

**TE KOOP**

West-Sidelinge 98, Rotterdam

€ 695.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**158 m<sup>2</sup>**



Buitenruimte  
**126 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**716 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**7**



Energietabel  
**B**



## Omschrijving

Thuis banen trekken en elke dag een vakantie gevoel ervaren? Hier aan de West-Sidelinge 98 kan het! Deze eengezinswoning is de afgelopen jaar flink verduurzaamd, heeft een prachtige woonkeuken, 5 ruime slaapkamers en een perfecte afwerking. Vanuit de woonkamer kun je op je terras genieten van de zon en loop je ook zo de zonnige achtertuin in. Voor alle klus liefhebbers of ouders die graag extra ruimte voor de kinderen wensen is hier geen gebrek, de kelder is omgetoverd naar een functionele ruimte voor zowel jong als oud.

Bijzonderheden:

- Achtertuin van maar liefst 20 meter
- Zwembad en prachtige tuinoverkapping met verlichting
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1933
- 9 zonnepanelen
- Gevels en dak geïsoleerd in 2019/2020
- Grotendeels voorzien dubbele beglazing met houten en kunststof kozijnen.
- Verwarming en warm water via cv ketel en zonnecollectoren uit 2019
- Oplevering in overleg.





#### Begane grond:

Hal met tochtportaal en mooie glas in lood deuren. Hal met toiletruimte en toegang tot de kelder en woonkamer. Middels mooie zwarte schuifdeuren betreed je de woonkamer waar je direct wordt bedolven door het daglicht. De keukenopstelling is aan de voorzijde in de erker opgesteld waardoor het echt een leefkeuken is. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van kunststof pui met openslaande deuren die toegang geven aan het brede terras. Vanuit het terras loop je de zonnige achtertuin tegemoet, waar je verschillende groenborders treft, een verkoelend zwembad en een tuinoverkapping met verlichting. Verkopers hebben de afgelopen jaren geïnvesteerd in verduurzaming, zo hebben zij geïsoleerd en de woning voorzien van zonnepanelen en zonnecollectoren.

#### Eerste verdieping:

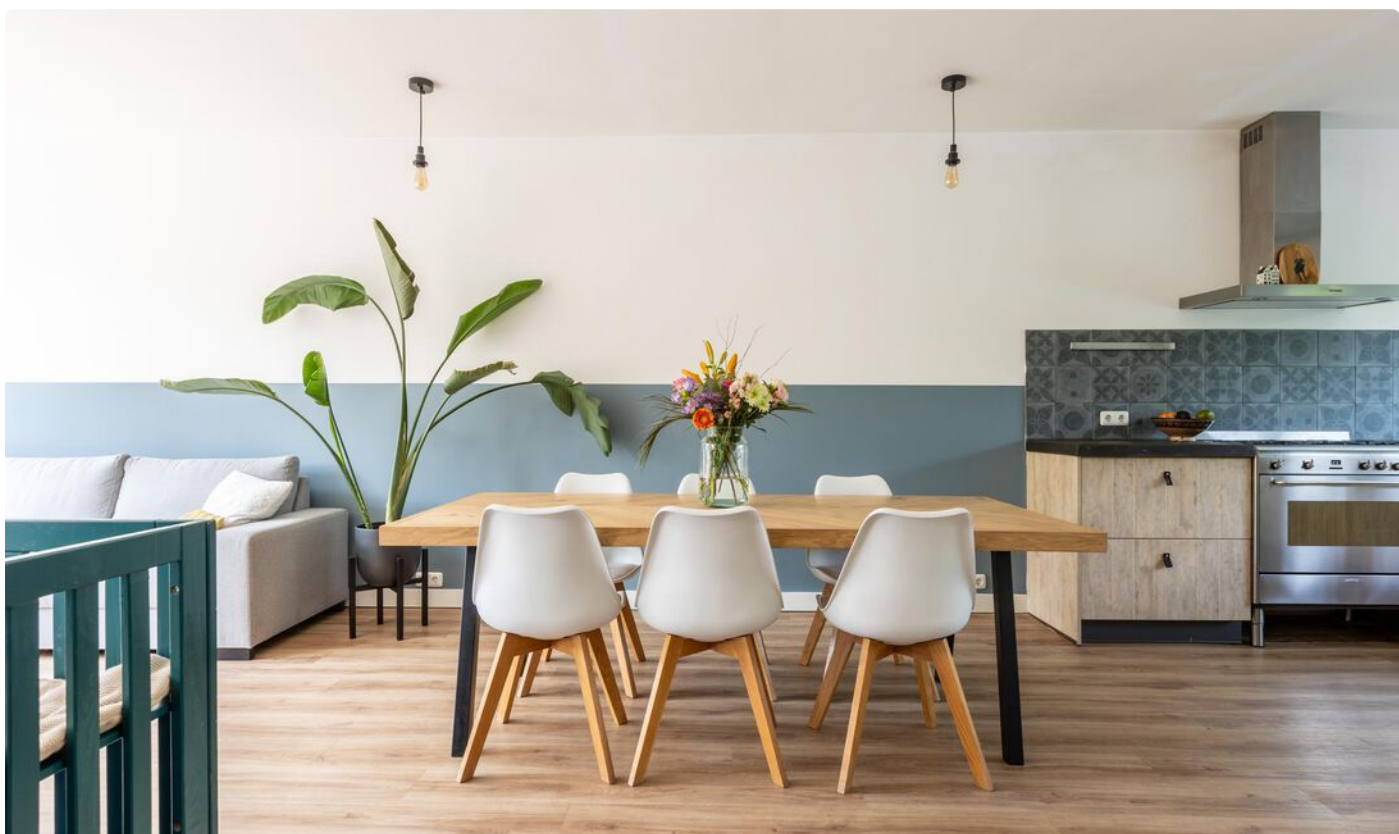
Deze verdieping is erg licht en beschikt over 2 slaapkamers, een wasruimte en een badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel en een douchehoek.

