



3082 WC ROTTERDAM

AKKERMANSTRAAT 8 B

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



75 m² wonen



3 slaapkamers



1950



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

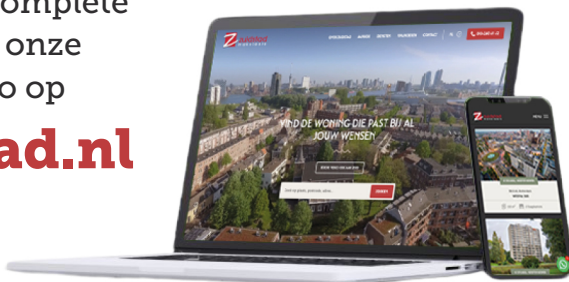
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	252 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6822, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 38,53 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	26 m ² (7.6 m diep en 2.96 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 8 B



GRERS AANBOD! FANTASTISCHE 4(!)-KAMER BENEDENWONING MET 3 SLAAPKAMERS, UITBOUW ÉN FIJNE ACHTERTUIN IN OUD-CHARLOIS!

Welkom thuis aan de Akkermanstraat 8-B in hartje Charlois, een gemoedelijk en historisch stukje Rotterdam-Zuid. Deze sfeervolle benedenwoning combineert een ruime uitbouw met maar liefst drie slaapkamers én een fijne, beschutte achtertuin op het zuidoosten met terras/vlonder en achterom.

De gehele woning is vanaf 2019 onder handen genomen, gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebouwd. Achter de authentieke houten voordeur schuilt een fijne woning uit de jaren '50. Allereerst tref je het tochtportaal aan met de gang welke toegang geeft tot de vertrekken. Er is een eigentijdse badkamerruimte met douche, wastafelmeubel en wandtoilet. De woonkamer met open keukenruimte biedt veel lichtinval en is voorzien van een moderne inbouwkeuken met allerhande inbouwapparatuur. Middels suite-schuifdeuren is er toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra woonruimte en heeft een bijkeuken en twee sfeervolle slaapkamers mogelijk gemaakt. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot de tuin. De beschutte achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een fijn terras/vlonder, groene beplanting en een achterom. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te zitten en te genieten van je eigen stukje groen.

De Akkermanstraat is gelegen in het gemoedelijke Oud-Charlois, een historisch stukje Rotterdam. Vlakbij vind je het Zuiderpark, de Waalhaven en de Maas(tunnel). Genoeg mogelijkheden voor recreatie. Er zijn veel stadsvoorzieningen, zoals een goede verbinding met het openbaar vervoer (tram, bus, pontje naar Katendrecht), diverse winkels en

leuke horecagelegenheden. Daarnaast herbergt het hart van Zuid vele voorzieningen, zoals het grootste overdekte winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en een groot bus- en metrostation.

Persoonlijke noot van de verkopers: "Wat we zo fijn vinden aan deze plek, is de rust. Je woont in Rotterdam, maar de straat voelt erg rustig en gemoedelijk. De woning zelf is licht en ruim, met een fijne woonkamer waar veel daglicht binnenvalt, een heerlijke tuin en verrassend veel opbergruimte. Ook de omgeving hebben we erg gewaardeerd. Voor een mooie wandeling loop je zo richting de molen, de Boergoensevliet of het Zuiderpark, terwijl de rest van de stad gemakkelijk bereikbaar is. Juist die combinatie van een fijne woning, rust en groen, met de levendigheid van Rotterdam dichtbij, maakt deze plek voor ons bijzonder. We hopen dat de volgende bewoners hier met net zoveel plezier van zullen genieten"

Is dit wat je zoekt? Kom dan langs voor een bezichtiging Van harte welkom!

Begane grond:

* Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van tegelvloer, meterkast en trapkas.

* Badkamer voorzien van douchecabine met regendouche, wastafelmeubel, wandtoilet en moderne wand- en vloerbetegeling.

* Tuingerichte woonkamer met open keukenruimte voorzien van PVC-vloer, openslaande deuren naar de achtertuin en middels schuifdeuren toegang naar de slaapkamer.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 8 B



* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van inbouwkeuken met allerhande apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Verder is er toegang tot de bijkeuken en twee achtergelegen slaapkamer.

* Bijkeuken met de wasmachine- en drogeraansluiting.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en toegang tot slaapkamer III.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar de tuin.

* Fijne, beschutte achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van terras/vlonder, bestrating, groene beplanting en toegang tot het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 30 juli 2034.

* De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing, gedeeltelijk enkele beglazing en glas-in-lood ramen.

