



DUPREE
makelaars



TE KOOP

Nassaulaan 55, Schiedam

€ 795.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
197 m²



Buitenruimte
20 m²



Inhoud
658 m³



Aantal kamers
8



Energielabel
A



Omschrijving

Zoek je een woning waar comfort en stijl perfect samengaan? Deze recent gerenoveerde hoekwoning heeft dat en meer. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. Dit huis combineert de charme van traditionele elementen met het gemak van moderne voorzieningen. Een heerlijke plek om thuis te komen en te genieten van ruimte en luxe.

Bijzonderheden:

- Riant herenhuis met tuin van 40m²
- Recent gerenoveerd
- Vijf ruime slaapkamers
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar ca. 1914
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Verwarming middels HR ketel Intergas 2021
- Energielabel A
- Ouderdomsclausule en funderingsclausule zijn van toepassing, deze worden opgenomen in de koopakte
- Oplevering in overleg, kan snel.



Begane grond:

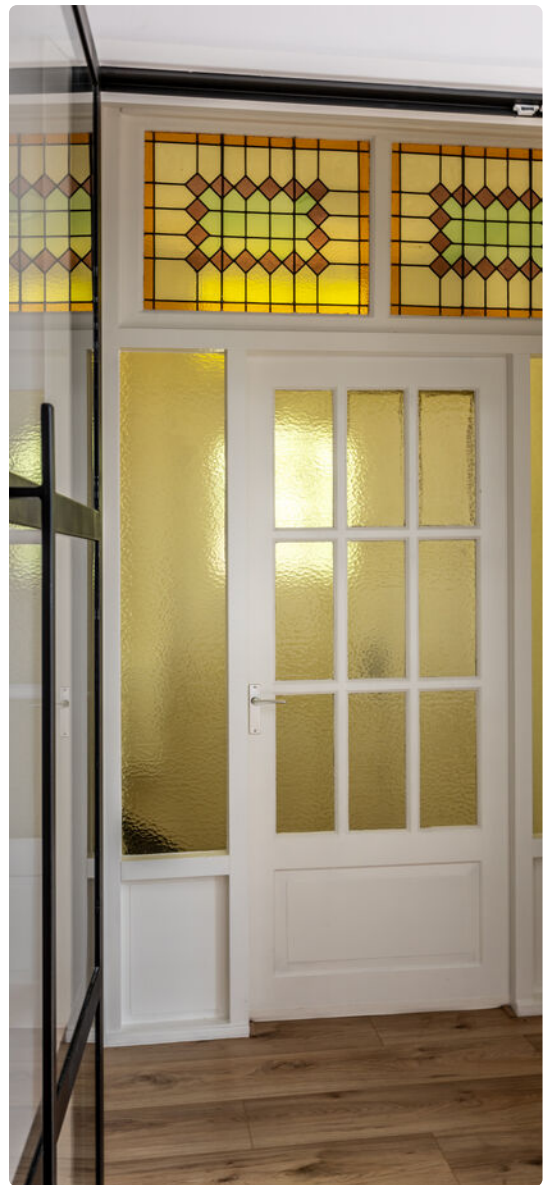
Via de entree met authentiek glas-in-lood kom je in een royale hal met een trapopgang naar de eerste etage, een trap naar de kelder, een toiletruimte en toegang tot het kantoor. De openslaande stalen deuren geven je toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer heeft via openslaande deuren toegang tot de brede achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich een L-vormige woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Via een prachtig beklede trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer vindt. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een ruim dakterras, gelegen op het noordwesten. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een sfeervol Frans balkon met uitzicht over de wijk.

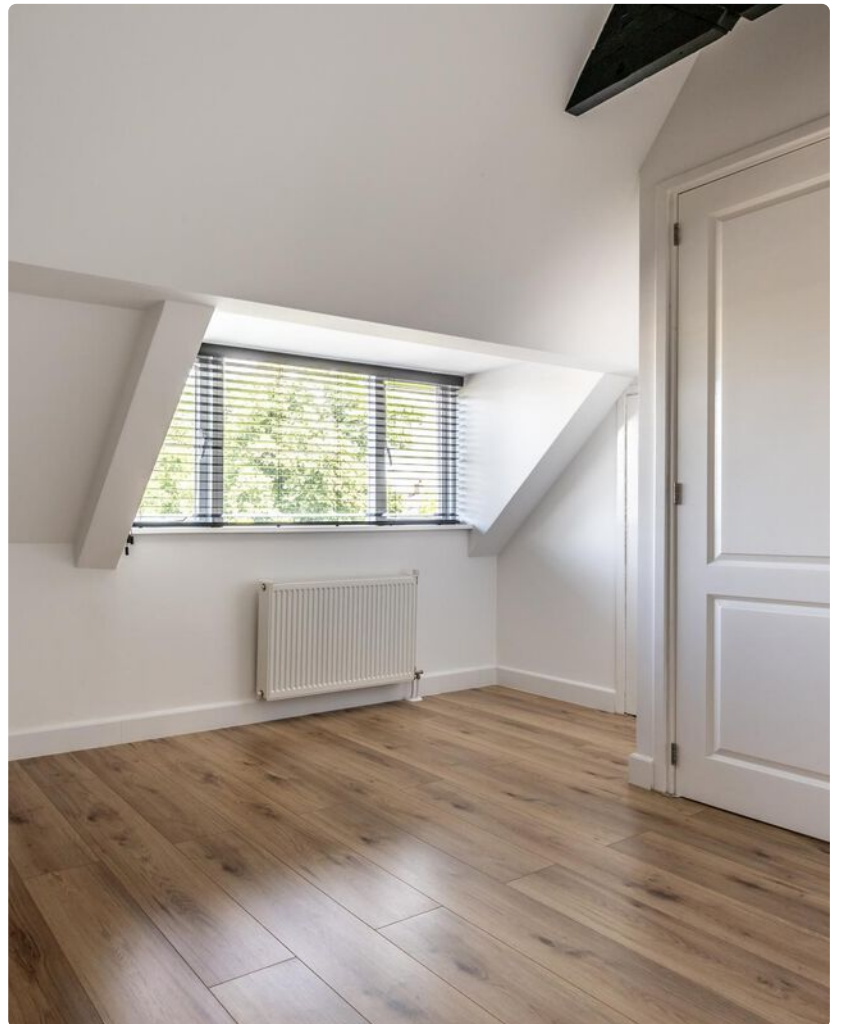
Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is het plafond volledig geïsoleerd tot aan het dak, waarbij de mooie spanten zichtbaar zijn. Deze verdieping beschikt over een tweede luxe badkamer, uitgerust met een inloopdouche, een royale badkuip, een dubbele wastafel, en twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft ruime opbergruimte waar de cv ketel is opgesteld en ook de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden zijn. Ook op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet.

