



zuidstad
makelaars



3082 TW ROTTERDAM

FRANS BEKKERSTRAAT 88 B



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



54 m² 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**



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	€ 195.000 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	54 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	5 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	181 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	de tweede verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	
--------------	---

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2017
----------	---------------

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, € 149,90 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FRANS BEKKERSTRAAT 88 B



GENIET VAN EEN FIJN BALKON, TWEE GOEDE SLAAPKAMERS EN DAT IN EEN VAN DE MEEST GELIEFDE WIJKEN VAN ROTTERDAM-ZUID!

Aan de Frans Bekkerstraat 88-B ligt dit 3-kamerappartement waar comfortabel wonen en een centrale ligging perfect samenkomen. De lichte woonkamer biedt direct toegang tot het ruime balkon, een heerlijke plek om een groot deel van de dag van de zon te genieten. Met twee goede slaapkamers, een praktische keuken en een functioneel ingedeelde badkamer vormt deze woning een uitstekende basis voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar een fijn thuis. In de onderbouw beschik je bovendien over een eigen berging, ideaal voor extra opslag.

Ook de locatie is een groot pluspunt. Oud-Charlois is een karakteristieke en groene wijk met een rijke historie en een prettige sfeer. Binnen enkele minuten bereik je populaire plekken als Katendrecht, de Wilhelminapier, Maashaven en het centrum van Rotterdam via de Maastunnel. Daarnaast liggen zowel Het Park als het Zuiderpark dichtbij en bevinden winkels, bus- en tramhaltes zich op loopafstand. Ook het vernieuwde Hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Kunstenpand en diverse horecagelegenheden is snel bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met een heerlijk balkon op een toplocatie in Oud-Charlois? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen en toegang tot de kelderbergingen.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van plavuizenvloer; vaste kast, C.V.-kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Balkongerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schouw met elektrische sierhaard en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

* Gesloten keuken voorzien van plavuizenvloer en hoekkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en oven.

* Licht betegelde badkamer met douchecabine met regendouche-opstelling, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Kelderberging in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER FRANS BEKKERSTRAAT 88 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 29-07-2036
- * 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- * 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. 54 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 181 m³

Bijdrage V.v.E. : € 149,90 per maand
Bouwjaar woning : 1955
Oplevering : In onderling overleg; kan snel

FIJN BALKON!





GELEGEN IN EEN VAN
DE MEEST GELIEFDE
WIJKEN VAN
ROTTERDAM-ZUID!











GELEGEN IN
OUD-CHARLOIS

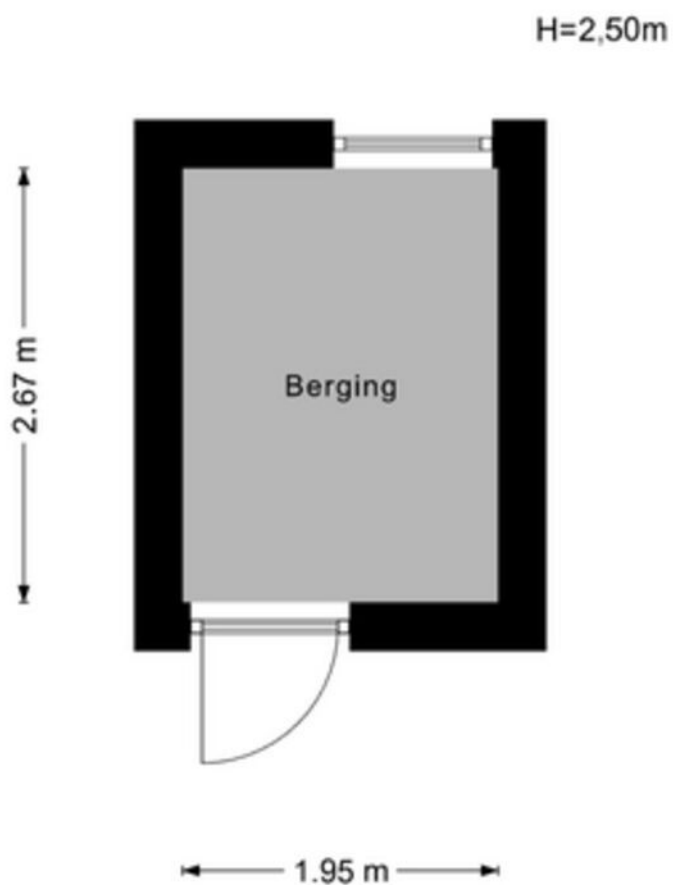


PLATTEGROND - TWEEDE VERIEPING



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.

PLATTEGROND - BERING



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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet		x	
Badkamer Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Beplanting	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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



FRANS BEKKERSTRAAT 88 B 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

