



Aleyda van Raephorstlaan 151

Rotterdam

€ 550.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
107 m²



Buitenruimte
22 m²



Inhoud
331 m³



Aantal kamers
3



Energie label
A



Omschrijving

Royaal, licht en goed onderhouden 2-kamer appartement in het geliefde Hillegersberg. Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping van het kleinschalige complex De Raephorst, met eigen parkeerplaats in de afgesloten garage én een privéberging. Kortom een comfortabel, ruim appartement met prachtig uitzicht over de goed onderhouden binnentuin met een riant terras van maar liefste 22 m².

Bijzonderheden:

- Riant appartement van maar liefst 107 m²
- Balkon van ruim 20m² op het noordwesten met vrij uitzicht
- Energie label A
- Eigen privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Verwarming en warm water via CV-ketel Intergas 2014
- Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer, € 437,90,- per maand waarvan € 21,51,- voor de parkeerplaats in de garage is.
- Gelegen op erfpachtgrond met einddatum 5 februari 2088 en de canonverplichting is afgekocht tot 6 februari 2039



Begane grond:

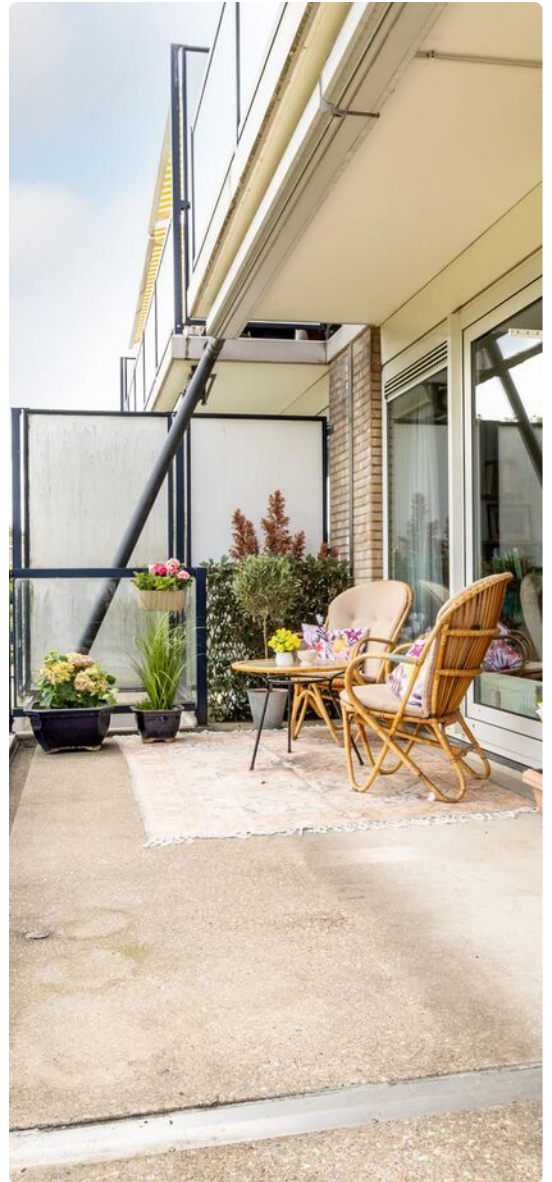
Via de representatieve centrale entree met bellentableau en video-intercom stap je binnen in een goed verzorgde algemene ruimte met toegang tot de lift, bergingen, fietsenstalling en parkeergarage.

Tweede verdieping:

Entreehal met toiletruimte, de meterkast en een handige bergkast met de cv-opstelling. Vanuit de hal krijg je toegang tot de bijzonder ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de groene binnentuin. De woonkamer beschikt over een schuifpui naar het zonnige terras op het noordwesten. Dit riante terras strekt zich uit over de volle breedte van de woning en is voorzien van een zonnescherm, biedt een oase van rust midden en kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten.

