

Willem Buytewechstraat 206 A 03

Rotterdam

€ 295.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Buitenruimte
3 m²



Inhoud
250 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
F

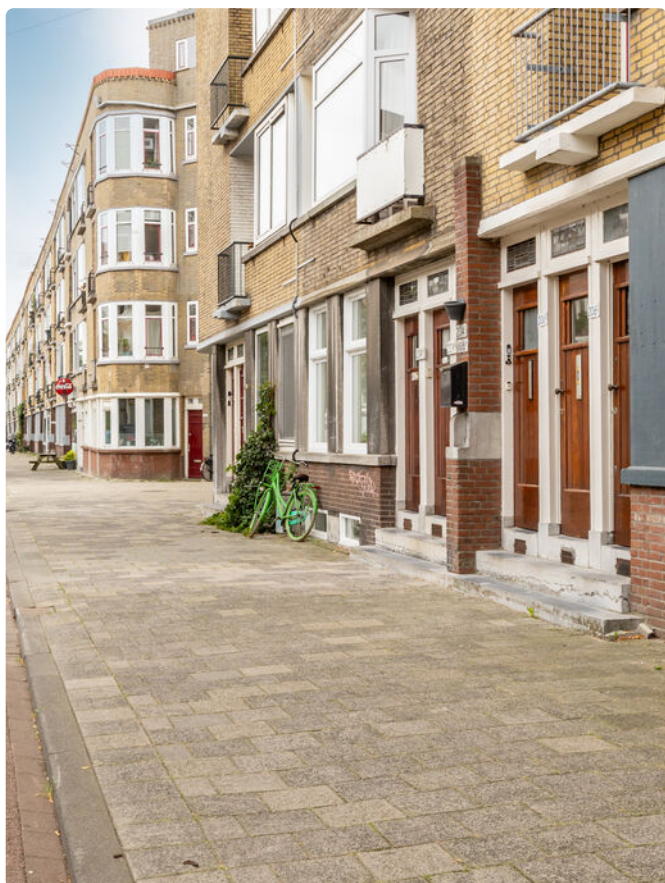


Omschrijving

Sfeervol karakteristiek drie-kamer appartement, gelegen op de derde verdieping in het levendige Delfshaven. Naast een ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen beschikt het appartement over een nette keuken, 2 slaapkamers, een verzorgde badkamer en maar liefst 2 balkons. De indeling van het appartement is ideaal! Stap jij dit appartement binnenkort binnen?

Bijzonderheden:

- 3 kamer appartement gelegen in het dynamische Delfshaven
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van maar liefst 2 balkons
- Veel lichtinval door grote raampartijen zowel in de woonkamer als in de hoofdslaapkamer
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van kunststof en aluminium kozijnen
- Een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 116,00
- Mogelijkheid voor een dakterras, de trap en koepel zijn al voorzien
- In de directe omgeving zijn alle voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, horeca en recreatiemogelijkheden



Begane grond:

Gezamenlijk entree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Vanuit de ruime hal is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde, stap je de woonkamer in, welke netjes is afgewerkt met een grenen vloer en strakke wanden. Door de grote raampartijen aan de voorzijde van de woonkamer komt er veel licht naar binnen. Tevens biedt de woonkamer plek voor een eethoek waar je uitgebreid kan tafelen. De keuken is gelegen aan de achterzijde en is uitgerust met o.a. vaatwasser, combi-oven, afzuigkap, een 5 pits gaskookplaat en een ruime plek voor een koel-vriescombinatie. De keuken grenst aan het balkon en dit is de perfecte plek om met mooi weer te genieten van een kopje koffie!

Direct naast de keuken is de hoofdslaapkamer gevestigd. Ook in deze slaapkamer ervaar je optimaal lichtinval door de grote raampartij. De badkamer is klein maar praktisch. Zo is deze volledig betegeld en beschikt het over een bad, toilet en een wastafelmeubel. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde van het appartement. Terug in de hal, bevinden zich hier nog twee ruime bergkasten. Een bergkast met de CV-ketel en een bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Genoeg ruimte om al je spullen kwijt te kunnen dus.









