DUPREE
makelaars
TE KOOP
Heemraadssingel 321 b, Rotterdam
€ 885.000 k.k.
Doet, dromen, wonen
NVM

Kenmerken

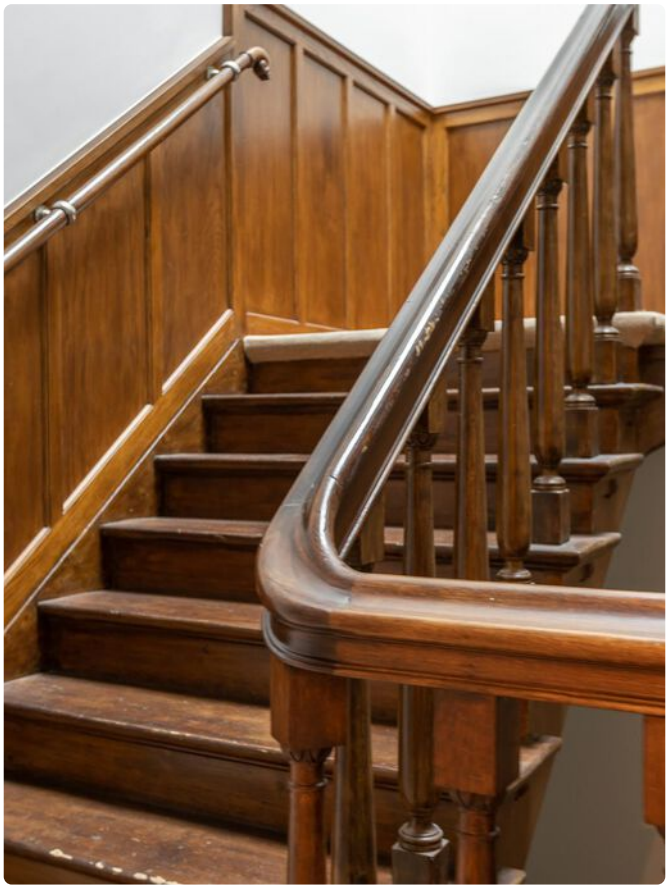
Woonoppervlakte
171 m

Buitenruimte
undefined m

Inhoud
660 m

Aantal kamers
3

Energielabel
A



Omschrijving

Wonen aan de prachtige groene Heemraadssingel! Deze karakteristieke bovenwoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 171 m2 en geeft je een mondain gevoel! De woning heeft een waanzinnige hoogte, een stijlvolle keuken, een lichte living, twee slaapkamers met ensuite badkamer en mooie authentieke details. Kortom een woning waar je hart sneller van gaat kloppen!

De Heemraadssingel is één van de mooiste singels van Rotterdam en kenmerkt zich door statige architectuur, grote hoeveelheden groen, ruime waterpartijen en diversiteit aan flora en fauna. Rotterdam West heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, interessante winkelstraten en ruime pleinen. Diverse supermarkten, avondwinkels en toko's liggen in de directe omgeving. Evenals de vele horecagelegenheden, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20). Behoefte aan een groen uitstapje en ontsnapping? Bezoek Het Park, het Dakpark of neem een kijkje bij één van de vele musea die de stad rijk is. Altijd leuk! In deze bruisende omgeving valt veel te

deze bruisende omgeving valt veel te

ontdekken en kom je vol verrassingen te staan!

Indeling:
Via het onlangs nieuw betegelde bordes, betreed je de statige hoofdentree. Middels een prachtige bordestrap bereik je het gelijkvloerse riante appartement.