De keuken is gelegen aan de voorzijde voor de woning, staat opgesteld in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en met volop extra bergruimte.

Naastgelegen en eveneens aan de voorzijde van de woning, bevindt zich een fijne slaapkamer, die direct toegang biedt tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Bij een wens voor twee slaapkamers is er in de woonkamer gemakkelijk een tweede slaapkamer te creëren.







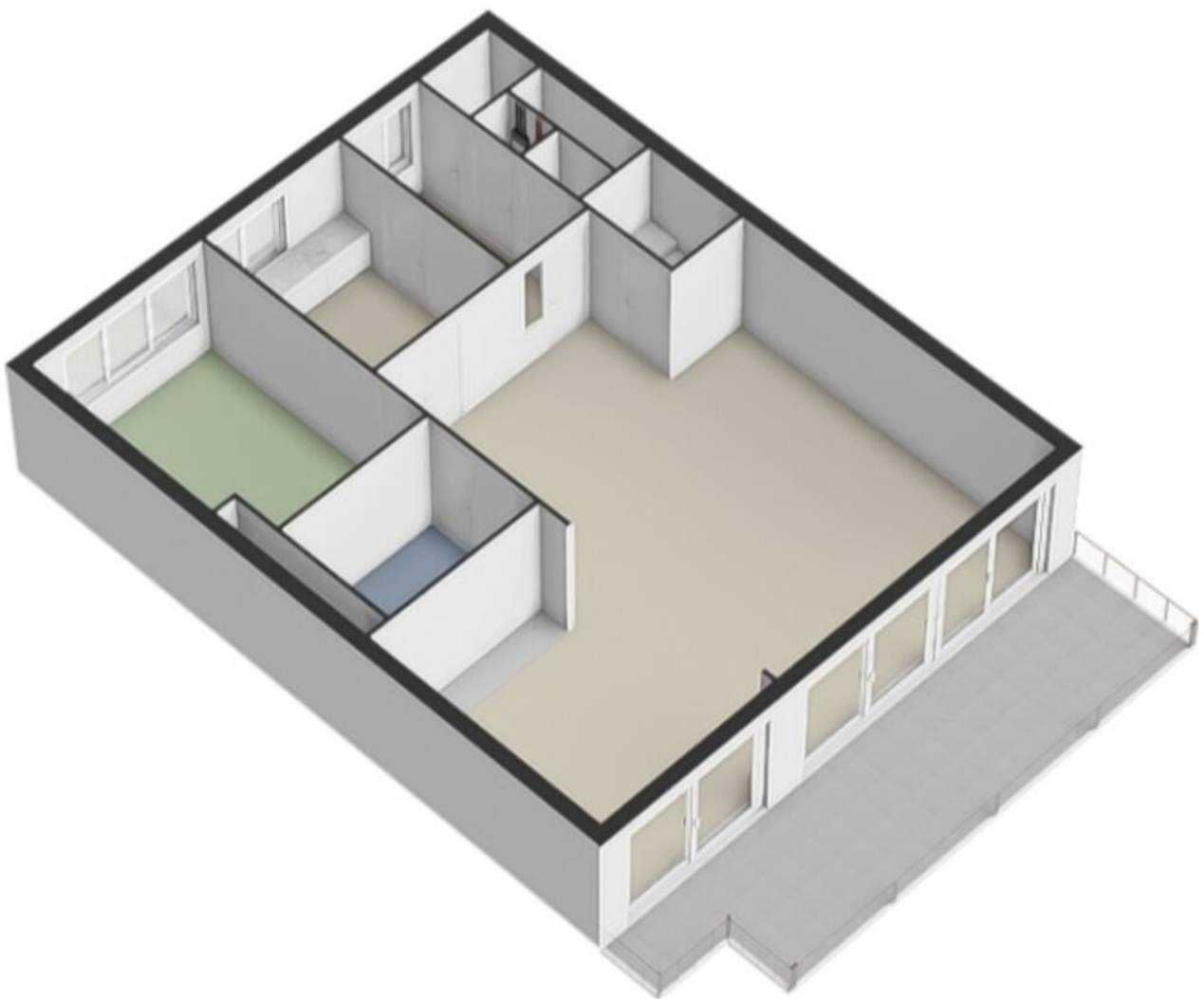


Plattegrond

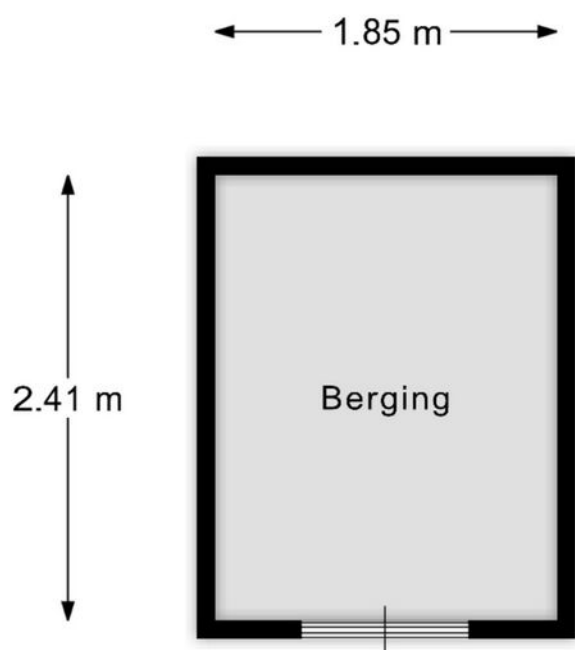


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond

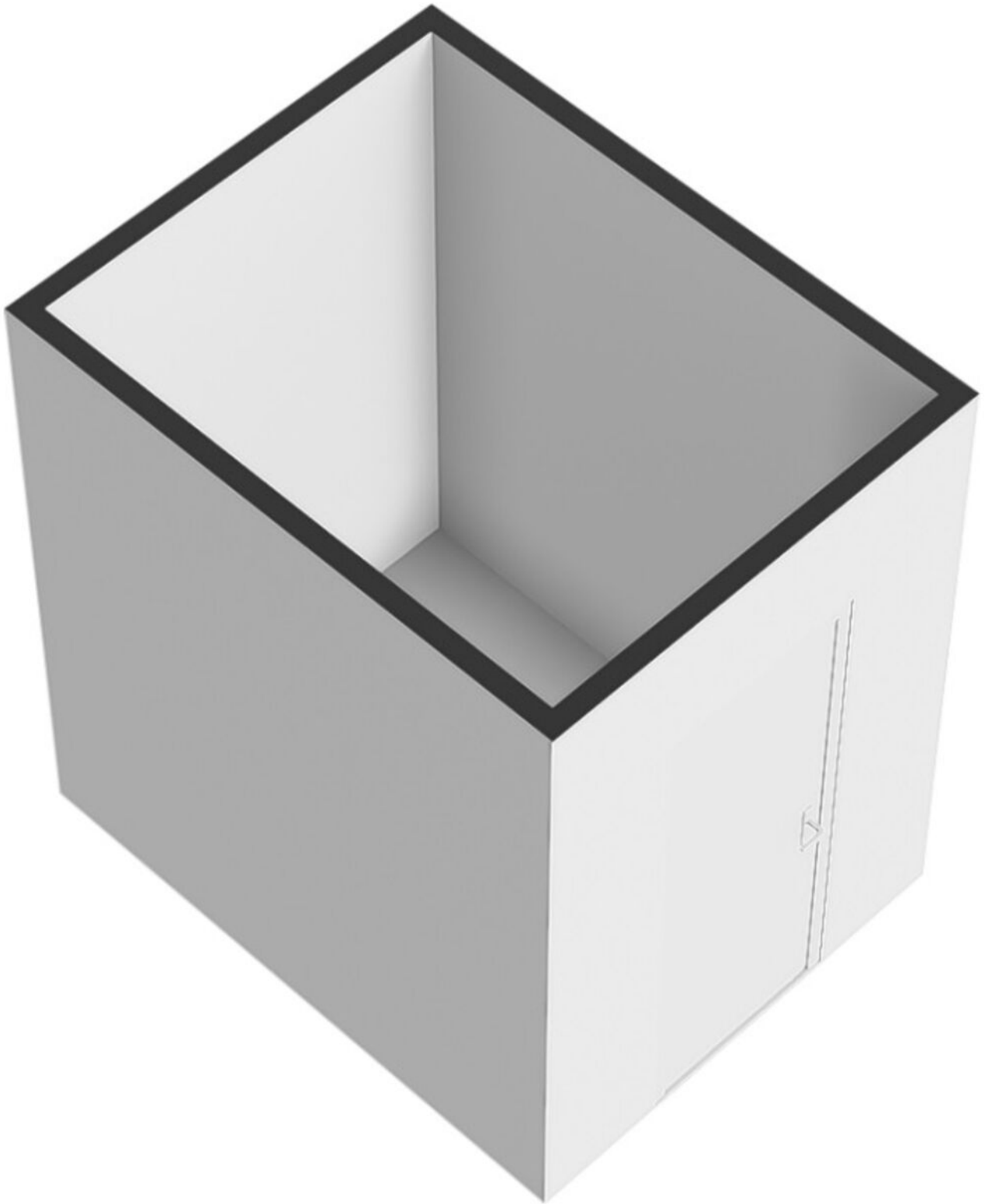


Plattegrond

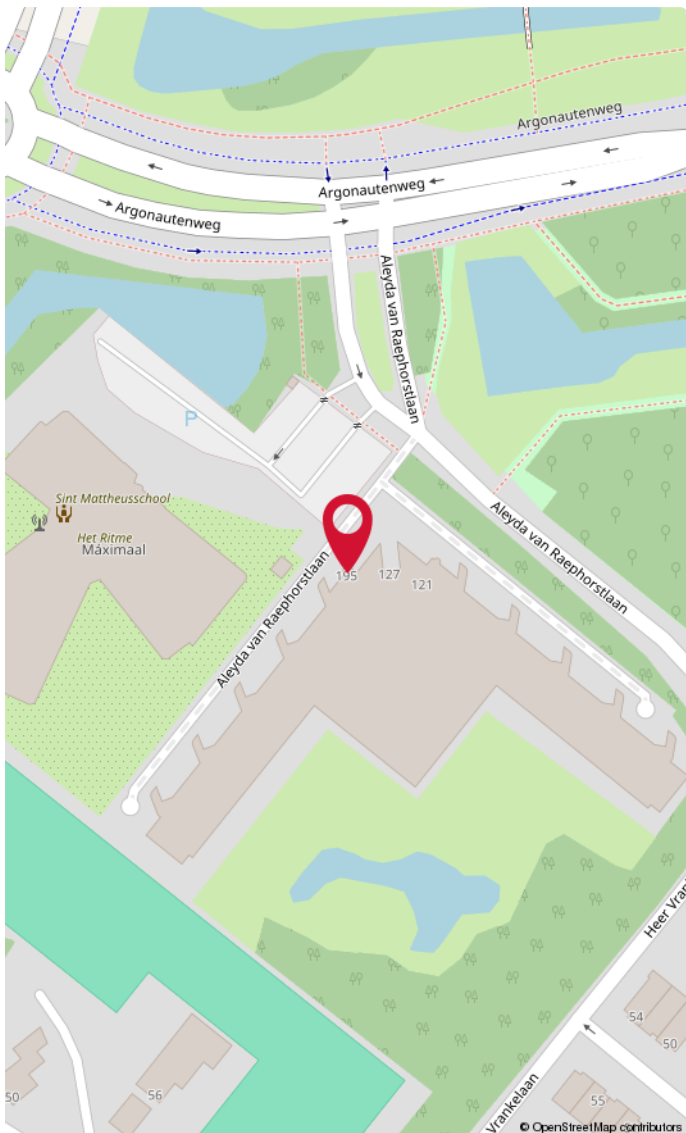
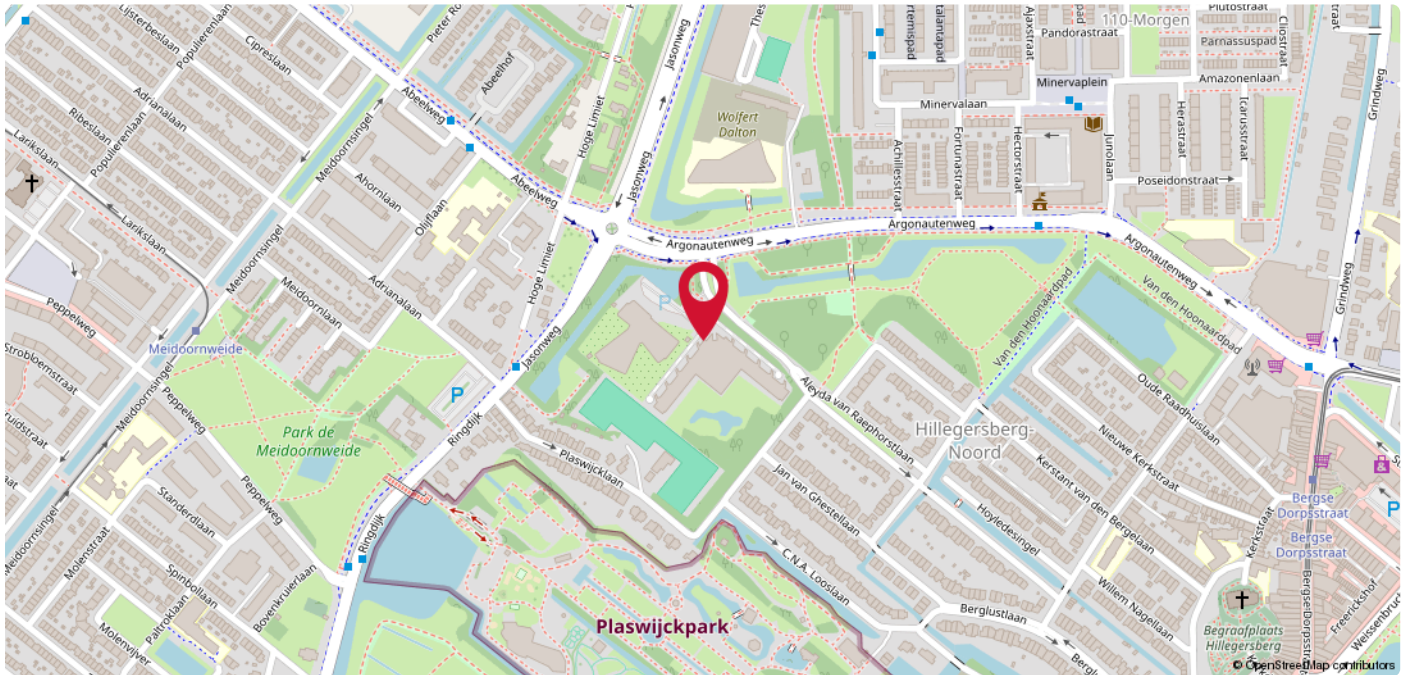


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond

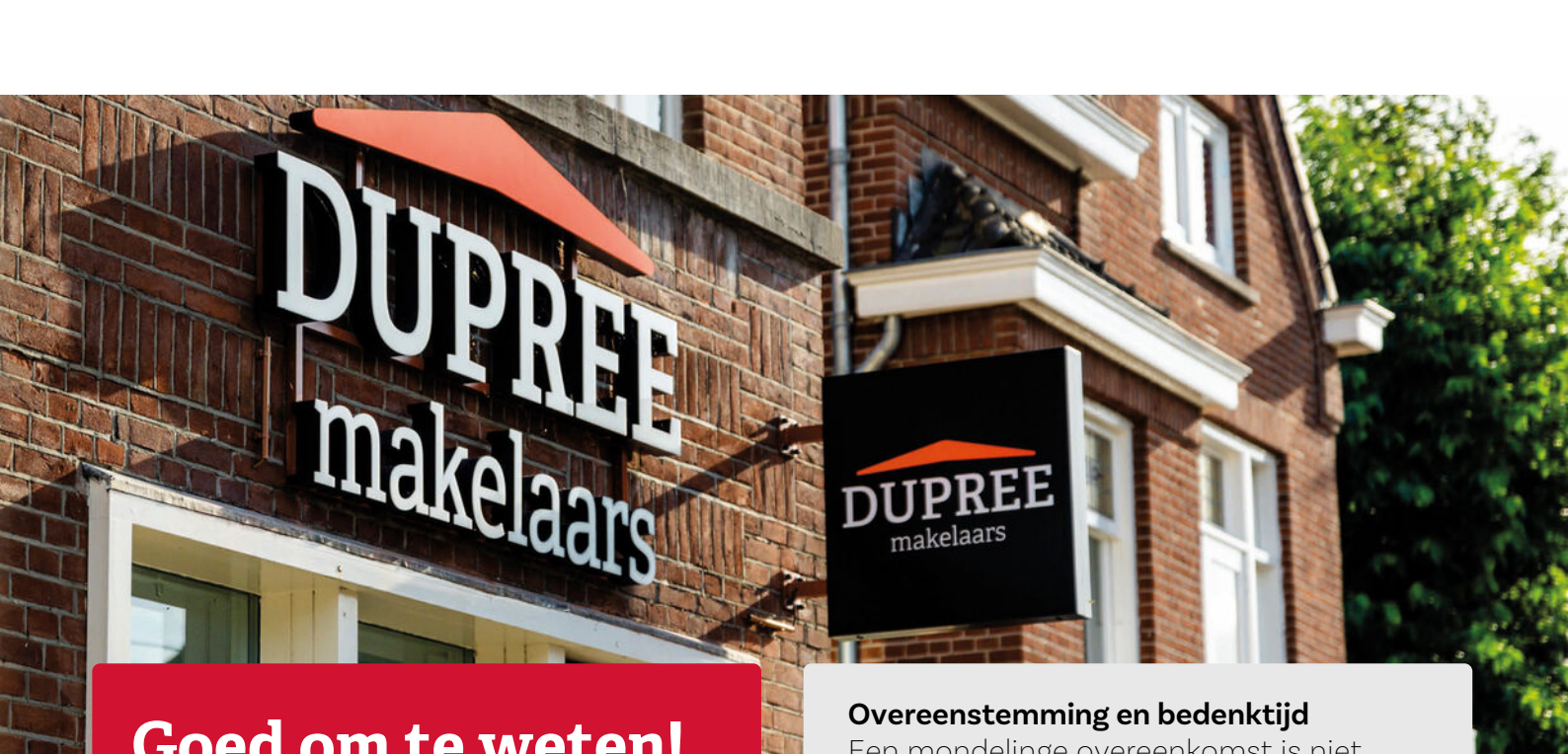


Locatie



Rotterdam

De woning ligt in het rustige, groene en populaire Hillegersberg, op loopafstand van zowel de gezellige dorpskern van Hillegersberg als Schiebroek. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagdagelijkse winkels op loop en fietsafstand net als speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor recreatie en sport zijn het Bergse Bos, de Bergse Plassen, tennisclubs en een golfcentrum eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer, zoals tram en bus, ligt op enkele minuten lopen, en de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel aan te rijden. Kortom, een ideale combinatie van rust, groen en bereikbaarheid.

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

