

Truus Wijsmullerpad 8

Rotterdam

€ 465.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
75 m²



Buitenruimte
18 m²



Inhoud
266 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A+



Omschrijving

Op zoek naar een licht en modern instapklaar appartement met alle comfort van nu? Dan is dit tweelaags appartement, gebouwd in 2025, precies wat je zoekt! De woning heeft een luxe open keuken, twee ruime slaapkamers en een privéparkeerplaats in een afgesloten parkeergarage en is gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Stijlvolle en complete badkamer met dubbele wastafel
- Twee ruime en lichte slaapkamers
- Gebouwd in 2025, dus alles nog zo goed als nieuw
- Energiezuinig wonen met energielabel A+
- Eigen privéparkeerplaats in een afgesloten parkeergarage
- Twee eigen fietsplaatsen
- Gezellige gezamenlijke daktuin
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer, bijdrage € 228,00 per maand
- Oplevering in overleg



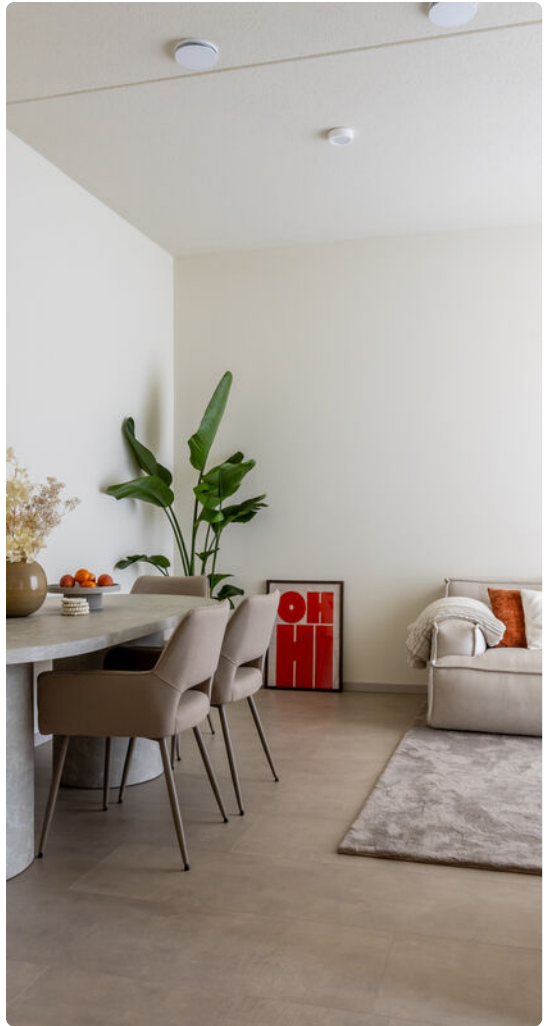
Begane grond:

Entree met meterkast en een modern afgewerkt toilet. Vanuit de hal, middels taatsdeur toegang tot de lichte woonkamer en de open keuken. De keuken is opgesteld in L vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur als een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven, vaatwasser en een koelvriescombinatie. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische berging met de WTW-installatie, ideaal voor extra opslagruimte. De open trap naar de eerste verdieping geeft een ruimtelijk gevoel.