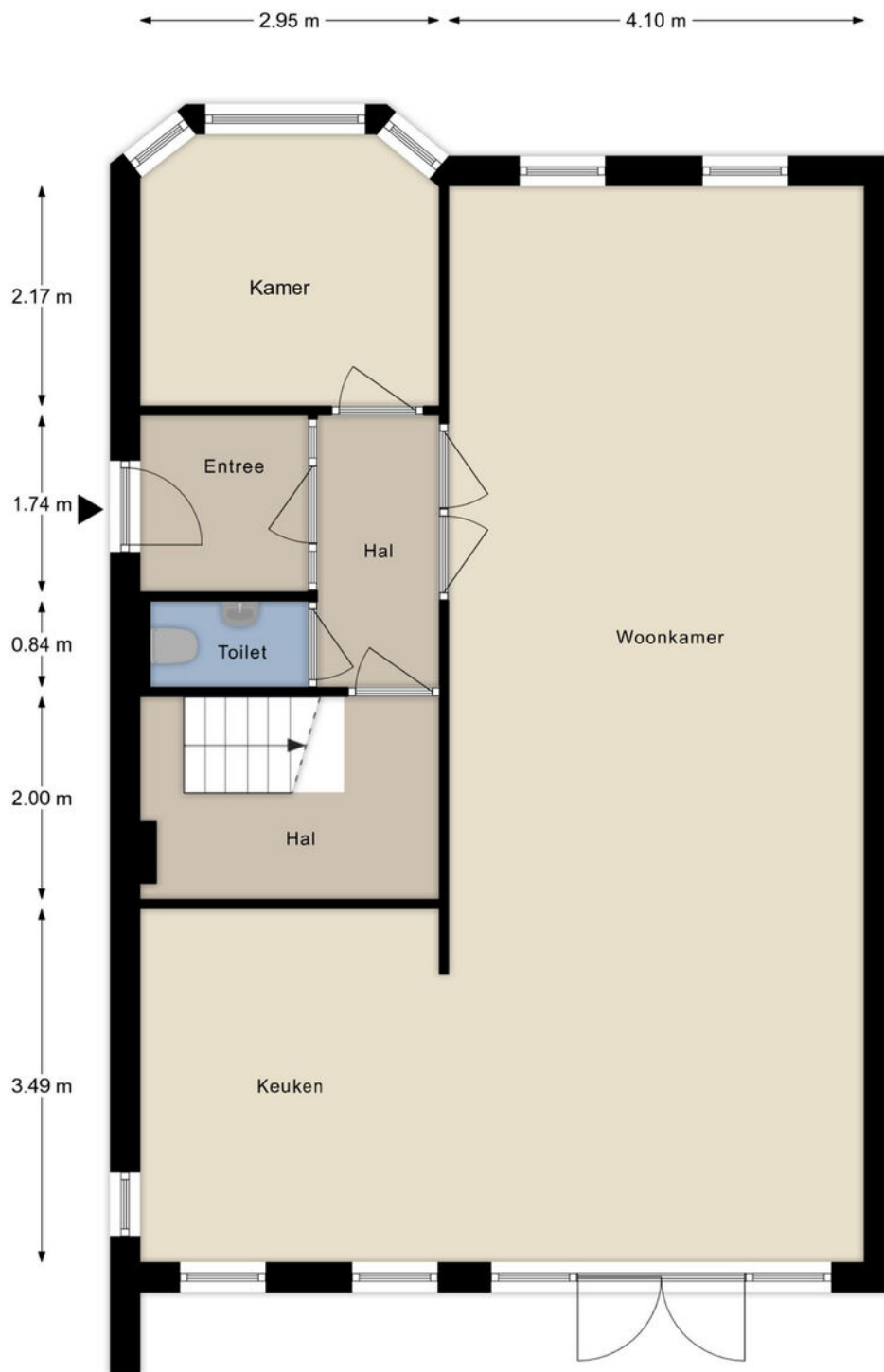








Plattegrond



