

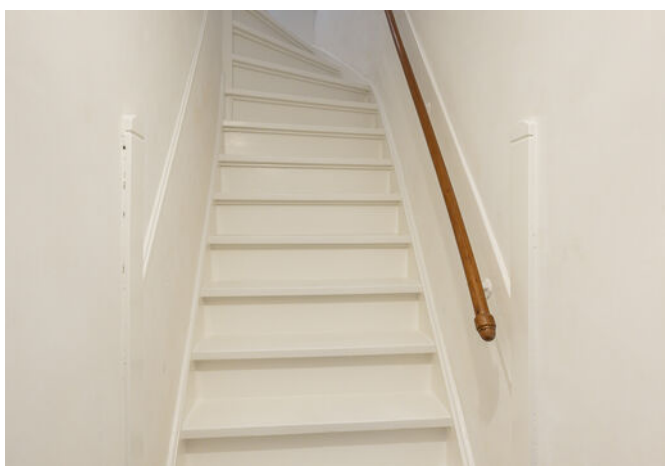


AKKERMANSTRAAT 31 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

116 m²

ENERGIELABEL

B

INHOUD

373 m³

BOUWJAAR

1939

OMSCHRIJVING

Sommige woningen voelen meteen goed. Ruim, perfect afgewerkt zowel binnen als buiten, modern én klaar voor nieuwe herinneringen. Akkermanstraat 31A is precies zo'n woning: een volledig gemoderniseerde bovenwoning verdeeld over drie woonlagen, met 116 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een thuiswerkkamer, twee balkons, een berging en een frisse, duurzame afwerking. Een plek waar écht alles klopt: deze woning biedt een uitstekend wooncomfort in een rustige woonomgeving.

Echt alles is recent vernieuwd, inclusief al het leidingwerk (zowel riolering als gas, water en elektra); beglazing is vernieuwd waarbij alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing en de glas-in-lood ramen zijn voorzien van voorzetramen waardoor de sfeer bewaard is gebleven.

Indeling:

Na binnenkomst via de eigen opgang op de begane grond, bereikt u de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De modern afgewerkte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon. Ideaal voor een kop koffie, een goed boek of een onverwachte zonnige dag. De spiksplinternieuwe keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en ruimte voor hedendaags gemak, een heerlijke ruimte om uitgebreid te koken. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een toiletruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich meerdere slaapkamers: geschikt voor logees, kinderen, thuiswerken of hobby's die stiekem steeds meer ruimte innemen. Ook bevindt zich hier het tweede toilet, wel zo praktisch. De ultramoderne badkamer is strak afgewerkt, met elegante messinglook accenten die een warme en stijlvolle touch geven. Een plek waar je iedere dag een klein moment van luxe kunt ervaren, of je nu een snelle douche neemt of uitgebreid ontspant in het comfort van je eigen badkamer.

Derde verdieping:

De zolder met dakramen is licht en ruim, geschikt als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of plek voor creatieve projecten. Ook is hier de stookruimte gerealiseerd met een hagelnieuwe C.V.-ketel en de unit voor de mechanische afzuiging.

Locatie:

De woning ligt in een rustige straat binnen een woonwijk met goede bereikbaarheid van voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Parkeren kan via betaald parkeren of met een parkeervergunning.

Bijzonderheden:

- Volledig gemoderniseerd - instapklaar en afgewerkt met oog voor detail.
- Ruim en licht - 116 m² verdeeld over 3 woonlagen, met grote ramen en veel natuurlijk licht.
- Vier slaapkamers - voldoende ruimte voor gezin, thuiswerken of hobby's.
- Ultramoderne badkamer - stijlvolle messinglook accenten geven luxe en karakter.
- Twee balkons - ideaal voor ochtend- en avondzon, ontspanning of een kop koffie buiten.
- Duurzaam wonen - energielabel B, CV-ketel uit 2025, HR++ glas en isolatie aanwezig.
- Rustige, groene locatie - rustig wonen terwijl winkels, scholen en uitvalswegen dichtbij zijn.
- Praktische extra's - externe berging, twee toiletten en handige indeling maken dagelijks leven eenvoudig.



Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

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

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





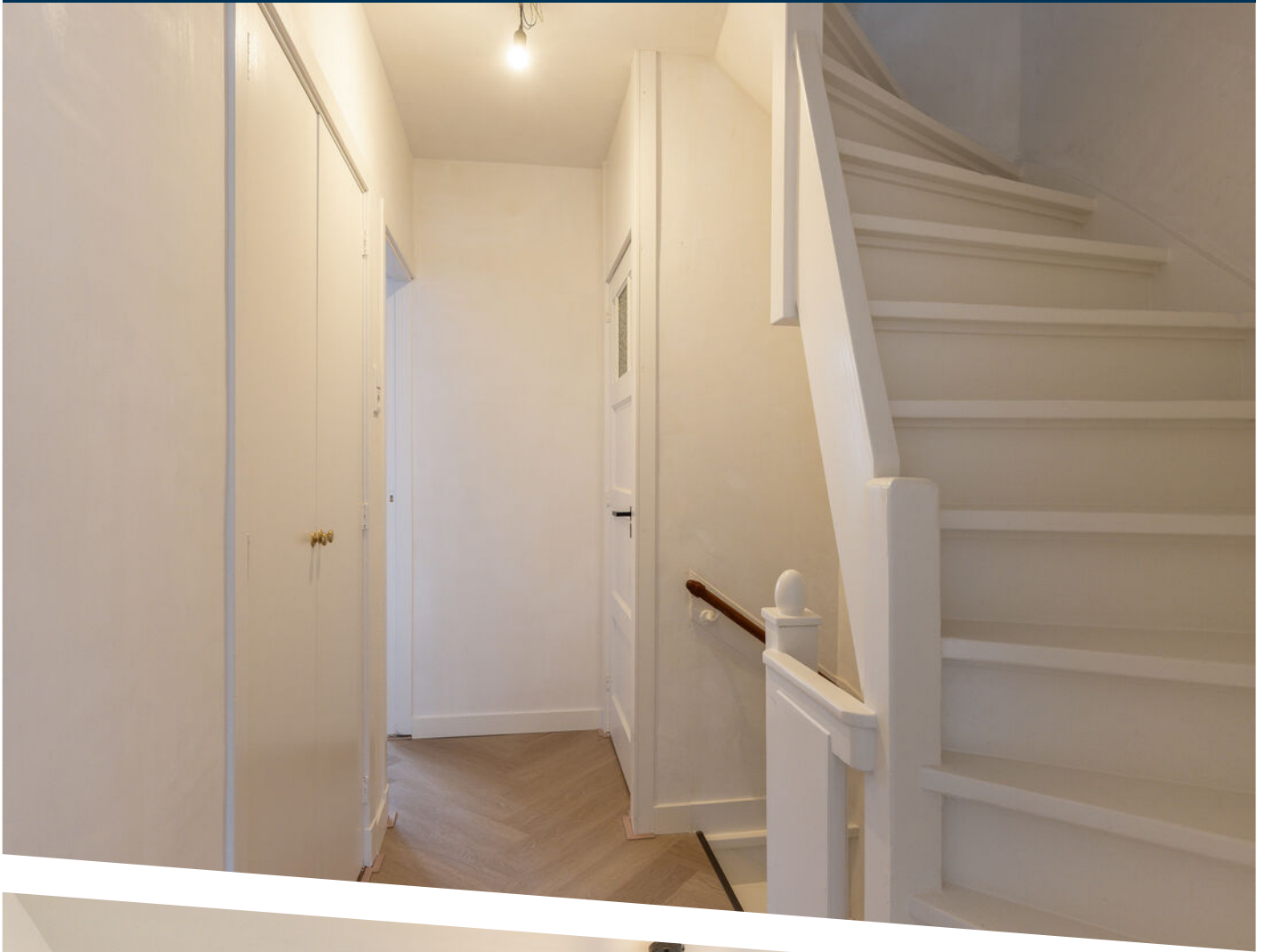






















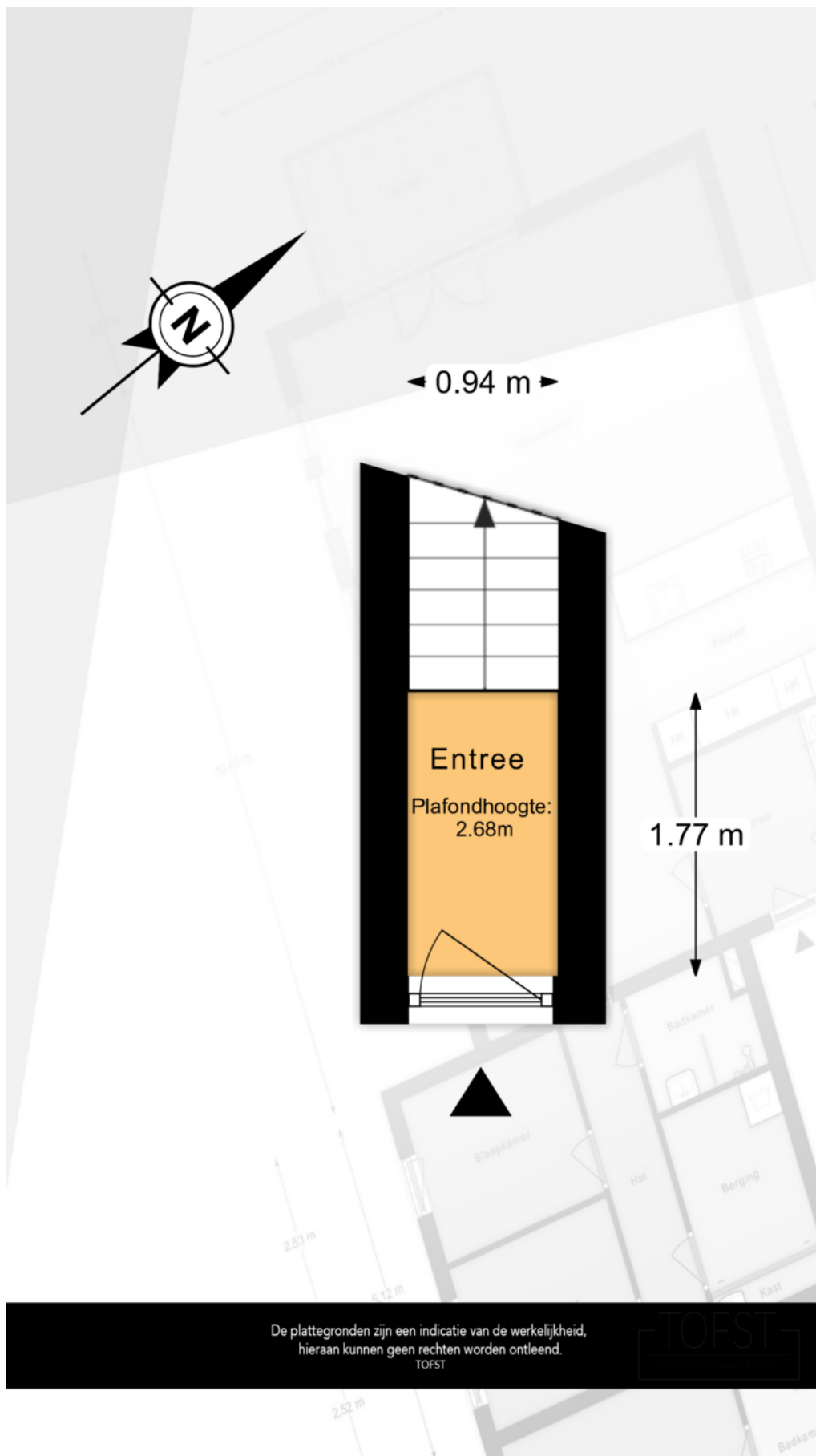