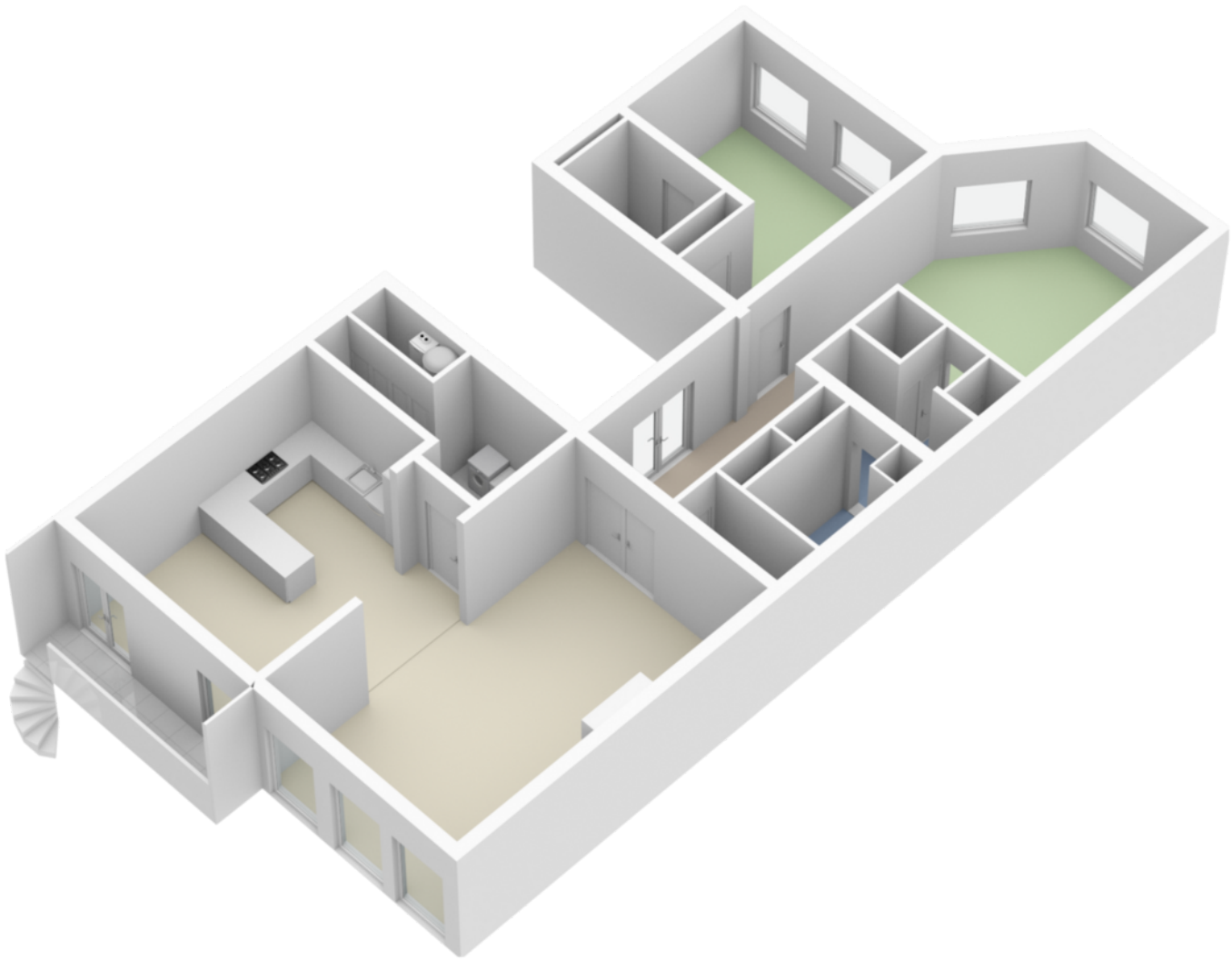
Tweede verdieping:
Wat direct opvalt als je binnenstapt is de hoeveelheid licht en rust die het appartement uitstraalt. Via een royale hal met toilet en bergruimte bereik je de woonkamer met aangrenzende keuken. Het gehele appartement is voorzien van strakke wanden, eiken houten vloer en hoge deuren. De woonkamer is groots, voorzien van een open haard en sfeervolle radiator ombouw. De open keuken grenst aan de buitenruimte, heeft een U opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken is een ideale berging gelegen, met wasmachine-droger aansluiting, cv ketel en veel bergruimte. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en hebben een ensuite badkamer. De slaapkamer rechts is de hoofdslaapkamer, heeft hoge ramen en heeft mooie inbouwkasten. De badkamer is luxe en modern afgewerkt en is voorzien van ligbad, regendouche, toilet en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer kijkt ook uit over de prachtige singel en heeft een badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Bijzonderheden:
- Heerlijk appartement aan de mooiste singel van Rotterdam

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

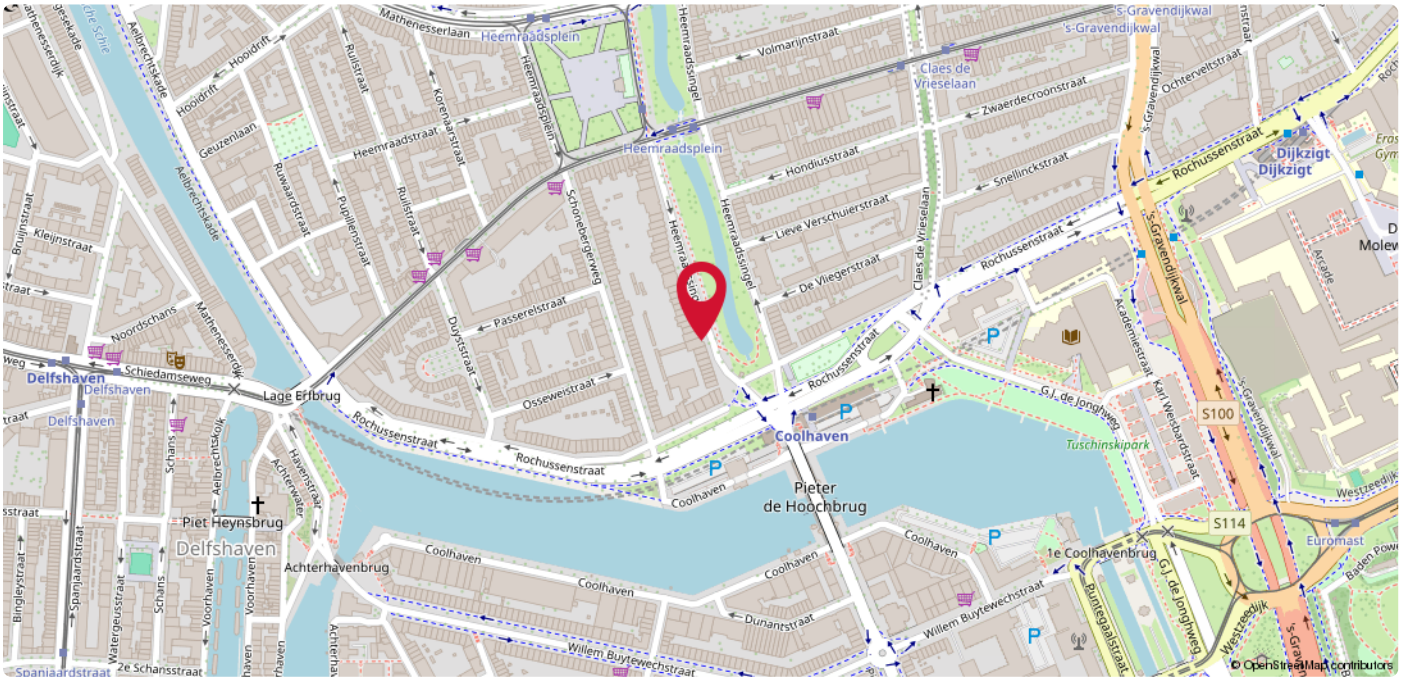
Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	F
Perceel	2870

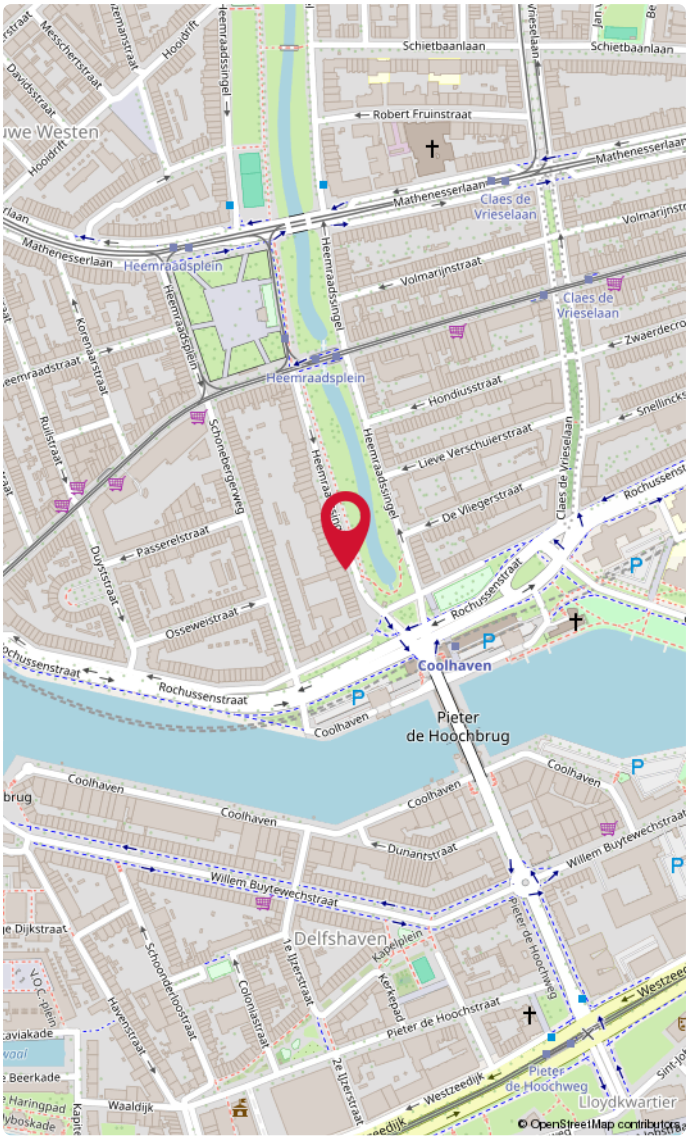
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie





Rotterdam

Tekst

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			

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 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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl

DUPREE
makelaars

Meer weten?