

TE KOOP

West-Sidelinge 98, Rotterdam

€ 649.500,- k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
158 m²



Buitenruimte
126 m²



Inhoud
716 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
B



Omschrijving

Thuis ontspannen of een verfrissende duik? Hier aan de West-Sidelinge 98 kan het!

Deze eengezinswoning biedt 218m² binnen ruimte verspreid over 5 verdiepingen met een diepe tuin. De afgelopen jaren is flink verduurzaam en gemoderniseerd met een prachtige woonkeuken, 5 ruime slaapkamers en een nette afwerking. Vanuit de woonkamer kun je op je terras genieten van de zon of loop je de zonnige achtertuin in.

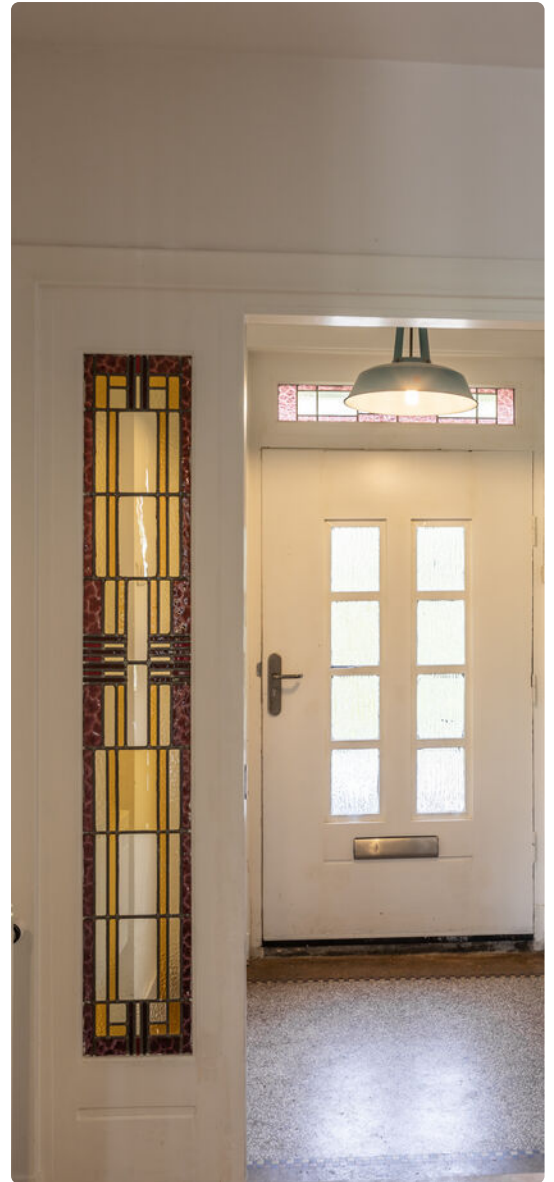
Voor verkoeling en water plezier is er een plunzepool. Hobby liefhebbers of ouders die graag extra ruimte voor/zonder de kinderen wensen, de kelder is omgetoverd tot multifunctionele ruimtes voor zowel jong als oud.

Zie jij jezelf in deze tuin al zwemmen, barbecuen en genieten van de zon? Dit is je kans! Neem contact op om het zelf te ervaren.



Begane grond:

Hal met tochtportaal en mooie glas in lood deuren. Doorloop met toiletruimte en toegang tot de kelder en woonkamer. Middels mooie zwarte schuifdeuren betreed je de woonkamer waar je direct wordt bedolven door het daglicht. De keukenopstelling is aan de voorzijde in de erker opgesteld waardoor het echt een leefkeuken is. Deze is voorzien van diverse keukenapparatuur zoals vaatwasser, 90 cm breed 5 pits fornuis met heteluchtoven, afzuigkap, losse koelkast en veel bergruimte. Een heerlijke keuken om vrienden en familie uit te nodigen voor een gezellige avond. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van kunststof pui met openslaande deuren die toegang geven aan het brede terras. Vanuit het terras loop je de zonnige achtertuin tegemoet, waar je verschillende groenborders treft, fruitbomen, een verkoelende plungepool en een tuinoverkapping met verlichting, stopcontacten en wifi. Verkopers hebben de afgelopen jaren stevig geïnvesteerd in verduurzaming. Zo hebben zij geïsoleerd en de woning voorzien van zonnepanelen en zonnecollectoren.



Eerste verdieping:

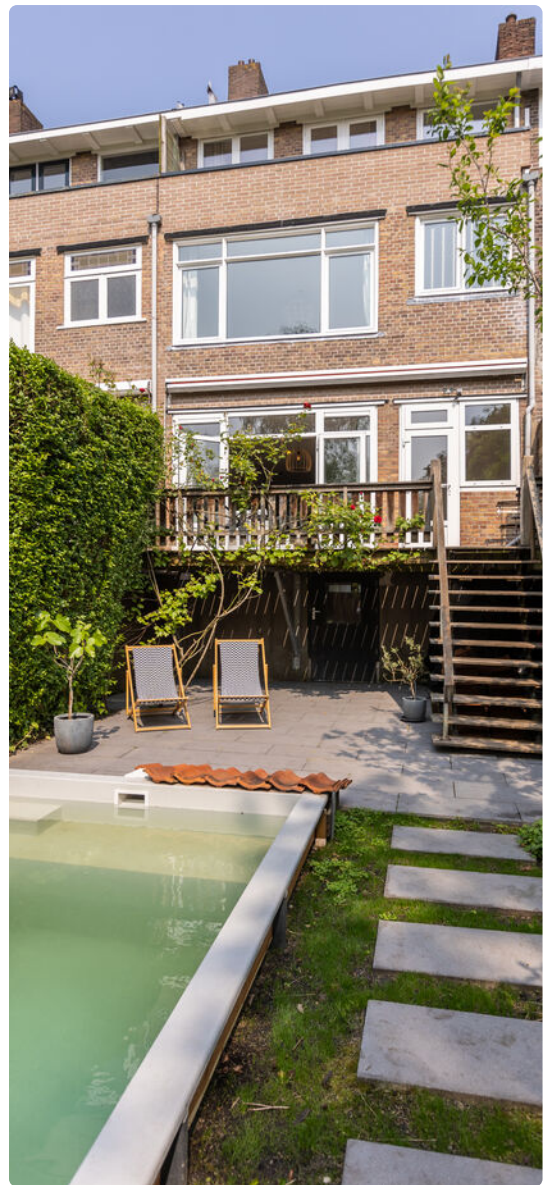
Deze verdieping is erg licht en beschikt over 2 slaapkamers, een wasruimte, tweede toilet en een badkamer. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van nette afwerking en mooie inbouwkasten. De kinderkamer aan de voorzijde is ruim, eveneens netjes afgewerkt met toegang tot een klein balkon. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel en een douchehoek. Aan de voorzijde bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is verrassend en heeft 3 slaapkamers en middels vaste trap toegang tot zolder. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot een balkon en de slaapkamer aan de voorzijde is speels door zijn dakkapel. Om de functie van een zolder nog prettiger te maken hebben verkopers een vast trap geplaatst en is dit een fijne en praktische ruimte voor het bergen van al je spullen

Kelder:

Een fijne extra ruimte voor jong en oud. De kelder is in 2020 vorm gegeven in de huidige indeling en heeft aan de voorzijde veel bergruimte maar ook een ruimte die naar eigen wens te gebruiken is en is afgewerkt met laminaat vloer. Via een grote schuifpui kom je in het achterste gedeelte die een functie heeft als klusruimte, hier zijn tevens de ketel en zonneboiler aanwezig.



