

 **TE KOOP**

Heemraadssingel 321 C, Rotterdam

€ 1.125.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
229 m²



Buitenruimte
73 m²



Inhoud
873 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B

Omschrijving

Geniet van het idyllische leven aan de geliefde Heemraadssingel? Deze unieke dubbele bovenwoning straalt klasse uit en heeft een riant woonoppervlak van maar liefst 230 m². De woning biedt een indrukwekkende plafondhoogte, royale keuken en woonkamer, vier slaapkamers en veel authentieke elementen. Het ruime dakterras geeft je de gelegenheid rustig te ontspannen danwel met een ruim gezelschap te borrelen door zijn grootte van 70 m².

Bijzonderheden:

- Riant appartement met dakterras van maar liefst .. m²
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar ca. 1913
- Vier ruime slaapkamers
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- De optie voor een lift wordt binnen de VvE besproken
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 181,-
- Oplevering in overleg, kan snel.



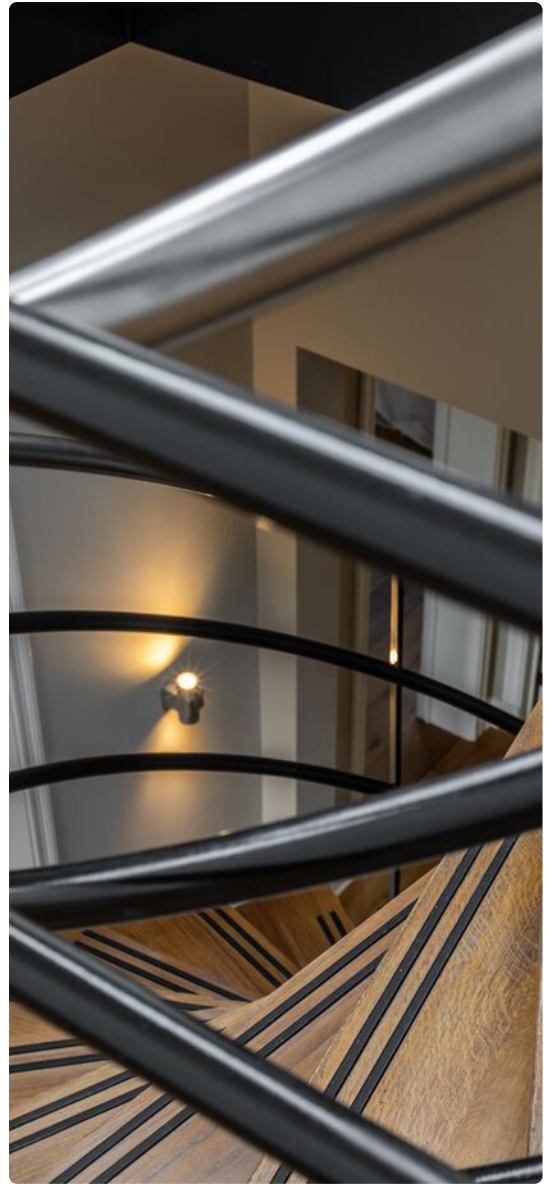
Indeling:

Derde verdieping:

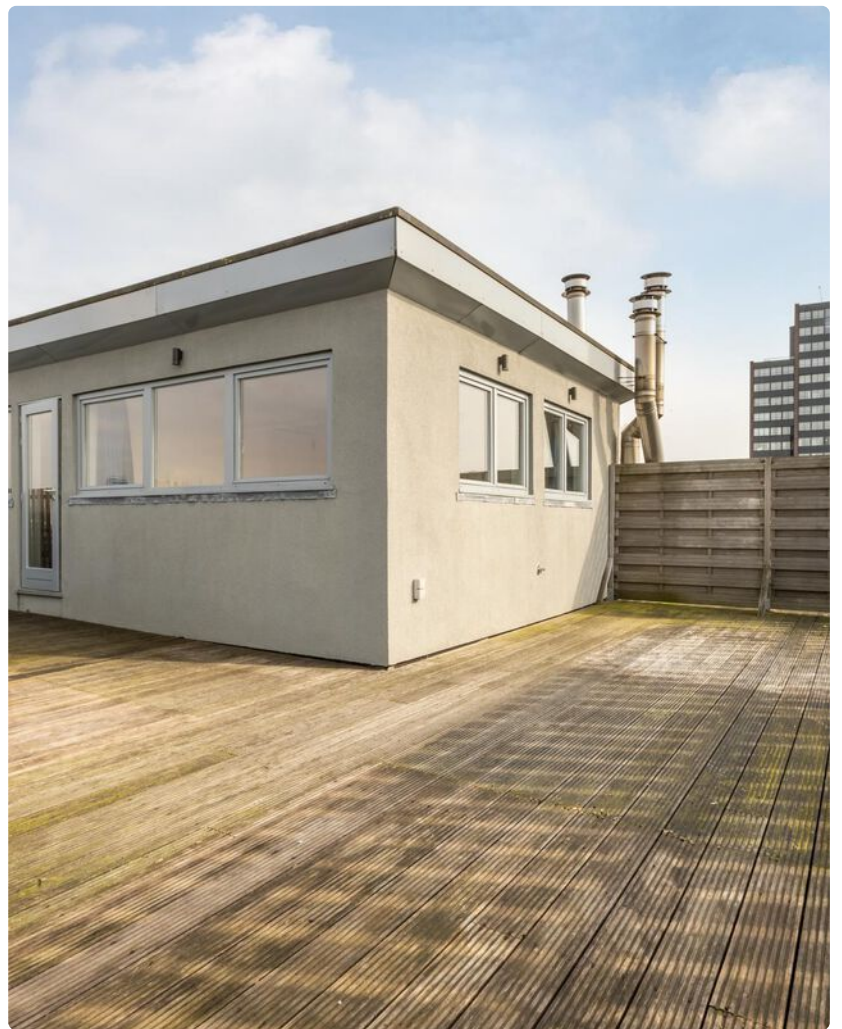
Bij binnenkomst tref je een plafondhoogte van 4 meter, een prachtige spiltrap en hier valt een overvloed licht naar binnen door het mooie dakram. Via een ruime hal met toilet en opbergruimte betreed je de woonkamer met aangrenzende keuken. Achter de keuken bevindt zich een handige berging met aansluiting voor wasmachine en droger, cv-ketel en veel opbergruimte. Het hele appartement is voorzien van strakke wanden, een eikenhouten vloer en hoge design deuren. De woonkamer is ruim opgezet voorzien van een open haard en een sfeervolle radiatorombouwen. De open keuken heeft een U-vormige opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en kunnen goed dienen als logeerkamer door de aangrenzende badkamers of een fijne hobby/werkkamer.

