

Oldegaarde 674

Rotterdam

€ 195.000 k.k

Kenmerken



Woonoppervlakte
60 m²



Buitenruimte
4 m²



Inhoud
200 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
-



Omschrijving

Dit ruime 3-kamerappartement in Zuidwijk, gelegen op de eerste verdieping, biedt een prachtig uitzicht op het Zuiderpark, een van de grootste parken van Nederland. De woning heeft een uitstekende locatie, met de Slinge op korte afstand, waar je een aanbod van winkels kunt vinden voor je dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Het appartement heeft veel potentieel en biedt een goede kans. Met een renovatie kan dit appartement weer helemaal tot zijn recht komen en je ideale thuis worden.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de eerste verdieping
- Energie label:
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen
- Berging in het onderstel van het complex
- Vrij uitzicht op het Zuiderpark
- Balkon op het zuiden
- Verwarming via blokverwarming, ca €51,69 per maand
- VvE-bijdrage ca. €252,13 per maand
- Projectnotaris: Notariskantoor Schut van OS te Amsterdam



Begane grond:

De centrale entree van het complex beschikt over brievenbussen en een bellentableau. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de twee liften als het trappenhuis. Het trappenhuis leidt naar de onderste verdieping, waar een traplift beschikbaar is voor ouderen of mensen met mobiliteitsbeperkingen. Op deze verdieping bevindt zich ook de berging die bij de woning hoort, een praktische ruimte voor het opbergen van spullen.

Eerste verdieping:

Via de lift of het trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Een tussendeur geeft toegang tot de galerij, die naar de voordeur van het appartement leidt. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich aan de linkerzijde de keuken bevindt. Hoewel de keuken enigszins gedateerd is, is deze goed onderhouden en volledig functioneel, met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een spoelbak. Vanuit de hal heb je toegang tot een separaat toilet, een diepe vaste kast/garderobe met de meterkast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een zitdouché, een wastafel en een opstelplaats voor de boiler. Verder kom je vanuit de hal in de twee ruime slaapkamers en de lichte woonkamer. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van het complex en zijn beide uitgerust met vaste kasten. De woonkamer biedt een mooi uitzicht op het zuiden en heeft toegang tot een ruim balkon, dat ook via de achterste slaapkamer bereikbaar is.









Plattegrond

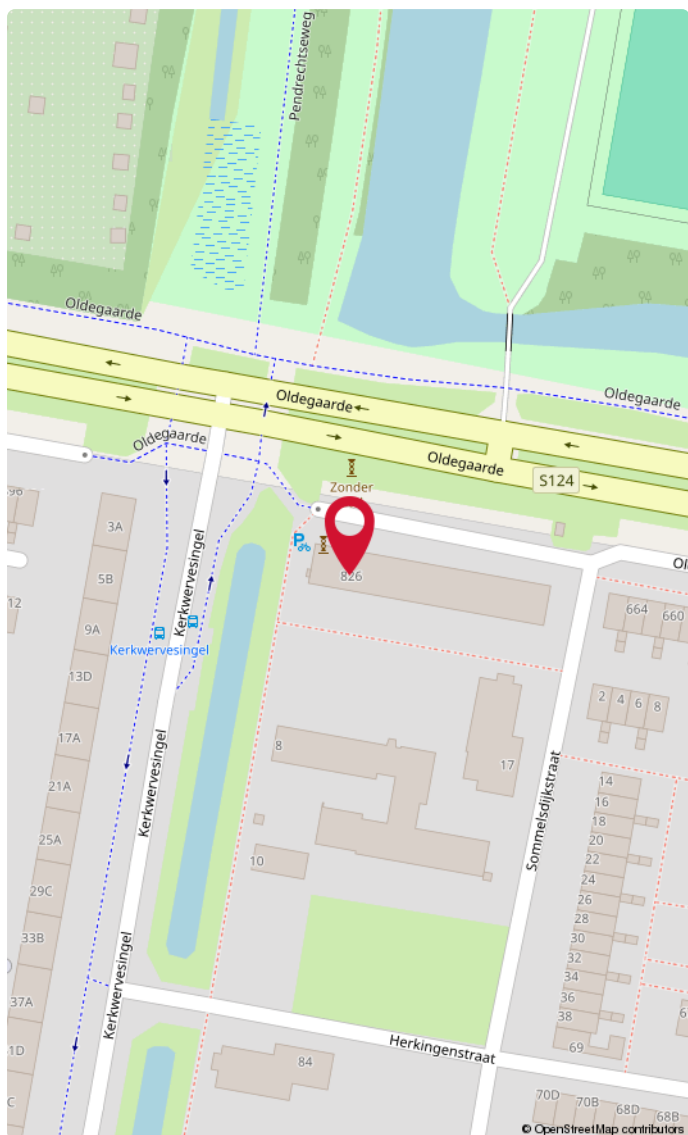
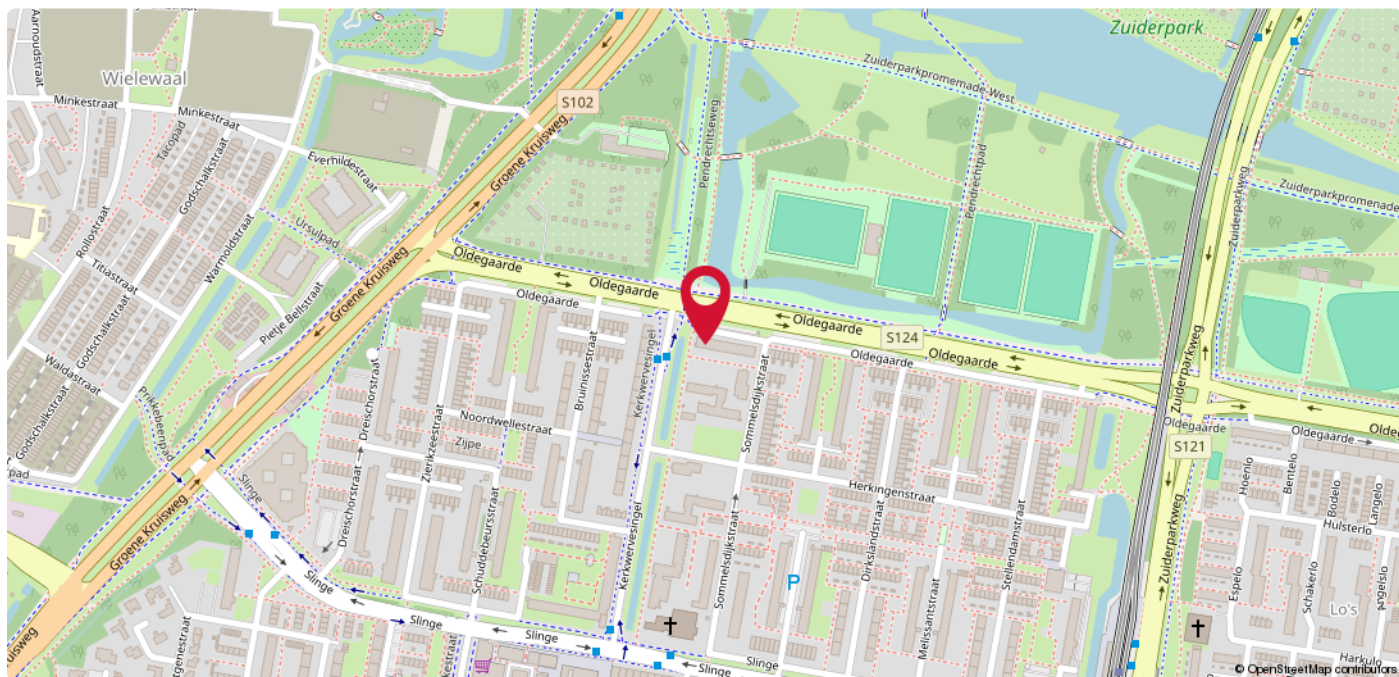


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



Locatie



Rotterdam

Het appartementencomplex is gelegen in de rustige en prettige wijk De Horsten, aan de rand van het Zuiderpark, een van de mooiste locaties in Zuidwijk. De ligging van de woning biedt veel voordelen: er is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer (bus, metrohalte Slinge) en de ring A15. Naast de diverse winkels en toko's op Plein 1953 voor je dagelijkse boodschappen, is ook het overdekte winkelcentrum Zuidplein goed bereikbaar. Het appartement bevindt zich in het gebied van Rotterdam Zuid dat deel uitmaakt van het ambitieuze project "Hart van Zuid", waarbij de omgeving volop wordt vernieuwd en gemoderniseerd.

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.

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?

