



TE KOOP

Rochussenstraat 291 CI, Rotterdam

€ 315.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
68 m²



Buitenruimte
18 m²



Inhoud
225 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
C



Omschrijving

Wil jij vanuit je woonkamer kunnen weg dromen over het water? Dan is dit appartement iets voor jou! Dit goed onderhouden tweekamerappartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft naast een charmante woonkamer en een heerlijk ruim terras aan de achterzijde waar je kunt genieten van vele etentjes met vrienden. Ga je liever de deur uit? Geen probleem, deze locatie is perfect voor de liefhebbers die zich graag onderdompelen in de sfeervolle restaurants en cafés om de hoek.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woonkamer met fantastisch uitzicht op de Euromast en de Coolhaven.
- Ruim zonnig terras
- Eigen grond
- Energielabel C
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middel HR-ketel uit 2016
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Ligging op loopafstand van vele winkels en horecagelegenheden
- Oplevering, kan snel.



De indeling:

Begane grond
Trapopgang naar de verdiepingen.

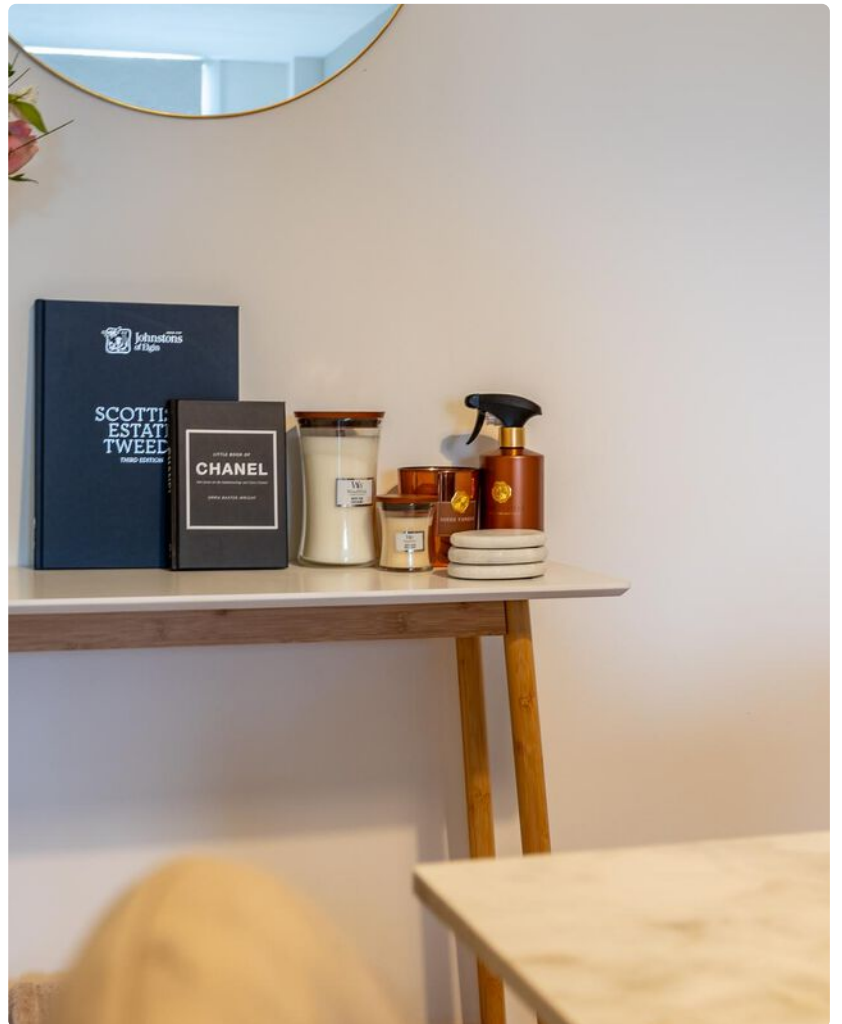
1e verdieping

Entreehal met garderobe en toegang tot alle vertrekken. De woning heeft een fijne woonkamer gelegen aan de voorzijde met vrij uitzicht over het water. In de woonkamer zijn twee vaste kasten aanwezig waarvan één met de meterkast en de ander met aansluiting voor een droger en veel bergruimte. De badkamer is licht betegeld en voorzien van een staand toilet en douche. De ruime slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met openslaande deur richting het terras, voorzien van eiken houten vloer, een inbouwkast. Keuken staat in rechte opstelling en heeft naast een gaskookplaat en afzuigkap los keukenapparatuur. Ook vanuit hier heb je toegang tot het terras, waar je met mooi weer kan genieten van een etentje met vrienden.







