van oord
MAKELAARDIJ

verkoop **informatie**

Breitnerstraat 34
Zwijndrecht

€ 229.000,- k.k.

Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Kenmerken

Energielabel

E

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1954
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	63 m²
Inhoud	209 m³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

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

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!

Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden

Dit nette driekamerappartement bevindt zich op de bovenste verdieping en heeft een centrale ligging in Zwijndrecht. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een aparte keuken, twee balkons en een ruime externe berging. Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht is dit appartement ideaal voor starters, kleine gezinnen of als belegging.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel. Het appartement is uitgerust met dubbele beglazing en beschikt over energielabel E. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 125,-. Met een woonoppervlakte van ca. 63 m², een ruime externe berging én twee fijne balkons biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Gebouwd in 1954.

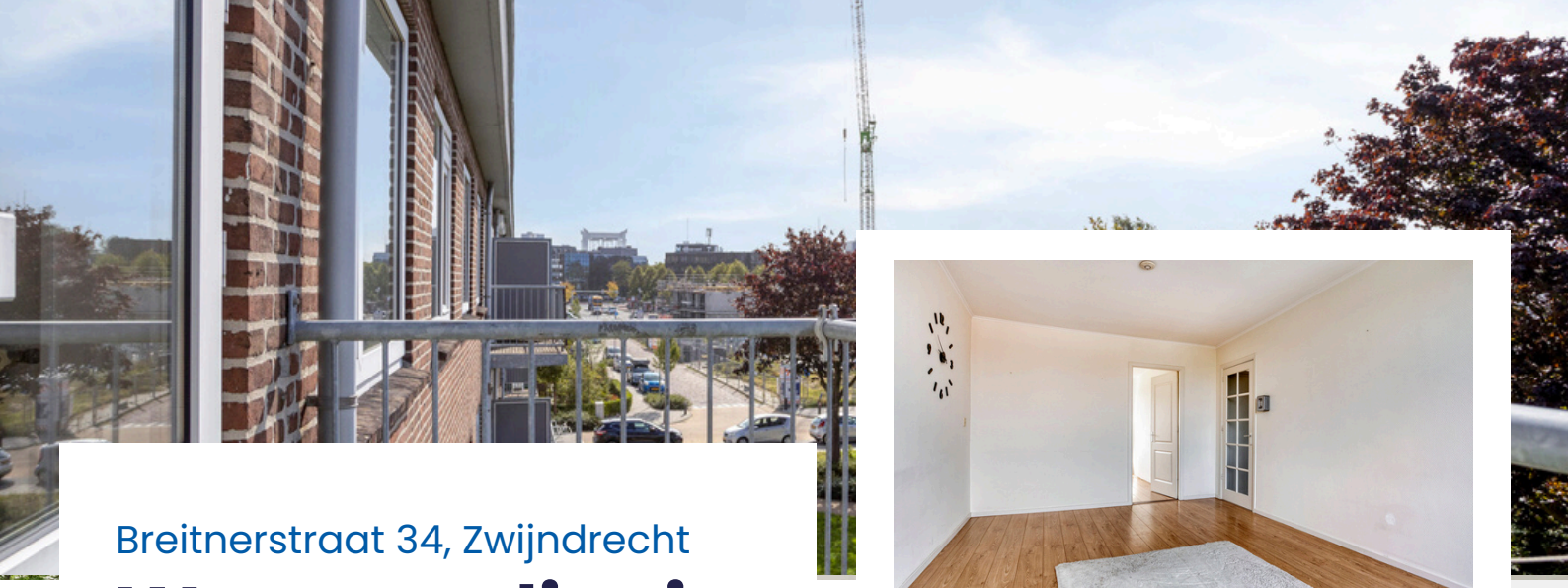
Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke **makelaar**

Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Entree

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en een trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich bovendien de externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.



Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Woonverdieping

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die direct toegang biedt tot het toilet, de slaapkamer aan de voorzijde, de keuken en de woonkamer.

De keuken is netjes onderhouden en heeft een praktische, rechthoekige indeling. Deze is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken bereik je zowel de badkamer als één van de twee balkons.

De badkamer is eenvoudig, maar functioneel ingericht met een wastafel en douchecabine.

De woonkamer is licht en ruim genoeg om een gezellige zithoek te creëren. Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot een van de slaapkamers.

De tweede slaapkamer is vanuit de hal bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een inloopkast. Vanuit deze kamer stap je zo het tweede balkon op.

Jouw unieke
makelaar

Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Woonverdieping

Breitnerstraat 34, Zwijndrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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 databankenrecht.

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.

Voorgaande akte van uitgifte in erfpacht
Het appartement is gelegen op erfpacht eindigend op 31 december 2053 in eigendom van de gemeente Zwijndrecht. De Erfpacht canon word betaald via de Vereniging van Eigenaren is in de genoemde VvE kosten inbegrepen (Canon is 78,89 per jaar).

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 71 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
facebook.com/vanoordmakelaardij
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!

NVM