Tuin en Berging:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en 21 meter diep. De tuin is aangelegd met leuke borders, fruitbomen en haag. Aan het einde de tuinoverkapping met verlichting, berging en schuifdeur naar achterom. Door de brede (1,3m) schuifdeur is het kan gemakkelijk een bakfiets, scooter of motor naar binnen rijden.

Als kers op de taart is de woning voorzien van een heerlijke zoutwater plungepool (2,5m x 4m en 1,4m diep) waar je kan genieten van de middagzon. De plungepool is voorzien van een geautomatiseerde filter installatie voor minimaal onderhoud.

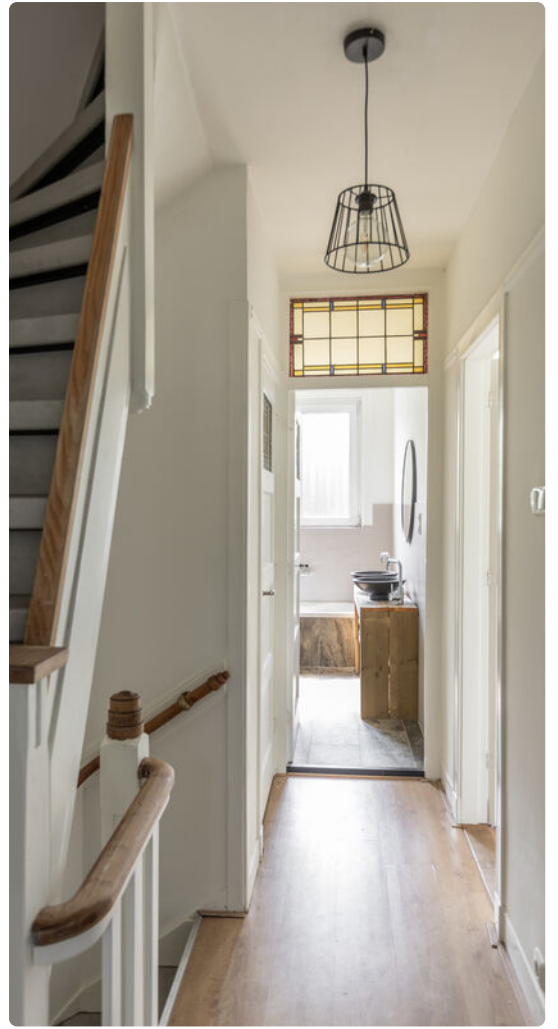
Bijzonderheden:

- Achtertuin van maar liefst 21 meter gelegen op het zuidwesten.
- Plungepool en prachtige tuinoverkapping met verlichting.
- Gelegen op eigen grond.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en funderingsclausule worden opgenomen.
- De woning is verduurzaamd; 9 zonnepanelen en 3 collectoren voor de zonneboiler.
- Gevels en dak geïsoleerd in 2019/2020,
- Grotendeels voorzien dubbele beglazing en een combinatie van houten en kunststof kozijnen.
- Verwarming en warm water via cv ketel en zonnecollectoren uit 2019.
- Na voltooiing van de Groene Boog zal de verkeersdrukke op A13 verder afnemen en de bereikbaarheid toenemen (vergelijkbaar met impact voltooiing A4).
- Oplevering in overleg.

