



TE KOOP

Lisstraat 17 C, Rotterdam

€ 295.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
55 m²



Buitenruimte
2 m²



Inhoud
208 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
D



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verhuizing zonder gedoe met klussen? Dit appartement is onlangs gedeeltelijk gerenoveerd en beschikt over een woonkamer met een comfortabele werkhoeek, een sfeervolle ensuite naar de slaapkamer, een moderne badkamer en een keuken die grenst aan het zonnige balkon! Als kers op de taart is de woning voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Ruime living met toffe ensuite
- Volledig voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1942
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage € 85,- per maand
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, horeca en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg, voorkeur medio juni.



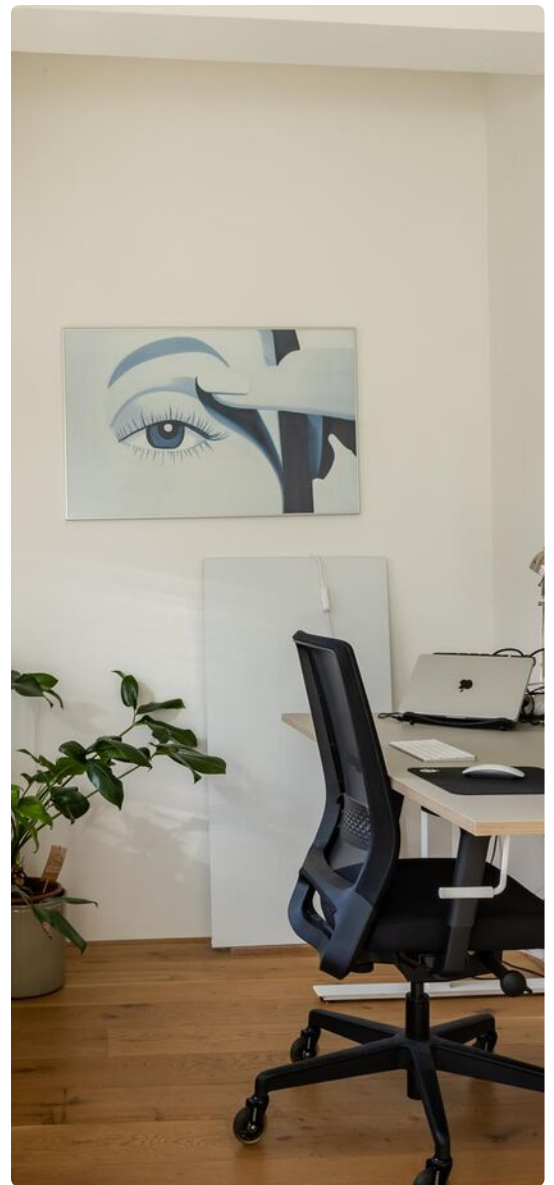
De indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke en gesloten entree met brievenbussen en toegang tot de bergingen in de onderbouw en trapopgang naar de woonlagen.

Tweede verdieping:

Het appartement is recent grotendeels gerenoveerd en heeft een woonkamer aan de voorzijde van de mooie Lisstraat. Ook is hier een de werkhoeke gecreëerd die heerlijk licht is door zijn ligging op het oosten. De ruimte is open en biedt voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoeke. De karakteristieke houten ensuite-kasten geven toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. De gehele woning is voorzien van een eiken houten vloer met vloerverwarming. Vanuit de hal bereik je de moderne badkamer, compleet met toilet en douche. De keuken, uitgerust met een keukenblok aan beide zijden, beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, waar je in de namiddag nog heerlijk kunt na-genieten van de zon.

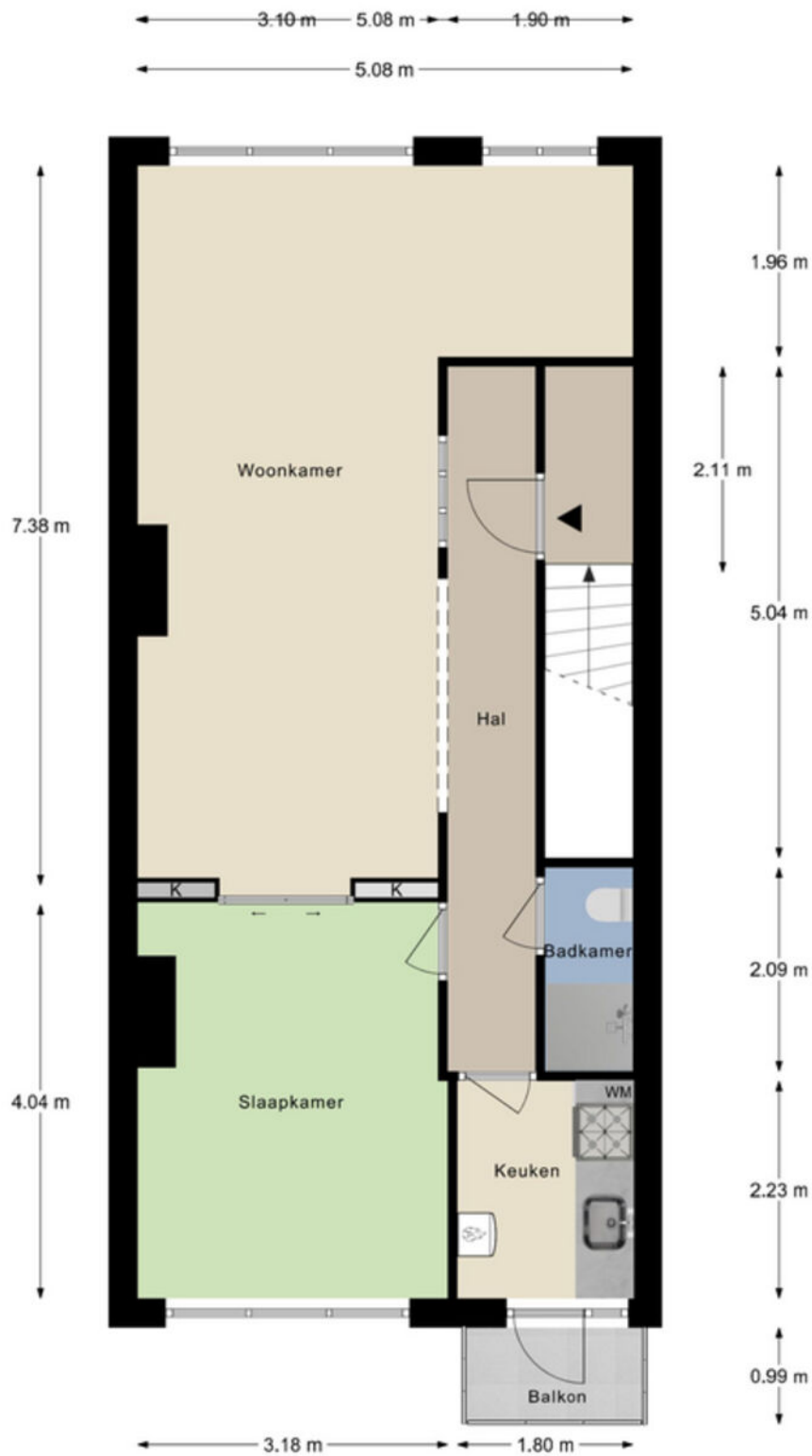






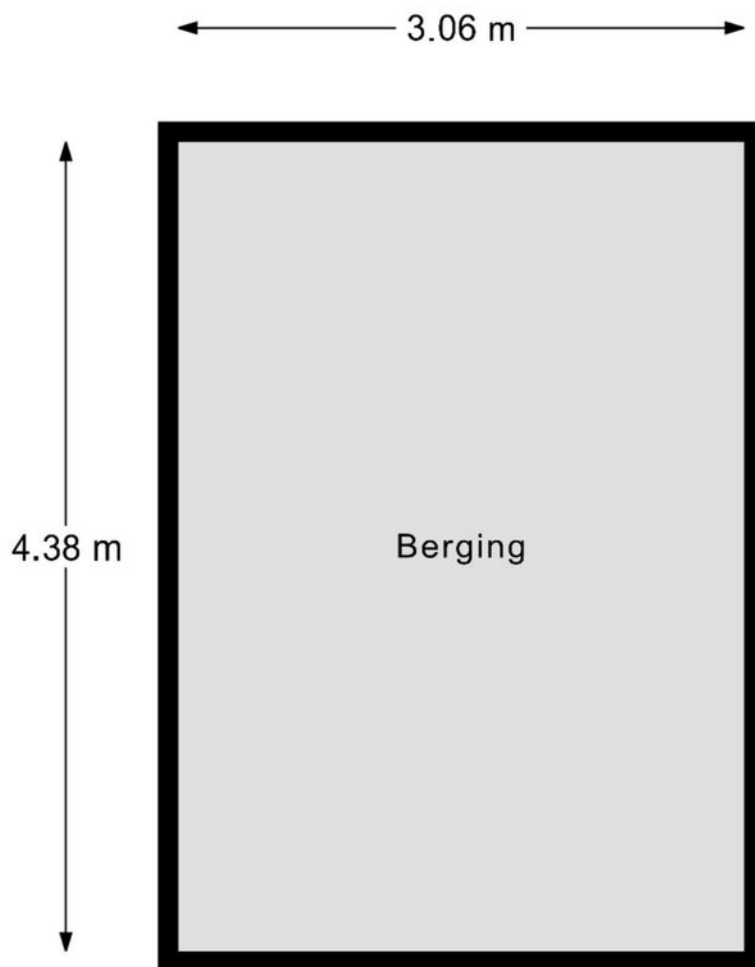


Plattegrond



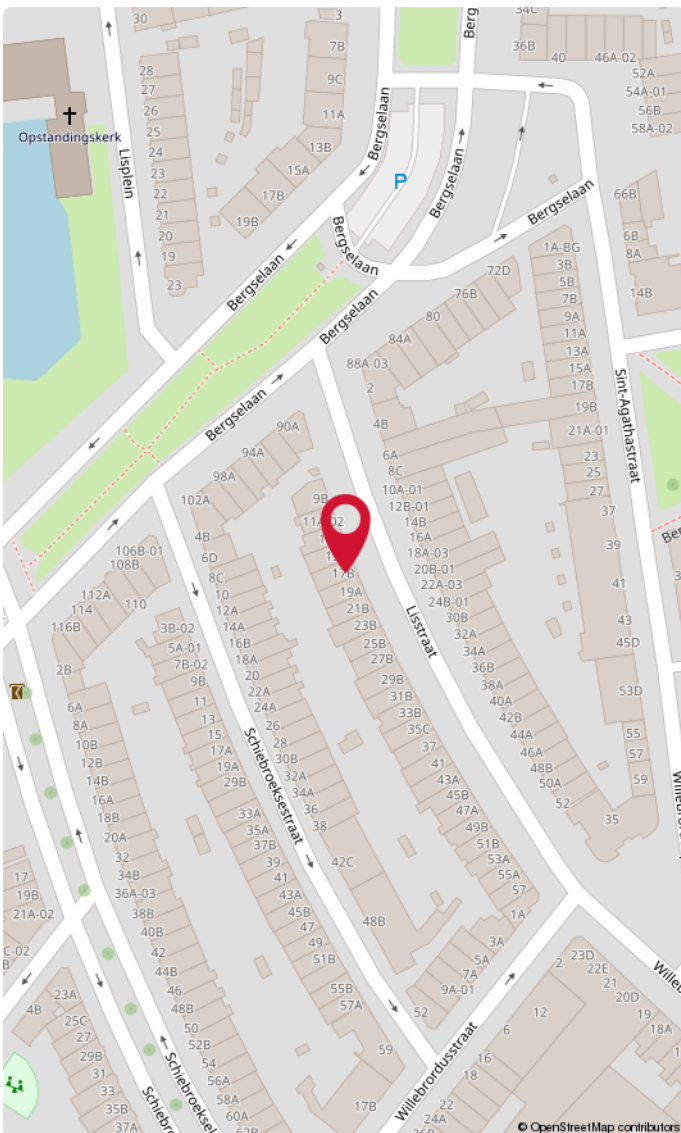
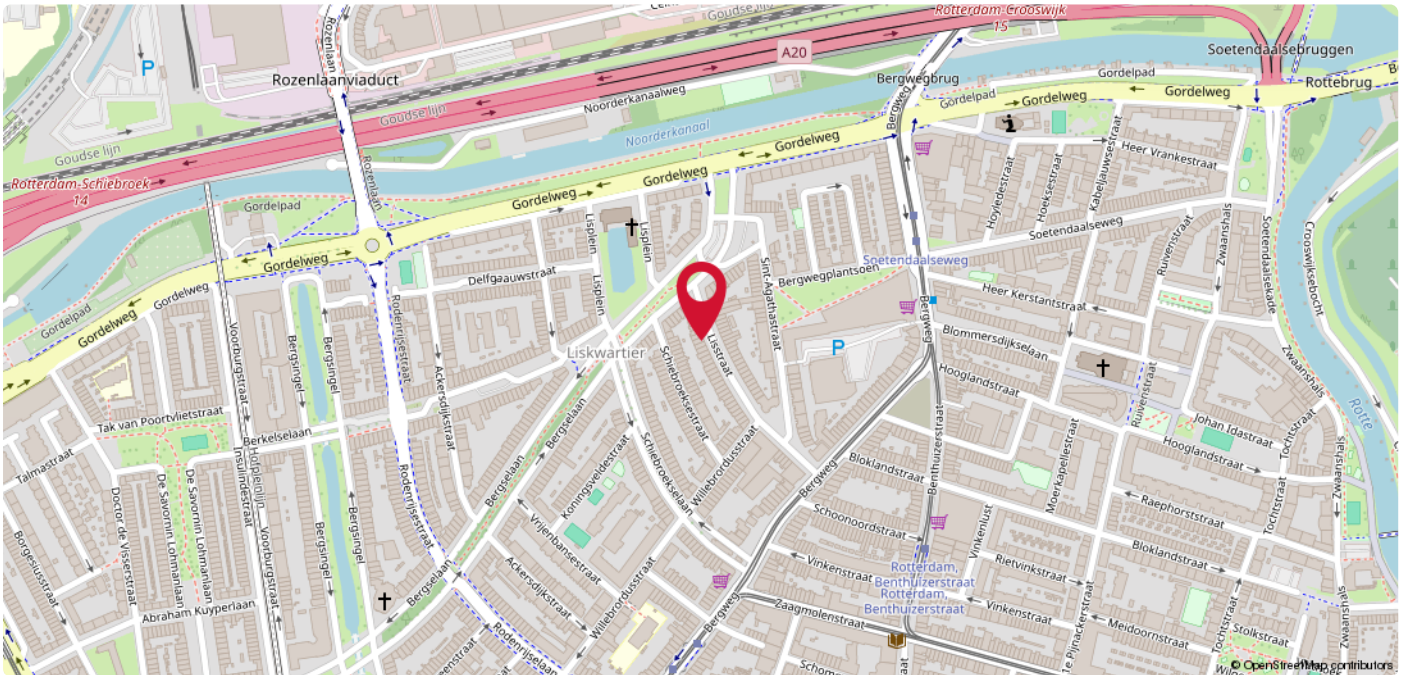
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

▶ Plattegrond



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

Locatie



Liskwartier

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig en erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (Centraal Station op ca. 10 minuten fietsen) en het bruisende stadscentrum. Ook bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving. Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoef je niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeef jij je op de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecasspots en unieke winkeltjes. Give it a try! Het populaire Vroesepark en het Kralingse bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten. Bijkomend pluspunt: de Gemeente Rotterdam heeft het Liskwartier benoemd tot een van de Rotterdamse kindvriendelijke wijken.

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?

