



Woelwijkstraat 70 B

Rotterdam

€ 435.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
82 m²



Buitenruimte
11 m²



Inhoud
257 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
B



Omschrijving

Dit instapklare 3-kamer appartement biedt een unieke kans om te wonen in het bruisende Oude Noorden. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over 2 royale slaapkamers. De ruime woonkeuken biedt volop mogelijkheden om je culinaire creaties tot leven te brengen. Daarnaast beschikt het appartement over een riant terras op het Zuidwesten. Kortom, een fantastische woning op een top locatie!

Bijzonderheden:

- Keurig 3-kamer appartement met royale woonkamer en woonkeuken 2023
- Badkamer met vloerverwarming 2021
- Riant terras op het zuidwesten
- Meterkast is vernieuwd in 2023
- Ruime inpandige berging in de onderbouw
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel B
- VvE is actief, bijdrage € 175,- per maand
- Woning is gelegen op erfpachtgrond eindigende 08-01-2085, canon is afgekocht tot en met 30-07-2059
- In de koopovereenkomst wordt een asbestclausule opgenomen



Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree van het complex, voorzien van intercom en brievenbussen. Via het trappenhuis bereikt je het appartement op 1e verdieping.

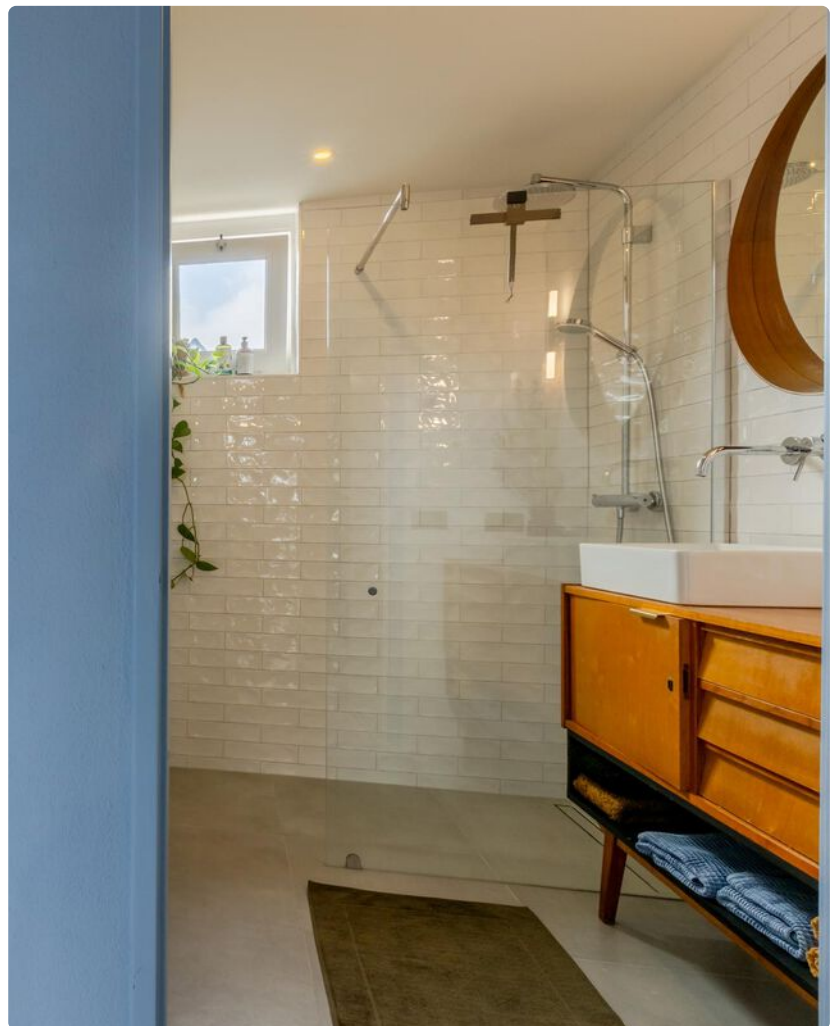
1e verdieping:

Je betreedt het appartement via een ruime entree die toegang biedt tot alle vertrekken. De sfeervolle woonkamer valt direct op door de grote hoeveelheid natuurlijk lichtinval. De moderne, sfeervolle woonkeuken is recent vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koel/vriescombinatie, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een oven. Het beschikt over een ruim kookeiland met bartafel. Aan de linkerkant van de keuken bevindt zich een op maat gemaakte hoge kastenopstelling welke veel opbergruimte biedt. Het riante terras is via de keuken te bereiken, heeft een ideale ligging op het Zuidwesten en heeft uitzicht op een rustige binnenplaats met planten en bomen. Eén van de slaapkamers bevindt zich aan de voorzijde en biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. De andere slaapkamer, uitgerust met een vaste kast, grenst aan de moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met opbouw waskom, inloopdouche. De separate toiletruimte, die zich in de hal bevindt, is uitgerust met een fonteintje. De gehele woning is voorzien van een licht eiken laminaat vloer en heeft een strakke wandafwerking.







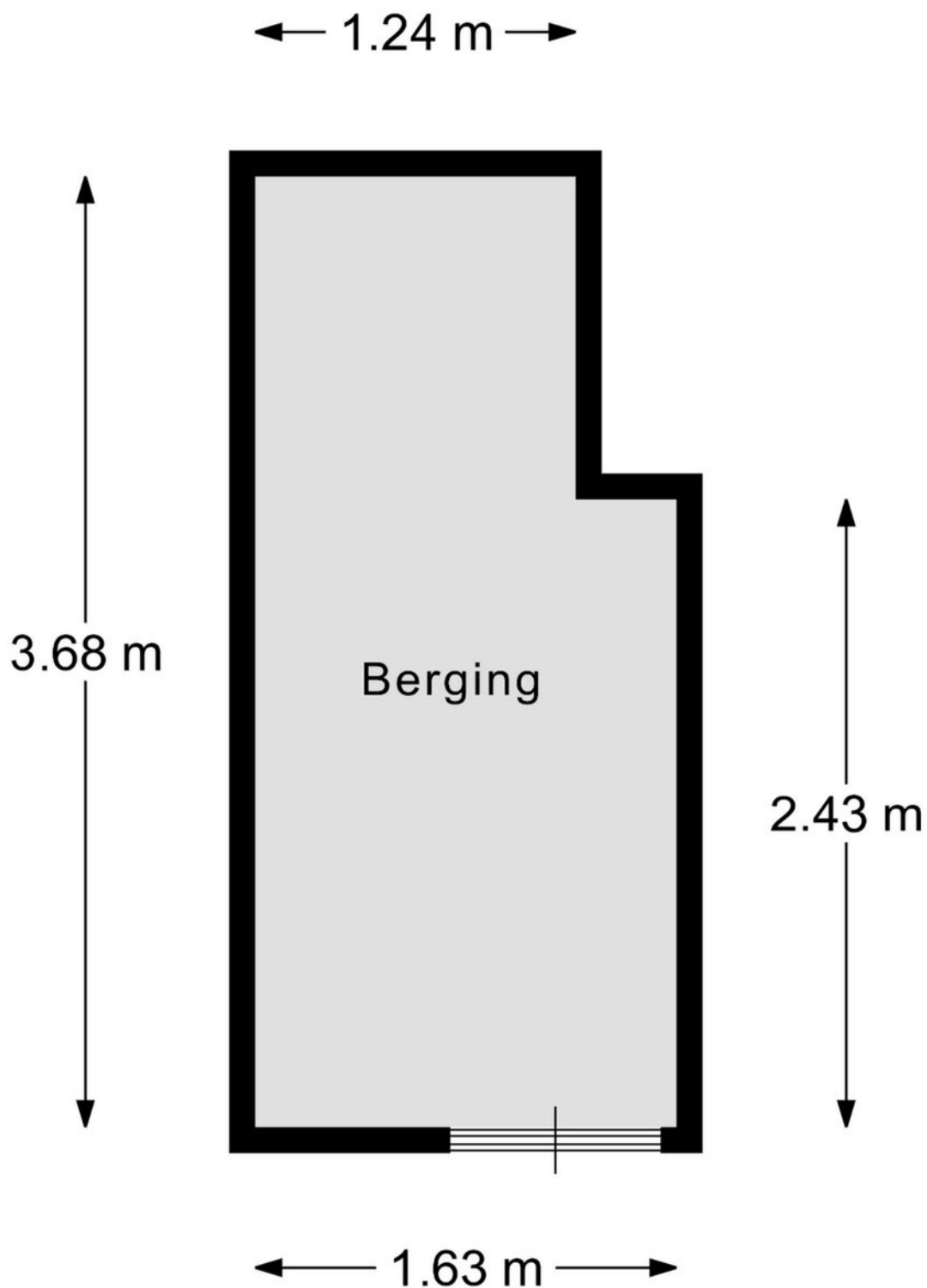


Plattegrond



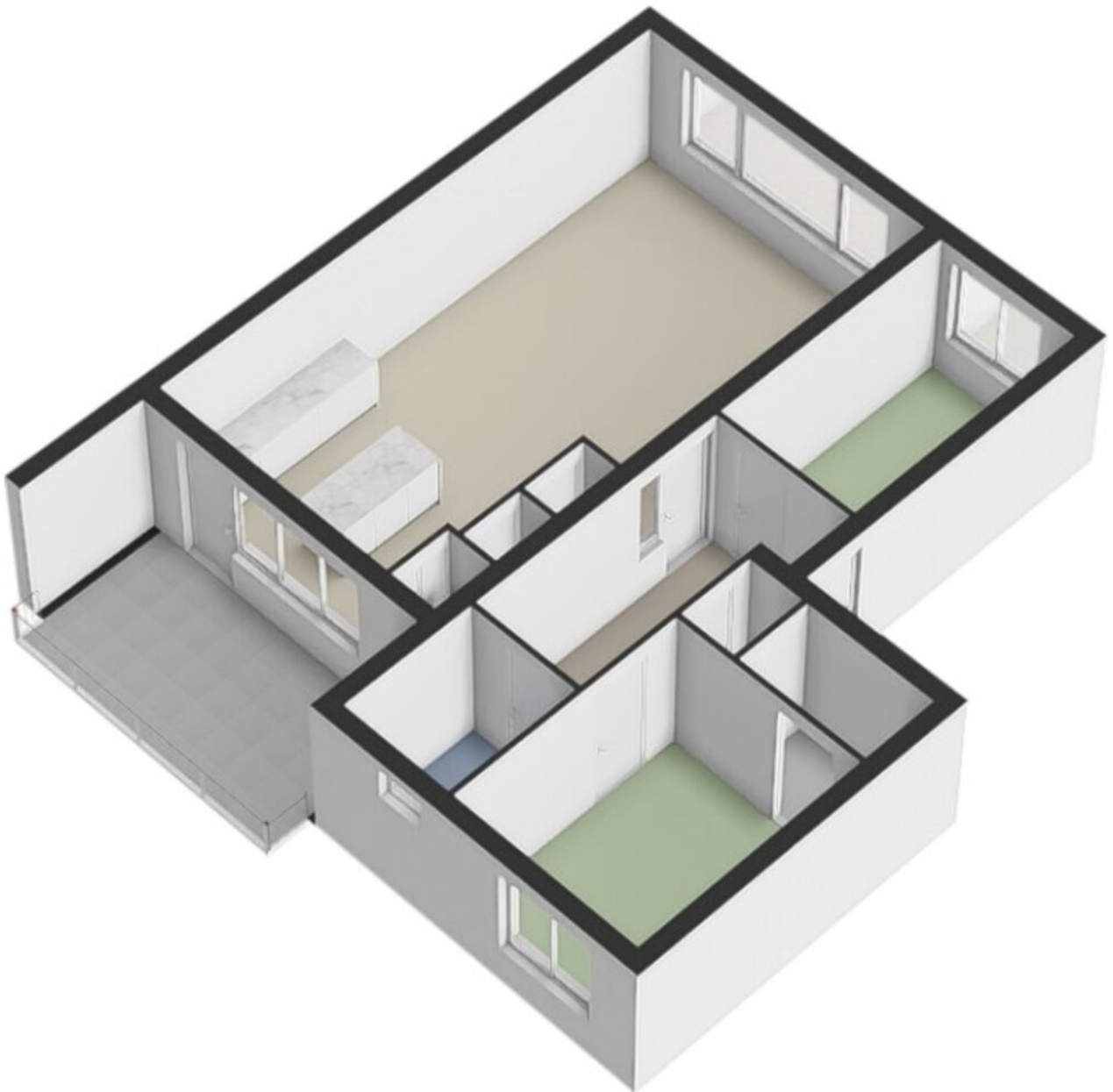
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond

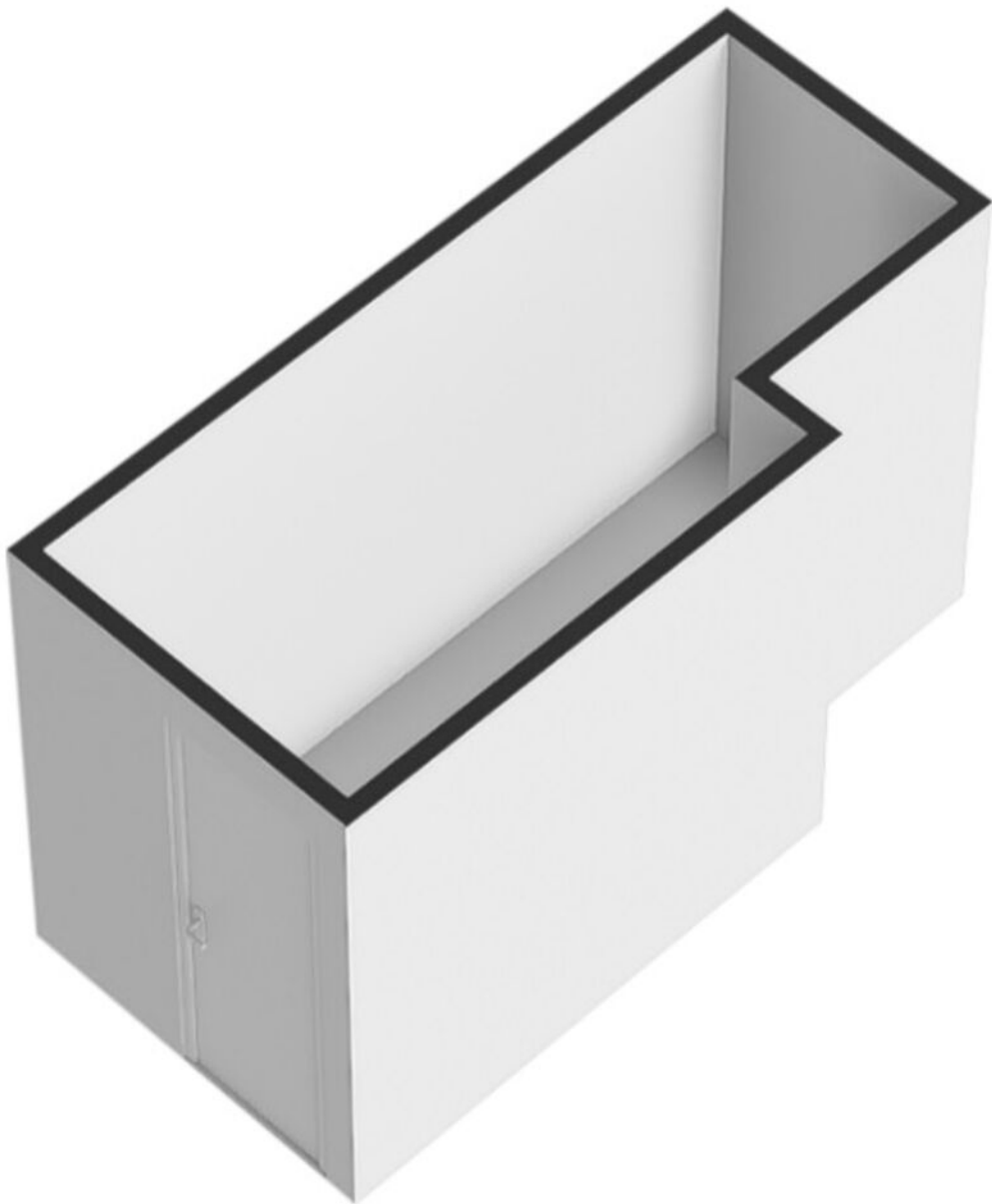


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

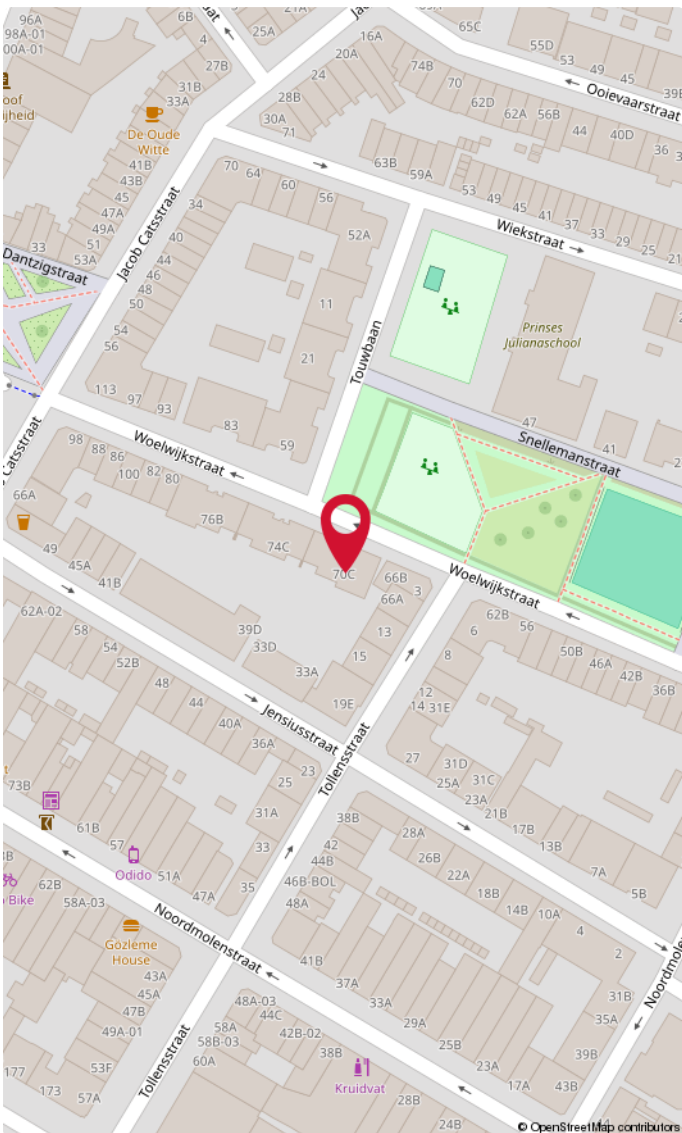
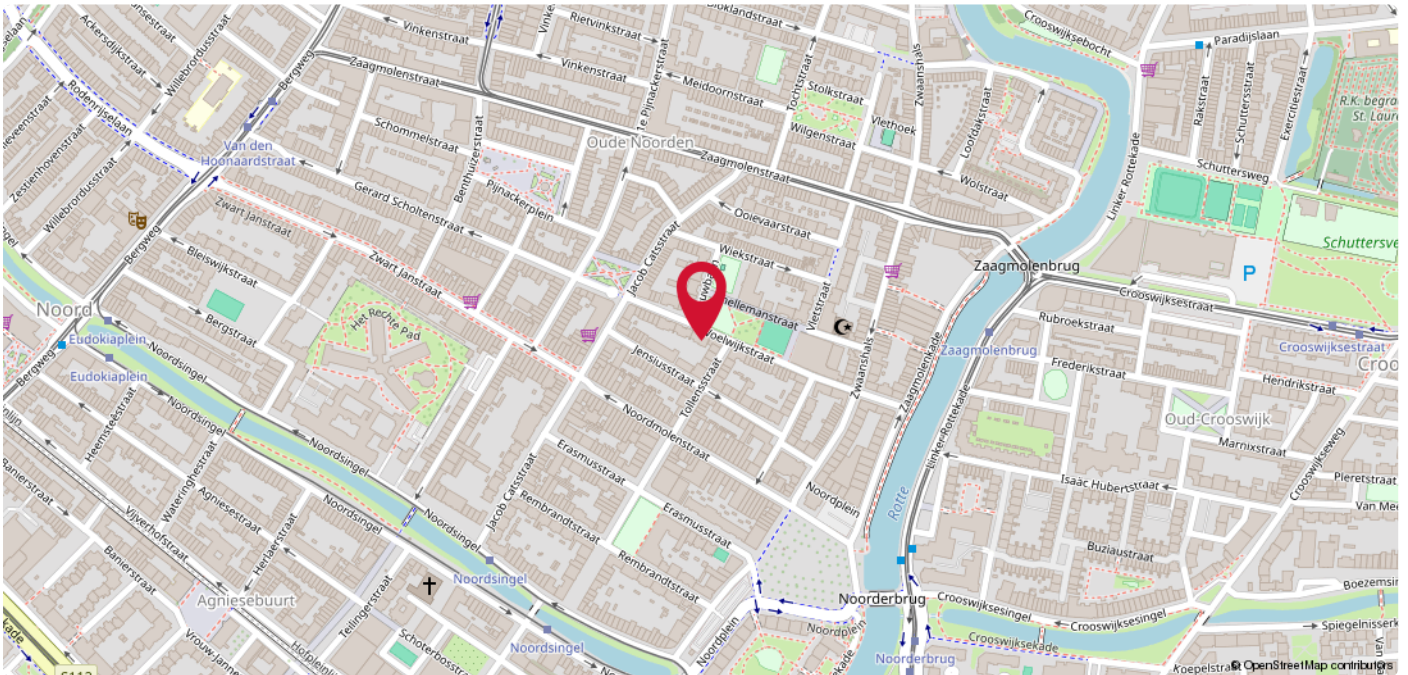
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Rotterdam

Het Oude Noorden is een hippe wijk vol verrassingen! Straten zoals de Zwaanshals en Zaagmolenkade bieden een gevarieerd aanbod van fashion, food en design, en dankzij de vele horecagelegenheden ontdek je elke keer iets nieuws. Van gezellige koffiezaakjes en bijzondere bistro's tot een eigen bierbrouwerij – er is voor ieder wat wils. De wijk biedt ook meerdere pleinen waar regelmatig evenementen worden georganiseerd. De Hofbogen, vol creatieve ondernemers, ligt op korte afstand. Groen vind je ook in de nabije omgeving, met het Kralingse Bos en de oevers van de Rotte op loopafstand. Verder is de woning uitstekend gelegen ten opzichte van supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Het stadscentrum is slechts 10 minuten fietsen en het openbaar vervoer is vanaf de woning snel bereikbaar. De uitvalswegen A13 en A20 zijn bovendien goed toegankelijk.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

