



Akkermanstraat 33 A, 3082 WB Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Ruime hoek-bovenwoning met vier slaapkamers, drie woonlagen en een moderne basis in Oud-Charlois!

Welkom aan de Akkermanstraat 33 A in Rotterdam. Deze sfeervolle hoek-bovenwoning uit 1939 biedt maar liefst 117 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen. De woning is in 2021 vrijwel volledig verbouwd en combineert karakteristieke elementen met het comfort van nu. Met onder andere vier slaapkamers, twee balkons, een ruime doorzonwoonkamer, een praktische indeling en een ruime schuur is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra leefruimte.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een woonwijk in het geliefde Oud-Charlois. Hier woon je centraal met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en verschillende sport- en recreatiemogelijkheden. Ook het bruisende stadscentrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Voor parkeren geldt betaald parkeren en parkeren met een parkeervergunning.

Indeling
Begane grond

Via de eigen entree op de begane grond bereik je de woning. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens beschikt de woning over een ruime schuur, ideaal voor extra opslag, het stallen van fietsen of het uitoefenen van een hobby.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je binnen op de overloop, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer, het toilet en een slaapkamer.

De ruime woonkamer is een heerlijke doorzonkamer met veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer met toegang tot het balkon. De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt een fijne plek om samen te koken en te genieten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een praktisch washok, de badkamer en een apart toilet.

De ruime hoofdslaapkamer heeft toegang tot een tweede balkon en staat in verbinding met de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. De overige slaapkamer biedt eveneens volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Derde verdieping

De bovenste verdieping betreft een sfeervolle zolderverdieping. Via de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Deze zolderslaapkamer is in 2026 vernieuwd en extra geïsoleerd, waardoor hier een comfortabele extra leefruimte is ontstaan.

De cv-installatie bevindt zich in een ingebouwde kast op deze verdieping. Dankzij de nokhoogte van maar liefst 3,12 meter ontstaat hier een ruimtelijk gevoel en biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

Bijzonderheden
Ruime hoek-bovenwoning van ca. 117 m² woonoppervlakte
Bouwjaar 1939
Vrijwel volledig verbouwd in 2021
Zolderslaapkamer vernieuwd en extra geïsoleerd in 2026
Vier slaapkamers

Twee balkons
Ruime schuur aanwezig
Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk
Dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas (combinatie HR+ en HR++)
Offerte voor het volledig vervangen van het glas door HR++ glas à € 7.700,- beschikbaar in Move
Verwarming en warm water via Remeha cv-ketel (2017, eigendom)
Energie label E (geldig tot 30-10-2027)
Betaald parkeren en parkeren middels parkeervergunning

Een ruime, karaktervolle hoek-bovenwoning met veel mogelijkheden op een fijne locatie in Rotterdam. Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Wij werken met een bezichtigingsplanner. Na uw bezichtigingsaanvraag krijgt u de mogelijkheid om zelf een bezichtiging in te plannen binnen de beschikbare bezichtigingsmomenten.

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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

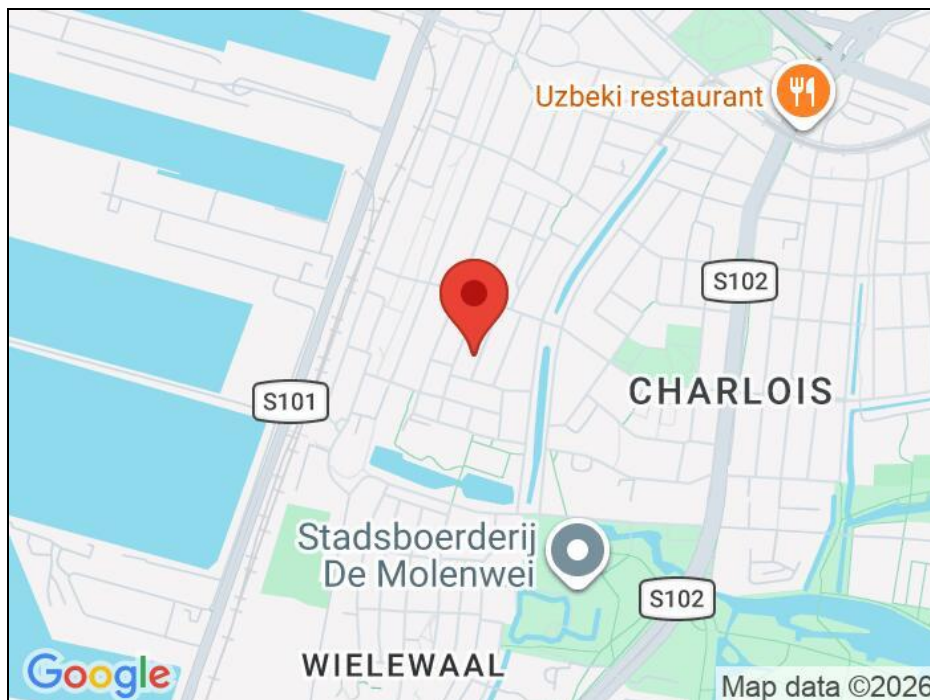
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