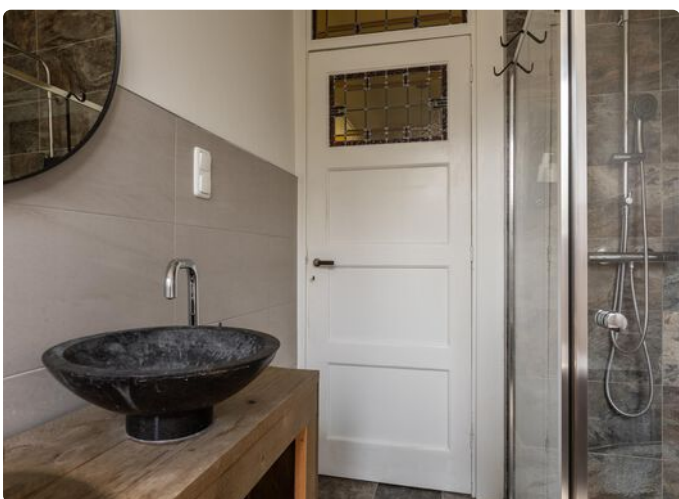


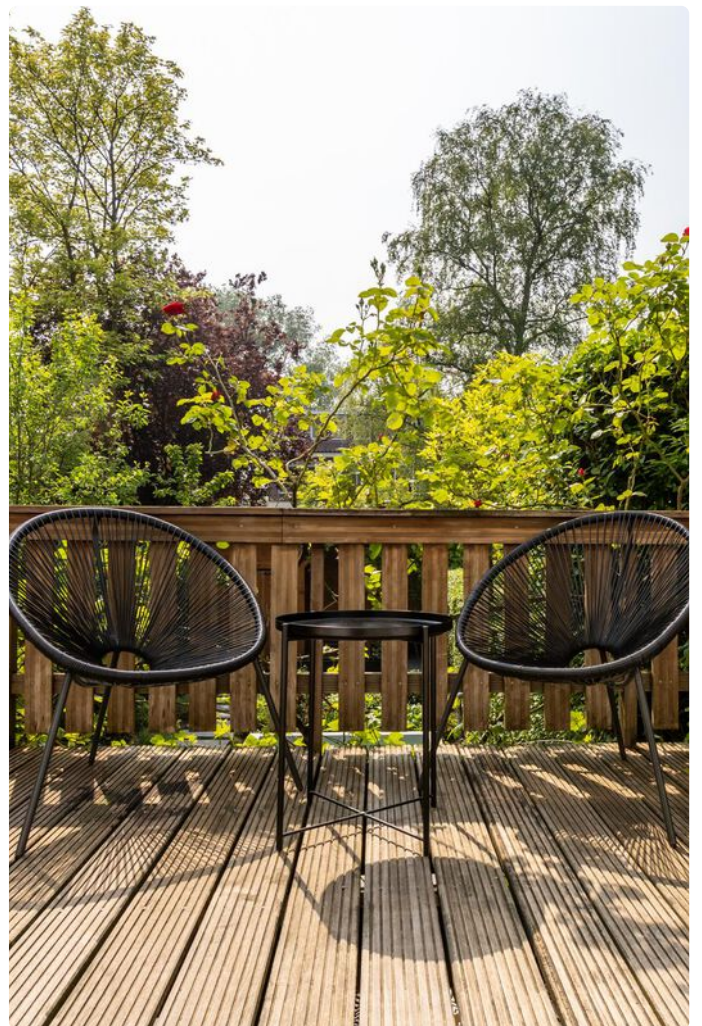


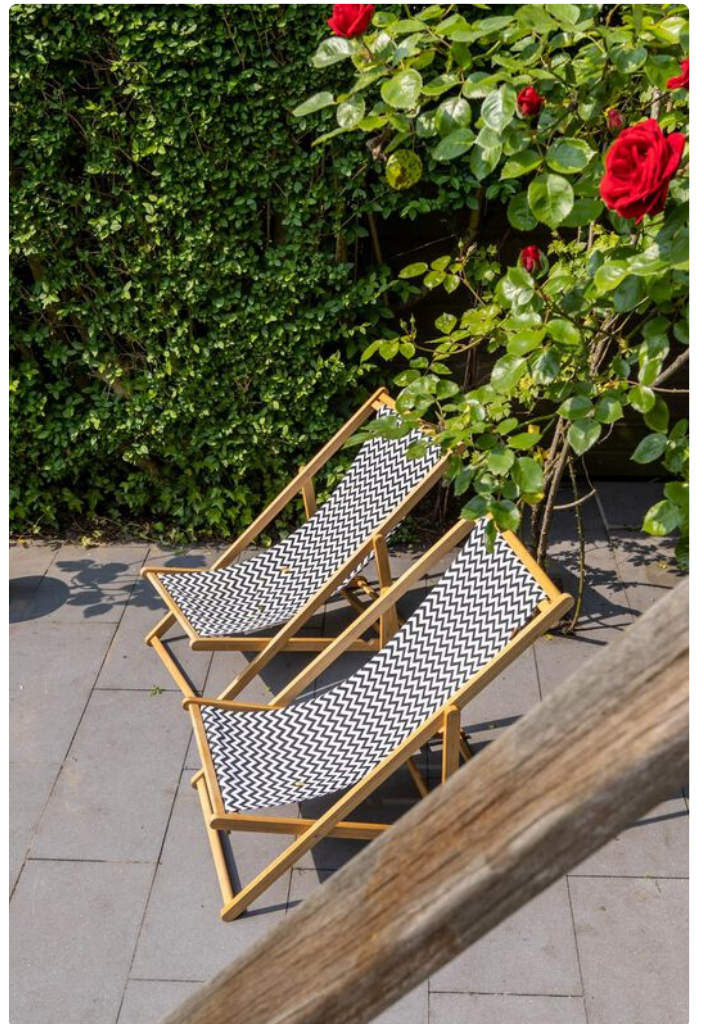






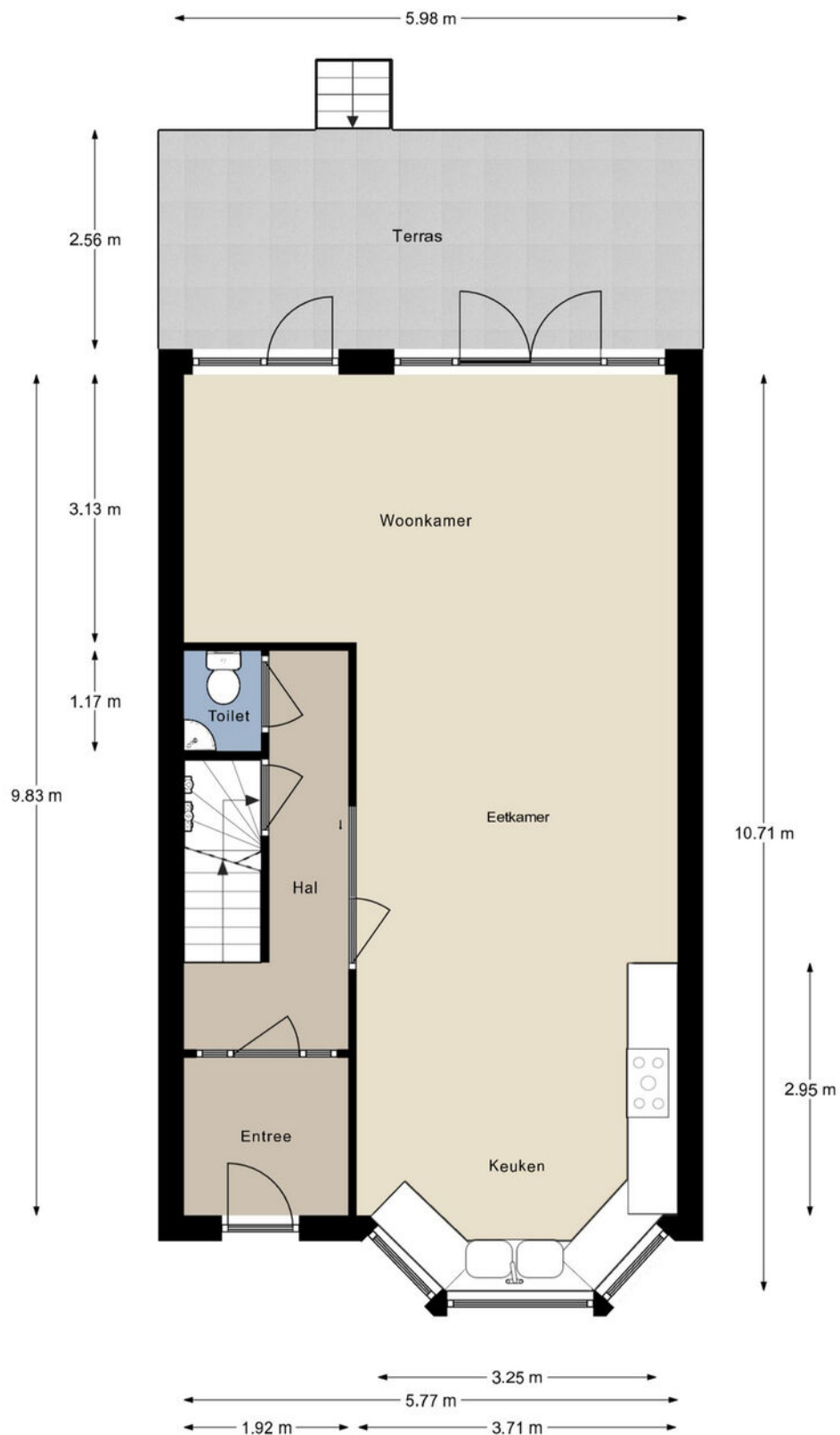