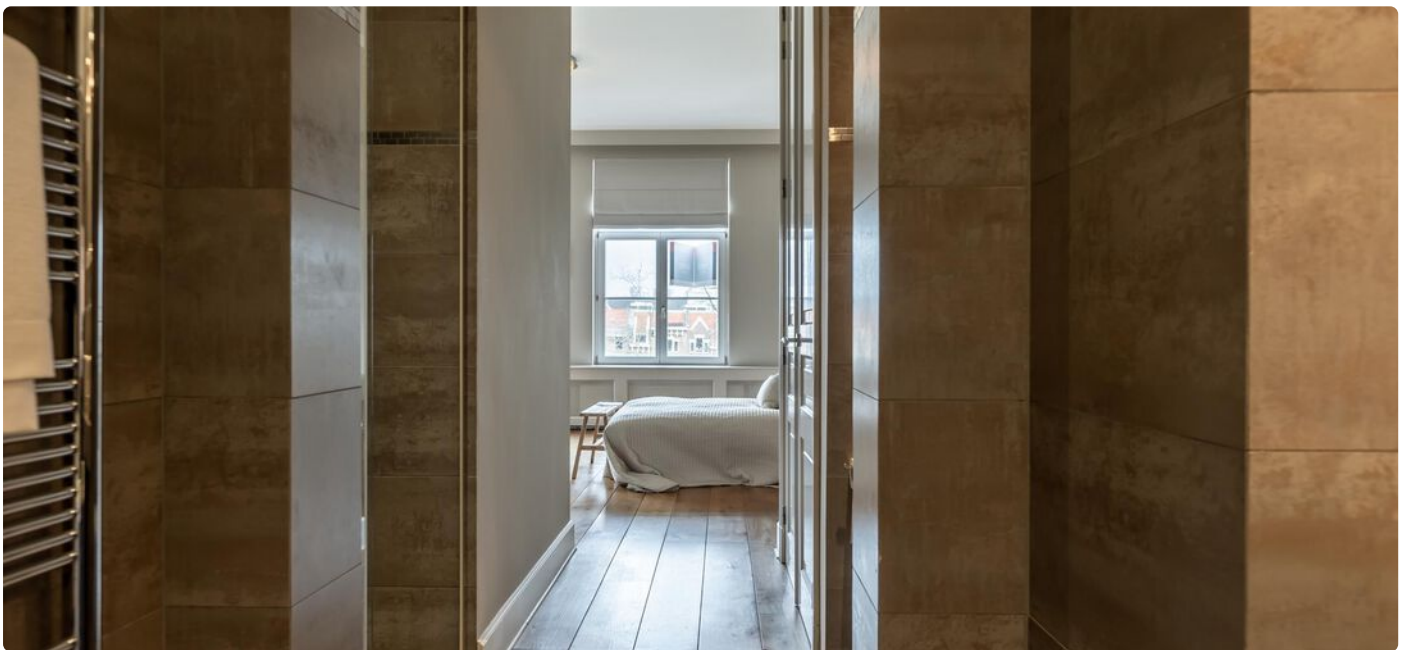
Vierde verdieping:

Via een mooie spiltrap bereik je de overloop, waar aan beide zijden twee slaapkamers zijn gelegen. De slaapkamers zijn uitgerust met fraaie inbouwkasten. De moderne badkamer bevindt zich in de hal en beschikt over een regendouche, toilet en een wastafel. Vanuit de overloop is er toegang tot het ruime dakterras met prachtig uitzicht over de singel. Het dakterras biedt voldoende ruimte om te genieten van een heerlijke barbecue met familie of vrienden of in alle rust te kunnen genieten van een kop koffie.