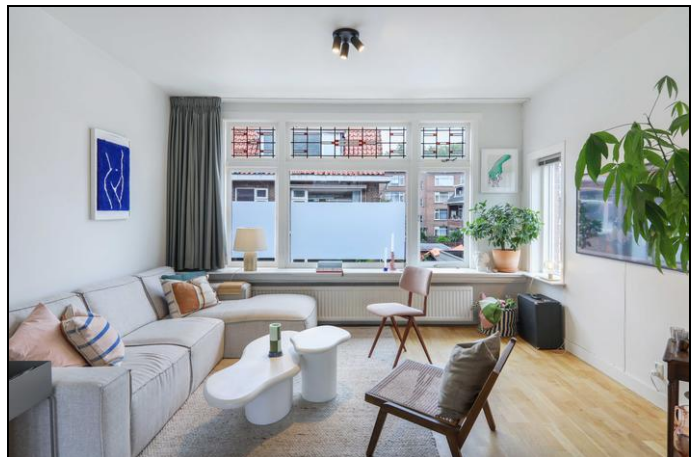
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	423 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

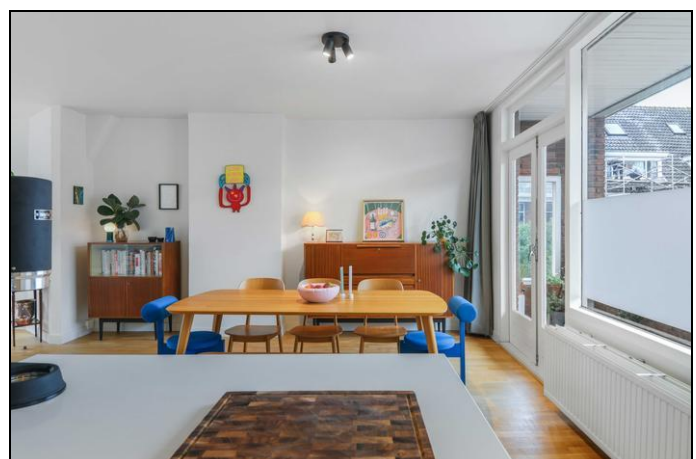
Akkermanstraat 33 A
3082 WB ROTTERDAM



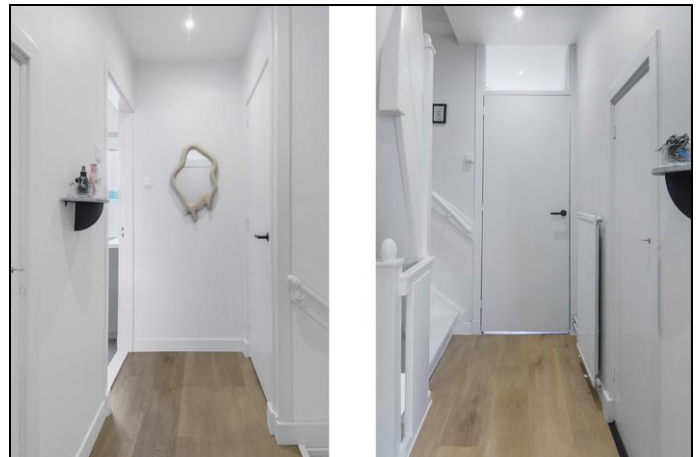
Foto's



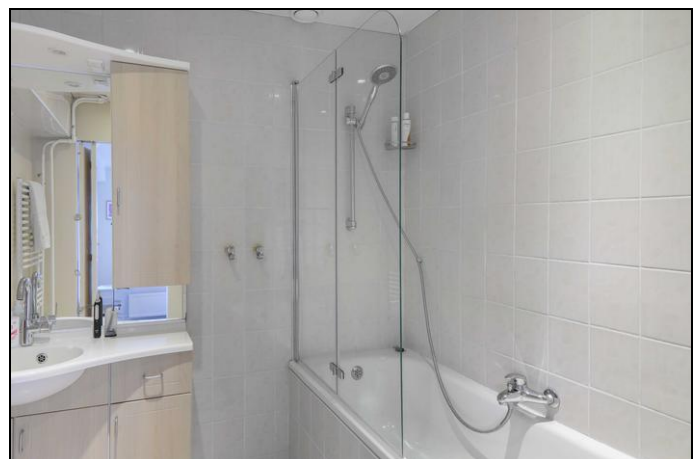
