

Schepenstraat 28 C

Rotterdam

€ 525.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
136 m²



Buitenruimte
27 m²



Inhoud
437 m³



Aantal kamers
5



Energie label
D



Omschrijving

Op zoek naar een woning met ruimte, karakter én volop mogelijkheden? Deze royale bovenwoning, gelegen in een levendige maar groene straat in het populaire Rotterdam Noord, biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel stadswonen. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over vier slaapkamers, een woonkamer, en maar liefst 3 balkons en 1 dakterras. Aan de achterzijde van de woning heeft u vrij uitzicht over de binnentuinen, wat een gevoel van rust en privacy creëert. De indeling is functioneel, maar biedt tevens volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren of herinrichten. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning om naar eigen smaak te transformeren.

Bijzonderheden:

- Dubbele bovenwoning
- 4 slaapkamers
- Zeer diepe doorzon woon/eetkamer
- 3 balkons en één dakterras
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel 2013
- Energielabel D
- VvE bijdrage € 372 per maand



Tweede verdieping:

Via de entree op de eerste verdieping bereikt u middels een vaste trap de overloop op de tweede verdieping. Direct bij binnenkomst bevindt zich een toiletruimte met fonteintje. Aan de achterzijde van de woning vindt u de ruime keuken. Op de overloop bevinden zich tevens twee vaste kasten, waarvan één is ingericht als meterkast de andere als bergruimte. Aan de voorzijde van deze verdieping ligt een diepe slaapkamer. De lichte en ruime woonkamer en eetkamer zijn bereikbaar via de overloop en vormen samen een sfeervolle doorzonkamer met een ensuite-karakter. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich nog een balkon.

Derde verdieping:

Via een royale overloop, met dakraam voor extra daglicht, heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich ook de wasmachineaansluiting en de opstelplaats voor de CV-ketel (2013). Aan de voorzijde vindt u twee slaapkamers. De kleinere kamer is ideaal als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De tweede slaapkamer is van goed formaat, beschikt over een eigen wastafel en biedt directe toegang tot een balkon aan de voorzijde. Centraal op deze verdieping ligt de lichte badkamer, voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Aan de achterzijde is er een extra toiletruimte met fonteintje. Vanuit deze ruimte én via de achterste slaapkamer bereikt u het absolute hoogtepunt van deze verdieping: een zeer royaal dakterras. Dankzij de openslaande deuren stapt u zo naar buiten in uw eigen stukje buitenruimte, ideaal voor een loungeset of eettafel.

