

TE KOOP

West-Sidelinge 54 A, Rotterdam

€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Buitenruimte
120 m²



Inhoud
332 m³



Aantal kamers
3



Energie label
D

Omschrijving

Deze verrassend leuke dubbele benedenwoning is uniek door zijn tuin van maar liefst 20 meter! Zo heeft het een fijne living met een open keuken, moderne badkamer en 2 slaapkamers. Vanuit de keuken loop je direct door op het recent vernieuwde terras en vanuit hier is de achtertuin gelegen op het zuidwesten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Tuin en woning breed balkon gelegen op het zonnige zuidwesten
- Schilderwerk uitgevoerd in 2022
- Tuin aanleg 2024
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957
- Volledig voorzien dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via Nefit ketel uit 2009
- Vereniging van eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 85,- per maand.
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg.



Begane grond:

Hal met toegang tot de woonkamer, badkamer, toilet en souterrain. De woonkamer is ruimt en licht door zijn doorzonopstelling, en wordt gezellig gemaakt door de aanwezigheid van een sfeervolle houtkachel. De open keuken is gelegen aan de achterzijde en staat in L vorm opgesteld. Deze is voorzien van diverse keukenapparatuur zoals vaatwasser, koelvriescombinatie, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en een combioven. De keuken grenst aan een bijna woning breed terras welke je middels een stalen trap toegang geeft tot de heerlijke achtertuin. Heb je na je werk zin in een wijntje in de namiddagzon, dan is het hier goed vertoeven! Vanuit de hal bereik je de volledig betegelde badkamer met douchehoek, dubbele wastafelmeubel en designradiator.

Souterrain:

Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een bergruimte. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, beide zijn voorzien van een inbouwkast. De grote slaapkamer heeft eveneens een inloopkast en de opstelplaats cv-ketel en de meterkast. Het souterrain is volledig opgeknapt, voorzien van laminaatvloer, nette wandafwerking en voorzien van inbouwverlichting. Het toilet is bevindt zich in de wasruimte, waar natuurlijk ook de aansluitingen van wasmachine- en droger te vinden zijn.

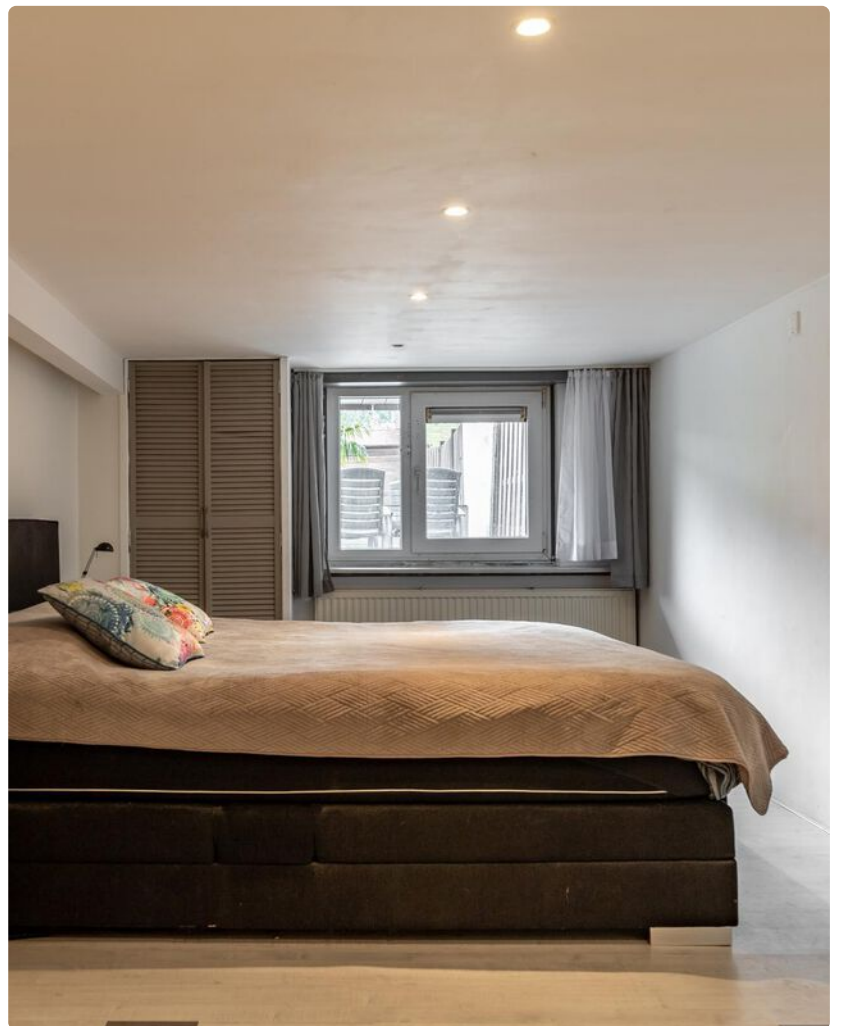
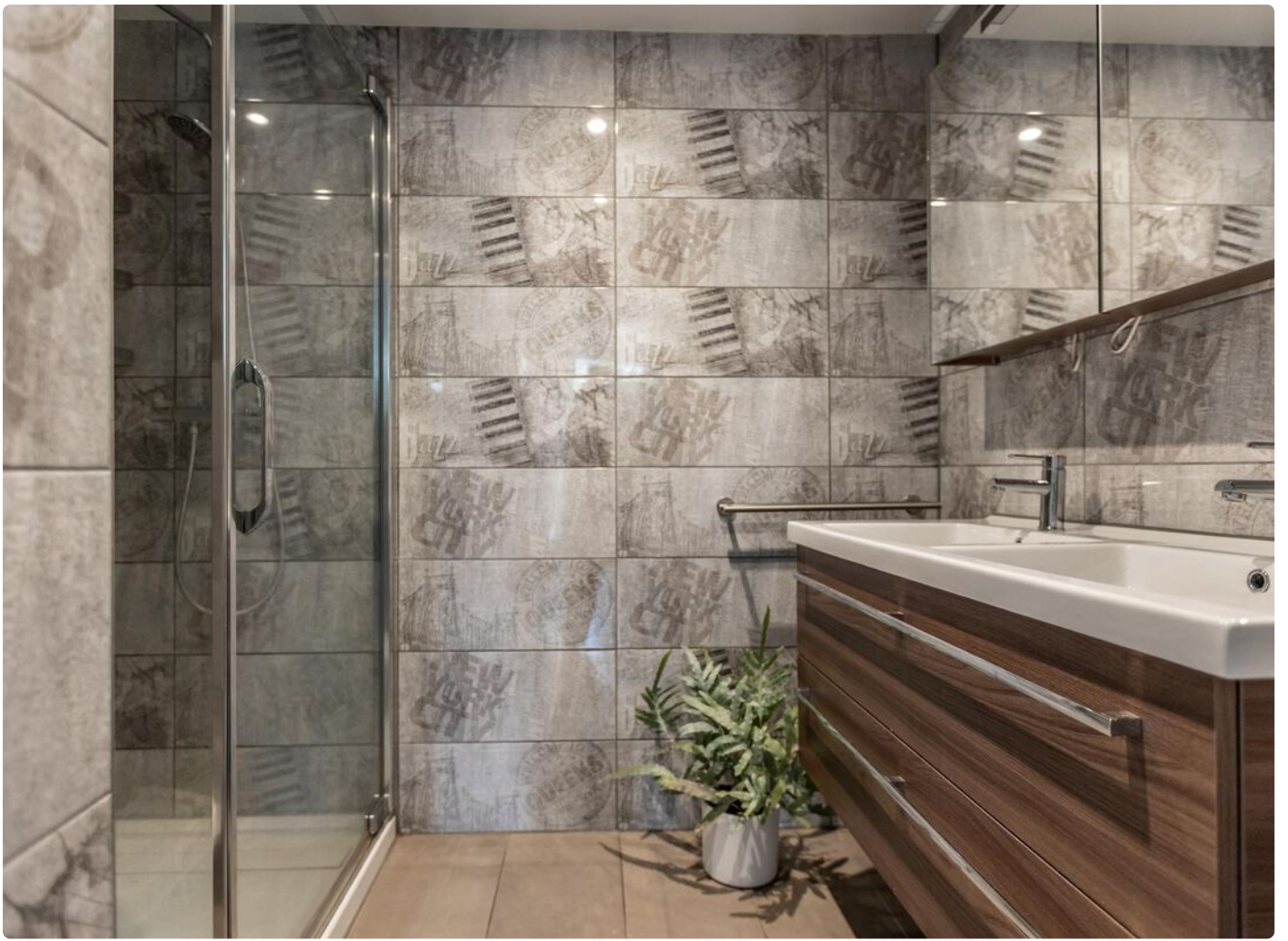
Tuin en berging:

De tuin is gelegen op het zuidwesten en ongeveer 20 meter diep. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een houten berging waarbij achterom ook mogelijk is.

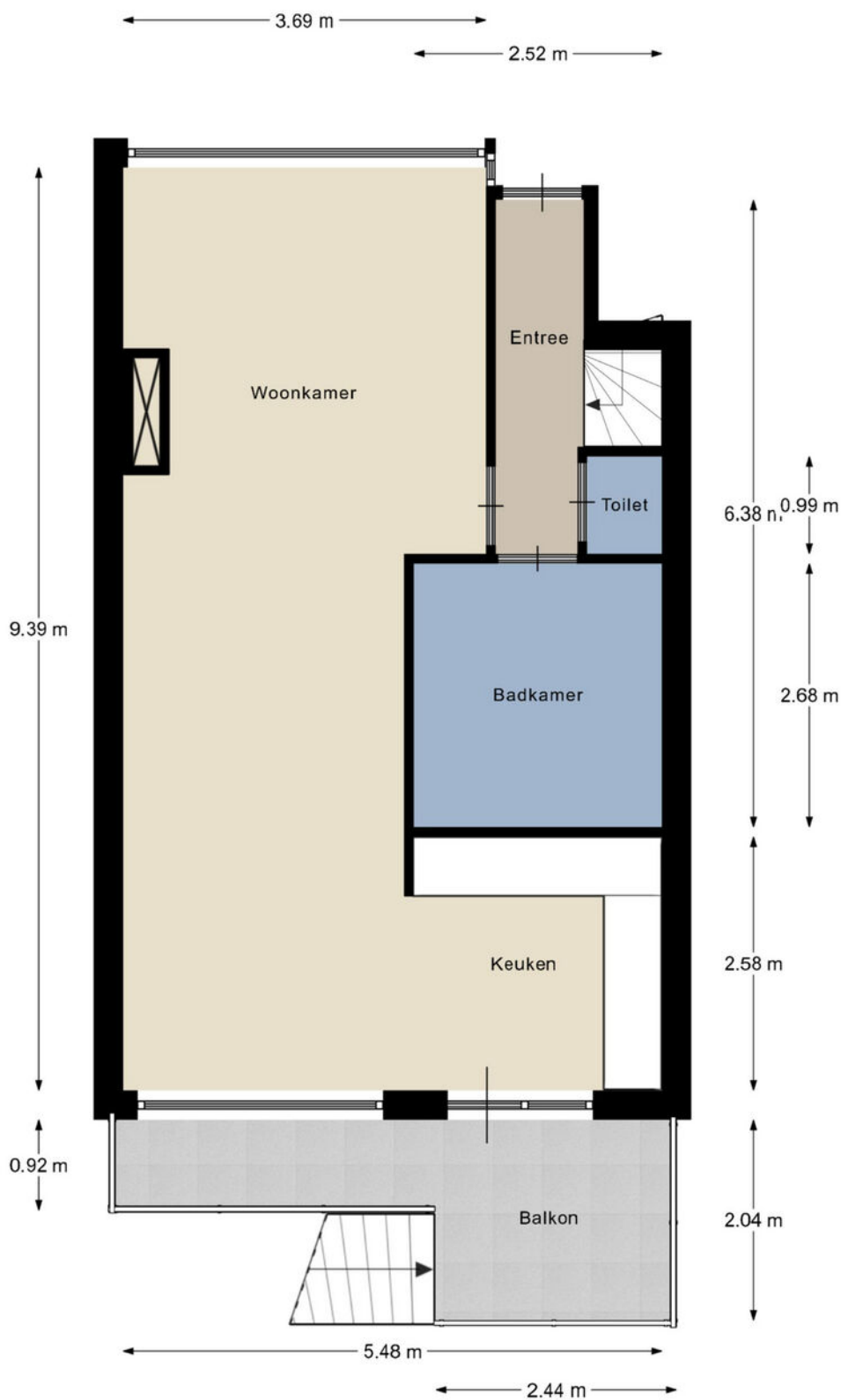






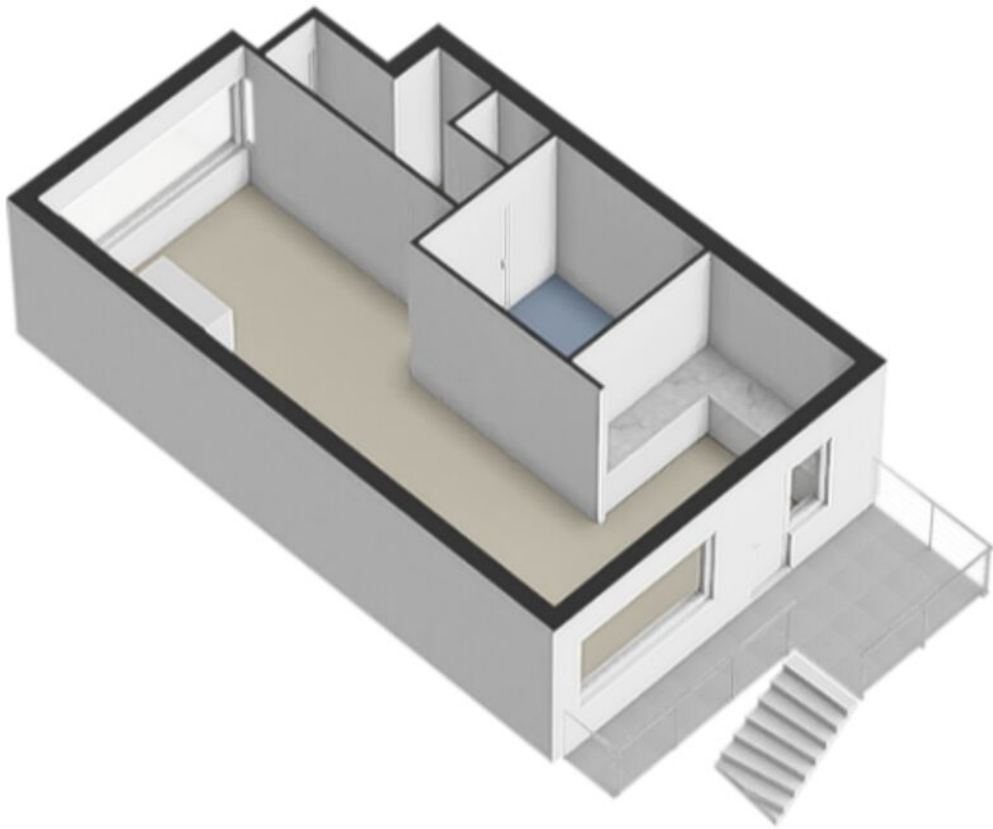