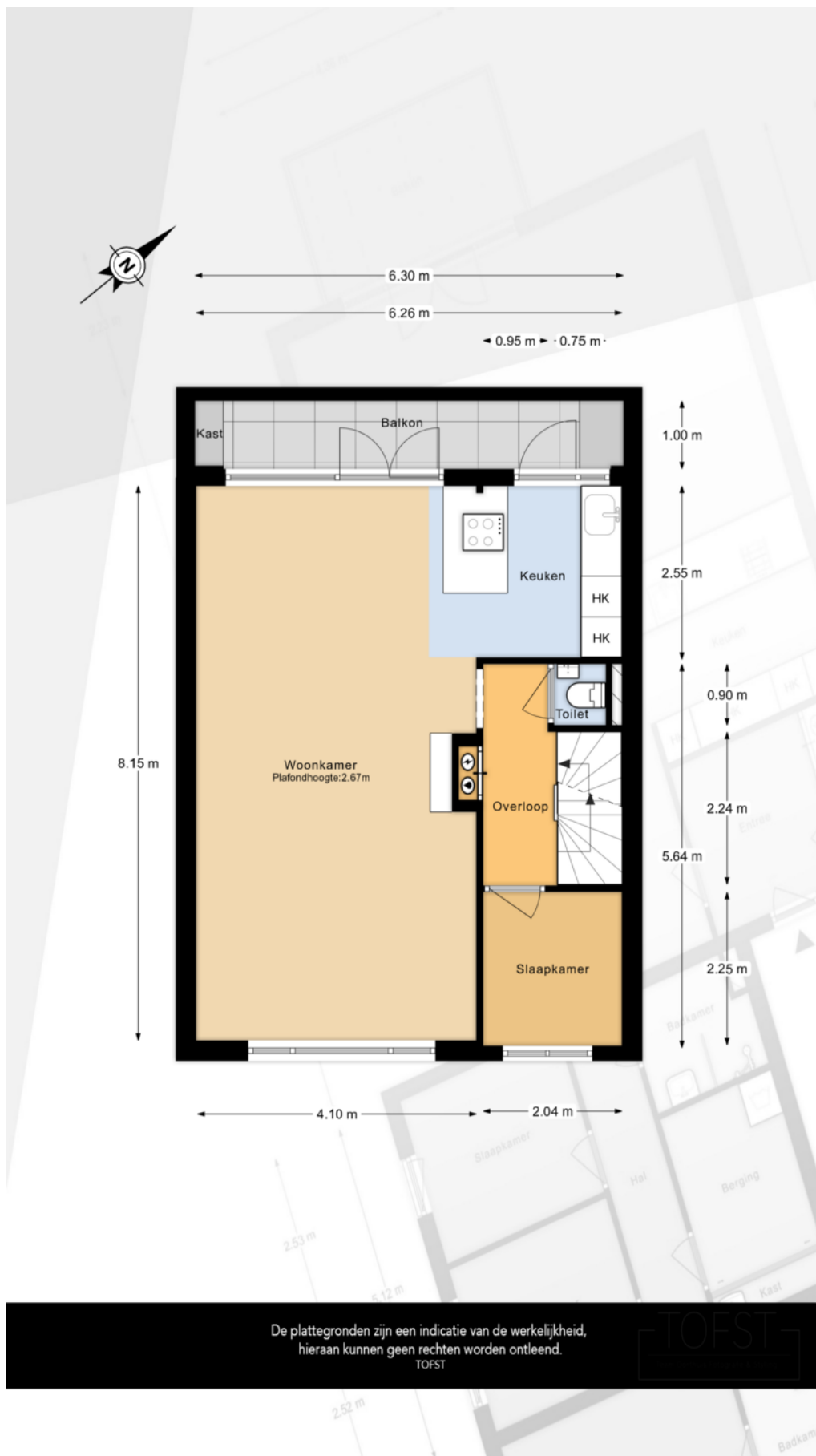




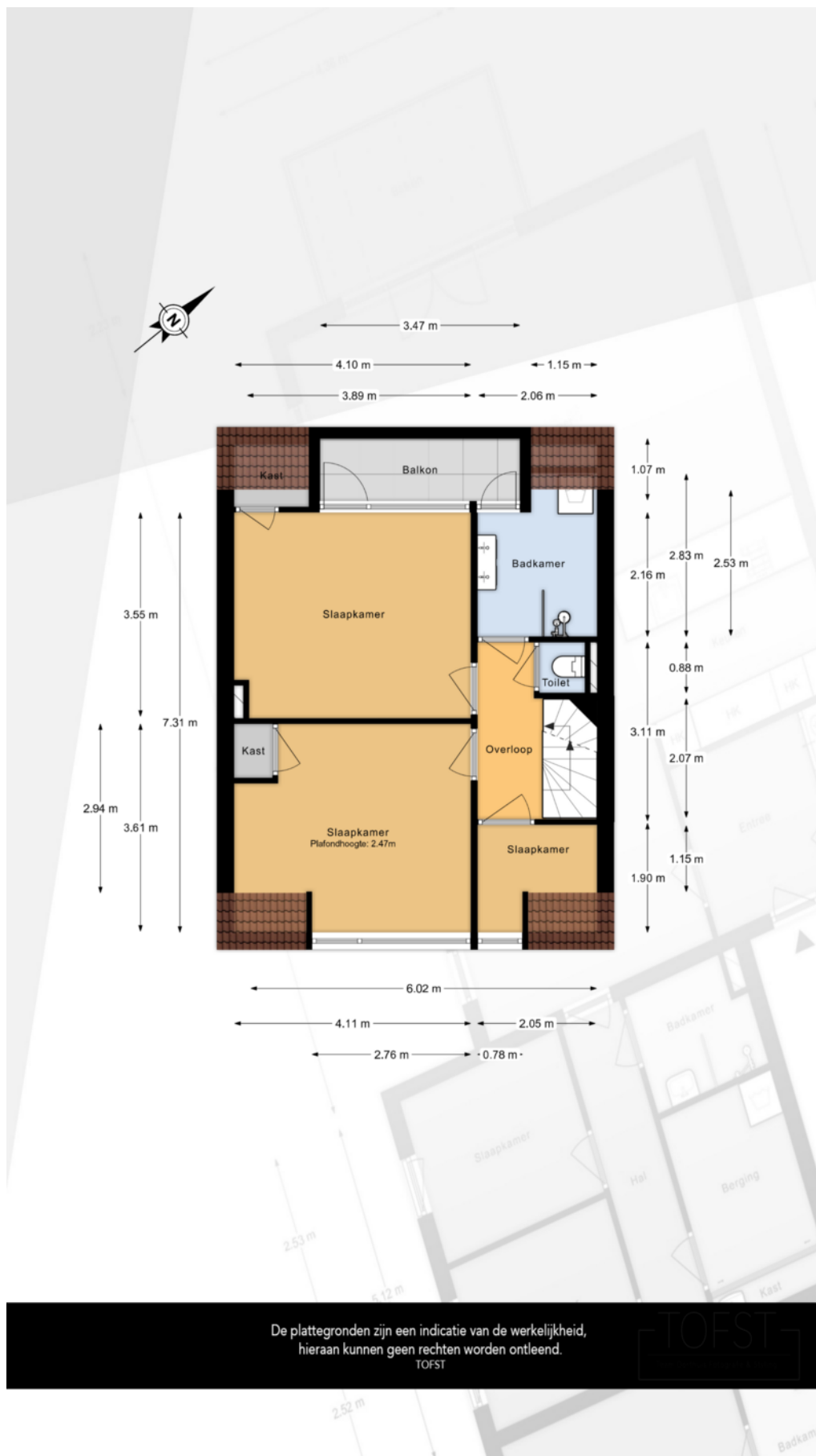




