

PADMOS.
MAKELAARDIJ

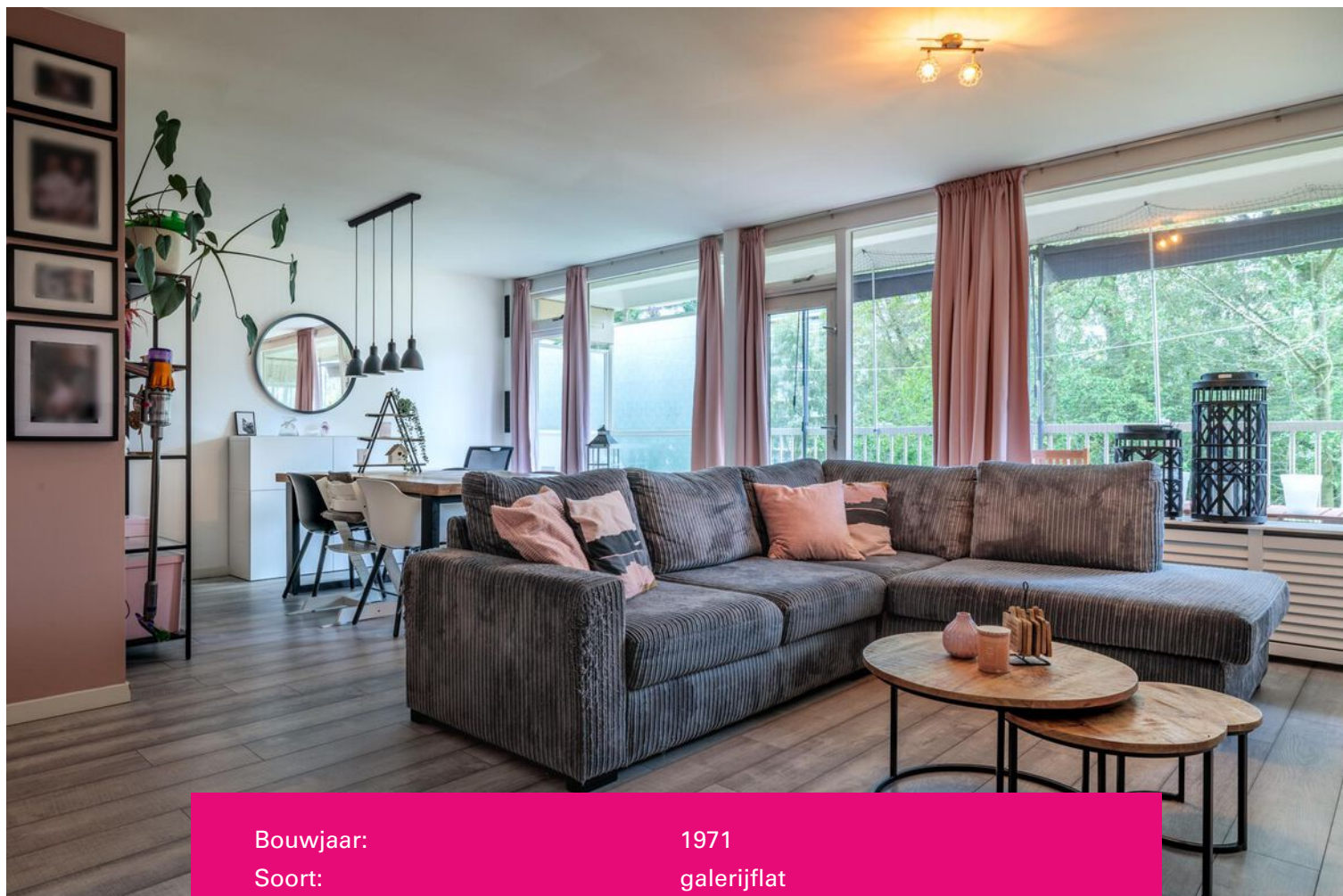


ROTTERDAM | Anatole Franceplaats 368

vraagprijs € 279.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	276 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

II MODERN APPARTEMENT II

Ontdek het moderne appartement van je dromen in Rotterdam Ommoord! Dit moderne appartement is een oase van stijl en comfort. Geheel gerenoveerd in 2019, is het een ware parel die wacht om ontdekt te worden.

