



**TE KOOP**

Noorderhavenkade 9 C 03, Rotterdam

€ 369.500 k.k.

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**78 m<sup>2</sup>**



Buitenruimte  
**2 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**250 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**D**



## Omschrijving

Wil jij wonen in een instapklare dubbele bovenwoning in de groene wijk Blijdorp? Grijp nu je kans! Dit fijne vijf kamer appartement met balkon heeft een gezellige woonkamer met open keuken en maar liefst 4 slaapkamers. De woning is van alle gemakken voorzien, er is genoeg natuurlijke lichtinval, een moderne open keuken en een eigentijdse badkamer. Als kers op de taart bestaat er de mogelijkheid een riant dakterras te realiseren. Wacht niet langer om dit pareltje in Blijdorp te ontdekken!

Bijzonderheden:

- Moderne keuken en badkamer
- Mogelijkheid tot realiseren van een dakterras
- Een balkon op het zuidwesten
- Eigen grond
- Bouwjaar 1934
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Intergas 2015
- VvE is actief en heeft een maandelijkse bijdrage van € 137,-
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg.





Indeling:

Begane grond:

Charmante open portiek met gezamenlijke trapopgang naar de verdiepingen.

Derde verdieping:

Vanuit de lange hal word je door een zwarte taatsdeur verwelkomt in de woonkamer. De fijne woonkamer heeft een sfeervolle haard, veel natuurlijke lichtinval en biedt toegang tot de open keuken met houten bar. De keuken is in 2020 vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals recent vernieuwde vaatwasser, koel/vriescombinatie, heteluchtoven, inductieplaat en afzuigkap. Aan deze bar kun je gezellig plaatsnemen wanneer er wordt gekookt om gezamenlijk de dag te bespreken, maar ook kun je er de krant lezen onder het genot van een lekkere kop koffie. Een leuk detail is de bakstenen wandafwerking welke in combinatie met de zwarte keuken voor een industriële look zorgt. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich een ruime slaapkamer en een werkkamer. De werkkamer heeft toegang tot een balkon op het zuidwesten waar je tot acht uur kunt genieten van de avondzon. De woon- en slaapkamer zijn voorzien van een donkere laminaatvloer. De hal en werkkamer hebben een keurige licht grijze laminaatvloer. Tevens bevindt zich in de hal het toilet, welke in 2024 geheel vernieuwd is en de trapopgang naar de vierde verdieping.

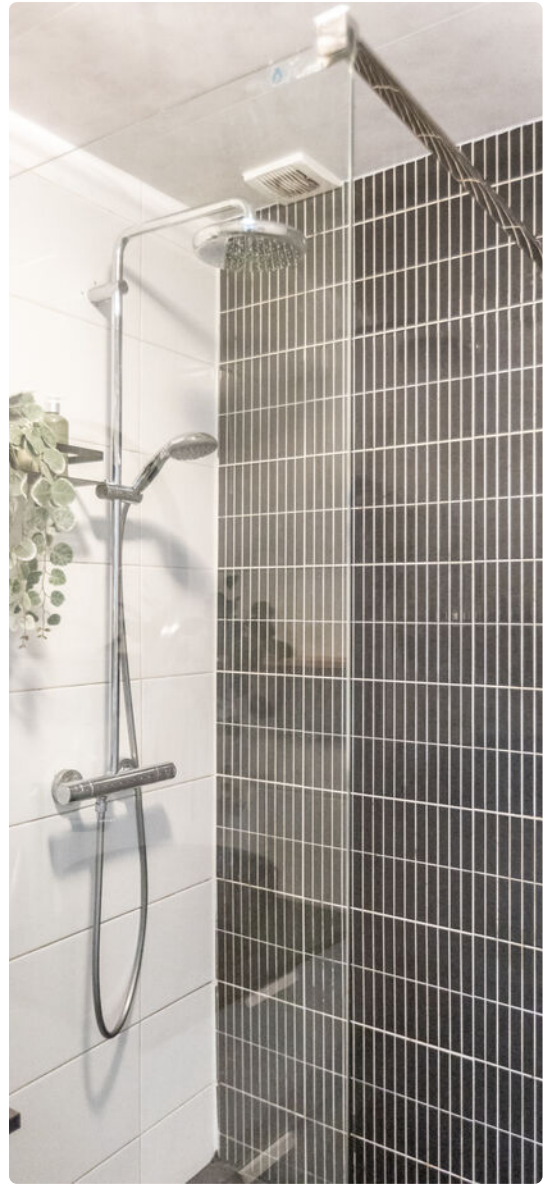


Indeling:

Vierde verdieping:

Via een trapopgang met lichtkoepel bereik je de halve bovenverdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt ruimte aan twee slaapkamers, een moderne badkamer en een CV/wasruimte. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de comfortabele slaapkamers, welke zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. De badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel is deels betegeld met zwarte siertegeltjes, welke voor een levendig detail zorgen.