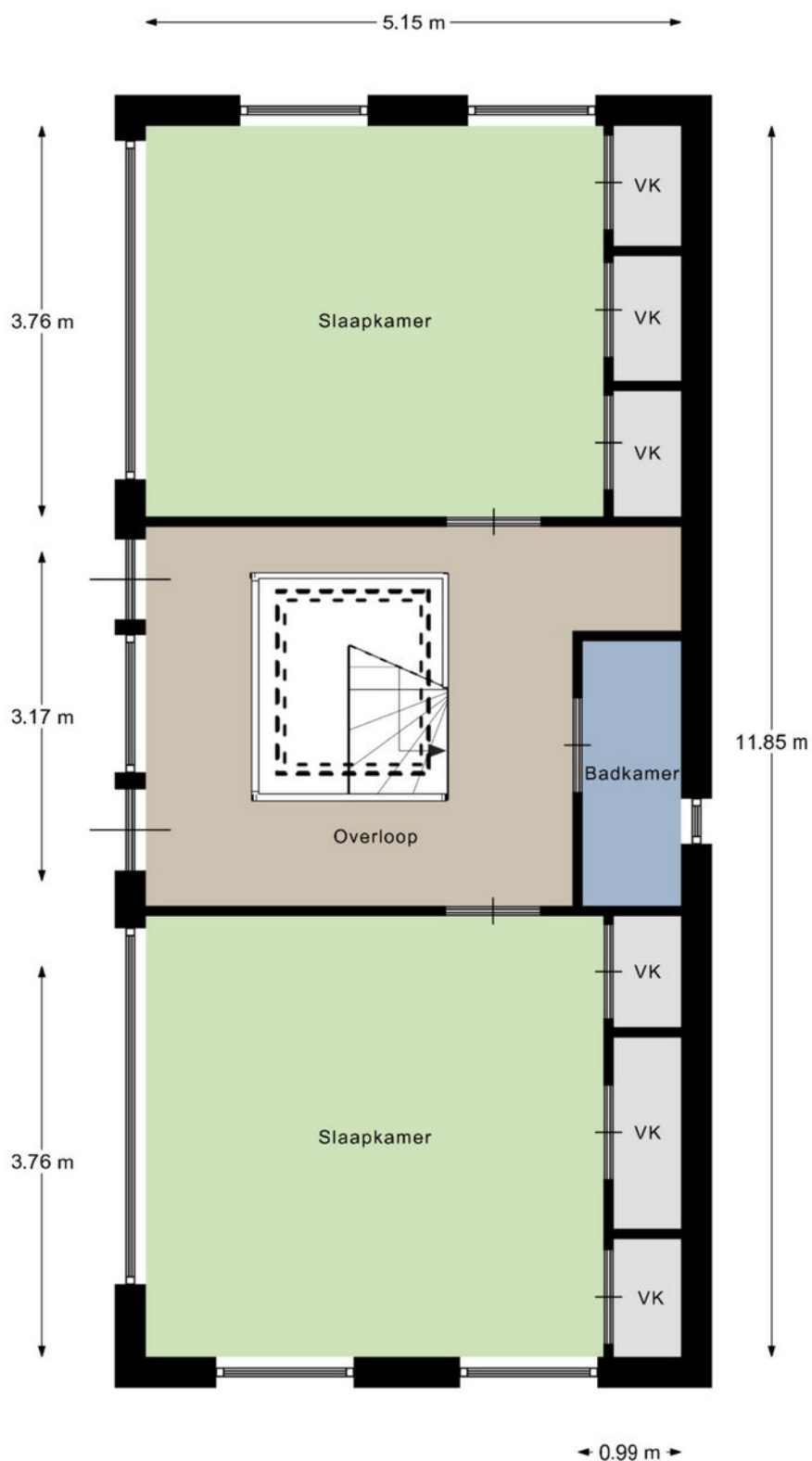


Plattegrond