De strakke lijnen en eigentijdse afwerkingen geven dit appartement een unieke uitstraling. De moderne keuken is het centrale punt van het appartement, uitgerust met de nieuwste apparatuur en een strak aanrechtblad dat royaal ruimte biedt voor culinaire creativiteit.

De badkamer is een oase van ontspanning met zijn eigentijdse ontwerp en hoogwaardige afwerkingen. Je zult genieten van elke douche en badkuipmoment in deze luxe ruimte.

Dit appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, ideaal voor gezinnen, stellen of als kantoor aan huis. De lichte woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag en biedt een warme en gastvrije sfeer.

Maar wat dit appartement echt bijzonder maakt, is de locatie. Gelegen in Rotterdam Zevenkamp, heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De Hesseplaats en Binnenhof liggen om de hoek voor al je boodschappen, en het openbaar vervoer, met bus en metro op loopafstand, maakt het verkennen van de stad en de omliggende gebieden eenvoudig en handig.

Indeling

Begane grond:

- Via de entree komt u in het voorportaal waar de brievenbussen en bellentableau zijn gesitueerd.
- Vanuit het voorportaal heeft u toegang tot de lift, trappenhuis en bergingen.

Tweede verdieping:

- Entree / hal, meterkast. Tevens heeft u toegang tot de diverse vertrekken.
- Zeer ruime woonkamer (ca. 7.56 m. x 5.51 m.) met toegang tot het balkon. In de woonkamer is er ook een vaste kast aanwezig met aansluiting voor de wasmachine.
- De half open keuken is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer, oven en vaatwasser.
- Slaapkamer I (ca. 4.05 m. x 2.64 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van walk-in closet.
- Slaapkamer II (ca. 3.61 m. x 1.86 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.42 m. x 1.80 m.) voorzien een wastafelmeubel, douche en ligbad.
- Toilet (ca. 1.00 m. x 0.85 m.) voorzien van toilet.

Balkon

- Zeer ruim balkon gelegen op het Zuiden.

Berging

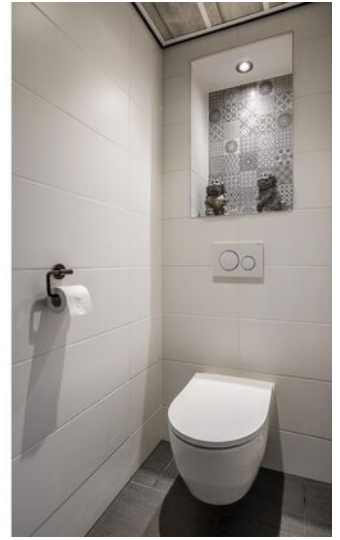
- Berging (ca. 3.12 m. x 1.63 m.)

