



verkoop
informatie

Dubbeldamseweg
Noord 5 D
Dordrecht

€ 209.000,- k.k.



Dubbeldamseweg Noord 5 D, Dordrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud	206 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Dubbeldamseweg Noord 5 D, Dordrecht

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Dordrecht ligt dit appartement aan de Dubbeldamseweg Noord. De woning beschikt over een woonkamer met toegang tot het balkon, twee slaapkamers, een keuken, een badkamer én een separate berging. Dankzij de efficiënte indeling en het fijne lichtinval is dit een comfortabele woning voor starters, stellen of kleine gezinnen.

De ligging is ideaal: winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Dordrecht en het Centraal Station zijn snel bereikbaar per fiets of te voet.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater via cv combiketel. Totaal heb je circa 62 m² woonoppervlakte tot je beschikking. Een aparte berging tref je op de begane grond aan. Bouwjaar woning 1961. De VvE kosten zijn circa € 162.26 per maand.

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

Jouw unieke
makelaar



Dubbeldamseweg Noord 5 D

Entree

Het appartementencomplex is toegankelijk via een gezamenlijke entree met brievenbussen en intercom.

Vanuit de hal bereik je zowel de trapopgang naar de appartementen als de gang die leidt naar de bergingen.





Dubbeldamseweg Noord 5 D

Woonverdieping

Bij binnenkomst van het appartement bevindt de keuken zich direct aan de voorzijde. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een praktische L-vormige opstelling.

Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijkant en heeft een oppervlakte van circa 13 m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, is circa 11 m² groot en biedt directe toegang tot het balkon.

Daarnaast geeft de hal toegang tot de separate toiletruimte en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, is prettig licht en heeft een oppervlakte van circa 20 m². Dankzij het formaat is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is eveneens direct toegang tot het balkon. Het balkon heeft een oppervlakte van circa 4 m² en vormt een fijne buitenruimte bij de woning.



Jouw unieke
makelaar

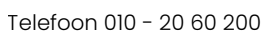


Dubbeldamseweg Noord 5 D

Woonverdieping



Uittreksel Kadastrale Kaart





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 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 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/)



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!**