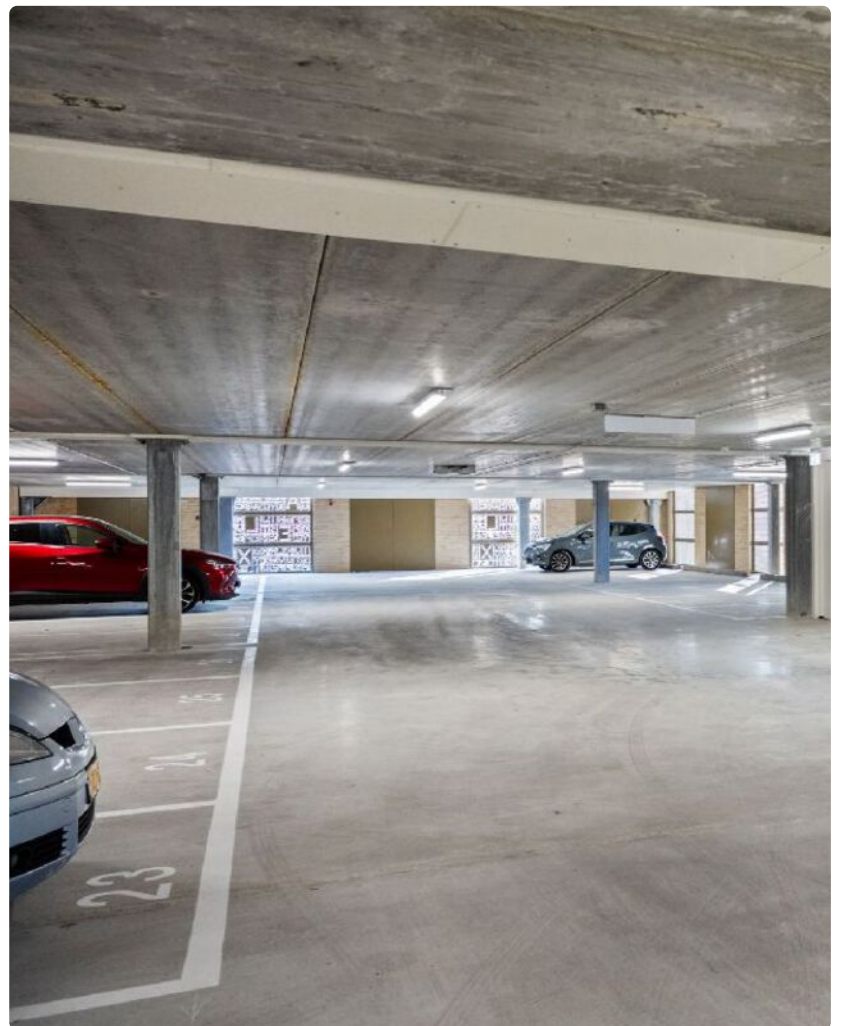
Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met toegang tot twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een lichtgrijze laminaatvloer en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De moderne badkamer is tussenin gelegen, uitgerust met een ruime douche en fraai badkamermeubel met messing kranen. Ook deze ruimte is voorzien van groot raam waardoor je veel licht hebt maar ook extra kan ventileren.

