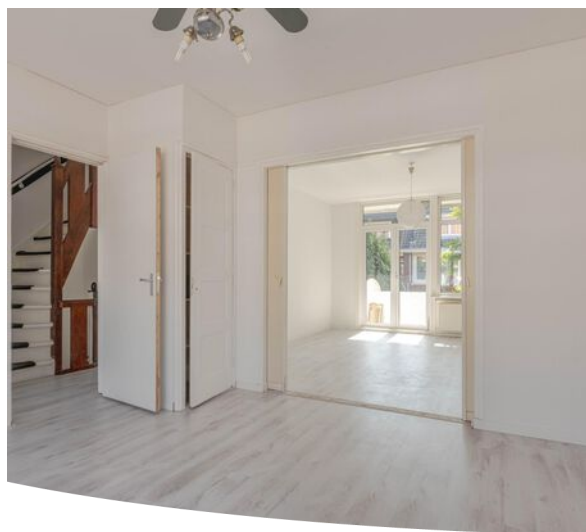




3082 WC ROTTERDAM

AKKERMANSSTRAAT 12 A

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



97 m² wonen



5 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.

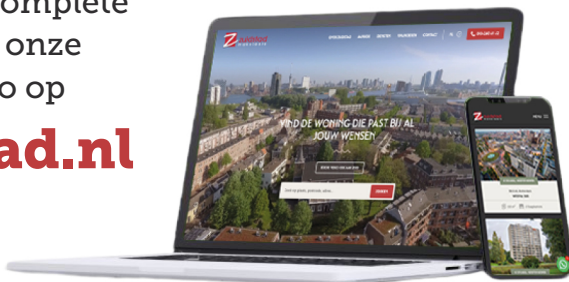
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 299.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	97 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	20 m ²
Inhoud	328 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	1e en 2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nr. 7215, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon 2x	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 12 A



OP DEZE LOCATIE GAAN HISTORISCHE CHARME EN MODERNE VOORZIENINGEN HAND IN HAND

Wonen aan de Akkermanstraat 12 A betekent namelijk wonen in de hippe en karakteristieke wijk Oud-Charlois. Dé wijk met authentieke panden en tegelijk veel voorzieningen in de buurt. Denk aan de diversiteit aan winkels, OV-mogelijkheden en groen.

De locatie wil wat, maar vanbinnen heeft de woning ook veel te bieden. Wanneer je de woning binnenstapt kom je via de trapopgang op de woonverdieping. De woonkamer is op dit moment aan de voorzijde met schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer. Of maak jij hier een gezellige eetkamer van? Naast deze twee ruimtes zijn er nog eens 4 slaapkamers verdeeld over de woon-/ en bovengelegen slaapverdieping. Genoeg leefruimte en mogelijkheden dus!

Oud-Charlois ligt aan het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Hier is het heerlijk wandelen, ontspannen en actief bezig zijn. Op fietsafstand zijn er verschillende buurtwinkels, scholen en sportfaciliteiten te vinden. Via de Boergoensevliet rijdt de tram/ bus af en aan, ideaal om naar het centrum van de stad te reizen. Uitvalswegen Dorpsweg/Groene Kruisweg zijn ook goed bereikbaar, vanaf hier rijdt je zo de snelweg op.

Ga jij voor de juiste indruk van deze woning? Plan dan een afspraak en kom langs!

Indeling:

Eerste verdieping:

* Eigen voordeur met trapopgang naar de eerste verdieping; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende

vertrekken.

* Toiletruimte gedeeltelijk voorzien van betegeling en duoblok-opstelling.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer/ eetkamer.

* Slaapkamer/ eetkamer I voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

* De keuken voorzien van laminaatvloer en een zwarte hoogglans inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, oven, vaatwasmachine en afzuigkap; deur naar het balkon.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte gedeeltelijk voorzien van betegeling en duoblok-opstelling.

* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en deur naar de loggia in de breedte.

* Loggia aan de achterzijde op het oosten gelegen.

* Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



LEES ALLES OVER AKKERMANSTRAAT 12 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 6 juni 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.
- * Voorzien van kunststof en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

Wonen ca. 97 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20 m²

Inhoud ca. 328 m³

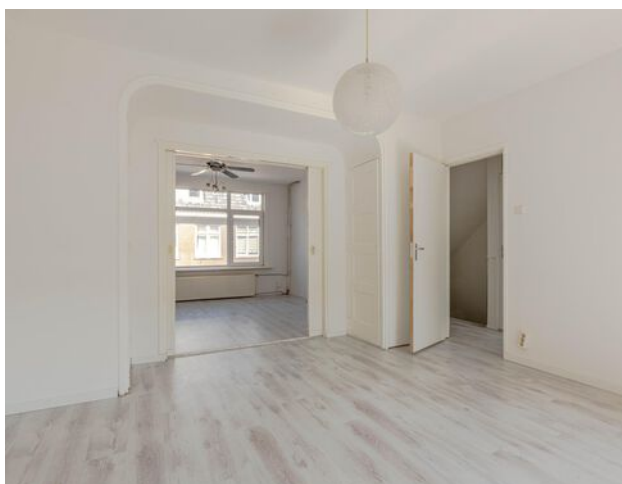
Bijdrage V.v.E. : Niet actief.

