

Dr. Schaepmanstraat 68

Ridderkerk

€ - -



Kenmerken



Woonoppervlakte
58 m²



Buitenruimte
81 m²



Inhoud
193 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
-

Omschrijving

Dit verrassende 4-kamerappartement met balkon en een royale achtertuin in het hart van Ridderkerk biedt een unieke kans! Het appartement is volledig naar eigen smaak te transformeren en bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De woning beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een separaat toilet, een keuken met aangrenzend balkon en een badkamer. Bovendien ligt het appartement op loopafstand van winkelcentrum De Ridderhof, met supermarkten, winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1955
- Energielabel:
- Overall voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Woningbrede en diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten
- Externe berging met elektra
- VvE-bijdrage: ca. €, - per maand
- Projectnotaris: Notariskantoor Schut van OS te Amsterdam



Indeling:

Begane grond:

De centrale entree van het complex is voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Via het trappenhuis bereik je eenvoudig de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende berging, ideaal voor het opbergen van spullen.

Eerste verdieping:

De entree geeft toegang tot de hal met intercom, de meterkast en doorgang naar de overige vertrekken. Direct naast de entree bevindt zich de keuken. Hoewel de keuken gedateerd is, heeft deze een goed formaat en biedt ruimte voor extra voorzieningen. Momenteel is de keuken enkel voorzien van een spoelbak, maar er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een kookplaat en andere apparatuur. Tevens is hier de opstelplaats voor de interim-boiler. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, gelegen op het noordoosten. Via een trap bereik je de tuin. De badkamer, die grenst aan de keuken, is voorzien van een douche en een wastafel. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers te bereiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een gashaard, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een vaste kast. De ruime woonkamer heeft een grote raampartij die veel natuurlijk licht binnenlaat. In de woonkamer bevinden zich ook een gashaard met schouw en een vaste kast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de derde slaapkamer.