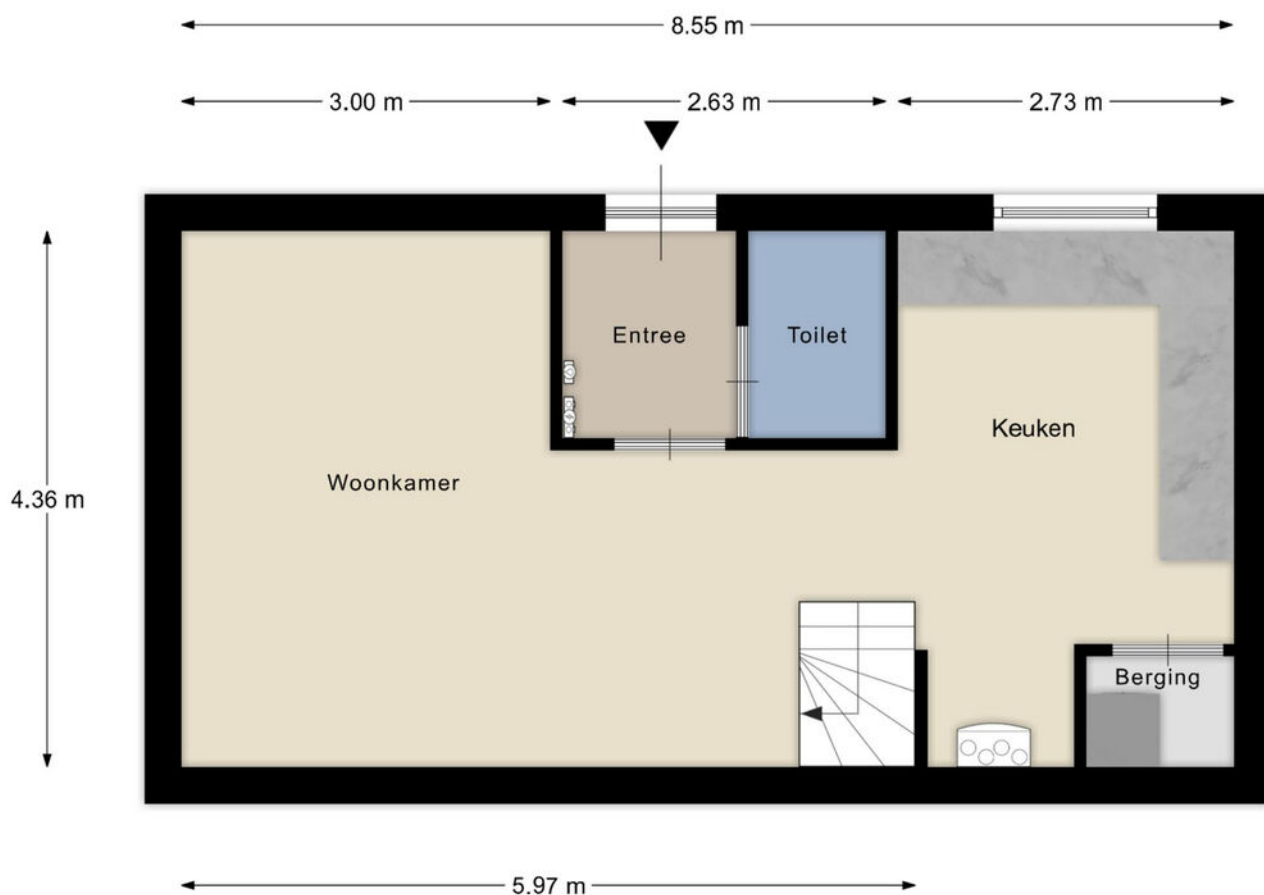






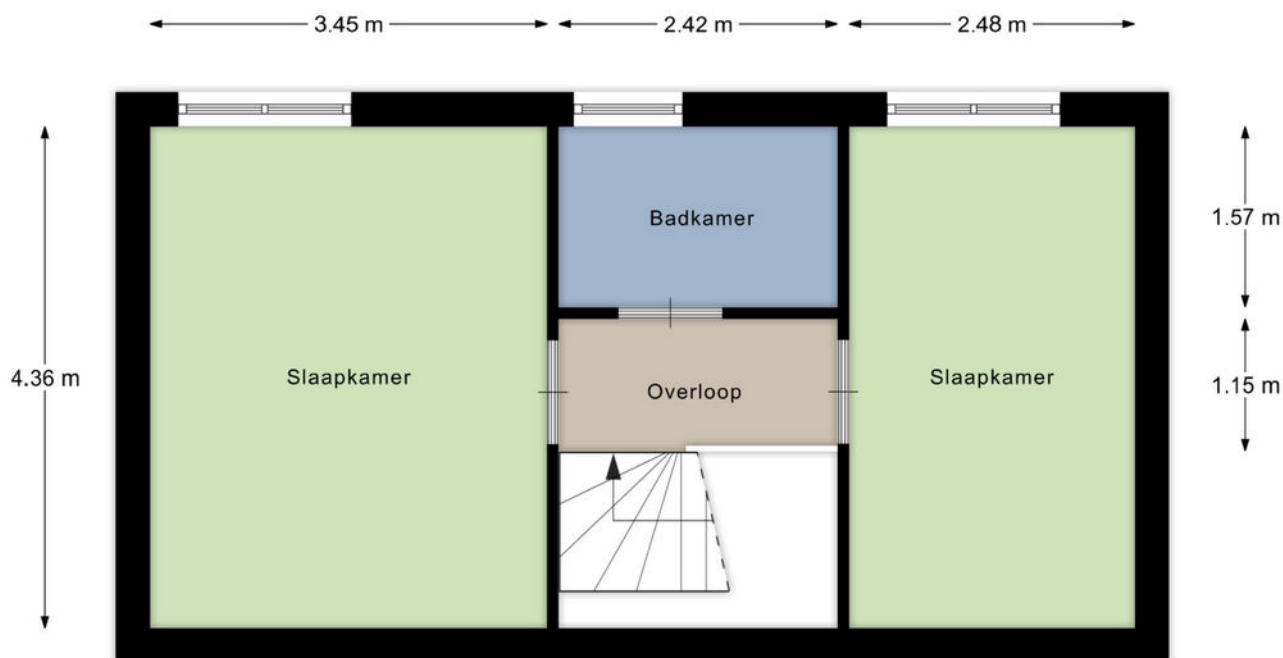


Plattegrond



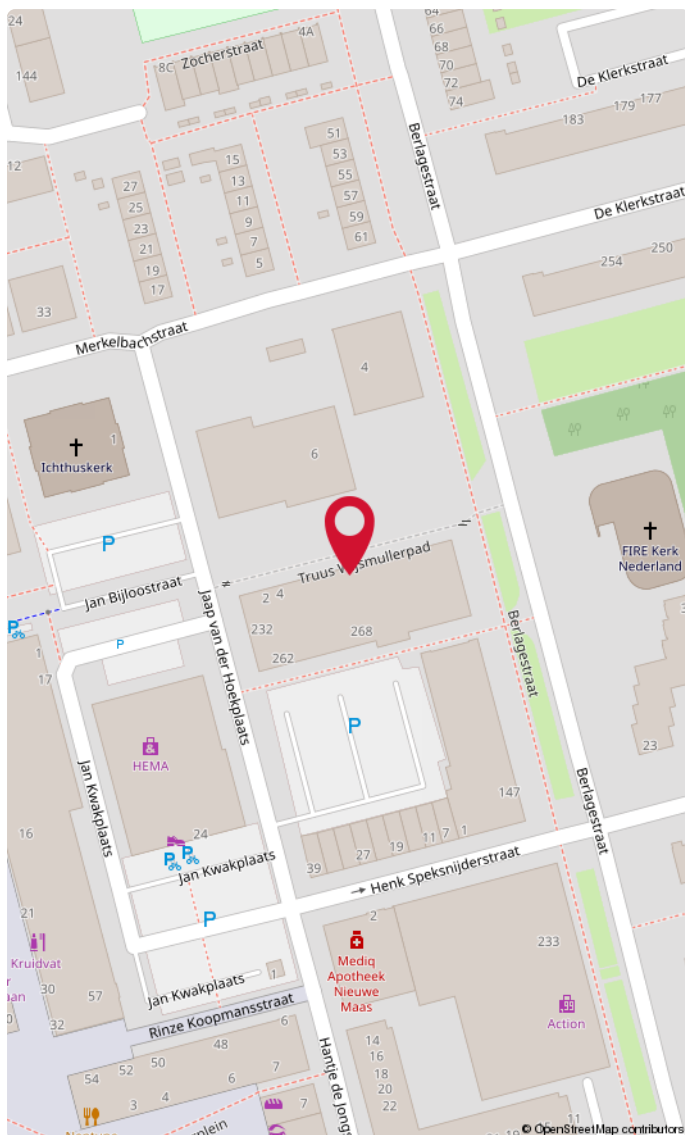
