



3082 WC ROTTERDAM

AKKERMANSTRAAT 22 A



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1950



1e 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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	184 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Geen verwarming aanwezig
Warmwater	Geen warmwatervoorziening aanwezig

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, B, 6861, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Geen actieve VvE
------------------	------------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	49 m ² (7.62 m diep en 6.42 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 22 A



DE PERFECTE BALANS TUSSEN RUSTIG WONEN EN HET STADSE LEVEN!

De Akkermanstraat 22-A is een betaalbare 2-kamer benedenwoning met tuin in het gewilde Oud-Charlois. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd en middels de openslaande deuren is er vanuit de slaapkamer toegang tot de heerlijke achtertuin. Verder krijg je de beschikking over een keukenruimte en badkamer met de toiletopstelling. Een pré is de ruime, op het zuidoosten gelegen achtertuin, die uitnodigt tot gezellig samenkomen met vrienden, tuinieren of gewoonweg ontspanning. Dit is de ideale woning voor de starter op de woningmarkt. Maak jij hier je eigen thuis?

De Akkermanstraat is gelegen in het gemoedelijke Oud-Charlois, een historisch stukje Rotterdam. Het is een rustige woonwijk met tram- en bushaltes in de nabije omgeving voor snelle verbindingen naar verschillende bestemmingen. Door de wijk rijdt een stadsbus en aan de Boergoensevliet is een tramhalte. De wijk heeft veel historische bebouwing en ligt vlakbij het levendige stadscentrum. Vlakbij vind je het Zuiderpark, de Waalhaven en de Maas, genoeg mogelijkheden voor recreatie dus. Daarnaast herbergt het hart van Zuid vele voorzieningen, zoals het grootse overdekte winkelcentrum Zuidplein, met veel (nieuwe) horecagelegenheden, Ahoy en het vernieuwde bus- en metrostation. Mogelijkheden te over!

Graag laten we jou deze woning zien. De prijs betreft een bieden-vanaf-prijs van € 200.000,- K.K. Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Woningentree met tochtportaal en de gang;

meterkast en trapkast.

* Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, gipsplafond, structuur en schrootjes wanden en een deur naar de achtergelegen slaapkamer.

* Ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wastafel en openslaande deuren naar de achtertuin.

* Badkamer (aan vervanging toe) met een doucheruimte, fonteintje, duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.

* Keukenruimte aan de tuinzijde voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling (aan vervanging toe) en de wasmachine-aansluiting.

* Heerlijk ruime achtertuin, gelegen op het zuidoosten voorzien van bestrating, een oude, houten schuur en toegang middels een achterom.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 14 maart 2035.

* 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 dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.

* Er is geen verwarming en/of warmwatervoorziening aanwezig!

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 22 A



de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

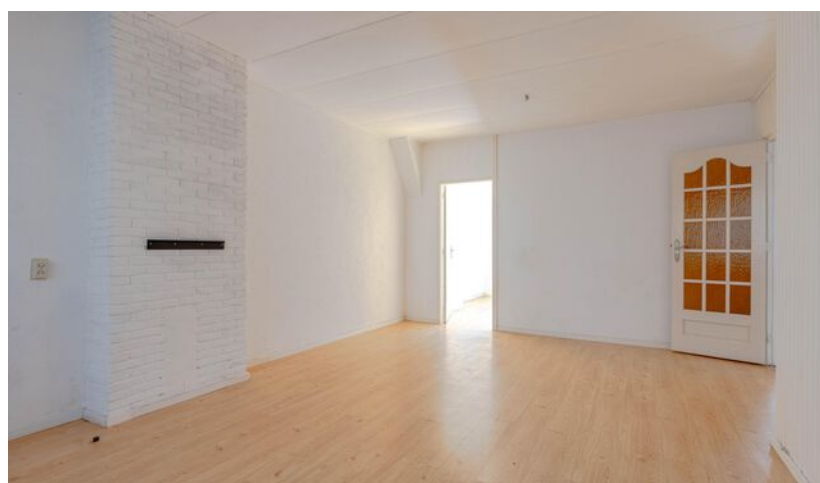
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 184 m³

Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is niet actief
Bouwjaar woning : 1950
Oplevering : Kan spoedig

KEUKENRUIMTE
MET TOEGANG TOT
DE TUIN









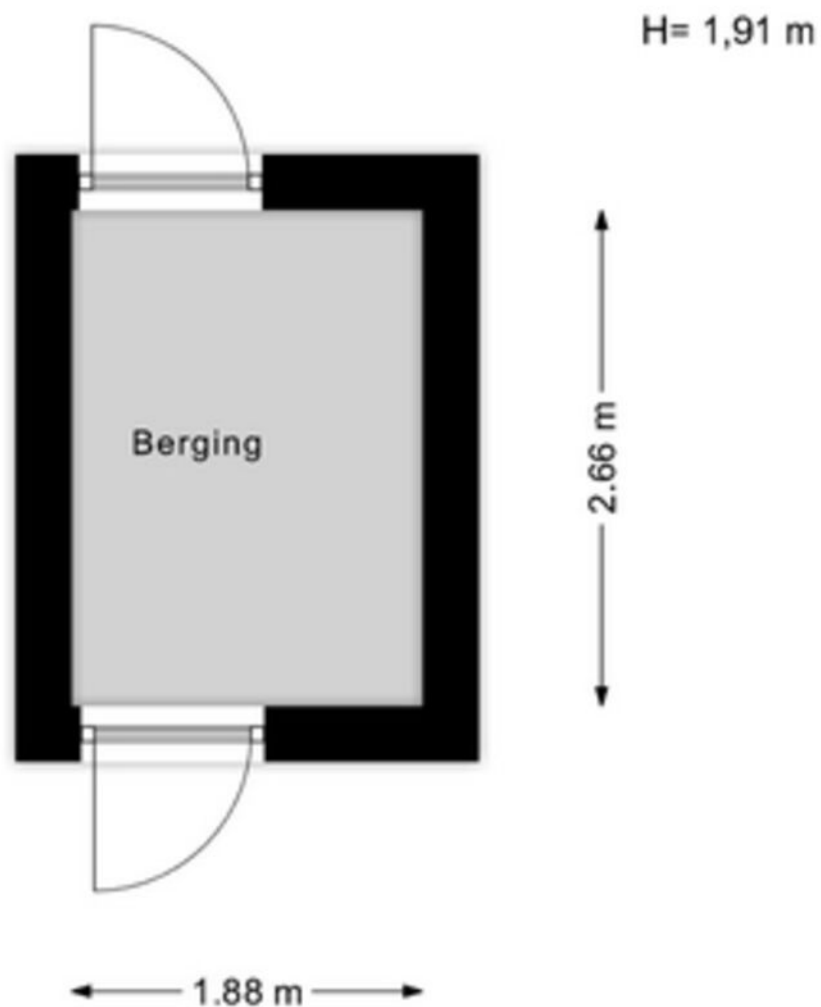


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - SCHUUR



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			x
(Gas) fornuis			x
Afzuigkap			x
Koelkast			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuinhuis/buitenberging			x
(Sier)hek	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Over te nemen contracten

Boiler

x





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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

