

Bleiswijkstraat 105 A

Rotterdam

€ 330.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
55 m²



Buitenruimte
-



Inhoud
227 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
B



Omschrijving

Grijp deze unieke kans om te wonen in een compleet gerenoveerd, luxe appartement! De woning is gelegen op de eerste verdieping waar je geniet van veel natuurlijk licht door grote raampartijen, een schitterende woonkeuken, ruime slaapkamer en een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerd modern appartement
- Gelegen op eigen grond
- Modern keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Compleet voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel 2024
- Woning volledig geïsoleerd;
- Vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 70,- per maand;
- Project notaris gekoppeld aan de koop; Maes notarissen
- Niet bewoond- en ouderdomsclausule zijn van toepassing, deze worden opgenomen in de koopakte
- Geen Vragenlijst deel B en lijst van zaken beschikbaar



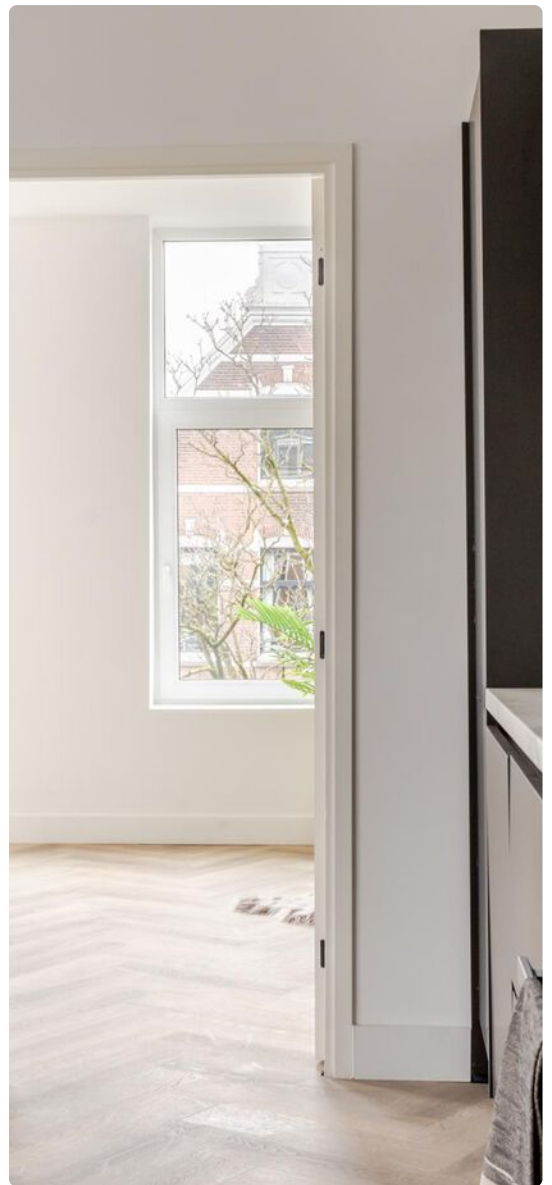
Indeling:

Entree/hal met trapopgang naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de hal, waar zicht tevens de opgang naar de tweede verdieping bevindt, betreed je de woning waar je wordt verwelkomt door een zee aan natuurlijke lichtinval. De hoge raampartijen met kunststof kozijnen zijn voorzien van draai-kiepramen en bovenlichten. De knusse woonkamer heeft alles wat je nodig hebt, naast de moderne keuken is er ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De strakke, open keuken met donkere fronten, marmerlook aanrechtblad is van alle gemakken voorzien door de diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4-pits kookplaat met geïntegreerde afzuiging, elektrische oven, magnetron en spoelbak. Naast de keuken is de technische ruimte gelegen, hier bevinden zich de meterkast en CV-ketel, tevens is hier opbergruimte. Via de woonkamer betreedt je de ruime slaapkamer waar je eveneens de grote raampartijen terugvindt. Er is voldoende ruimte voor een twee persoons bed, kledingkast en zitje.

Aan de andere zijde van de woonkamer betreedt je middels een stijlvolle zwarte taatsdeur de moderne badkamer en een separaat toilet. De badkamer is uitgerust met grote marmerlook tegels, een half vrijstaand ligbad, inloofdouche met regenshower en modern wastafelmeubel met ronde spiegel. De gehele woning is voorzien van een lichte, visgraat pvc vloer en mooie houten paneeldeuren.