Bijzonderheden

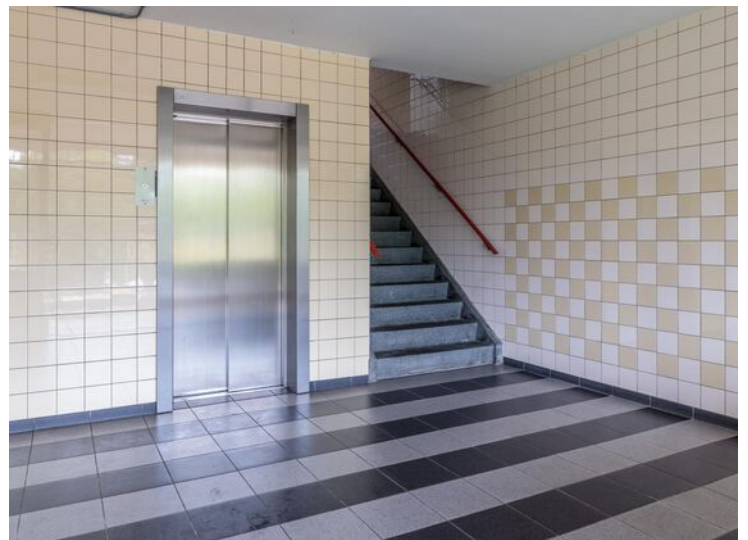
- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De woning beschikt over energielabel A!
- De VvE kosten bedragen ca. € 172,- per maand.
- Het appartement is zeer gunstig/centraal gelegen.
- Het appartement beschikt over een berging.
- Oplevering in overleg (voorkeur half januari/begin februari 2024).









