



verkoop
informatie

Plein 1940-1945 22,
Dordrecht

€ 225.000,- k.k.



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement - Maisonnette
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

Energie label

D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	281 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

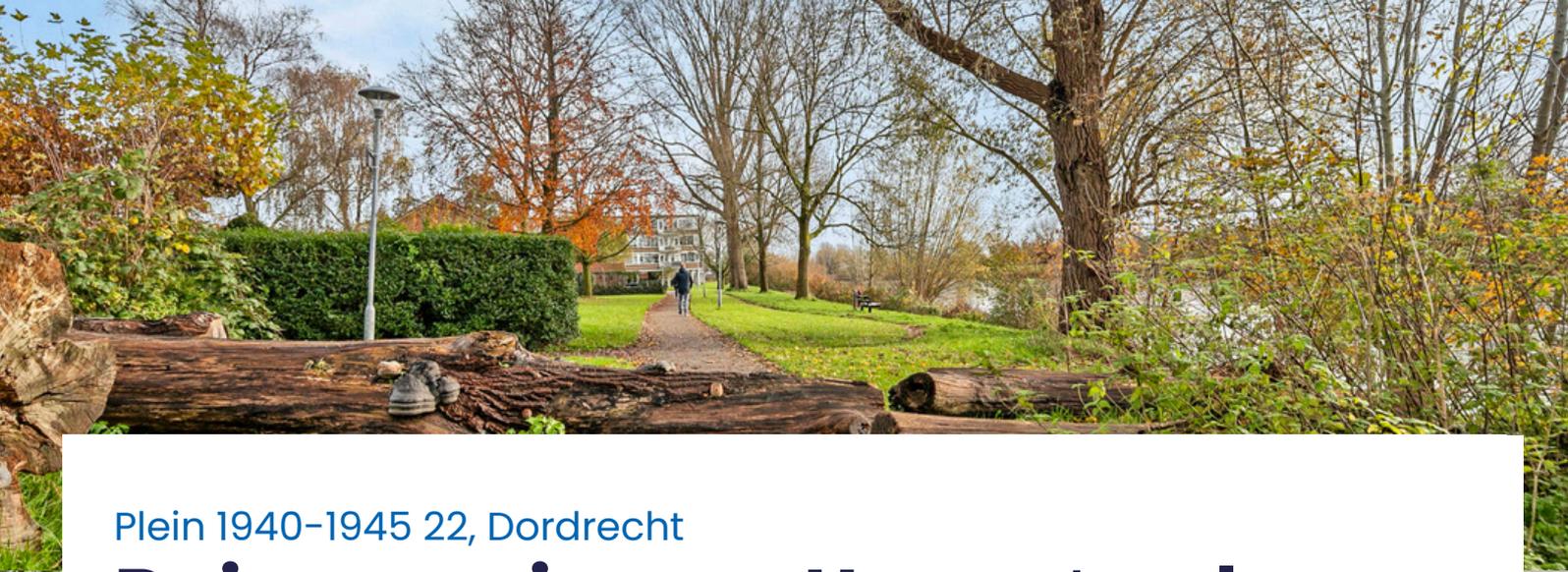
Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Ruime maisonnette met volop mogelijkheden

Ruim 4-kamermaisonnette woning met uitzicht over groenstrook.

Deze maisonnette woning is per direct beschikbaar en vraagt om 2 rechterhanden.

Je kan deze ruimte pakker geheel naar eigen wens verbouwen.

Het appartement is gelegen op een centrale locatie met de diverse voorzieningen in de directe omgeving. De verwarming en het warm water worden verzorgd door een cv-combiketel.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt €150,39

Deze ruime maisonnette woning biedt in totaal maar liefst circa 79 m² aan woonoppervlakte en een balkon van circa 2 m². De berging is groot circa 5 m².

Gaat dit jouw nieuwe woning worden? Laten we een afspraak maken, de oplevering kan snel!

Jouw unieke
makelaar



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Entree

Centrale hal met toegang tot de bergingen en trapopgang naar de woningen.





Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Eerste verdieping

Entree/hal met toegang tot meterkast, toilet en trapopgang (met bergkast) naar de slaapverdieping. De toiletruimte is deels betegeld. Aan de rechterzijde tref je de keukenruimte aan van circa 6 m² met eenvoudig keukenblok in rechte opstelling. Direct aan deze ruimte is de bijkeuken gesitueerd met cv combiketel en mogelijkheid voor het plaatsen van de was apparatuur.

De ruime woonkamer, gelegen aan de achterzijde en groot circa 23 m²., biedt een fraai uitzicht over de omgeving. Door het grote raam komt er veel prettig daglicht naar binnen.



Jouw unieke
makelaar



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot praktische bergkast, badkamer en 3 slaapkamers. De badkamer is eenvoudig en voorzien van wastafel en douchegelegenheid.