Plattegrond



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

▶ Plattegrond

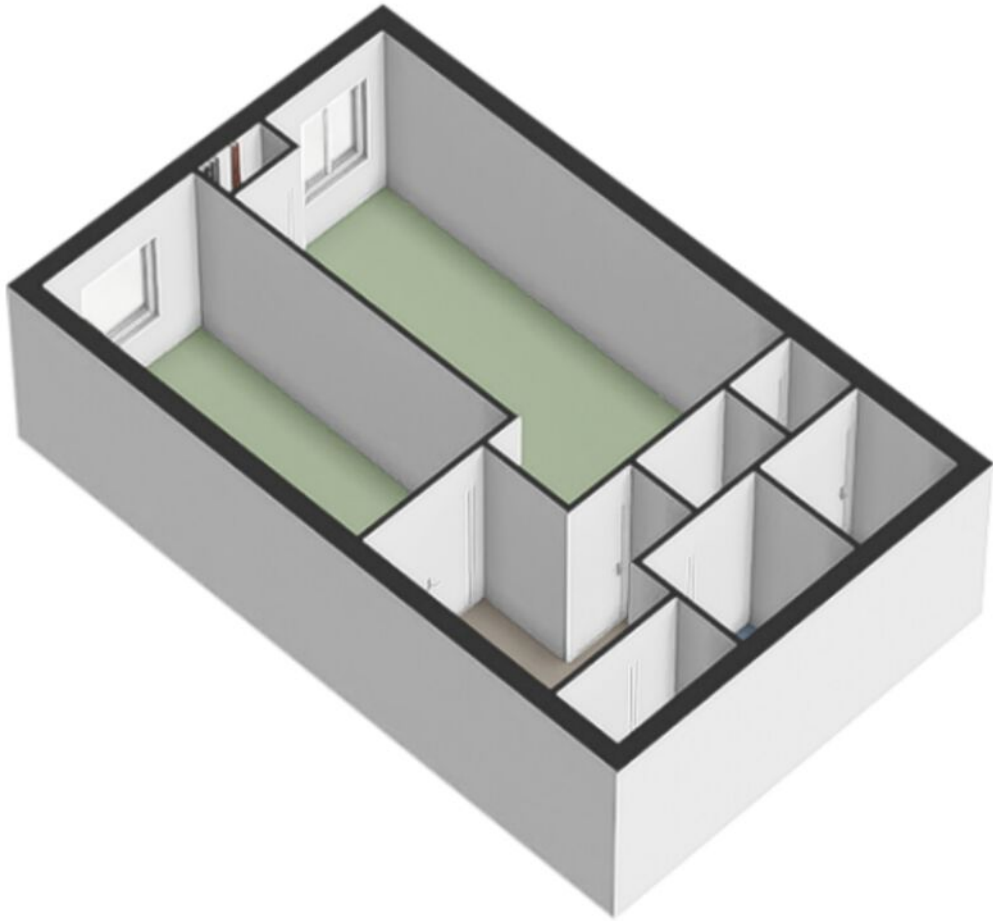


Plattegrond

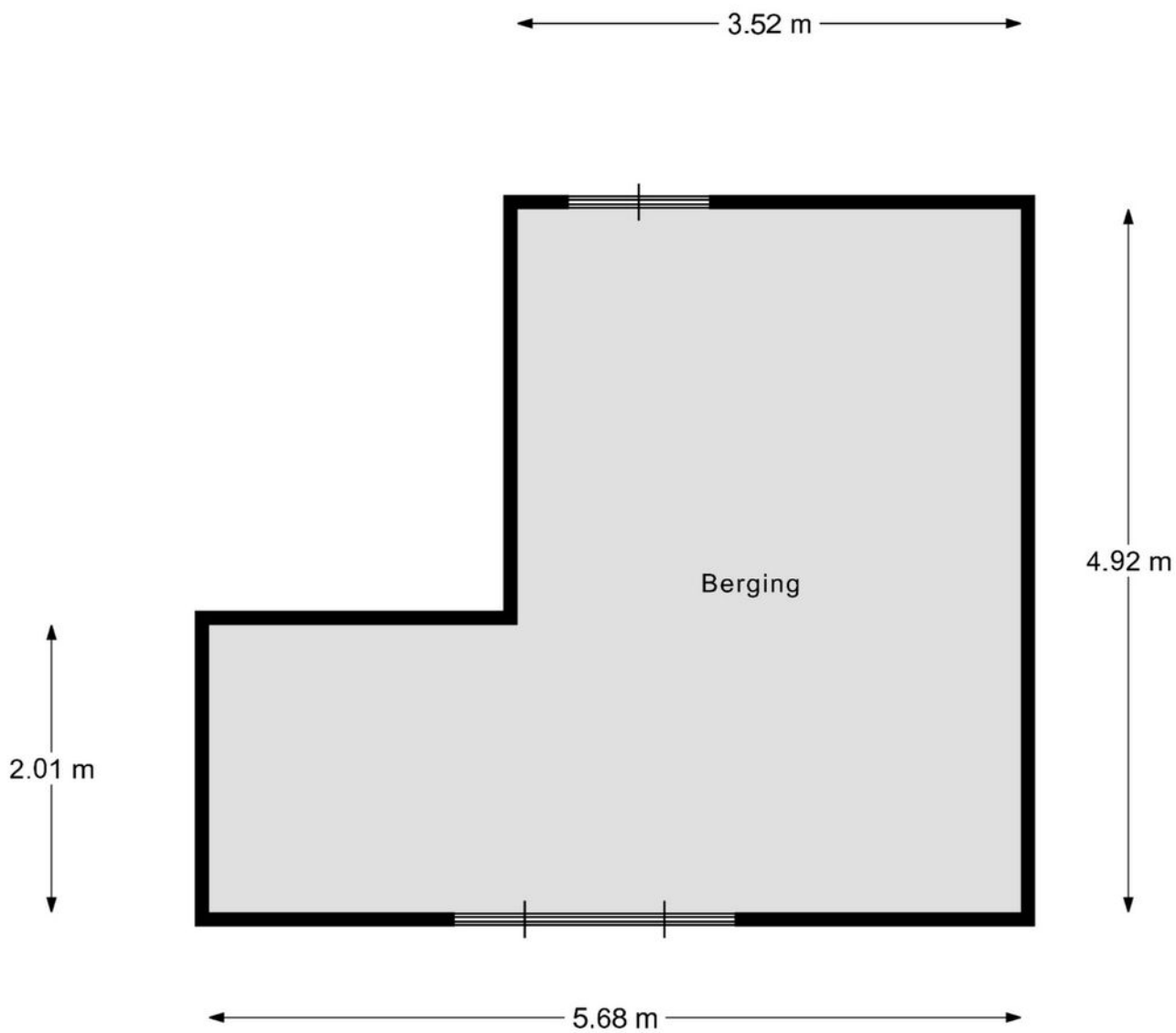


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

▶ Plattegrund

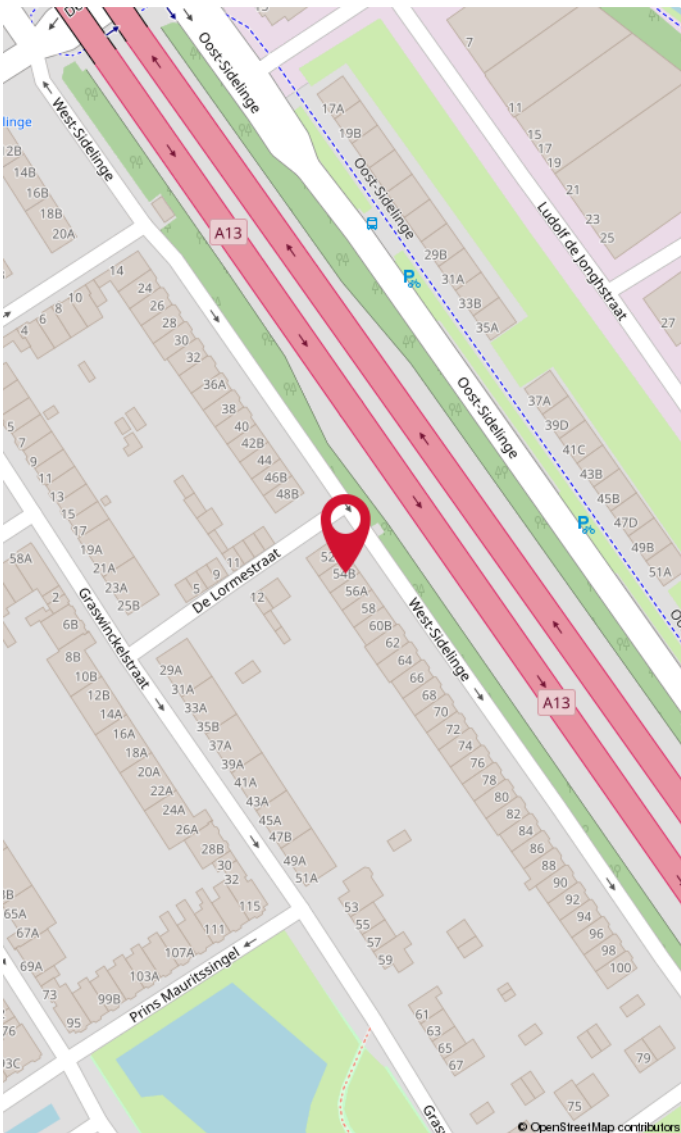
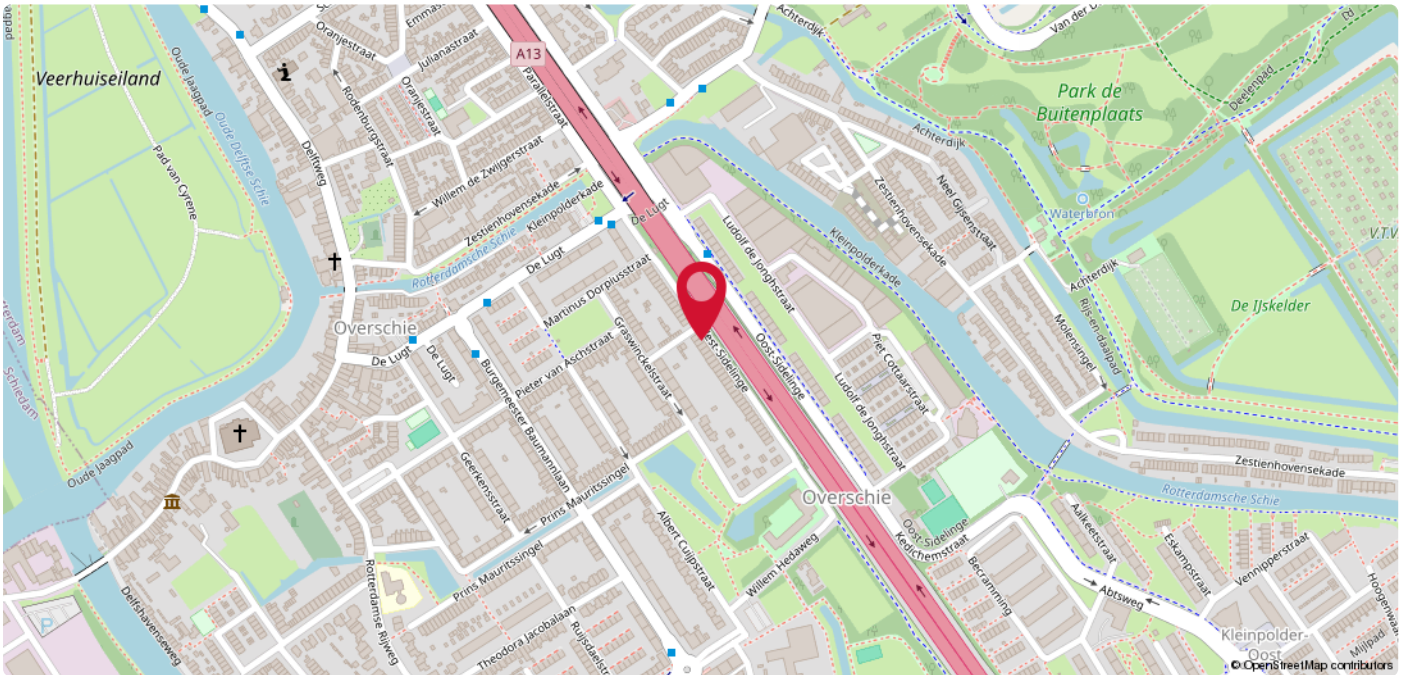


Plattegrond



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

Locatie



Rotterdam

In Overschie vind je een fijne combinatie tussen wonen in de omgeving van groen en gezelligheid. Deze kindvriendelijke wijk heeft goede bakkers, slaggers en ook restaurants, maar is ook gelegen bij diverse natuurgebieden zoals het Park Zestienhoven en de Akerdijkse Plassen. De woning is gelegen nabij de historische dorpskern en nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ben je op zoek vertier, pak de fiets en met een kwartiertje sta je midden in het bruisende centrum.

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?

