



DUPREE
makelaars

Parkroos 50

Rotterdam

€ 385.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
111 m²



Buitenruimte
63 m²



Inhoud
383 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met veel potentieel in de kindvriendelijke wijk Ommoord! De woning is voorzien van royale voor- en achtertuin en biedt de mogelijkheid om een auto te parkeren op eigen terrein. De woning is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar veel ruimte in een groene woonomgeving. Kortom, een perfecte plek om van te genieten en een warm, gezellig thuis te creëren!

Bijzonderheden:

- Grote achtertuin op het oosten
- Geheel vernieuwde badkamer met infrarood douche
- Gelegenheid voor parkeren op eigen terrein
- Ruime berging aan voorzijde
- Woning is voorzien van 11 zonnepanelen 2022
- Energielabel A
- CV-combiketel Nefit 2009
- Gelegen op erfpachtgrond, ingangsdatum 23 december 1981 en afgekocht tot en met 30 augustus 2032.
- Een ouderdomsclausule kan worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg.



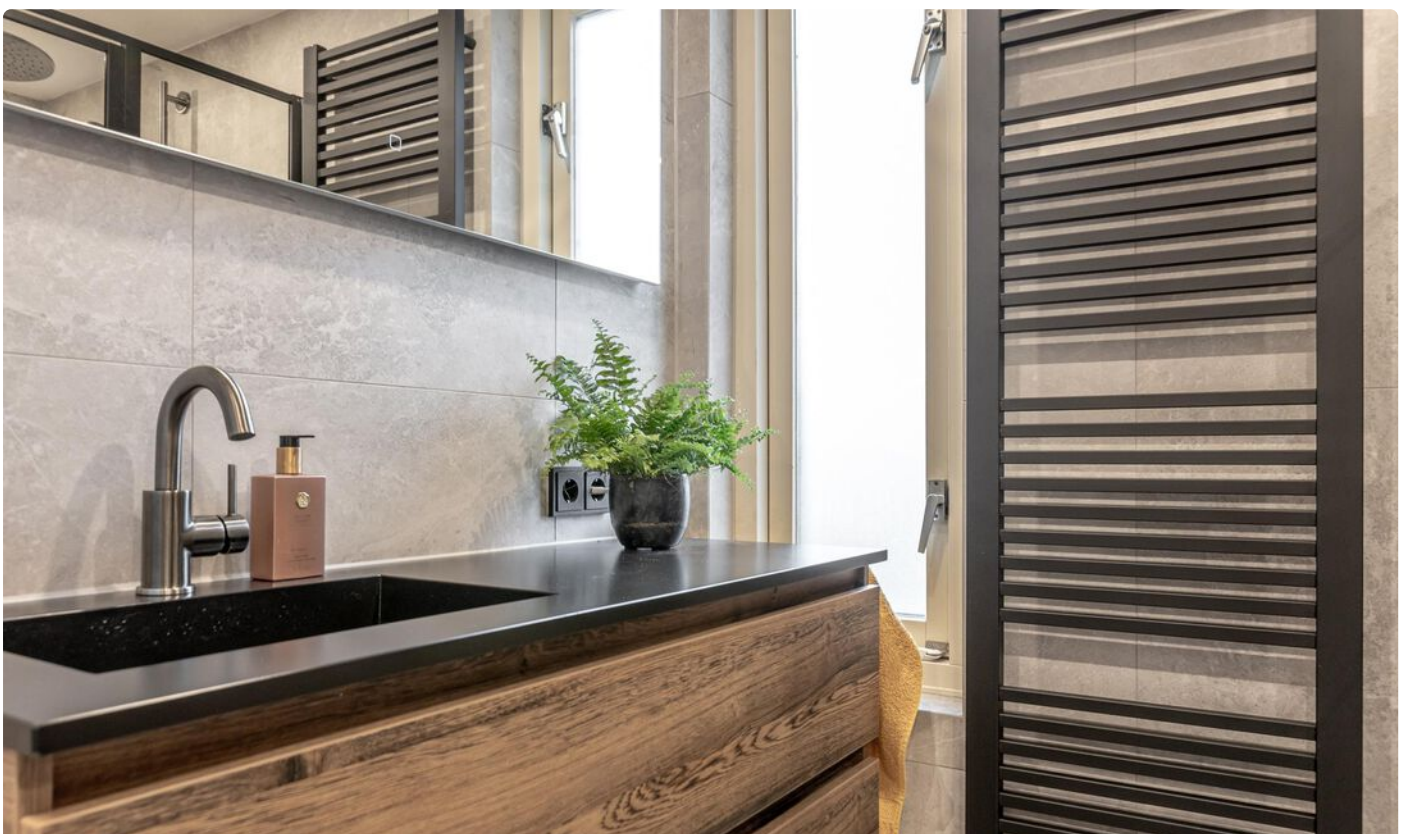
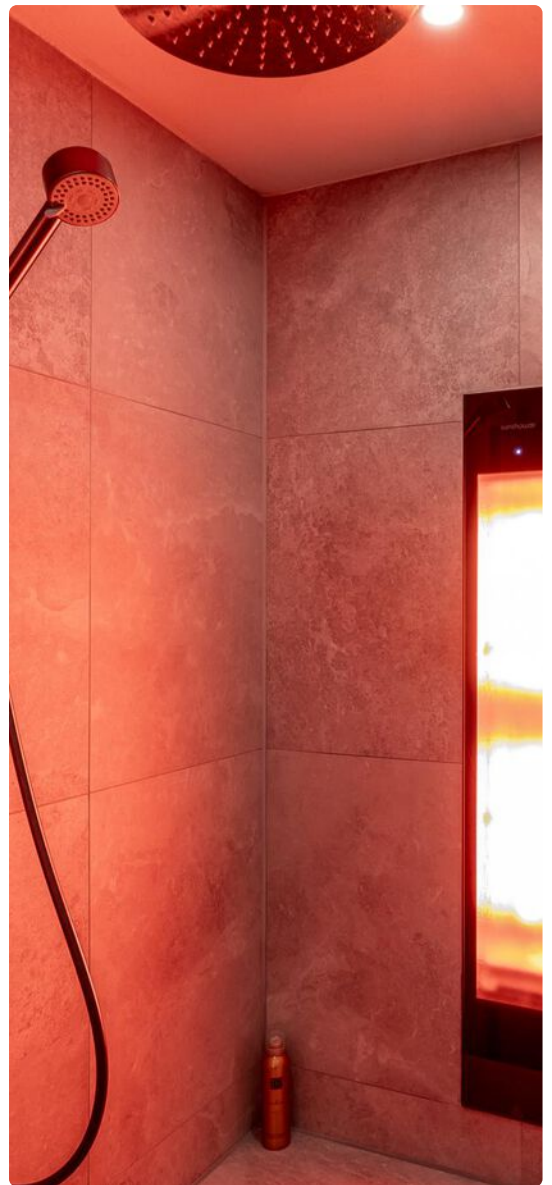