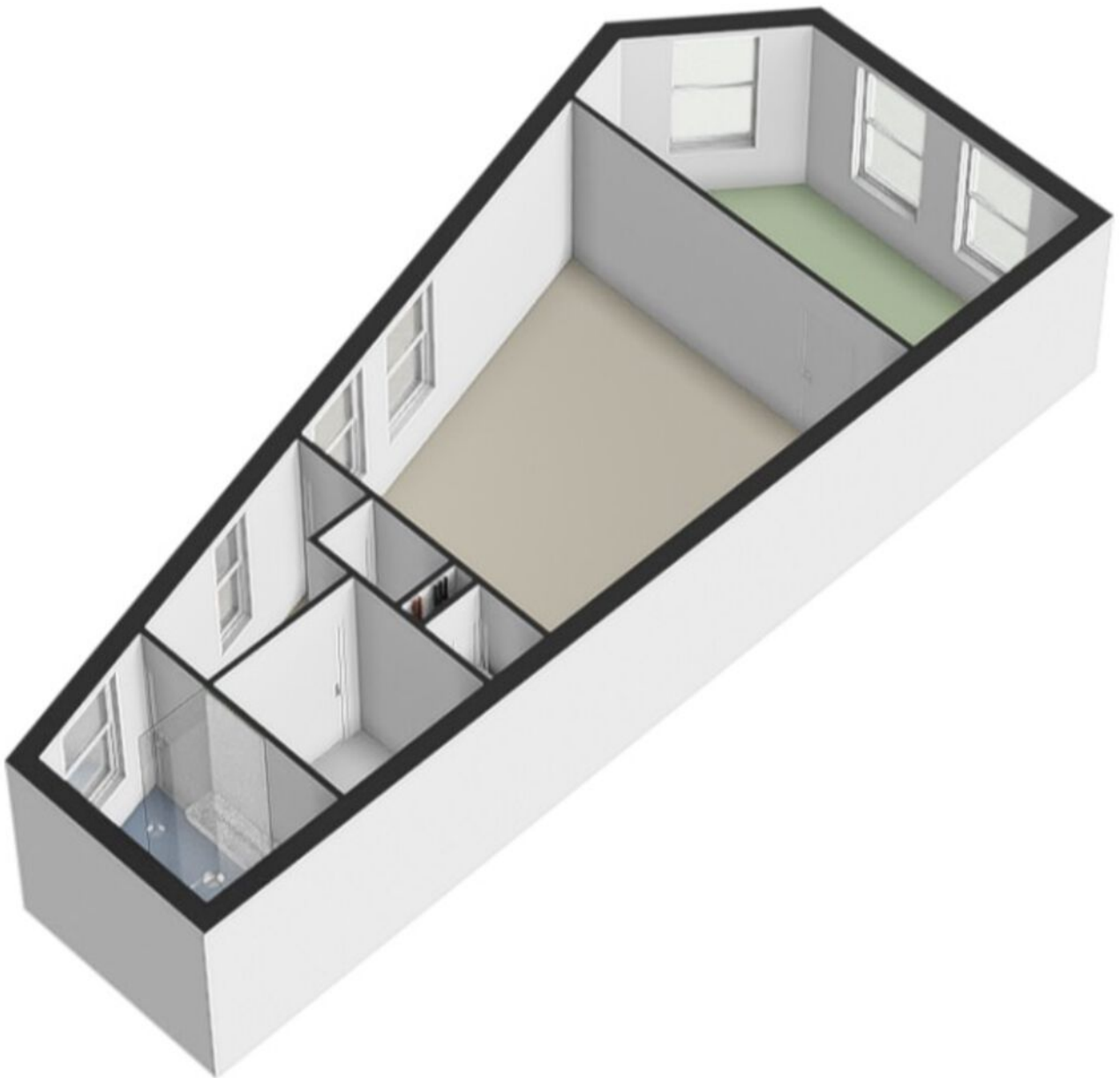


Plattegrond



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

Plattegrond



Locatie

© OpenStreetMap contributors

Rotterdam

Het Liskwartier, met zijn vele lanen, singels en karakteristieke panden, biedt een unieke woonervaring en zit vol met verrassingen! Met haar urban hotspots in de starten als Zwaanshals en Zaagmolenkade vind je een leuk aanbod op het gebied van fashion, food en design. Dankzij de vele horecazaakjes kun je elke avond weer iets nieuws ontdekken. Van bijzondere bistro's, restaurants en koffiezaakjes, er is voor ieder wat wils. Ook de Hofbogen, waar vele creatieve ondernemers gehuisvest zijn, ligt in de nabije omgeving. Wil je vertoeven in de natuur? In de nabije omgeving vind je het Kralingse Bos en de oevers van de Rotte. De woning ligt dichtbij supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Bovendien is het stadscentrum vlakbij (10 minuten fietsen) en bevindt het openbaar vervoer (station Rotterdam Noord, tram en Centraal Station) zich in de buurt. De uitvalswegen (A13 en A20) zijn eveneens gunstig gelegen ten opzichte van de woning.

© OpenStreetMap contributors

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.

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?