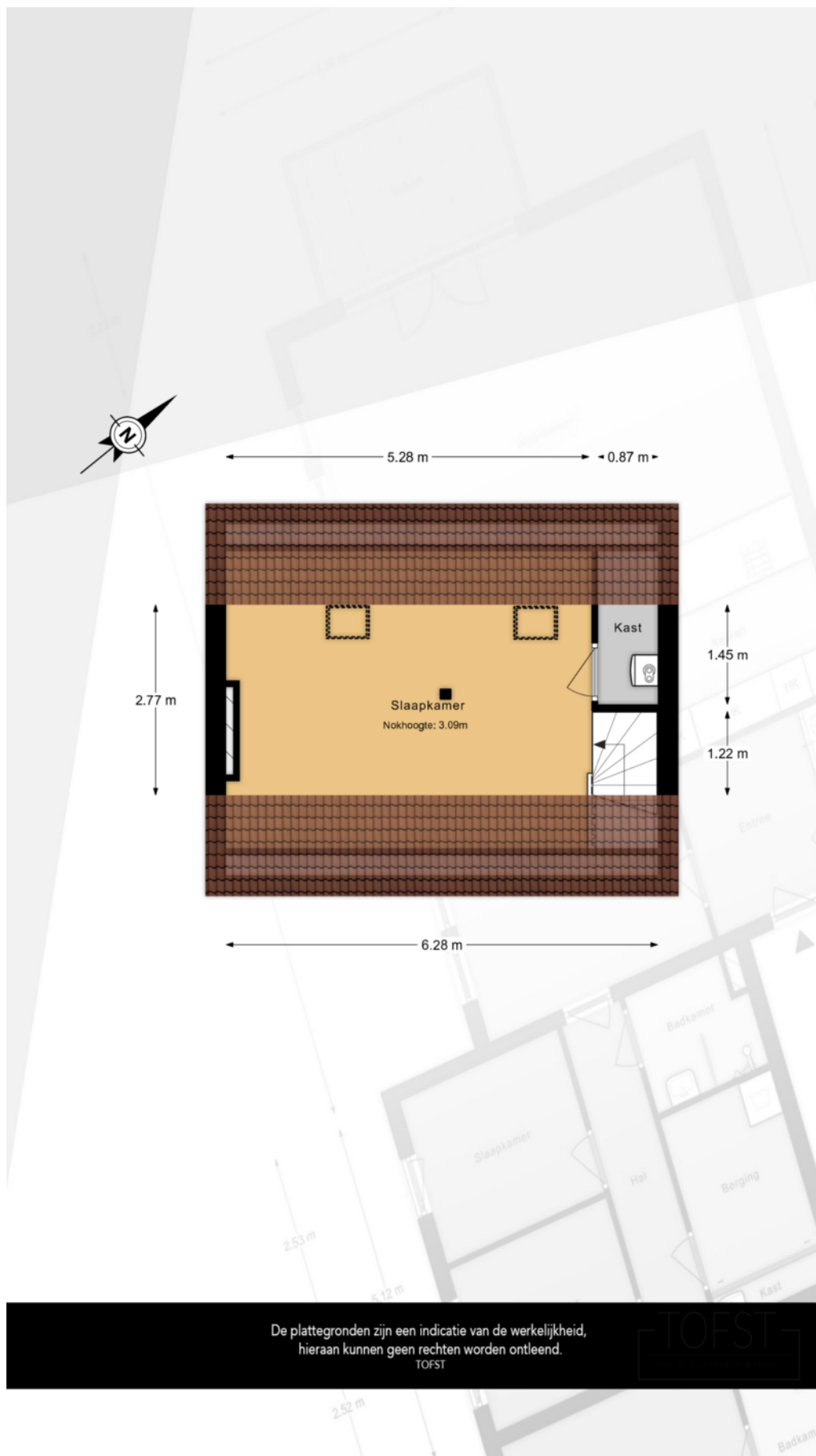
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



