



verkoop
informatie

Karel Doormanlaan 93
Zwijndrecht

€ 275.000,- k.k.



Karel Doormanlaan 93, Zwijndrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Maisonnette
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m2
Inhoud	305 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

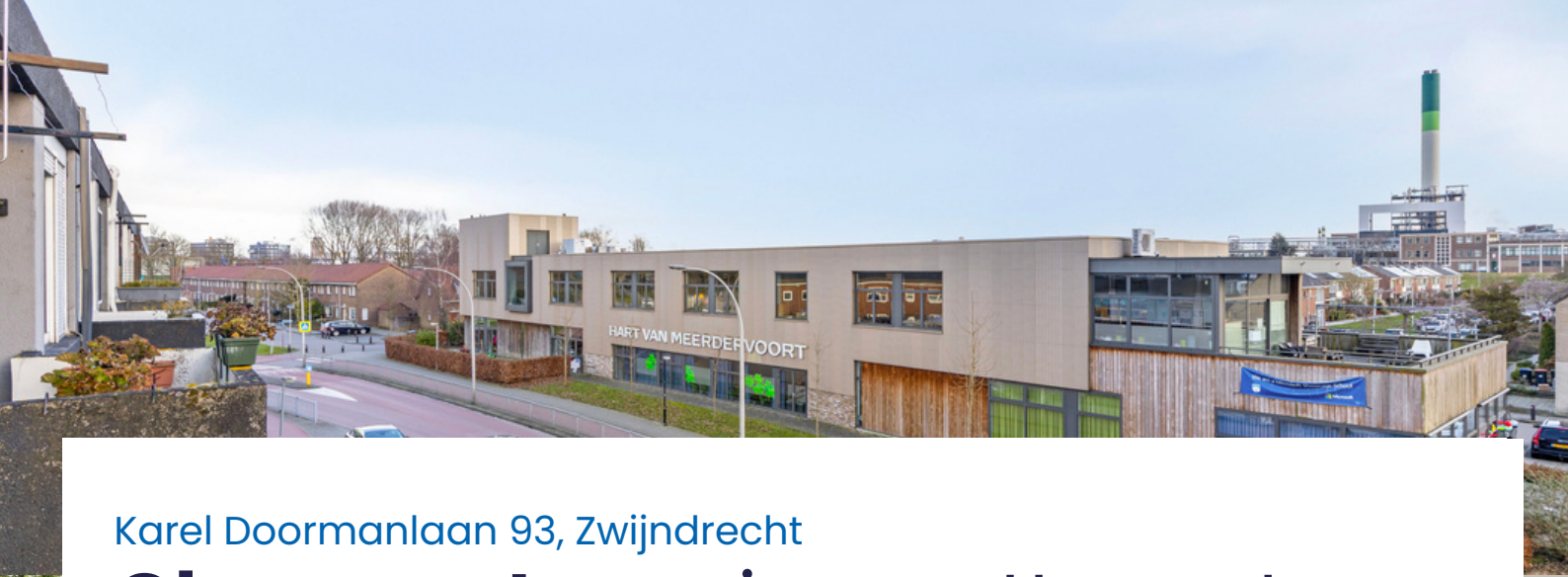
Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Karel Doormanlaan 93, Zwijndrecht

Charmante maisonnette met volop mogelijkheden

Dit ruime 4-kamer maisonnette, gelegen boven een winkelgebied, biedt een comfortabele leefruimte met een balkon aan de voorzijde en de mogelijkheid om een terras aan de achterzijde te creëren. Het balkon is bereikbaar vanuit de slaapkamer op de bovenverdieping. De woning bevindt zich in een gezellige en diverse wijk, met een rustige, maar toch centrale ligging in Zwijndrecht.

Ook de openbaarvervoerverbindingen, zoals bus- en treinverbindingen, zijn uitstekend. Onder het gebouw bevindt zich winkelcentrum Walburg, waar je alles kunt vinden voor je dagelijkse boodschappen. De verwarming en het warmwater worden geregeld via een cv-combiketel.

De VVE is niet actief en heeft ook geen maandelijkse bijdrage. De opstalverzekering moet individueel worden afgesloten.

Met een woonoppervlakte van circa 86 m² en een balkon van circa 4 m² heb je hier volop ruimte.

Wordt dit jouw nieuwe woning?

Maak snel een afspraak, want de oplevering is op korte termijn mogelijk!

Jouw unieke
makelaar



Karel Doormanlaan 93

Eerste verdieping

Bij binnenkomst van de woning kom je in een hal die toegang biedt tot de meterkast met zeven groepen, een toiletruimte met staand toilet en fontein. Aan de linkerzijde bevindt zich de deur die toegang geeft tot de keuken en de woonkamer. De keuken is voorzien van een eenvoudig hoekkeukenblok en diverse apparatuur. Zowel de keuken als de woonkamer hebben een gladde wandafwerking. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich houten kozijnen, terwijl de achterzijde is uitgerust met kunststof kozijnen, beide met dubbel glas.





Karel Doormanlaan 93

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, met een oppervlakte van respectievelijk ca. 7,7 m², 8,7 m² en 12,4 m². De slaapkamer aan de voorzijde van de woning ligt op het zuiden en is uitgerust met een inbouwkast en een heerlijk balkon.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, vloerverwarming en een aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is op de verdieping de opstelplaats voor de cv-combiketel te vinden.



Jouw unieke
makelaar



Karel Doormanlaan 93

Eerste verdieping





Karel Doormanlaan 93

Tweede verdieping



Karel Doormanlaan 93

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

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.

kadaster



Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpondingsproces. 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?
Loop via de **QR code**
door deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 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!**