#### Tweede verdieping:

Deze verdieping is verrassend met drie ruime slaapkamers, tweede badkamer en een middels vaste trap toegang zolder. Dit maakt de bergruimte nog praktischer.

#### Kelder:

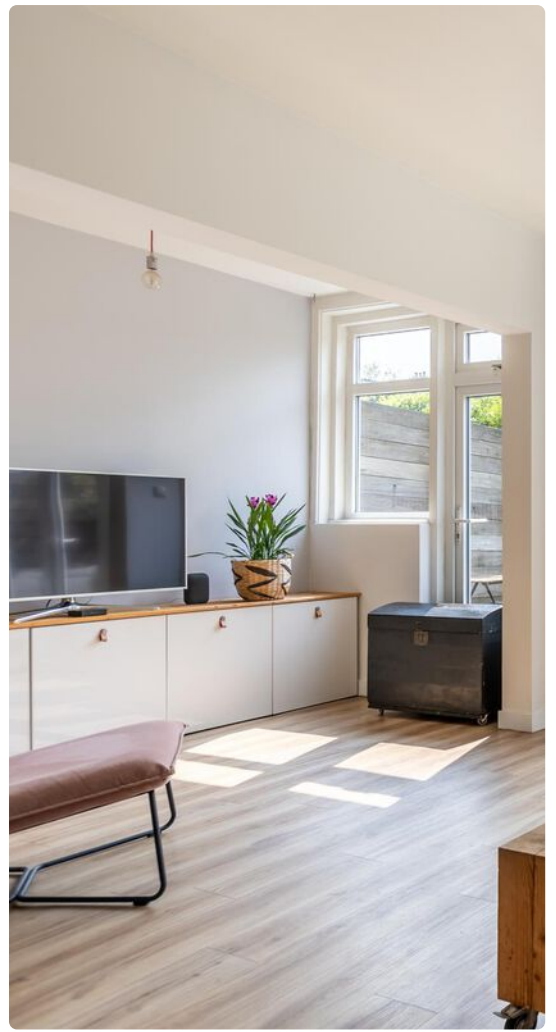
De kelder is in 2020 vorm gegeven in de huidige indeling en heeft veel berg- en klusruimte. Een fijne extra ruimte!

















