



TE KOOP

Rodenrijselaan 27 A, Rotterdam

€ 635.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
157 m²



Buitenruimte
42 m²



Inhoud
562 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
D



Omschrijving

Grijp deze kans om te wonen in ruim en opvallend licht hoekappartement wat met veel oog voor detail is afgewerkt en twee heerlijke dakterassen heeft.

Het appartement is gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping en heeft door de hoekligging en grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. De woning beschikt over een royale living met een open karakter grenzend aan een moderne keuken en is voorzien van 4 slaapkamers. Dit is de perfecte plek om stads en comfortabel te wonen!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910
- Twee heerlijke dakterassen voor- en achterzijde circa 42 m²
- Eigen grond
- Dakbedekking en zinkwerk vernieuwd in 2022
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van een lamelparketvloer
- Zonnepanelen, 6 stuks 470Wp
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- VvE actief, bijdrage € 135,- per maand
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg.



Indeling

Begane grond:
Eigen opgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
De hal verwelkomt je door de stijlvolle, zwarte taatsdeuren die toegang geven tot de zonnige woonkamer.
De kamerbrede woonkamer is voorzien van een lichte houten vloer en heeft veel lichtinval door de hoge ramen.
De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische zonwering. De zithoek aan de voorzijde is knus maar ruim doordat de zijkamer bij de woonkamer is getrokken. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne zwarte keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kokend waterkraan, vaatwasser, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven en koel/vriescombinatie. Terug in de hal bevinden zich nog een modern toilet met fontein, een voorraadkast en trapopgang naar de derde verdieping.



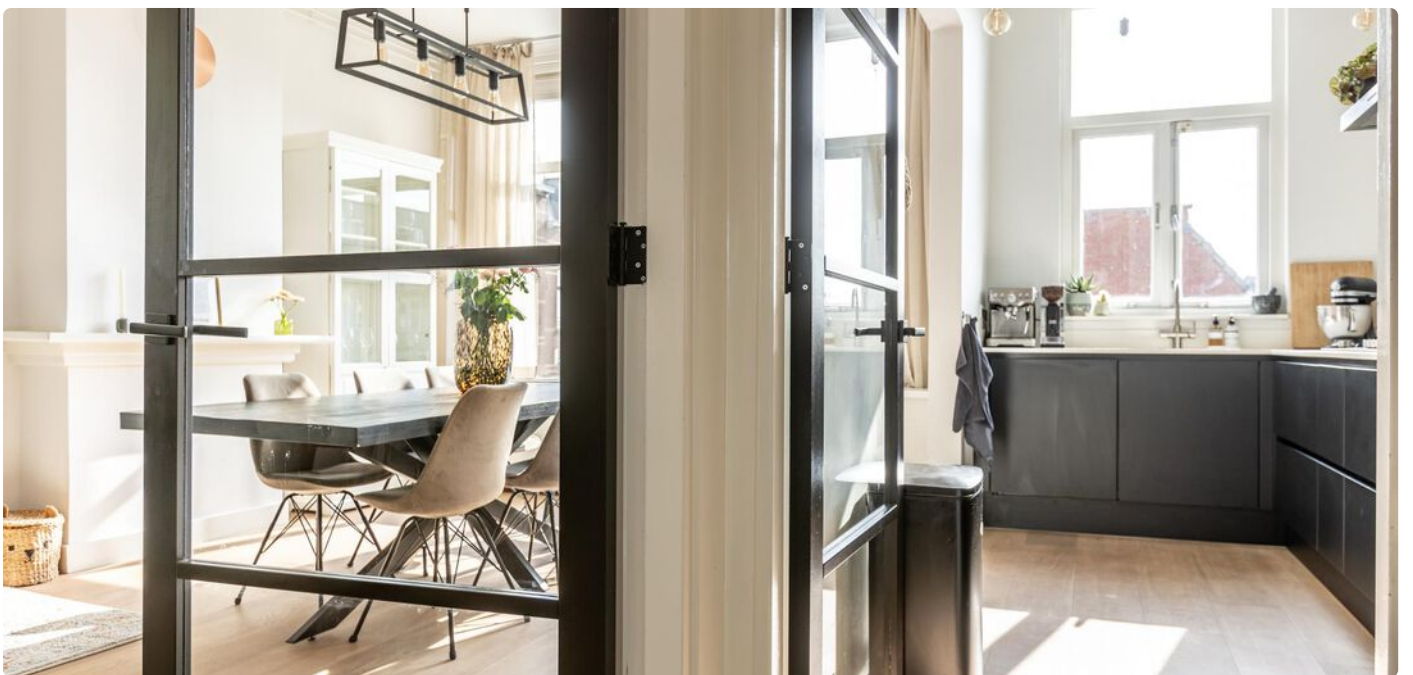
Derde verdieping:

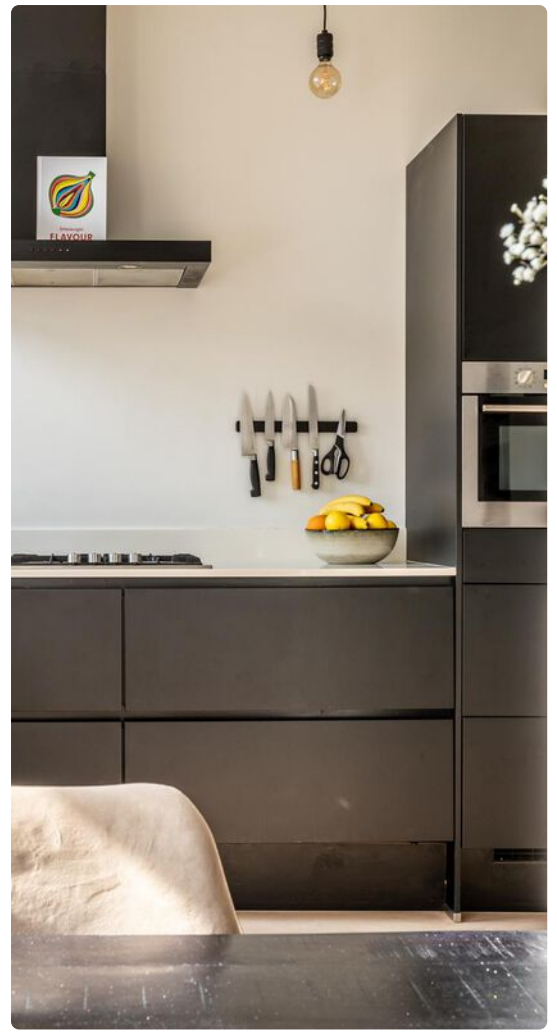
De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, tweede toilet, bergkast, tussenkamer met wasmachineaansluiting en cv-opstelling en de trapopgang naar de vierde verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een licht eiken houten vloer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het brede balkon en is voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten met veel opbergruimte, ook heeft deze slaapkamer door openslaande deuren toegang tot een frans balkon. De kleine kamer aan de achterzijde kan dienst doen als kinder- of werkkamer. De moderne badkamer is vernieuwd in 2021 en is voorzien van een half vrijstaand bad, regendouche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