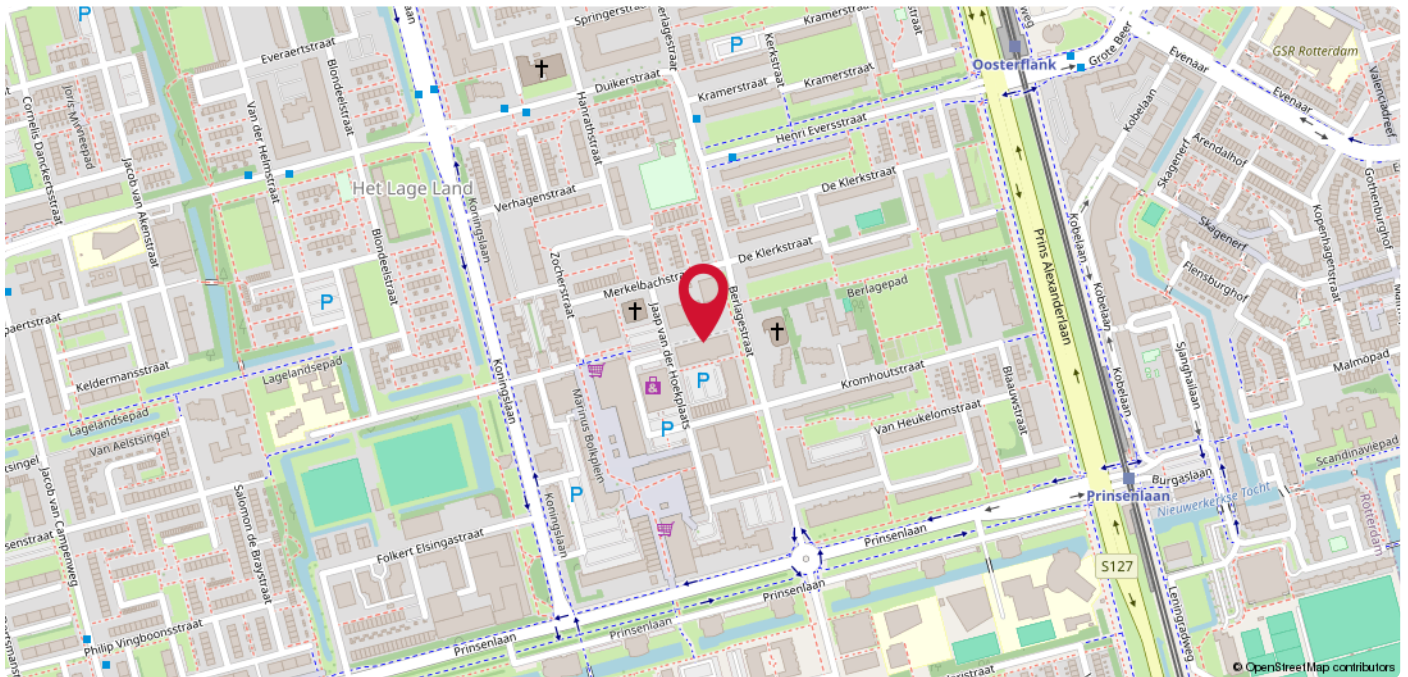
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



