



DUPREE
makelaars

Zenostraat 128

Rotterdam

€ 265.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
71 m²



Buitenruimte
7 m²



Inhoud
231 m³



Aantal kamers
3



Energie label
D



Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle, lichte, ruime en goed ingedeelde hoekwoning van ca. 70 vierkante meter op de derde verdieping. De royale woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote ramen aan beide zijden geniet je hier de hele dag van een prachtige natuurlijke lichtinval. De woning wordt zonder vloer opgeleverd, dus je kunt door je eigen vloer te kiezen er helemaal je eigen thuis van maken.

Bijzonderheden:

- 3-kamer hoekappartement van 70m2 in het gezellige IJsselmonde
- Balkon op het Zuidoosten
- Royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- 2 ruime slaapkamers
- Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer en separaat toilet
- Energielabel D
- Geen Lijst van Zaken en Vragenlijst aanwezig
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 269,35
- In de koopovereenkomst zullen de where is as is, de niet-bewoning, de ouderdoms en fundering clauses opgenomen worden
- Oplevering in overleg



Begane grond:

Entree via het afgesloten portiek met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Je komt binnen in een ruime hal waar alle vertrekken op uit komen. Te beginnen met de eyecatcher; de volledig gestucte woonkamer van maar liefst 10 meter lang, voorzien van grote raampartijen aan beide kanten, die zorgen voor veel lichtinval.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ideaal voor gebruik als hoofdslaapkamer met daarnaast een werkkamer of logeerkamer.

De moderne gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Direct grenzend aan de keuken én aan één van de slaapkamers bevindt zich het ruime balkon, perfect om te genieten van een kop koffie of een ontspannen avondmoment.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting. Tegenover de badkamer een, eveneens volledig betegeld, separaat toilet.

Kortom, een woning met een slimme indeling, veel lichtinval en een heerlijk balkon. Perfect voor wie op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen!

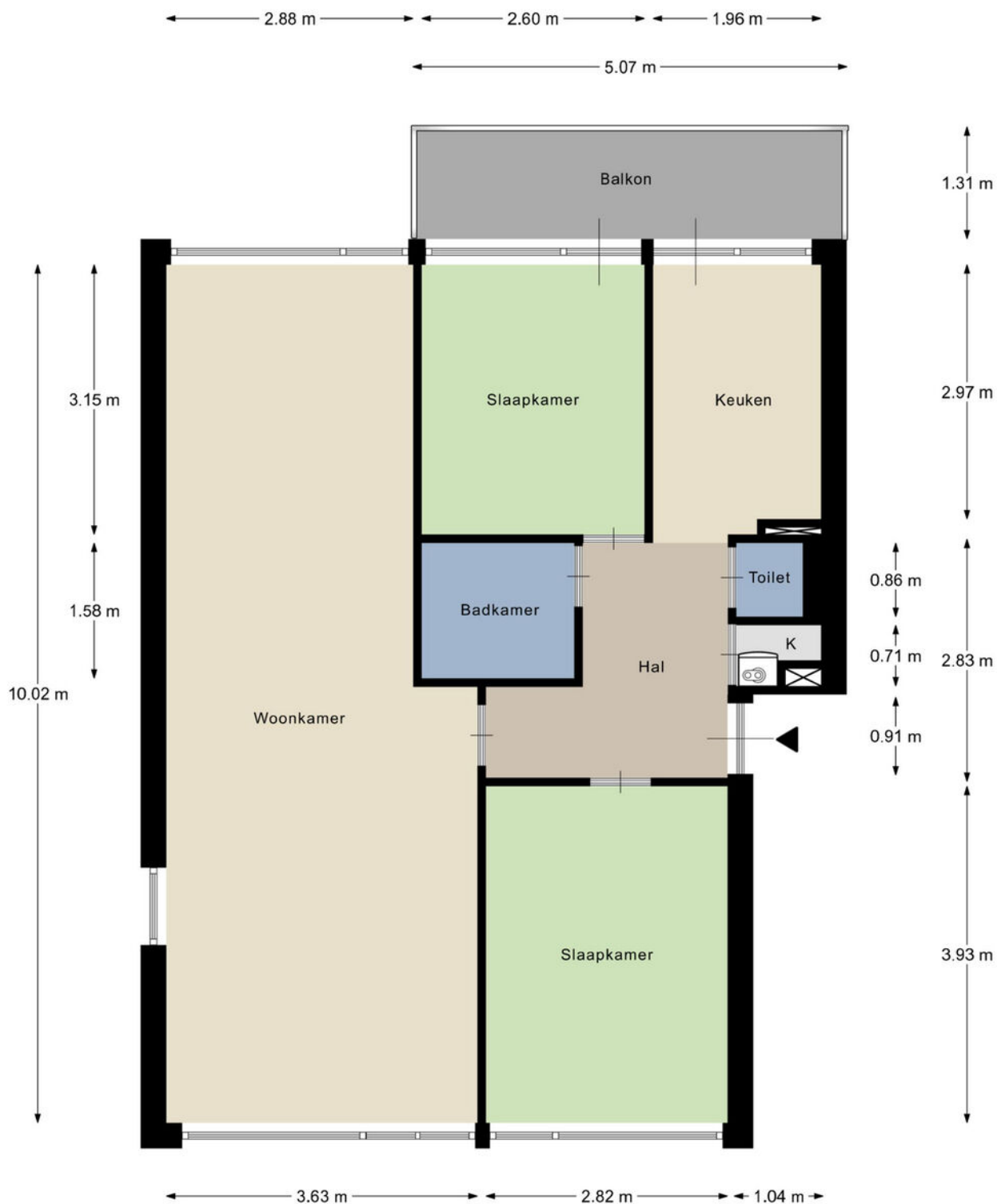






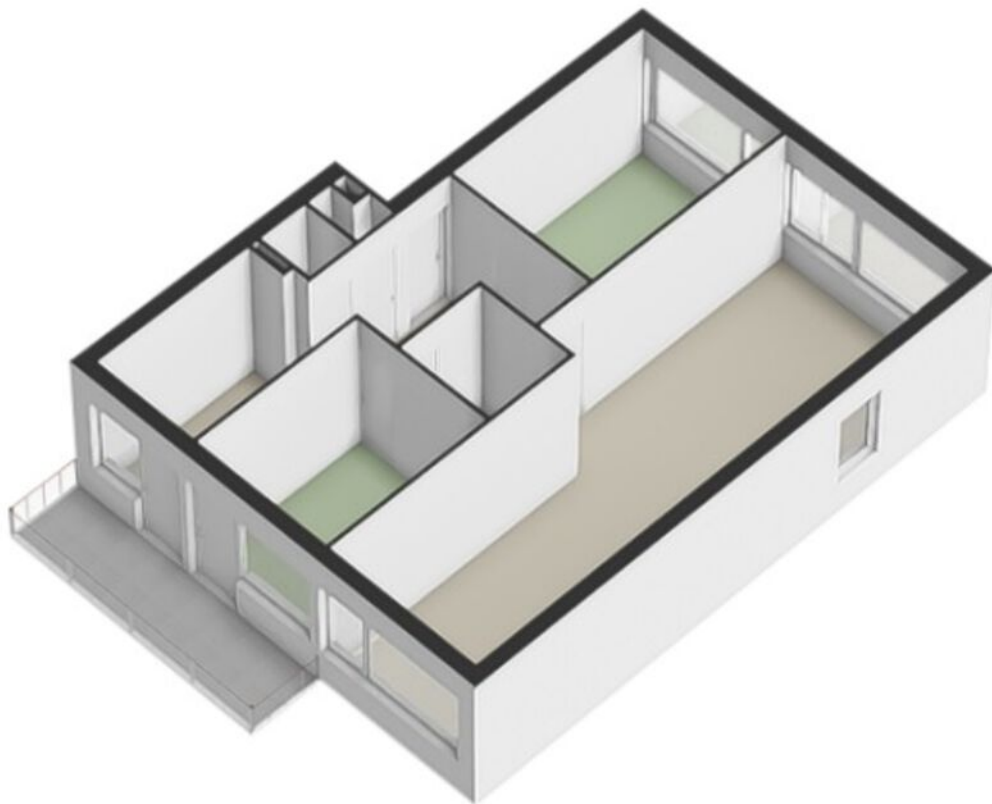


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

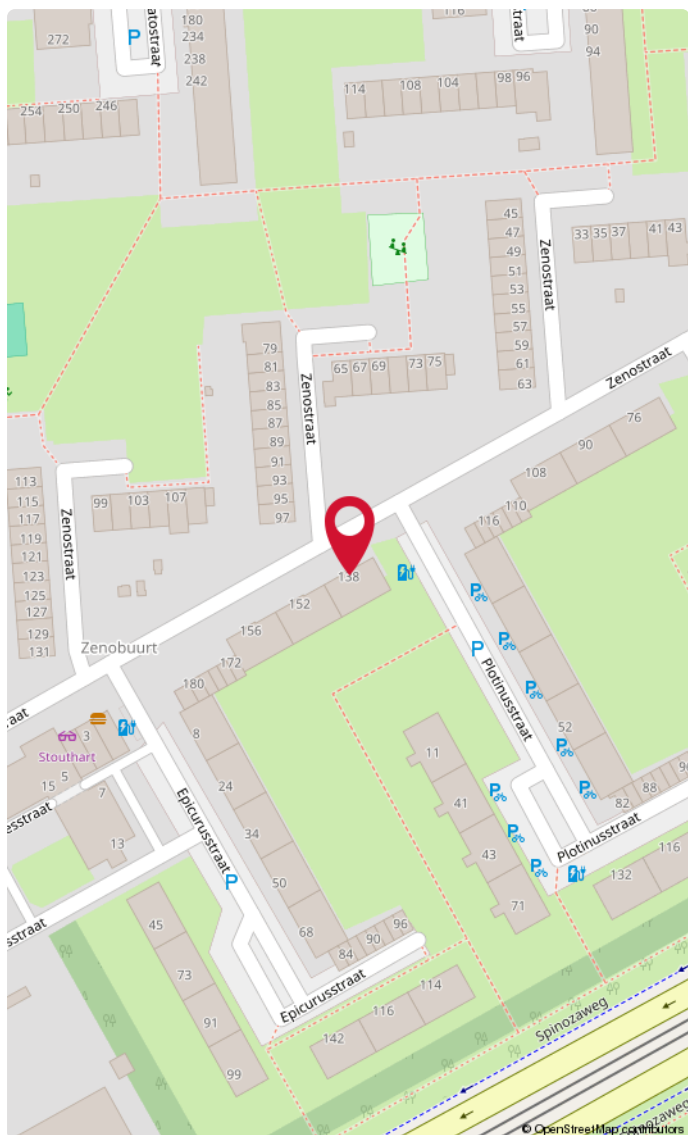
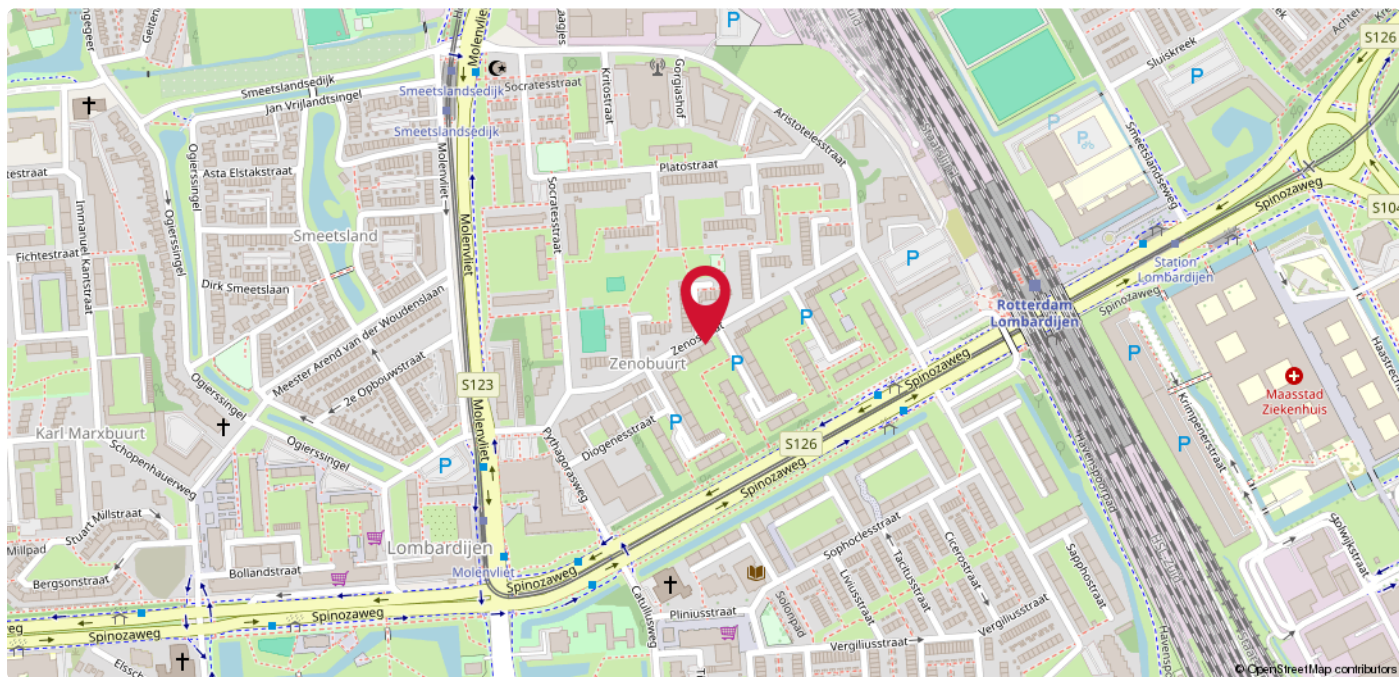
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	IJsselmonde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2924
	Bebouwing		
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 29 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie

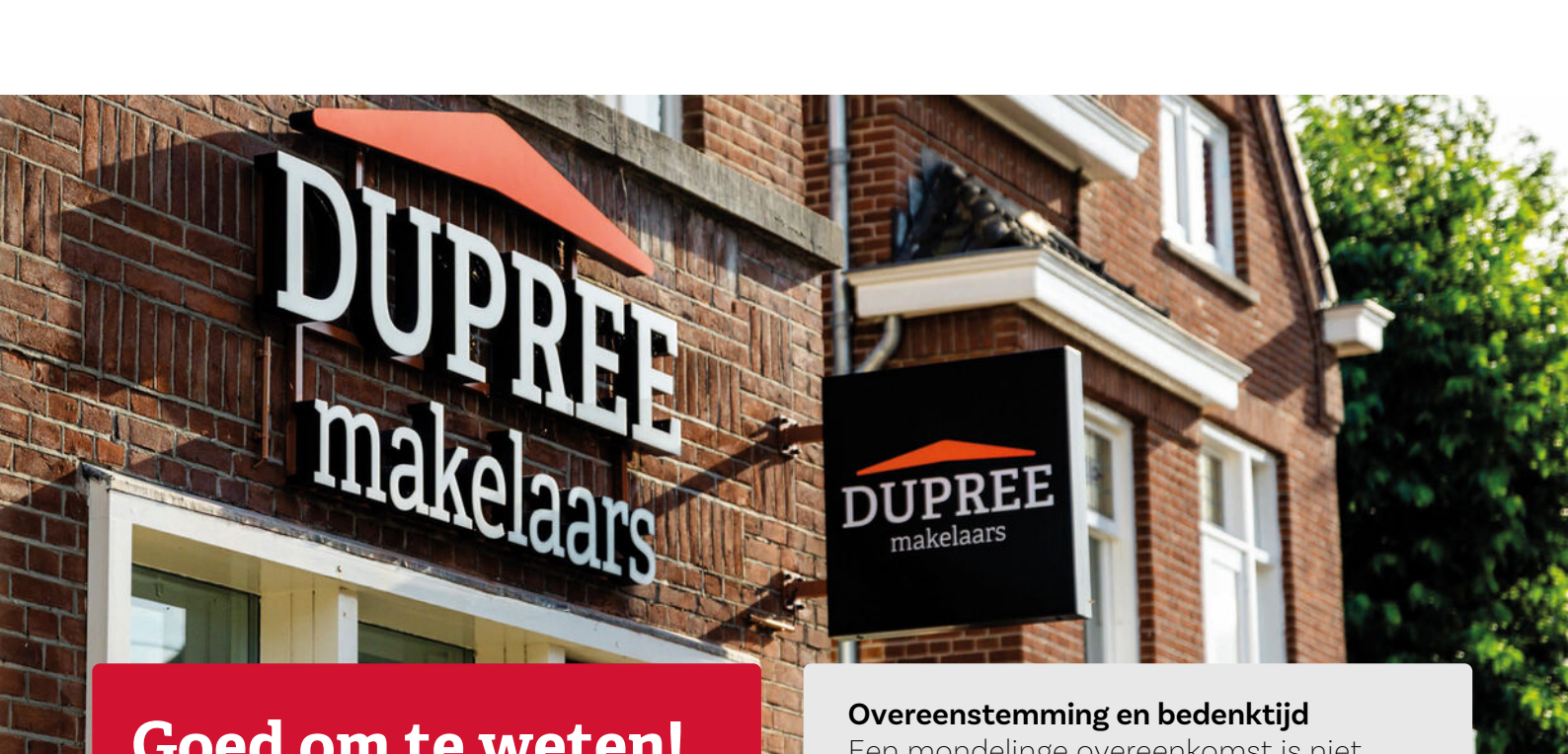


Rotterdam

Wonen in IJsselmonde is groen, ruim en stads. Ben je op zoek naar de perfecte balans tussen rust en reuring?

Dan is IJsselmonde in Rotterdam dé plek voor jou. Deze groene, ruim opgezette wijk in het zuiden van de stad biedt alles wat je zoekt: betaalbaar wonen, uitstekende bereikbaarheid én alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

IJsselmonde is stads wonen met een dorps gevoel. Ontdek het zelf en ervaar waarom steeds meer mensen kiezen voor deze verrassend veelzijdige wijk in Rotterdam.



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?