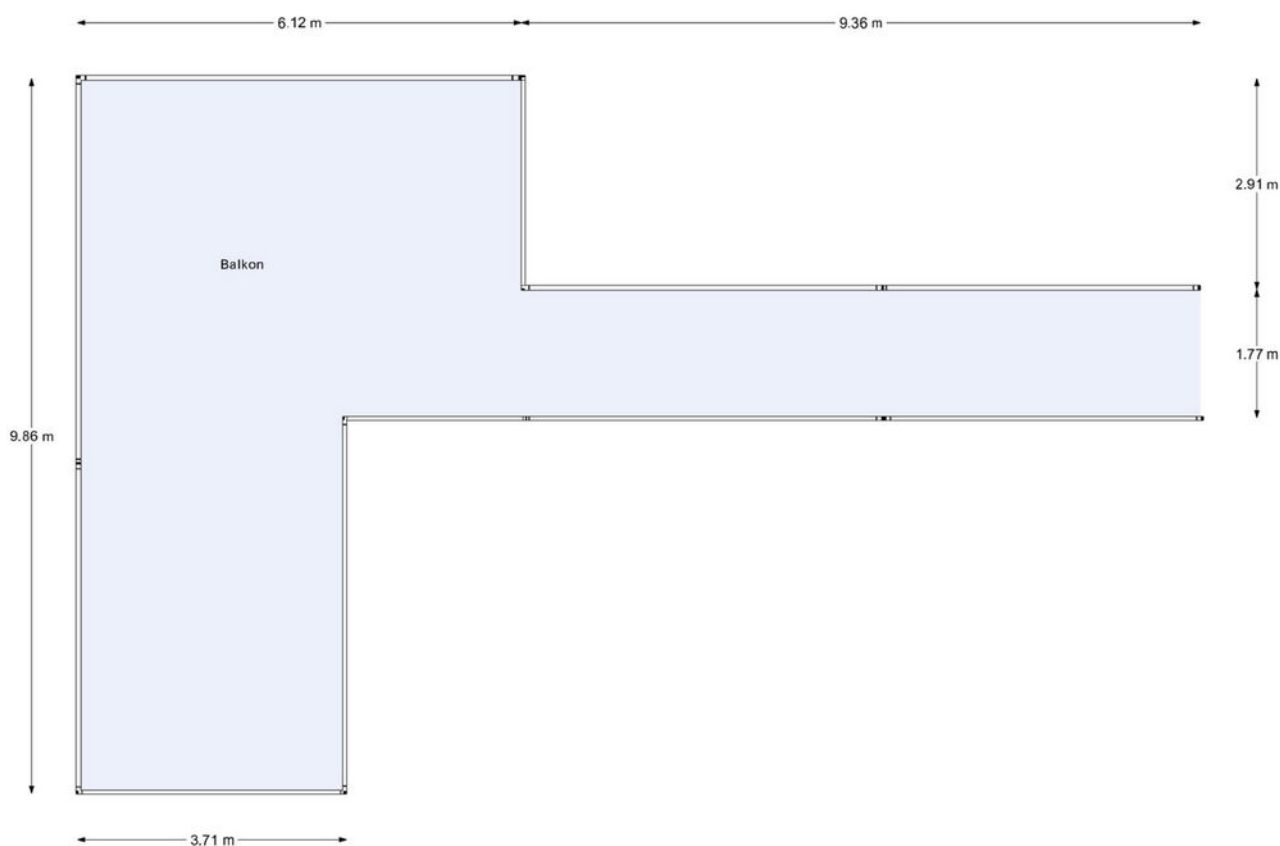
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUIK

Plattegrond



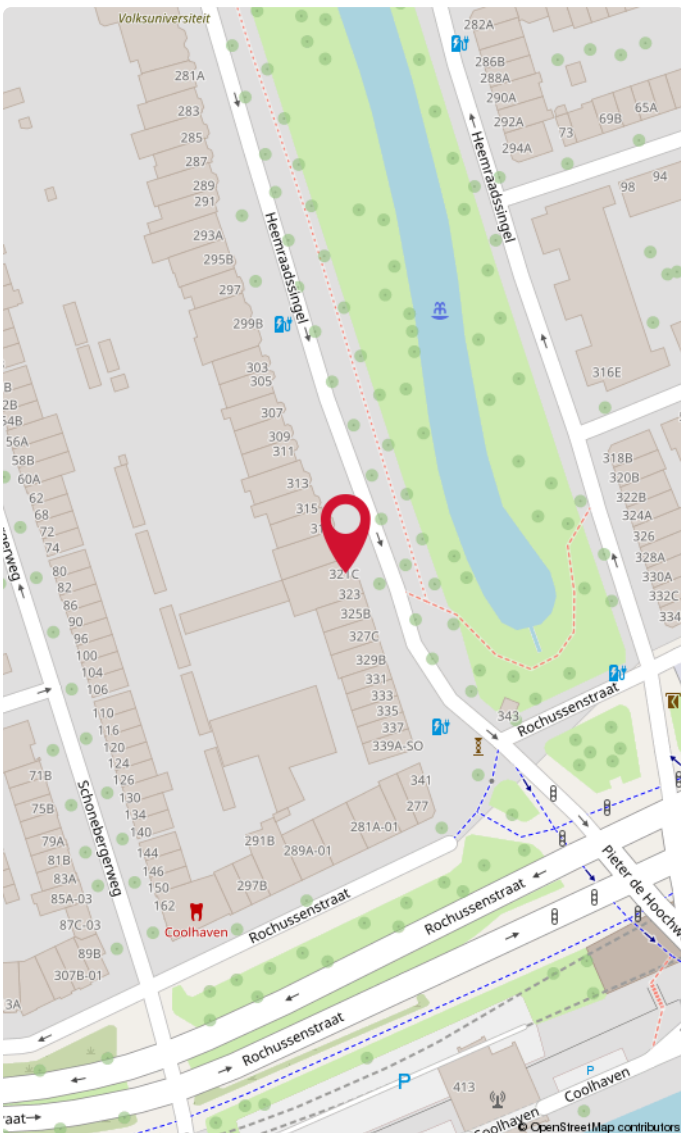
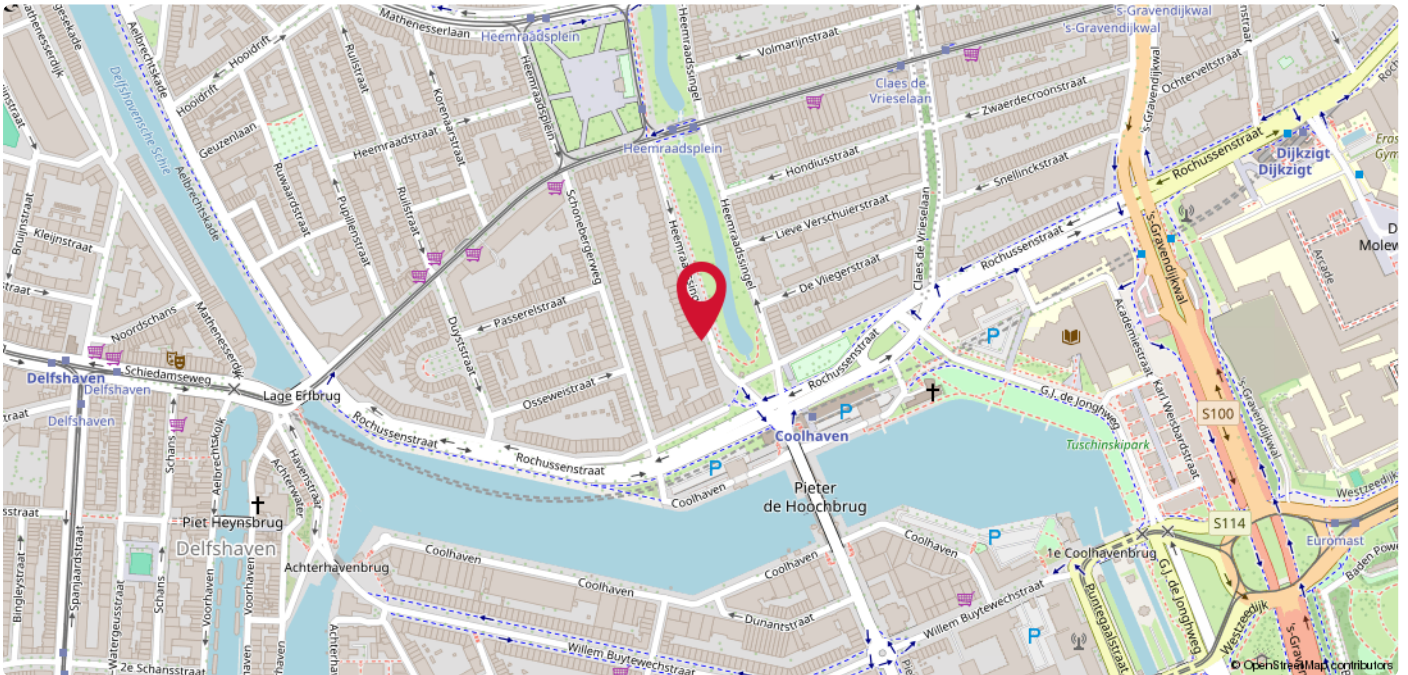
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

Plattegrond



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

Locatie



Middelland

Middelland heeft een centrale ligging waardoor het prettig stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur en heeft daardoor een rustieke uitstraling. Geen andere buurt heeft als Middelland twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels en toko's, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken. Kortom, een ideale combinatie!

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

