



DUPREE
makelaars

Zevenkampse Ring 275

Rotterdam

€ 400.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Perceeloppervlakte
266 m²



Inhoud
251 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
B



Omschrijving

Ruime en lichte eengezins hoekwoning aan de Zevenkampse Ring, jouw nieuwe thuis in Rotterdam! Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met een royale tuin, veel leefruimte én een rustige ligging in Rotterdam? Dan is deze charmante woning aan de Zevenkampse Ring precies wat je zoekt!

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden eengezins hoekwoning
- Ruime, zonnige achtertuin met ruime schuur
- Houten kozijnen met deels dubbel glas, deels HR++ glas
- Lichte woonkamer met open keuken
- Drie (slaap)kamers en heel veel bergruimte
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Gelegen op erfpachtgrond die eindigt op 31-12-2056
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Energielabel B
- Gelegen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen in de buurt
- Oplevering in overleg



Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een nette hal met toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de open keuken is dit een heerlijke plek om samen te komen, te koken en te genieten. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven een prachtig uitzicht op de diepe achtertuin, waar je in alle rust kunt ontspannen. Vanwege de diepte van de achtertuin is er de mogelijkheid om nog een stuk uit te bouwen. Achter de tuin bevindt zich nog een praktische vrijstaande schuur, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Het toilet bevindt zich bij de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Boven bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde vind je de ruime hoofdslaapkamer met een moderne ensuite badkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer die perfect geschikt is als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. Deze is voorzien van knieschotten waardoor je nog veel extra bergruimte hebt.

Tweede verdieping:

De verrassend ruime zolder biedt volop mogelijkheden. Hier vind je een royale derde slaapkamer of werkkamer, voorzien van sfeervolle schuine daken en velux dakramen voor extra lichtinval. Daarnaast nog veel extra bergruimte op de overloop, tevens zit hier de wasmachineaansluiting.

