

TE KOOP

Frans Bekkerstraat 66 B 01

Rotterdam



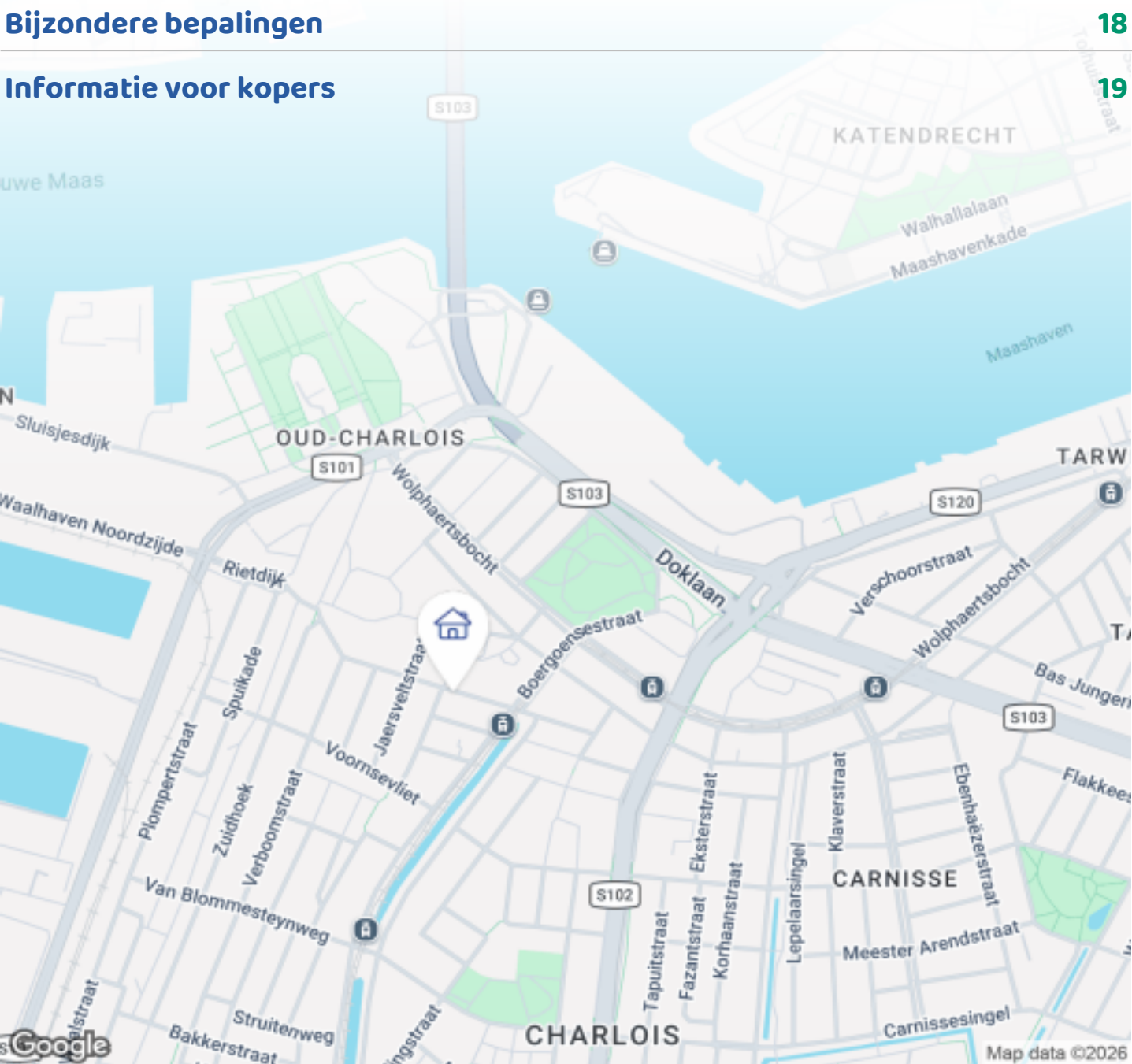
Vraagprijs

€ 269.500

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Frans Bekkerstraat 66 B 01, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar en volledig gerenoveerd appartement in Oud-Charlois!

Wonen zonder te klussen? Dat kan hier! Dit verrassend ruime 2-kamerappartement van circa 57m² is in 2024 volledig gerenoveerd en is daarmee helemaal klaar voor de nieuwe eigenaar. De woning beschikt over energielabel A, een moderne open keuken, een ruime woonkamer, een comfortabele slaapkamer en een balkon met openslaande deuren.

