



# AKKERMANSTRAAT 28 A ROTTERDAM



Vraagprijs € 275.000 k.k.

**Ruime maisonnette met 4 slaapkamers en 2 balkons gelegen op het zuidoosten**



# WELKOM

## Rotterdam-Oud Charlois

Grijp nu de kans om eigenaar te worden van deze verrassend ruime maisonnette met een eigentijdse uitstraling. Met drie verdiepingen en maar liefst 4 slaapkamers biedt deze woning meer dan voldoende ruimte voor u en uw huisgenoten. De woning is gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en is voorzien van o.a. een open keuken, 2 aparte toiletten en een moderne badkamer.

Parkeermogelijkheden in de straat zijn beschikbaar, zij het via betaald parkeren of met een parkeervergunning.

De centrale ligging van deze maisonnette is een onmiskenbaar voordeel. U bevindt zich op korte afstand van uitstekende openbaar vervoer voorzieningen en verschillende uitvalswegen, waaronder de A15 en A29. De nabijheid van de Maastunnel biedt een snelle verbinding naar het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Bovendien vindt u het winkelcentrum Zuidplein op een steenworp afstand.

Mis deze unieke kans niet en maak van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.





WOONOPPERVLAKTE

112 m<sup>2</sup>

INHOUD

391 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

6 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1950

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

zuidoosten

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

direct

















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Bij binnenkomst betreedt u de woning via de entree op de begane grond, met een trap die leidt naar de eerste verdieping.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de woonkamer, slaapkamer en het aparte toilet. De toilet ruimte is volledig betegeld in een stijlvolle wit/grijze kleur en beschikt over een hangend toilet met fonteintje. De doorzon woonkamer (ca. 34 m<sup>2</sup>) is voorzien van openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. De moderne open keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met een kunststof aanrechtblad in houtlook, is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, combi oven, 4 pits gaskookplaat met onderbouw afzuigkap en een vaatwasser. Aan de voorzijde bevindt zich een veelzijdige slaapkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) die kan dienen als inloopkast of extra werkkamer.

### TWEEDE VERDIEPING:

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte (ca. 3 m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon, terwijl beide slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten.

Slaapkamer 2 (ca. 14 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 15 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld in een tijdloze wit/grijze kleur en beschikt over een ronde douchecabine met vaste wastafel. Een aparte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje completeert deze verdieping.

### DERDE VERDIEPING:

Op de derde verdieping treft u een overloop met de opstelling van de CV-ketel en een Velux dakraam. Hier bevindt zich ook een extra slaapkamer met een Velux dakraam, waardoor deze ruimte een lichte en comfortabele ambiance krijgt.

Slaapkamer 4 (ca. 17 m<sup>2</sup>)

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1950
Oplevering en aanvaarding	direct

### ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	391 m <sup>3</sup>

### VvE

	BEDRAG
Opstalverzekering	€
VvE moet nog opgericht worden	€
Energie-/ waternota p.m.	€
VvE p.m. (opstalverzekering, VvE moet nog opgericht worden)	ca. € 105,- per jaar

