



**TE KOOP**

Henegouwerlaan 58 B, Rotterdam

€ 385.000 k.k.

## Kenmerken



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



Buitenruimte  
**0**



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



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**A**



## Omschrijving

Combineer een historisch pand met het comfort van deze tijd en je hebt dit turn key appartement aan de bruisende Henegouwerlaan. Kom thuis op deze unieke locatie. Thuiswerken, koken voor je familie en vrienden, of borrelen op één van de leuke terrassen om de hoek? Het kan hier allemaal!

Bijzonderheden:

- Keuken, badkamer en vloer zijn geheel naar eigen smaak af te werken
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1908
- Energielabel A
- Geleverd met nieuwe groepenkast met CAI
- Deurbel met camera en video intercom met elektrische deuropener
- Verwarming en warm water middels HR-ketel Remeha Tzerra Ace 28C CW4
- De wanden en plafonds worden geïsoleerd en afgewerkt met stukwerk
- Nieuwe deuren met nieuw hang en sluitwerk
- De woning wordt volledig voorzien van kozijnen met HR++ glas
- VvE is in oprichting
- In de directe omgeving zijn alle voorzieningen te vinden, zoals ov, uitvalswegen, winkels.

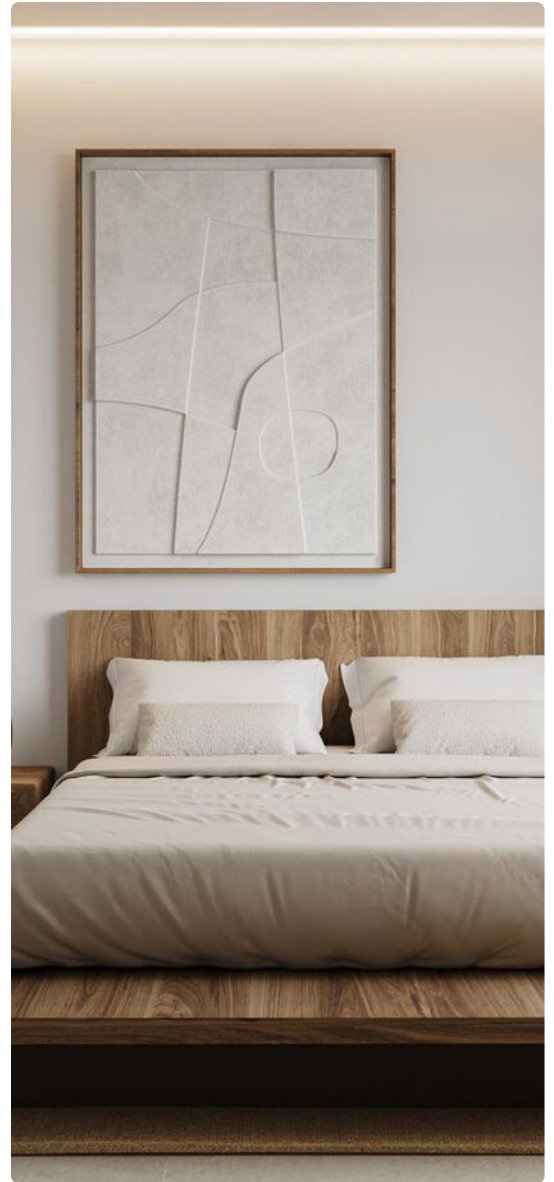




Dit appartement wordt volledig gerenoveerd opgeleverd en verduurzaamd naar energielabel A. De woning heeft maar liefst 3 slaapkamers en biedt ruimte voor een royale woonkeuken en badkamer met bad. Wat dit project nog unieker maakt, is de mogelijkheid om je appartement naar eigen wens af te laten werken. Hoe gaaf is dat! Na de aankoop staat er een budget klaar voor het samenstellen van jouw droomkeuken, badkamer en vloer bij onze partners. Zelfs de muurkleur wordt naar jouw smaak toegepast. Indien gewenst kijkt onze interieurstyliste mee. Zo is jouw woning bij oplevering volledig af, en voelt het direct als een thuis.

De indeling:

Het appartement is bereikbaar via de entree van het gebouw aan de Henegouwerlaan. Vanuit de trapopgang betreed je de hal met toiletruimte, wasruimte en toegang tot slaapkamers, badkamer en de royale woonkamer en keuken. Je kunt de keuken naar eigen wens indelen, denk aan een recht keukenblok aan de wand of wellicht een L-opstelling met gezellig keukeneiland? Ook de badkamer is naar eigen wens af te werken. Zowel de badkamer als keuken worden op dit moment voorbereid met leidingen en afvoeren. De koper ontvangt bij aankoop van de woning een vastgesteld budget, waar je bij geselecteerde partners jouw droomkeuken, badkamer en vloer kunt samenstellen.









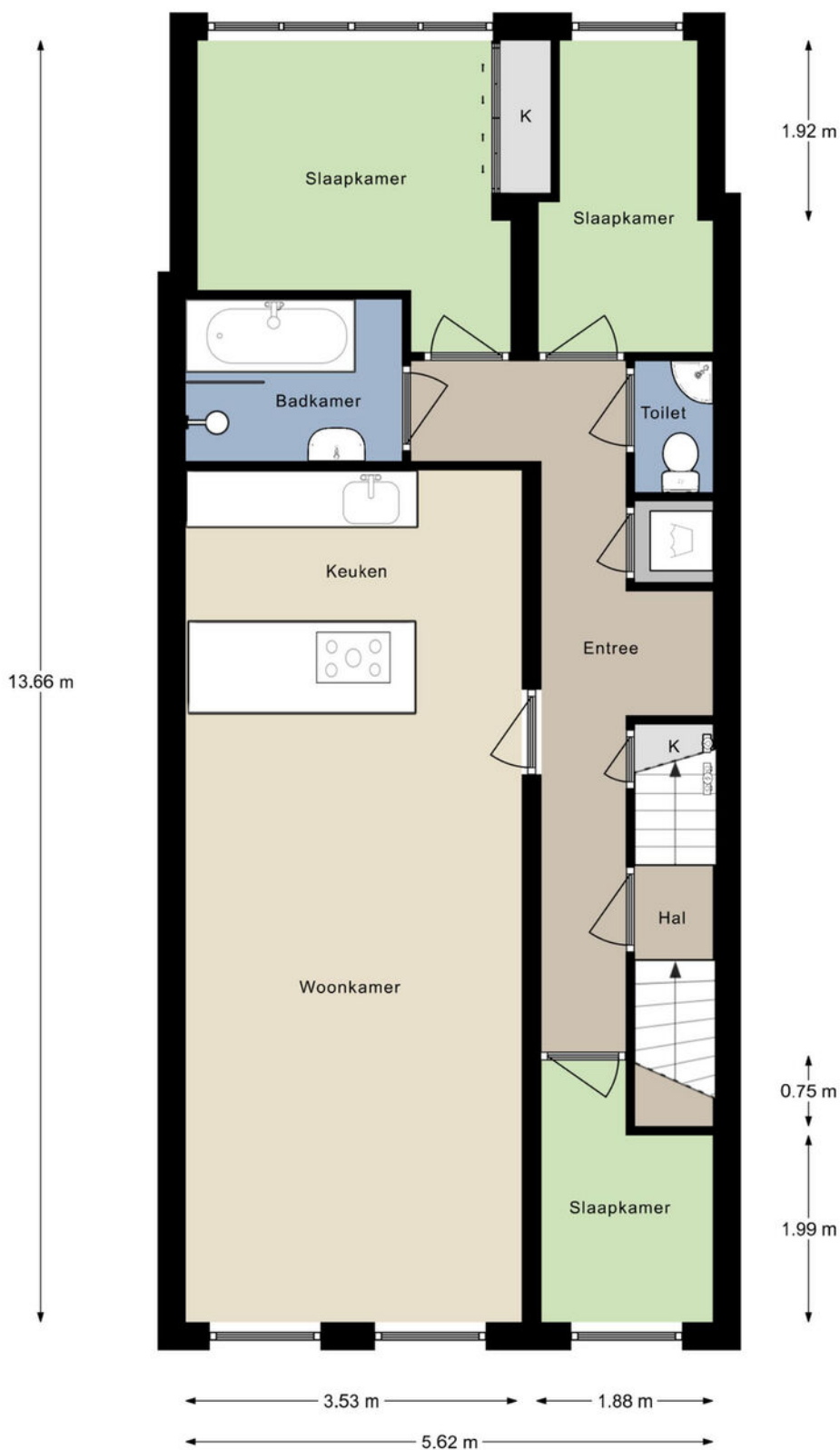






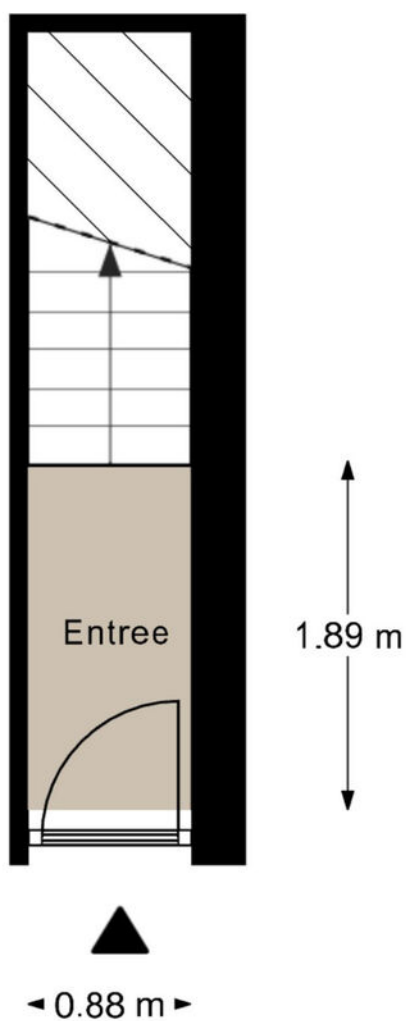


# Plattegrond



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

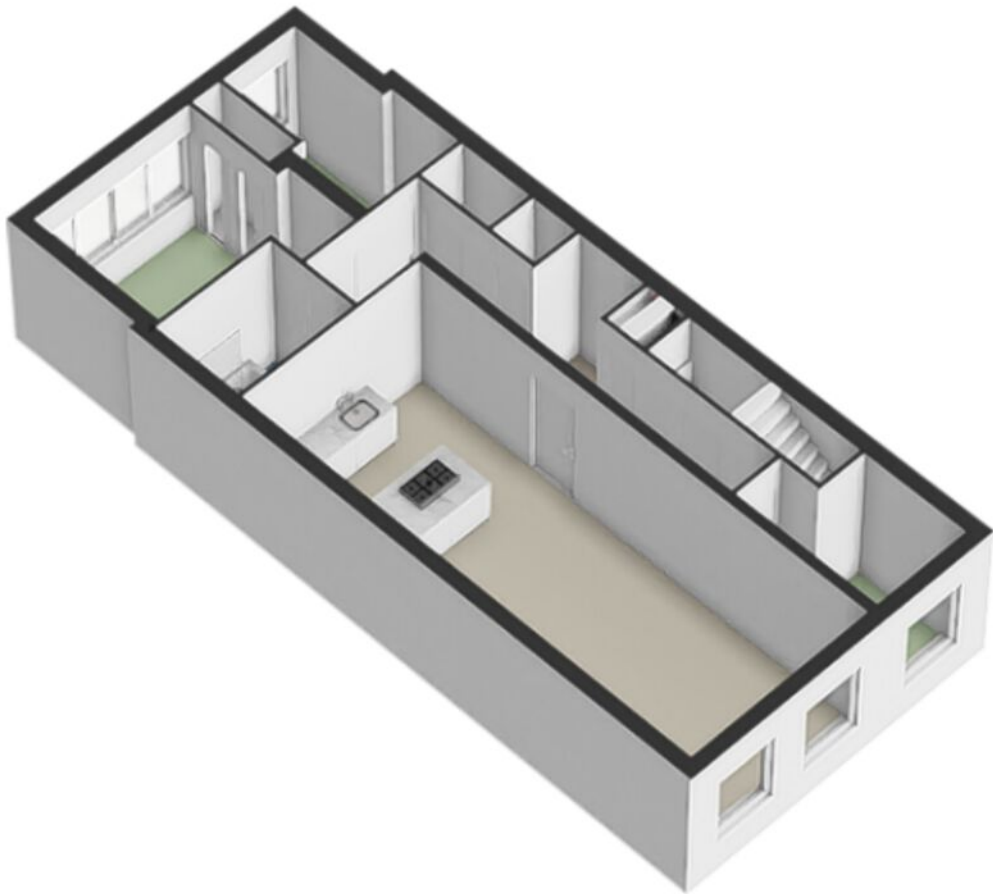
## Plattegrond



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

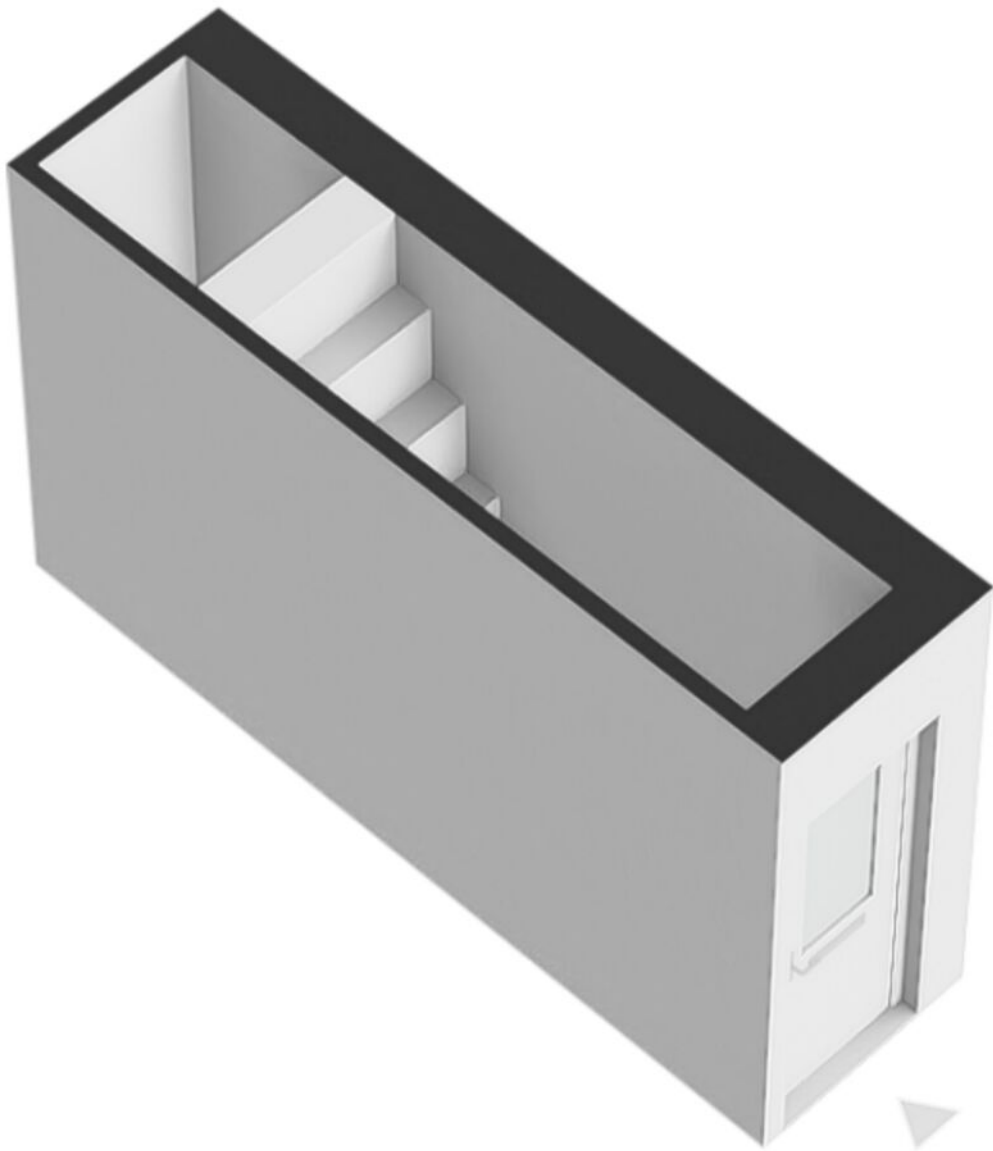


# ▶ Plattegrond





## ▶ Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

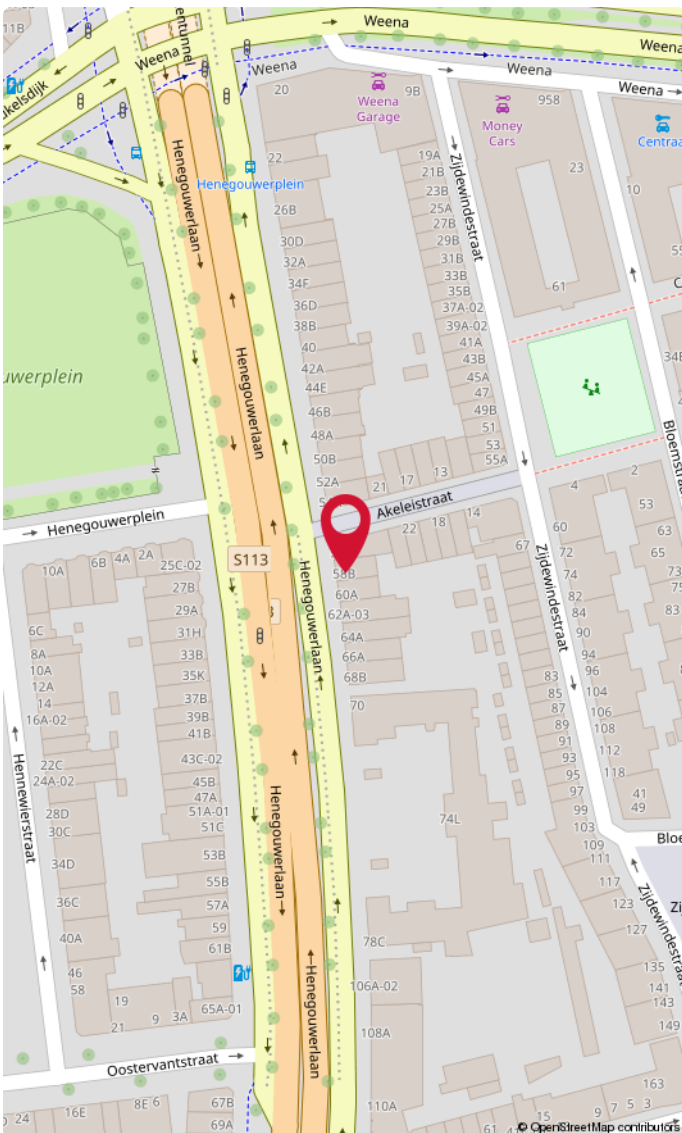
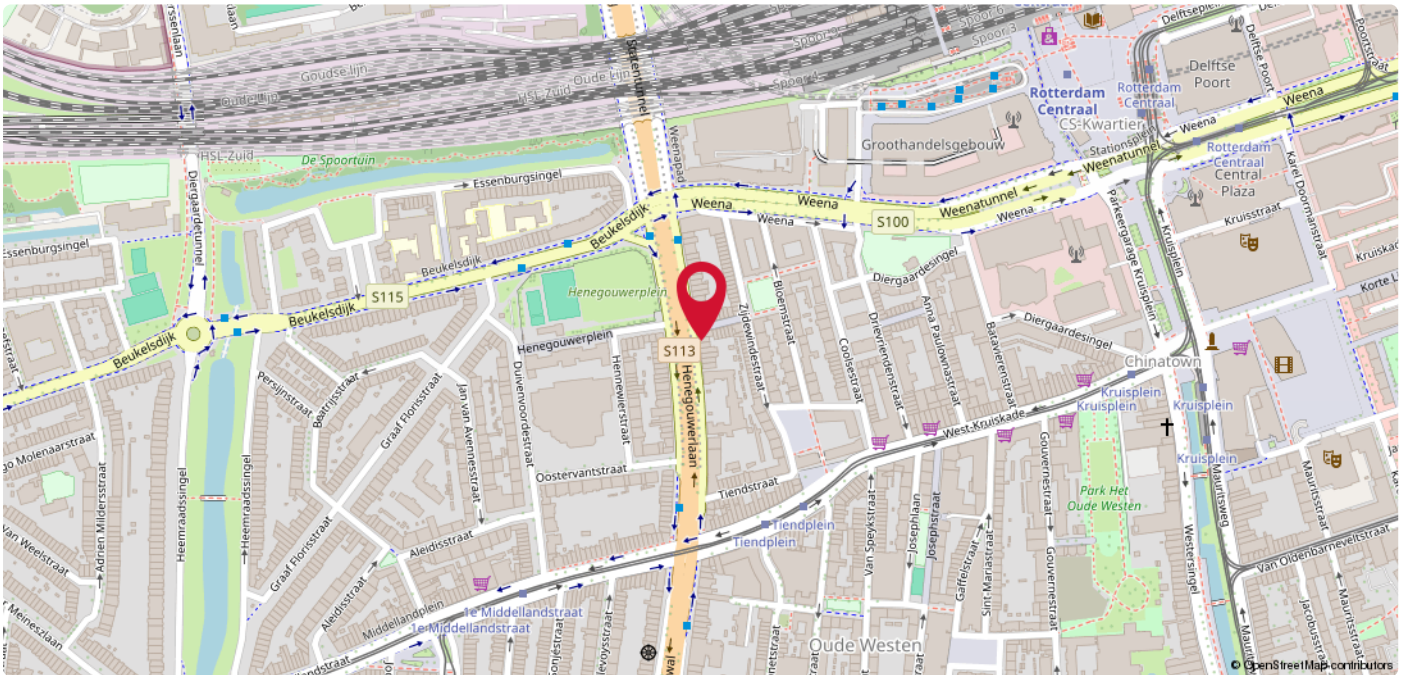
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4077	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie



## Rotterdam

Henegouwerlaan 58 is gelegen in één van de meest gewilde buurten midden in Rotterdam, waar je volop kunt genieten van het stadse leven. Hier ben je omringt door statige huizen met creatieve bewoners. Elke dag kan je hier weer genieten van de prachtige lanen en singels in combinatie met veel diversiteit aan horecagelegenheden. Voor ieder wat wils! Eet lekker bij Café Marseille of ga voor een kop koffie naar Arzu. Het barst van de creatieve winkels op de Nieuwe Binnenweg en op de West-Kruiskade. Op cultureel vlak kan je hier uit de voeten, Bioscoop Kino en het museumpark met het Boijmans museum zijn gelegen om de hoek. Werk je buiten Rotterdam? Geen probleem. Het Centraal Station bevindt zich op vijf minuten fietsafstand en per auto ben je met 5 minuten op de snelweg!kst

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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?

