

 **TE KOOP**

Koningsveldestraat 43, Rotterdam

€ 485.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
103 m²



Buitenruimte
14



Inhoud
338 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
-



Omschrijving

Grijp deze unieke kans om te wonen in een compleet gerenoveerd, luxe appartement! Deze stijlvolle dubbele bovenwoning, is gelegen in het Liskwartier wat de rust combineer met het stadsleven. De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping, je geniet hier van een schitterende woonkeuken, twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad en inloofdouche. Dit is de perfecte plek om comfortabel en chic te wonen!

Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerd luxe appartement
- Gelegen op eigen grond
- Ruime woonkeuken voorzien van een keukeneiland
- Moderne keukenapparatuur
- Verwarming en warm water via Cv-ketel Rehema 2024
- Compleet voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Woning is volledig geïsoleerd
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule en funderingsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Vereniging van eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 68,- per maand.



Eerste verdieping:

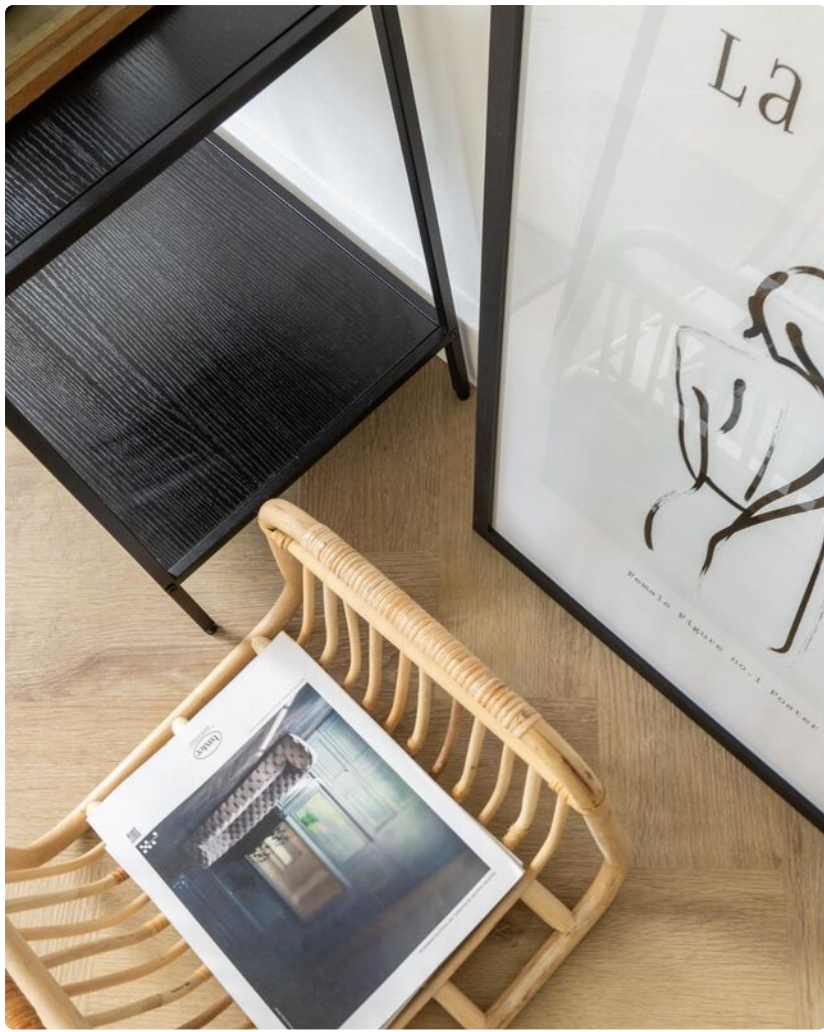
De overloop verwelkomt je met een deels betegelde toiletruimte en een stijlvolle zwarte taatsdeur met gerookt glas, die toegang geeft tot de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De woning brede woonkamer aan de voorzijde van de woning straalt ruimte en licht uit, mede dankzij de prachtige woonkeuken met een keukeneiland. Het keukeneiland is een blikvanger, met een wit keukenblad en strakke zwarte afwerkingen. Hier vind je een 4-pits kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een vaatwasser, een spoelbak en een gezellige zit plek aan het keukeneiland. Aan de andere zijde van de keuken bevinden zich de koelkast, vriezer, magnetron, oven en een ingebouwd koffieapparaat, waarmee je van alle gemakken bent voorzien. Aan de keuken grenst een frans balkon wat buiten combineert met binnen. Achter de keuken is er nog een ruime berging, perfect voor extra opslag.

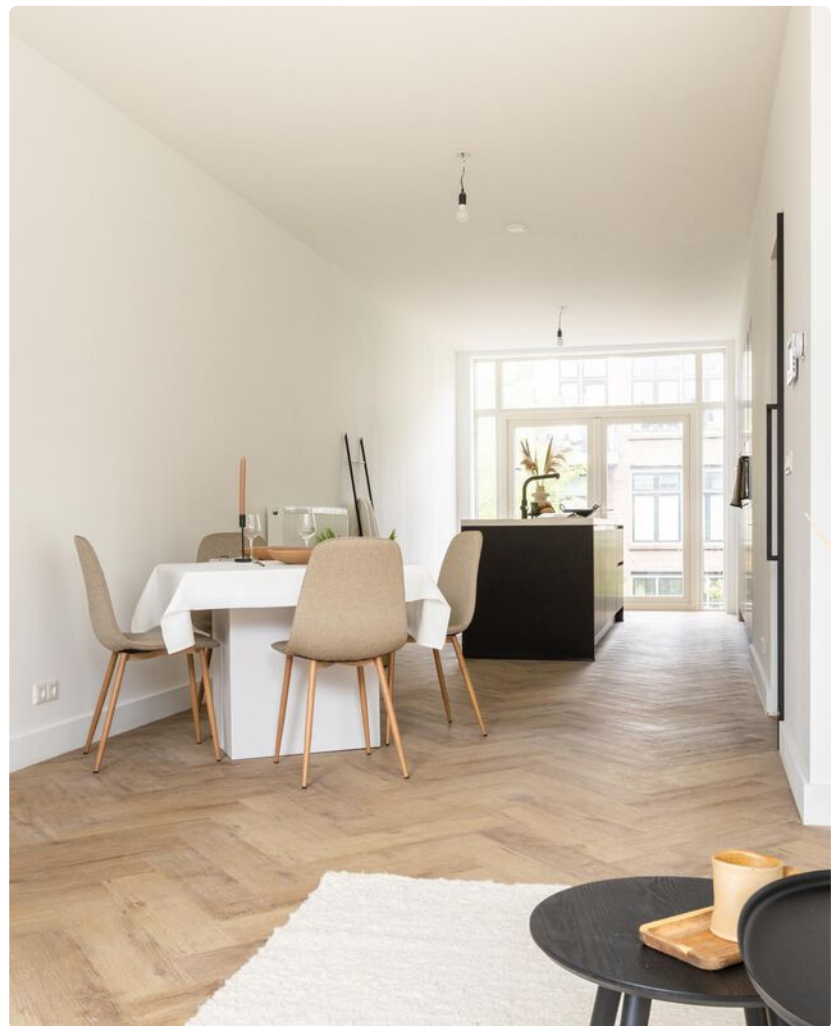
Tweede verdieping:

De lichte overloop, prachtig verlicht door een dakraam, biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier vind je ook de opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamer aan de voorzijde straalt ruimte en licht uit dankzij de ruime dakkapellen. Aan de achterzijde vind je een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van twee dakkapellen, die toegang geeft tot een balkon op het noordwesten. De stijlvolle badkamer is een waar genot, met prachtige lichtinval door het dakraam. Deze luxe ruimte beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een heerlijk ligbad, een inloopdouche en een handdoekenradiator.

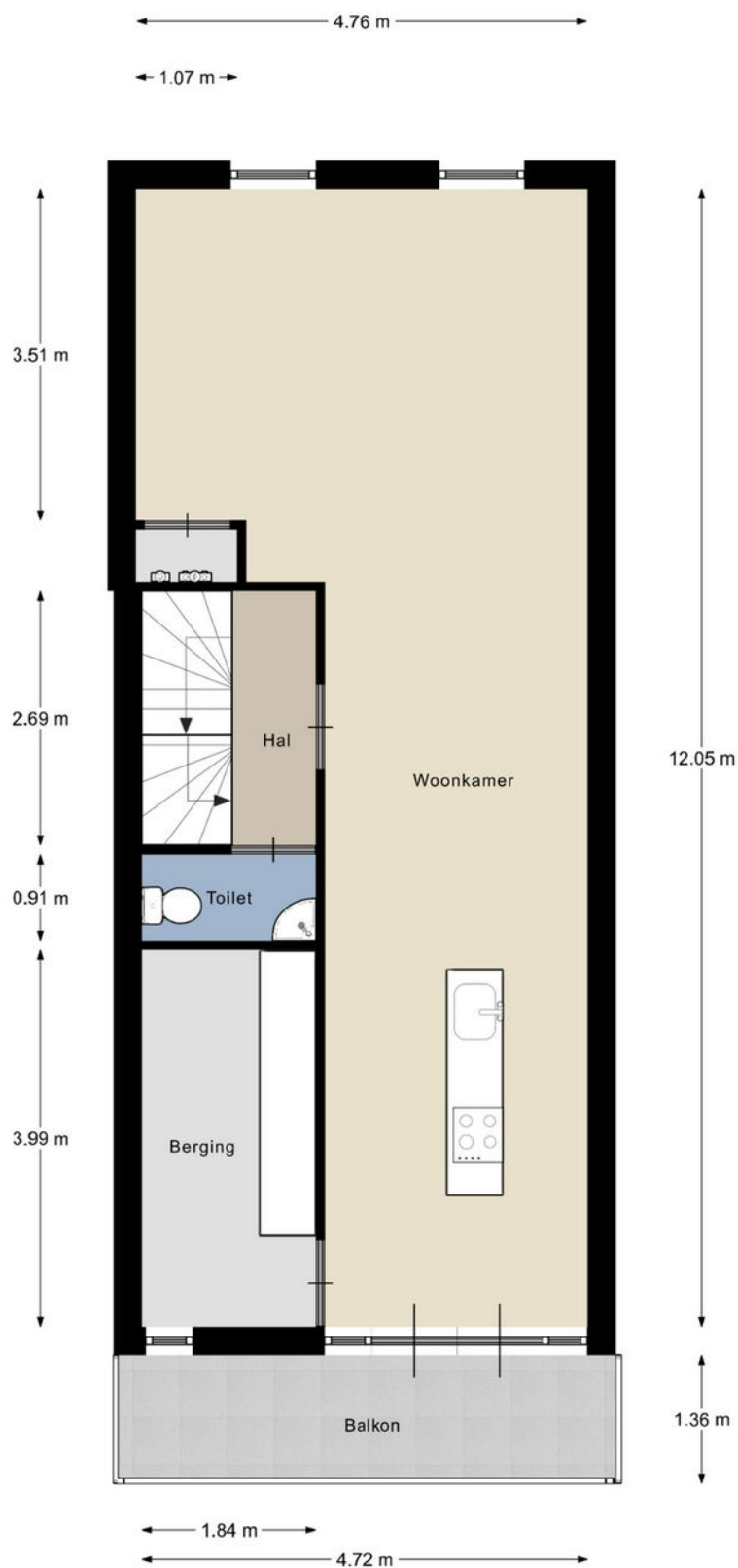






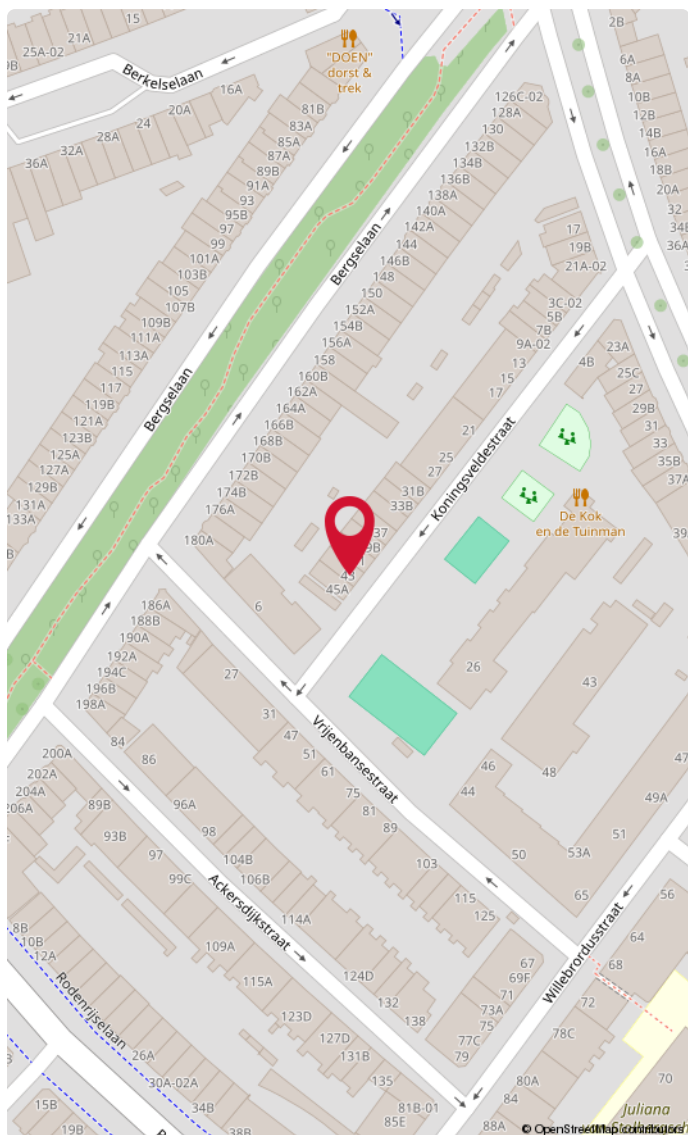
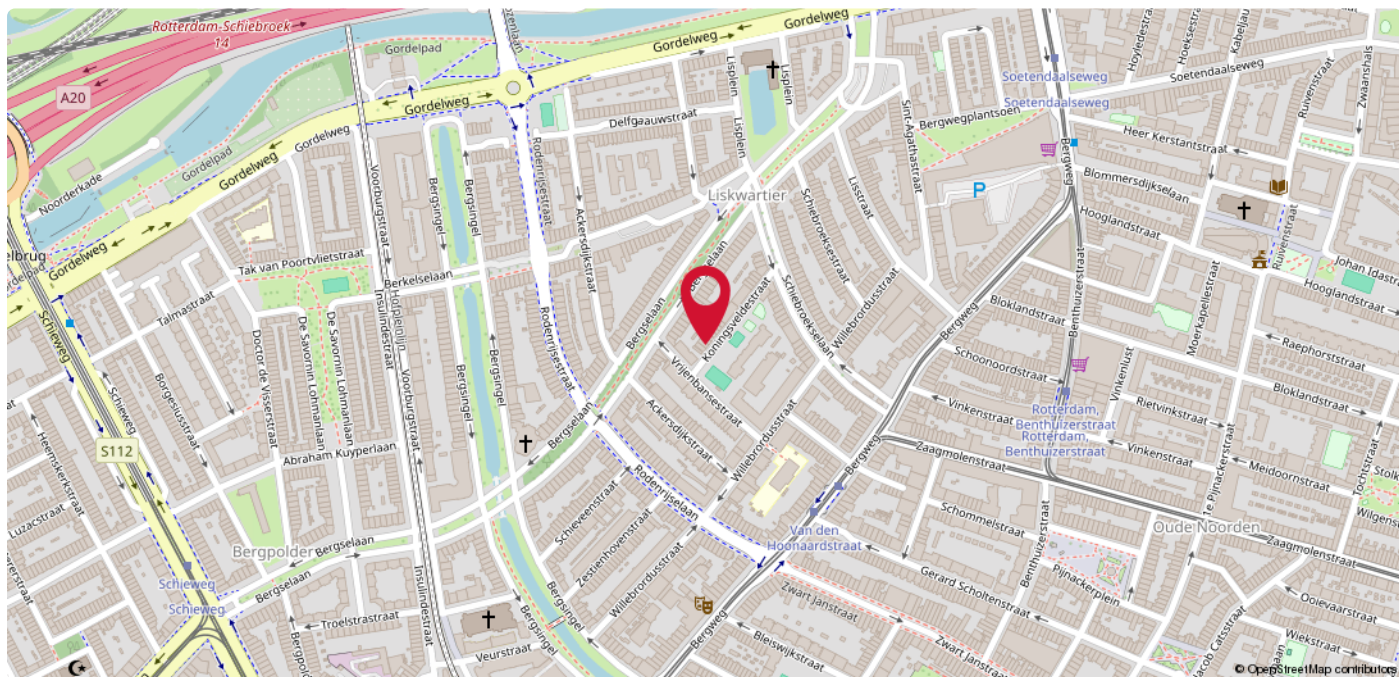


Plattegrond



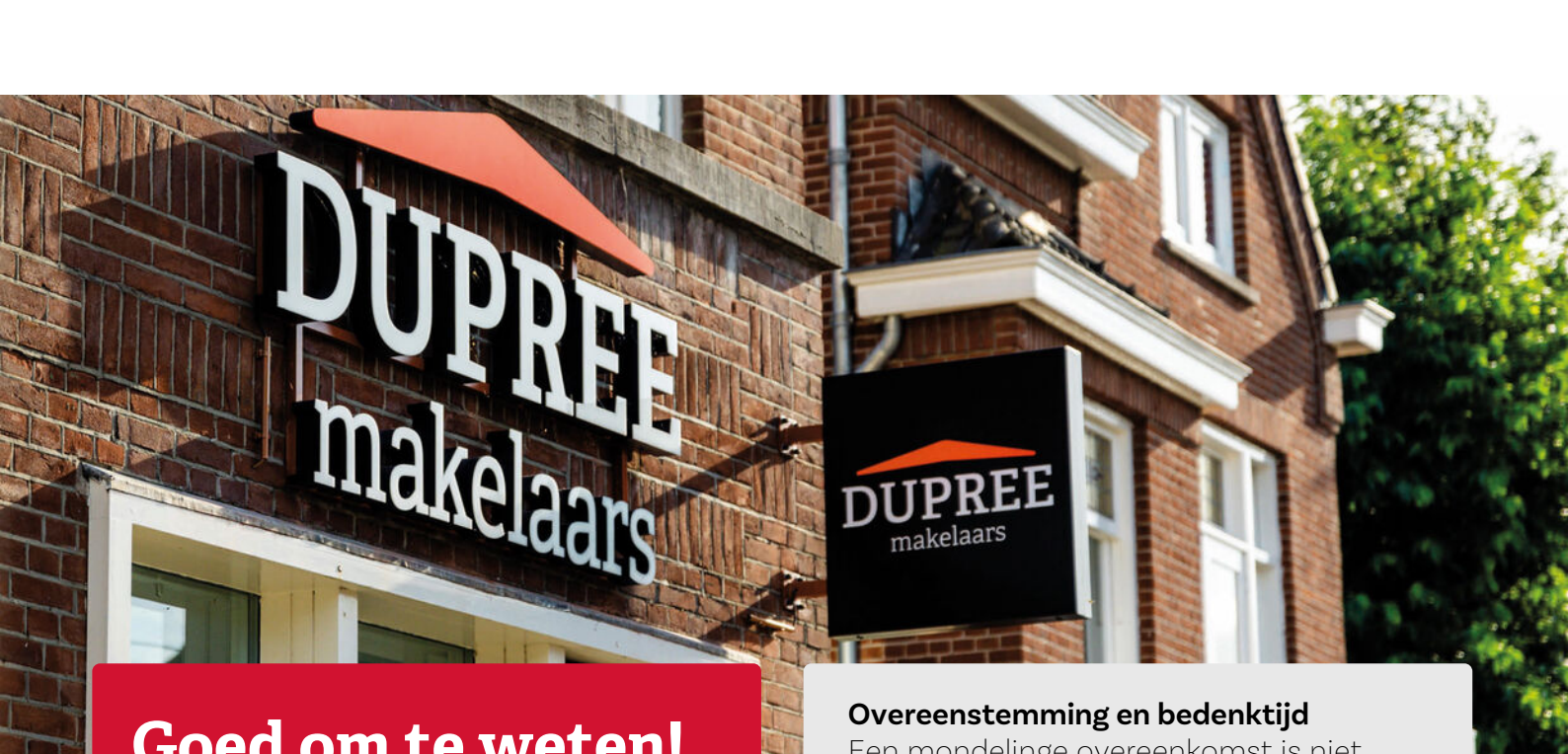
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOU!K

Locatie



Rotterdam

Het Liskwartier, met zijn vele lanen, singels en karakteristieke panden, biedt het een unieke woonervaring. In deze rustige, kindvriendelijke wijk woon je dicht bij het stadscentrum en geniet je van een hechte gemeenschap die regelmatig evenementen organiseert. Voor dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden kun je terecht op de Bergweg, de Zaagmolenkade en het Noordplein in het bruisende Oude Noorden. De ideale ligging zorgt ervoor dat je snel in de stad bent, terwijl je ook kunt ontspannen in de groene omgeving van Hillegersberg. Hier woon je echt het beste van beide werelden!



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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