### BIJZONDERHEDEN

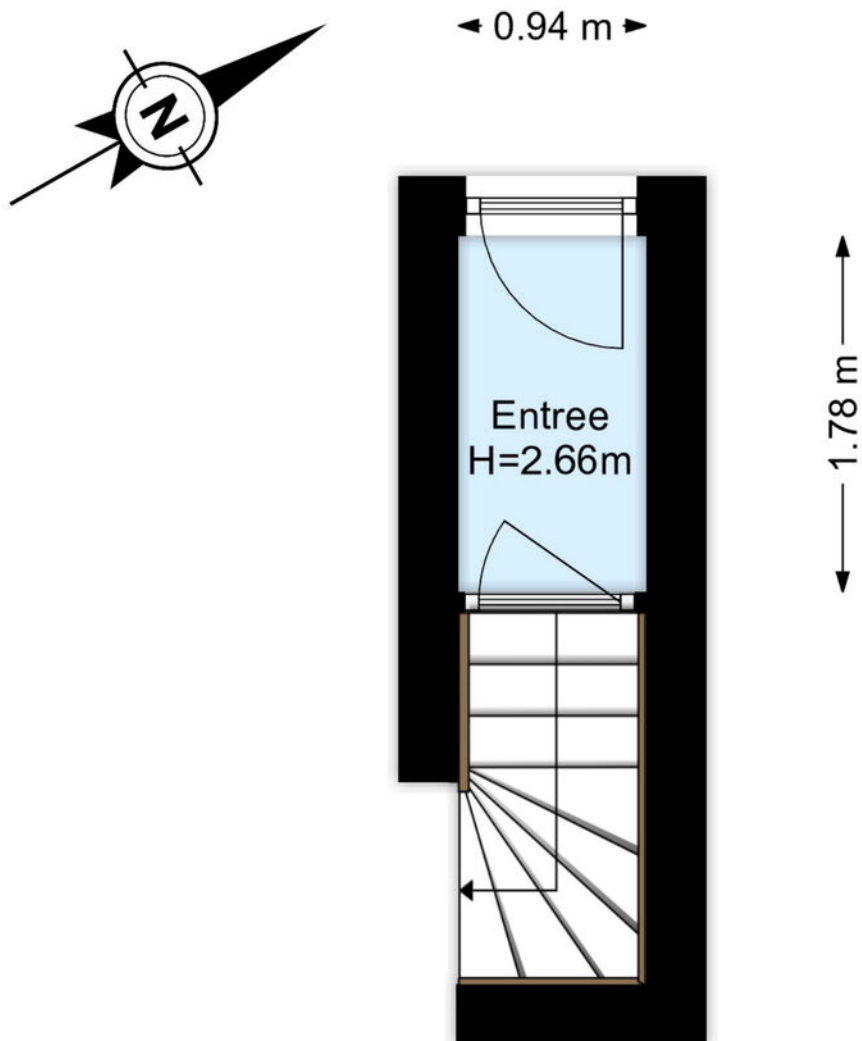
- Ruime maisonnette met 4 slaapkamers en 2 balkons.
- Gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer.
- Fraaie paneeldeuren door de gehele woning.
- 2 balkons aanwezig op de eerste en tweede verdieping.
- Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds.
- Centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels.
- In de tuin is een berging aanwezig welke gedeeld wordt met de bewoners op de begane grond.
- Geen lijst roerende zaken aanwezig, de woning wordt opgeleverd zoals ten tijde van de bezichtigingen is gepresenteerd.
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners clausule opgenomen.
- Voor de overdracht wordt gebruik gemaakt van een project notaris.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





