

Oldegaarde 730

Rotterdam

€ 199.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
64 m²



Buitenruimte
-



Inhoud
216 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
C



Omschrijving

Op zoek naar een woning met veel potentie en een geweldige ligging? Dit ruime 3-kamerappartement, gelegen op de vierde etage in de groene wijk Zuidwijk, biedt een prachtig uitzicht over het Zuiderpark. Het appartement biedt veel mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten. De keuken en badkamer zijn gemoderniseerd. Er is voldoende ruimte voor een gezellige woon- en eetkamer, en zijn de slaapkamers veelzijdig in gebruik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959;
- Een loggia op het zuiden;
- Energie label C;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen;
- Verwarming via blokverwarming, huidig voorschot ca. €51,69 per maand;
- Warm water middels huur boiler welke wordt overgedragen, kosten ca. €22,65,- per maand;
- Ruime berging
- VvE-bijdrage ca. €252,13 per maand;
- Projectnotaris, Notariskantoor Schut van OS
- In de koopovereenkomst worden een asbest en ouderdomsclausule, niet-bewoond clausule opgenomen



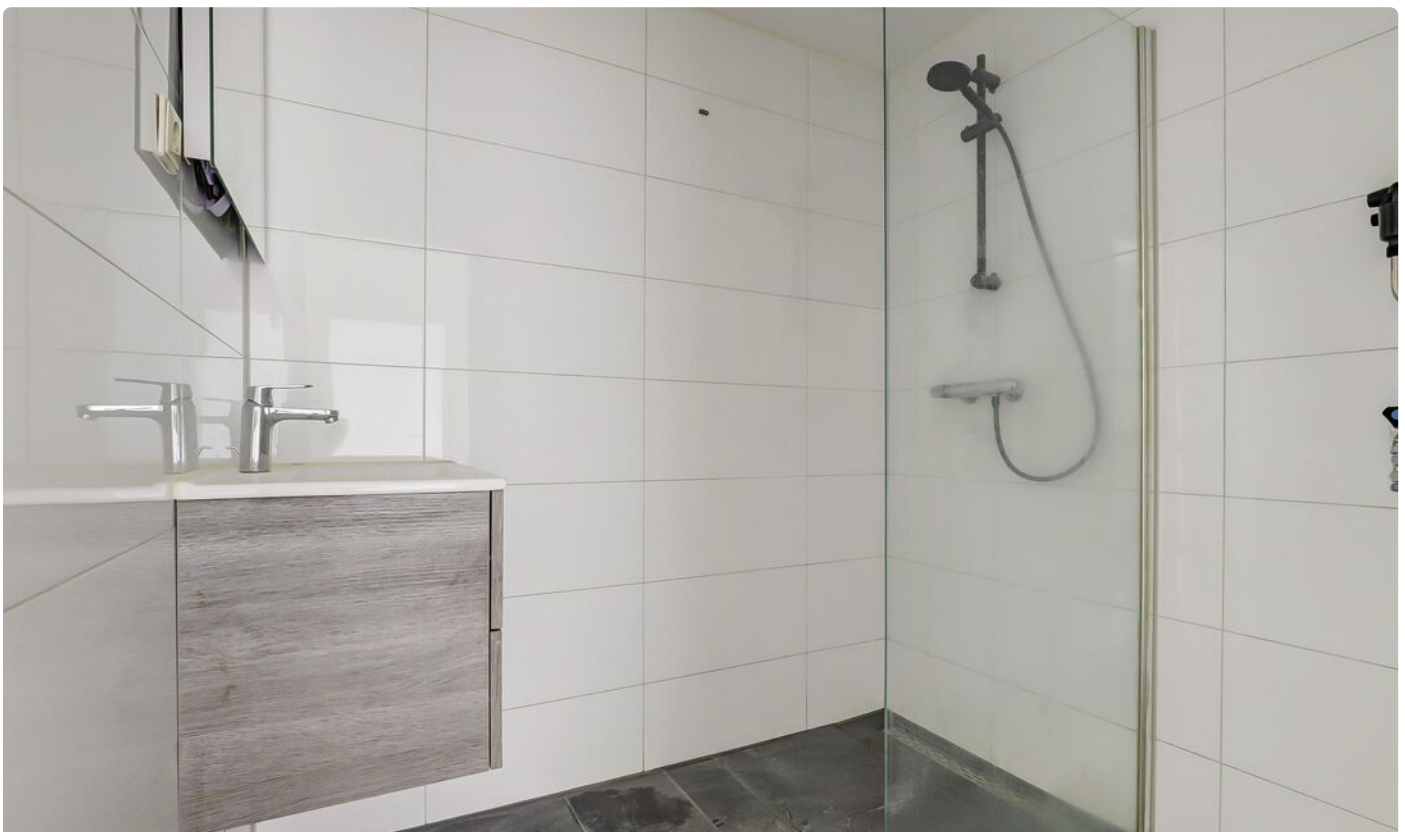
Indeling

Begane grond:

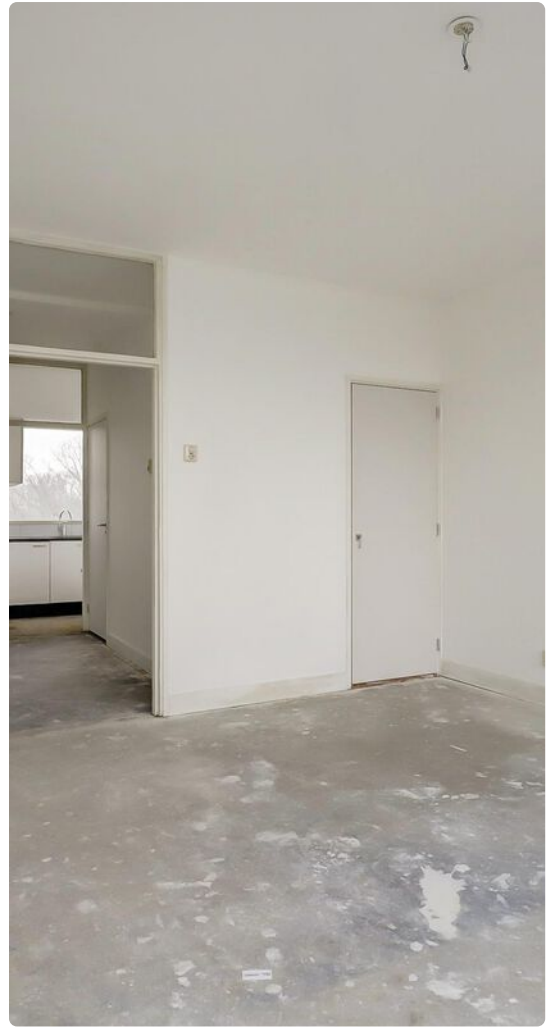
De centrale entree van het complex is voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Hier heb je toegang tot twee liften en een trappenhuis. Vanuit het trappenhuis is de onderste verdieping bereikbaar, waar een traplift beschikbaar is voor ouderen of mensen met een verminderde mobiliteit. Op deze verdieping bevindt zich ook de berging die bij de woning hoort, ideaal voor het opbergen van spullen.

Vierde verdieping:

Met de lift of het trappenhuis kom je uit op de vierde verdieping. Via een tussendeur bereik je de galerij die naar de ingang van het appartement leidt. Bij binnenkomst betreed je de hal, waar je aan de linkerzijde de keuken vindt. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de hal heb je toegang tot een separaat toilet, een diepe vaste kast met de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), de opstelplaats voor het boilervat, en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal bereik je ook de twee ruime slaapkamers en de lichte woonkamer. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van het complex en zijn beide uitgerust met vaste kasten. De woonkamer biedt een prachtig uitzicht op het zuiden en geeft toegang tot een ruim balkon, dat eveneens op het zuiden ligt. De loggia is ook bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde.