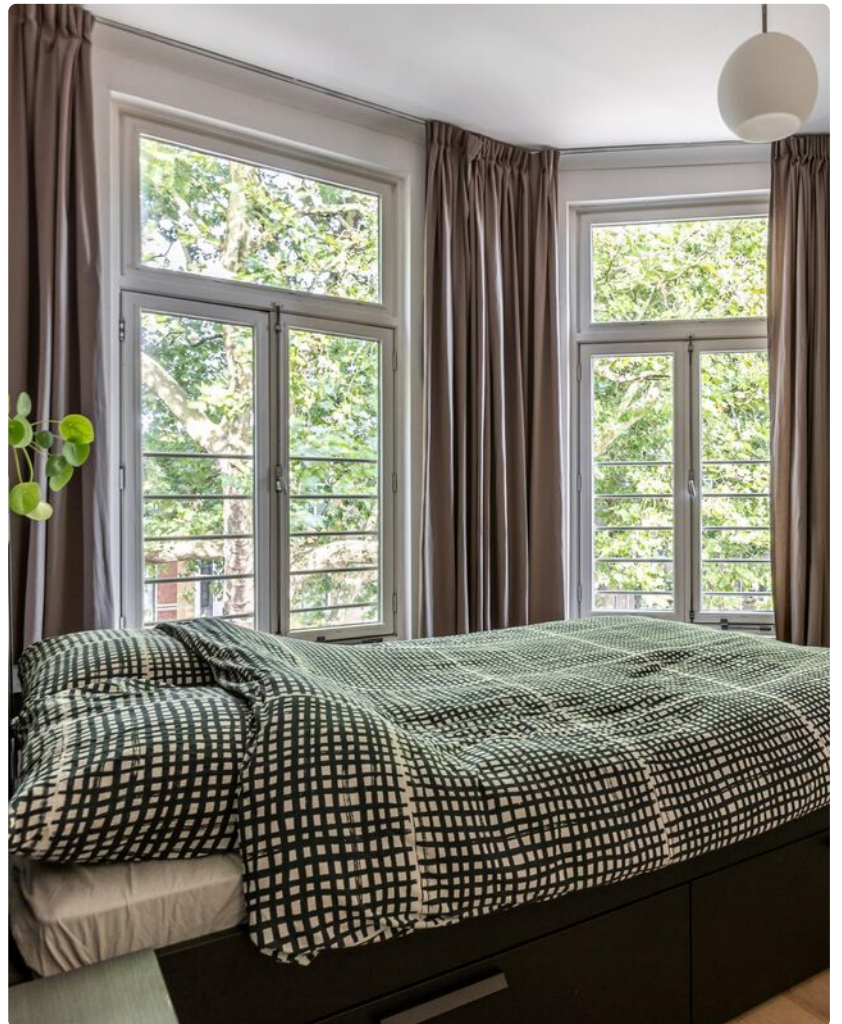
Vierde verdieping:

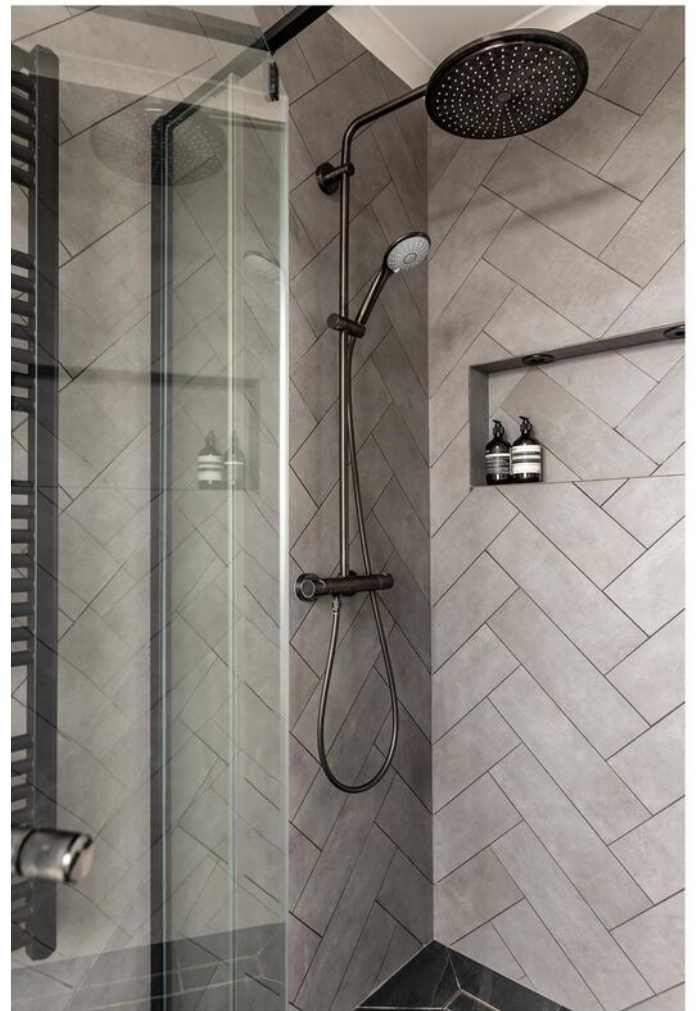
Door middel van een trapopgang betreedt je deze open ruimte met licht eiken laminaatvloer. Deze kamer is voorzien een pantry en biedt zowel aan de voor- als achterzijde toegang tot de twee royale dakterrassen gelegen op het Zuiden en Noorden. De ruimte is voorzien van zonwering en wateraansluiting. Dit is een perfect plekje om de ochtend te starten met een kop koffie.