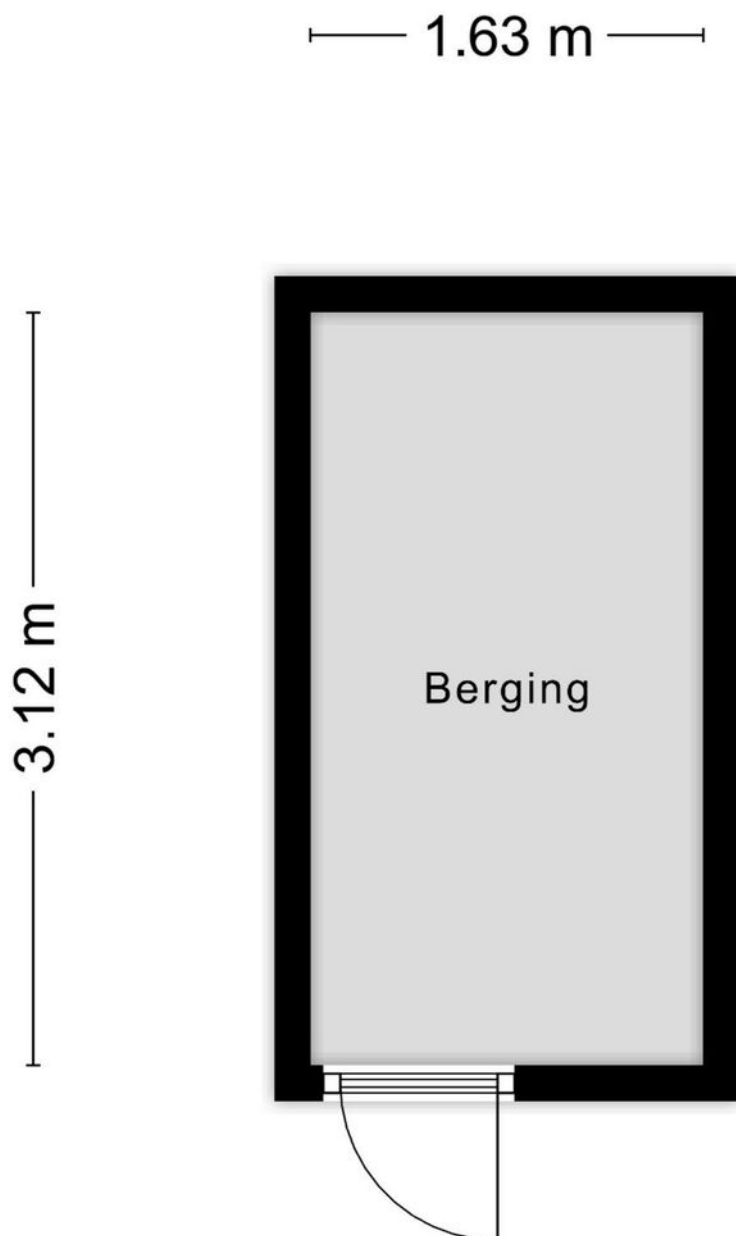




Plattegrond



Plattegrond

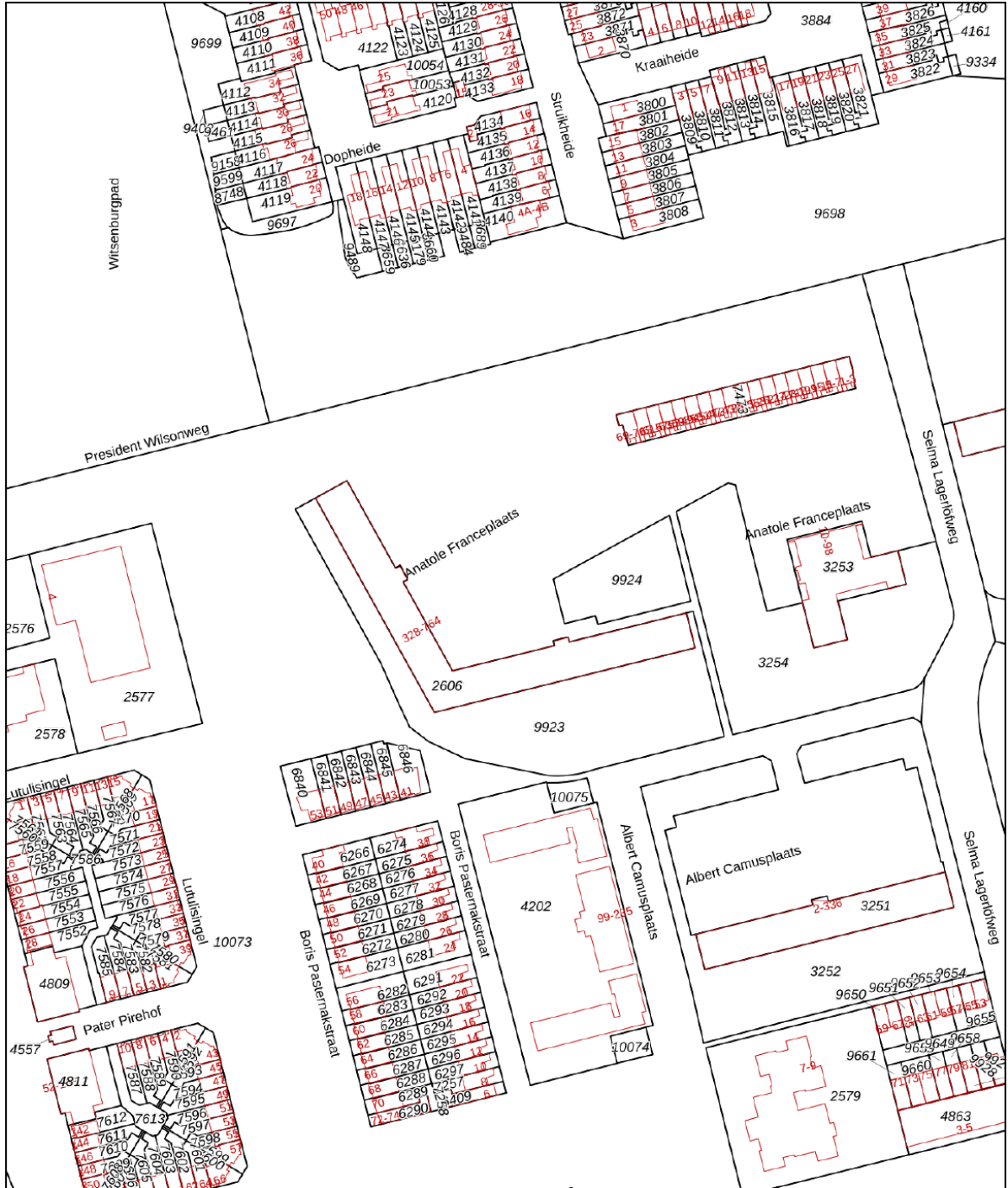


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

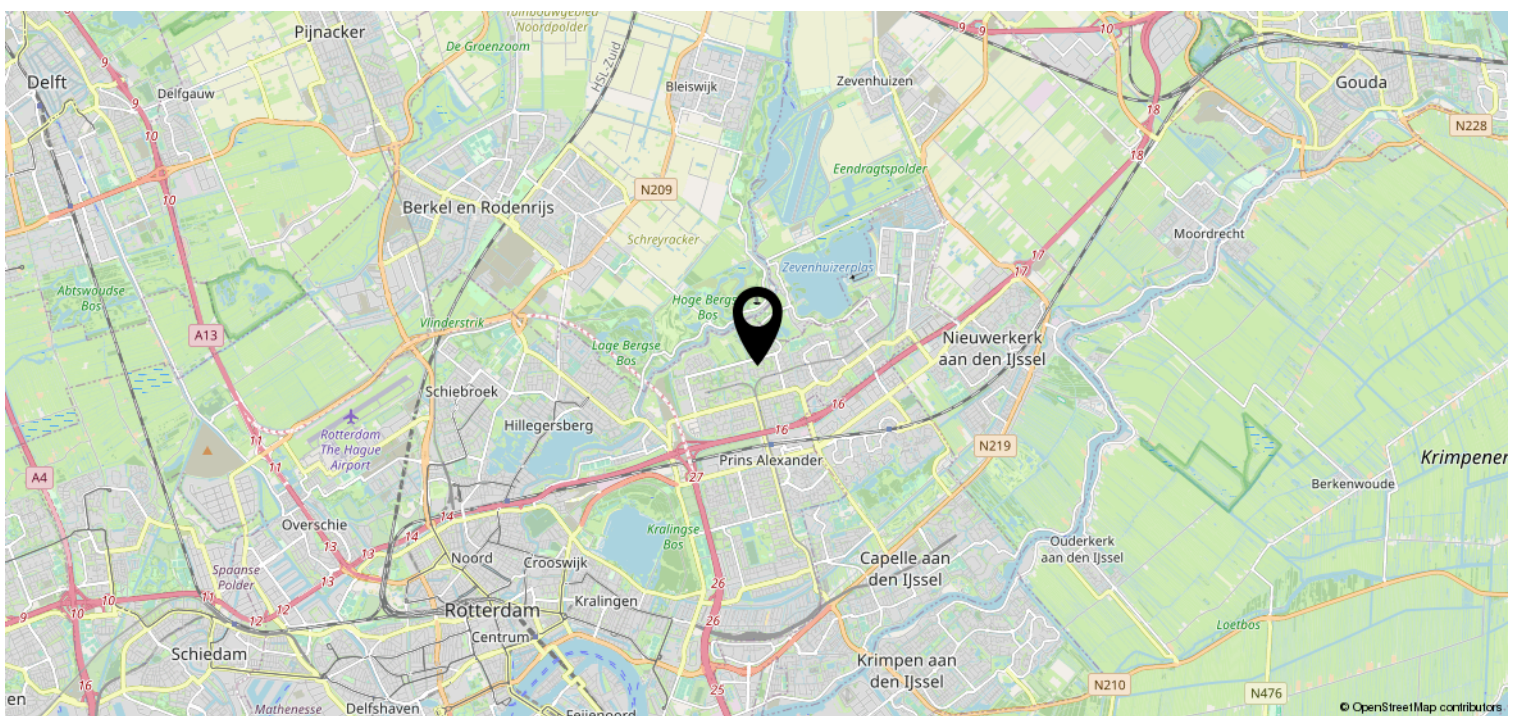
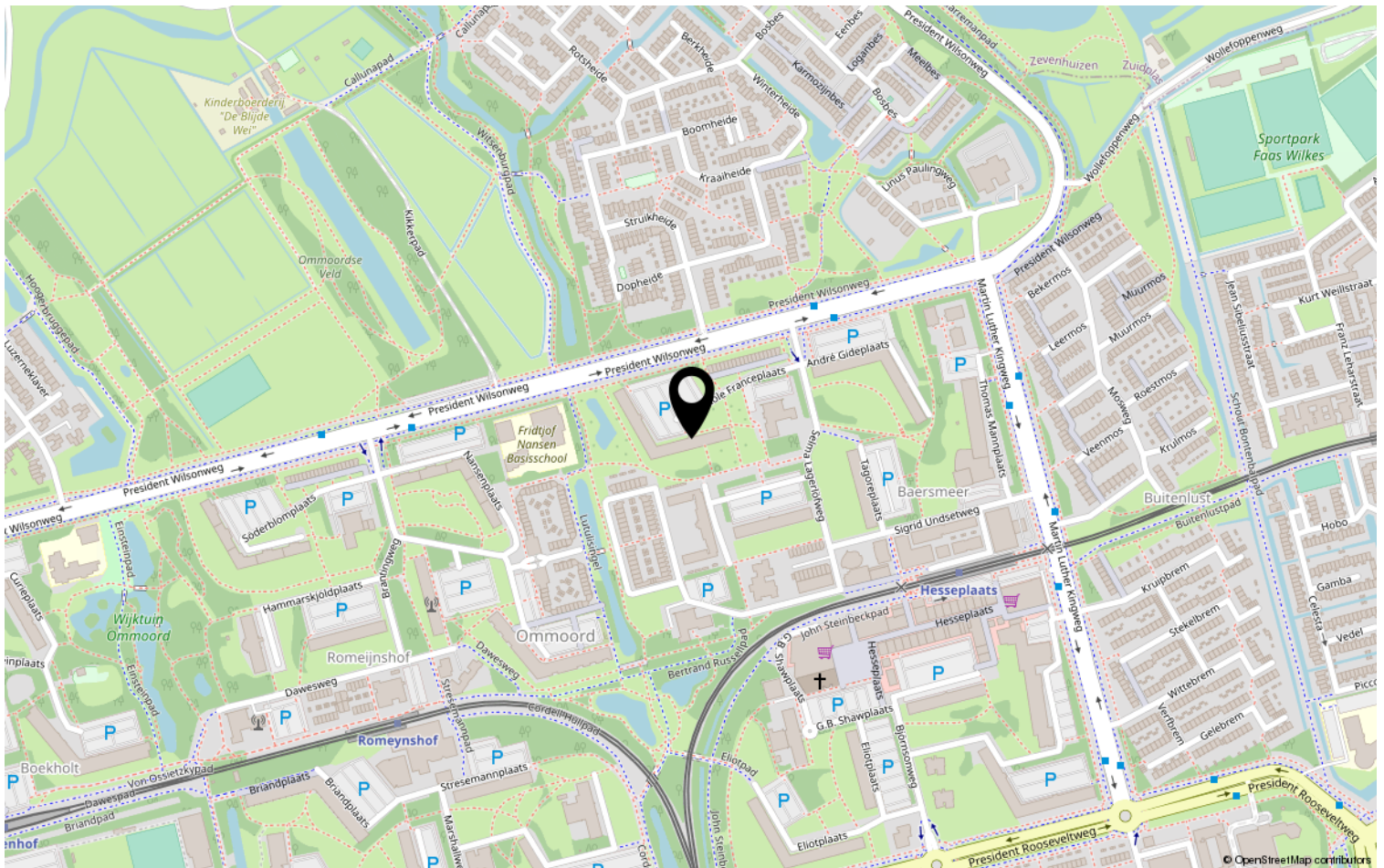
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie B
Perceel 2606

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.



Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie NEN2580

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

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

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 koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel de ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.