



3082 TX ROTTERDAM

# FRANS BEKKERSTRAAT 102 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



50 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1955



2e 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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Intergas 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6662
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €144,35 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER FRANS BEKKERSTRAAT 102 B



## SUPER LEUK!

Frans Bekkerstraat 102-B is een aantrekkelijk 3 kamer appartement, gelegen op de 1e verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex middenin het gewilde Oud-Charlois. Aan de achterzijde heb je een mooi breed balkon en in de onderbouw is een eigen kelderberging.

De woning is verzorgd en heeft een prima keuken en badkamer. De woonkamer en keuken grenzen fijn aan het balkon. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. Voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening is een combiketel aanwezig. Zie jij jezelf er al wonen?

De wijk Oud-Charlois is een gewilde, authentieke, groene stadswijk waar vandaan het stadscentrum, Katendrecht, Wilhelminapier en Zuidplein snel te bereiken zijn. Zo ben je bijvoorbeeld met 15 minuten fietsen (door de Maastunnel) op de Witte de With. Stadspark Het Park én het Zuiderpark zijn binnen handbereik. Op loopafstand van de woning ligt de bus- en tramhalte, evenals verschillend winkelaanbod. De bebouwing van de oude dorpskern rond de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan, de Grondherendijk en de Zuidhoek is nog steeds terug te vinden. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich al meer tot een aantrekkelijk hotspotgebied met leuke gebieden als Katendrecht, Maashaven en dichterbij het Hart van Zuid met het zwembad, Kunstenpand en het Ahoycomplex.

Indeling:

\* Afgesloten portiek met bellentableau en postbussen.

Eerste verdieping:

\* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast en meterkast.

\* Balkongerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer.

\* Gesloten keuken voorzien van laminaatvloer en net keukenblok met opstelling combiketel en apparatuur (gaskookplaat en afzuigkap) en wasmachineaansluiting.

\* Keurig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

\* Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.

\* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.

\* Ruime kelderberging in de onderbouw.

**VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER FRANS BEKKERSTRAAT 102 B



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 02-06-2035
- \* De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2022).
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

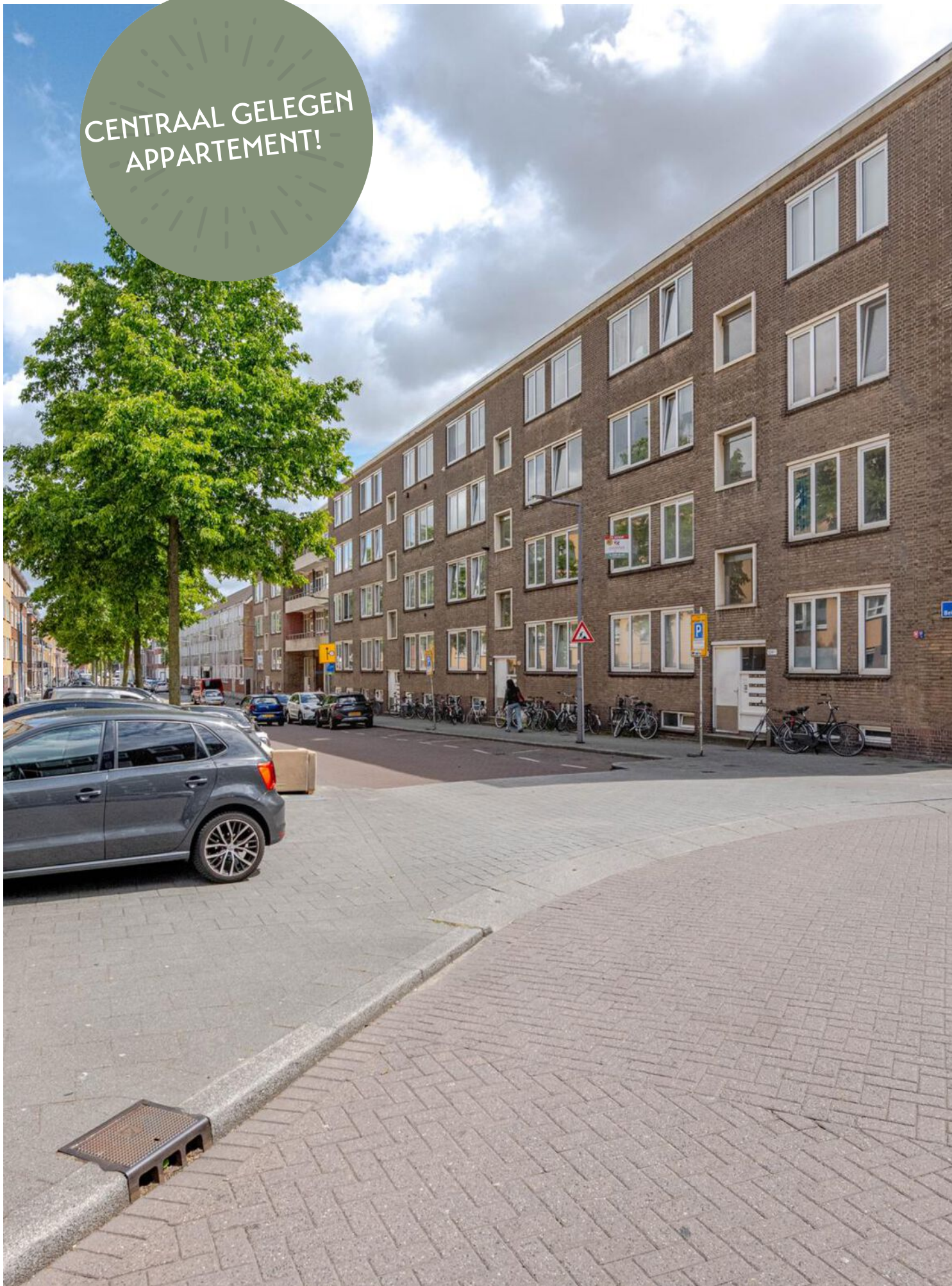
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 50 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 167 m<sup>3</sup>