De slaapkamers zijn groot circa resp. 8,3 m², 8,5 m² en 10 m². De grootste slaapkamer heeft ook toegang tot een klein balkon van circa 2 m².

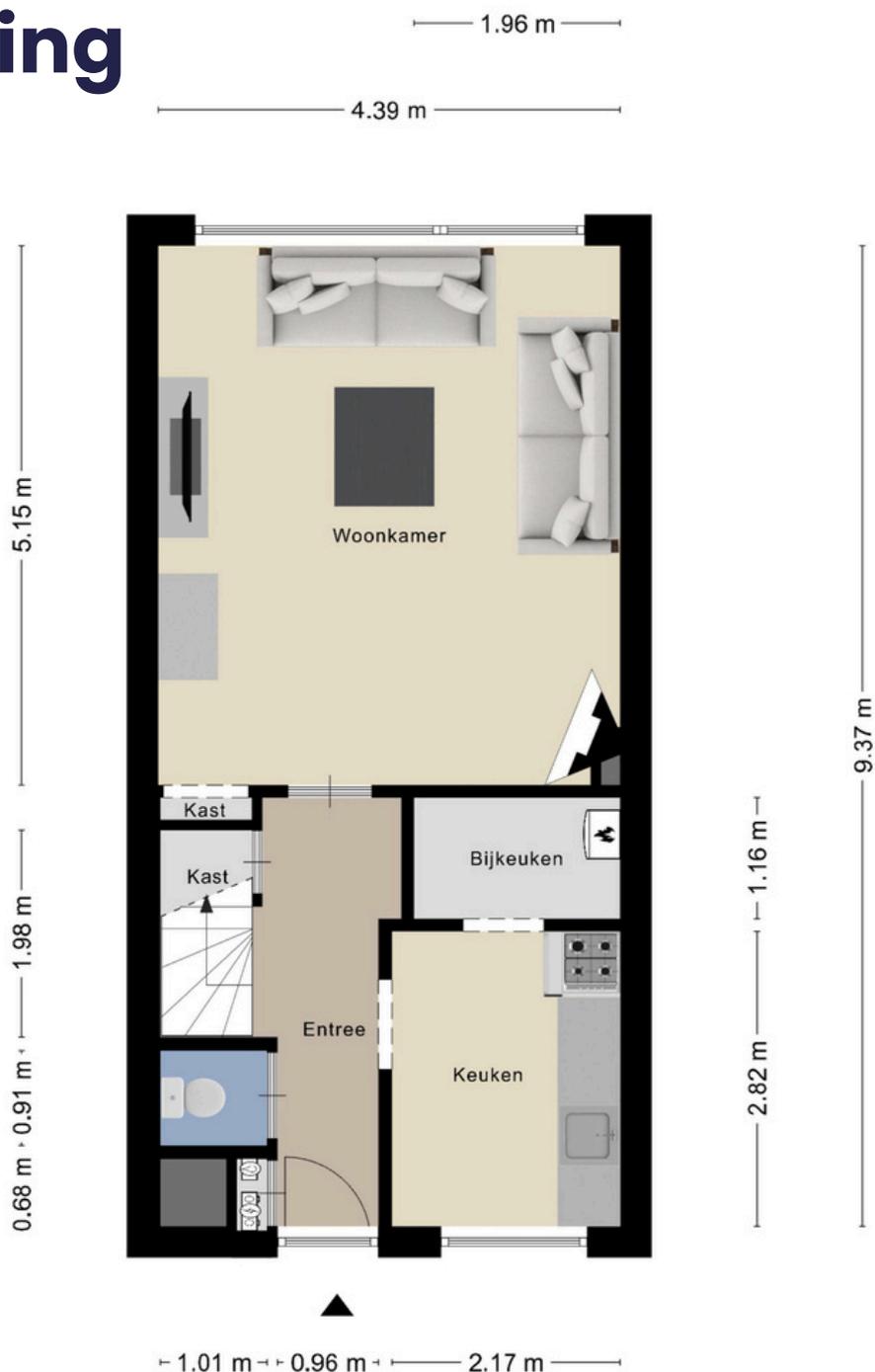


Jouw unieke
makelaar



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Eerste verdieping



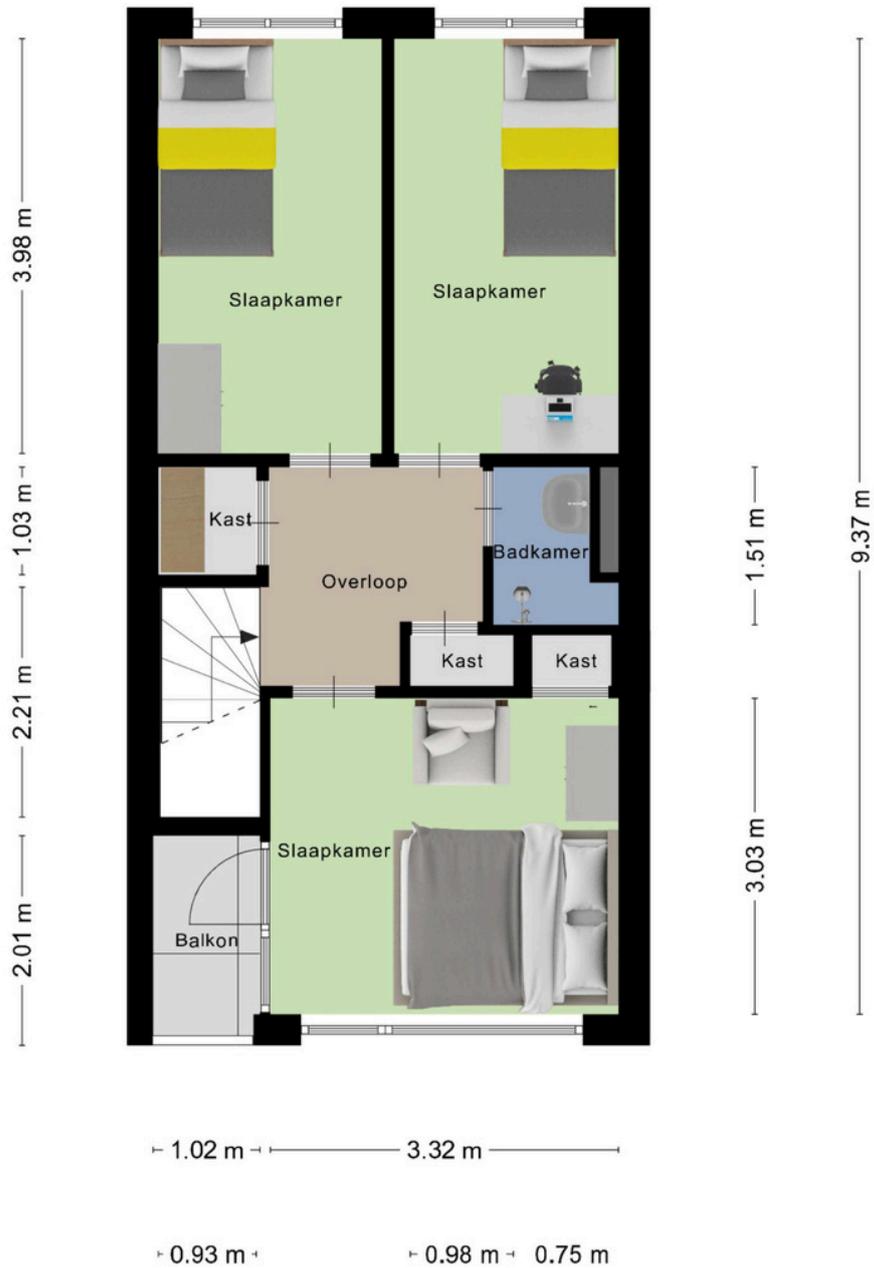


Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Tweede verdieping

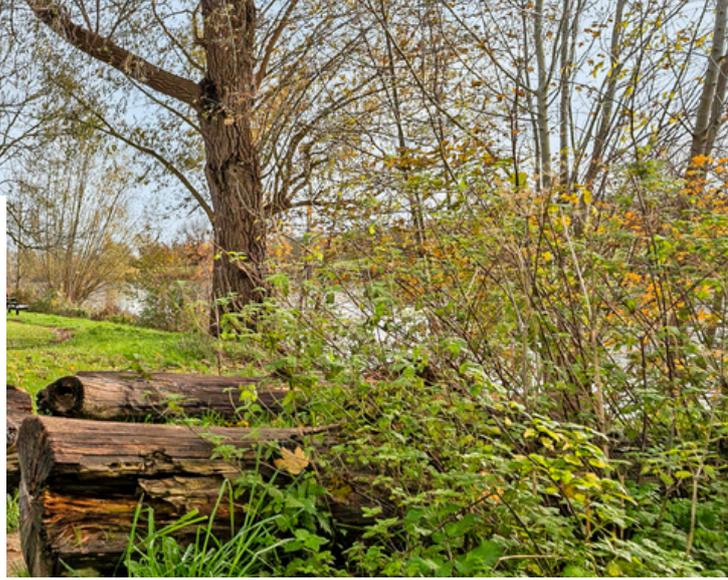
1.19 m

2.13 m 2.14 m



Plein 1940-1945 22, Dordrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Schaal 1: 1000

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 64 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: (010) 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Volg de stappen
via de QR-code!

**Alle
informatie?**

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**