Begane grond:

Via een ruime entree waar zich de meterkast met 12 groepen en aparte groep voor zonnepanelen, het toilet en de trapopgang bevindt kom je binnen in de fijne woonkamer met veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en achtertuin. De verzorgde keuken gelegen aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een U opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven en wasbak. Een koel/vriescombinatie is tevens in de keuken geïntegreerd. De keuken heeft een raampartij waardoor je in de namiddag de zon in je keuken ziet schijnen en een leuk uitzicht hebt op de voortuin en straat. Aan de achterzijde van de woonkamer betreed je door een enkele deur de ruime achtertuin. De beneden verdieping is voorzien van een mooie lichte vinylvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treffen we drie slaapkamers en een moderne badkamer aan. De riante ouderslaapkamer aan de achterzijde is compleet met stijlvolle inbouwkasten. De overige twee slaapkamers bevinden zich zowel aan de voor- als achterzijde, waardoor ze volop licht en ruimte bieden. De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en een oase van rust, uitgerust met een strak wastafelmeubel, een toilet, handdoekradiator, vloerverwarming en een luxe douchehoek. De douche is voorzien van infraroodverlichting, wat het douchen een ontspannende ervaring geeft. Recentelijk zijn alle deuren en kozijnen op deze verdieping vervangen.





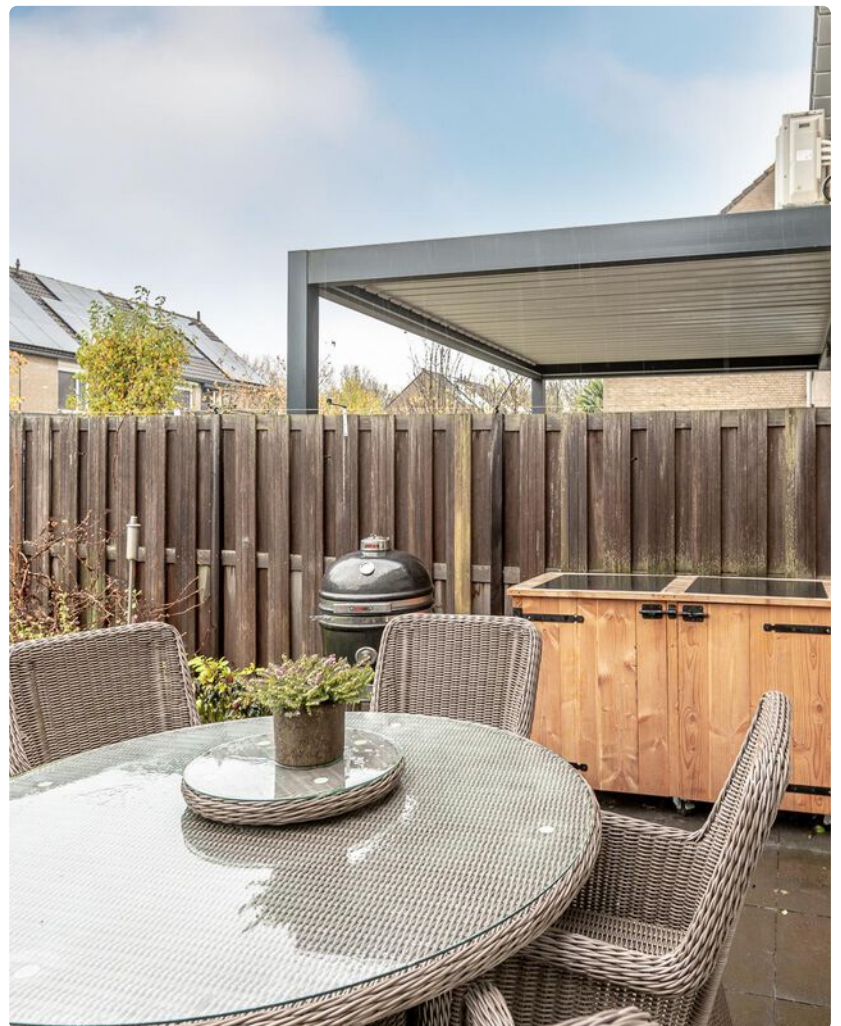
Tweede verdieping:

Voorzolder met dakraam en praktische ruimte voor het opbergen van spullen, opstelplaats cv-ketel en wasmachineaansluiting. Deze veelzijdige ruimte is ideaal voor het ordenen van spullen, waardoor de rest van het huis netjes en opgeruimd blijft. Vanaf de voorzolder is er via een ladder toegang tot de vliering waar ook veel opbergmogelijkheid is. De ruime slaapkamer is een lichte en aangename ruimte, dankzij de twee dakramen die de kamer voorzien in natuurlijk licht. De kozijnen van de dakramen zijn van kunststof en zijn in 2022 vernieuwd. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een wastafelmeubel.

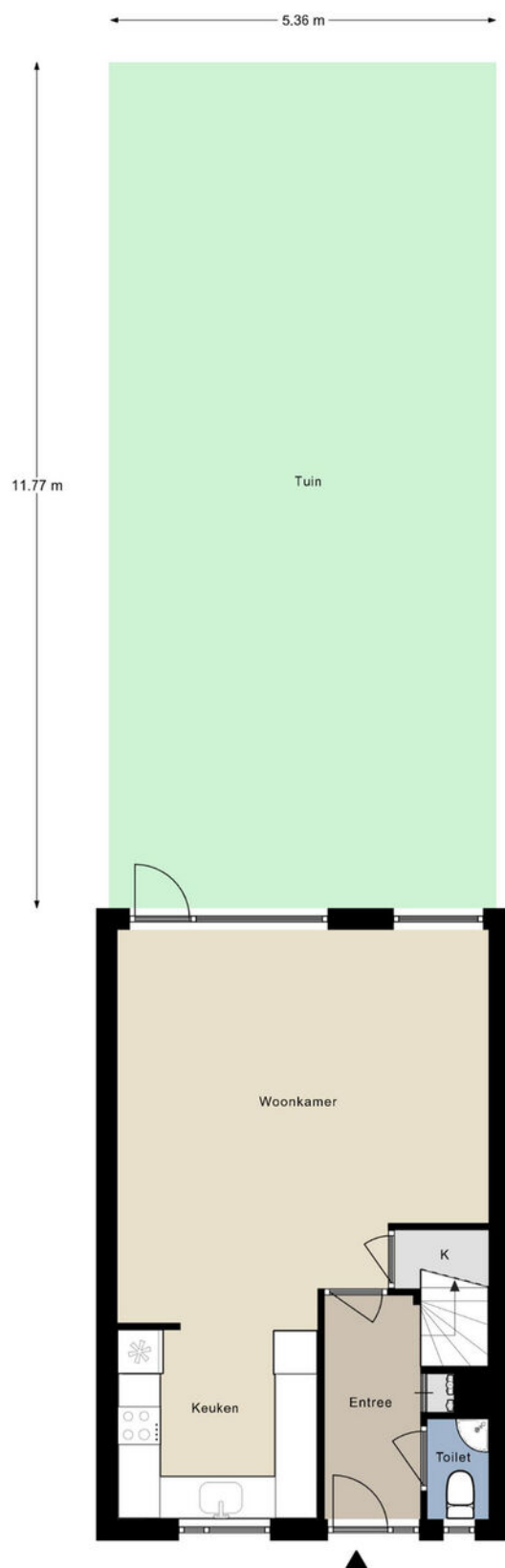
Tuin en berging:

De geheel betegelde voortuin biedt de mogelijkheid een auto te parkeren op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich in de voortuin een ruime berging. De achtertuin op het oosten waar in je in de ochtend en middag kunt genieten van een kop koffie in de zon. De tuin is deels betegeld, voorzien van elektriciteit verschillende borders en heeft een twee ruime terrassen en een achterom.



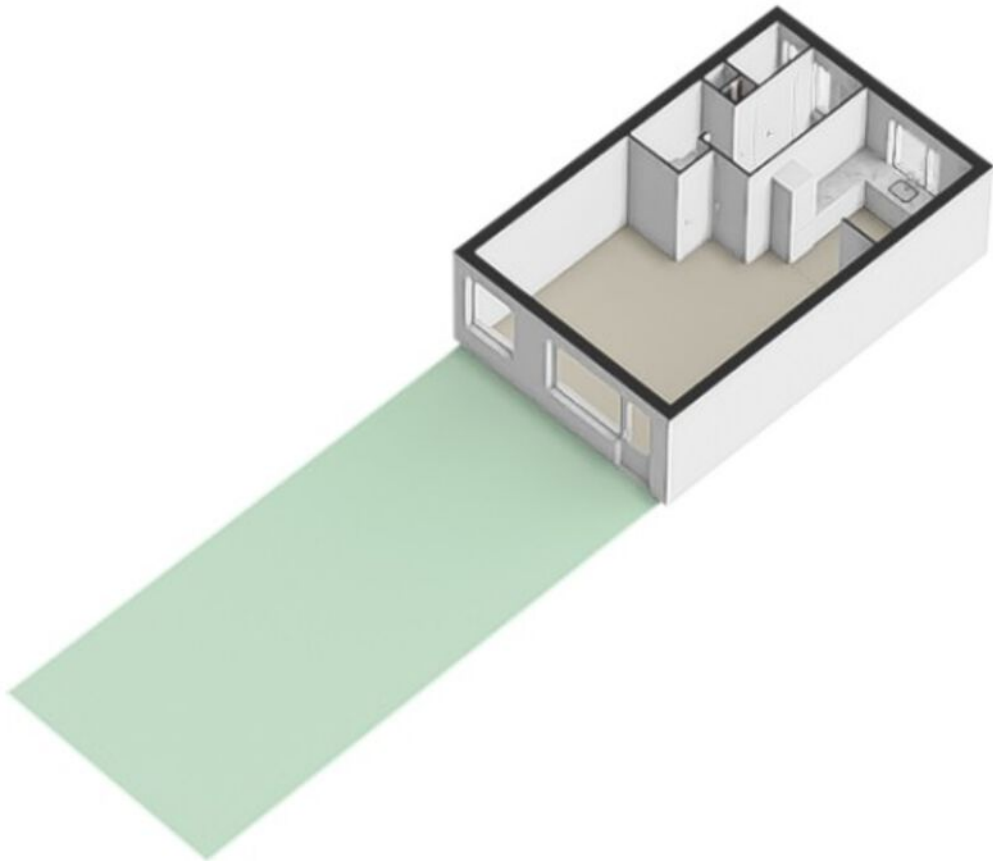


Plattegrond

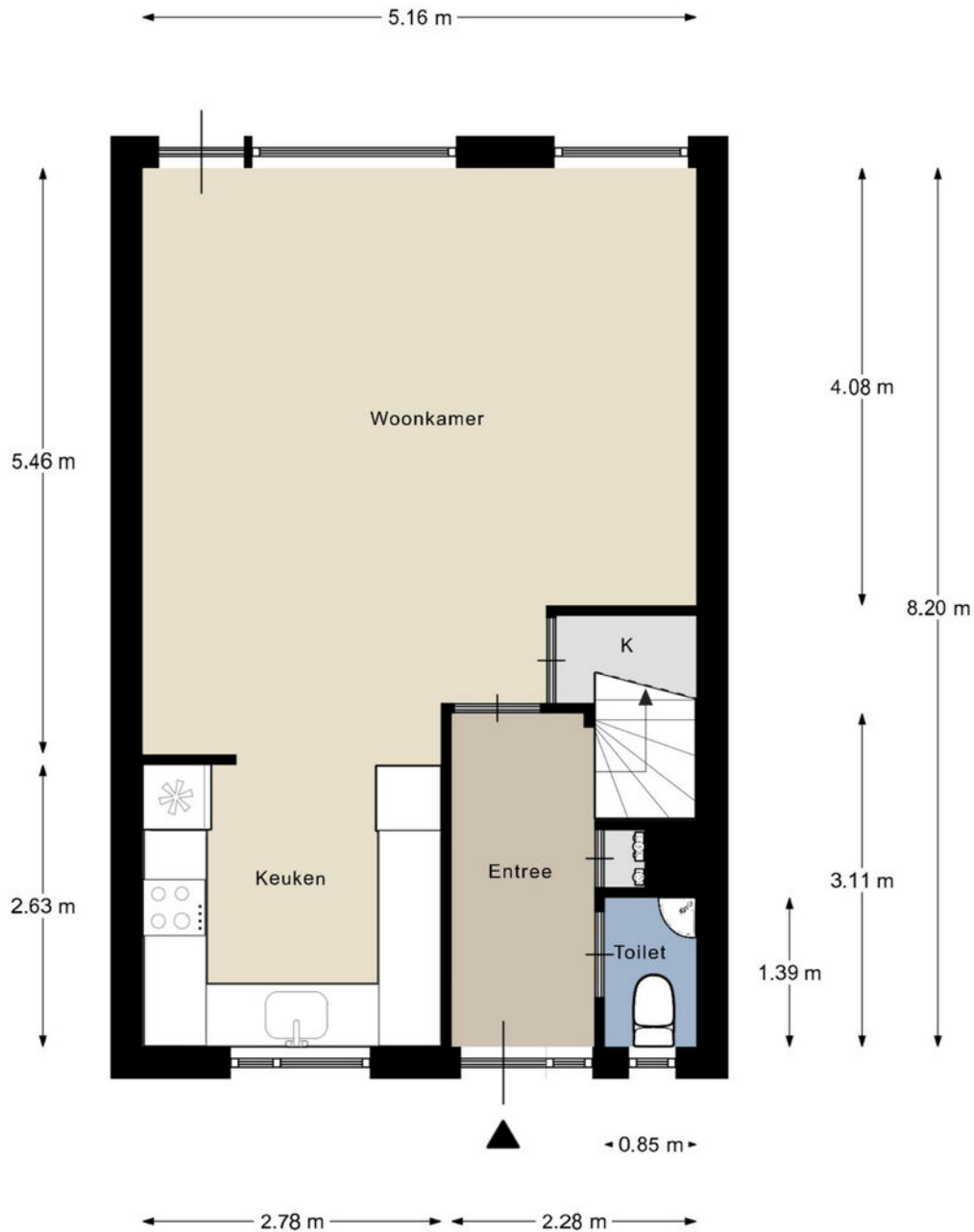


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond

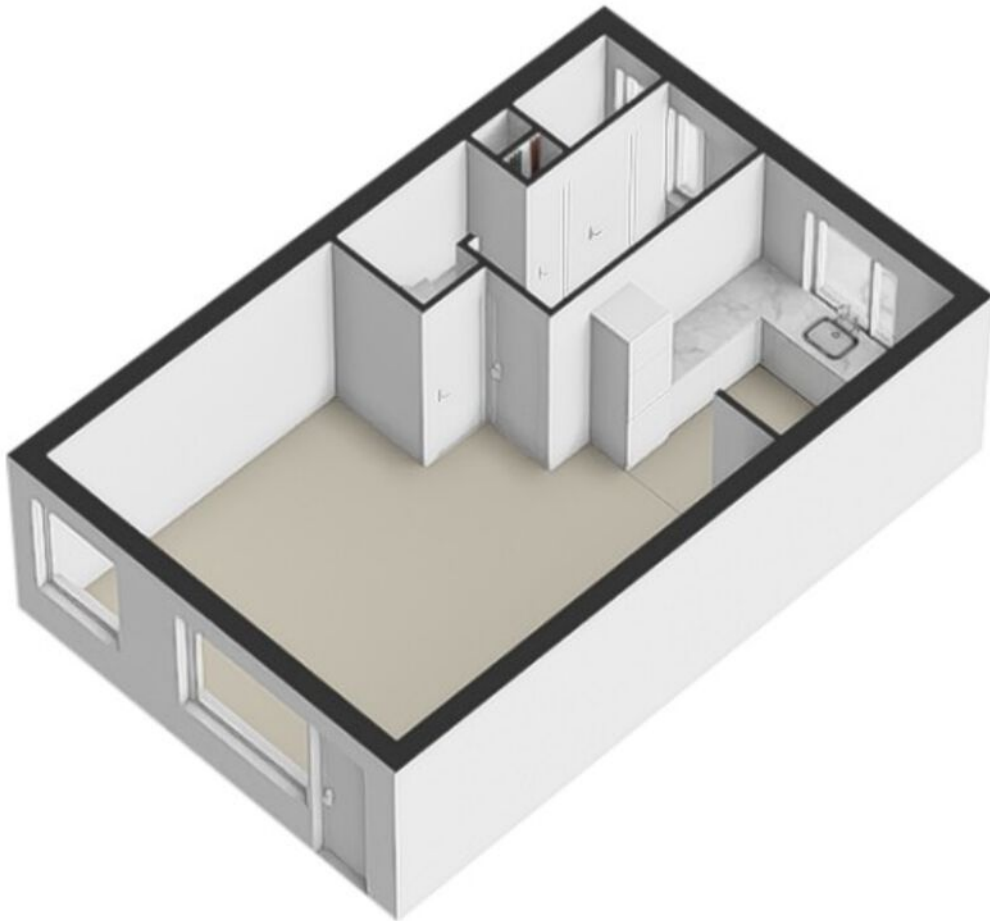


Plattegrond

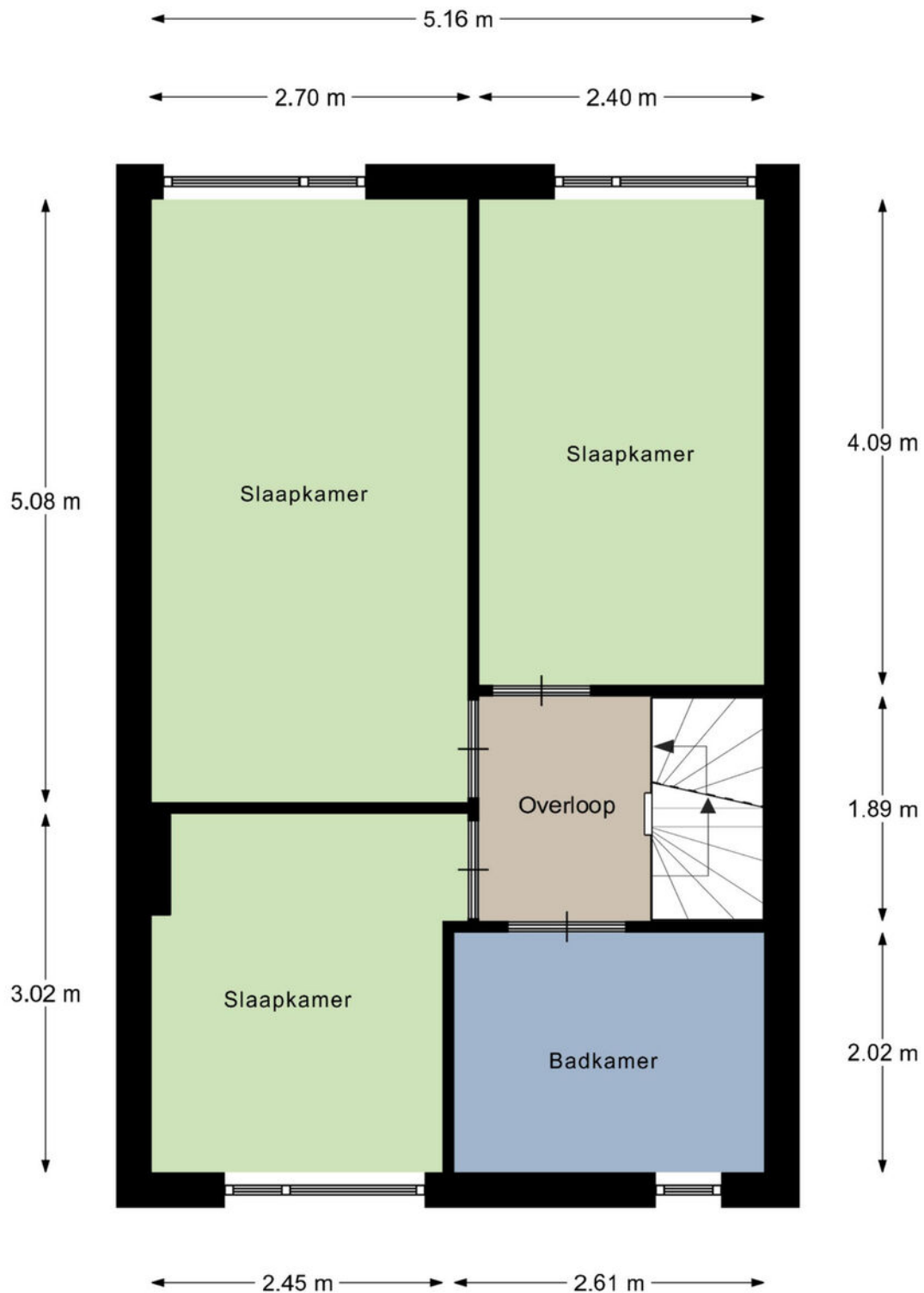


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond

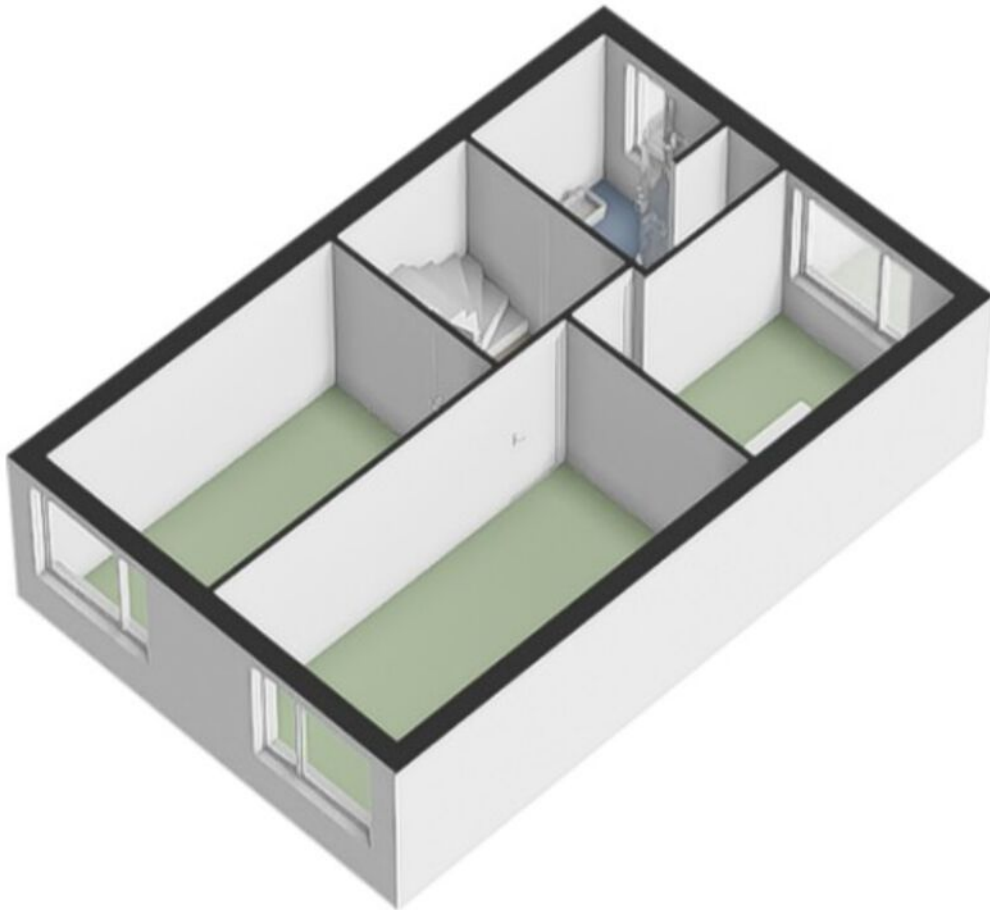


Plattegrond

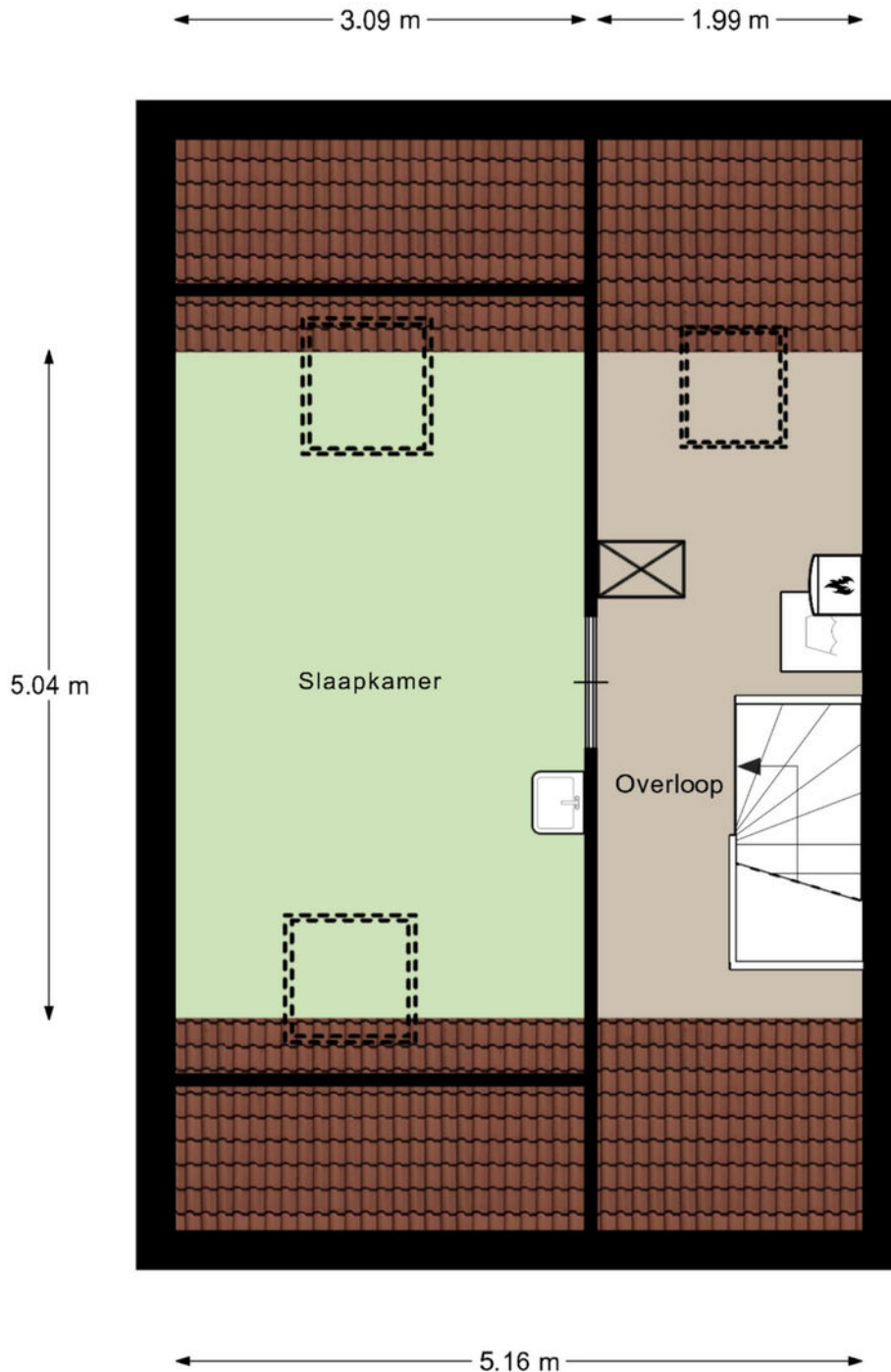


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



Plattegrond

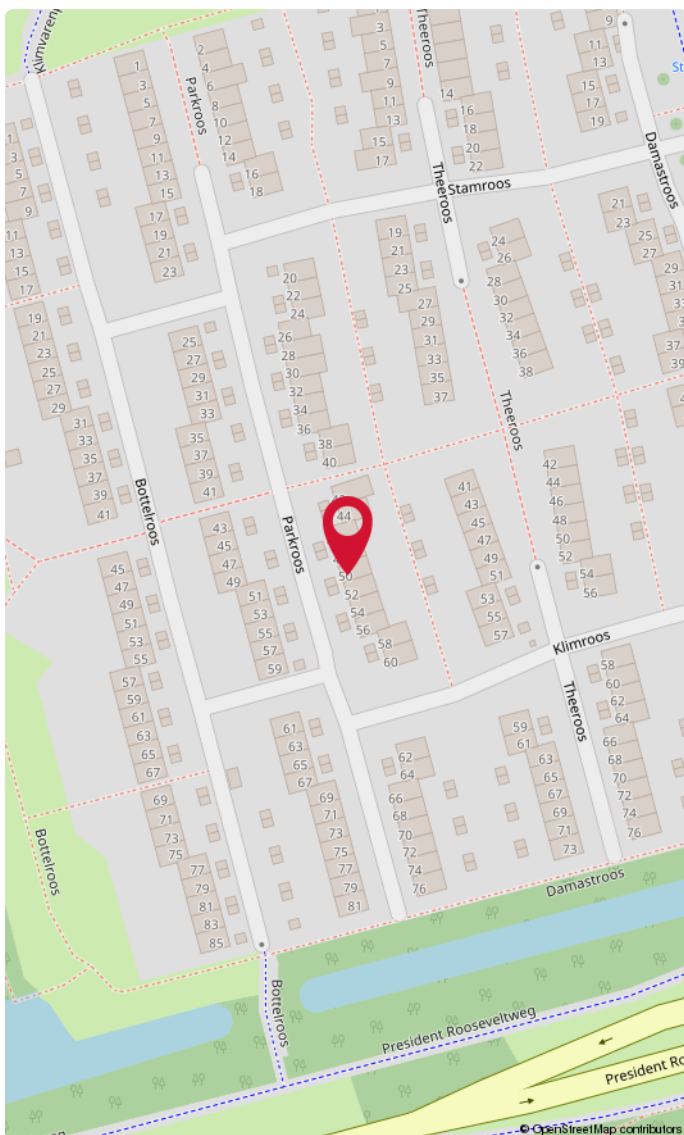
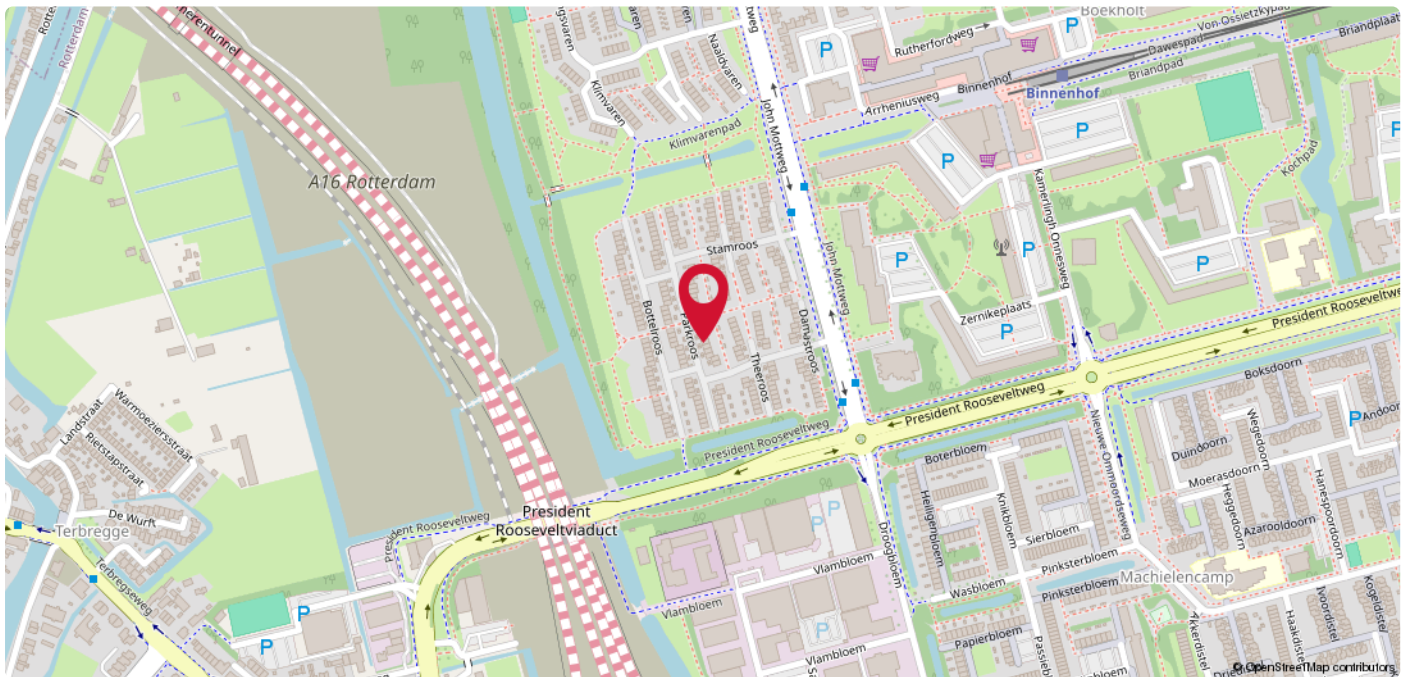


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



Locatie



Rotterdam

De wijk Ommoord is een ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving, maar met alle gemakken op loopafstand. Heb je zin om even te ontspannen in de natuur? De Rottemeren, het Bergse Bos en de Zevenhuizerplas zijn om de hoek gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel het winkelcentrum Hesseplaats als Binnenhof in de buurt en liggen er diverse scholen, sportverenigingen en de kinderboerderij op loop- of fietsafstand. Ben je meer toe aan een kop koffie buiten de deur of een dag winkelen? Het overdekte winkelcentrum "Alexandrium" ligt op 5 minuten rijafstand en heeft naast vele winkels ook horecagelegenheden en eetcafés. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen rondom het recreatiegebied De Rotte, de Zevenhuizerplas, het Bergse Bos én het Kralingse Bos en de plas. Liever iets verder op pad? De wijk is uitstekend gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen A16 en A20, kortom, een ideale locatie!

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