Vanaf de overloop is er toegang tot een afgesloten wasruimte waar zich ook de CV ketel bevindt. Ook bevindt zich op deze verdieping een steektrap die toegang geeft tot het dak waar een prachtig dakterras gerealiseerd kan worden.

















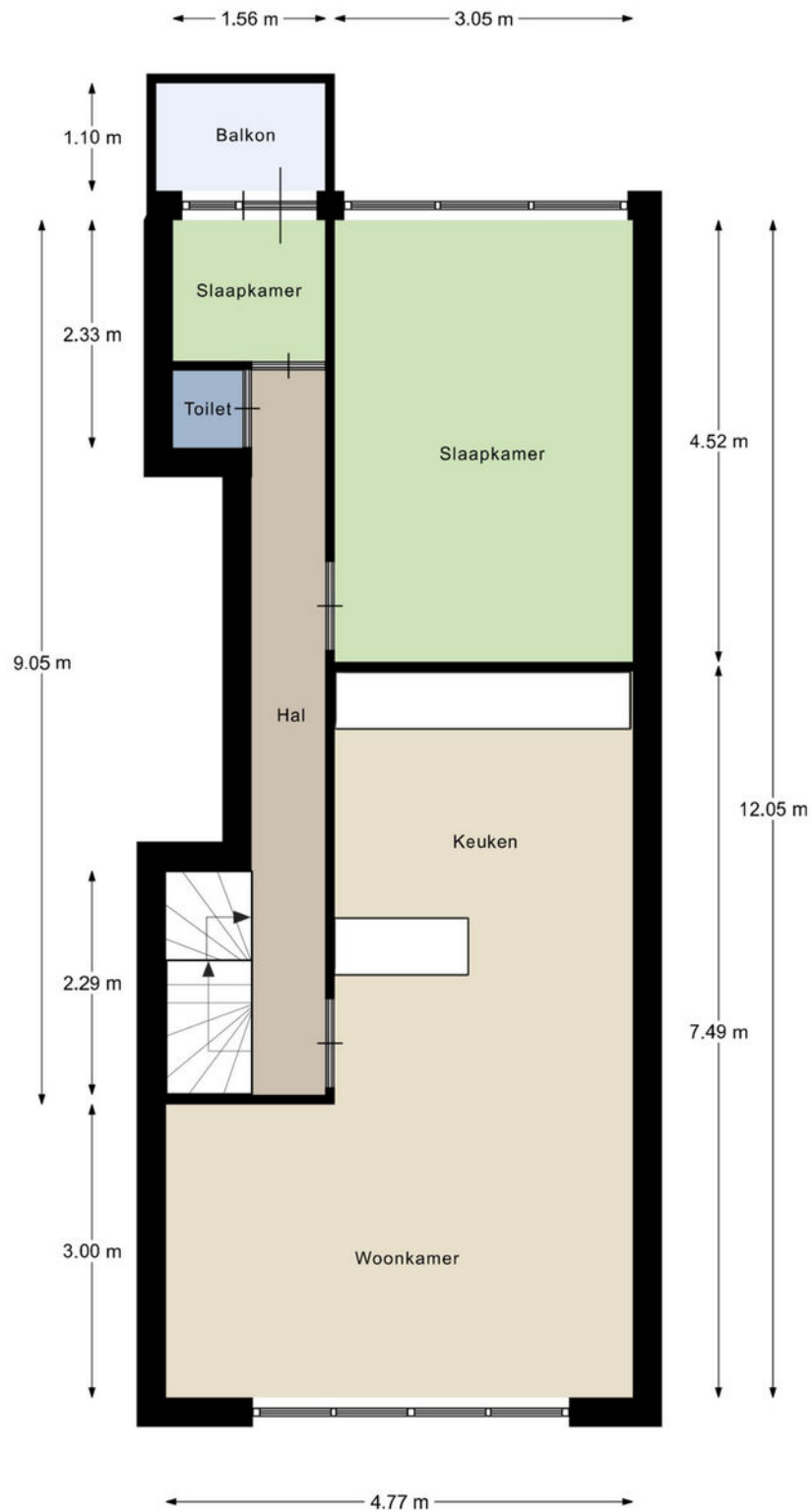








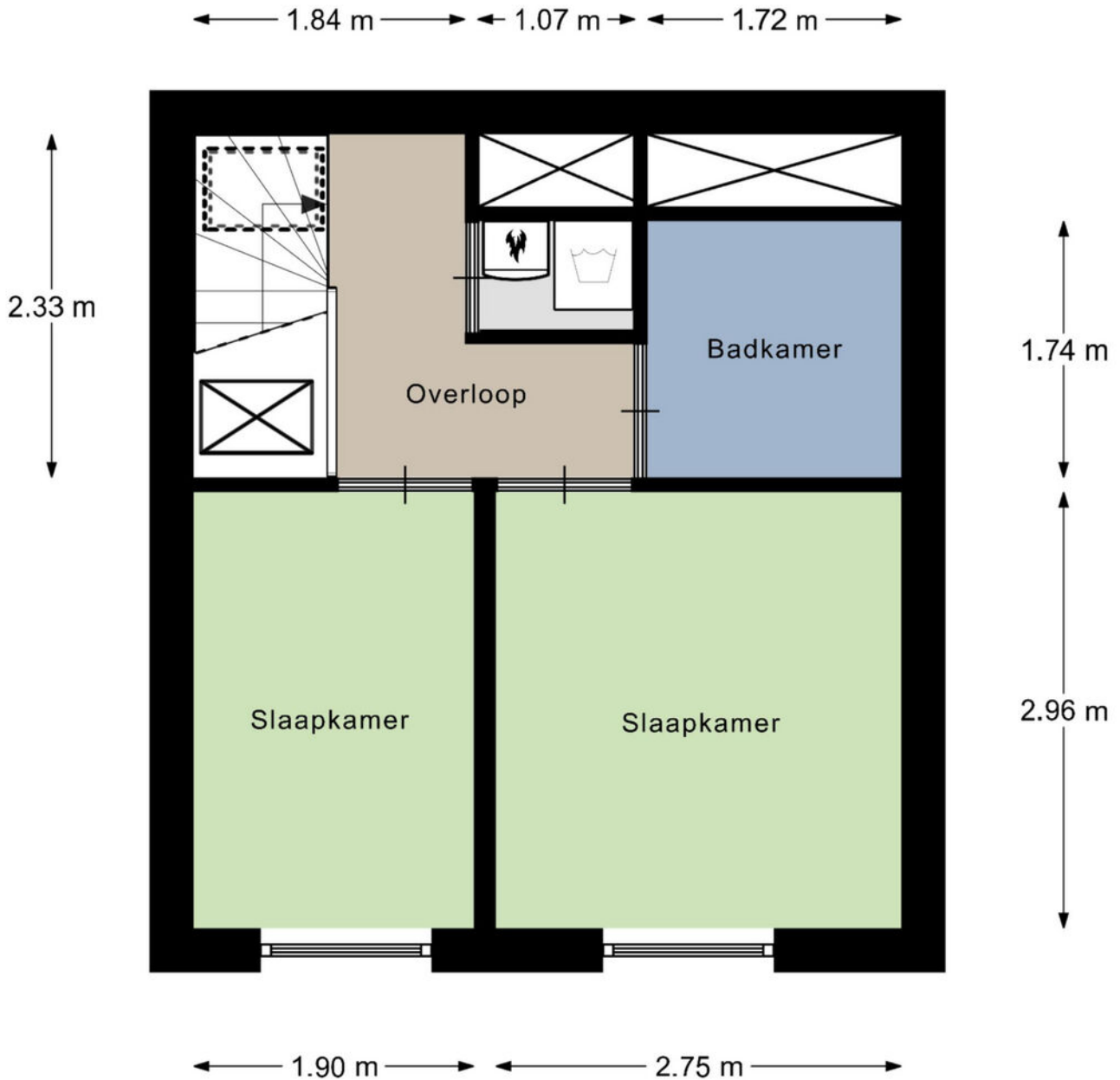
# Plattegrond



