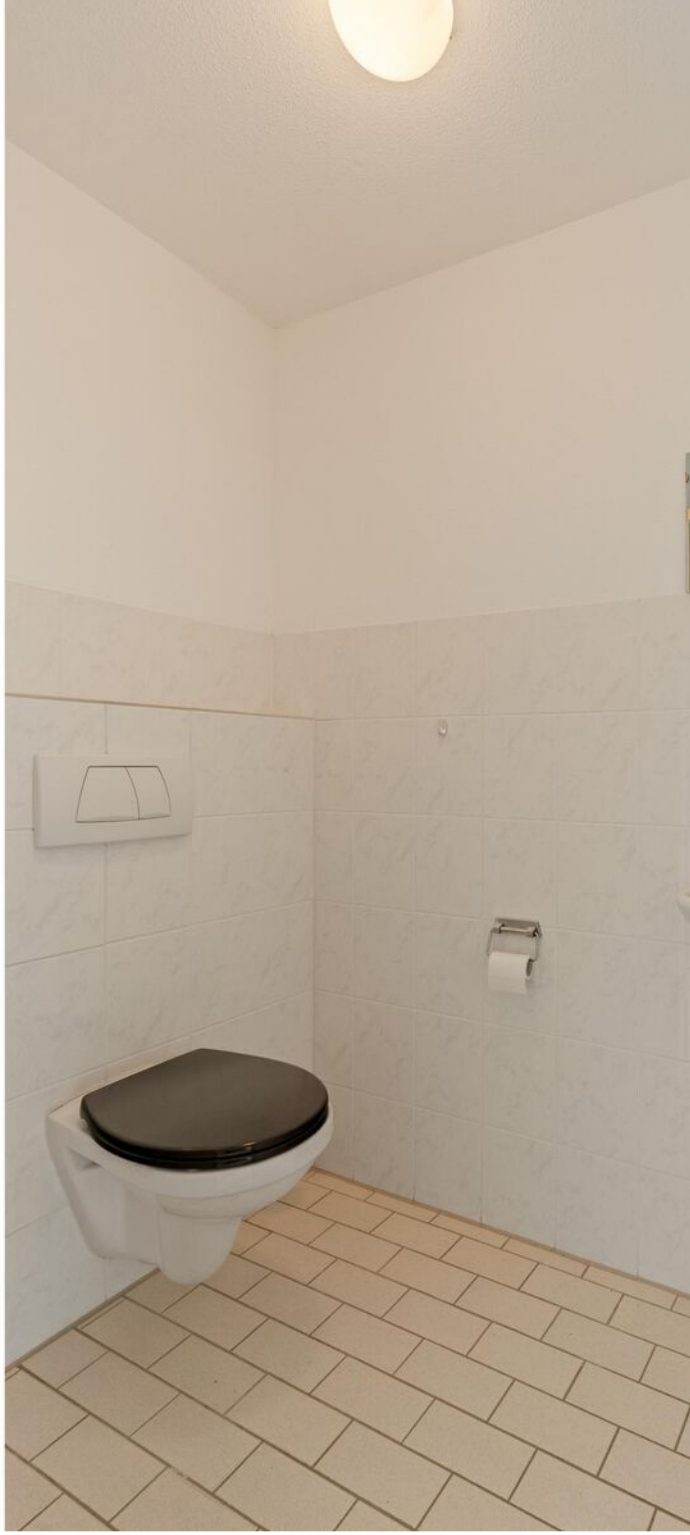
















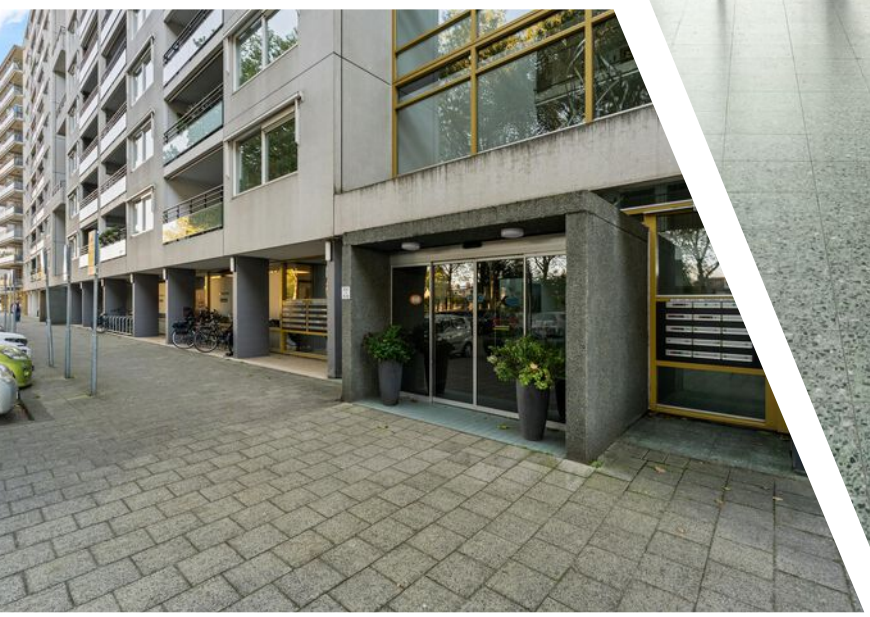


