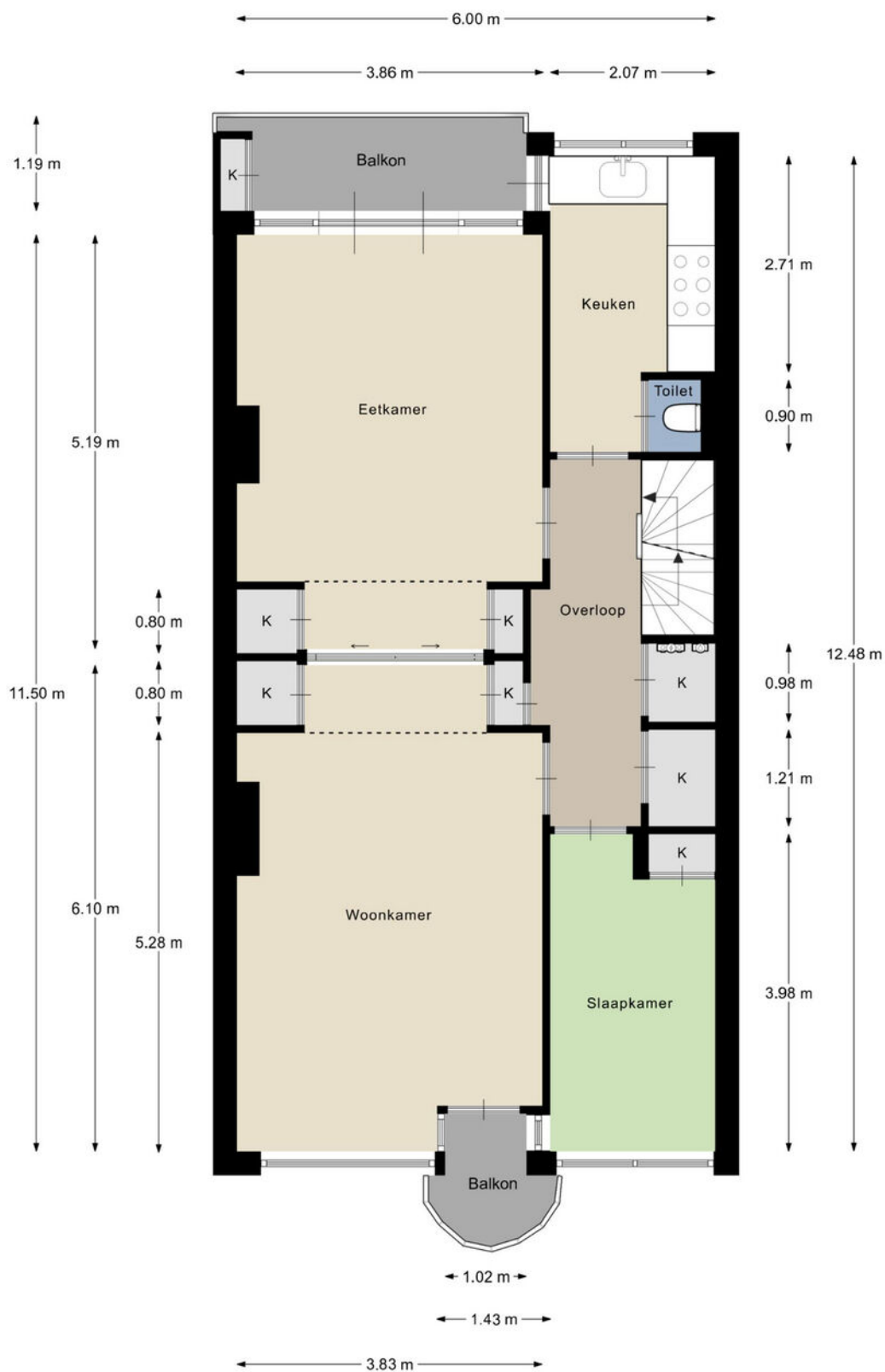








Plattegrond



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

Plattegrond

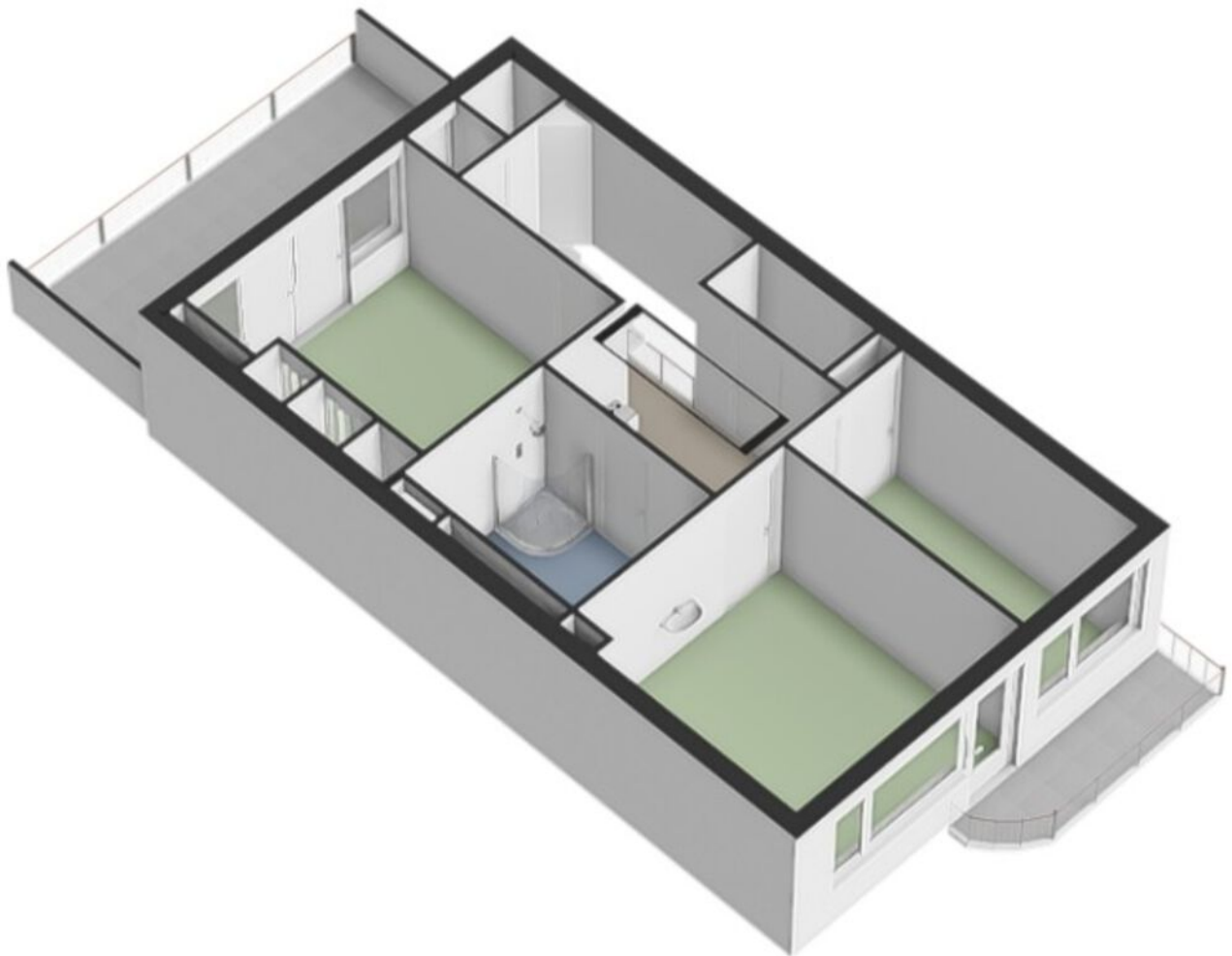


Plattegrond

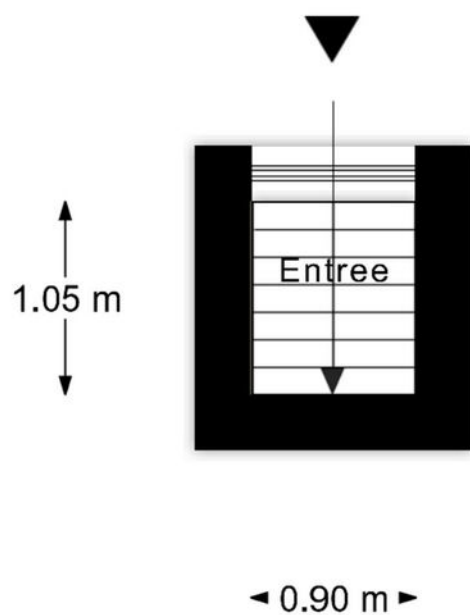


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