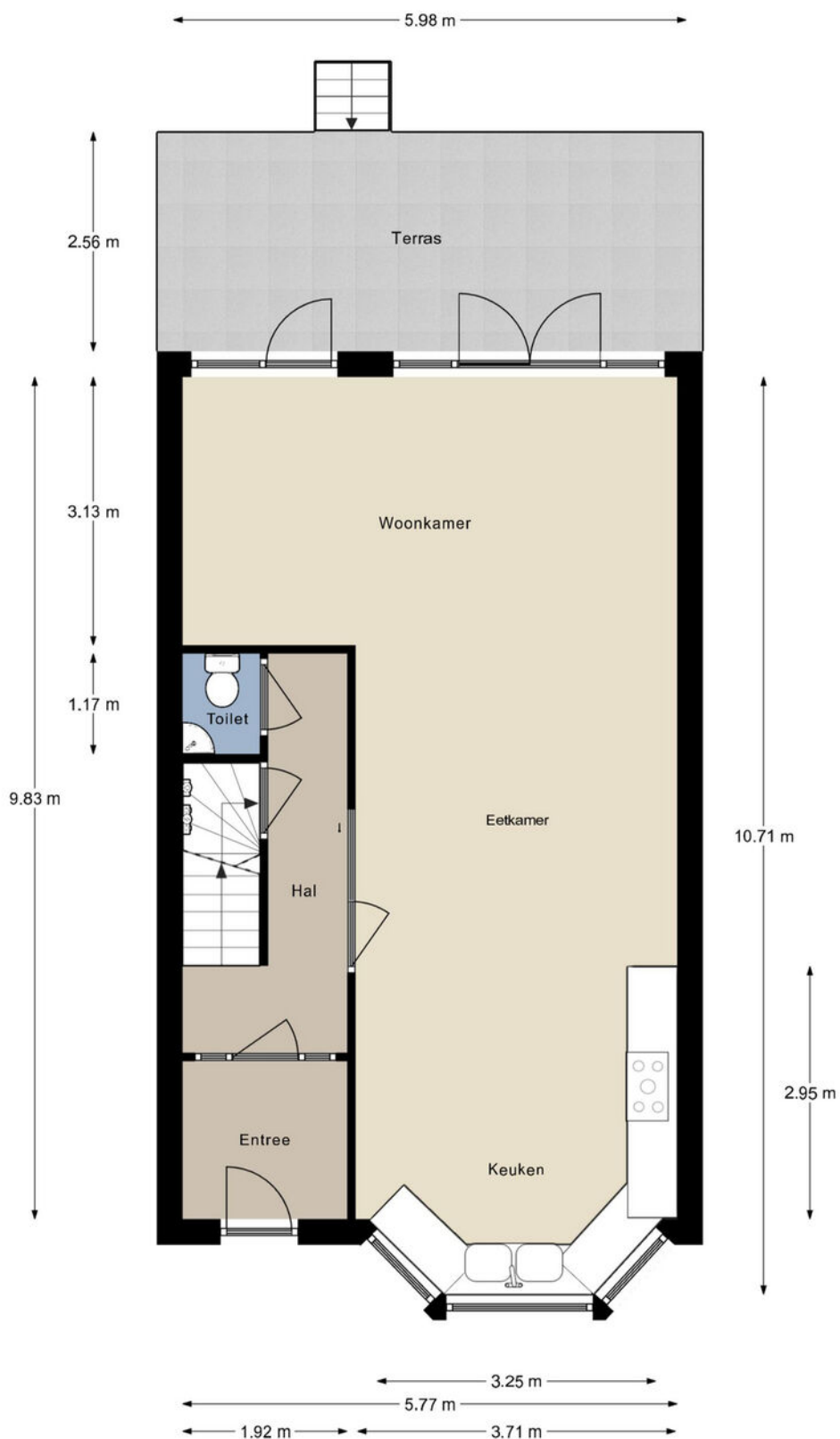








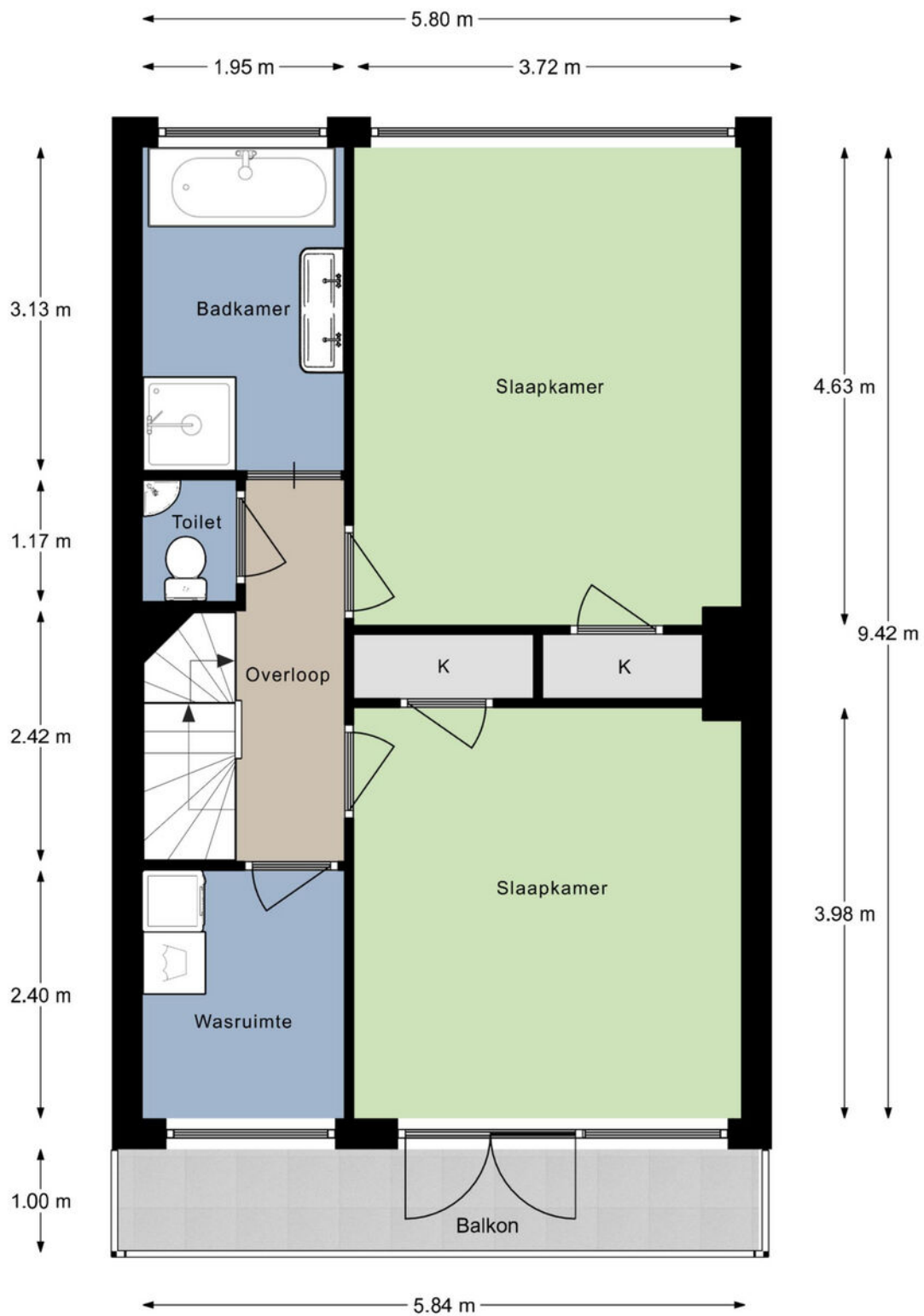
# Plattegrond



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



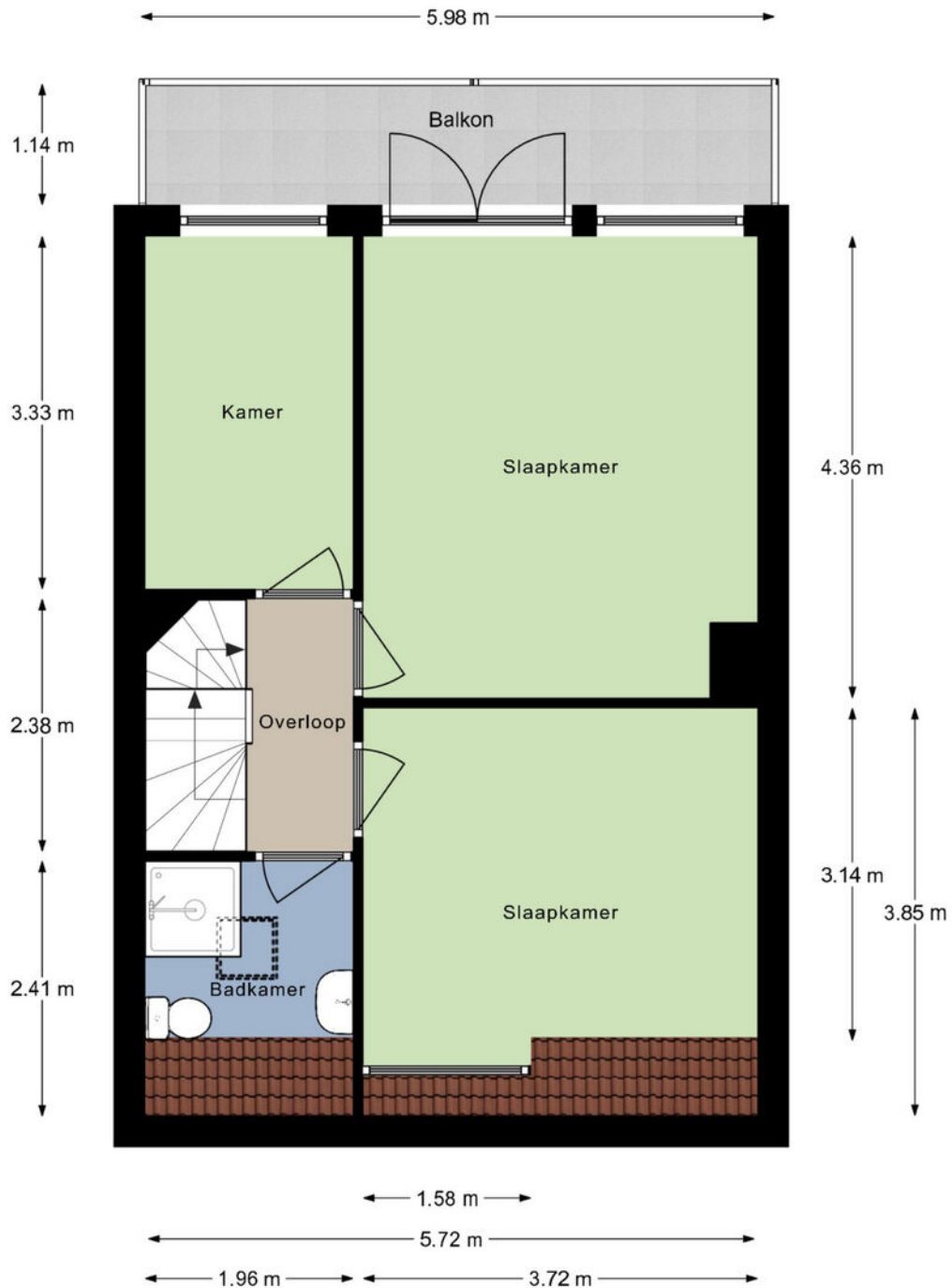
# Plattegrond



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



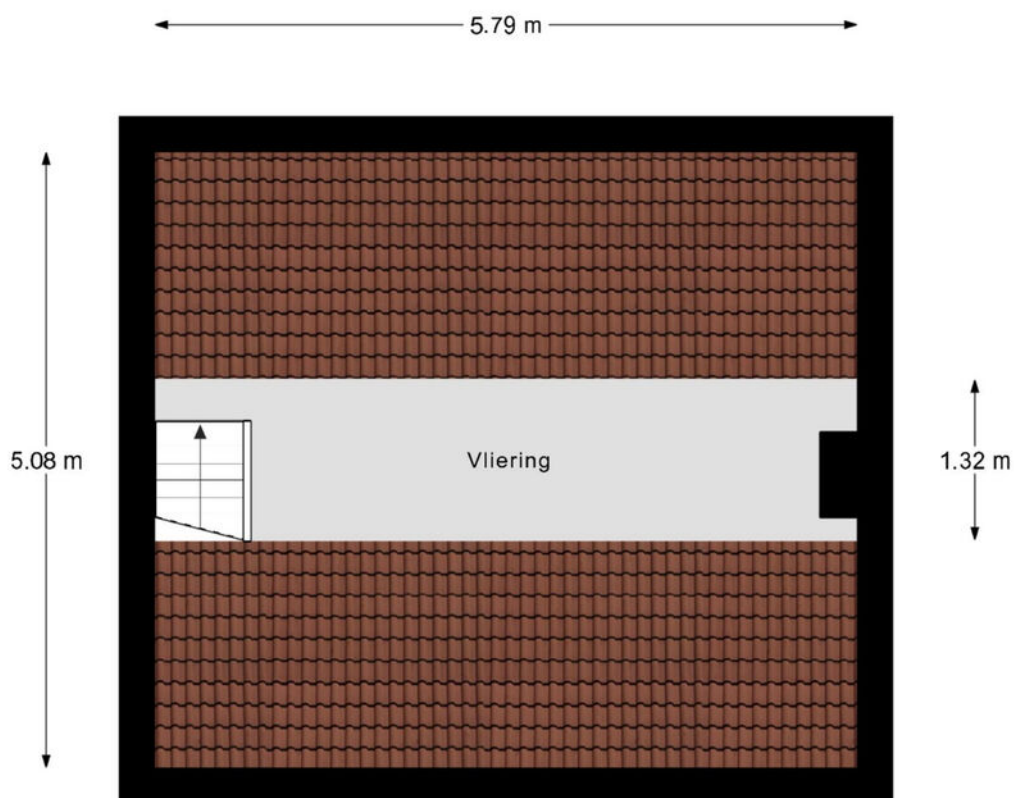
# Plattegrond



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



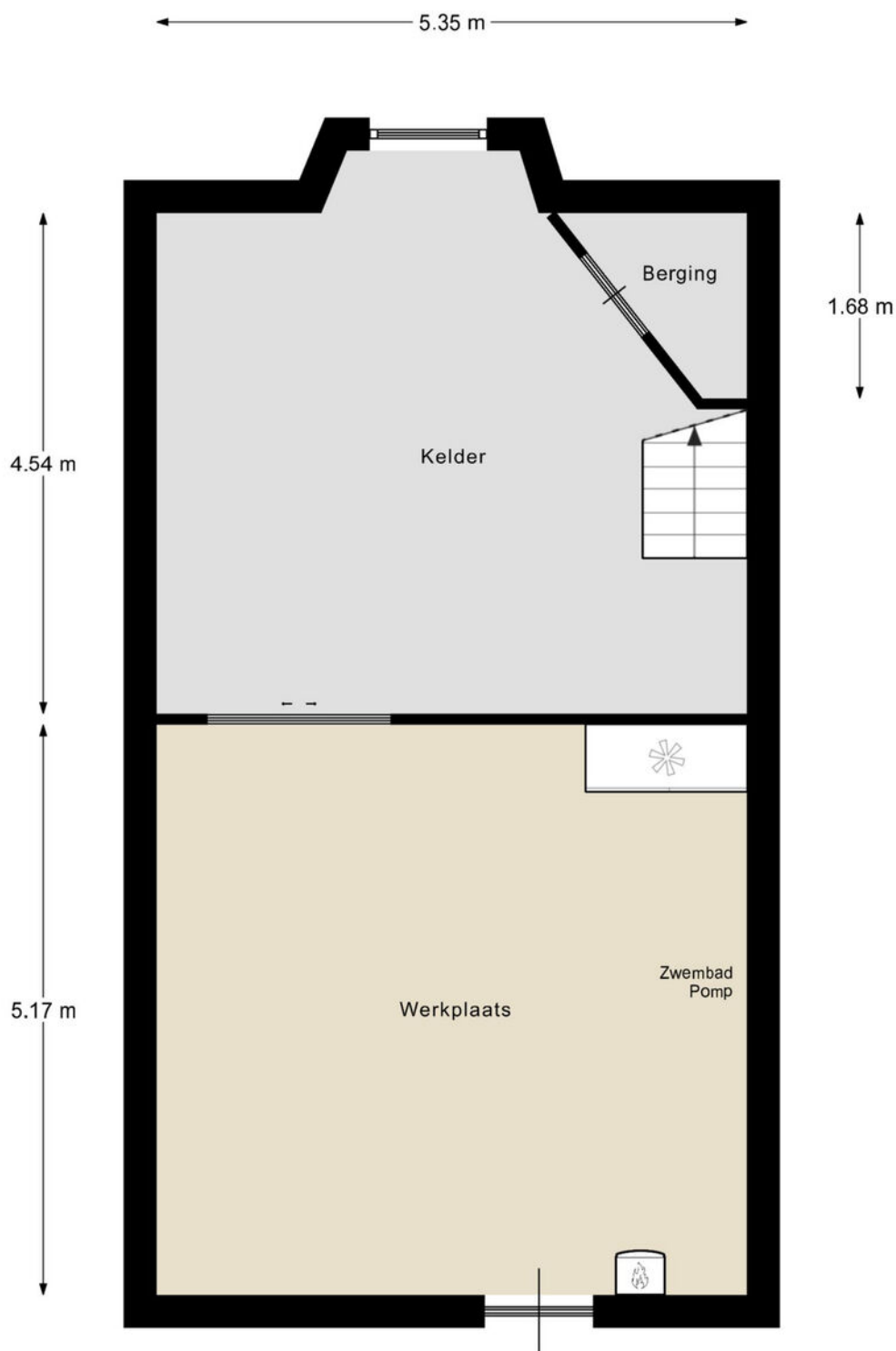
# Plattegrond



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



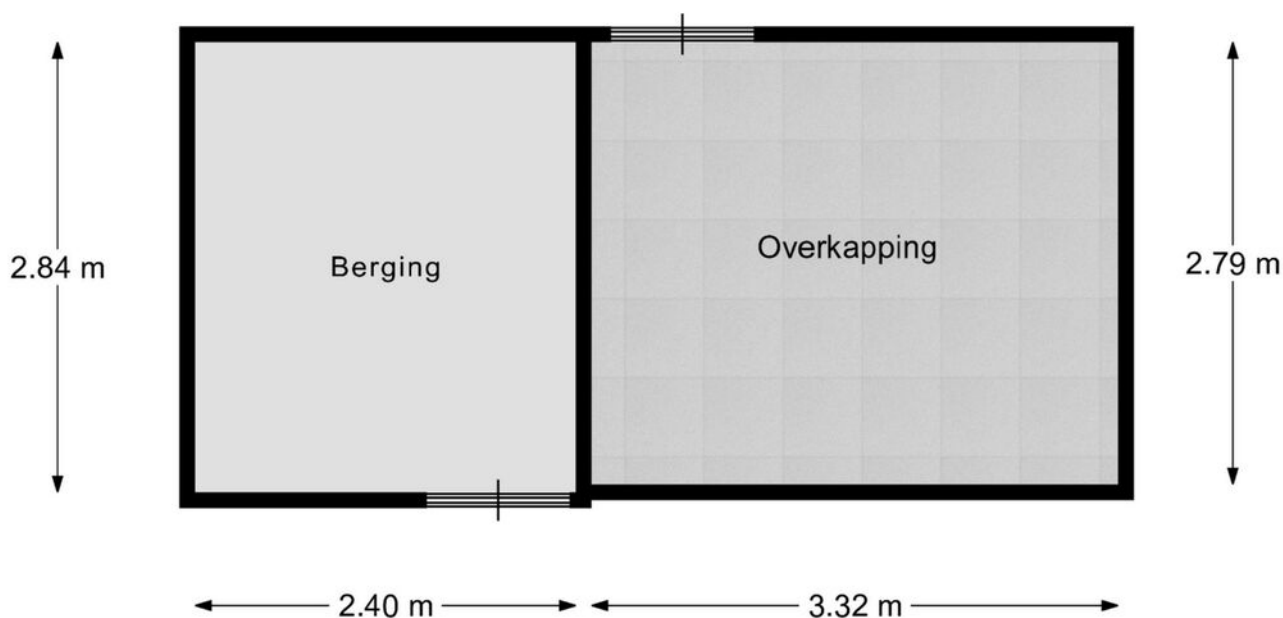
# Plattegrond



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



## Plattegrond

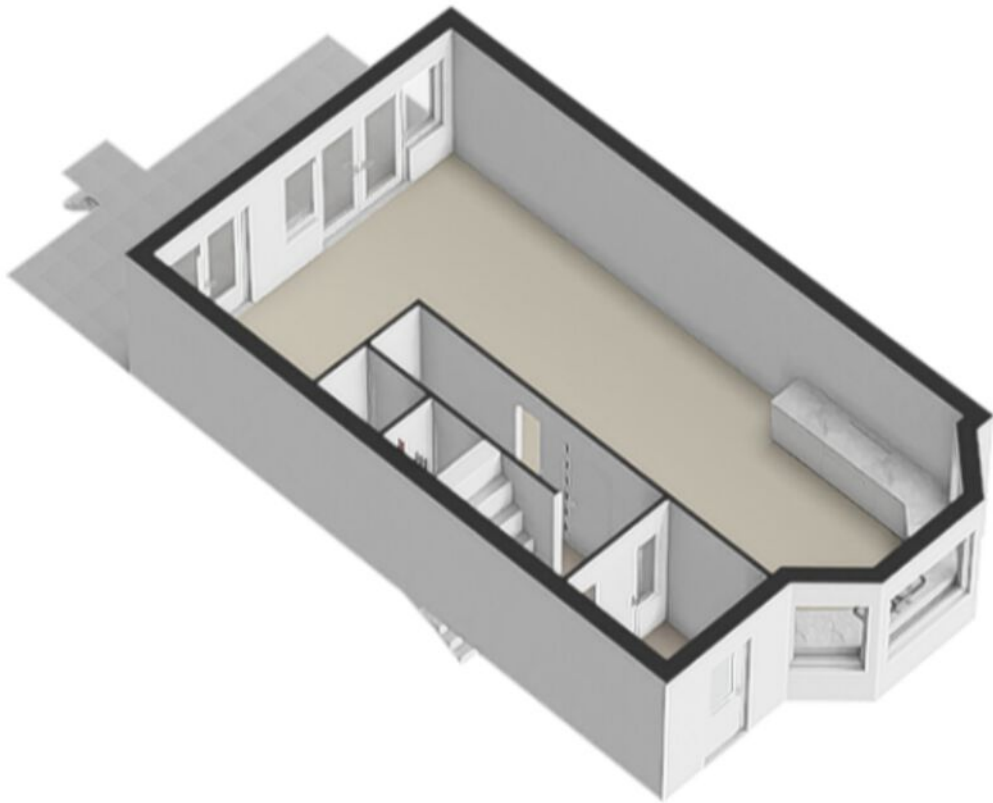


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

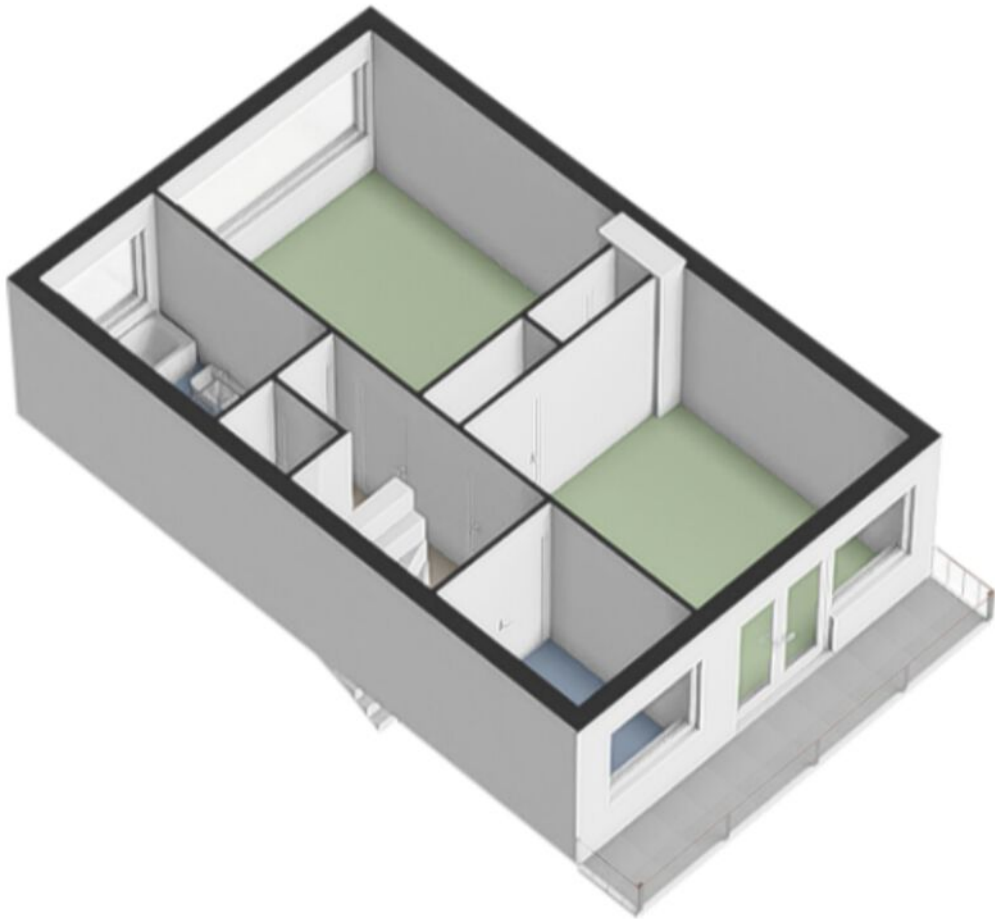
**DUPREE**  
makelaars



# ▶ Plattegrond



# ▶ Plattegrond

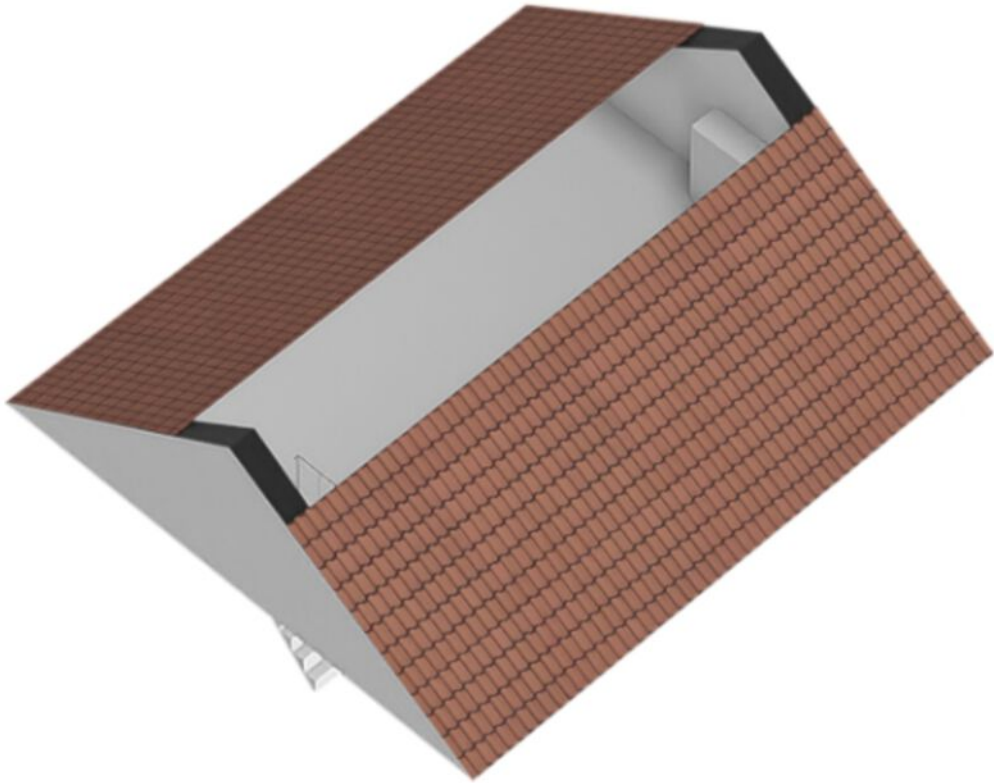




# ▶ Plattegrond

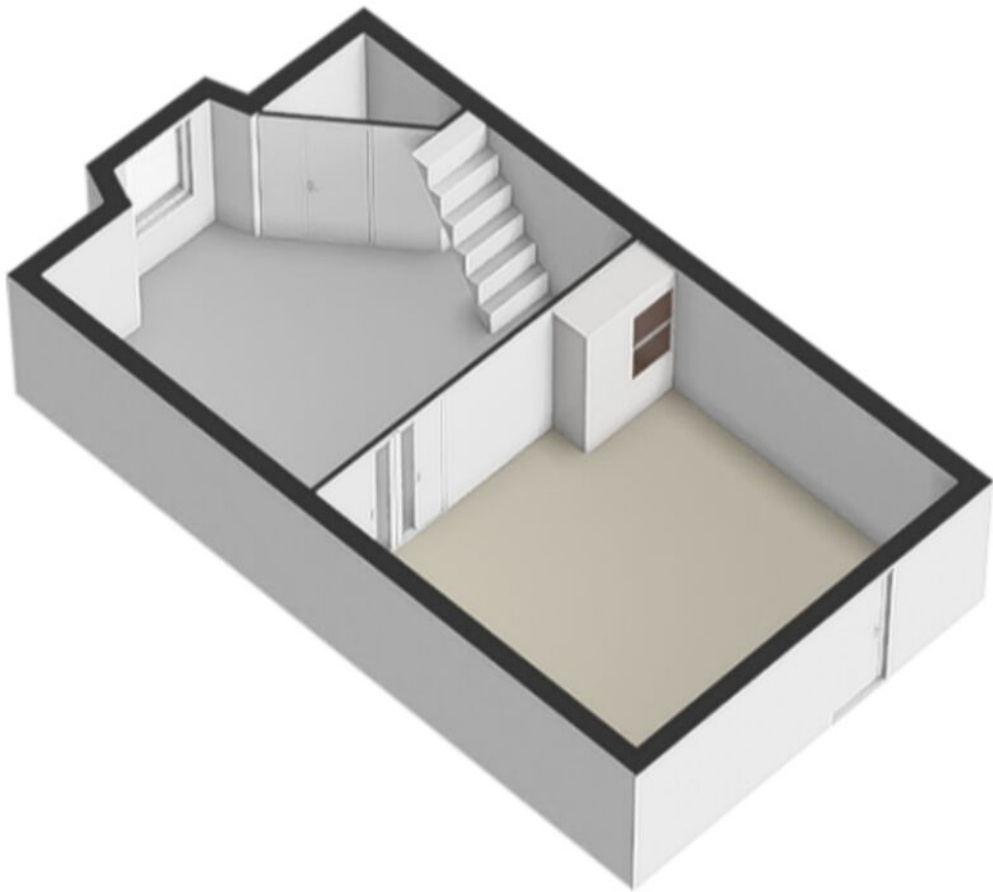


# ▶ Plattegrond





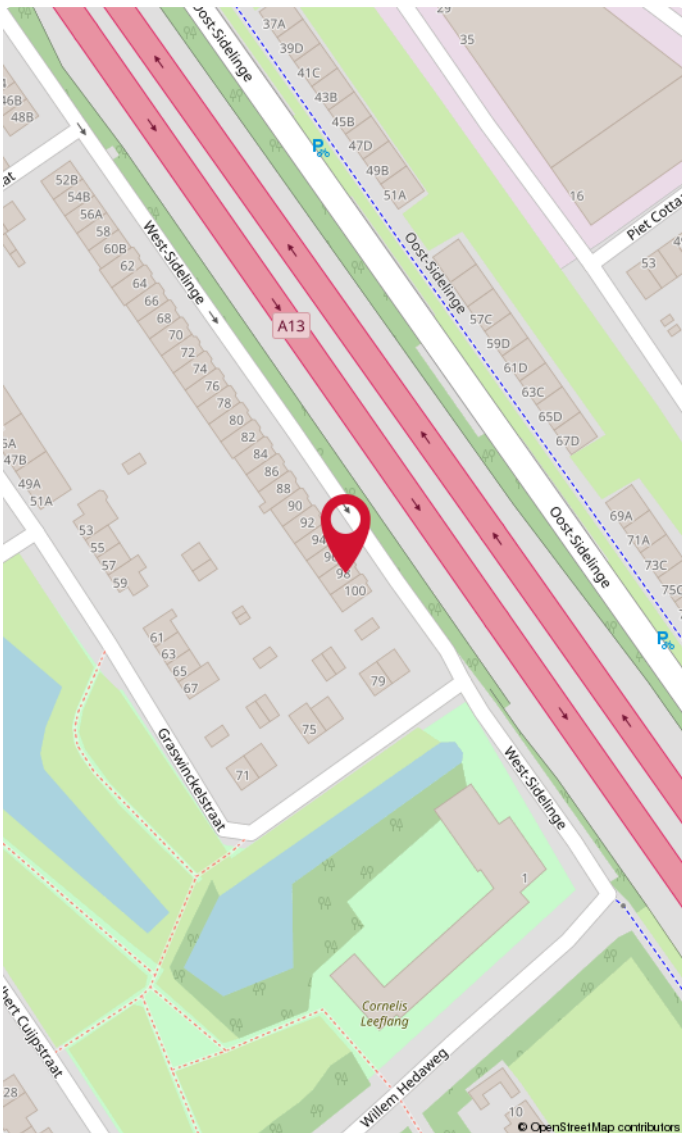
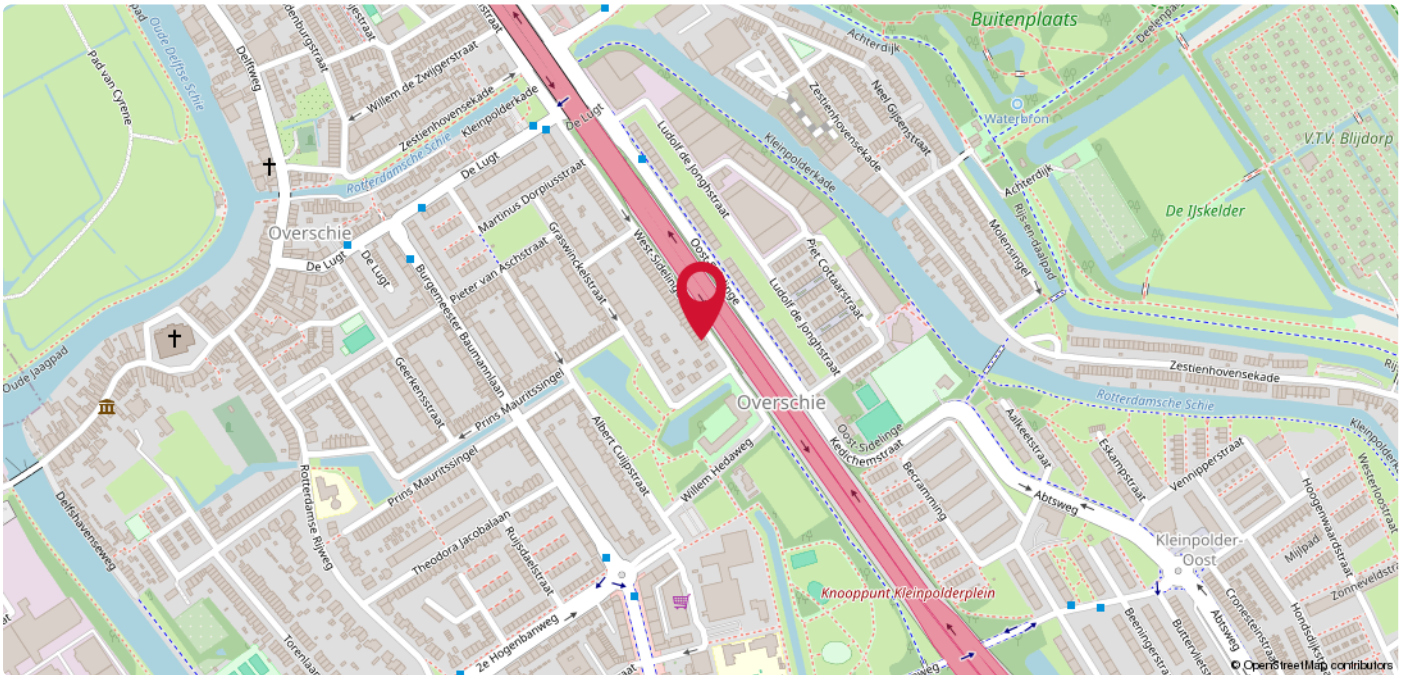
# ▶ Plattegrond



# › Kadaster



# Locatie



## Rotterdam

Tekst

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof 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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