Plattegrond

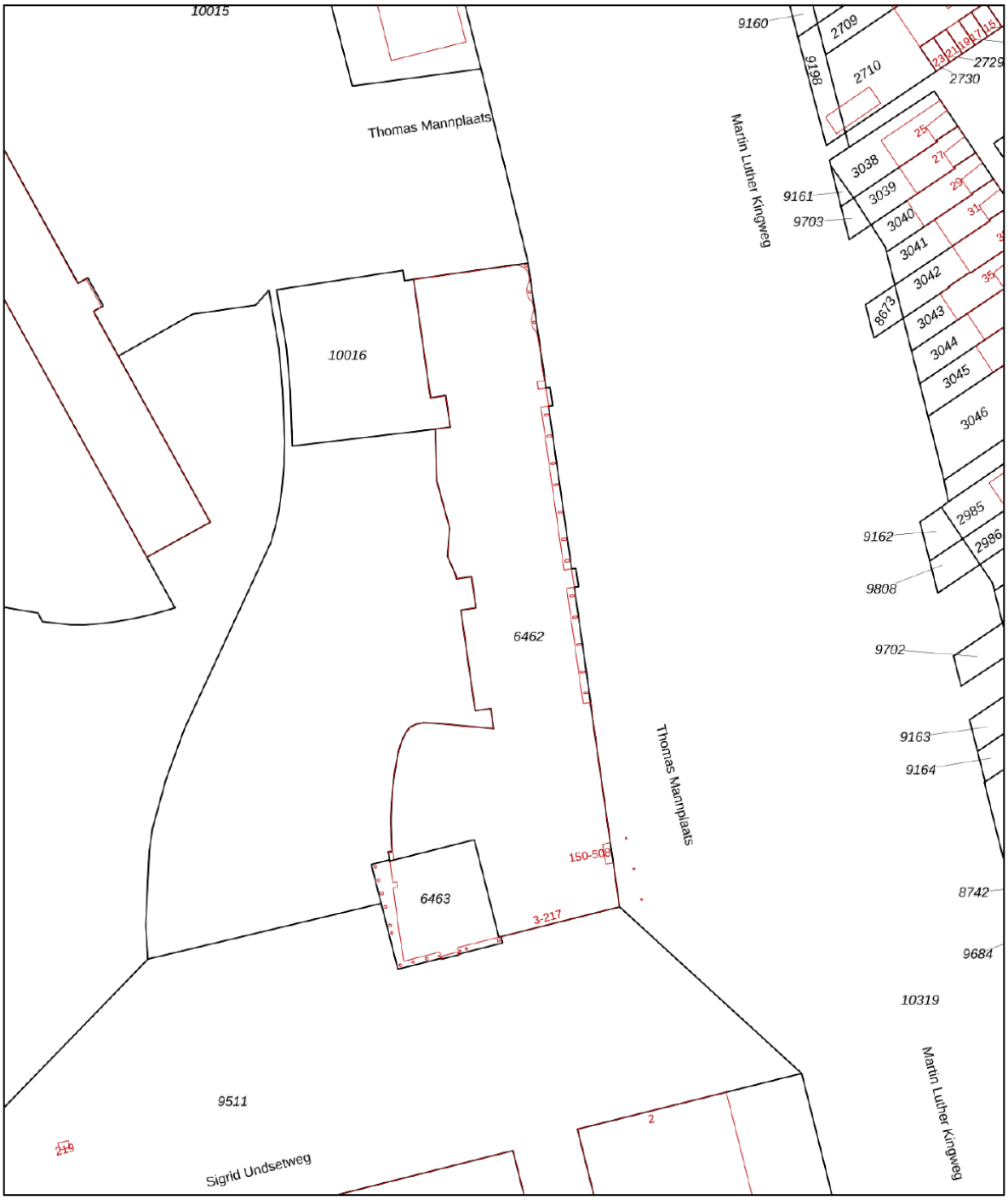


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