Plattegrond



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Delfshaven

F

2186

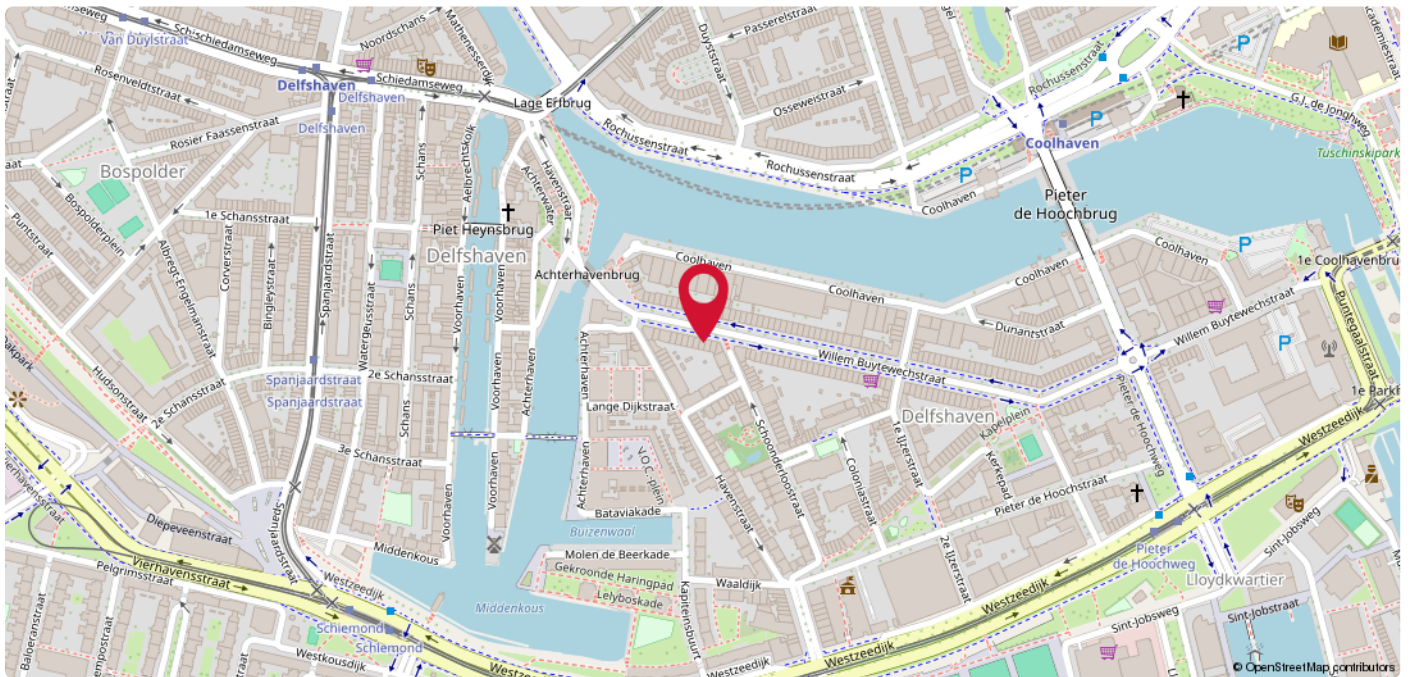
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