# PLATTEGROND

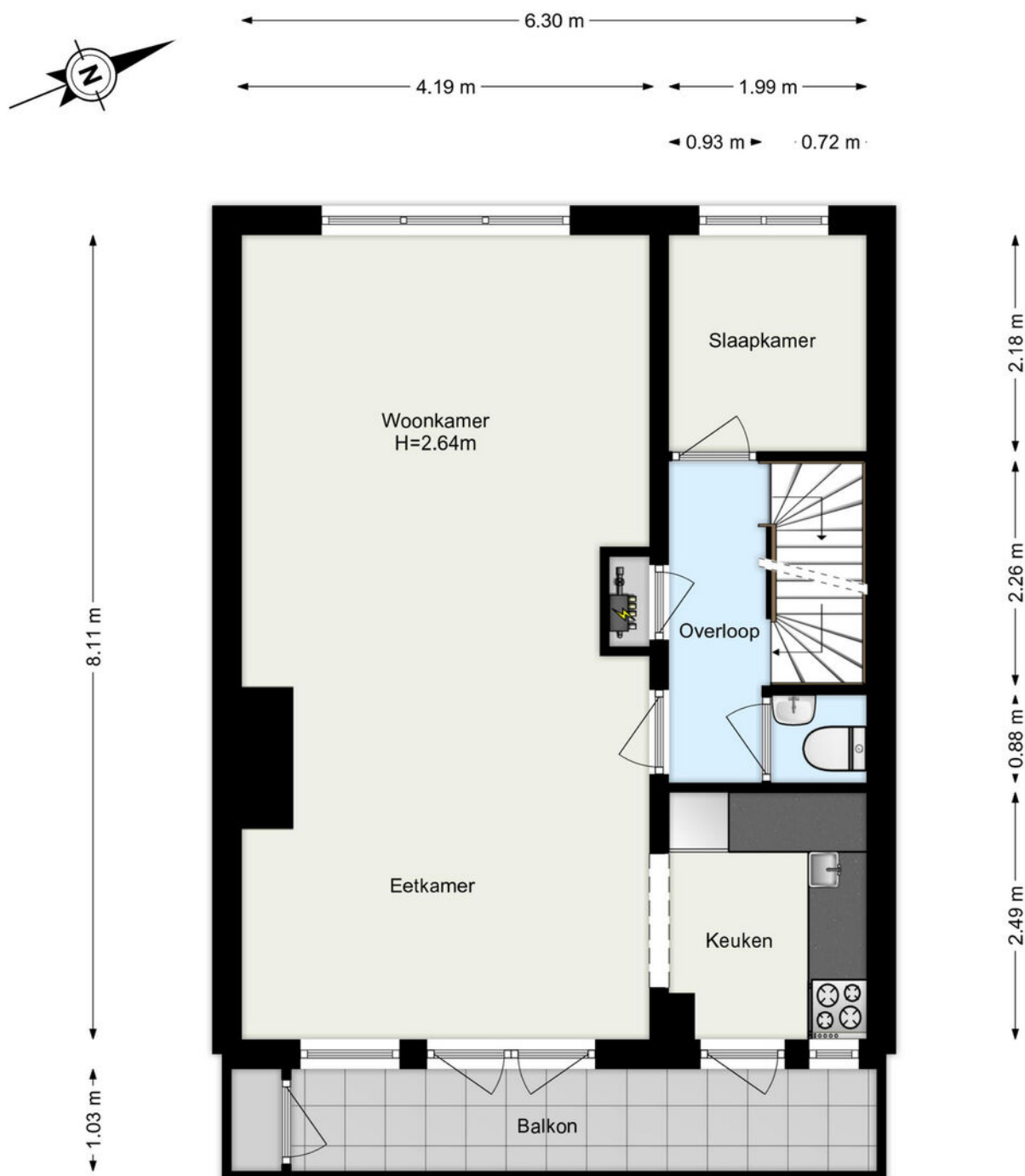


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



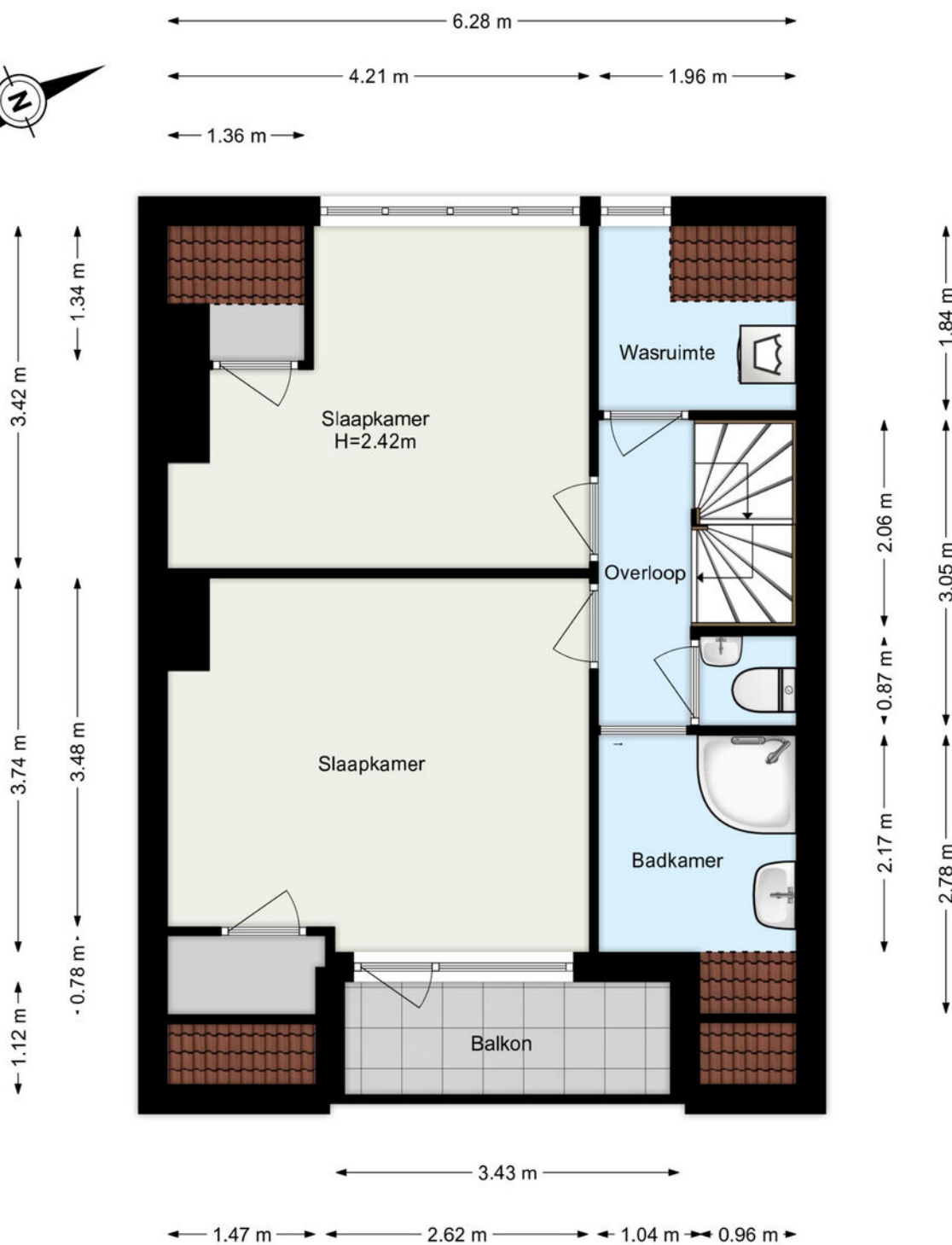
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