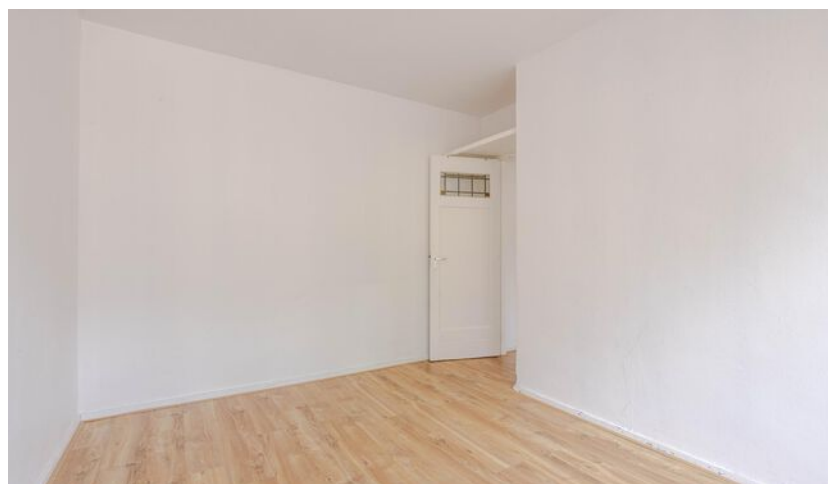
Bijdrage V.v.E. : € 144,35 per maand  
Bouwjaar woning : 1955  
Oplevering : In onderling overleg; kan snel



CENTRAAL GELEGEN  
APPARTEMENT!



















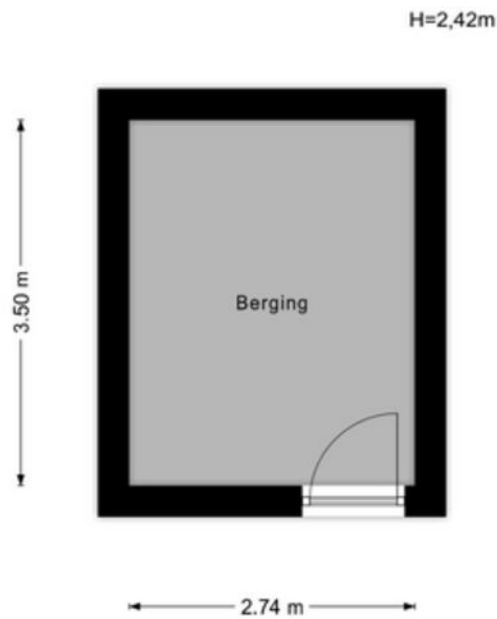
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