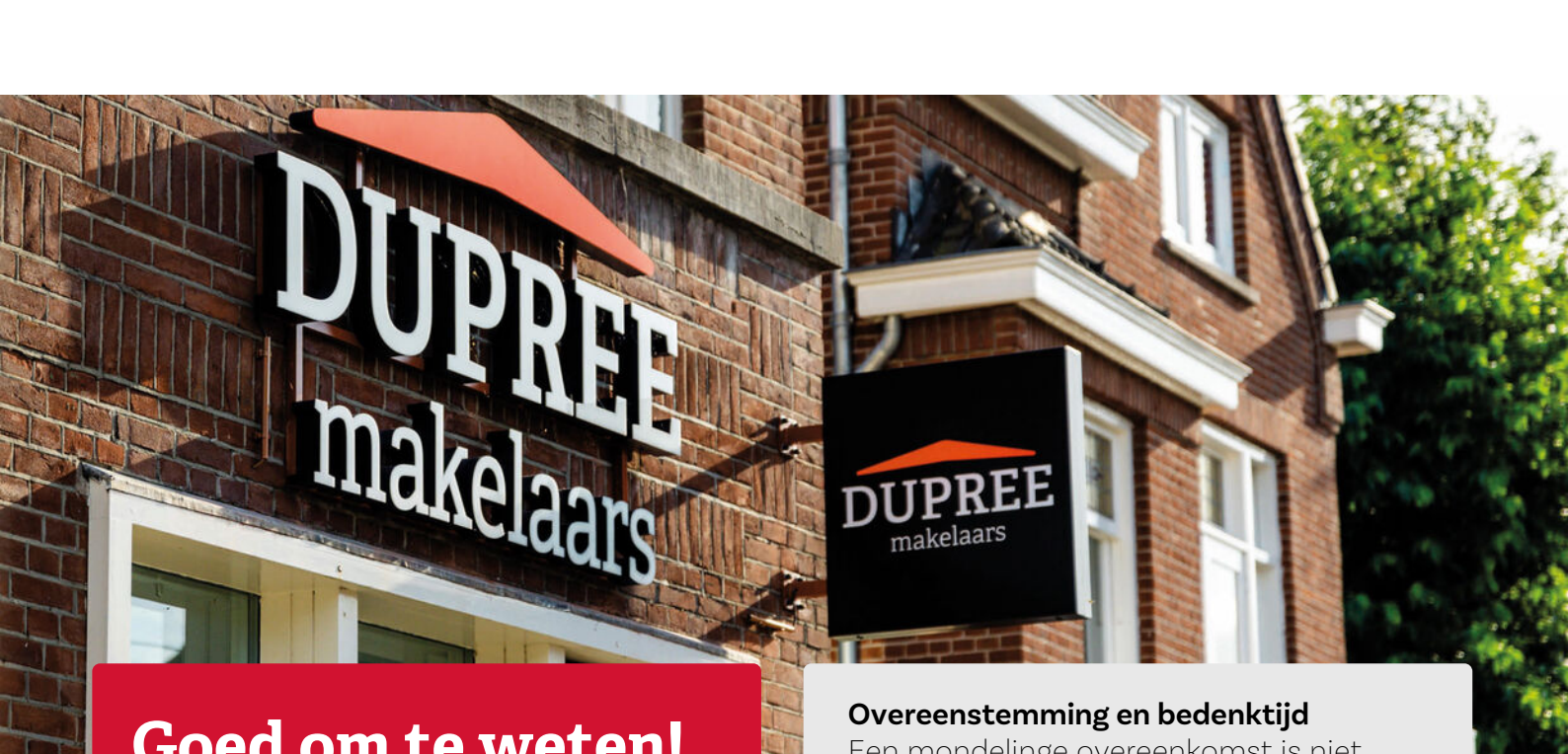
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Locatie



Prinsenland

Prinsenland is wijds, vriendelijk en biedt voor ieder wat wils. De buurt heeft een zeer centrale ligging met een groene en rustgevende omgeving. Midden in de buurt ligt het Prinsenpark waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht of de natuurtuin kunt bezoeken. Ook is hier voor kinderen avonturenspeeltuin Pietje Bell gevestigd en voor de sportliefhebbers is er een fitnessparcours aangelegd. Aan de overkant van de snelweg is op fietsafstand het Kralingse Bos en Plas gelegen. Overige activiteiten zoals een jeu de boulesbaan en het skatepark de Cruijff Court zijn in de nabije omgeving te vinden. Er zijn veel verenigingen in de buurt met o.a. schaken, klaverjassen, judo, handbal, duiken, basketball en tafeltennis. Binnen enkele minuten is het winkelcentrum Prinsenland te bereiken voor diverse winkels. Aan dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het openbaar vervoer geen gebrek! Binnen 5 minuten ben je met de auto op de A16/A20 en vanaf het metrostation Prinsenlaan sta je in een kwartier in Rotterdam-centrum.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