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



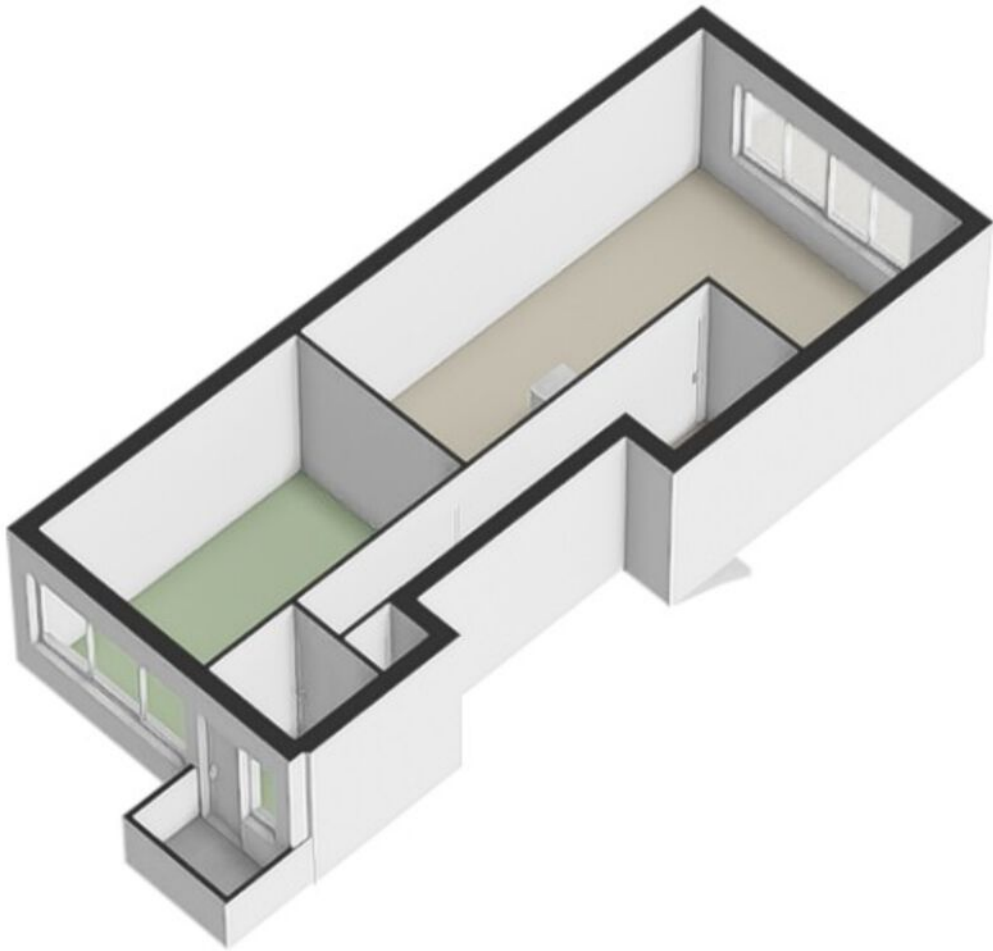
## Plattegrond



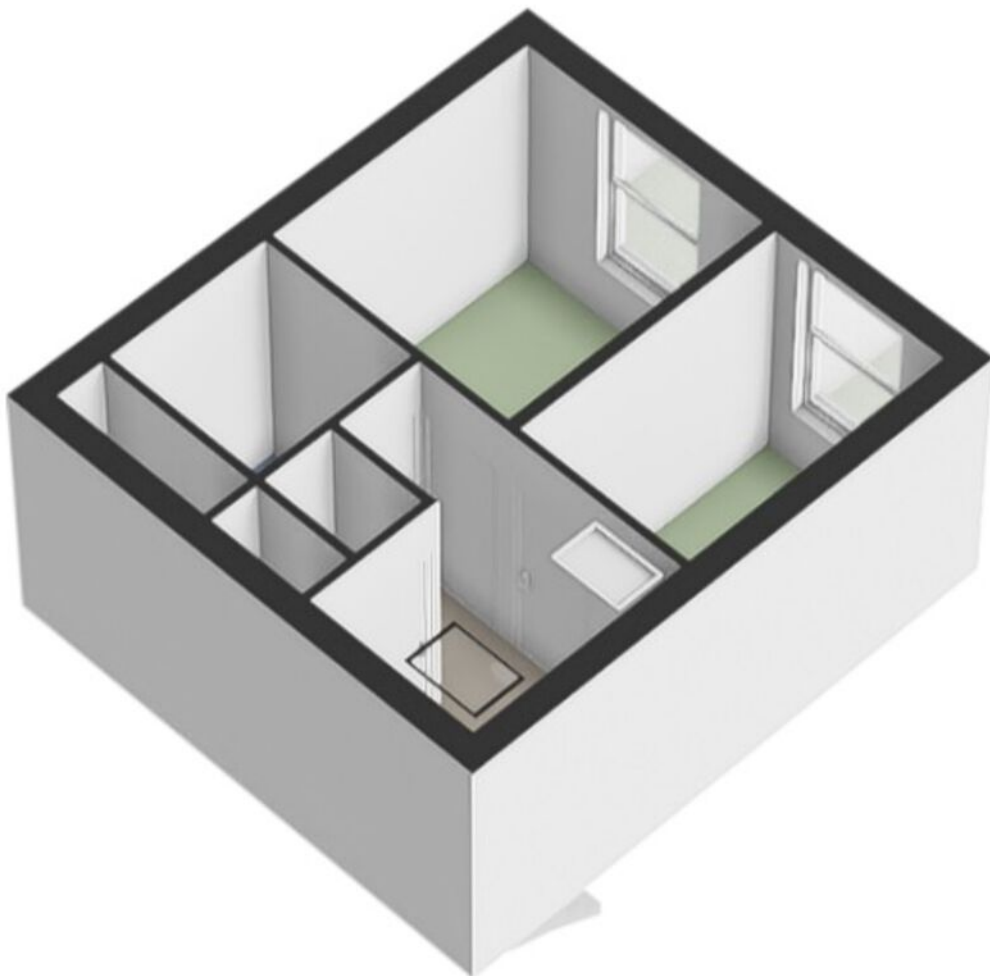
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK



# ▶ Plattegrond

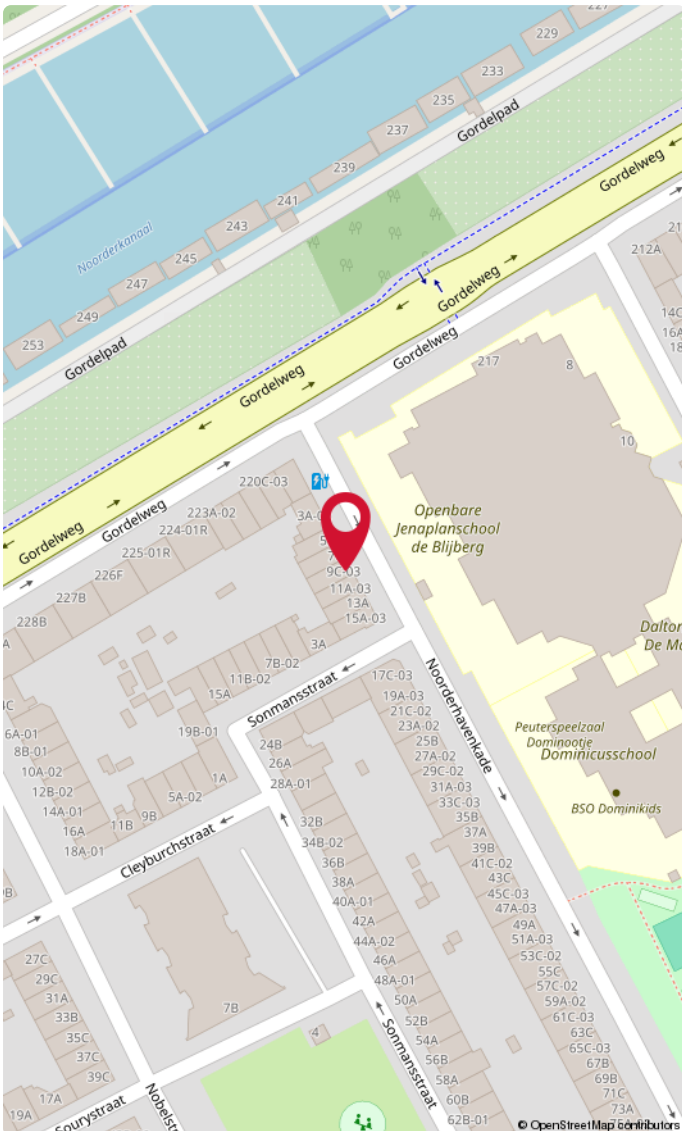
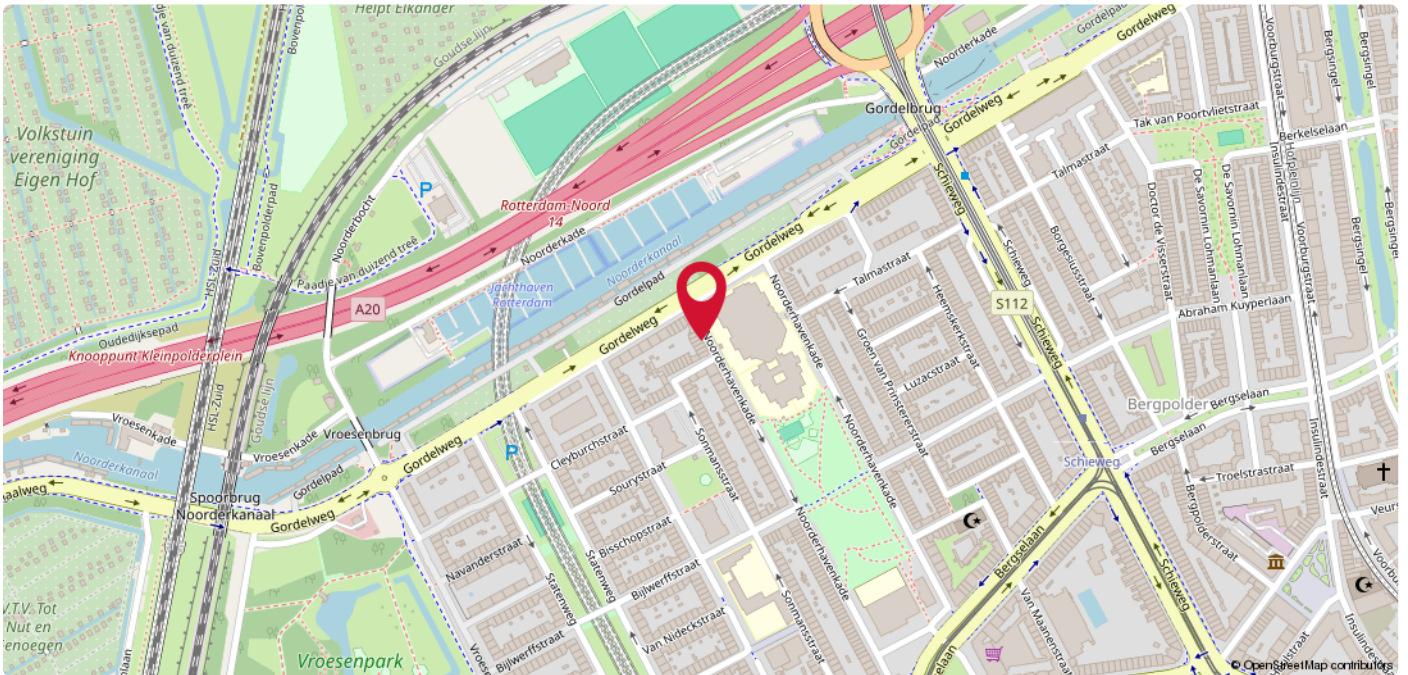


# › Plattegrund





# Locatie



## Rotterdam

Blijdorp, een charmante jaren '30-buurt, staat bekend om zijn centrale ligging en de prettige balans tussen stadsleven en rust. De wijk is omgeven door groen en biedt een veelzijdige leefomgeving met alles binnen handbereik: van supermarkten en speciaalzaken tot knusse restaurants, gezellige cafés en tal van sportfaciliteiten en scholen. Op zoek naar rust, geen probleem het geliefde Vroesepark is op loopafstand te bereiken. Met het bruisende stadscentrum op slechts 10 minuten fietsen, uitstekende verbindingen via Centraal Station en metrostation Blijdorp, en snelle toegang tot de A13 en A20, combineert Blijdorp moeiteloos de voordelen van stad en natuur.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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](http://www.perfectkeur.nl)

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)

[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