* In 2019 is de woning volledig gerenoveerd en uitgebouwd.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Intergas, 2019).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 75 m²

* Inhoud ca. 252 m³

Bijdrage V.v.E. : € 38,53 per maand (€ 115,58 per kwartaal)

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : In onderling overleg

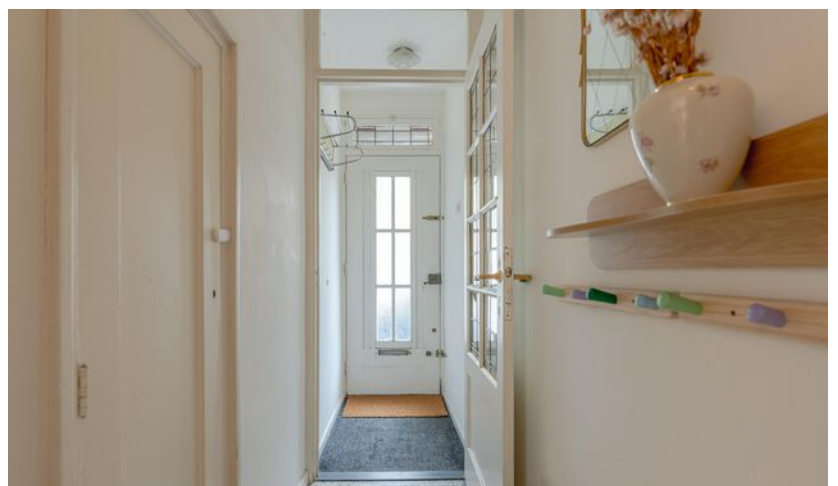
TUINGERICHTE
WOONKAMER DIE JE
KUNT INRICHTEN
NAAR JE EIGEN
SMAAK







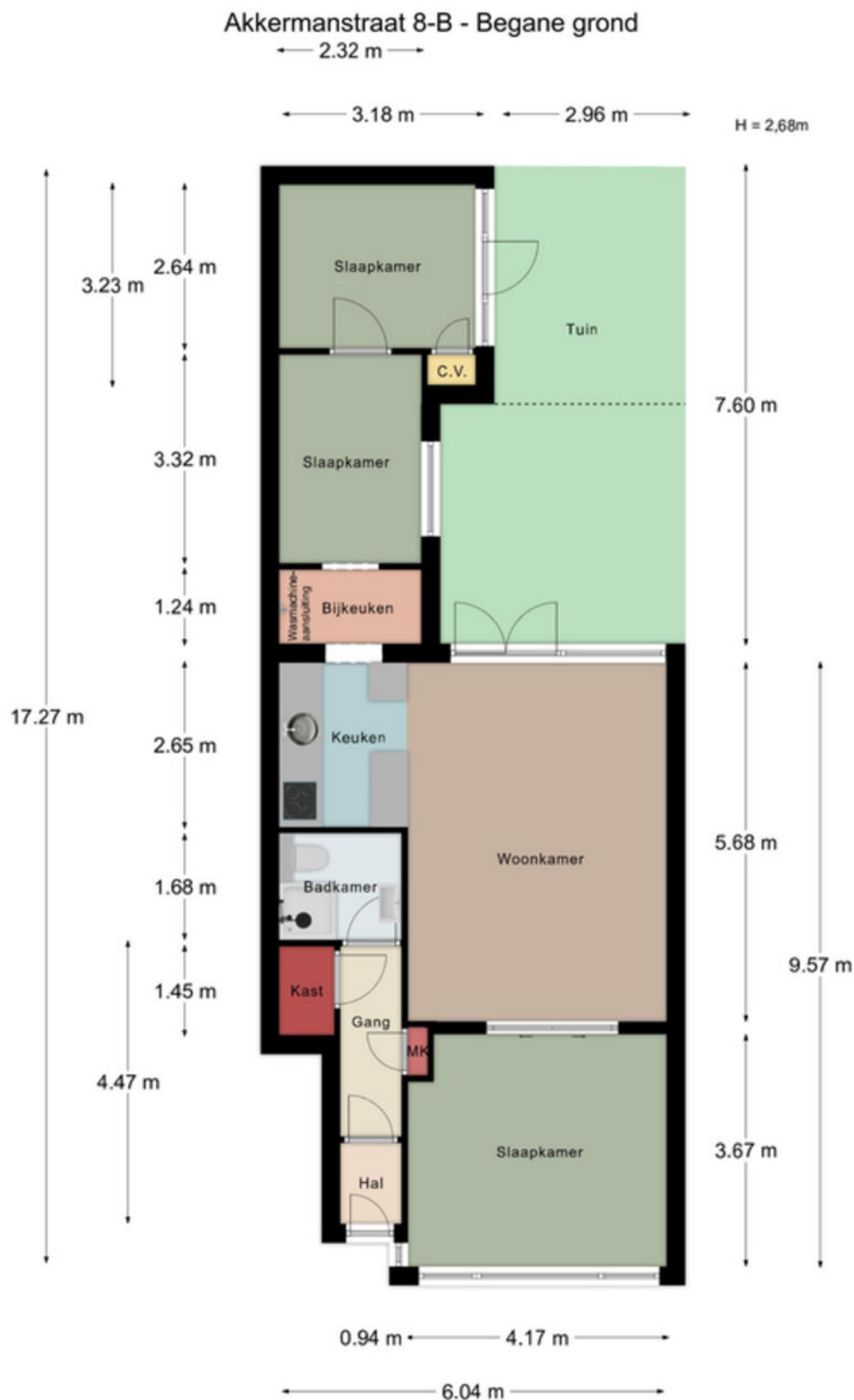








PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Plafonnieres gang	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Hangkasten slaapkamer II	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
Bamboe rolgordijnen			x
Gordijnrails + gordijnen slaapkamer III		x	
Vloerdecoratie			
PVC vloeren	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Spiegelkast badkamer		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
(Sier)hek	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

