



DUPREE
makelaars

Meeuwenlaan

hier spelen
onze kinderen

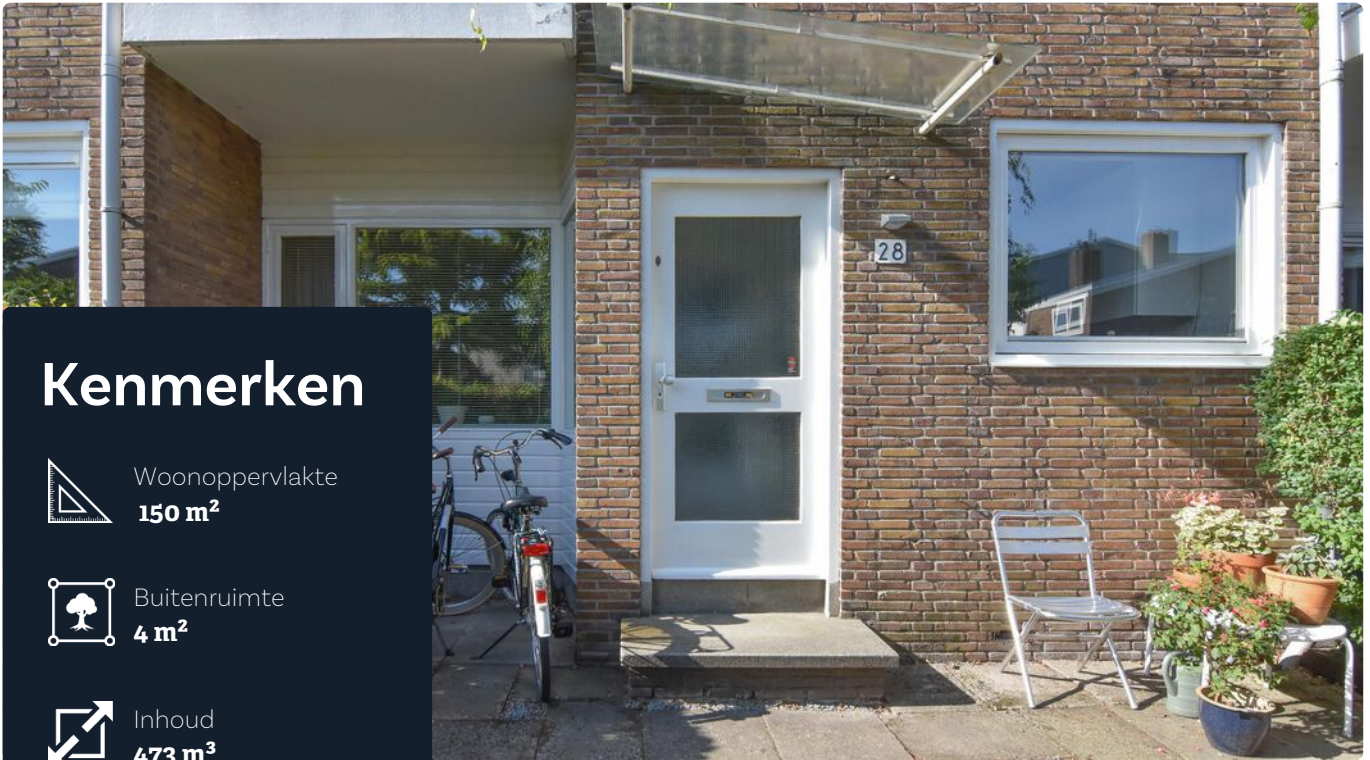
 **TE KOOP**

Meeuwenlaan 28, Rotterdam

€ 725.000 k.k.



NVM



Kenmerken



Woonoppervlakte
150 m²



Buitenruimte
4 m²



Inhoud
473 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C

Omschrijving

Verrassend royale, zes-kamer eengezinswoning met voortuin en diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten met schuur en achterom. De woning heeft een brede woonkamer met dubbele openslaande deuren naar het terras, 5 royale slaapkamers en een moderne badkamer. Door een ruime dakopbouw heeft deze woning 3 woonlagen met een speelse indeling. Een heerlijke plek om thuis te komen en te genieten van ruimte en comfort.

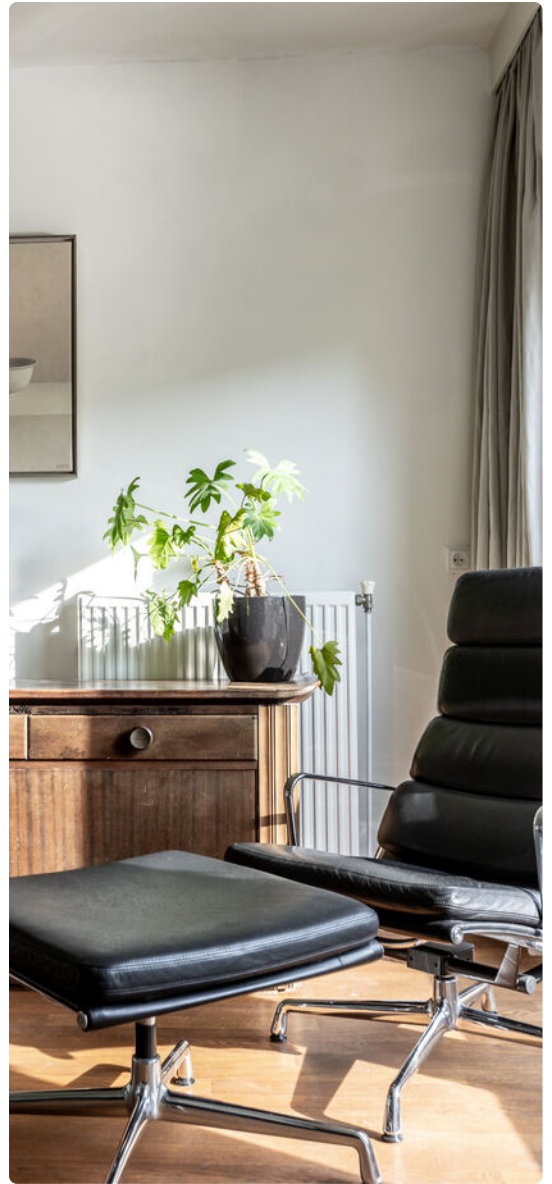
Bijzonderheden:

- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Moderne badkamer
- Vijf ruime slaapkamers
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar ca. 1958
- Verwarming middels HR ketel Atag uit 2022
- Energielabel C
- Oplevering in overleg



Begane grond:

Entree met toegang tot de eetkamer en vervolgens woonkamer, toilet en keuken. Aan de voorzijde van de woning ligt de eetkamer met vrij uitzicht over de woonomgeving. De eetkamer grenst aan de half open keuken en biedt toegang tot de woonkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer, gelegen aan de tuinzijde, word je overvallen door een zee aan licht. De woonkamer heeft twee dubbele openslaande deuren, hoog plafond en is voorzien van een parket vloer. De woonkamer is gericht op de royale tuin waar je eerst een vlonderterras treft en vervolgens leuke borders met groen en verschillende terrassen. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en is uitgerust met inbouwapparatuur zoals vaatwasser, ijskast en afzuigkap. Ook vind je hier een grote bergruimte voor voorraad en opslag.



Eerste verdieping:

Via een trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers en een badkamer treft. De badkamer is modern en heeft een ruime inloopdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld, voorzien van sfeervolle nisjes, spots en heeft daglicht. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde waarvan één met een inbouwkast en één met toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zowel toegang tot het balkon als een inbouwkast. De hele verdieping is voorzien van een marmoleum vloer.

Tweede verdieping:

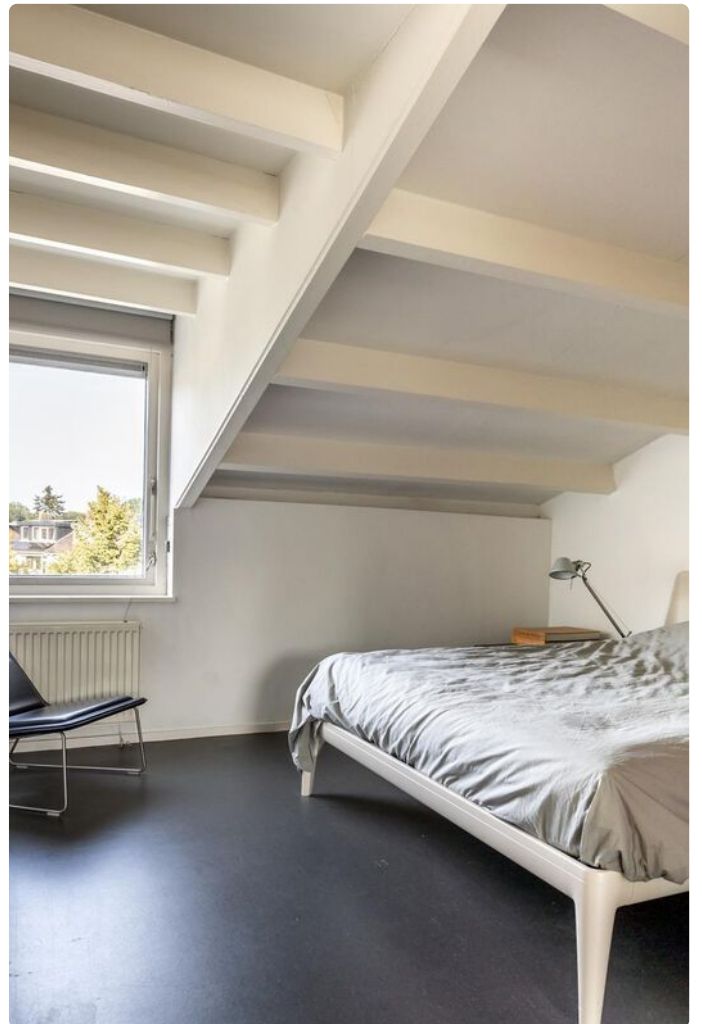
Deze verdieping bereik je via een afgesloten houten trap vanaf de overloop. Boven aan de trap sta je direct in royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning. De mogelijkheid bestaat om deze slaapkamer te splitsen en hiermee een extra slaapkamer te creëren. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een wasmachine aansluiting en aan de voorzijde is een bergkast met hierin de opstelling voor de cv ketel. Ook deze verdieping is voorzien van marmoleum vloer.







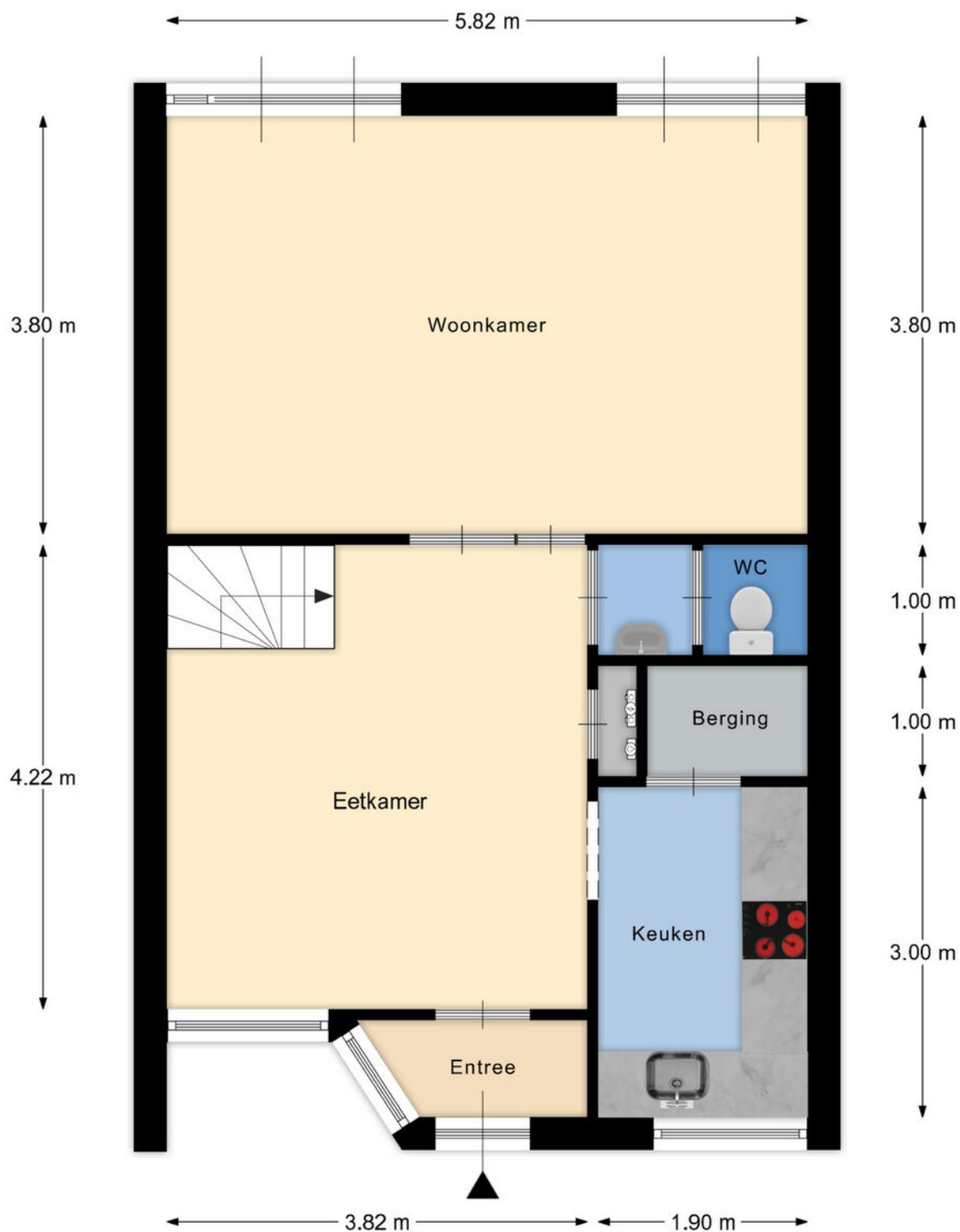






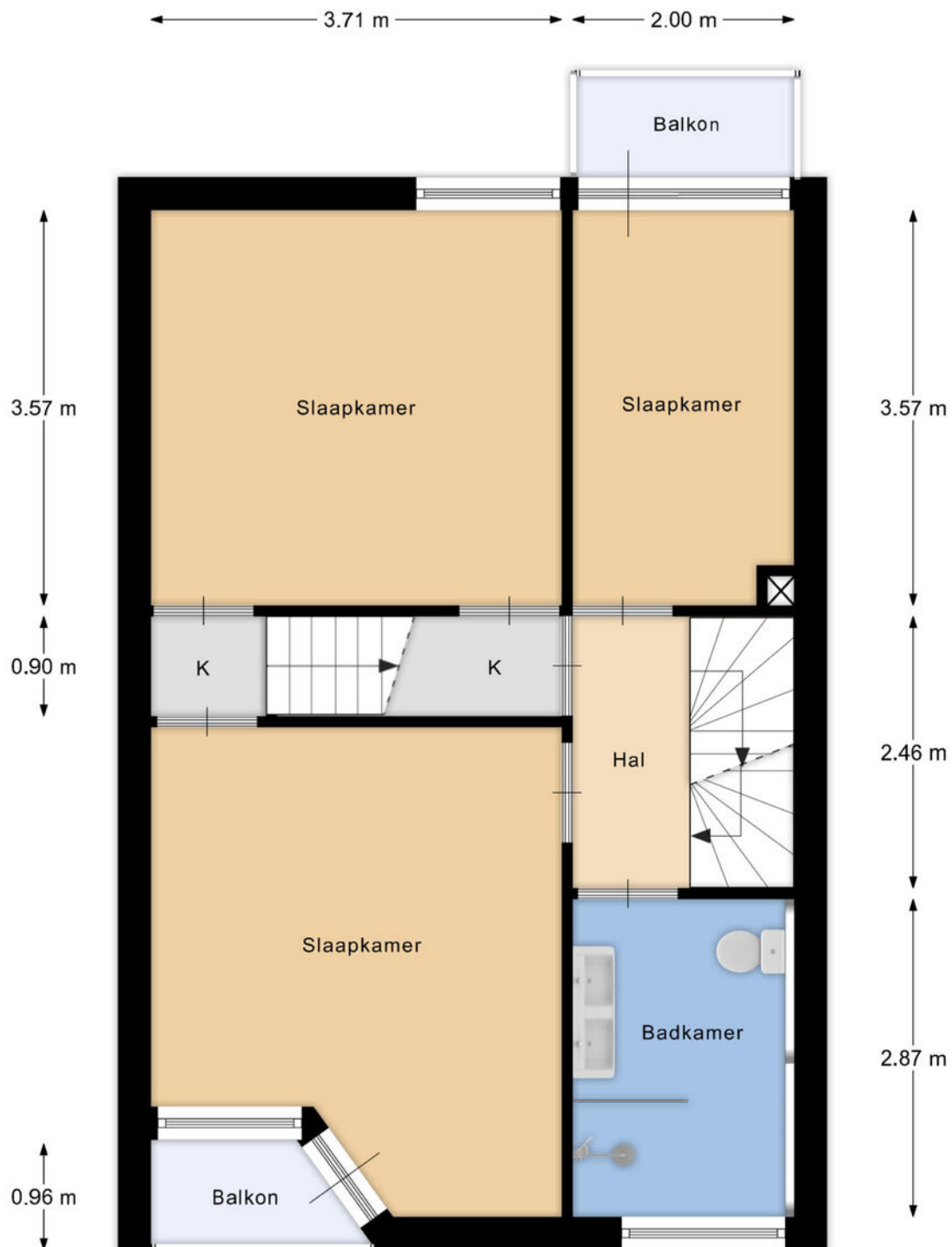


Plattegrond



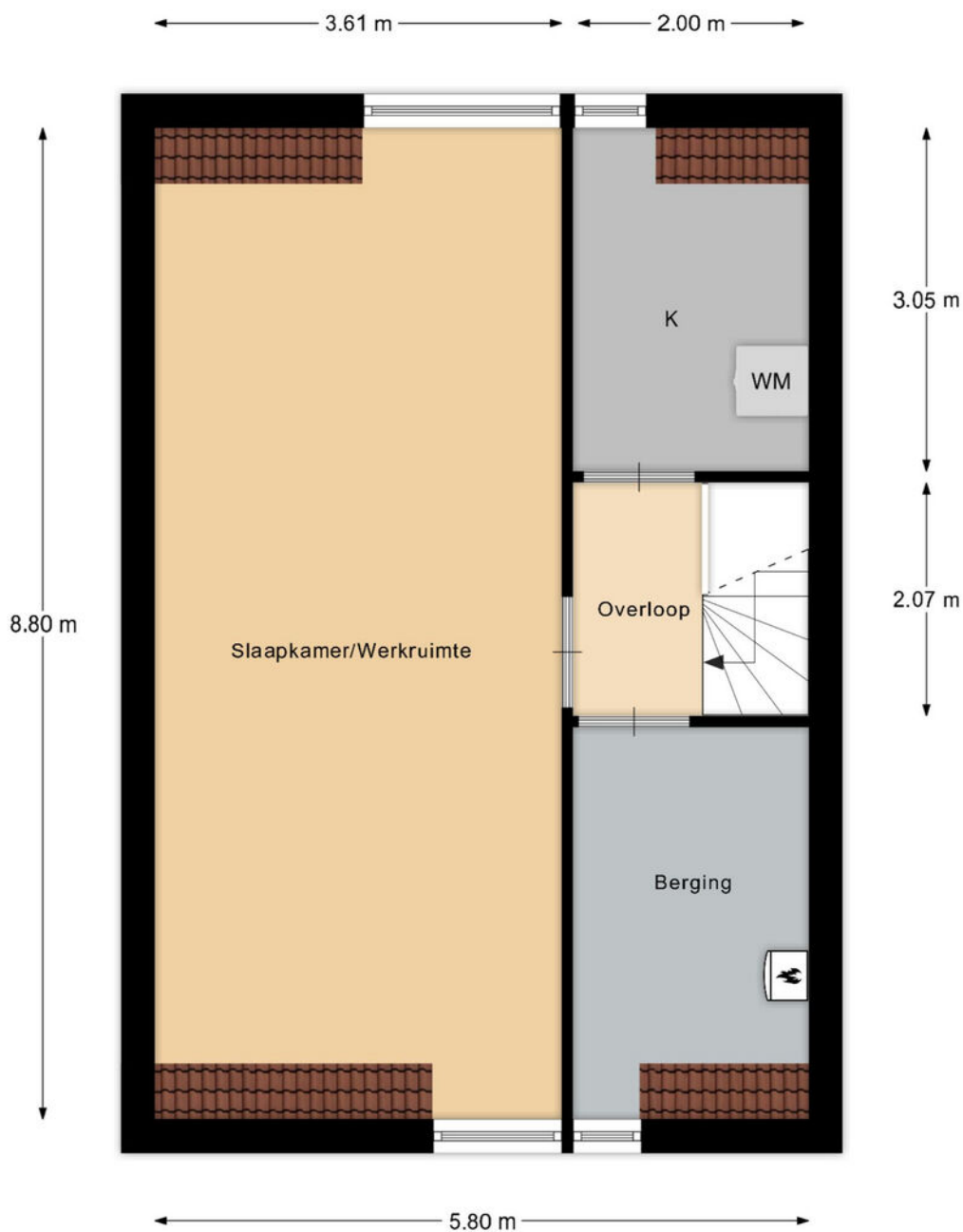
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



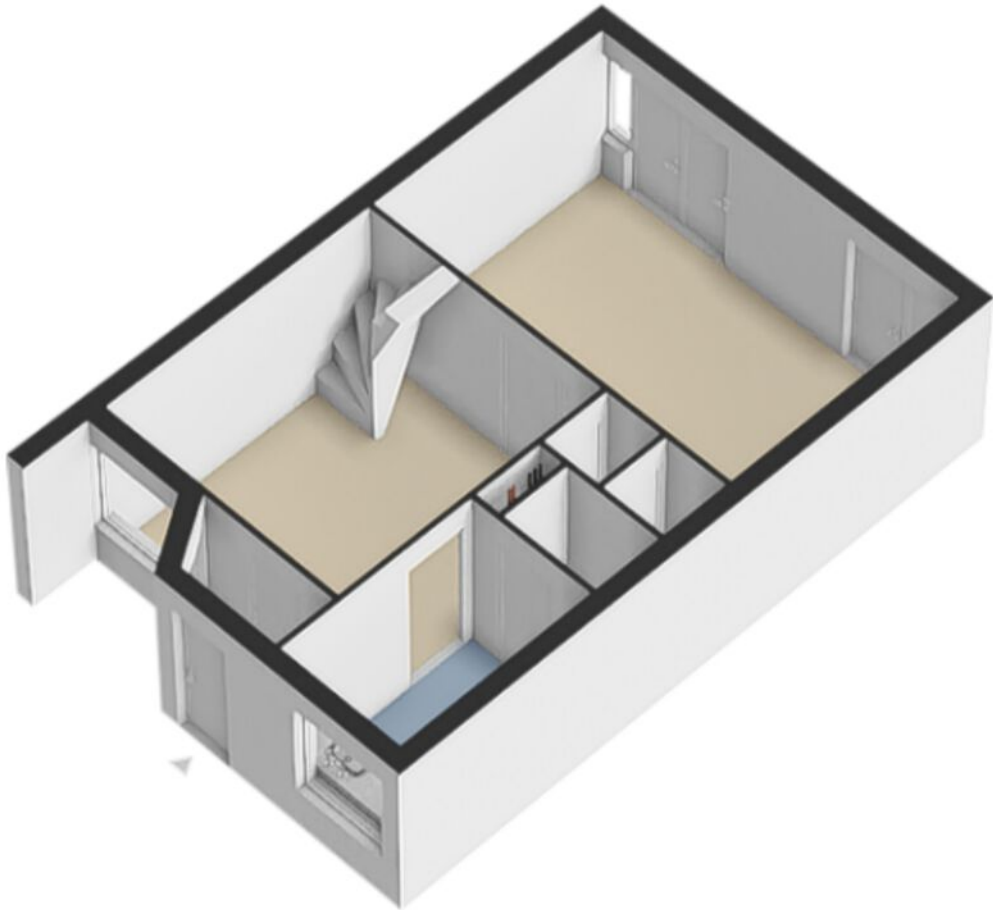
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