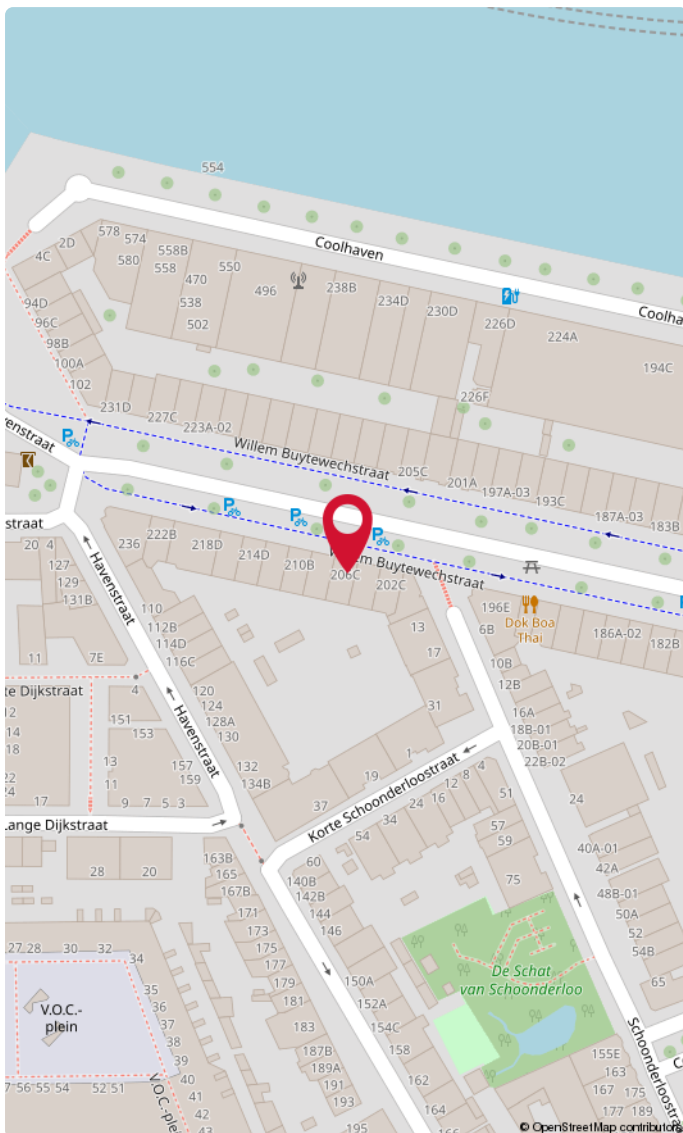


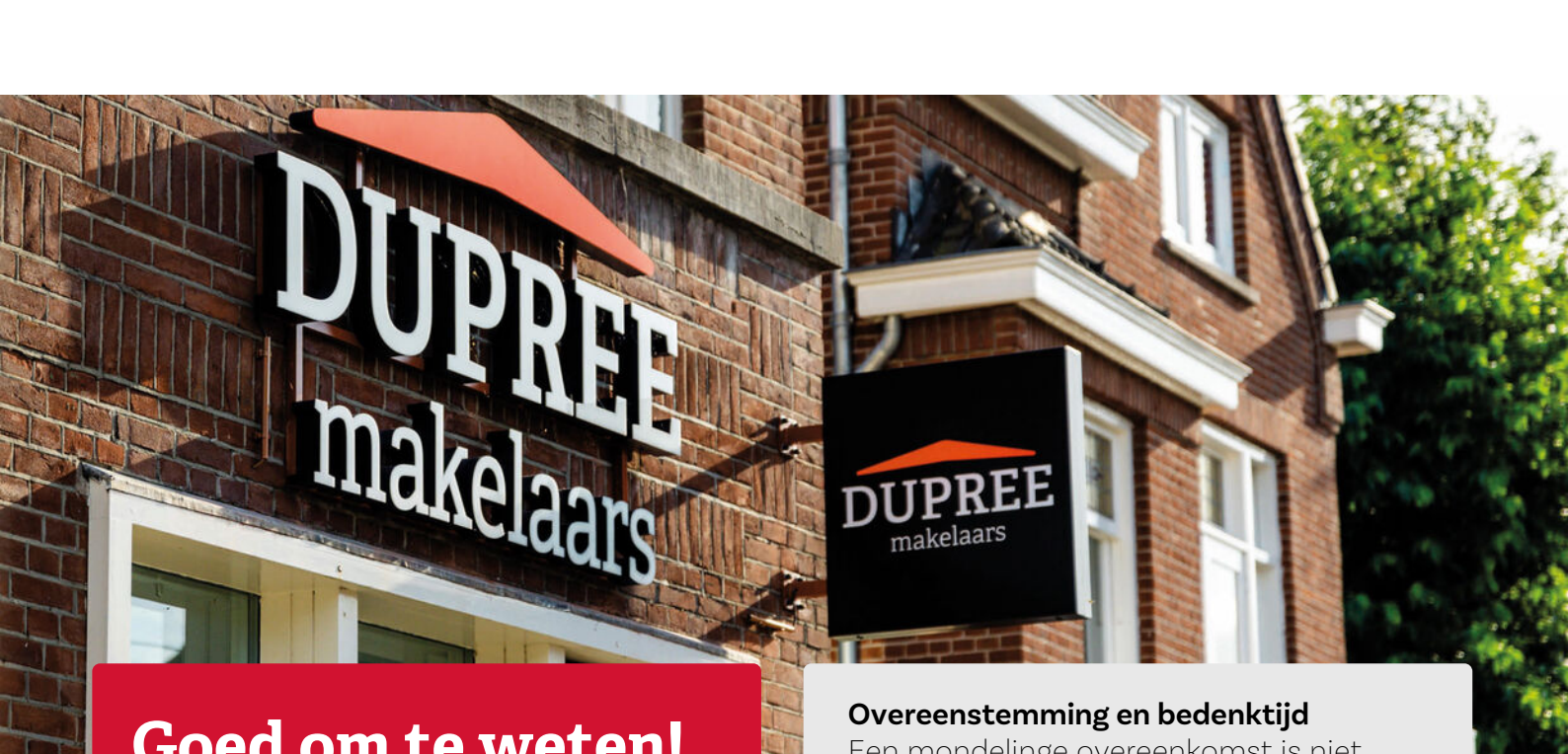
Locatie



Delfshaven

Delfshaven wordt gevormd door de buurten Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Hier komt het rijke verleden van een pittoresk stukje stad samen met de creatieve dynamiek van hedendaagse stadsontwikkeling op het Coolhaveneiland. De buurt Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en hier heerst volop creatieve bedrijvigheid. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Tevens heb je in de buurt alle stedelijke voorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.





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?