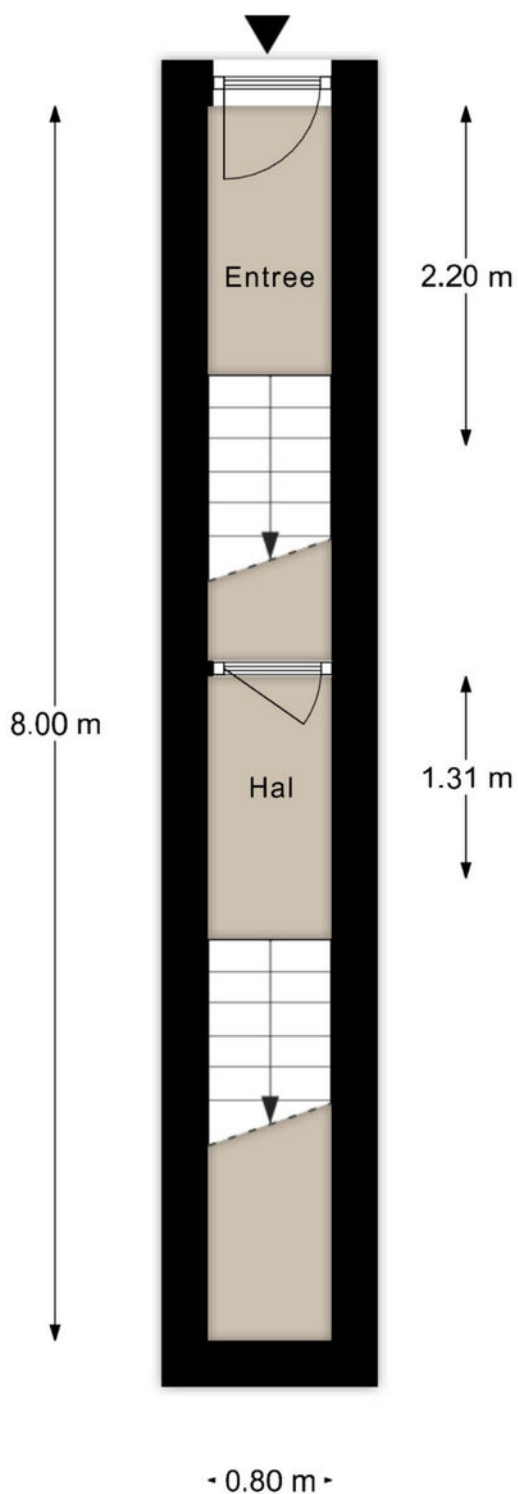






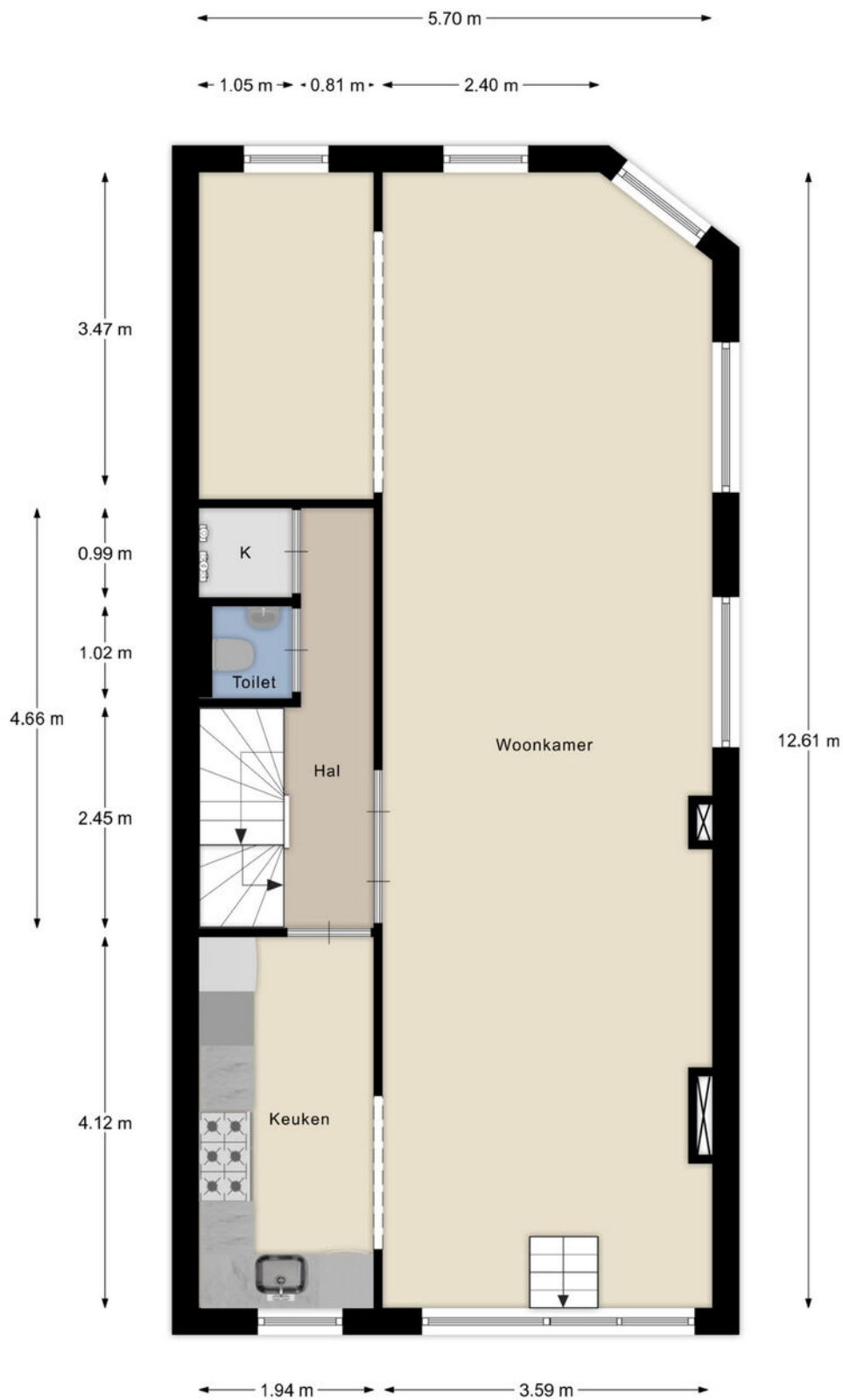