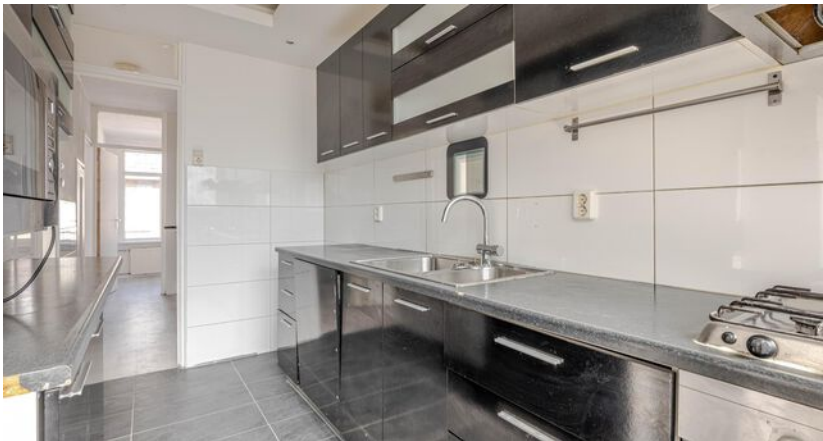
Bouwjaar woning : 1950

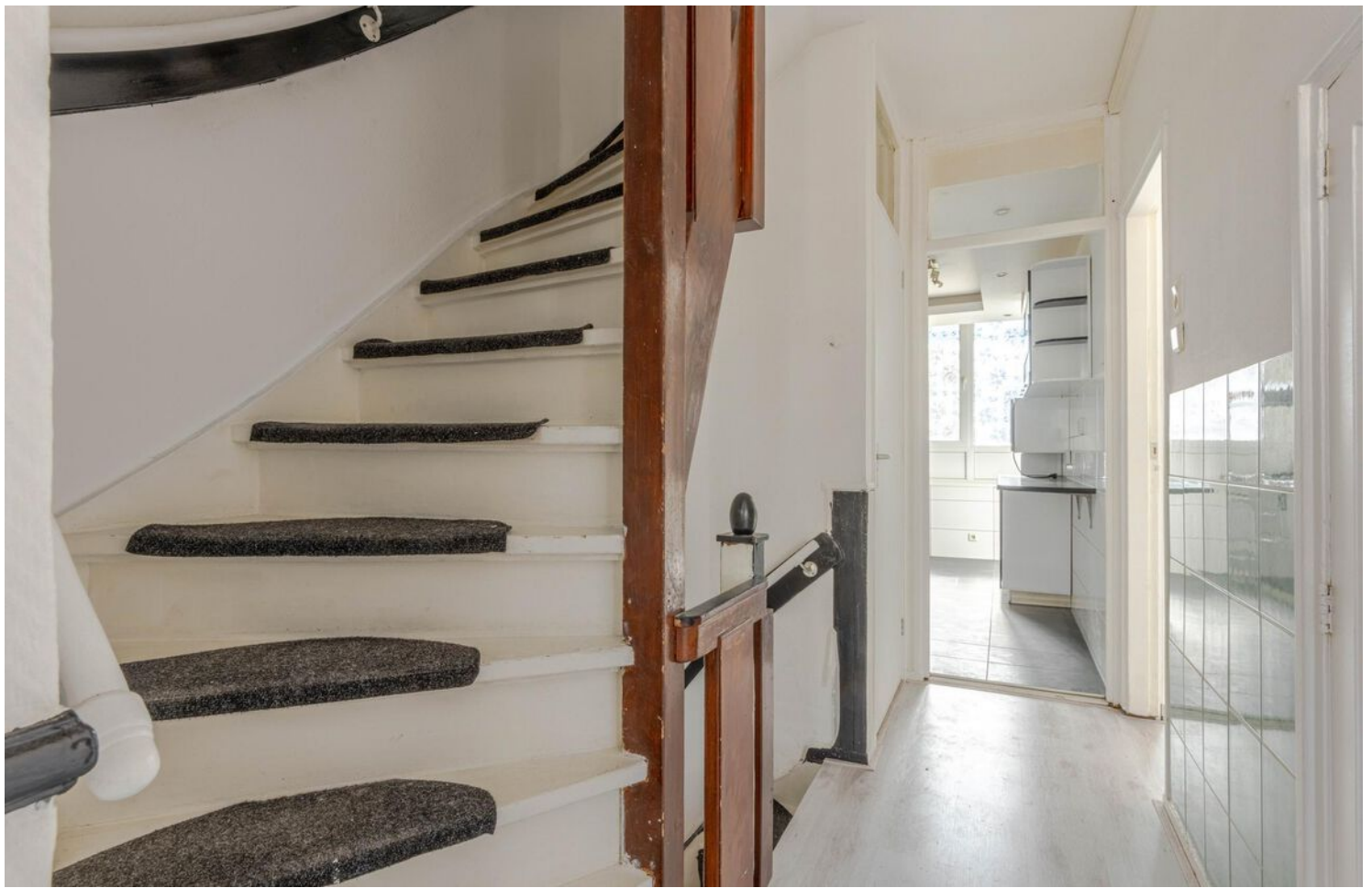
Oplevering : Kan snel!