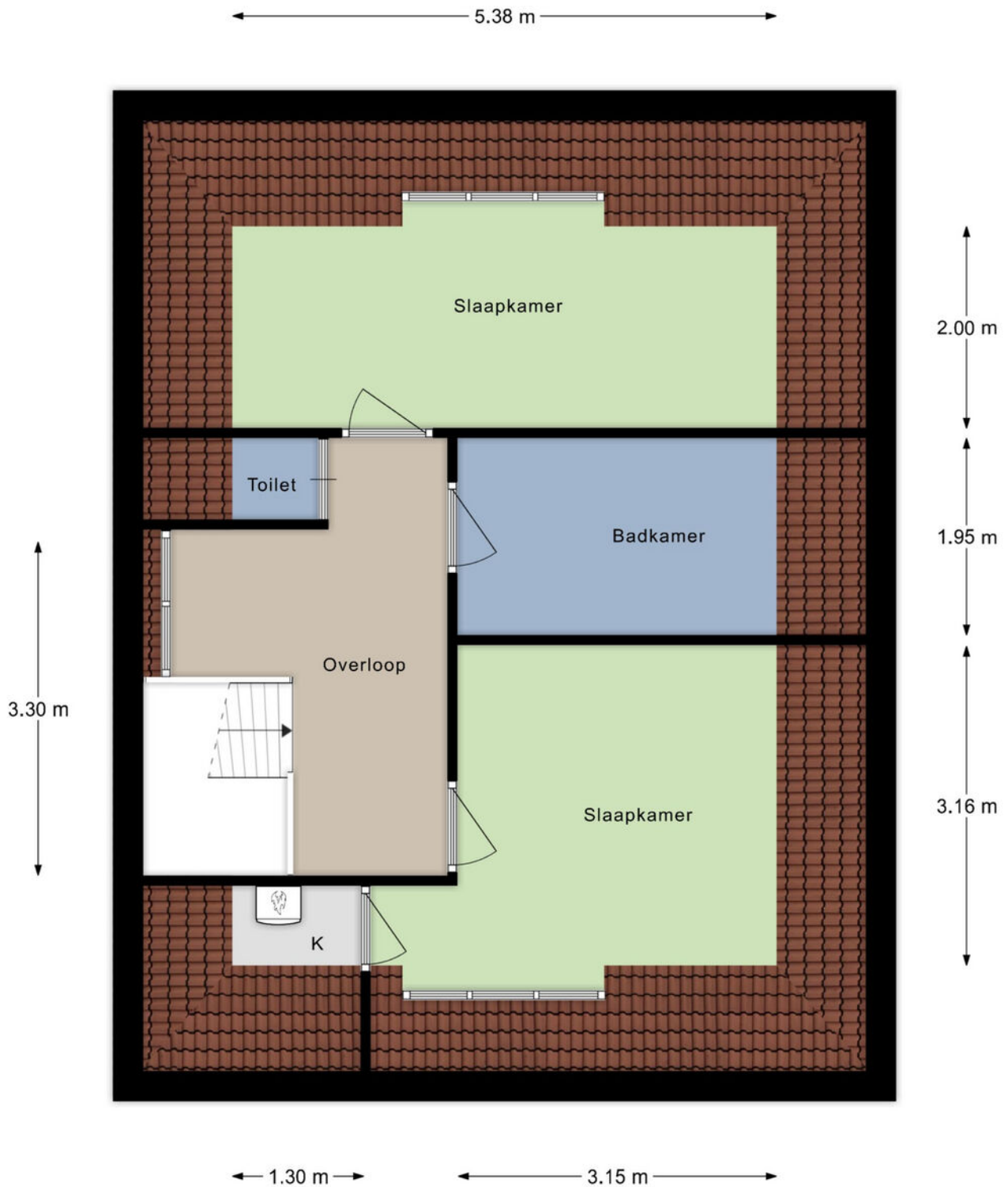
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