Plattegrond



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

Plattegrond



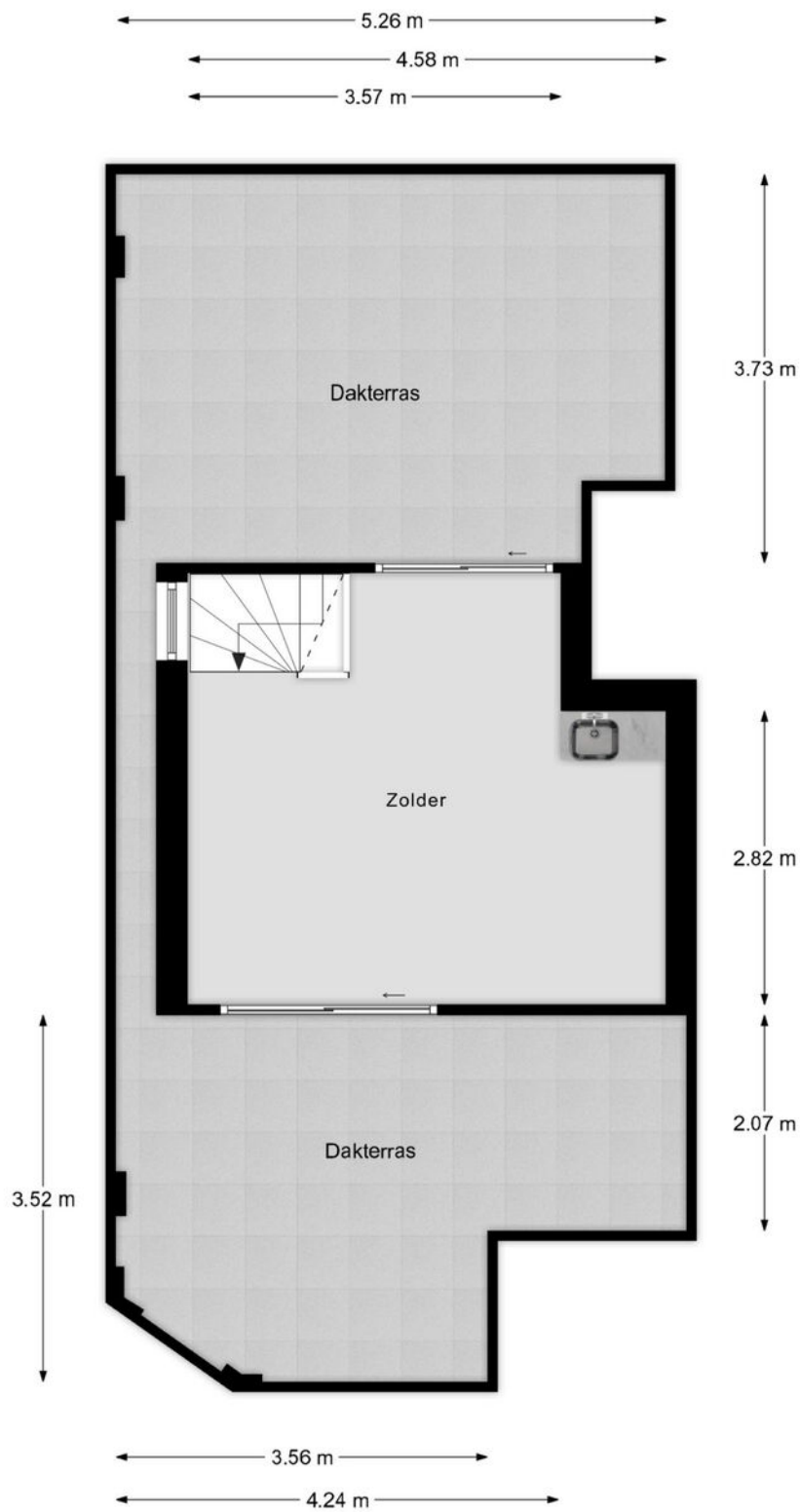
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



