



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Nieuwe Kleiweg 19, Rotterdam

€ 795.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
146 m²



Buitenruimte
136 m²



Inhoud
557 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Deze luxe en stijlvolle geschakelde twee-onder-een-kapwoning kenmerkt zich door hoogwaardige afwerking en stijl. Met vier ruime slaapkamers en een royale living biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De fraai aangelegde tuin, ontworpen door een architect, is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de luxe groene omgeving. De woning beschikt bovendien over een garage, sfeervolle gashaard en een onlangs gerenoveerde badkamer. Kortom, een woning die zeker een bezichtiging waard is!

Bijzonderheden:

- Tuin onder architectuur aangelegd
- Eigen oprit
- Recent gerenoveerde badkamer
- Eikenhouten trap bekleding
- Gelegen op eigen grond
- Laadpaal
- Bouwjaar ca. 2000
- Geheel geïsoleerd
- Verwarming middels HR ketel Remeha Tzerra 2014
- Zonnepanelen
- Energielabel A
- Oplevering in overleg.



Begane grond:

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de vanuit binnen bereikbare garage, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is gericht op de tuin en je zal begrijpen waarom, dit is een ware oase van rust! De woonkamer heeft een massieve houten parketvloer en een fraai meubel met luxe gashaard. De Siematic keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met kwalitatief inbouwapparatuur. Het barretje is de ideale plek om je ochtend te beginnen met een kop koffie en de krant. In de garage is volop bergruimte en bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

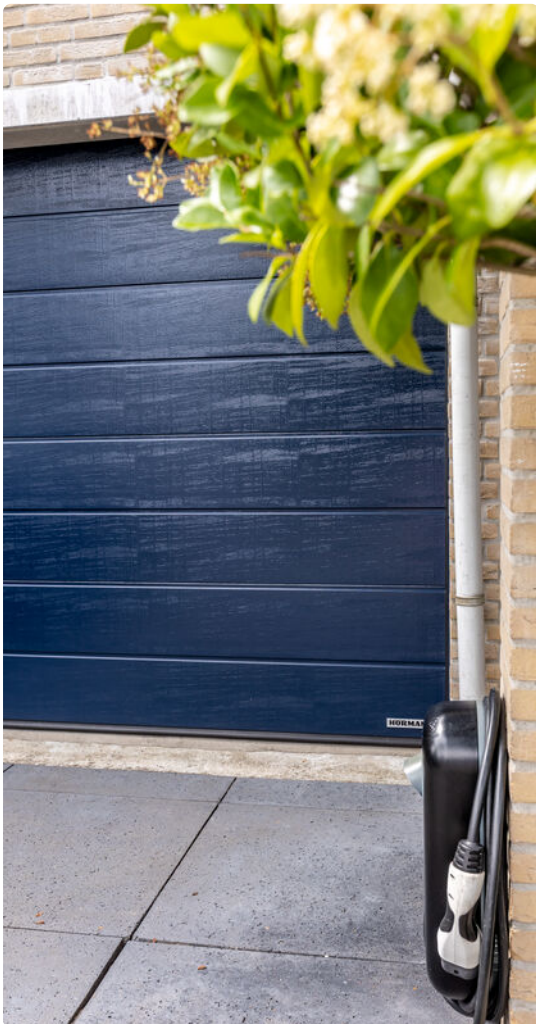
Eerste verdieping:

Via een netjes beklede trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar je twee ruime slaapkamers en een badkamer treft. De badkamer is onlangs vernieuwd en heeft een ruime inloofdouche, losstaand bad, toilet en een dubbele wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een luxe design inbouwkast en beschikt over een charmant Frans balkon.

Tweede verdieping:

Deze verdieping bereik je via een prachtige trap met elegante eikenhouten afwerking. Dankzij de grote raampartijen en de dakkoepel wordt de ruimte overgoten met natuurlijk licht. De royale slaapkamer aan de voorzijde is ruim en beschikt over een inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde ademt luxe, heeft eveneens een inbouwkast en biedt toegang tot het brede balkon. De perfecte plek om te ontspannen.

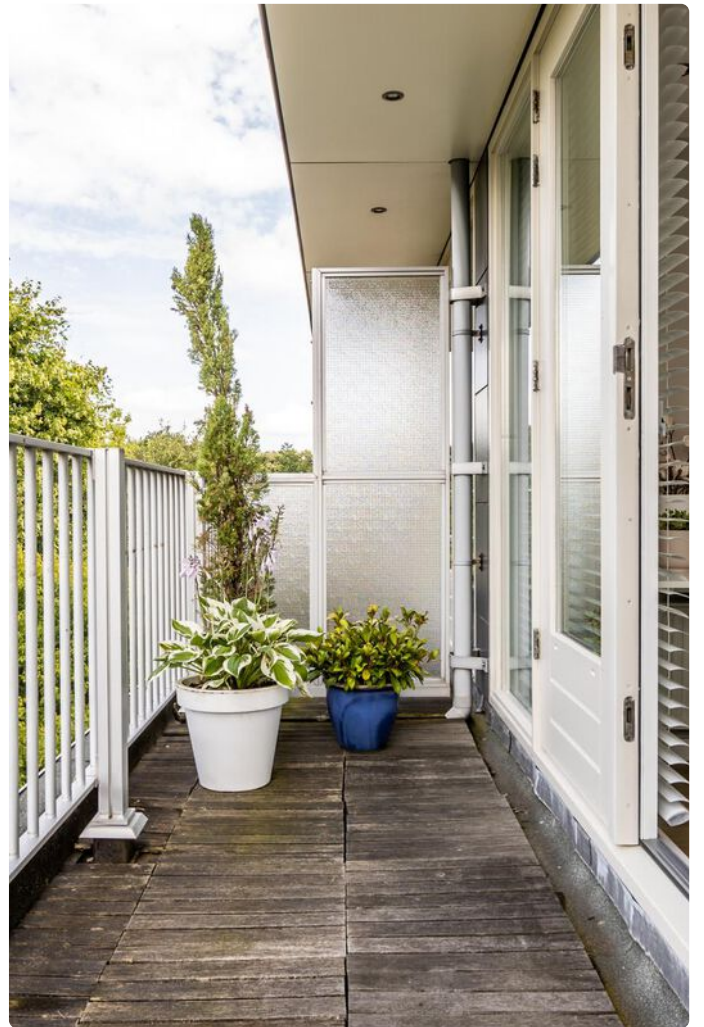










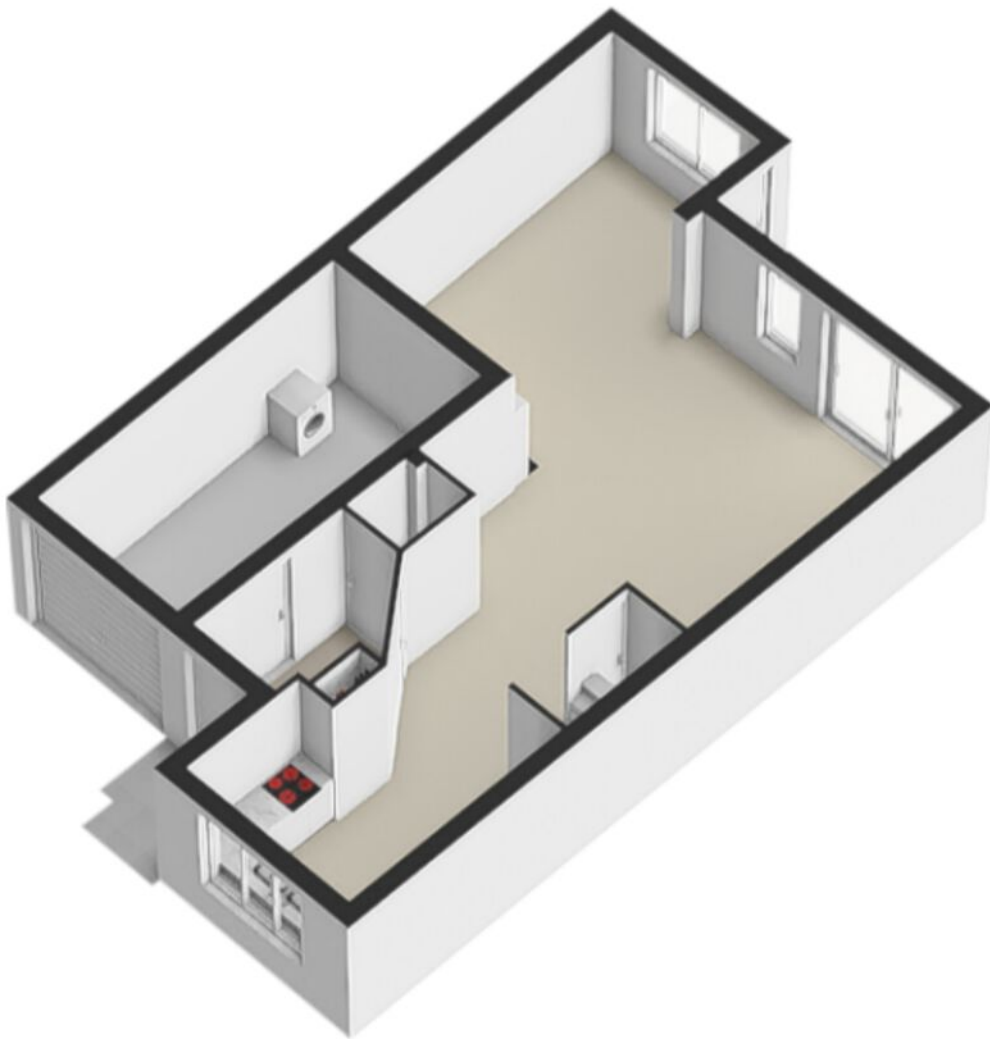


Plattegrond

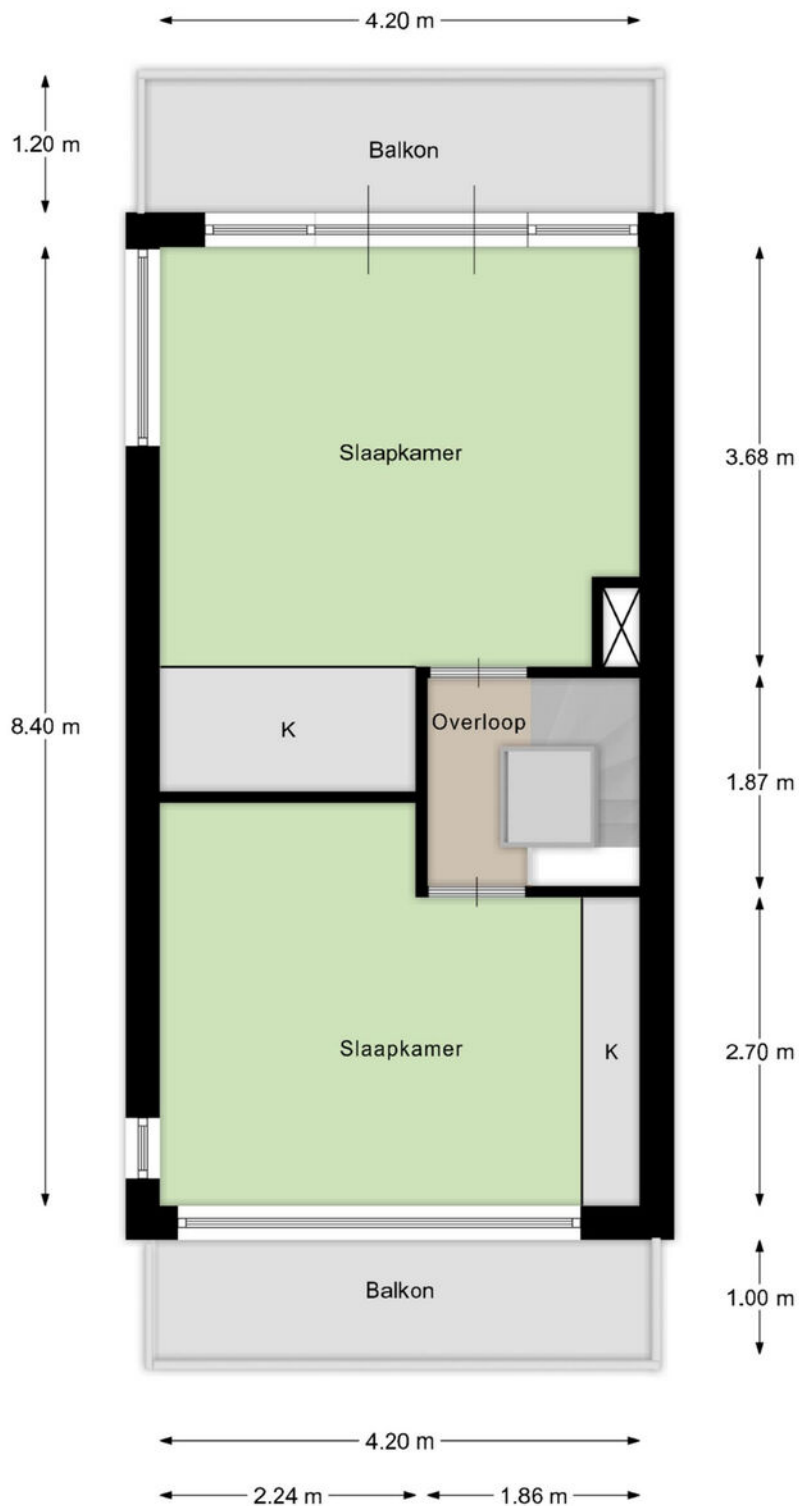


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond

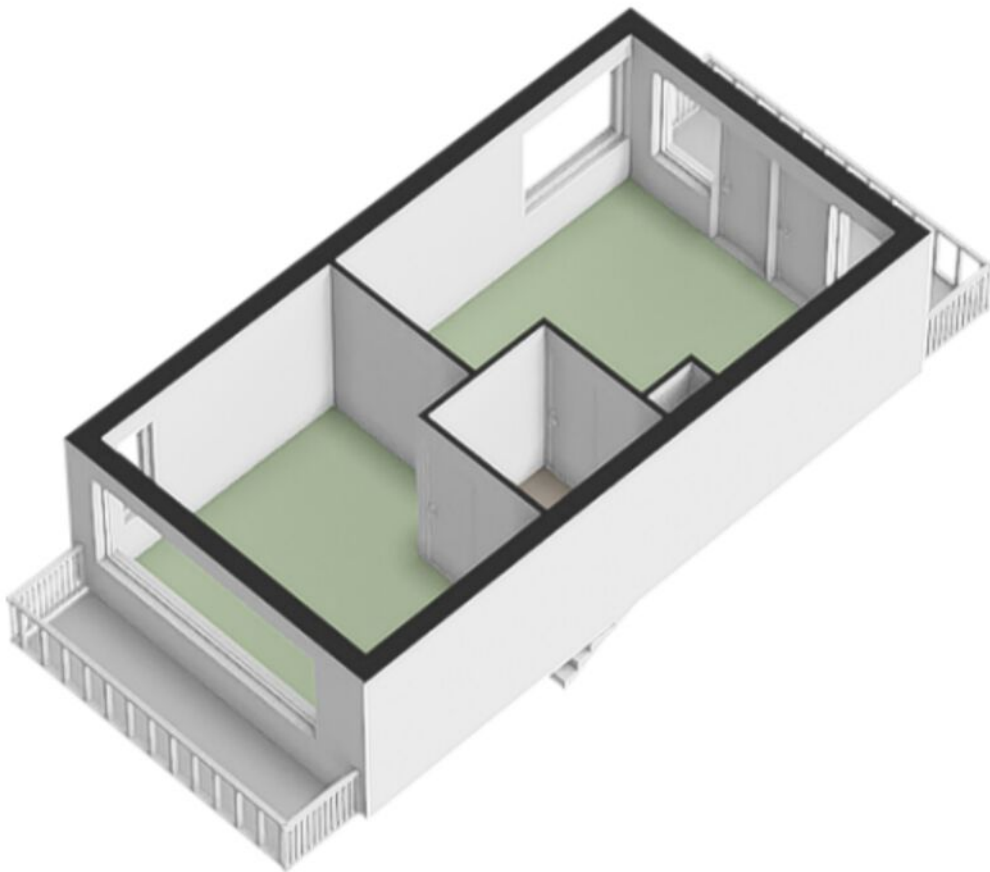


Plattegrond

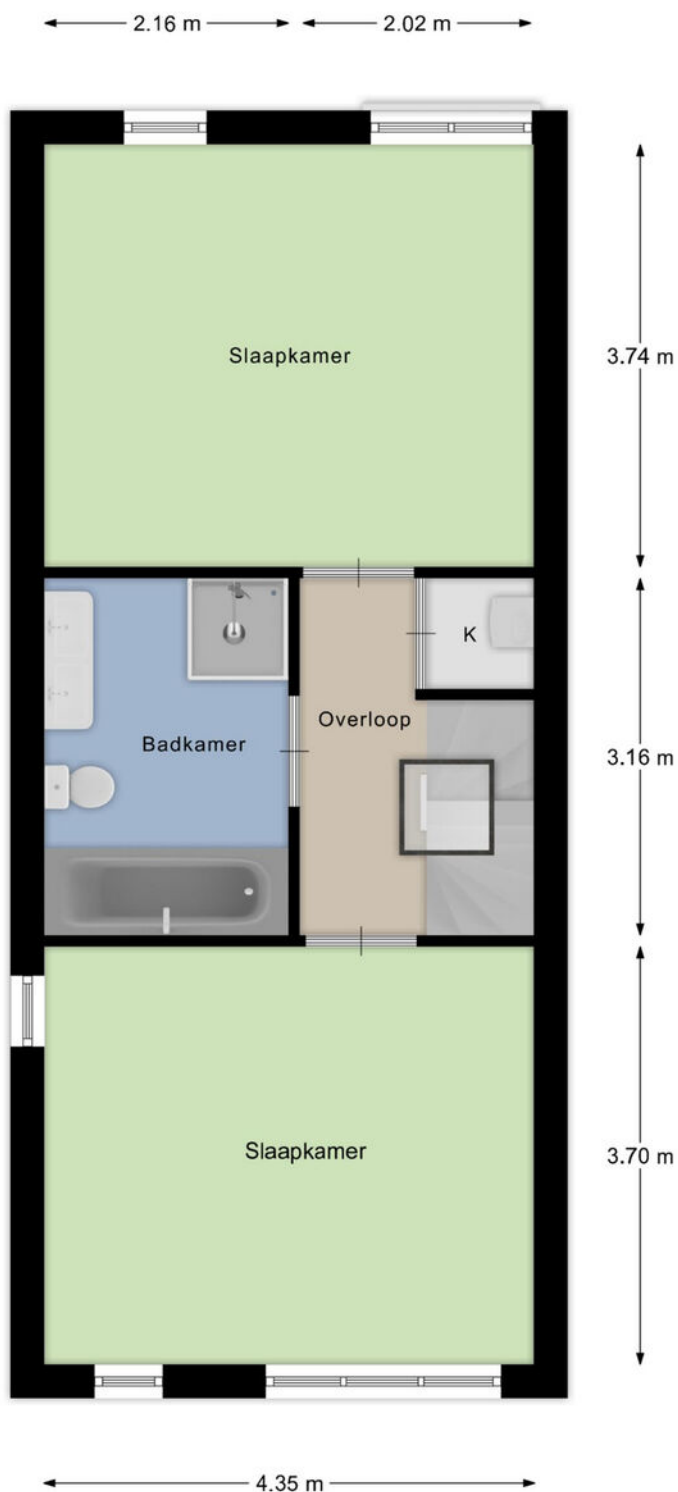


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond

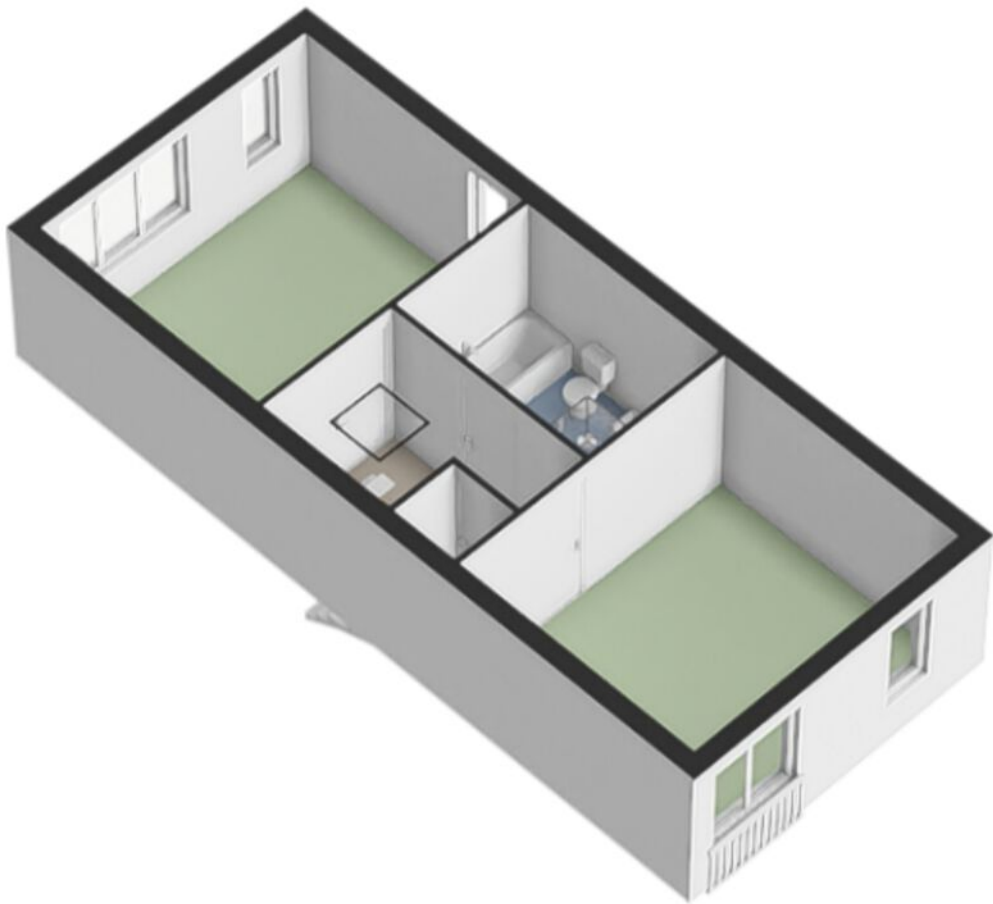


Plattegrond

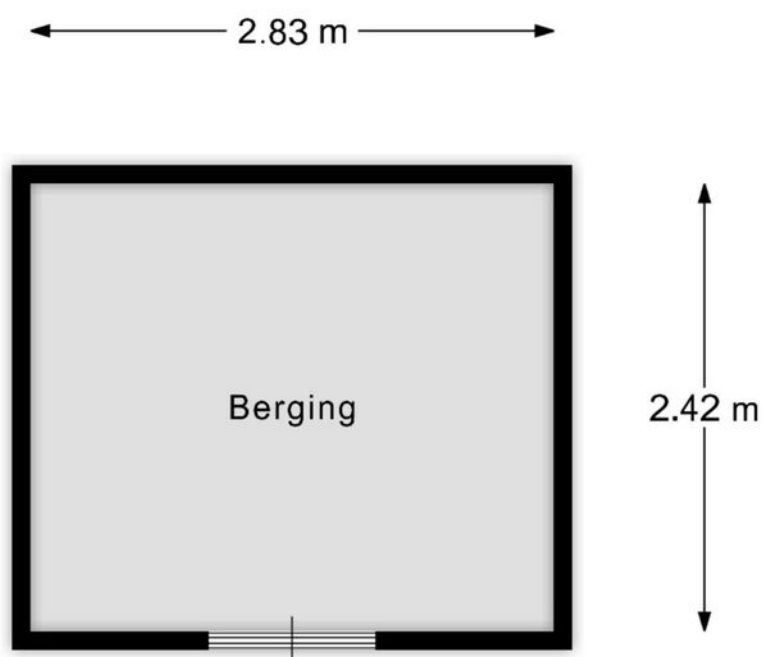


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond

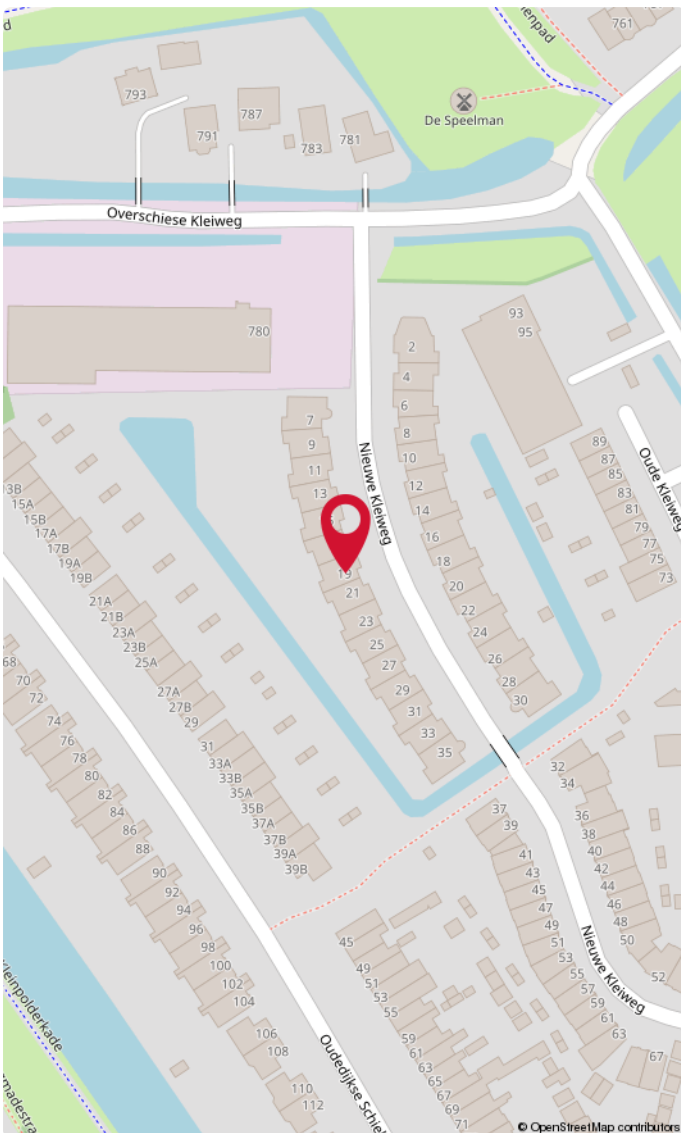
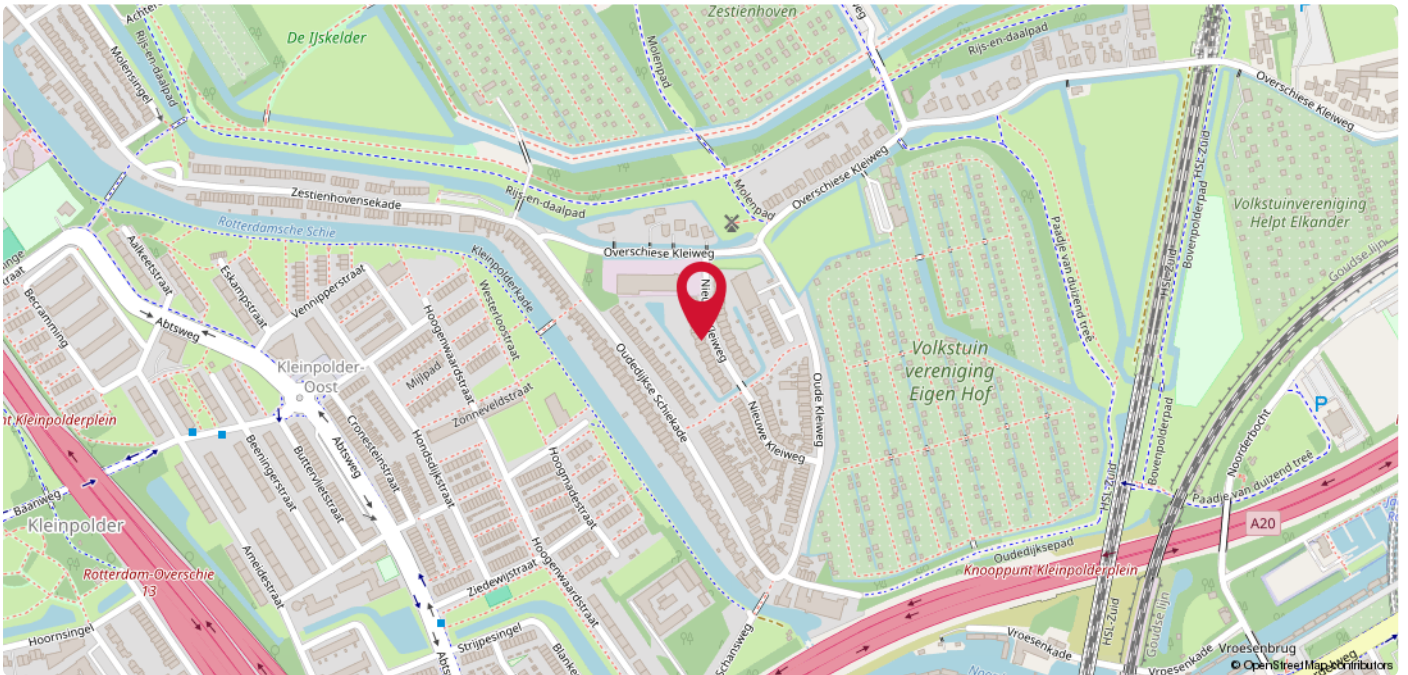


▶ Plattegrond



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

Locatie



Rotterdam

Aan de rand van Overschie en Park Zestienhoven gelegen op een rustige en landelijke locatie is deze prachtige woning te vinden in een kleinschalige woonwijk. Aan het einde van de woonwijk loop je langs de monumentale windmolen "De Speelman" zo de natuur in en kan je genieten van het prachtige bos, de vele wateren en het park met diverse speeltuinen. Ook de recreatievoorzieningen als de Bergse Plassen en De Rotte zijn om de hoek gelegen. Het is een kindvriendelijke buurt en ligt centraal ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, ook liggen kinderdagverblijven, basis- middelbare scholen en sportverenigingen op enkele minuten afstand. Ben je toe aan meer reuring? Het centrum van Rotterdam is gelegen op 10 minuten fietsen en ook zijn de winkels aan de gezellige Kleiweg of de horeca in Hillegersberg net als Rotterdam The Hague Airport om de hoek gelegen.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house 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?

