

Kortgenestraat 131

Rotterdam

€ 225.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
61 m²



Buitenruimte
5 m²



Inhoud
204 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Licht, ruimte en uitzicht! Dit is de de Kortgenestraat 131, een 4-kamerappartement gelegen op de 7e verdieping van het complex "Kortgeneflat". Een fijn, licht appartement met drie slaapkamers, een aparte keuken en een zonnig balkon, wat wil je nog meer?

Bijzonderheden;

- Ruim balkon op het westen
- Eigen berging op de begane grond;
- De woning is geheel voorzien van kunstof raamkozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming middels stadsverwarming
- Warmwatervoorziening middels een boiler
- Energielabel C
- Het complex beschikt over een gezamenlijke tuin aan de achterzijde
- Aan de achterzijde van het complex is een parkeerplaats met veel parkeergelegenheid
- Vlakbij openbaar vervoervoorzieningen en nabij uitvalswegen
- Een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van circa € 243,00
- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg



Begane grond:

Gezamenlijk entree met postbussen en bellentableau, grote ontvangsthall met trappenhuis en toegang tot de liften.

Zevende verdieping:

Op de zevende verdieping stap je binnen in een ruime entree die meteen doorloopt naar de hal. Aan de voorzijde vind je de ruime keuken, voorzien van allerlei inbouwapparatuur, genoeg plek om lekker te koken.

Naast de keuken ligt de geheel betegelde badkamer met een douche en een wastafelmeubel. Het hangend toilet is apart, wel zo fijn.

Aan de rechterkant van de hal zit een knusse kamer die je prima kunt gebruiken als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Iets verderop vind je de tweede, ruimere slaapkamer.

Achterin, aan de rechterzijde, ligt de woonkamer met grote ramen. Lekker veel licht en een vrij uitzicht. Aan de andere kant (links achter) is de derde slaapkamer, die grenst aan het balkon op het westen. Hier zit je 's middags en 's avonds heerlijk in de zon, perfect om te relaxen na een lange dag.