Wonen in Oud-Charlois:

Het appartement ligt aan de Frans Bekkerstraat, midden in het gezellige Oud-Charlois, vlakbij de Oude Kerk. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. De ligging van de woning biedt een uitstekende uitvalsbasis voor een goede verbinding met Zuidplein en het centrum van Rotterdam, zowel met het openbaar vervoer, de fiets als de auto. Wilt u even ontsnappen aan de drukte van



Woningbrochure: Frans Bekkerstraat 66 B 01, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de stad? Het Zuiderpark is gemakkelijk te bereiken en ook de Maas ligt binnen handbereik, waar u heerlijk kunt wandelen en uitwaaien.

Indeling

Entree:

Op de eerste verdieping, via een gezamenlijke entree, bevindt zich de ingang van de woning. Bij binnenkomst bevindt zich in de hal aan de rechterzijde een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van schoenen en andere spullen.

Slaapkamer:

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de slaapkamer. Dankzij de grote ramen is de kamer heerlijk licht. De aanwezige inbouwkast biedt volop praktische opbergruimte. Er is voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast, waardoor de kamer comfortabel en multifunctioneel in te richten is.

Badkamer en toilet:

Verderop in de hal bevinden zich de badkamer en het separate toilet. Beide ruimtes zijn afgewerkt met lichtgrijze tegels en zwarte details wat zorgt voor een rustige, eigentijdse en industriële uitstraling. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een verwarmde spiegel. Dit praktisch detail voorkomt condensvorming, zodat u altijd helder zicht heeft in de spiegel.

Woonkamer en keuken:

Aan het einde van de hal komt u in de ruime en lichte woonkamer. De moderne open keuken vormt een één geheel met de woonkamer en beschikt over een stijlvol stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een ingebouwde was-droogcombinatie. De hoge kastenwand biedt genoeg opbergruimte, waarin onder andere de CV-ketel netjes is weggewerkt.

De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Een echte sfeermaker is de schouw met elektrische haard, die de ruimte direct een

warme en gezellige uitstraling geeft. Dankzij de ingebouwde warmtefunctie kan de elektrische haard bovendien warme lucht verspreiden, waardoor de woonkamer op alternatieve wijze kan worden verwarmd.

Balkon:

Via de openslaande deuren bereikt u het balkon van ca.4m², een fijne plek om op zonnige dagen de deuren open te zetten en te genieten van de buitenlucht. De gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer, waardoor het appartement een rustige en verzorgde uitstraling heeft.

Volledig gerenoveerd

In 2024 is de woning volledig gerenoveerd. Het leidingwerk, de CV-ketel, elektra en de mechanische ventilatie zijn volledig vernieuwd. Daarnaast zijn de wanden, het plafond en de vloer geïsoleerd. De woning is tevens voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas.

Kortom, een volledig instapklaar, licht en sfeervol appartement met een verrassend ruime woonkamer, moderne open keuken, balkon en energielabel A. U hoeft hier alleen nog uw meubels neer te zetten en kunt er direct wonen. Plan nu uw bezichtiging in!

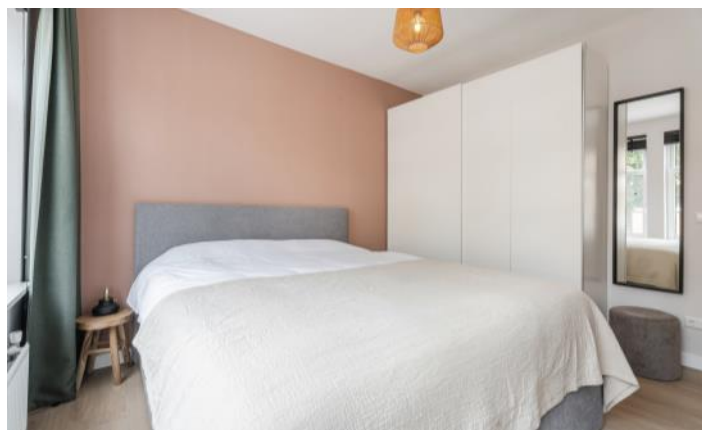
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Energietabel: A
- Woonoppervlakte circa 57m²
- Volledig gerenoveerd in 2024
- Sfeervolle woonkamer met open keuken
- Diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Fundering laag risico (Funderingsrapport beschikbaar)
- Actieve VVE, met een bijdrage van €68,32 euro per maand
- Oplevering: In overleg













PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	200 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Kompakt Hre
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 68 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Charlois B 7489 3

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Vanuit de Gemeente Rotterdam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming (Oud-Charlois is 1 van de 16 aangewezen woonwijken in Rotterdam)

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Gezien het bouwjaar van de woning is er een Ouderdoms- en een Funderingsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Gehele PAX kast op de slaapkamer ter overname. Indien geen overname blijft alleen de buitenkant van kast achter.
- Meubels gaan mee.
- Bankje met kussens op het balkon gaat mee.
- Balkonvloer en omheining blijft achter.
- Droogmolen op balkon ter overname.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.