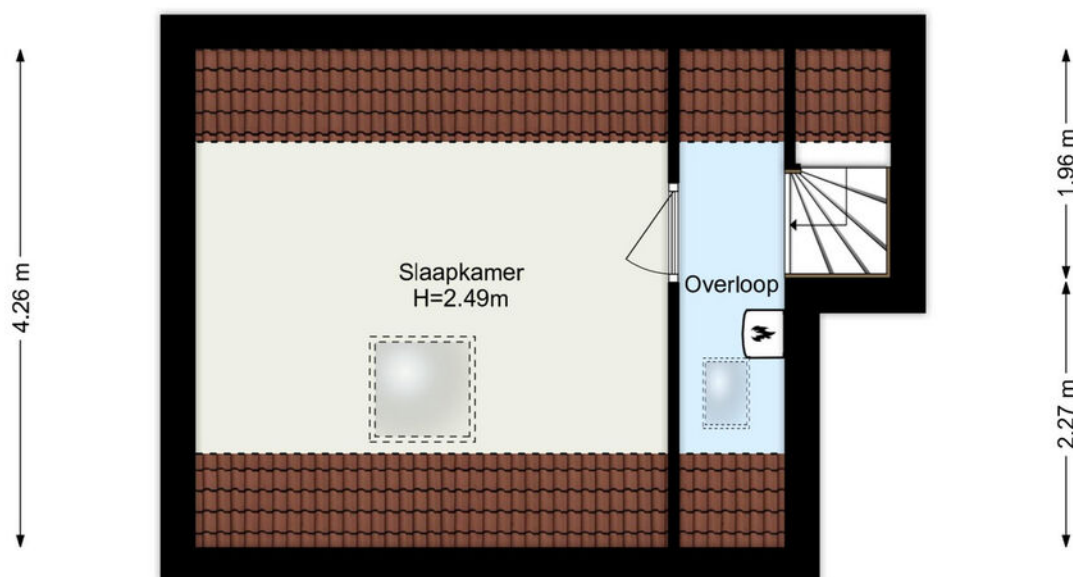
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6194</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# HET KOPEN VAN EEN WONING

**Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.**

## BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

## BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw RE/MAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

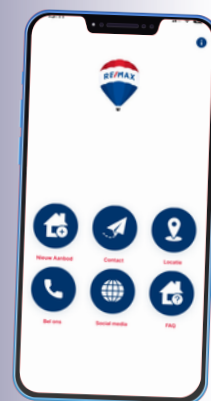
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
[barendrecht@remax.nl](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