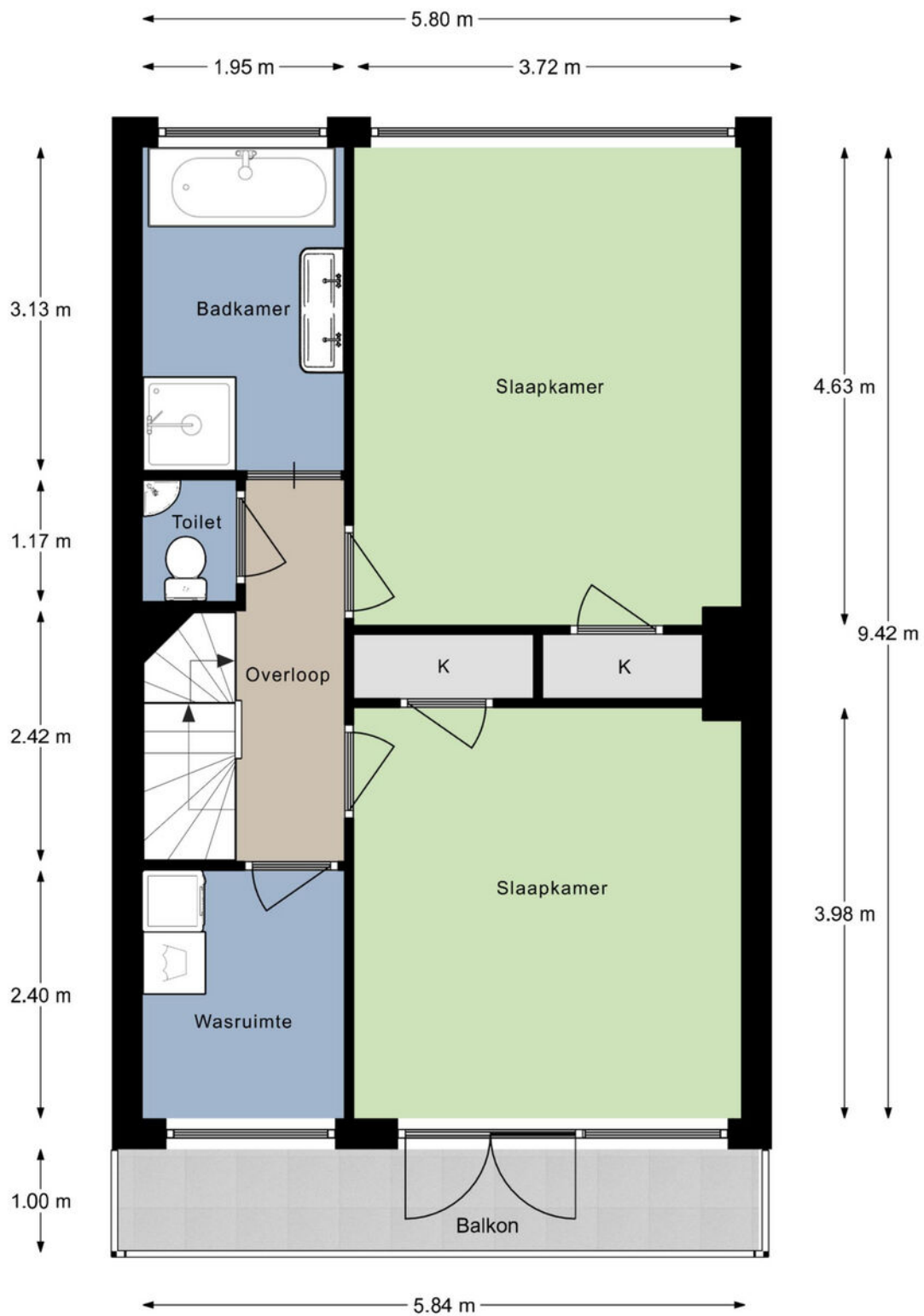


Plattegrond



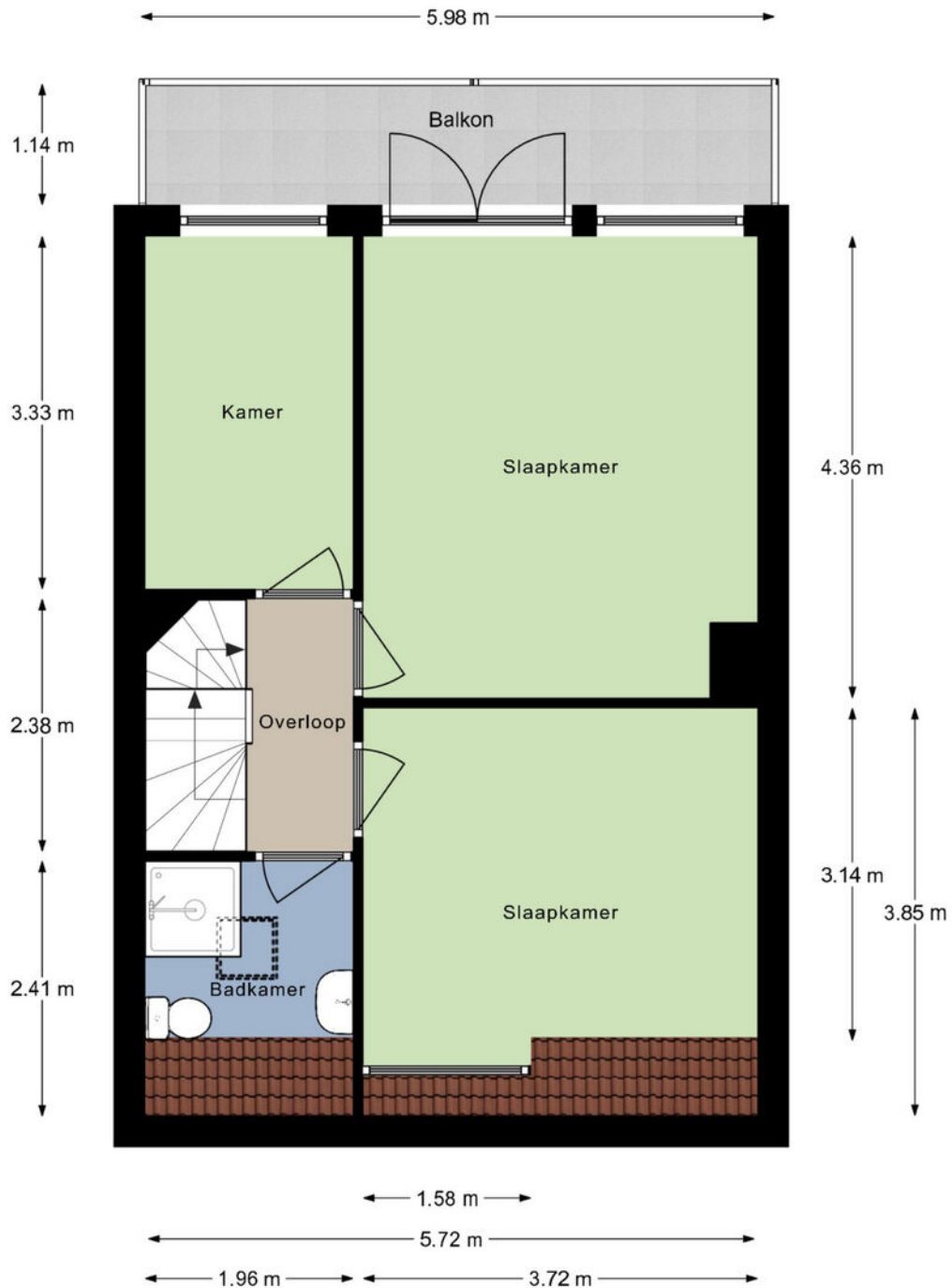
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUIK

Plattegrond



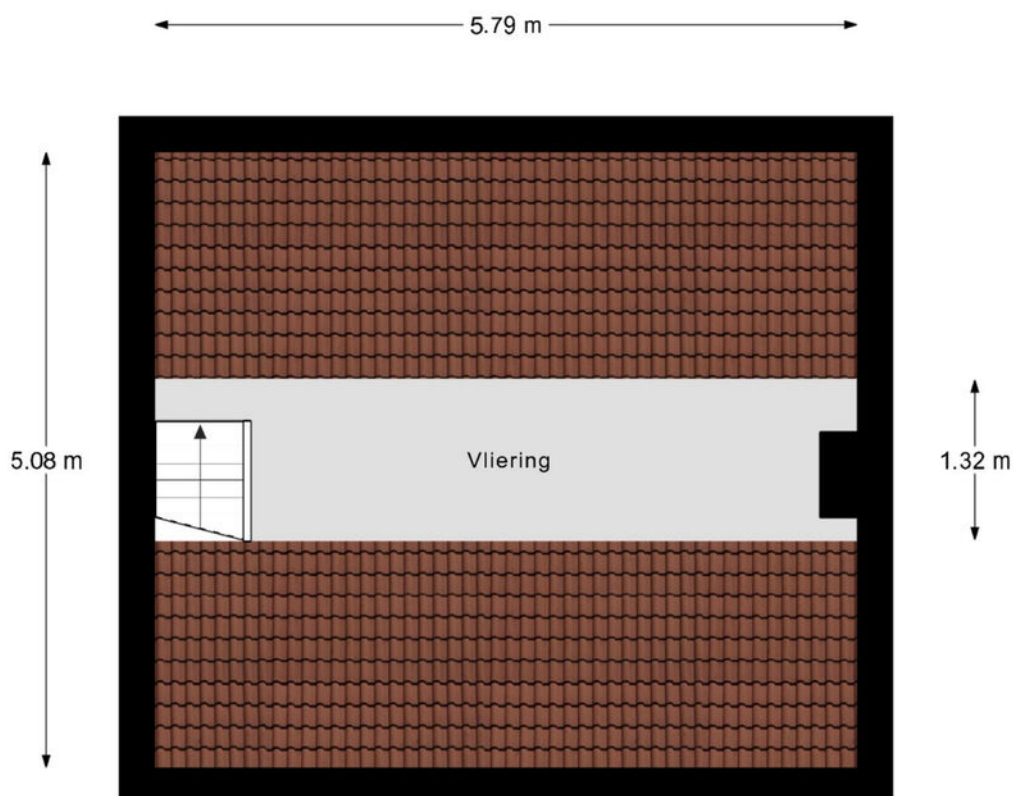
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

Plattegrond



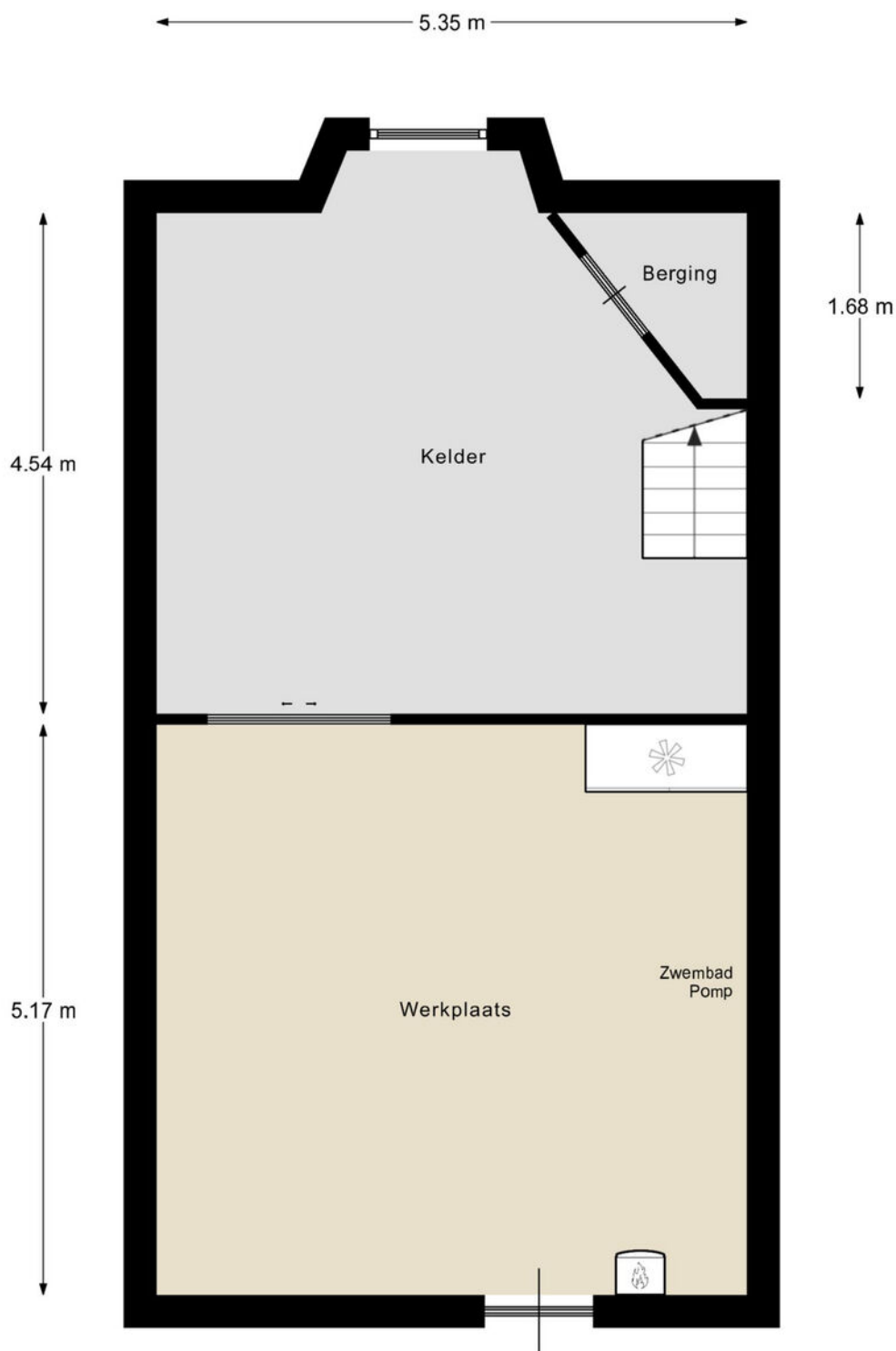
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUIK

Plattegrond



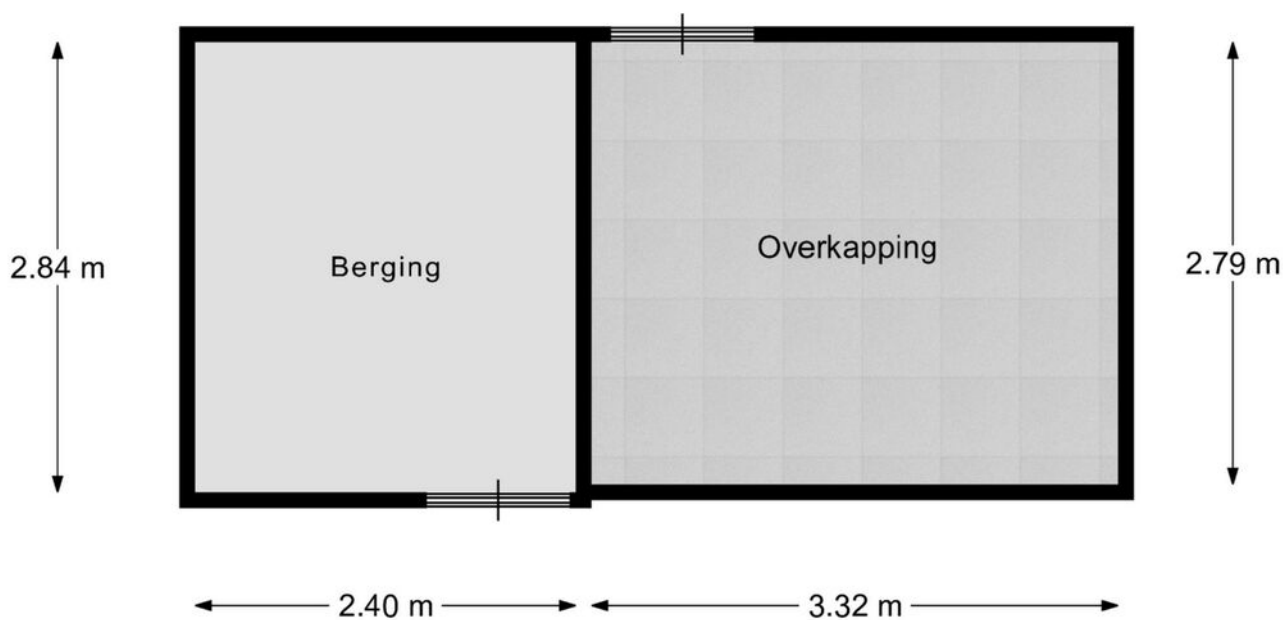
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