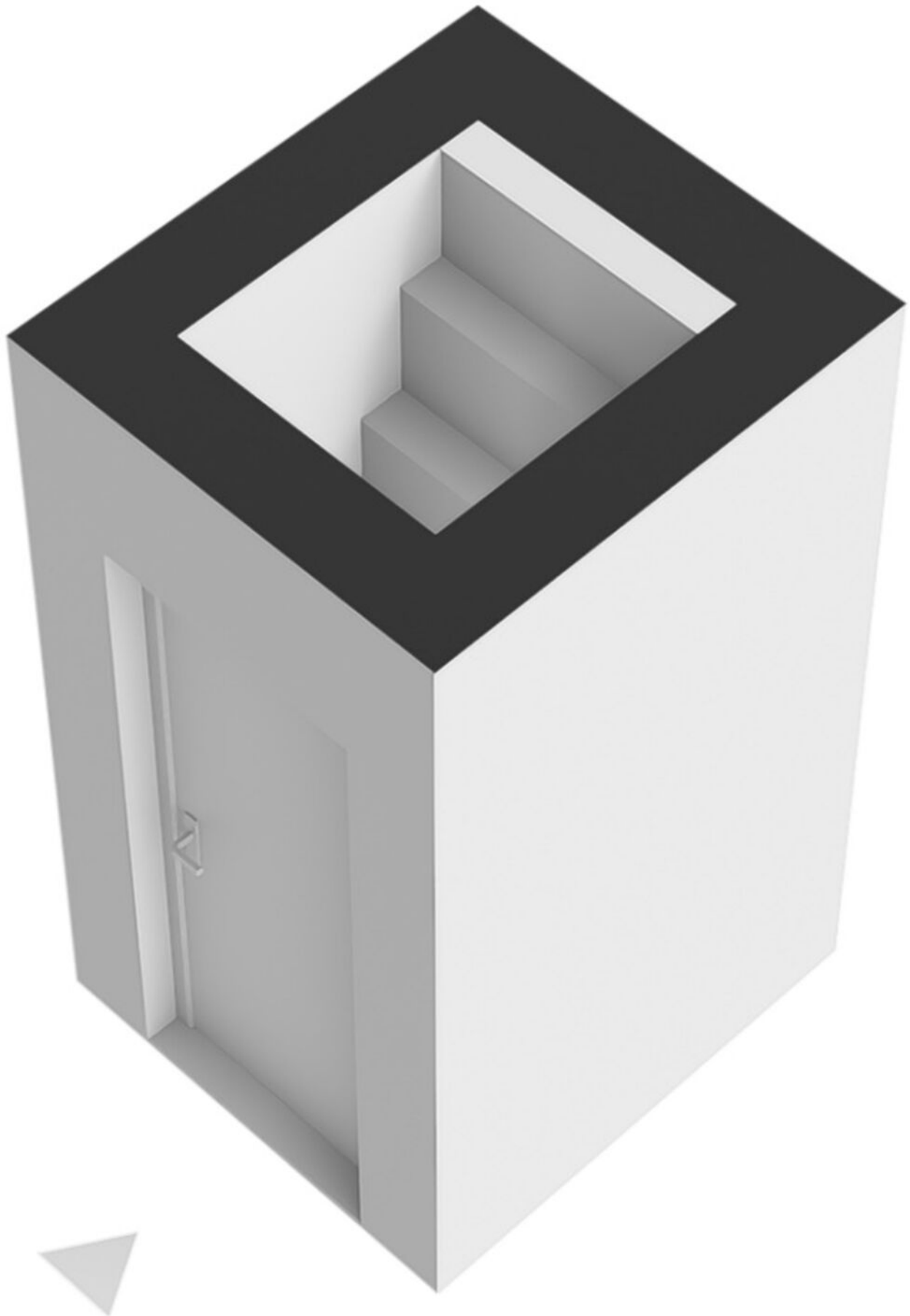
Plattegrond



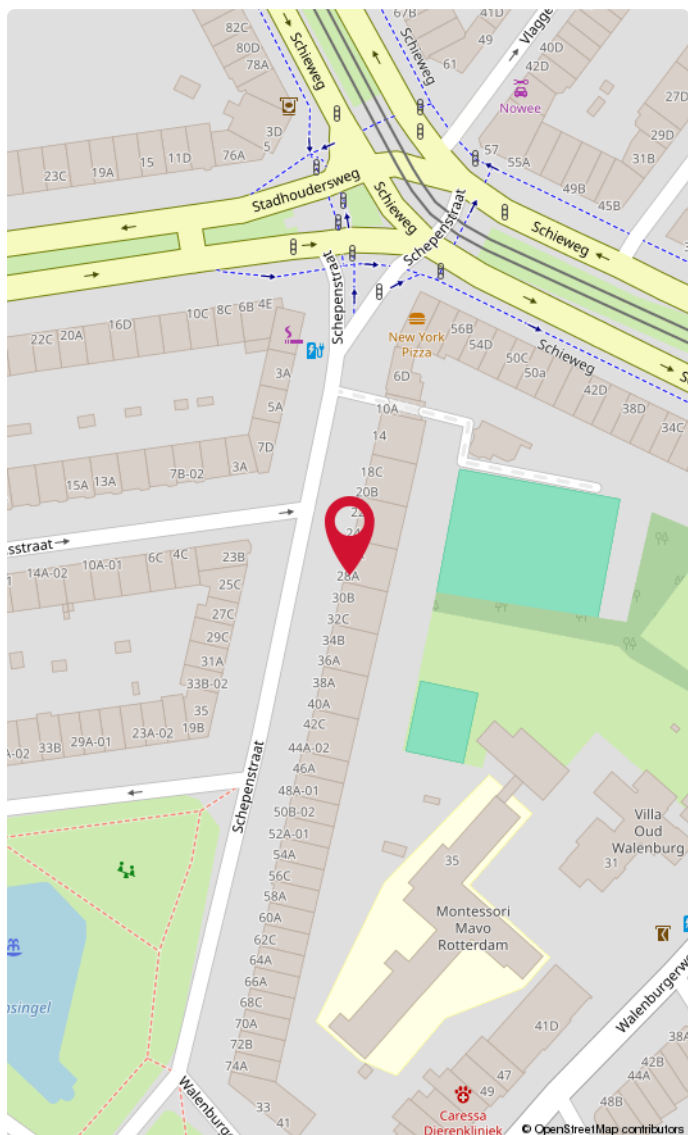
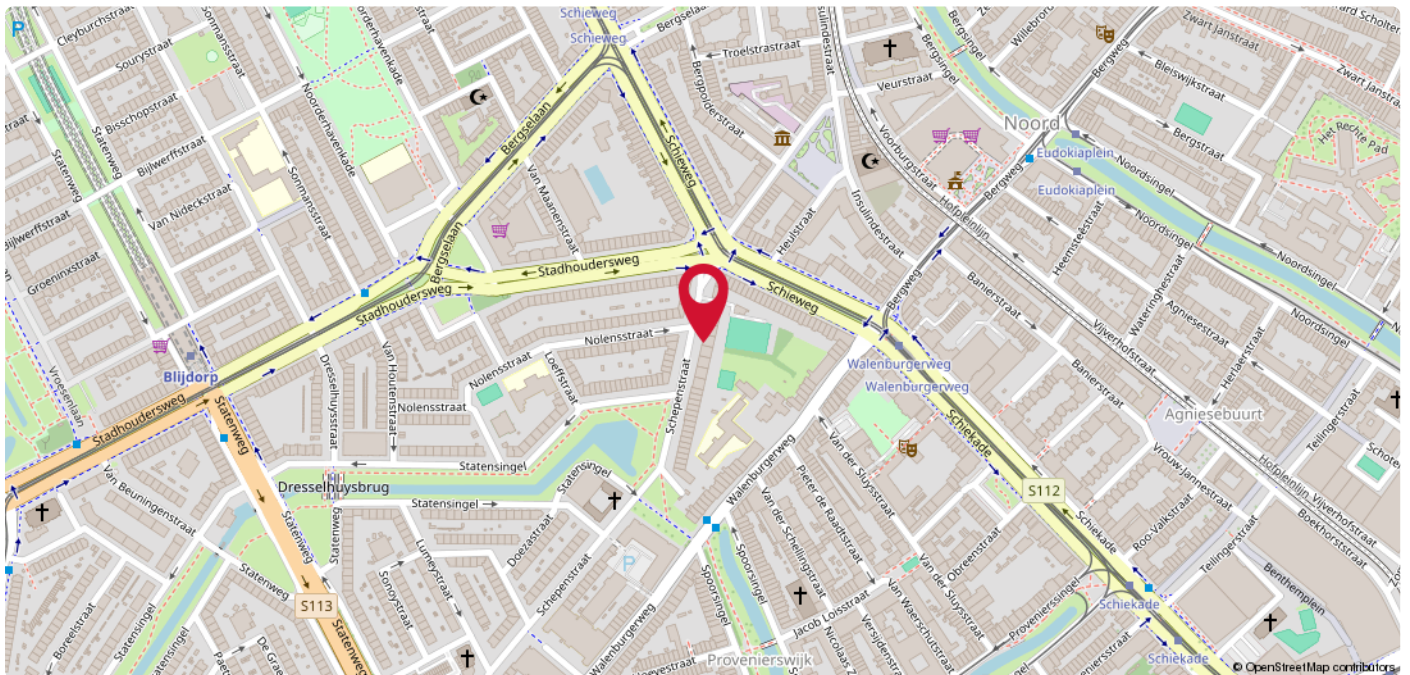
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK


DUPREE
makelaars

Plattegrond



Locatie



Rotterdam

De populaire jaren '30-wijk Blijdorp combineert rust en groen met een centrale ligging. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Het nabijgelegen Vroesenpark is dé plek voor ontspanning, barbecueën en leuke events. Ook sporters komen aan hun trekken in het Roel Langerakpark of tijdens een wandeling richting Diergaarde Blijdorp. De gezellige wijken Oude Noorden en Provenierswijk bieden volop hotspots op het gebied van food, fashion & design. Binnen tien minuten fietsen sta je in het centrum. Openbaar vervoer (Blijdorp metro & Centraal Station) en uitvalswegen (A13/A20) zijn uitstekend bereikbaar.



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?