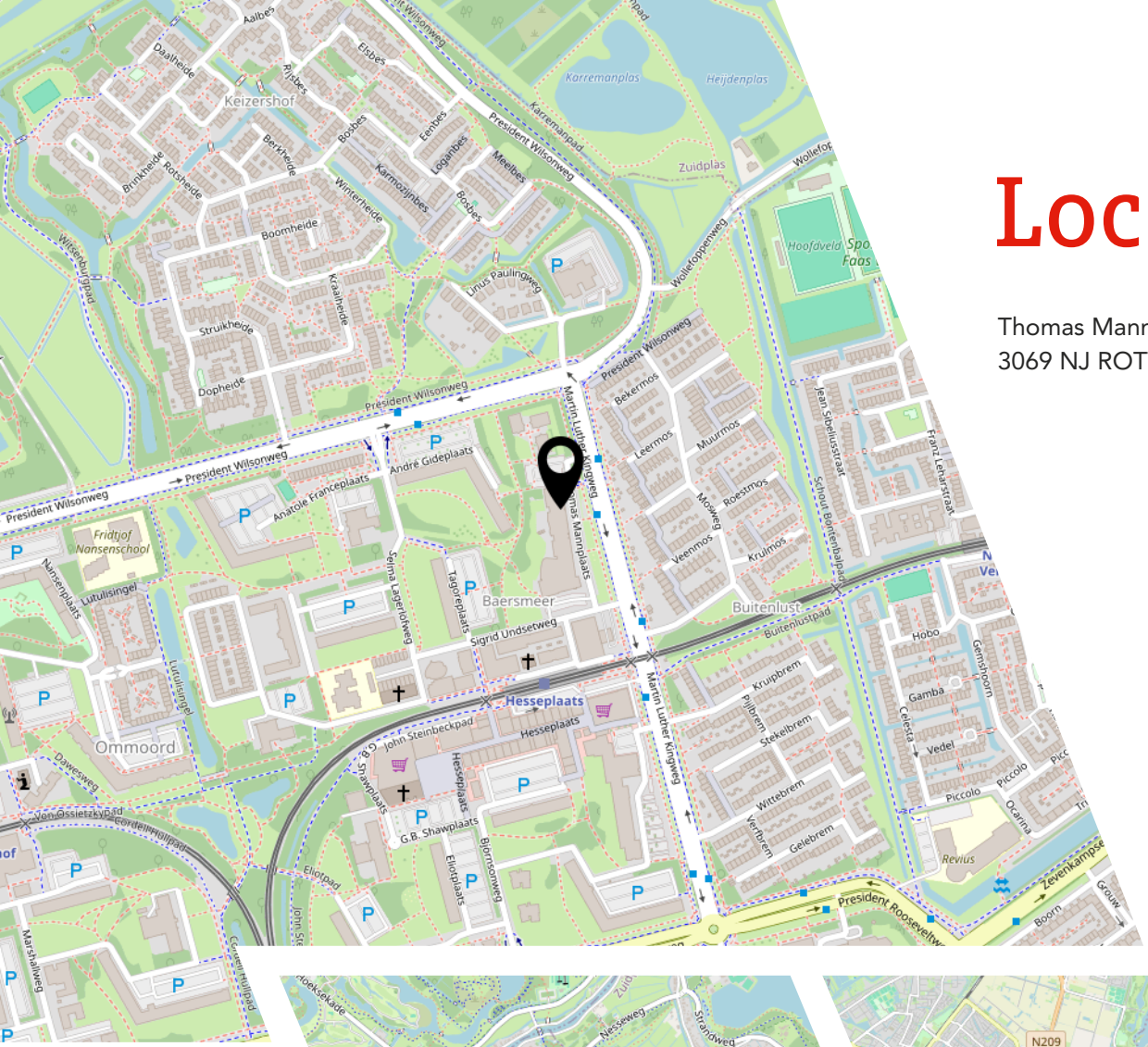
Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	B
Perceel	6462