Plattegrond



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

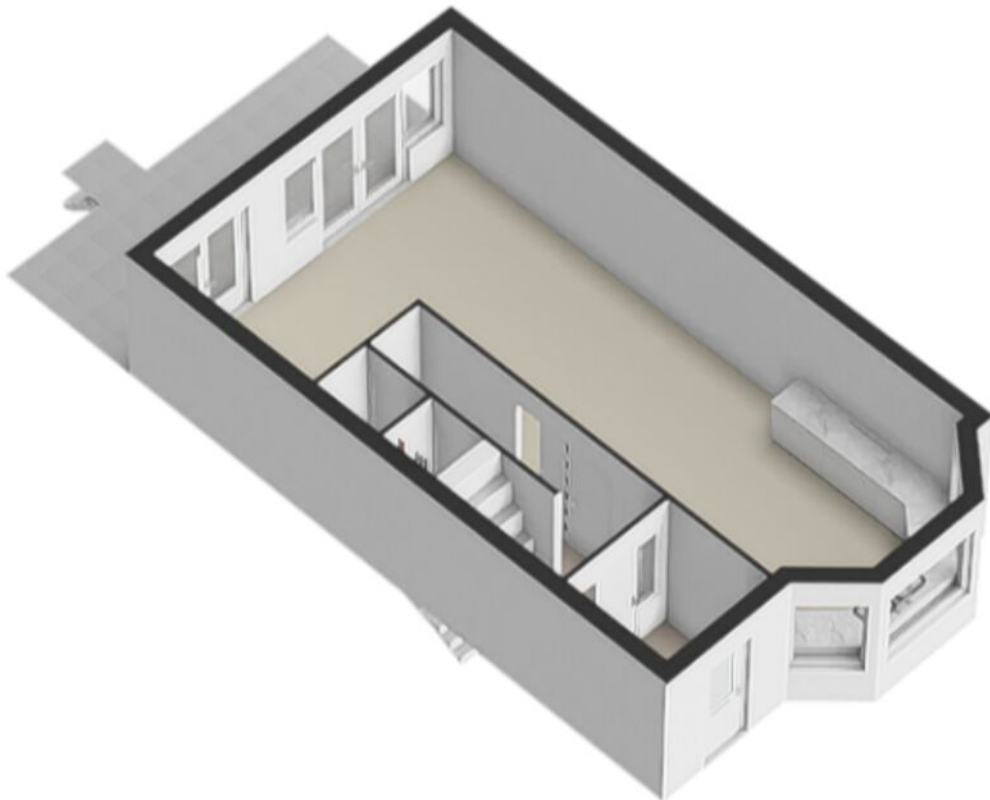
Plattegrond



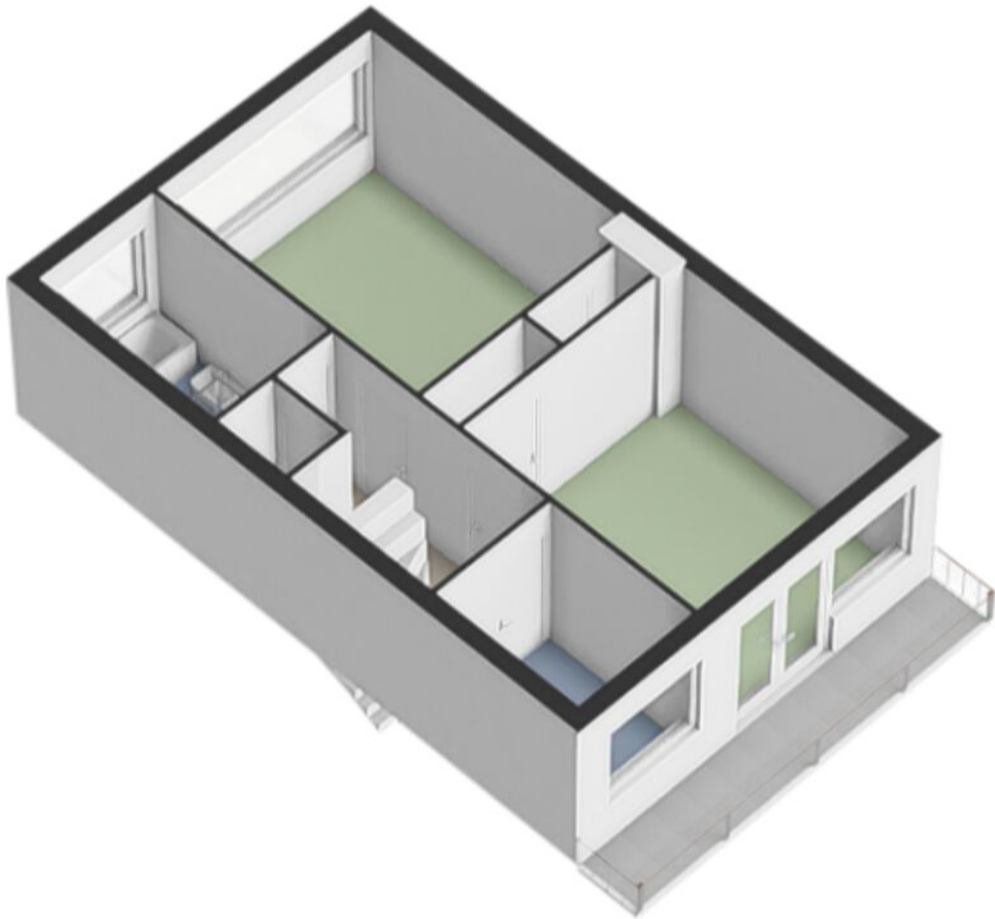
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K