HEERLIJK BALKON
OP HET OOSTEN!









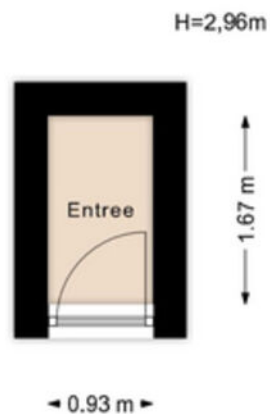




SLAAPKAMER MET EEN
DEUR NAAR DE
LOGGIA GELEGEN OP
HET OOSTEN



PLATTEGROND ENTREE



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.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

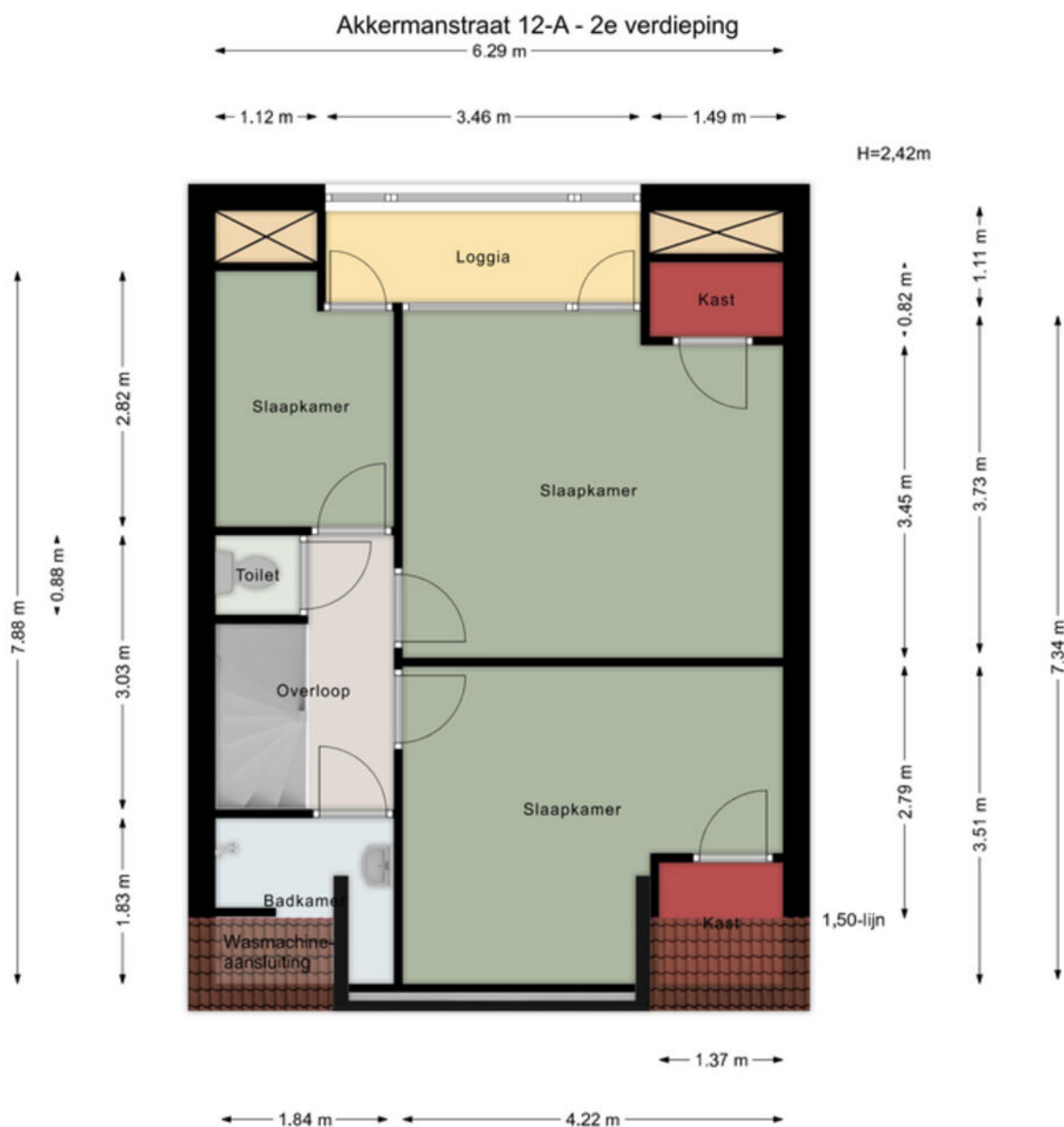


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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



AKKERMANSTRAAT 12 A ROTTERDAM - 19

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