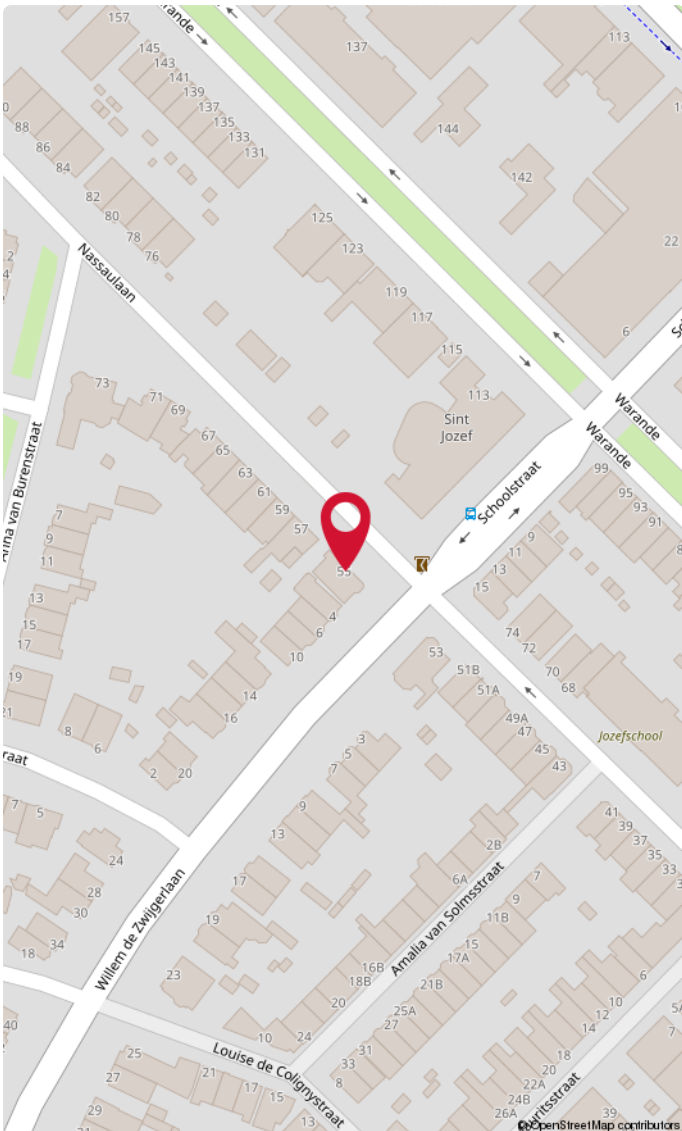
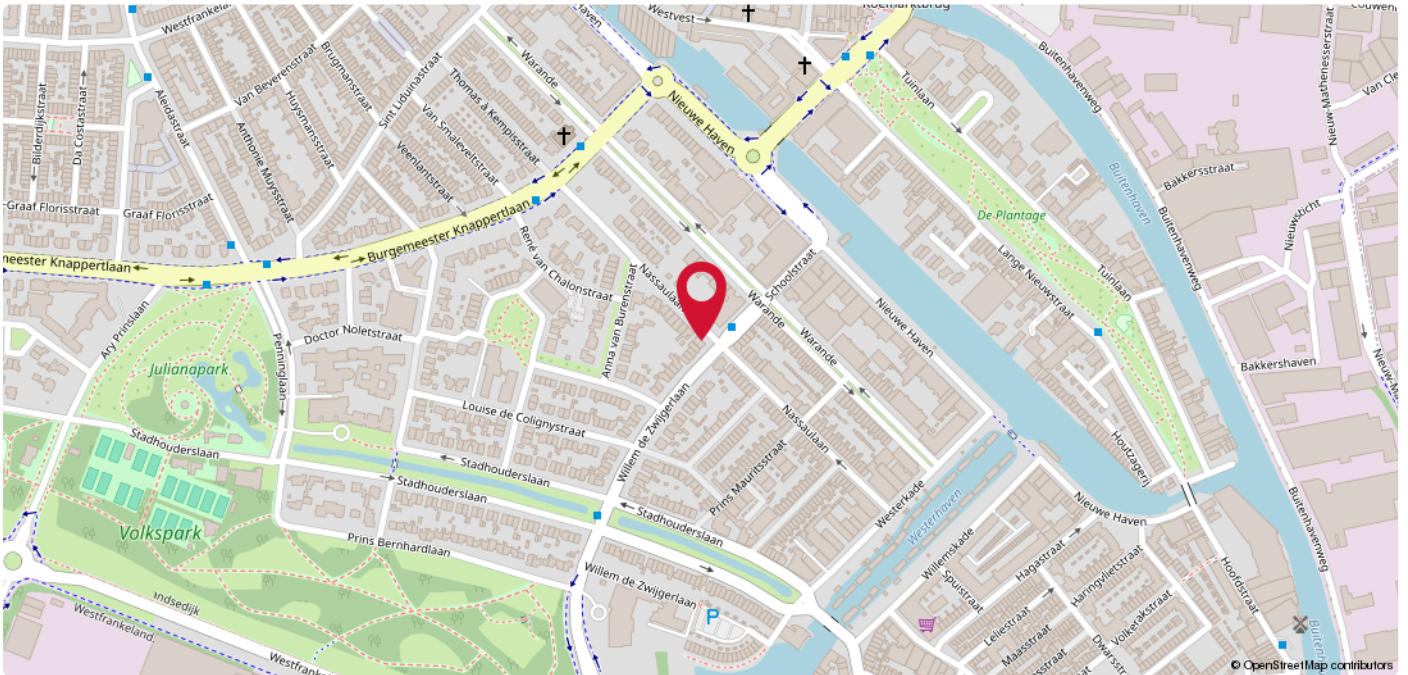
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



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

Locatie



Schiedam

Schiedam, de stad die zich onderscheidt door zijn vele jeneverbranderijen, sfeervolle grachten en monumentale pakhuizen. Naast de groene lanen vind je hier diverse gezellige horecagelegenheden, kunst en cultuur. Breng bijvoorbeeld een bezoek aan het Theater aan de Schie, het Stedelijk Museum of het Nationaal Jenevermuseum. Voor ontspanning in de natuur kun je terecht in het Park Maasboulevard, Volkspark of Prinses Beatrixpark. Bovendien zijn er voldoende supermarkten, basis- en middelbare scholen, en liggen diverse uitvalswegen binnen handbereik.

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?