CHARLOIS

# OUD-CHARLOIS

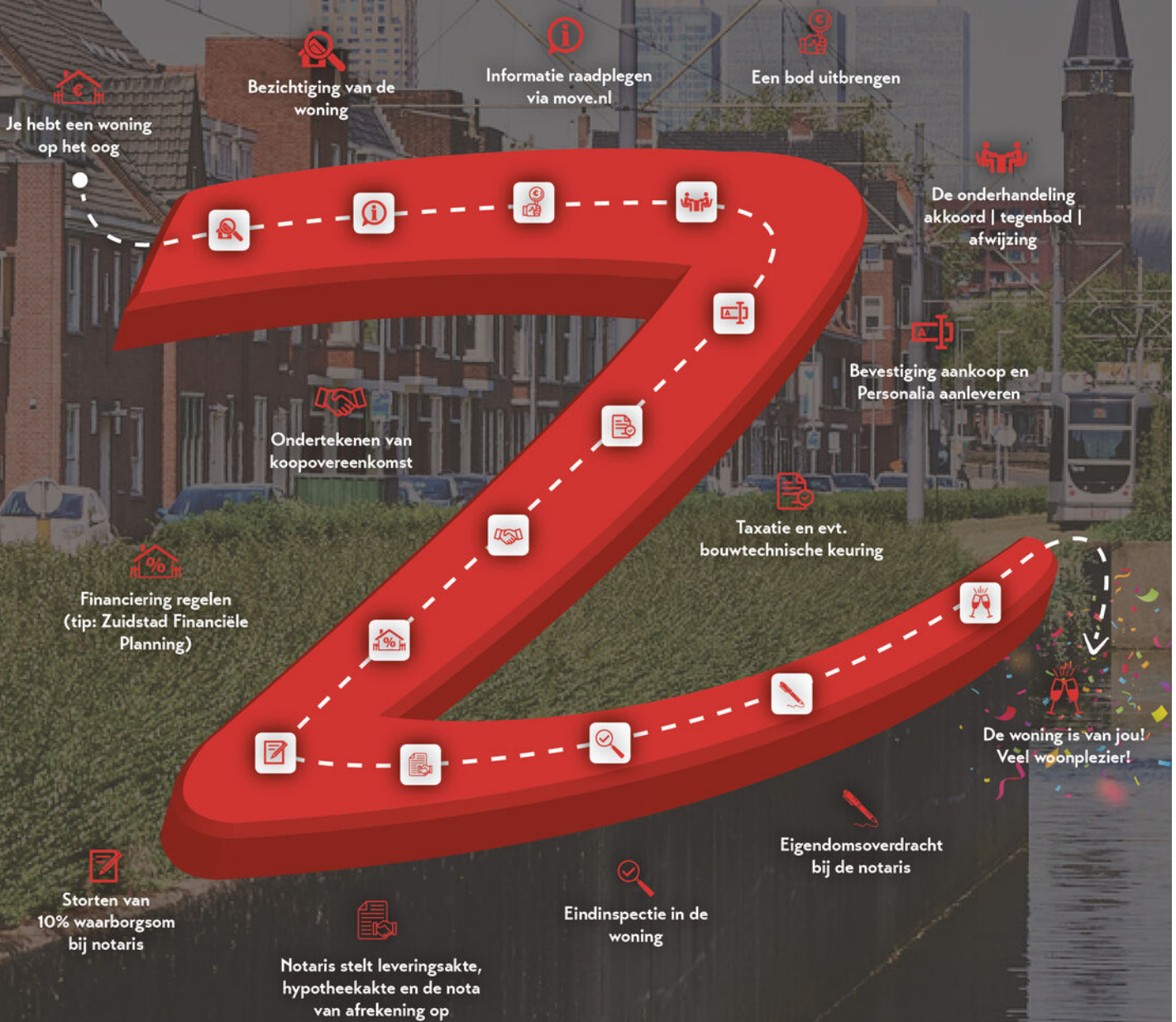


Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, 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





# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