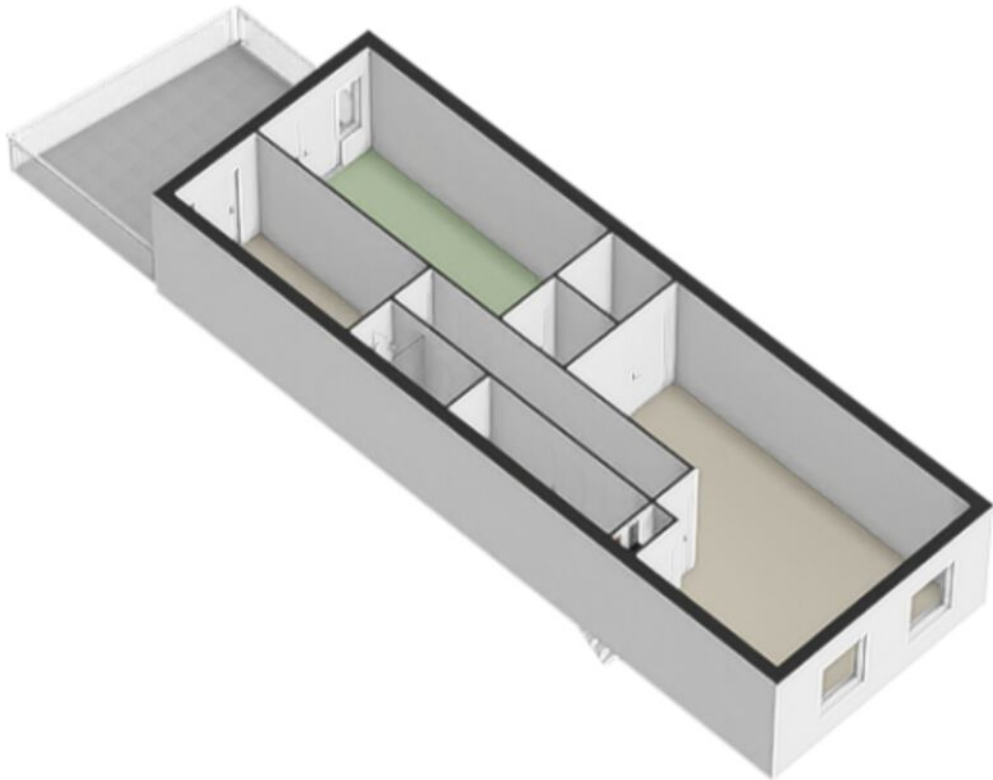


Plattegrond



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

▶ Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven
Sectie F
Perceel 1157

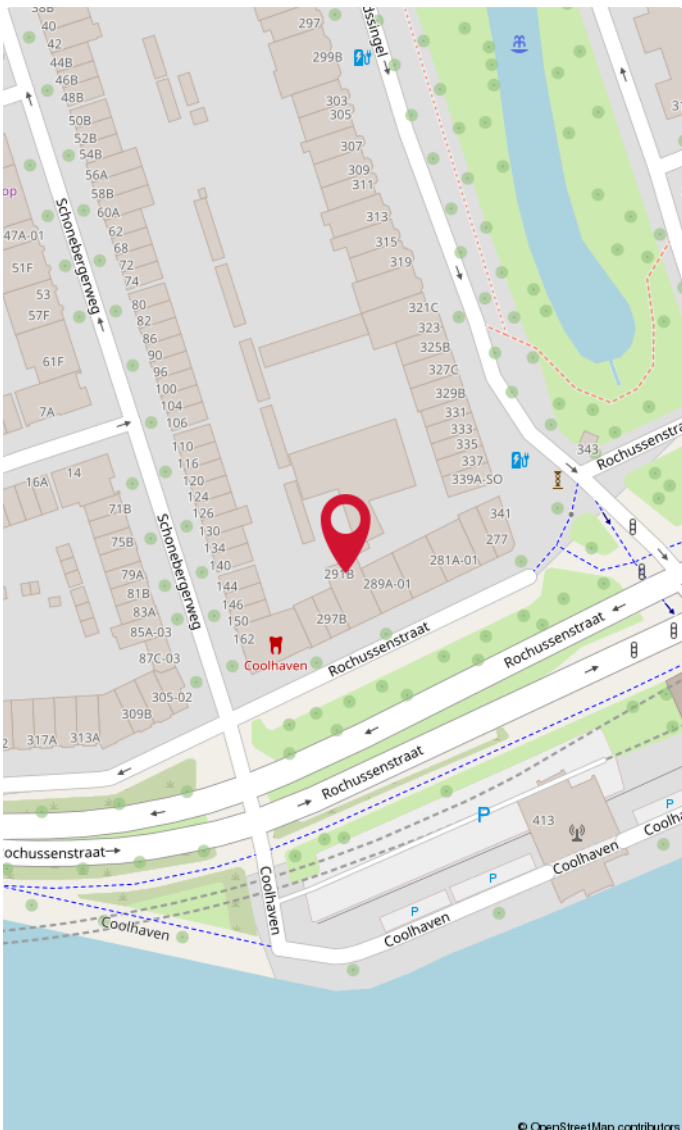
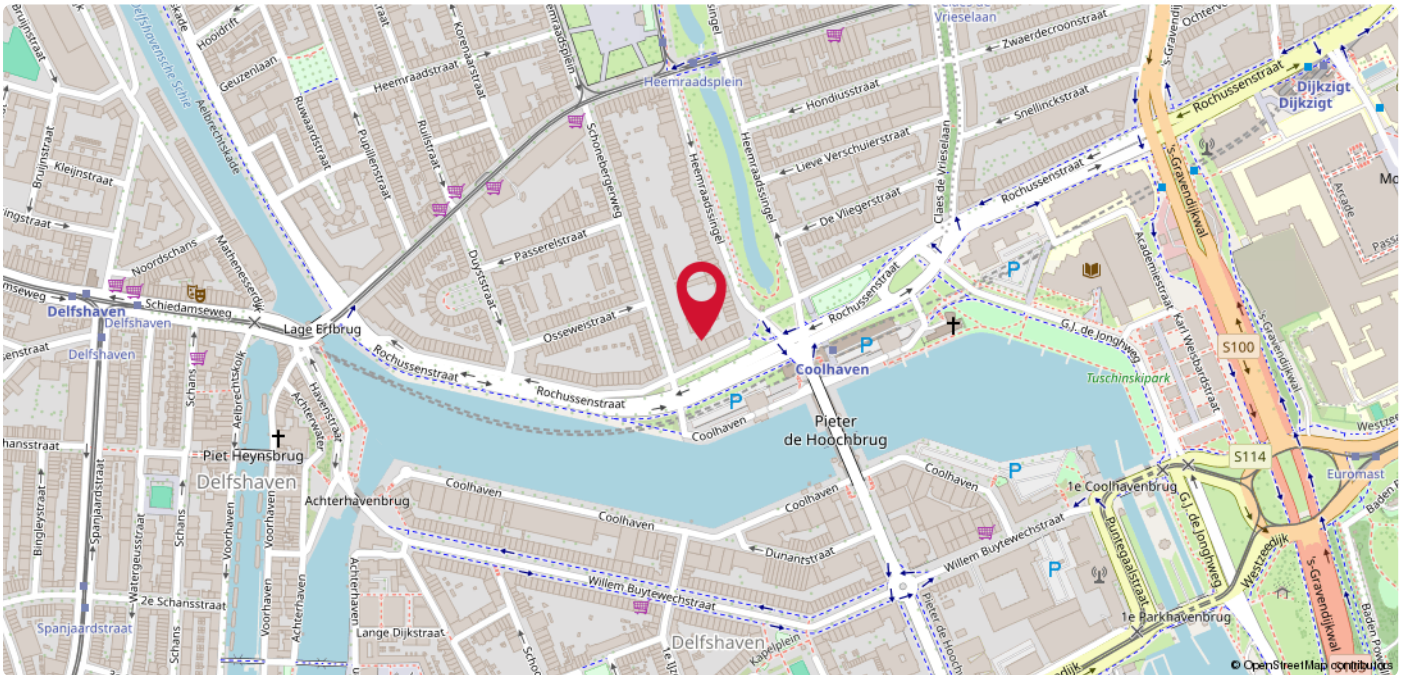
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
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.

Locatie



Rotterdam

De wijk Het Nieuwe Westen combineert de typische volksbuurt met een stadse sfeer en uitstraling, zoals in het nabijgelegen Little-C in Coolhaven. Daar vind je mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Met de Heemraadssingel, het nieuwe Tuschinskipark en het Euromastpark op loopafstand kun je hier ook terecht voor groen en natuur. Ben je op zoek naar meer reuring, laat je dan verrassen op de Nieuwe Binnenweg. Hier vind je een diversiteit aan restaurants en modewinkels en je wandelt binnen een kwartier naar het centrum van Rotterdam. In de directe omgeving zijn diverse authentieke Rotterdamse winkels aanwezig, maar uiteraard zijn ook de supermarkten dichtbij. De metrostations Delfshaven en Coolhaven zijn beide op loopafstand, en de tram stopt bijna voor de deur.

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 visible. The building has white window frames and a brick facade.

DUPREE
makelaars

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 visible. The building has white window frames and a brick facade.

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?