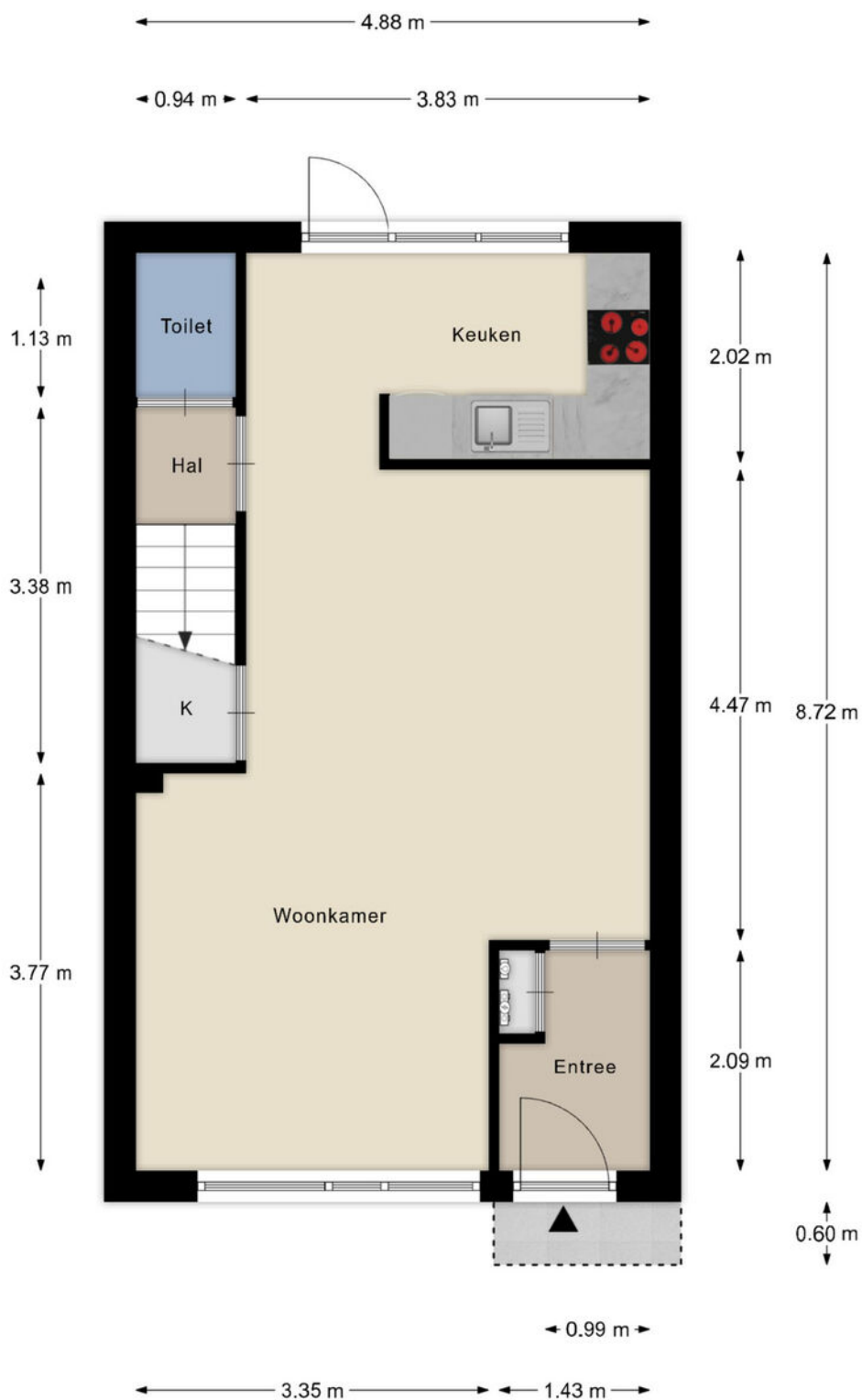






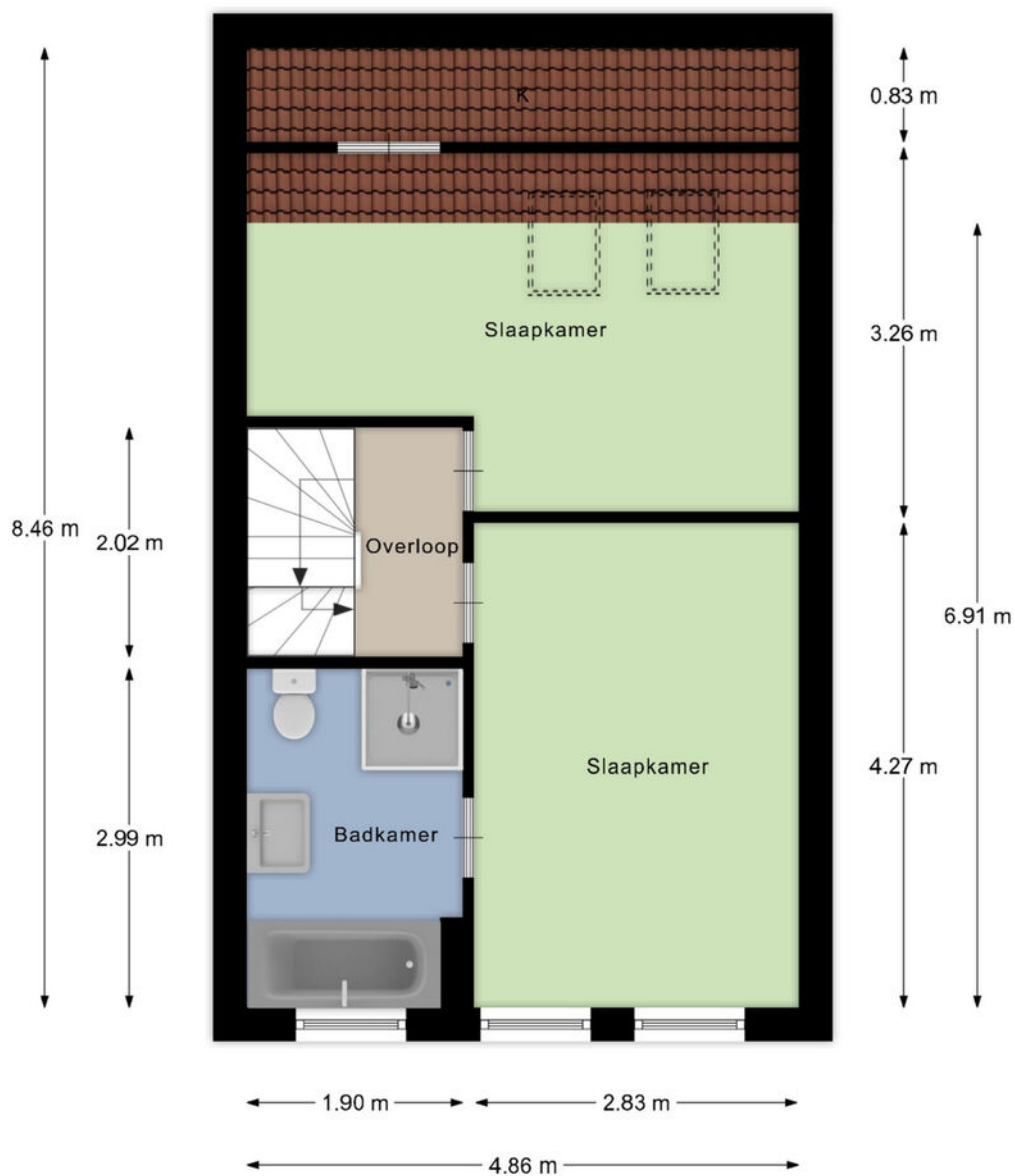


