



verkoop
informatie

Zoutmanstraat 46
Dordrecht

€ 200.000,- k.k.

Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1957
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	199 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

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

Energie label

C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden

Deze 3-kamerwoning is gelegen in de wijk Oud-Krispijn, op korte afstand van het historische centrum van Dordrecht.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een functionele keuken, badkamer met douche en een zonnige buitenruimte. Dankzij de gunstige ligging zijn winkels, scholen, openbaar vervoer én uitvalswegen binnen handbereik. Bovendien bevindt het Weizigtpark zich op loopafstand voor een fijne wandeling of wat ontspanning in het groen. Zien of deze woning bij jou past? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!

De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 120,-. Met een woonoppervlakte van ca.60m² en een berging in de onderbouw biedt dit appartement veel praktische ruimte. De woning is gelegen op eigen grond en gebouwd omstreeks 1957. De woning is voorzien van energielabel C en verwarming en warmwater via cv combiketel.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

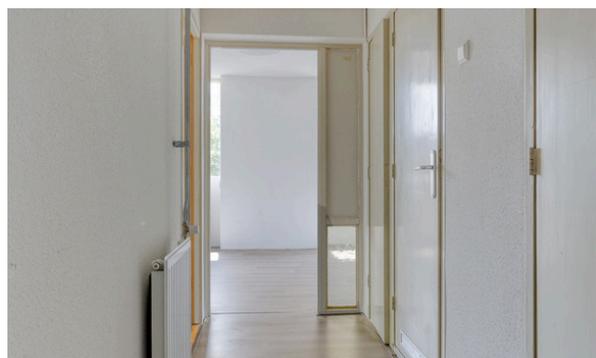
Jouw unieke
makelaar



Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Entree

Centrale entree met bellentableau. Vanuit hier is er toegang tot de eigen berging in de onderbouw.





Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Woonverdieping

Entree met hal en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is prettig licht dankzij grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

De keuken is eenvoudig maar functioneel ingericht en biedt toegang tot de buitenruimte. De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Separaat toilet aanwezig.



Jouw unieke
makelaar

Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Woonverdieping



Zoutmanstraat 46, Dordrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 69 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 clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. 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.

Toelichtingsclause 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/)



**Alle
informatie?**

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

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

Volg de stappen
via de QR-code!