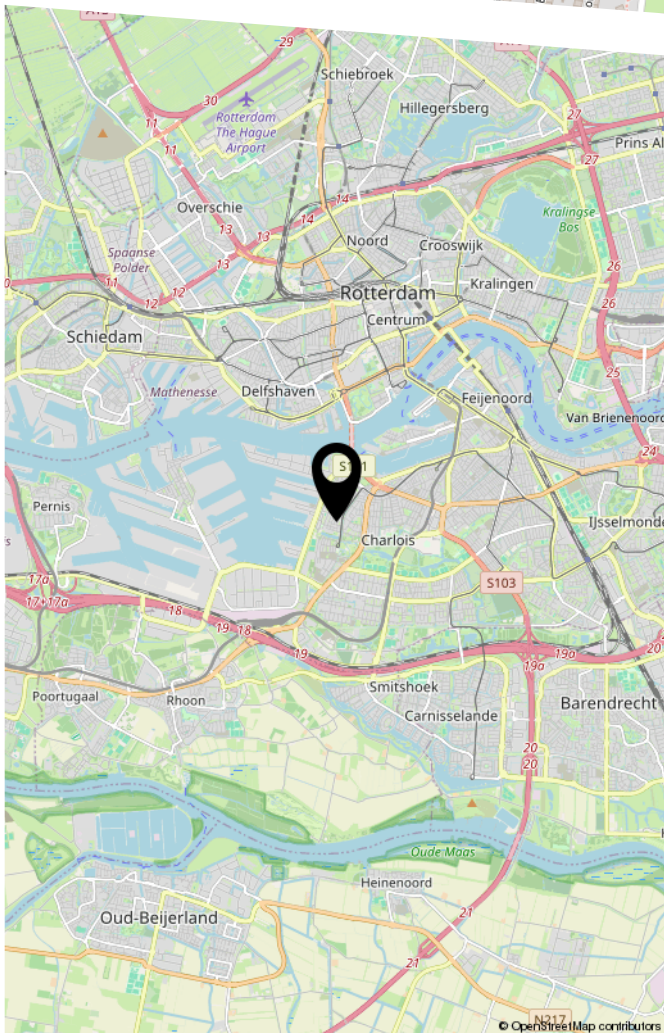
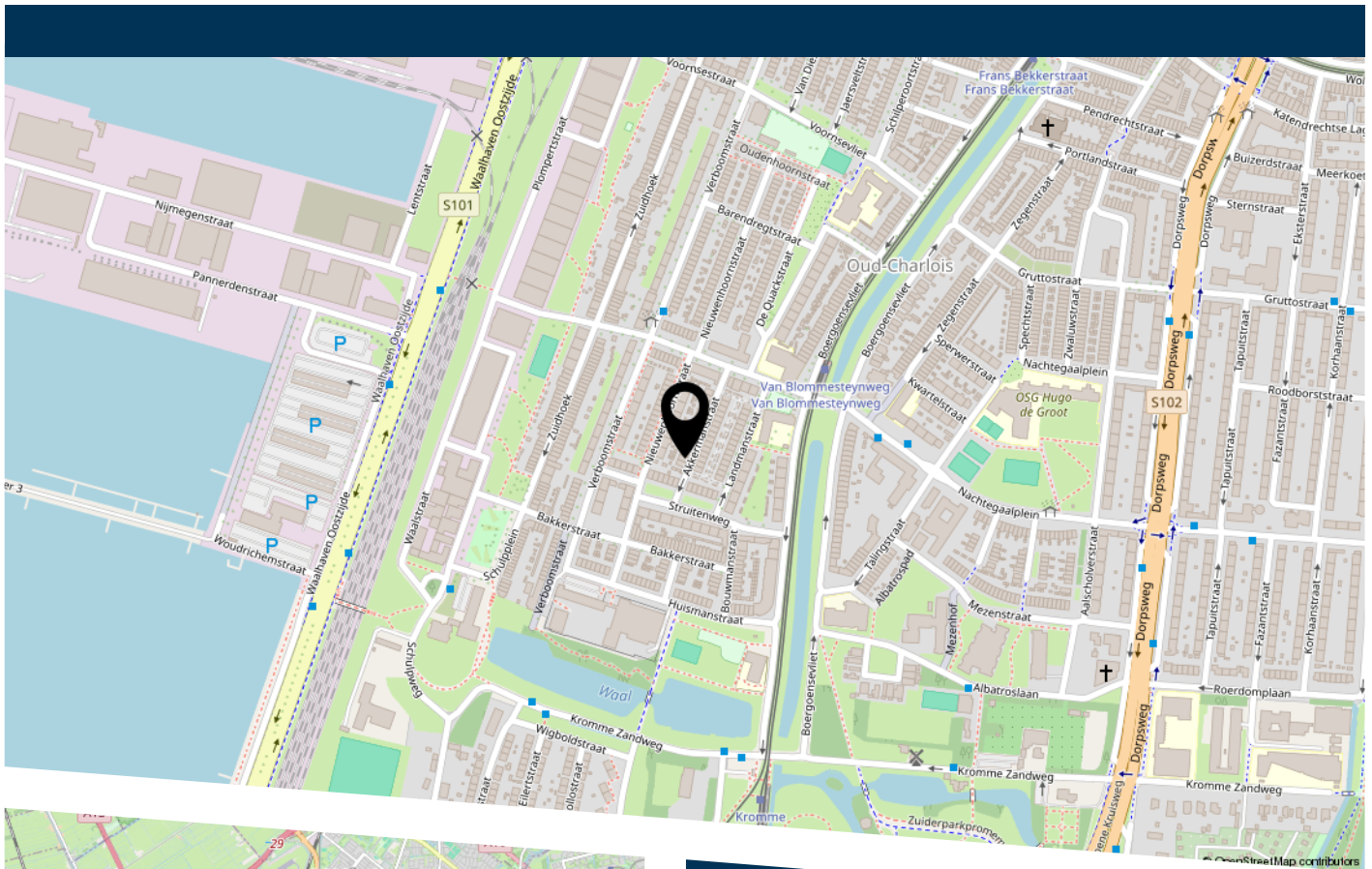
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Charlois Sectie B Perceel 6049	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Akkermanstraat 31a Rotterdam



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>