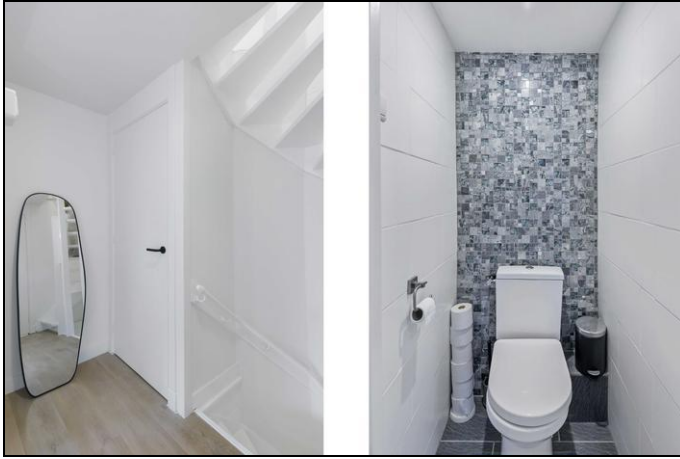
Foto's



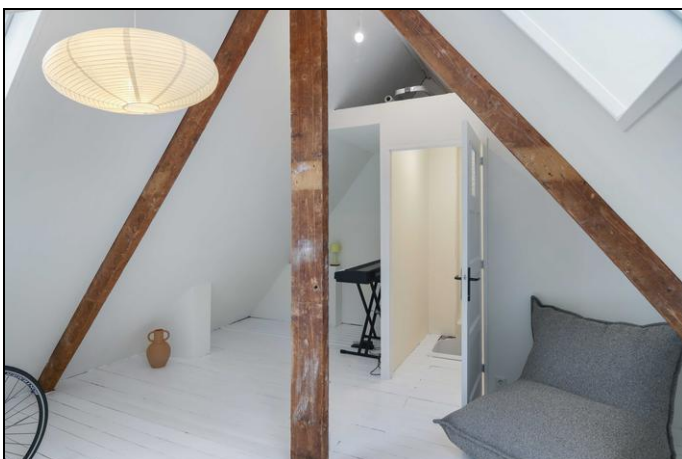
Foto's



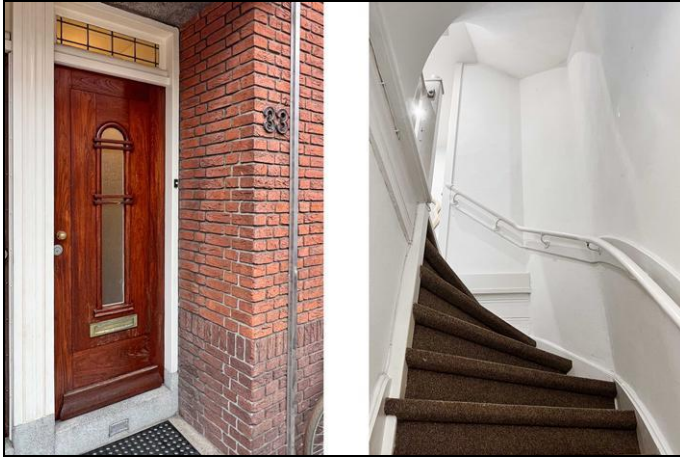
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Akkermanstraat 33 A
Postcode / Plaats	3082 WB Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 6634
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom