



TE KOOP

Aronskelkstraat 111, Rotterdam

€ 485.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Buitenruimte
66 m²



Inhoud
374 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A



Omschrijving

Wil jij wonen in een modern en goed onderhouden maisonnette met 3 slaapkamers en een royale tuin? Plan snel een afspraak in! Dit appartement is gelegen op de begane grond en eerste verdieping, beschikt over een eigen parkeerplaats en is gelegen in de kindvriendelijke wijk Schiebroek.

Bijzonderheden:

- Woning brede tuin met berging
- Recent gerenoveerde badkamer
- Eigen grond
- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- Volledig voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via Rehema CV ketel uit 2022
- Vereniging van eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 118,- per maand
- Oplevering in overleg.



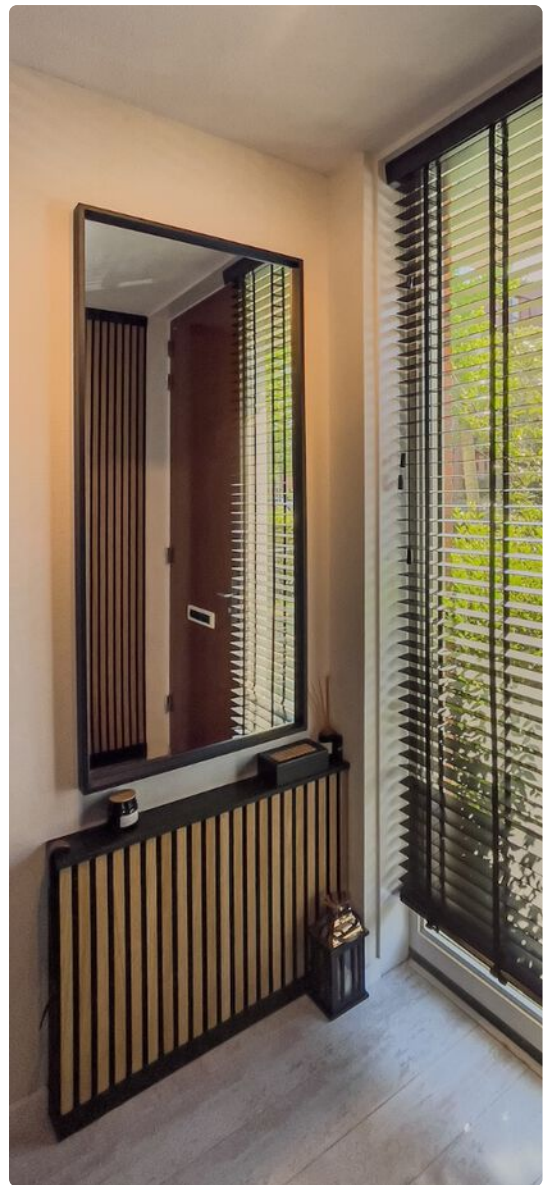
Begane grond:

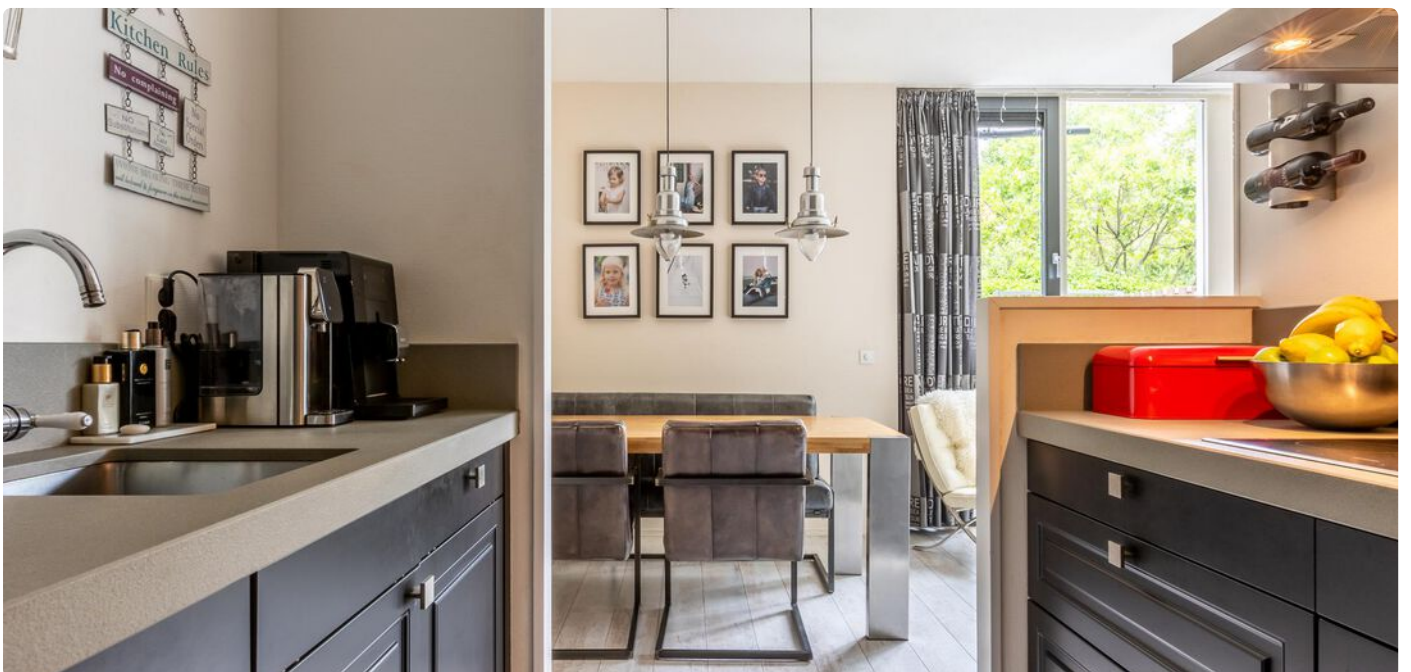
Stap binnen in deze woning via een ruime entree, die toegang biedt tot een slaapkamer, modern betegelde toiletruimte, kast met CV opstelling, meterkast, provisiekast onder de trap en de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning geeft je via openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De brede achtertuin is netjes betegeld, voorzien van kunstgras en beplanting en heeft een handige berging met elektriciteit en een achterom. De keuken is gelegen aan de woonkamer en heeft een keukenopstelling aan beide zijden. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, met diverse apparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, combioven, spoelbak, afzuigkap en een 4-pits elektrisch fornuis. De begane grond is voorzien van elektrische zonwering. Kortom, een perfecte mix van comfort, stijl en functionaliteit!

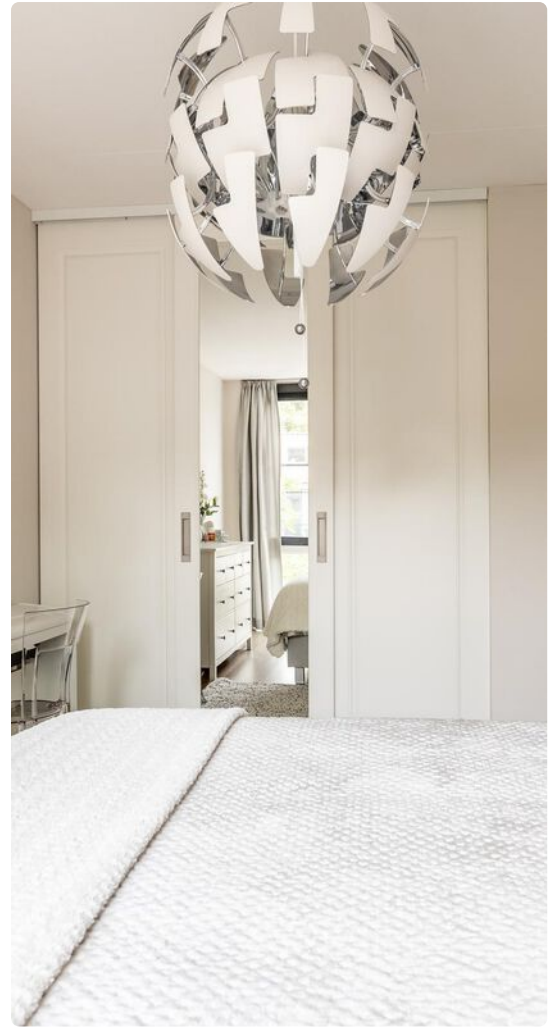
Eerste verdieping:

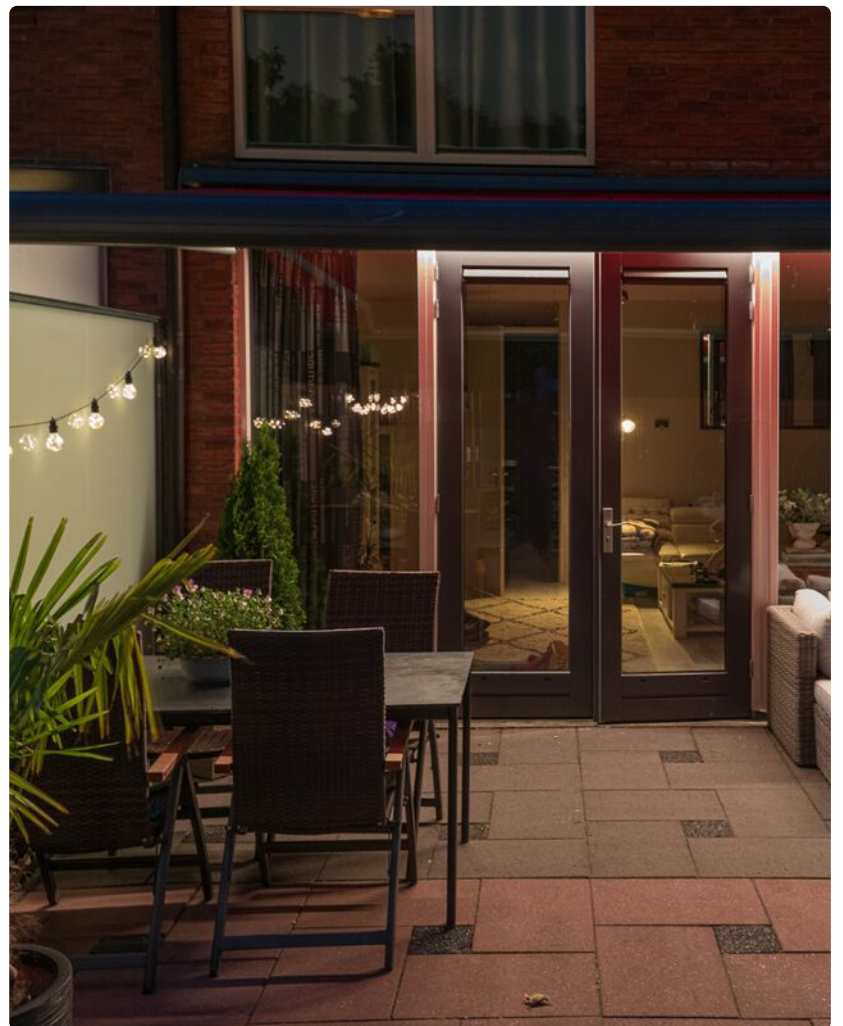
Via de gerenoveerde trapopgang betreedt je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een moderne badkamer en een tweede toiletruimte. De hele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is woning breed en beschikt over een walk-in closet. Aan de achterzijde bevindt zich een fijne slaapkamer met veel lichtinval. Zowel de badkamer als de toiletruimte bevinden zich op de overloop. De badkamer is modern betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en mechanische afzuiging.









Plattegrond



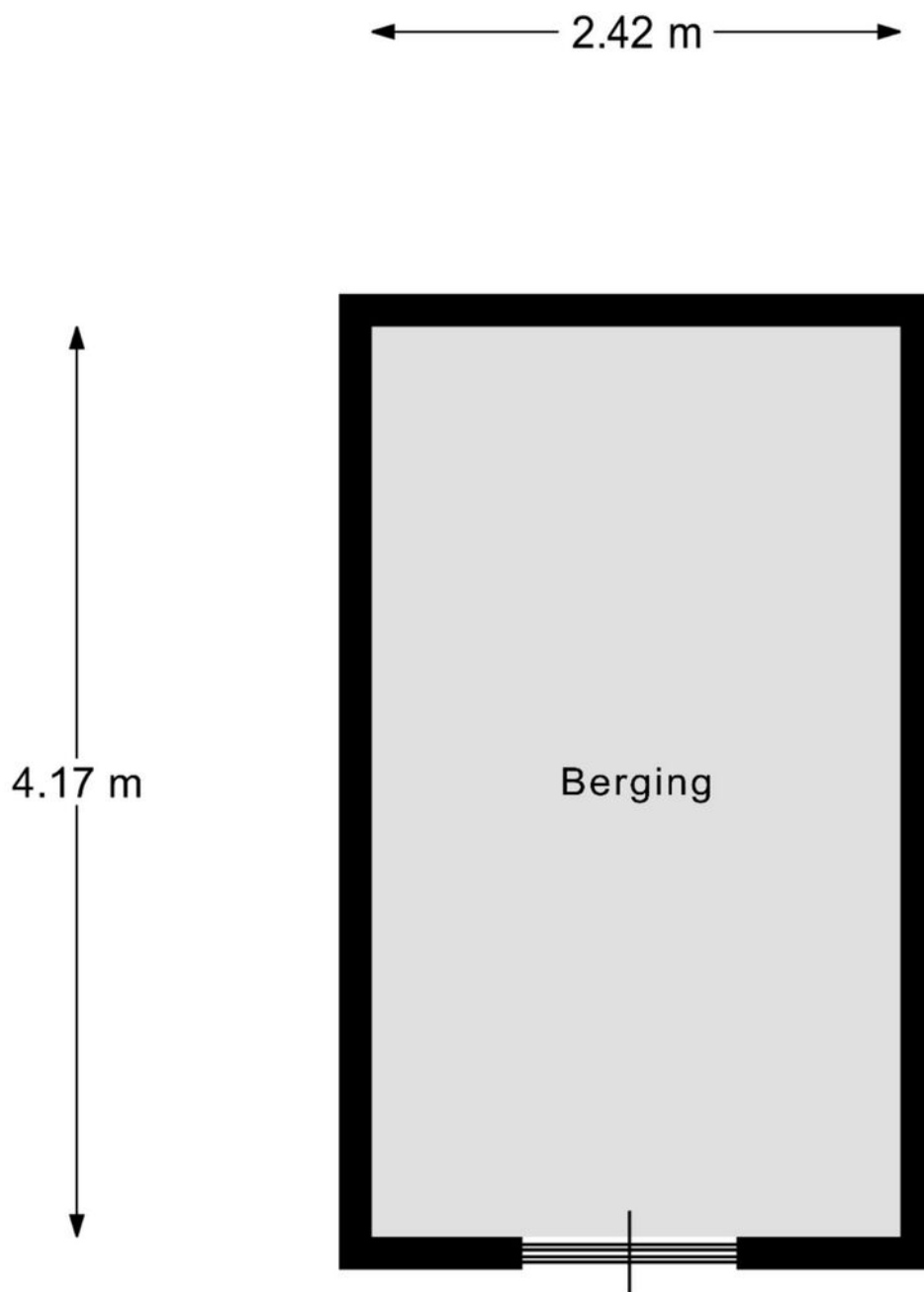
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUIK

Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUIK

Plattegrond

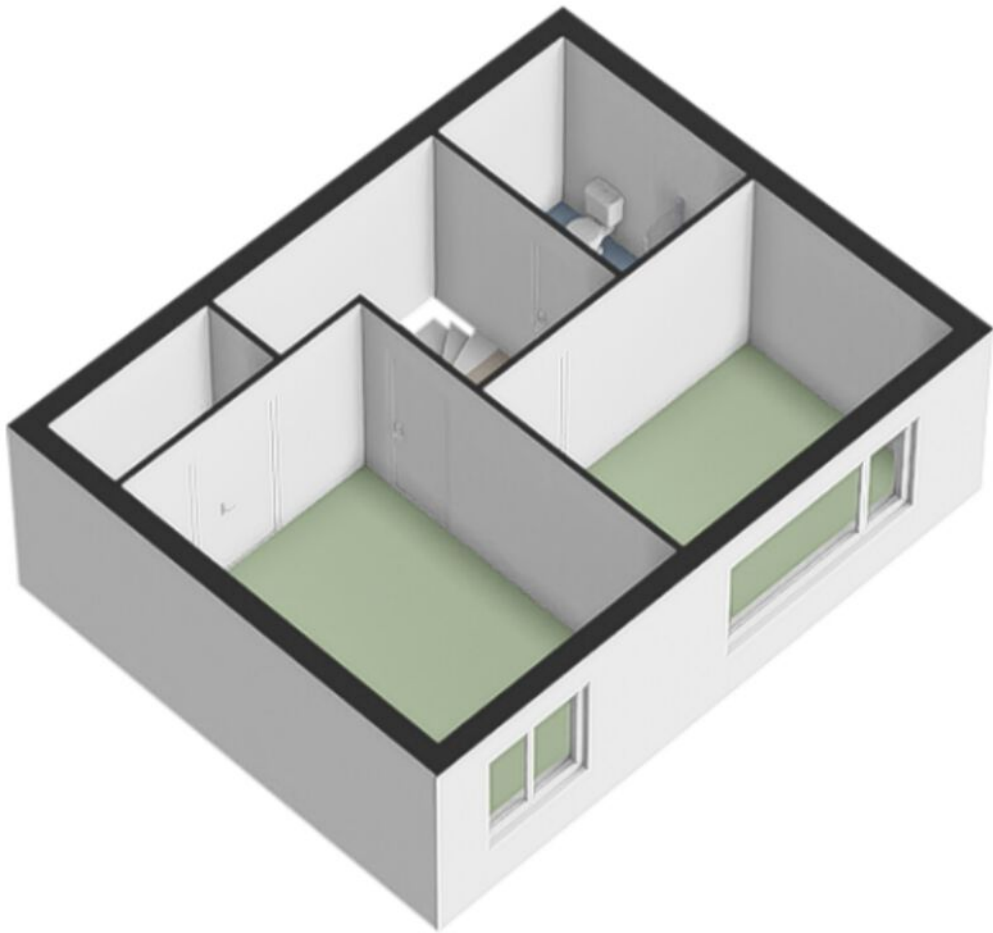


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

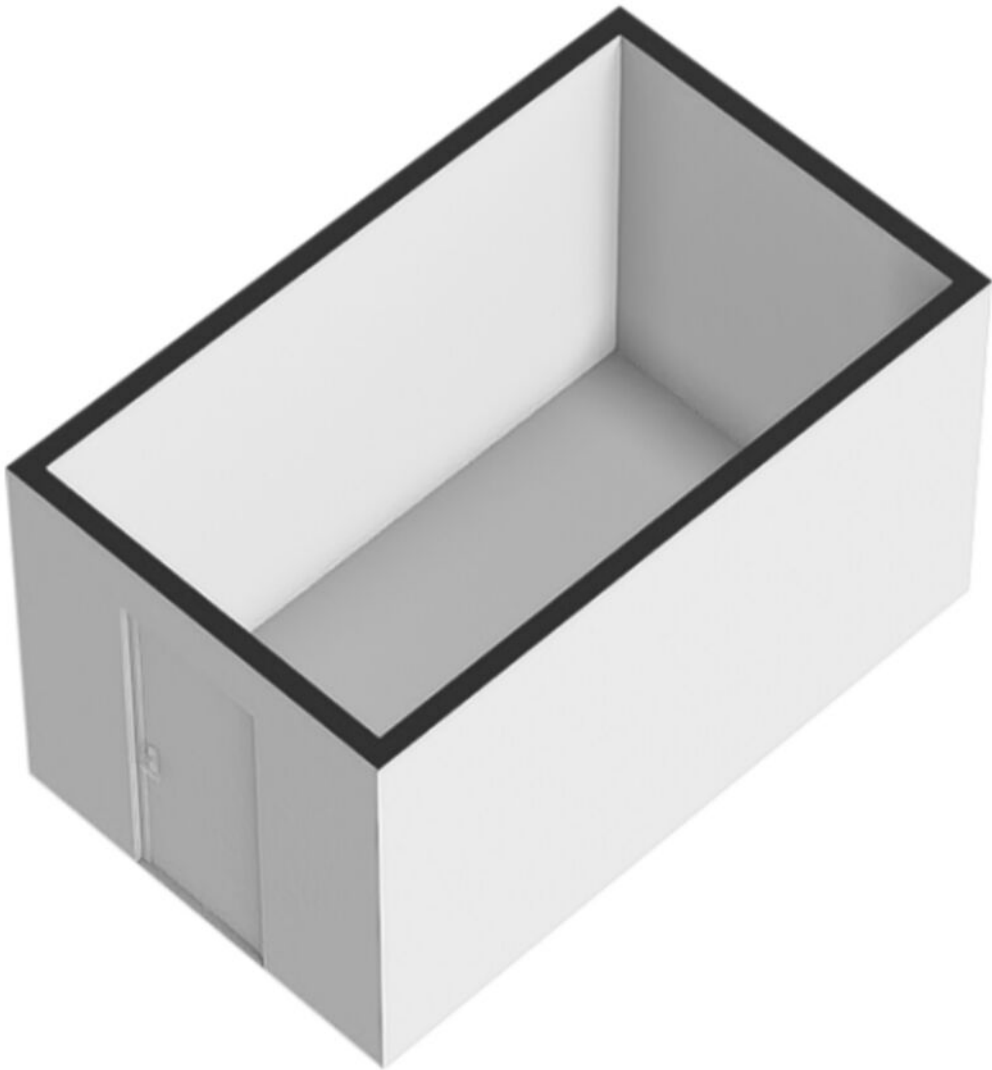
▶ Plattegrond



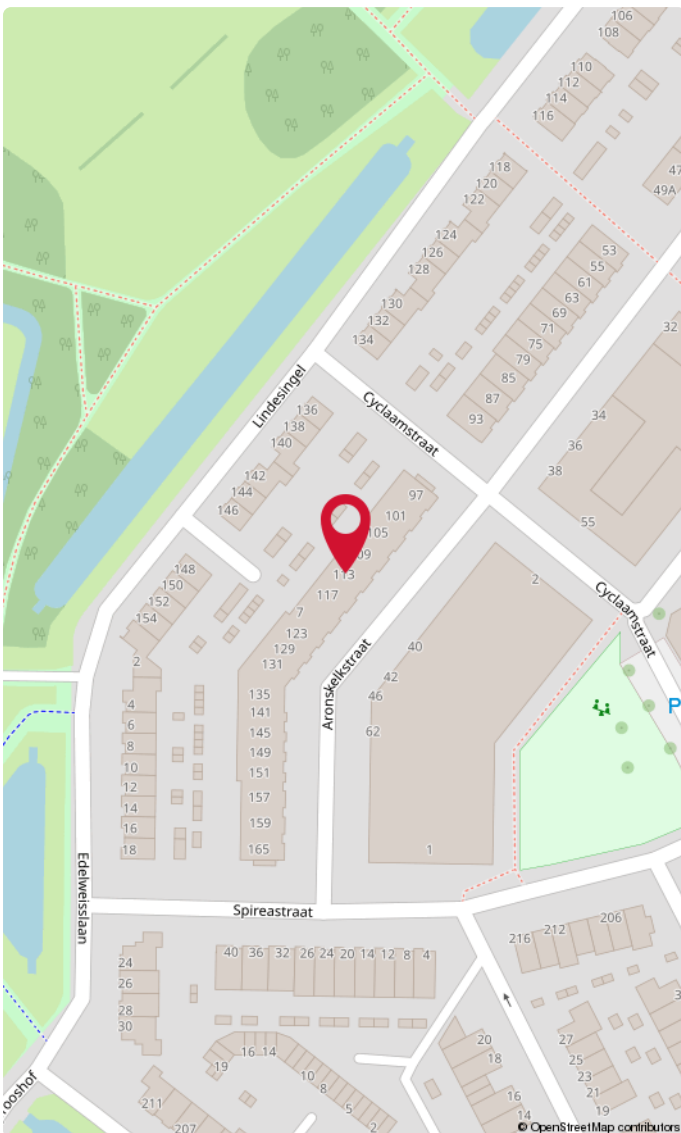
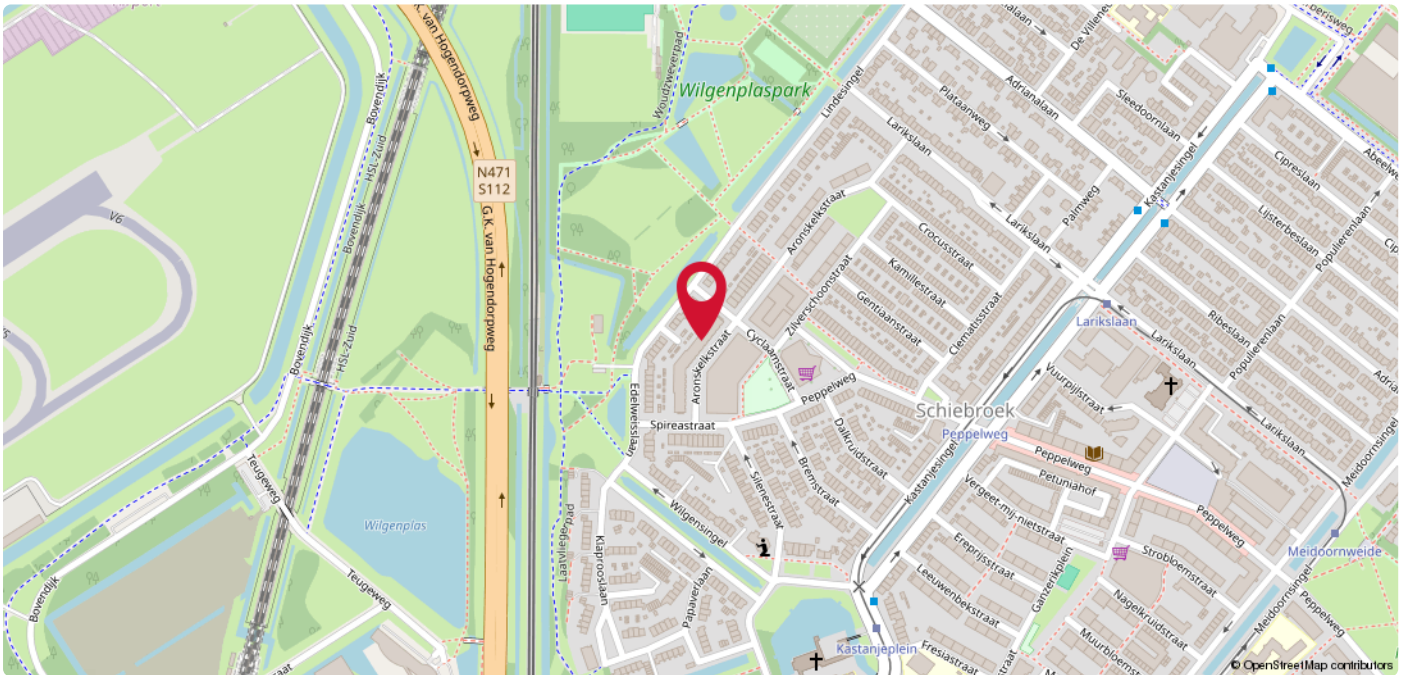
▶ Plattegrond



▶ Plattegrund



Locatie



Rotterdam

Schiebroek kenmerkt zich door de groene en rustige omgeving en wordt omringd door verschillende parken. Het Wilgenplaspark, is op loofafstand te bereiken. Ook het Schiebroeksepark, Meidoornweide, Berg- en Broekpark en Plaswijckpark vind je in de nabije omgeving.

Daarnaast is er een divers en ruim aanbod op het gebied van winkelen, eetgelegenheden en kan je elke vrijdag de plaatselijke markt bezoeken. De Peppelweg met leuke winkels (het gezellige centrum van Schiebroek) en de winkelstraat Bergse Dorpsstraat zijn eenvoudig te bereiken. Dus voor ontspanning en reuring zit je hier op de juiste plek!

Andere voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, het openbaar vervoer (tram- en busverbinding) en de uitvalswegen (A13 en A20) bevinden zich in de directe omgeving. Een bijkomend pluspunt is dat de RandstadRail zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag dichtbij brengt.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