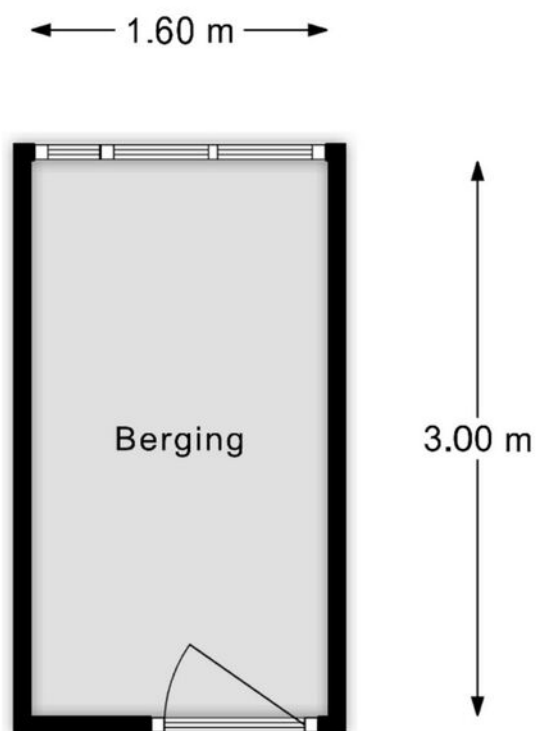


Plattegrond



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

Plattegrond

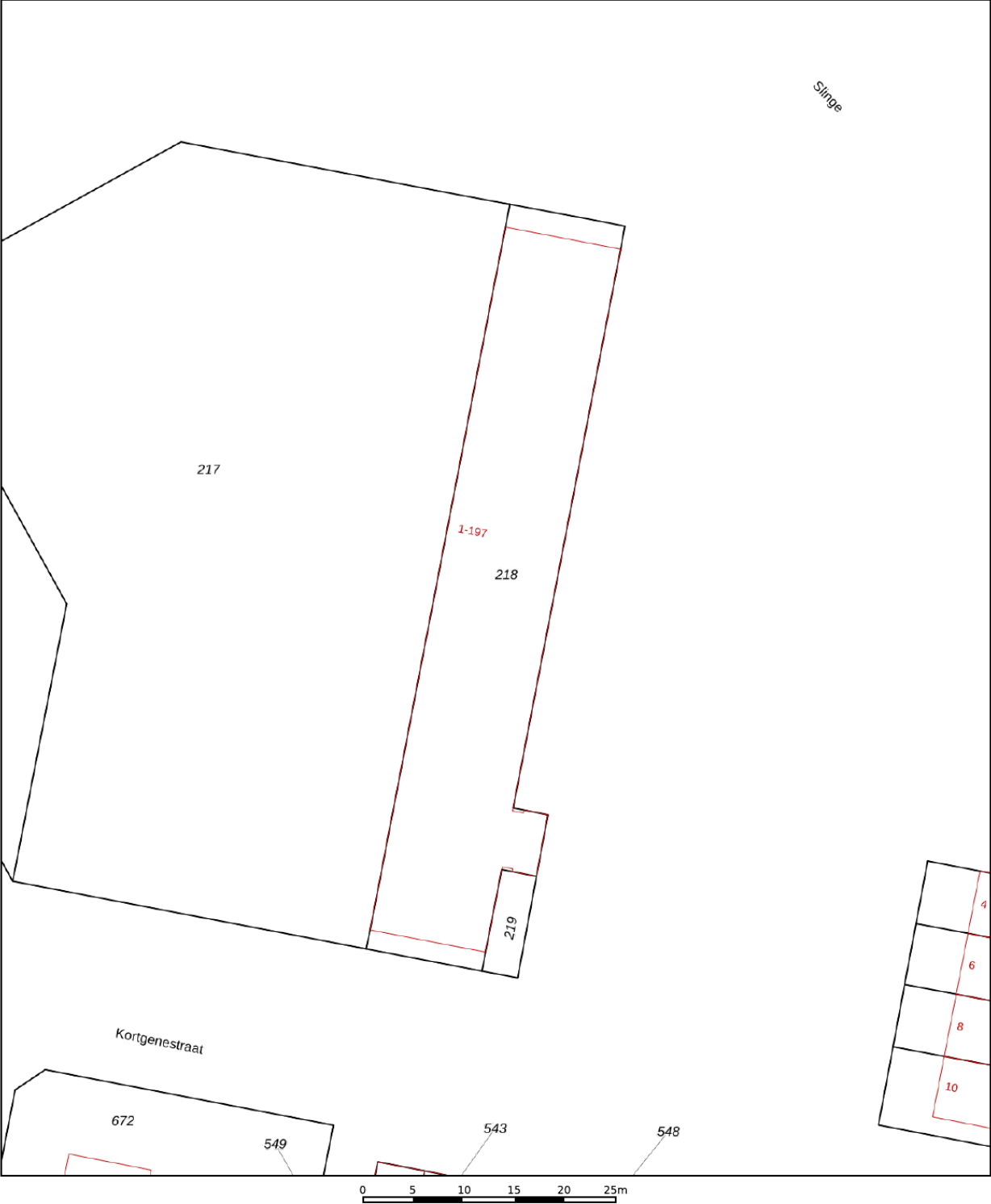


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