Plattegrond



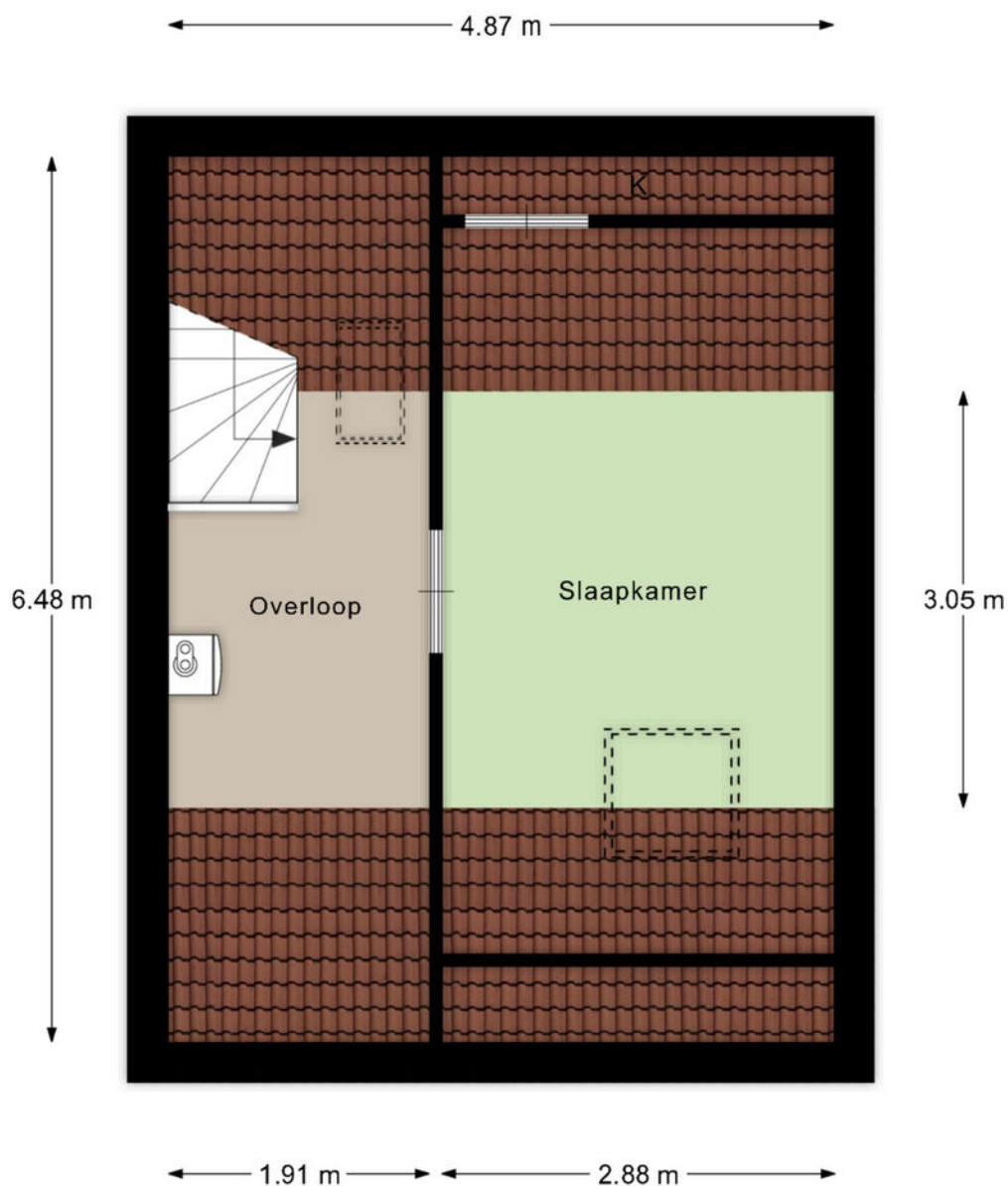
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