DUPREE
makelaars

▶ Plattegrond



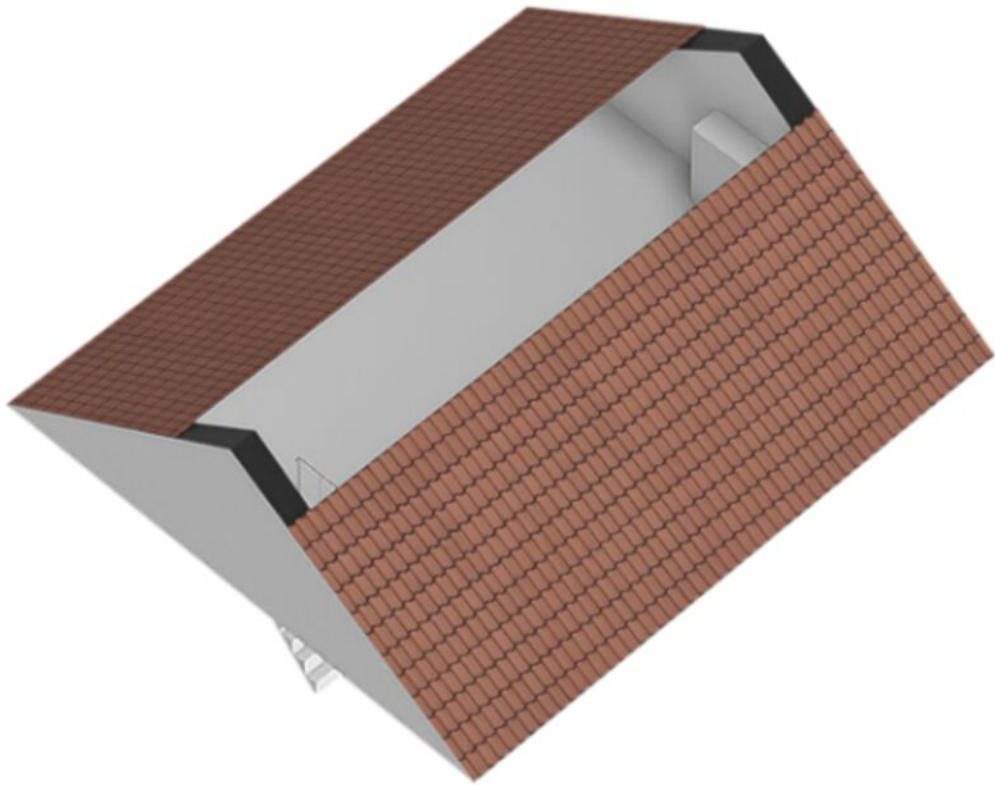
▶ Plattegrond



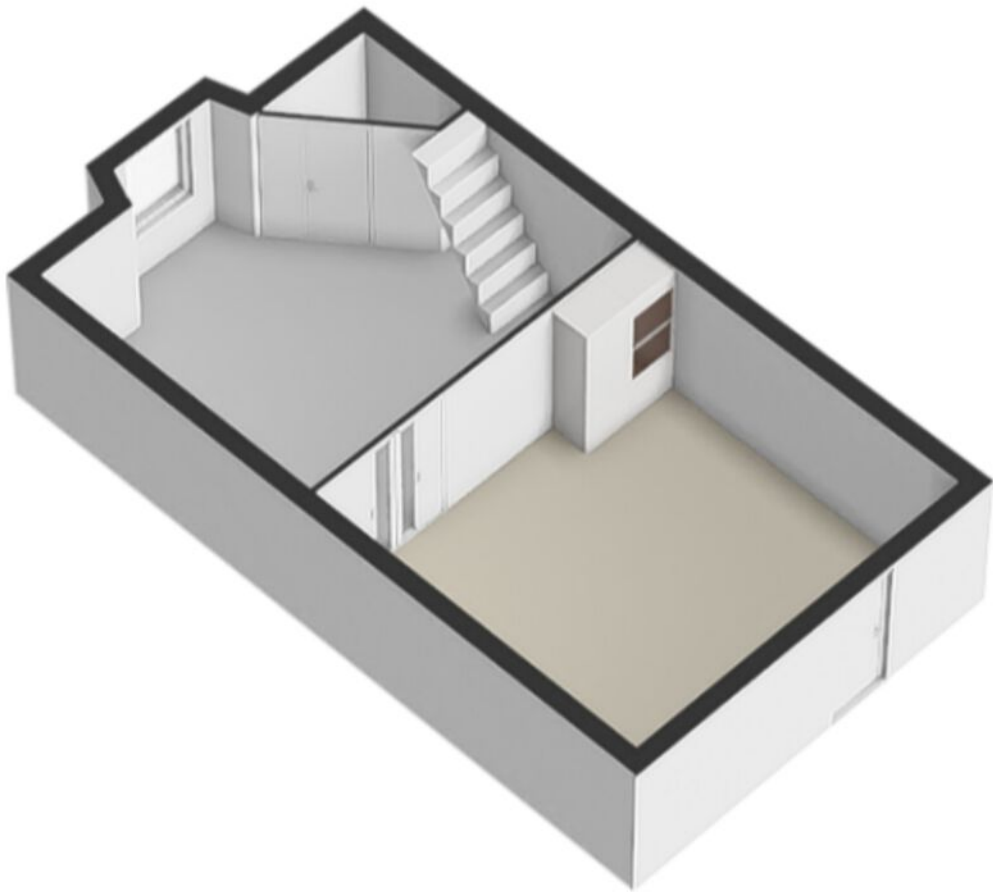
▶ Plattegrond



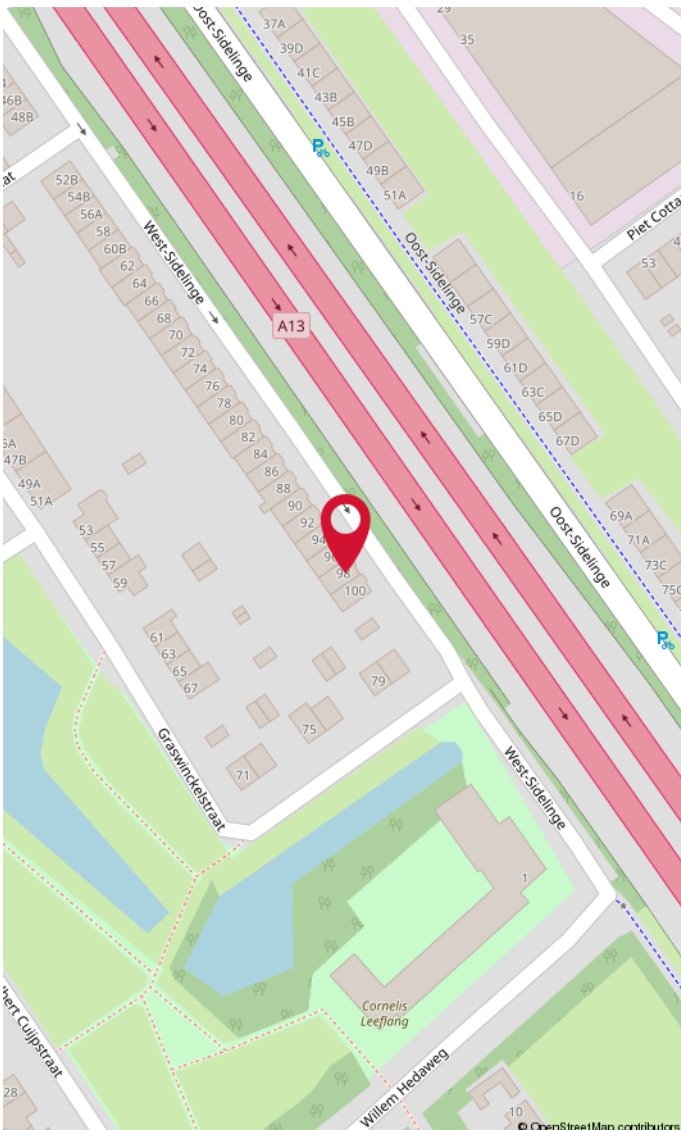
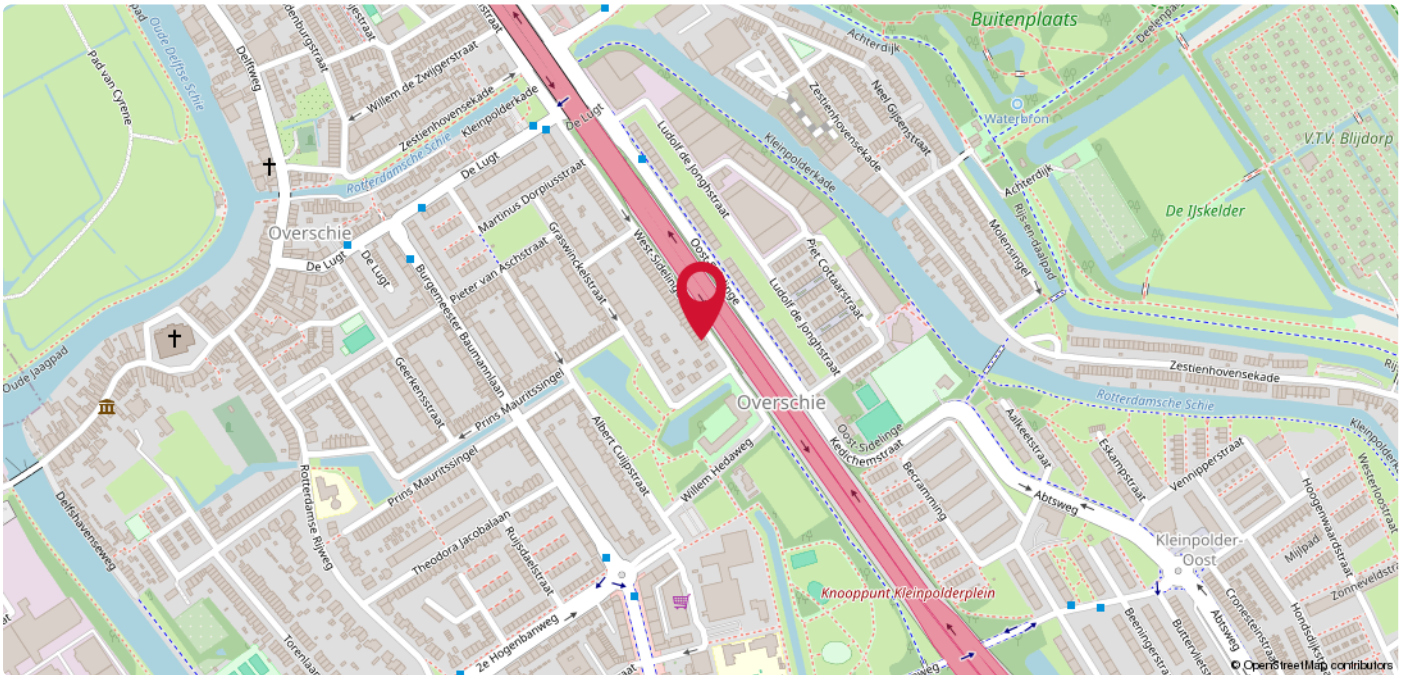
▶ Plattegrond



▶ Plattegrond



Locatie



Rotterdam

In Overschie vind je een fijne combinatie tussen wonen in de omgeving van groen en gezelligheid. Deze kindvriendelijke wijk heeft goede bakkers, slaggers, restaurants, en is gelegen nabij diverse natuurgebieden zoals het Park Zestienhoven en de Akerdijkse Plassen. De woning ligt dicht bij de historische dorpskern van Overschie, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ben je op zoek naar vertier, pak de fiets en met 20 minuten sta je midden in het bruisende centrum van Rotterdam of Delft.

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

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?