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 Charlois

Sectie L

Perceel 218

kadaster



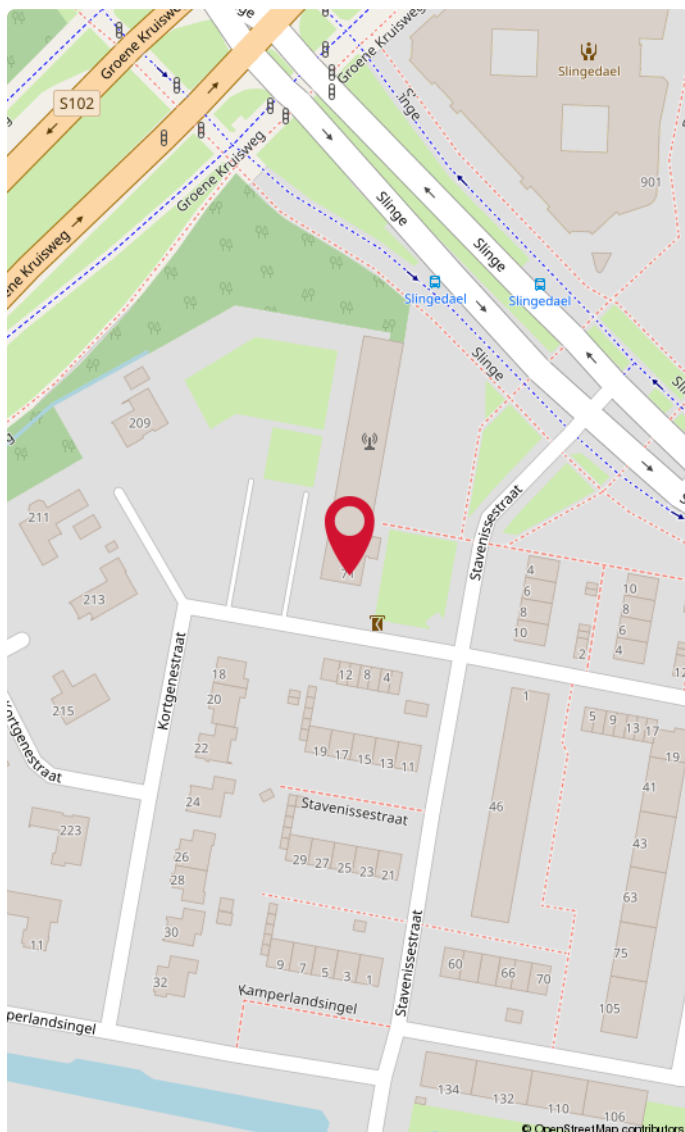
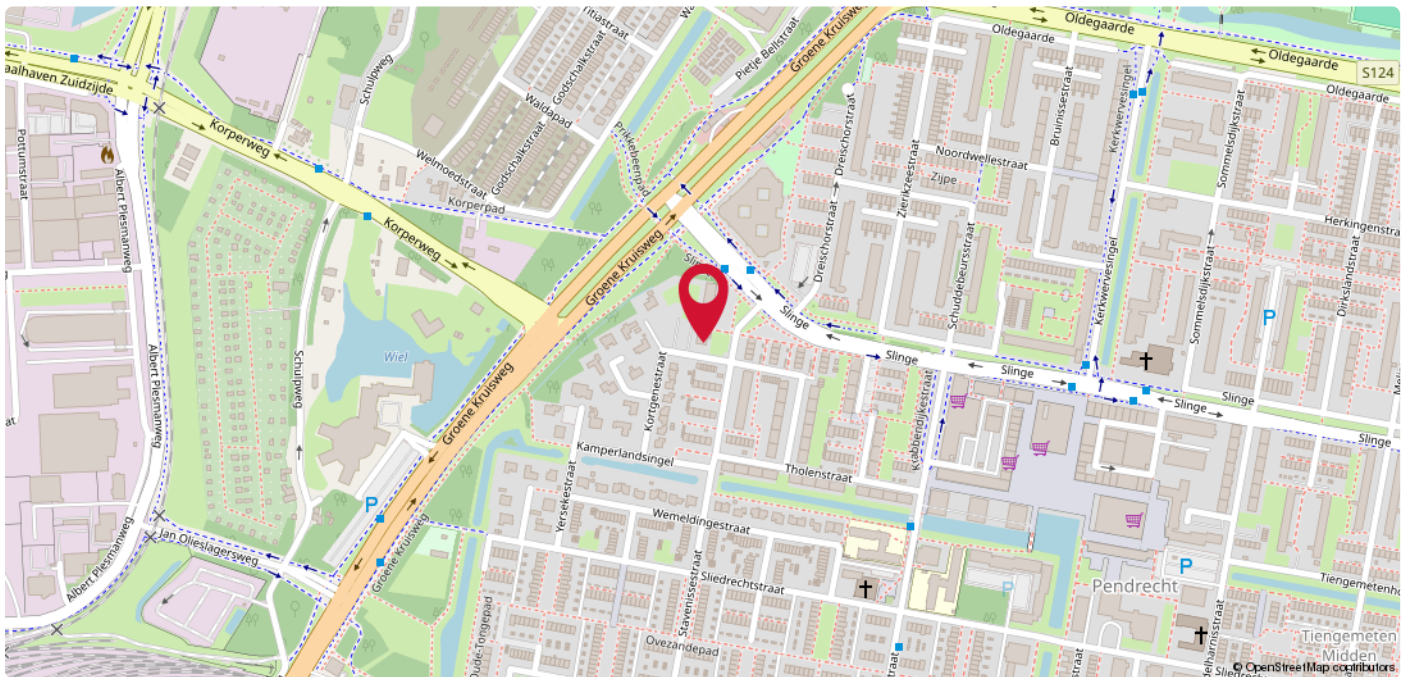
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 10 september 2025

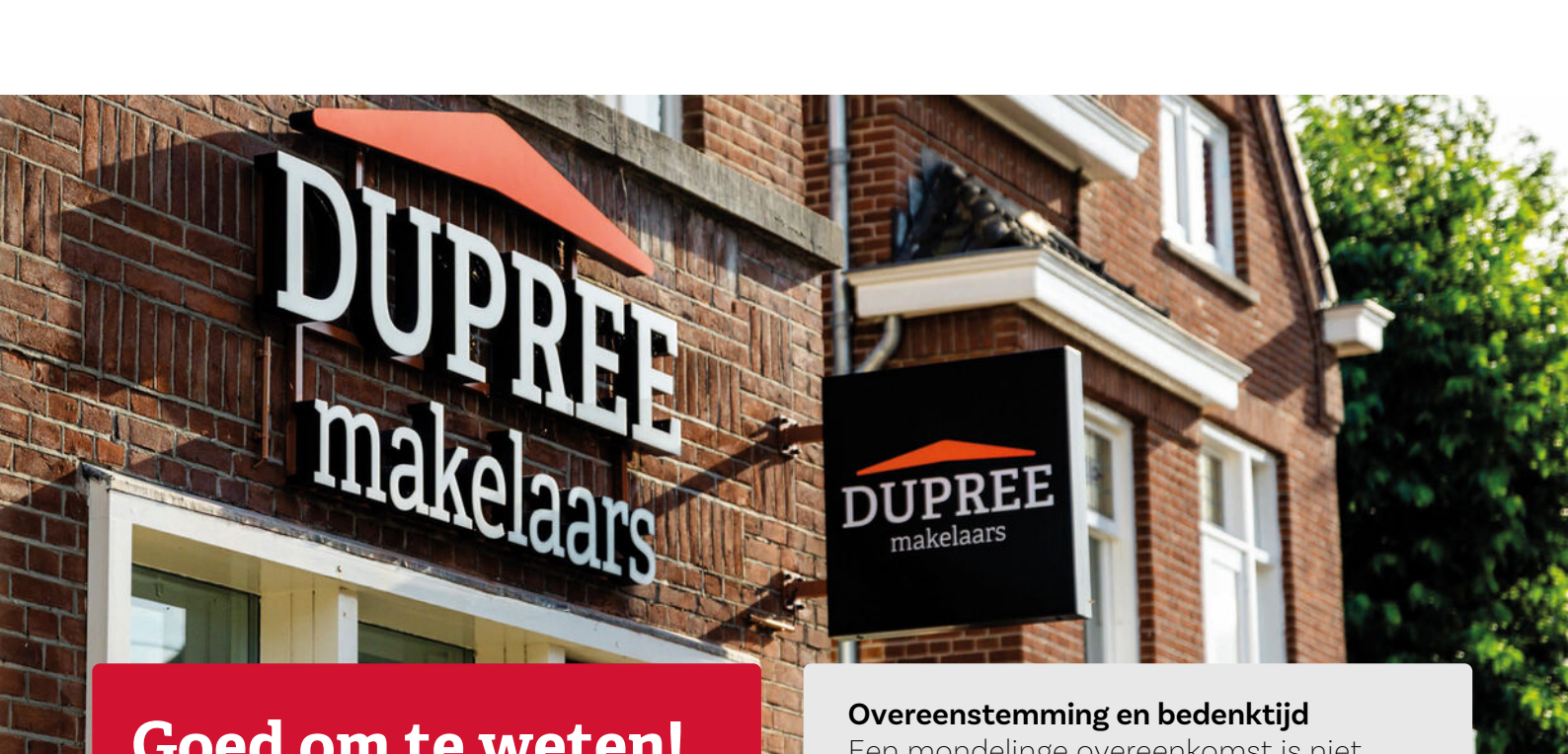
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Rotterdam

Ben jij op zoek naar een echt karakteristiek stukje Rotterdam? Dan is Oud-Charlois echt iets voor jou! Het historische centrum heeft prachtige herenhuizen en karakteristieke arbeiderswoningen. Naast dat deze buurt echt een eigen karakter heeft, heeft het zich de afgelopen jaren ontwikkeld als een enorm creatieve plek. Kunstenaars en creatieve ondernemers vinden hier hun plekken en hierdoor ademt deze wijk kunst en cultuur! Ben jij op zoek naar rust en groen? Dan zit je in Oud-Charlois ook goed. Aan het noorden kan je een heerlijke wandeling maken langs de Nieuwe Maas, waar je een geweldig uitzicht hebt over de stad. Daarnaast zijn er twee wijkparken, het Dokhavenpark en het Karel de Stoutteplantsoen. Wat Oud-Charlois helemaal speciaal maakt, zijn de actieve bewoners. Samen met de deelgemeente organiseren zij allerlei evenementen, zoals Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn met Koningsdag. Alle dagelijkse faciliteiten zijn hier ook te vinden, waaronder leuke winkeltjes, restaurants en maar liefst 4 basisscholen en 5 middelbare scholen. Door middel van het openbaar vervoer zit je zo in het stadscentrum!

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 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?