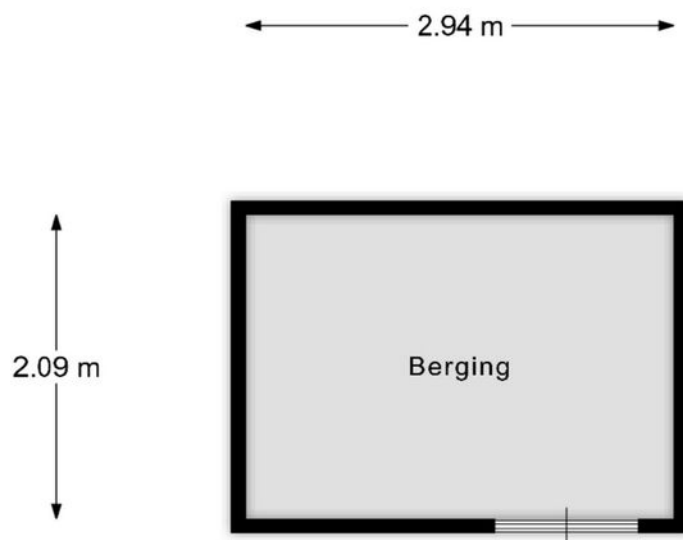
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



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

Plattegrond

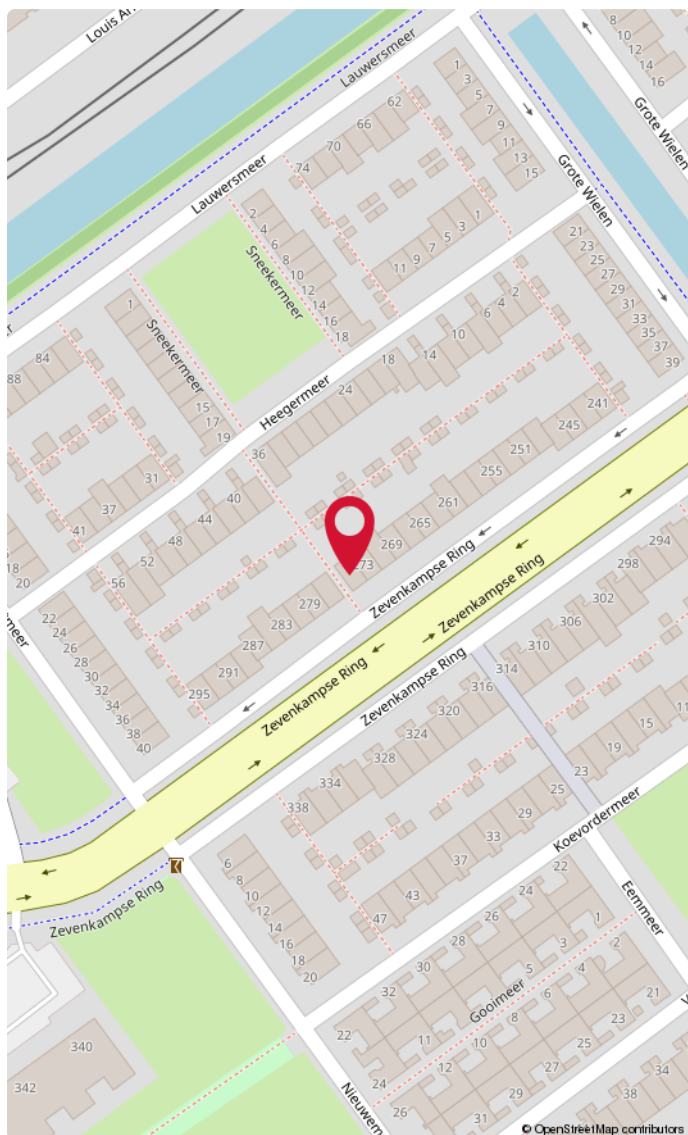
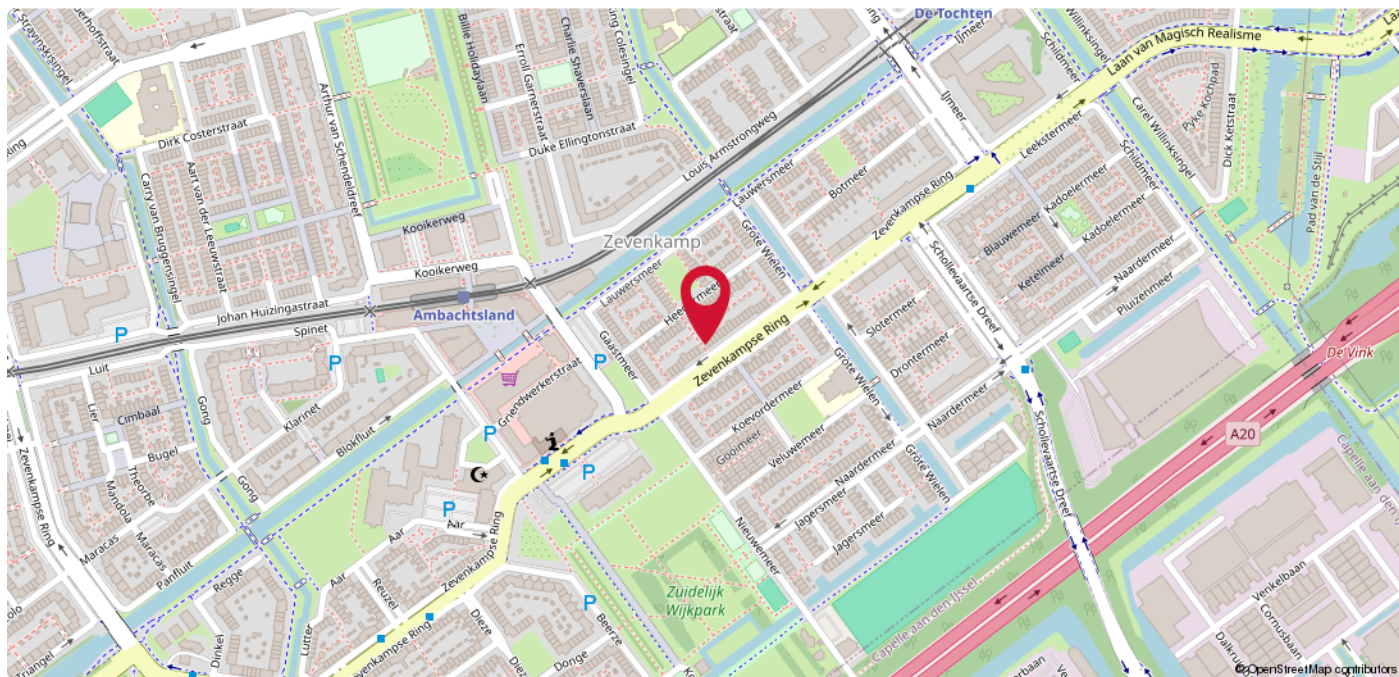


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

DUPREE
makelaars



Locatie



Rotterdam

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zevenkamp, met diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie (zoals de Zevenhuizerplas en het Rottemereengebied) op korte afstand. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen ben je bovendien zo in het centrum van Rotterdam of onderweg naar andere delen van het land.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and name, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a green door is partially visible on the left.

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?

