



«Akkermanstraat 8 B, 3082 WC Rotterdam»

Vraagprijs € 289.500,00 kosten koper

Omschrijving

Welkom in deze nette 4-kamer woning gelegen in de geliefde buurt oud-Charlois.

Bij binnenkomst wordt u welkom geheten in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, een praktische bergkast en badkamer en woonkamer. De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte met een prettige sfeer. Via twee authentieke schuifdeuren bereikt u de master bedroom aan de voorzijde van de woning, wat zorgt voor een charmante en karaktervolle uitstraling. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De koel-vriescombinatie kan worden overgenomen conform de lijst van zaken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar zich de was- en droogopstelling bevindt.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Door de voormalige berging bij de woning te betrekken, zijn hier twee extra slaapkamers gerealiseerd, wat zorgt voor verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De badkamer is stijlvol gerenoveerd en beschikt over een toilet, een modern wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche. De badkamer is bereikbaar via de hal.

De woning is gelegen in de hippe wijk Oud-Charlois en is goed gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (bussen en tram), snelweg, scholen (basis en middelbare) en verschillende voorzieningen. Met de bus bent u binnen 3 haltes op Zuidplein waar u kunt winkelen en meteen kunt oversteken naar Ahoy, het theater, het zwembad, bibliotheek en het Ikazia Ziekenhuis. Ook zijn er hier allemaal leuke restaurants. Via metro- en busstation Zuidplein bent u bovendien nog eens goed verbonden met de rest van Rotterdam en omliggende plaatsen. Naar het centrum van Rotterdam kan op verschillende manieren via de snelbus, de maastunnel of met het openbaar vervoer. Wilt u juist de rust opzoeken dan kan dit in het Zuiderpark dat op korte loopafstand ligt.

De Tuin ligt gelegen op het zuidoosten waar u heerlijk kunt genieten van de zomerdagen op de houten vlonder.

Kortom: een verrassend ruime, goed ingedeelde woning met karakter, moderne voorzieningen en extra slaapkamers, ideaal voor wie comfortabel wil wonen.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van deze woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Hal;
- Toilet;
- Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.67m x 4.09m);
- Woonkamer aan de achterzijde van de woning (ca. 5.98 m x 4.09m);
- Keuken aan de achterzijde van de woning (ca. 2.63m x 2.31m);
- Bijkeuken (ca. 1.23m x 2.06m);
- Slaapkamer aan de achterzijde van de woning (ca. 3.22m x 2.31m);

Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

- Slaapkamer aan de achterzijde van de woning (ca. 2.66m x 3.20m).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1950;
- Woonoppervlakte: ca. 76m²;
- Inhoud: ca. 252m³;
- Energielabel D;
- Een heerlijke tuin gelegen op het zuidoosten;
- Gedeeltelijk Dubbelglas;
- De woning is in 201 geheel gerenoveerd;
- Maandelijkse VvE kosten van €60,-;
- Berging is bij de woning getrokken voor extra woonoppervlakte;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

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 particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	766
Tuin breedte (cm)	371
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

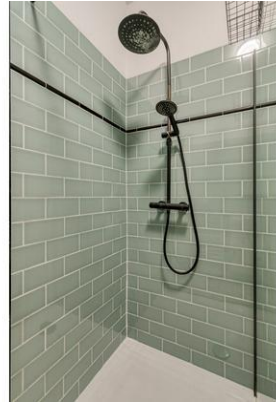
Foto's



Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

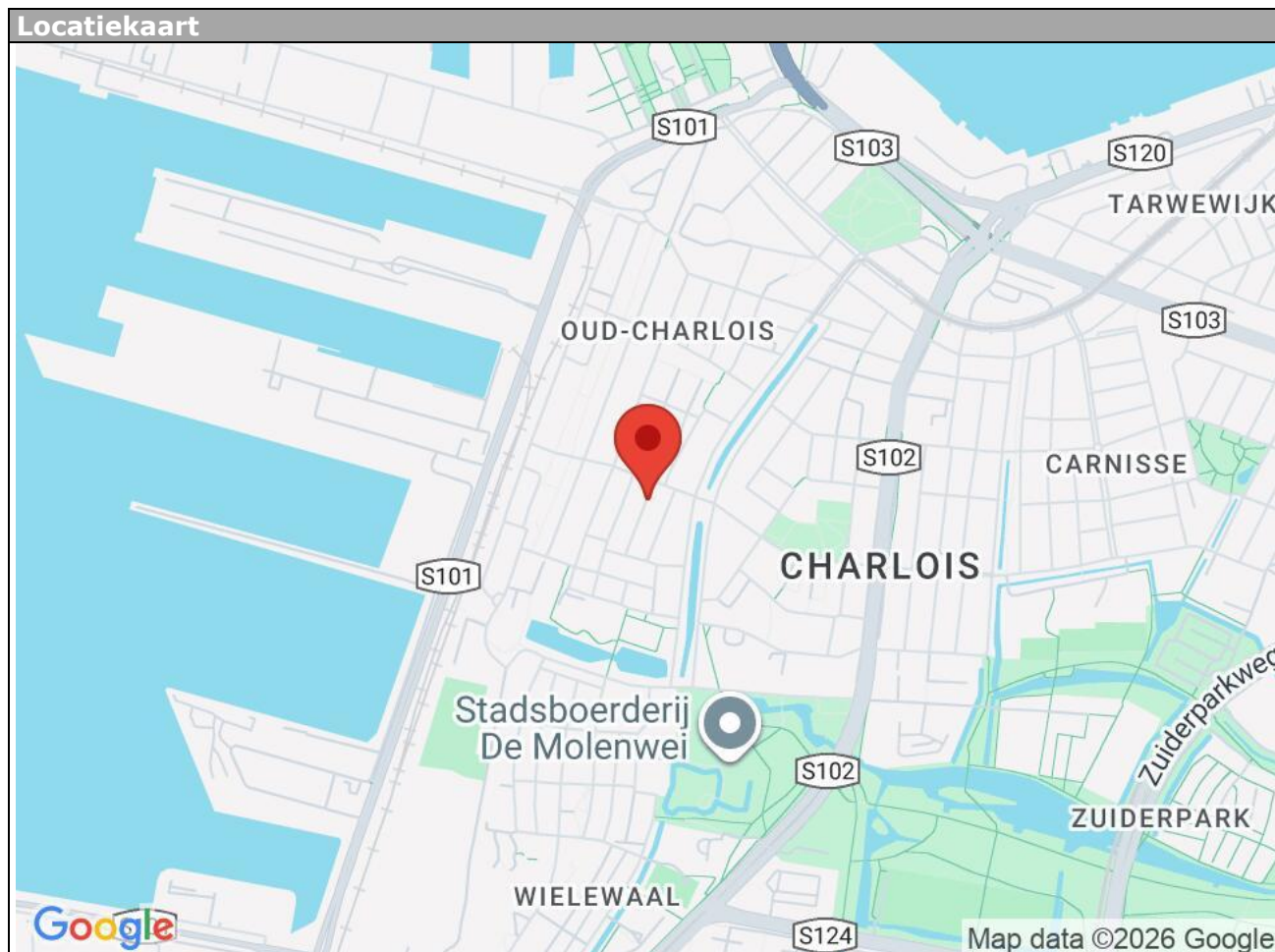
Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Akkermanstraat 8 B
Postcode / Plaats	3082 WC Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 6822
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Akkermanstraat 8 B
Postcode / plaats	3082 WC Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Akkermanstraat 8 B - 3082 WC Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl