



**TE KOOP**

Andre Gideplaats 397, Rotterdam

€ 319.500 k.k.

## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**3**



Energielabel  
**E**



## Omschrijving

Prachtig appartement gelegen op de zesde verdieping met een heerlijk, woningbreed balkon. Dit keurig afgewerkte appartement is gelegen in de groene wijk Ommoord, heeft 2 slaapkamers een fijne keuken en ruime living met veel lichtinval. Thuiskomen en genieten van de zon en het groen, kan hier!

Bijzonderheden:

- Balkon op zuidwesten met uitzicht over groen
- Twee fijne slaapkamers
- Gratis en voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Berging in de onderbouw
- Bouwjaar 1971
- De woning is gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond. De erfpacht heeft een ingangsdatum 13 maart 1998 en eindigt op 12 maart 2097.
- Verwarming middels blokverwarming en warmwater middels elektrische boiler
- Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage circa € 200,- per maand
- Voorschot stookkosten circa € 100,- per maand
- Oplevering in overleg.



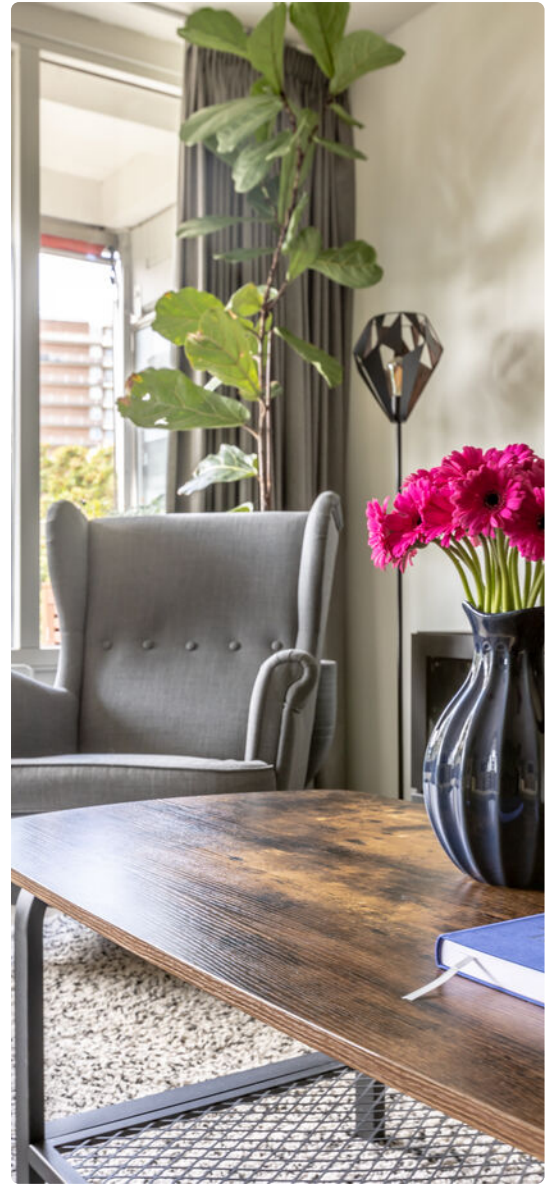
## Indeling

### Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau met intercom, lift en de trapopgang. Het appartement beschikt over een eigen afgesloten berging in de onderbouw.

### Zesde verdieping:

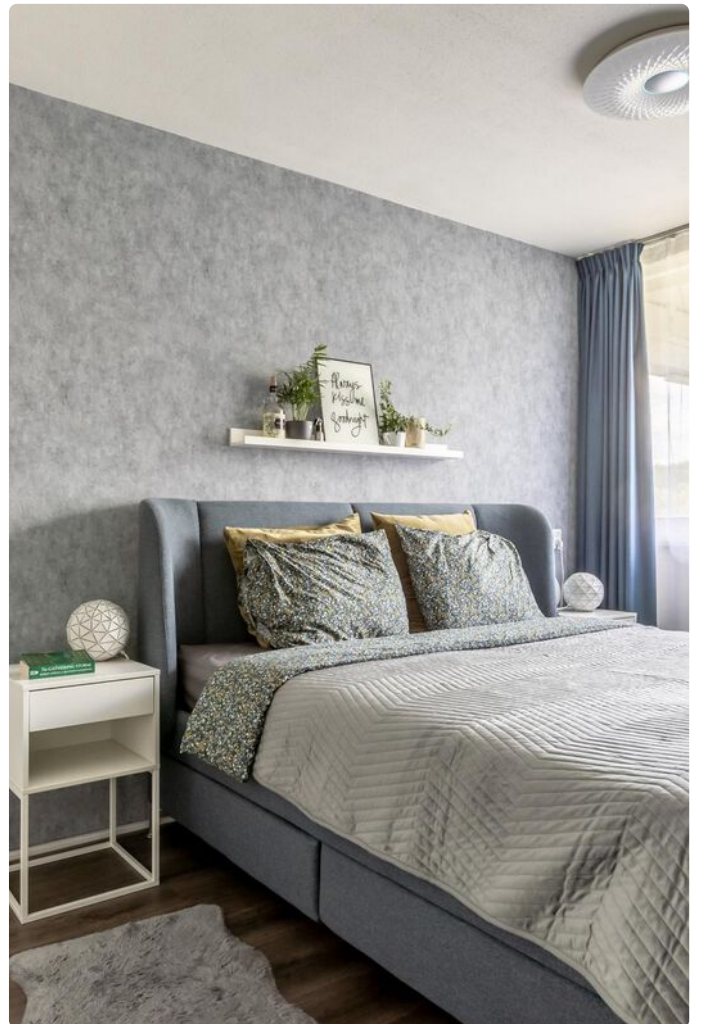
Door middel van een goed onderhouden galerij betreed je het appartement. Vanuit de hal is er direct toegang tot de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals inductieplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De royale hal verleent toegang tot alle vertrekken van het appartement. De zonnige woonkamer, met een uitnodigende zit-eethoek, biedt toegang tot een prachtig balkon met uitzicht op groen. Dit is de perfecte plek om na een werkdag te genieten van de avondzon en groen uitzicht. Aan de voorzijde van het appartement is een ruime slaapkamer met vaste kasten. Daarnaast is hier de twee slaapkamer gelegen, die perfect in te richten is al slaap- of werkkamer afhankelijk van je wensen. De nette badkamer is uitgerust met een douche, stijlvol wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een ruime bergkast, ideaal voor al je opbergbehoeften.











# Plattegrond



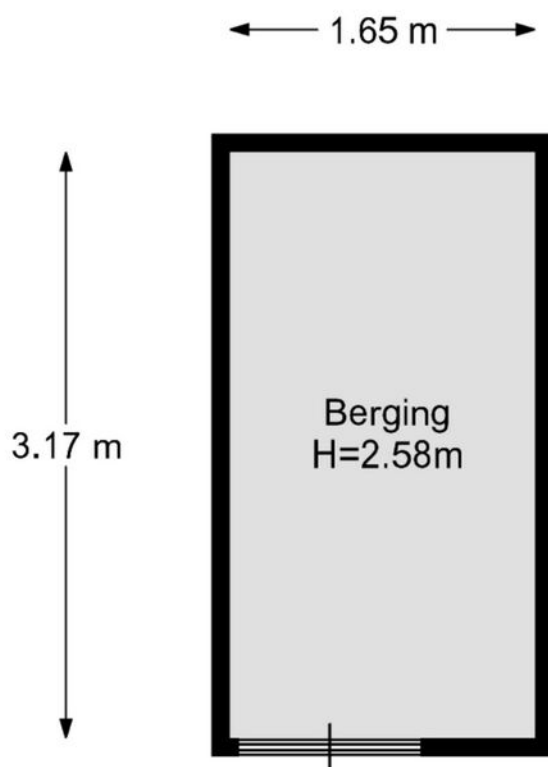
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK



# ▶ Plattegrond

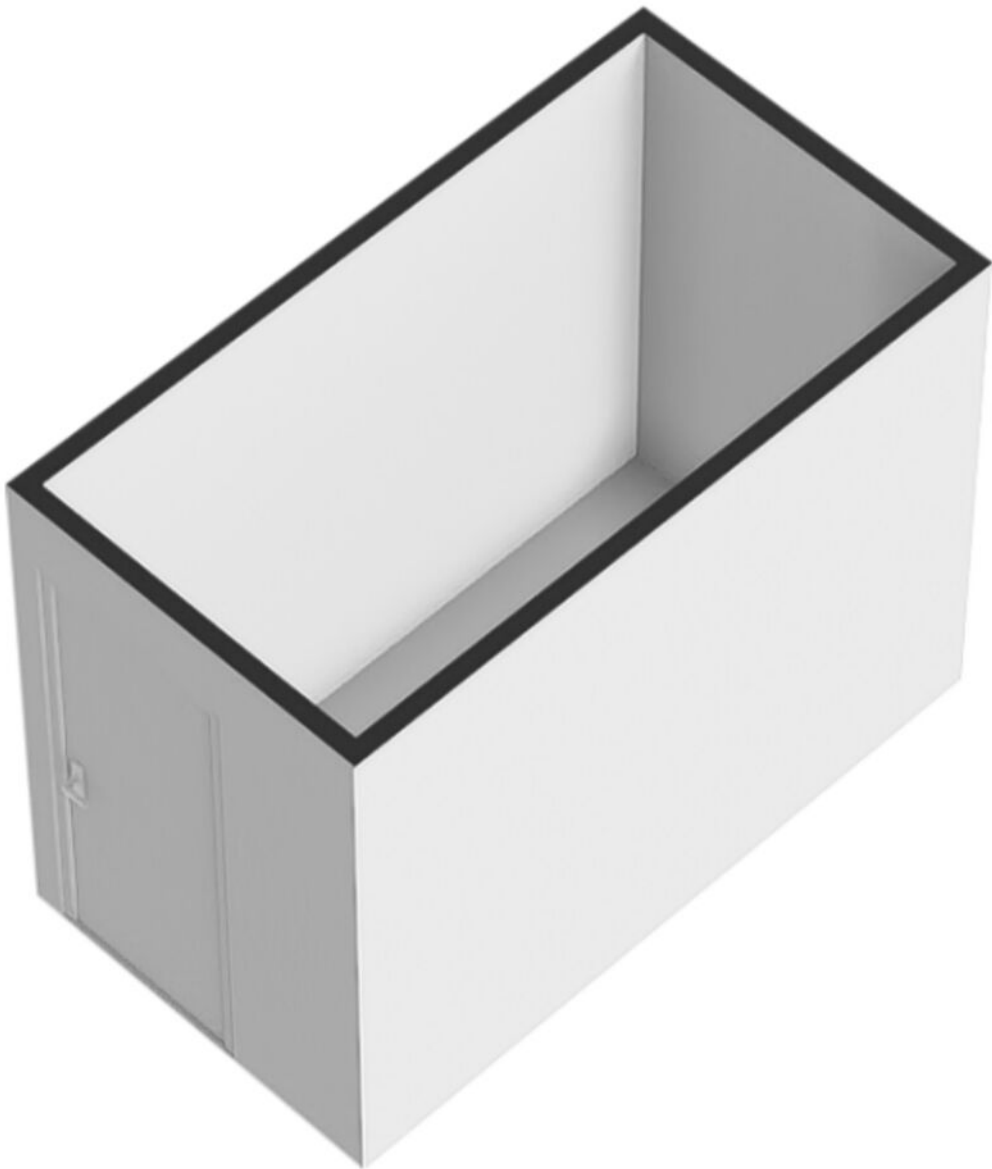


## Plattegrond

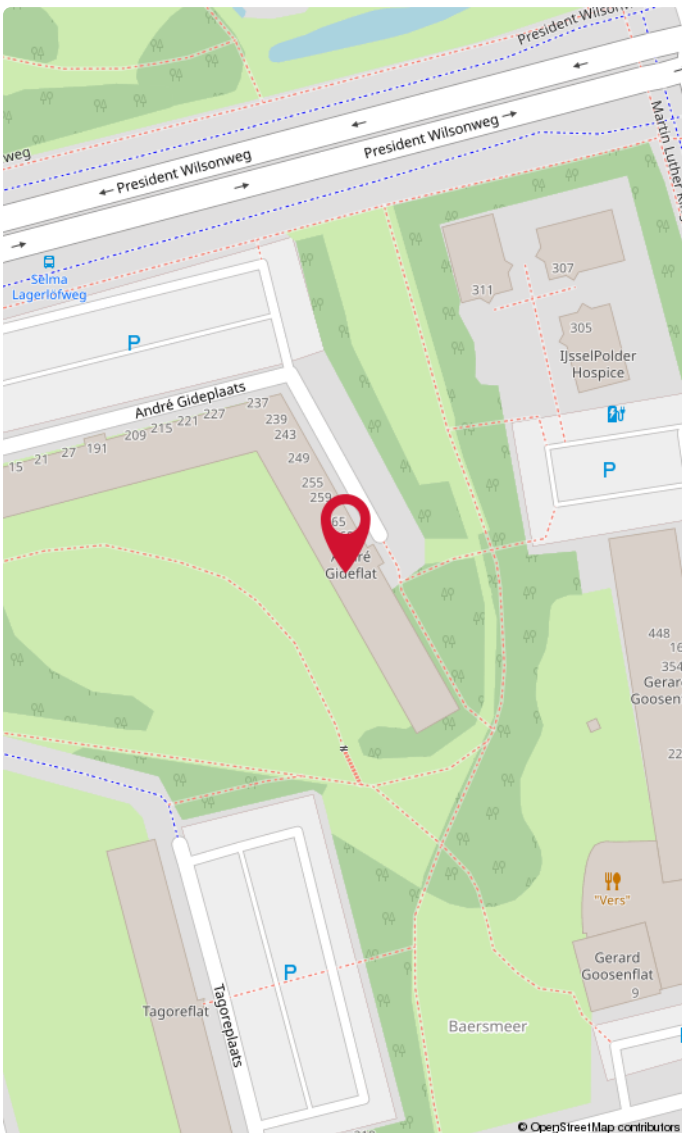
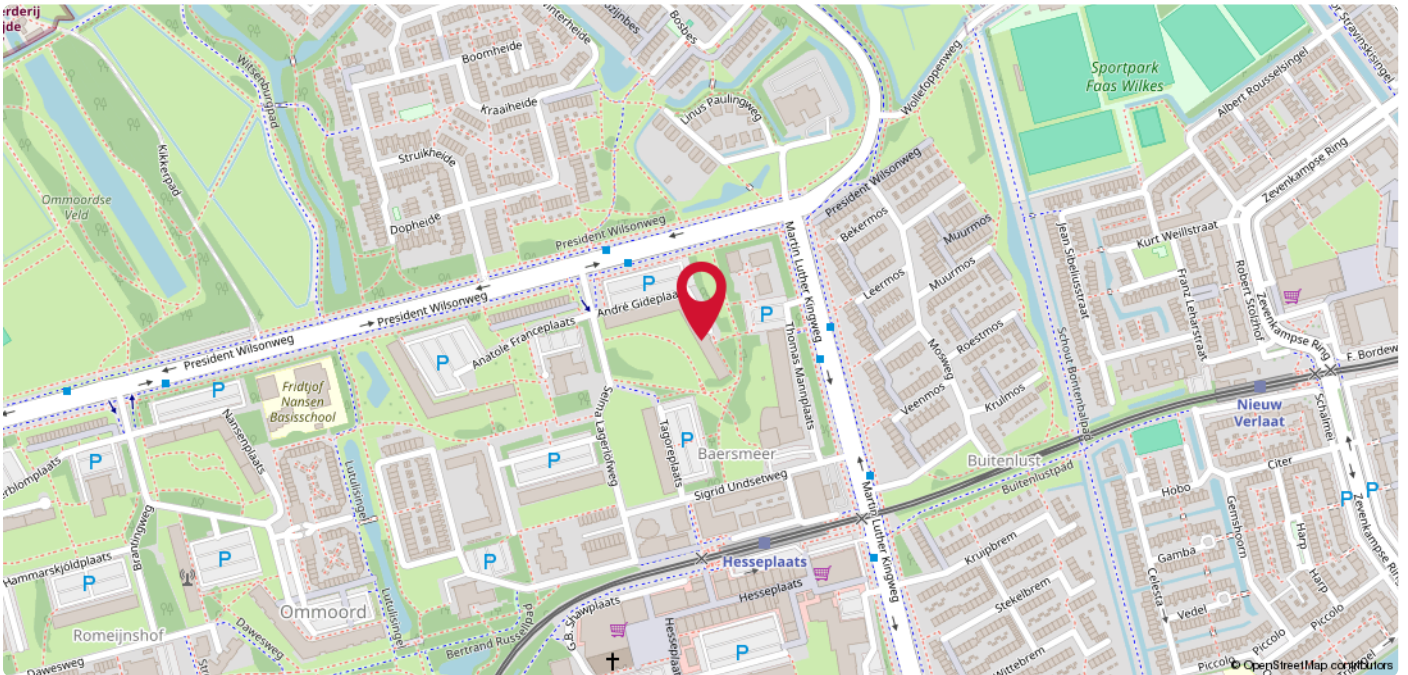


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

## ▶ Plattegrond



# Locatie



## Rotterdam

De wijk Ommoord is een ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving, maar met alle gemakken op loopafstand. Heb je zin om even te ontspannen in de natuur? De Rottemeren, het Bergse Bos en de Zevenhuizerplas zijn om de hoek gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel het winkelcentrum Hesseplaats als Binnenhof in de buurt en liggen er diverse scholen, sportverenigingen en de kinderboerderij op loop- of fietsafstand. Ben je meer toe aan een kop koffie buiten de deur of een dag winkelen? Het overdekte winkelcentrum "Alexandrium" ligt op 5 minuten rijafstand en heeft naast vele winkels ook horecagelegenheden en eetcafés. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen rondom het recreatiegebied De Rotte, de Zevenhuizerplas, het Bergse Bos én het Kralingse Bos en de plas. Liever iets verder op pad? De wijk is uitstekend gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen A16 en A20, kortom, een ideale locatie!

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?