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

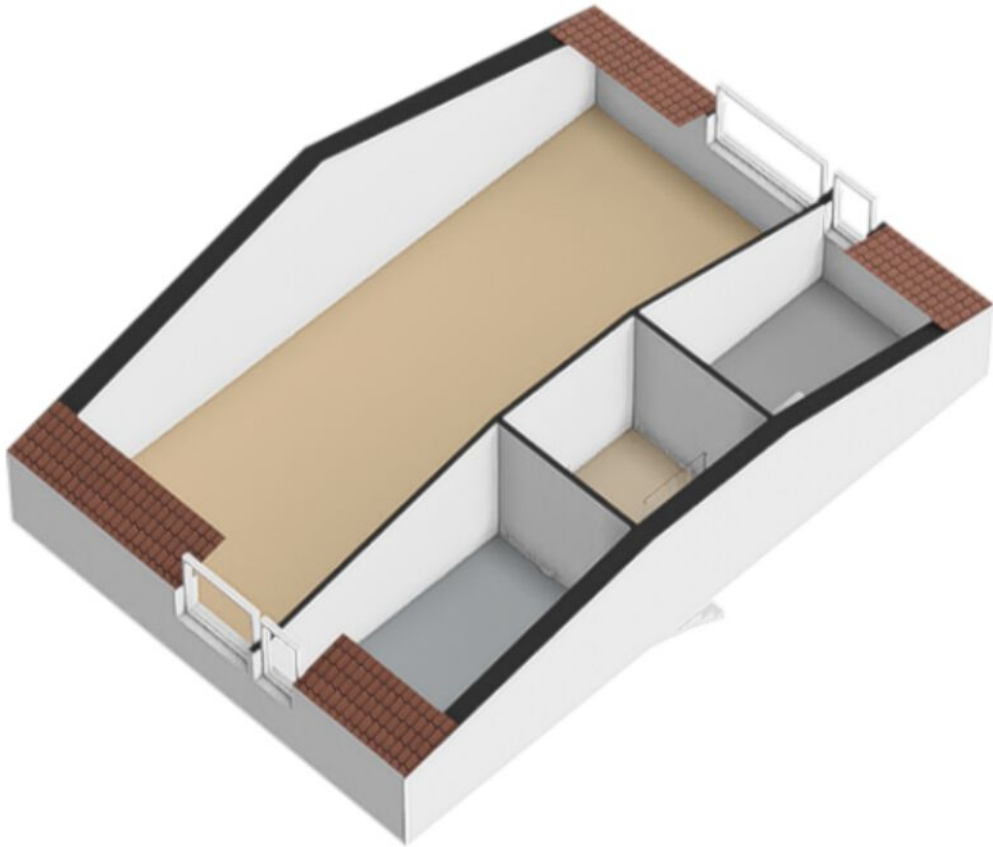
Plattegrond



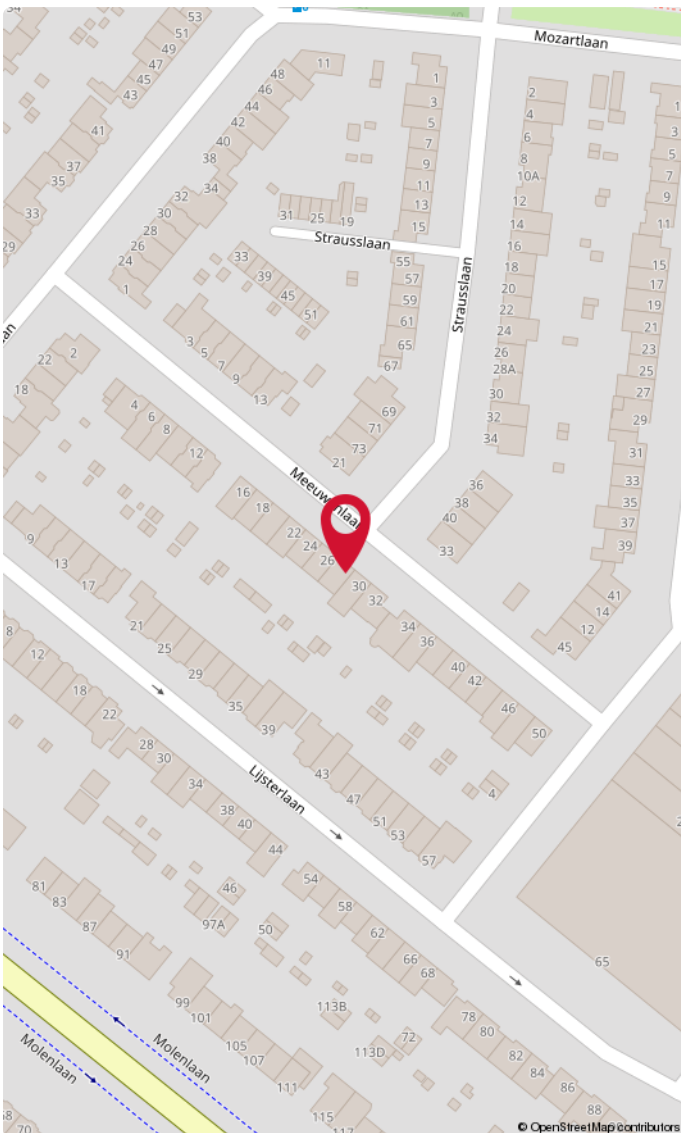
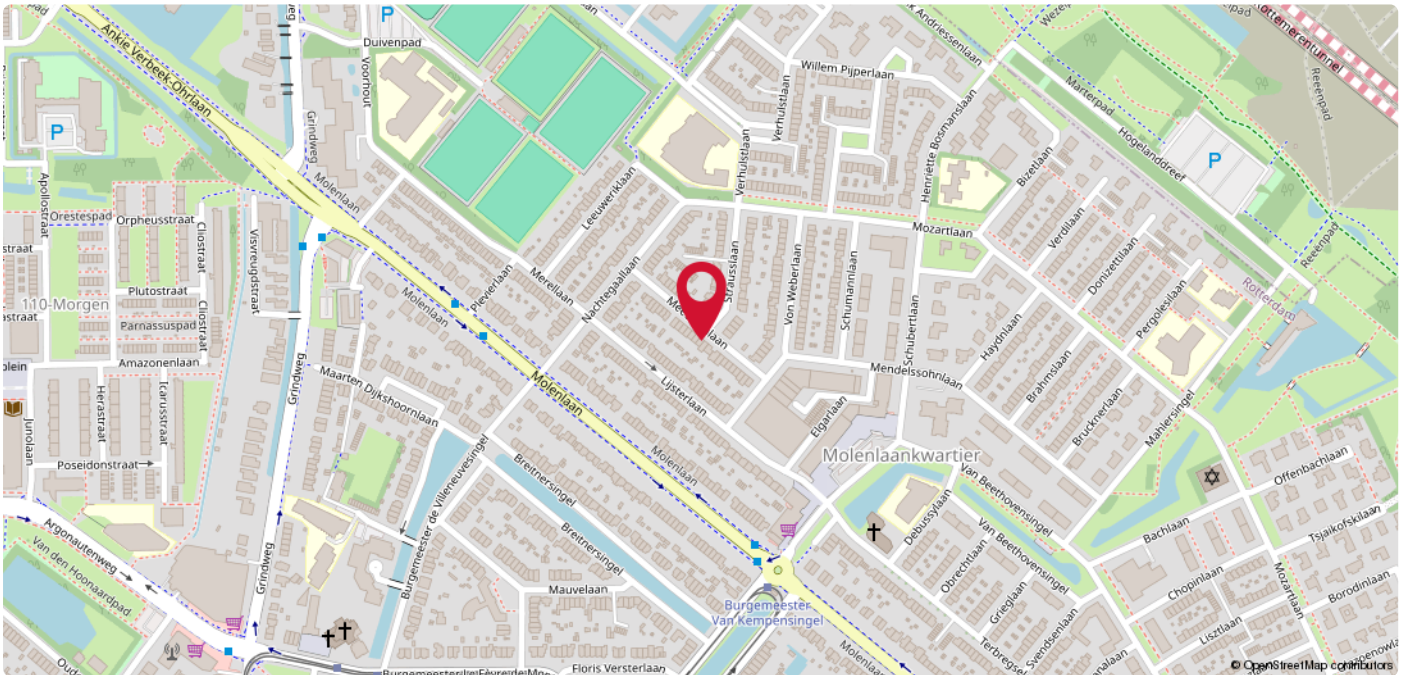
▶ Plattegrond



▶ Plattegrond



Locatie



Rotterdam

De woning is gelegen in een rustige straat in de gezellige en kindvriendelijke wijk Hillegersberg-Noord. Hillegersberg-Noord is een water- en lommerrijke wijk met onder meer de Bergse Voor- en Achterplas. In deze wijk wordt het aangename van het dorp met het stadse gecombineerd. In Oud Hillegersberg rondom de Bergse Dorpsstraat zijn diverse leuke boetiekjes en hippe horecagelegenheden te vinden. In de directe omgeving zijn diverse goede basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en supermarkten. Voor een dagje recreatie ligt natuurswembad 't Zwarte Plasje of Plaswijckpark om de hoek. De natuurgebieden rondom de Bergsche Plassen, de Rotte en het Bergse bos zorgen eveneens voor een groene woonomgeving waar je heerlijk buiten kunt zijn! Het bruisende centrum van Rotterdam is op circa 15 minuten fietsafstand. Ook bereik je binnen enkele minuten openbaar vervoer, de uitvalswegen A20 en A13 en Rotterdam The Hague Airport.

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. The building has white window frames and a dark roof.

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?