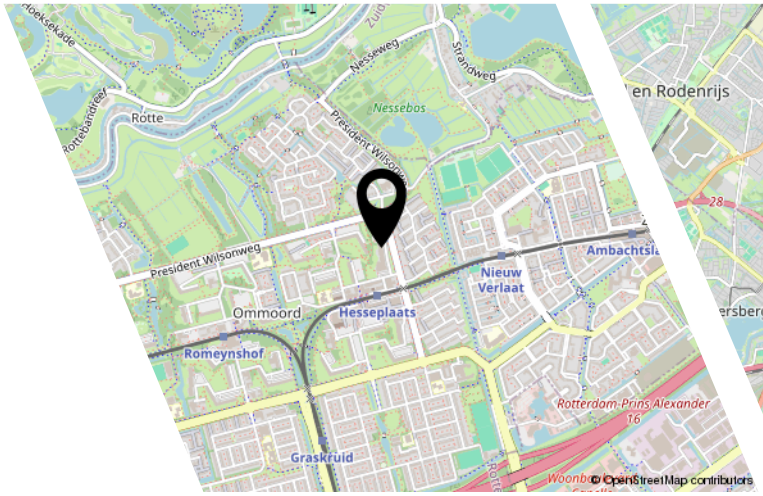
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

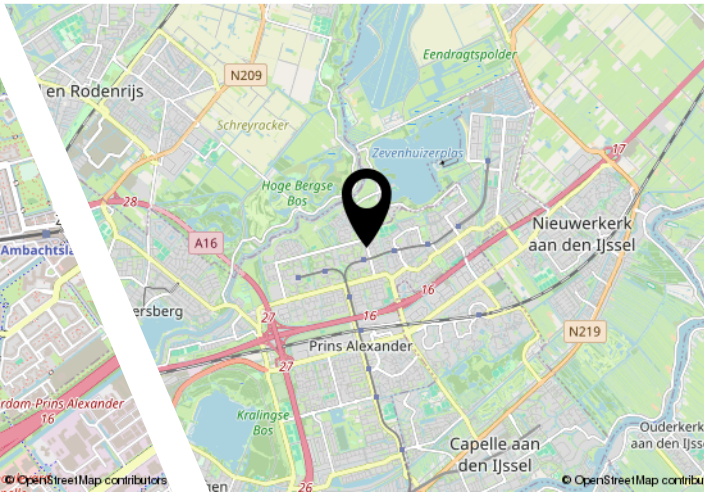
kadaster

Locatie

Thomas Mannplaats 474
3069 NJ ROTTERDAM







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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!

WOONGOED Makelaars®

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!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

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

WOONGOED Makelaars®

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!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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