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

Plattegrond



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

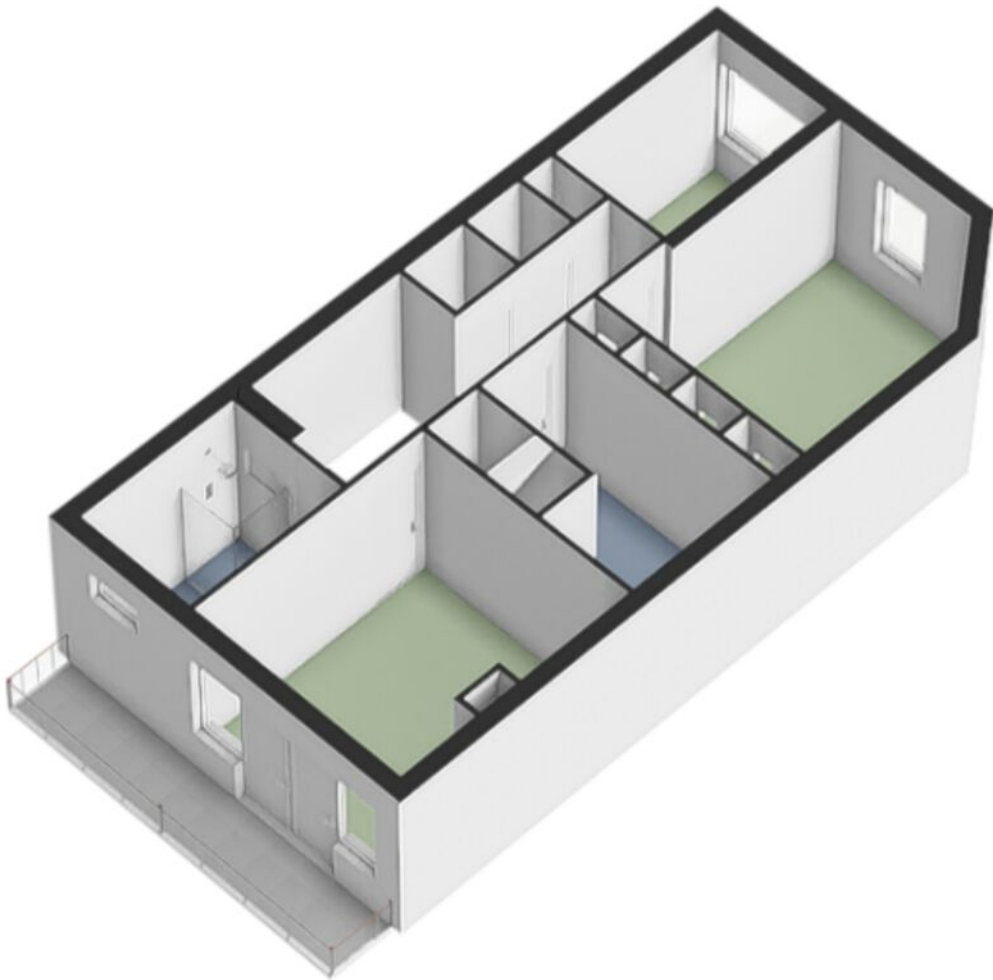
▶ Plattegrond



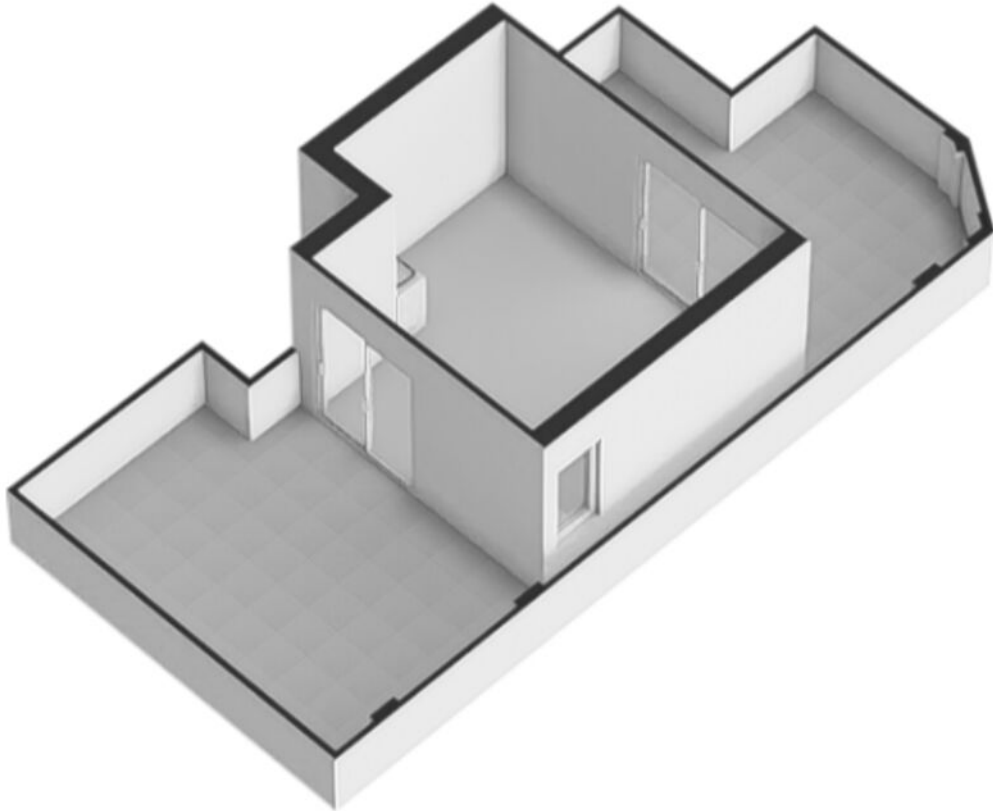
▶ Plattegrond



▶ Plattegrond



▶ Plattegrond



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



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.



DUPREE
makelaars

Meer weten?