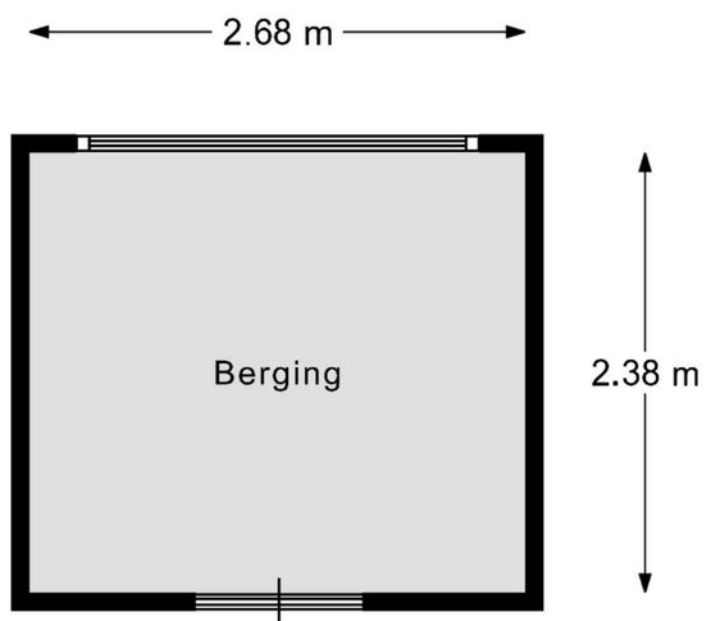


Plattegrond



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

Plattegrond



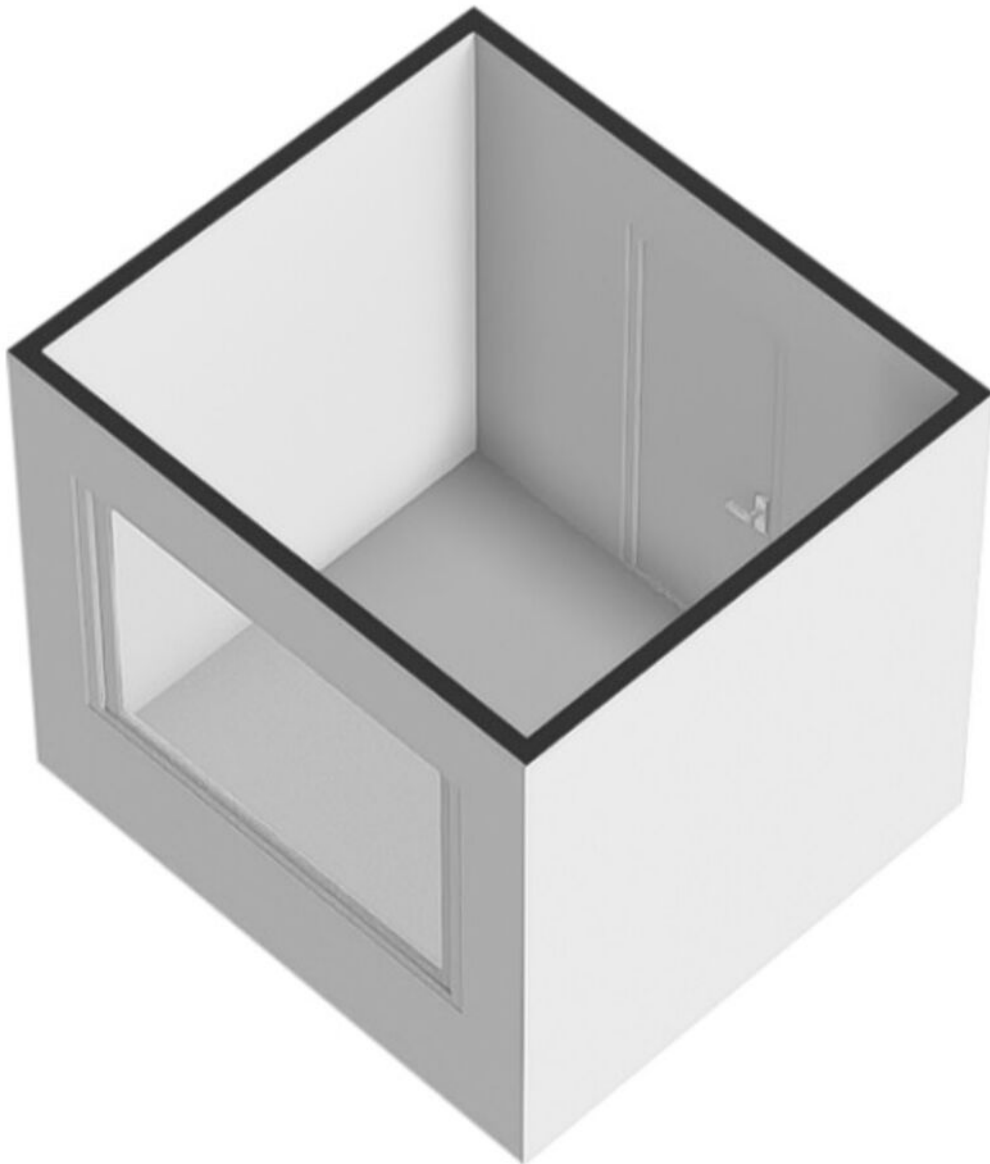
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK


DUPREE
makelaars

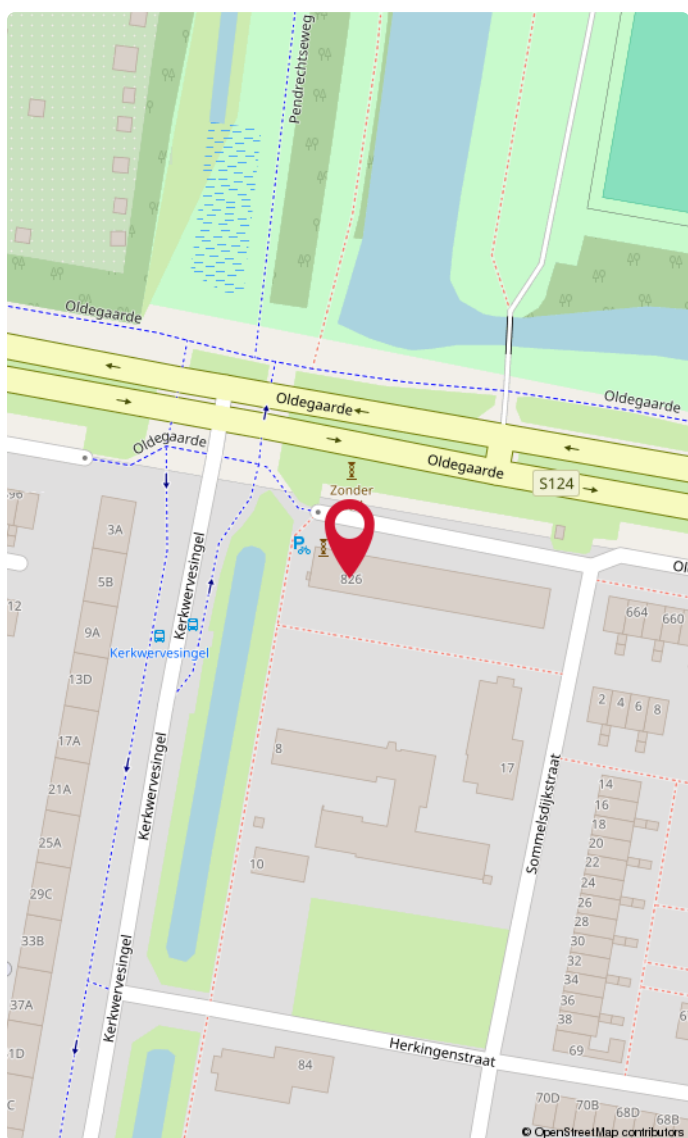
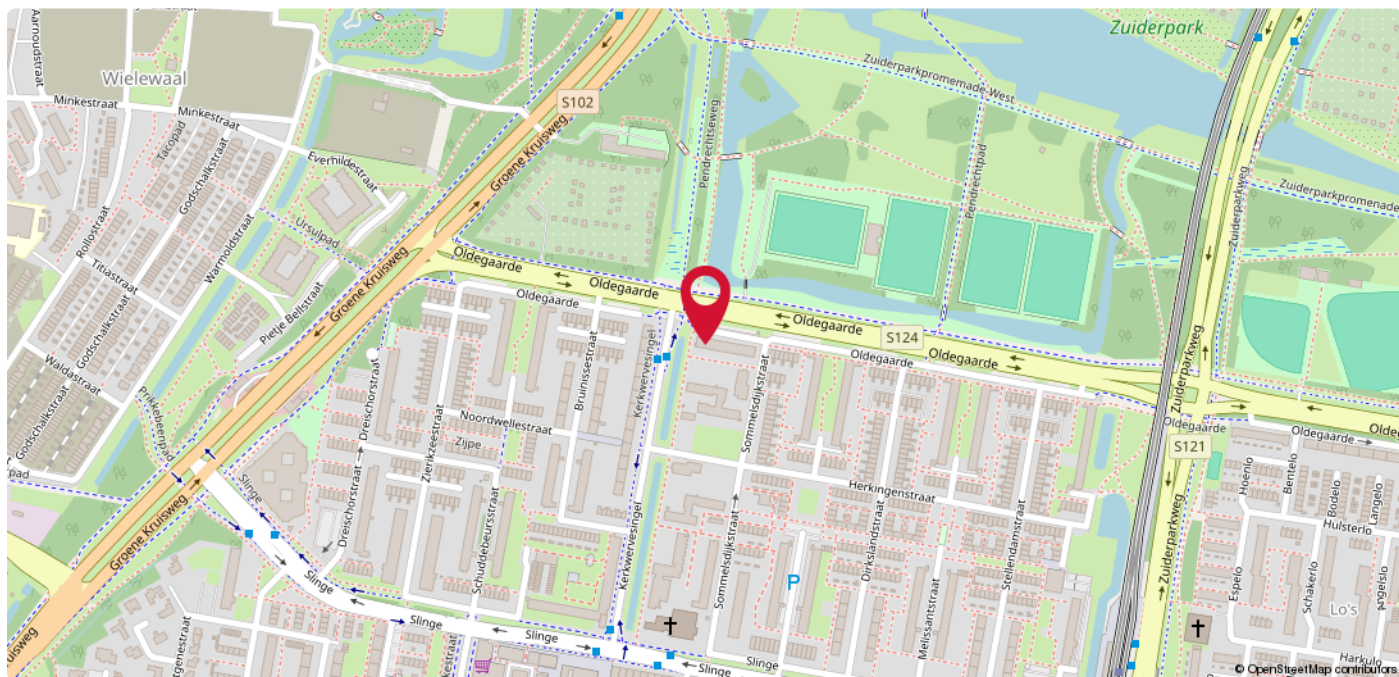
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Rotterdam

De centrale ligging in de rustige, groene wijk Zuidwijk is ideaal. Op korte afstand van de Oldegaarde vind je de Slinge, met een breed aanbod aan winkels voor je dagelijkse boodschappen. De wijk staat bekend om zijn rustige sfeer en de nabijheid van het Zuiderpark, een van de grootste parken van Nederland. Wil je genieten van de natuur, wandelen, sporten of ontspannen, het park ligt letterlijk om de hoek. Openbaar vervoer (bus, metro, tram) en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je snel en gemakkelijk de rest van de stad bereikt. Zuidwijk biedt een perfecte balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen, en zo geniet je van het beste van beide werelden.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' in large white letters, and 'makelaars' in smaller white letters below it. A smaller, black sign with the same logo is mounted on a pole to the right.

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?