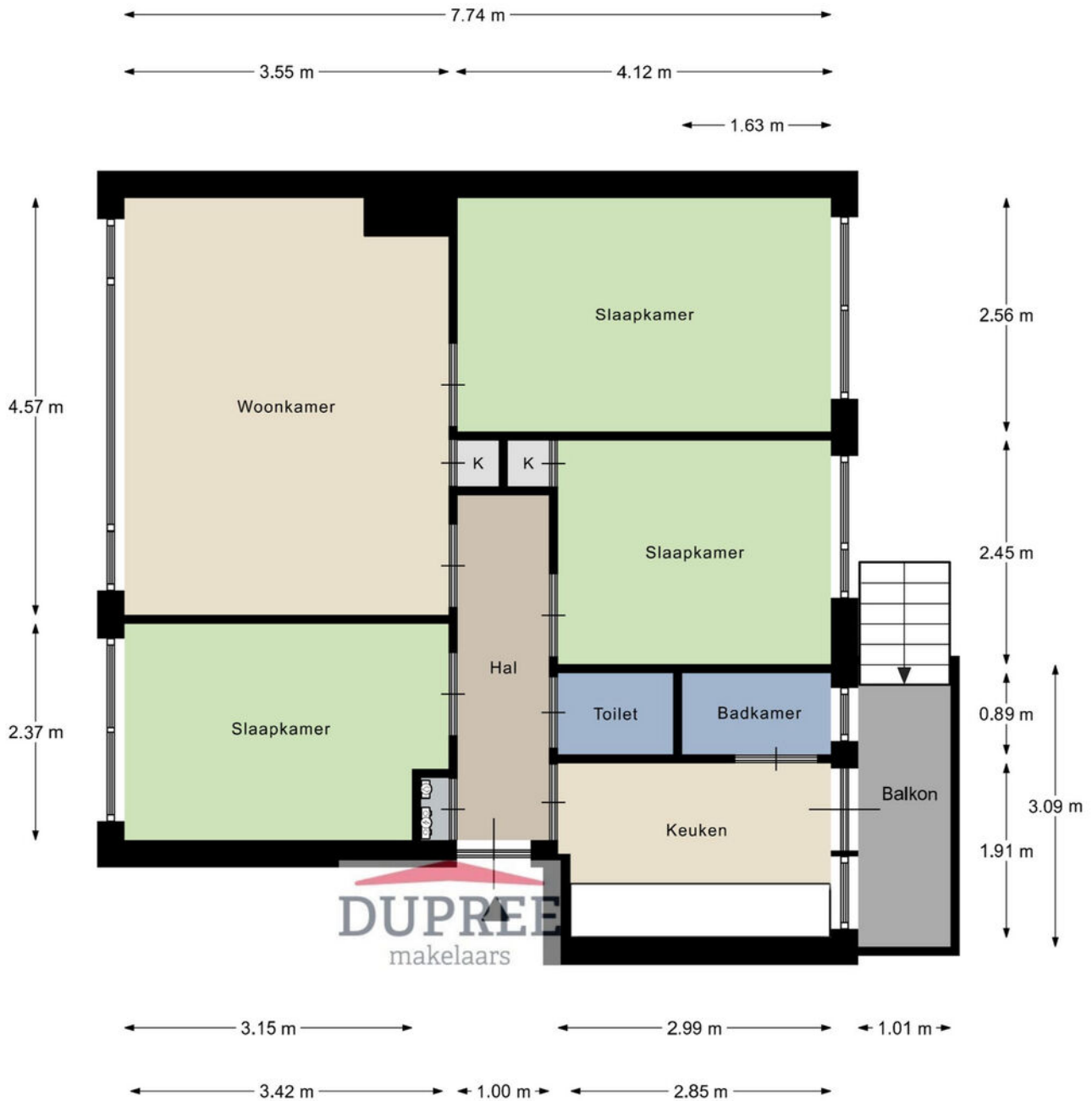






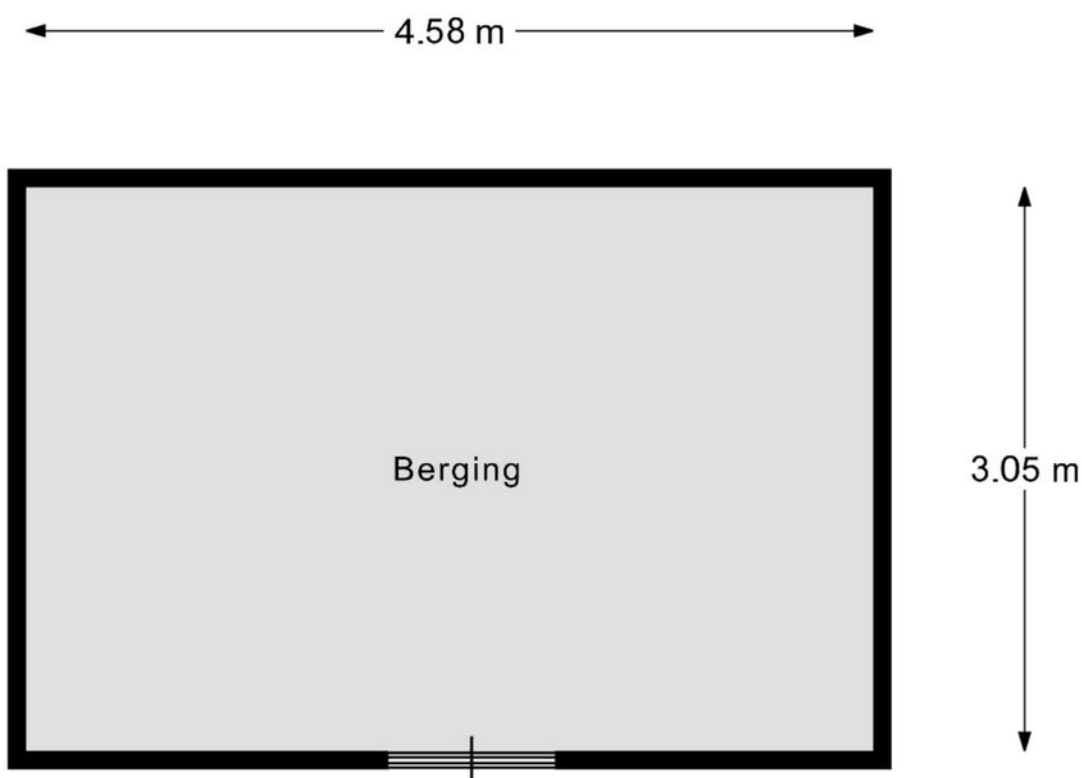


Plattegrond



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

Plattegrond

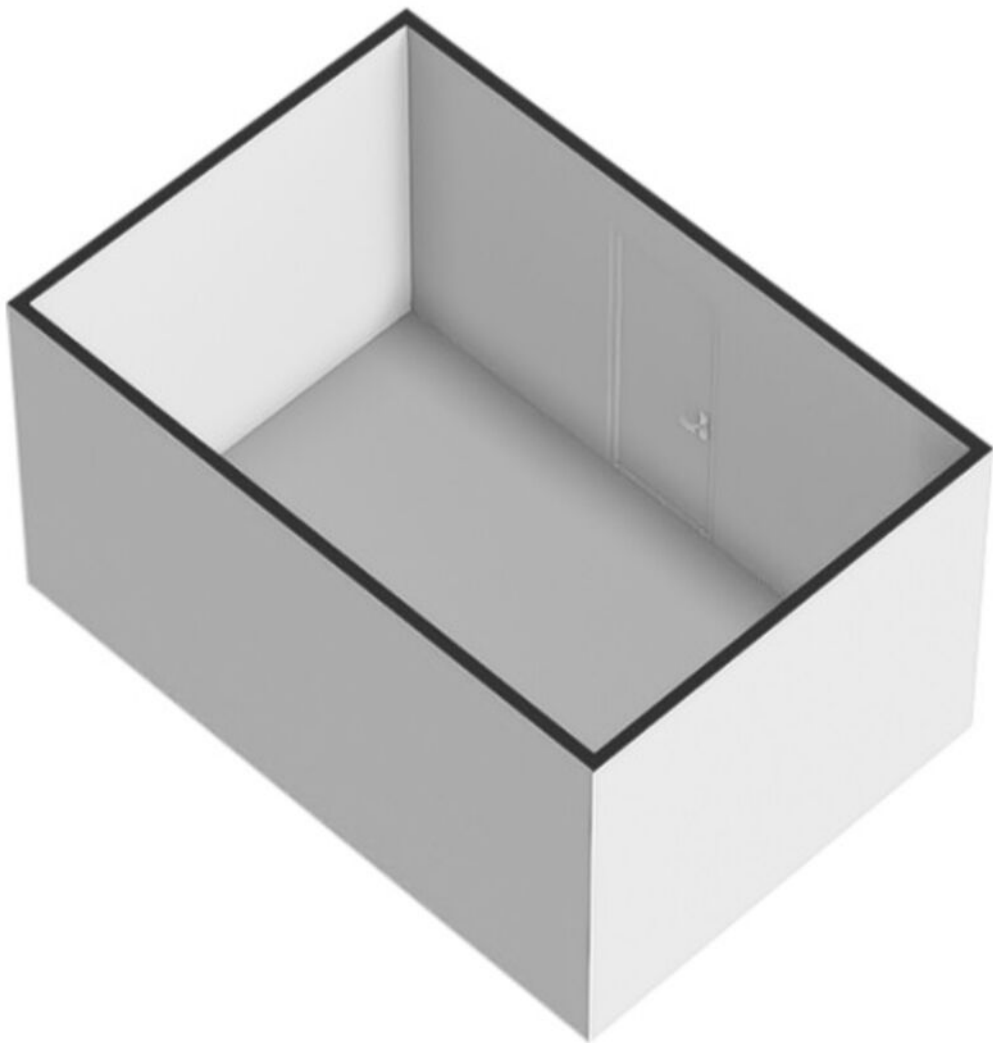


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

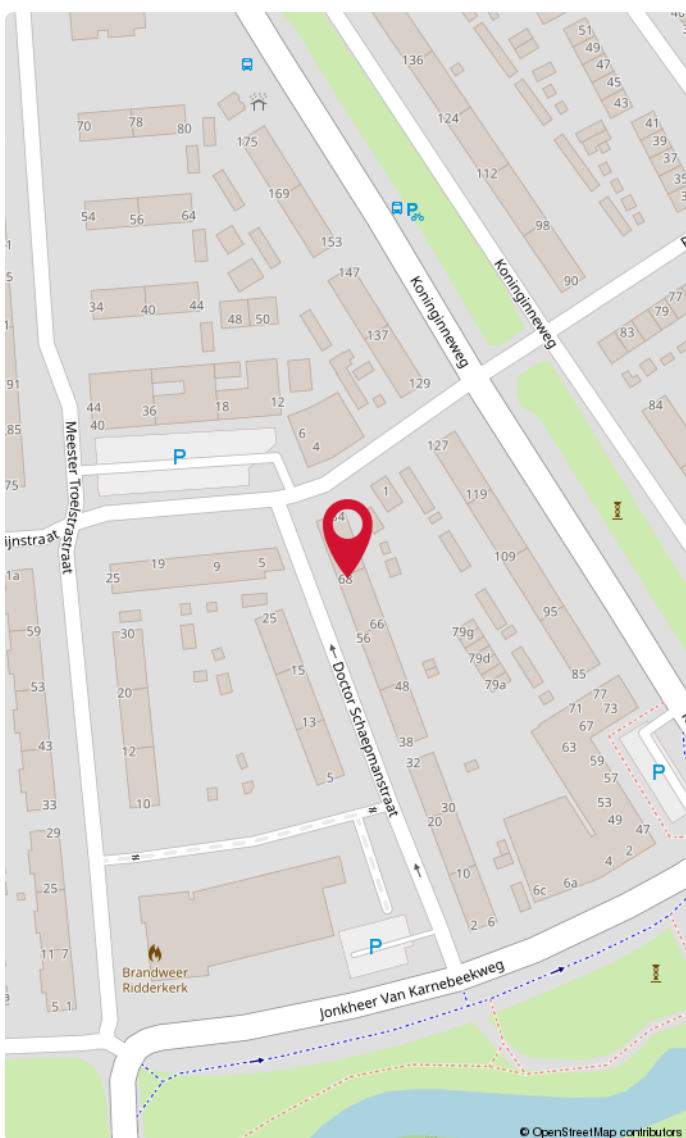
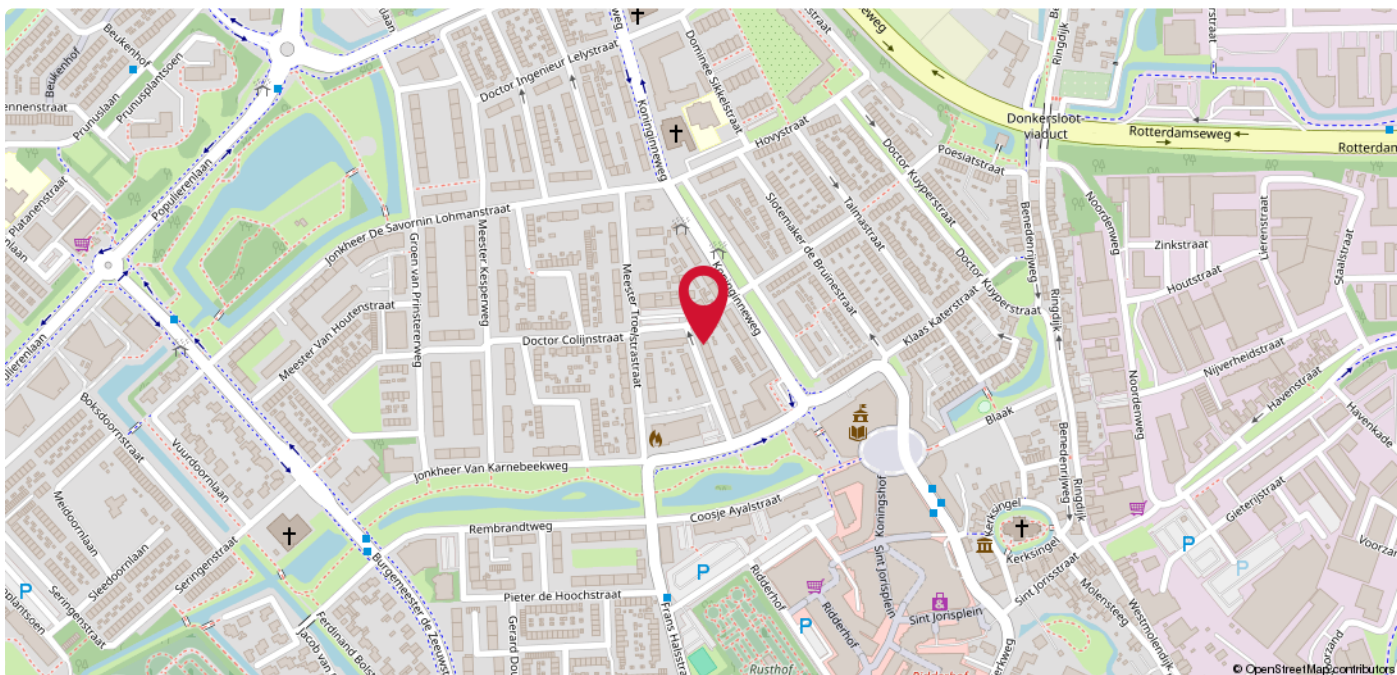
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Ridderkerk

Ridderkerk is een rustige en groene gemeente, ideaal voor wie houdt van een landelijke sfeer met de voordelen van de stad dichtbij. De wijk biedt een goede mix van moderne en traditionele woningen en ligt op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkelcentrum De Ridderhof biedt alles voor je dagelijkse boodschappen, terwijl het grotere winkelcentrum Zuidplein in Rotterdam snel bereikbaar is.

De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar het openbaar vervoer en de ring A15, zodat je snel in Rotterdam of andere steden bent. Voor gezinnen zijn er verschillende scholen en speeltuinen in de buurt, evenals veel groen voor buitenactiviteiten. Kortom, Ridderkerk biedt een rustige, groene omgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

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' and the word 'makelaars' below it. A smaller version of the same sign is visible on a separate post 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?

