



verkoop
informatie

Oranjelaan 57
Dordrecht

€ 289.000,- k.k.

Oranjelaan 57, Dordrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1929
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	384 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

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

Energie label

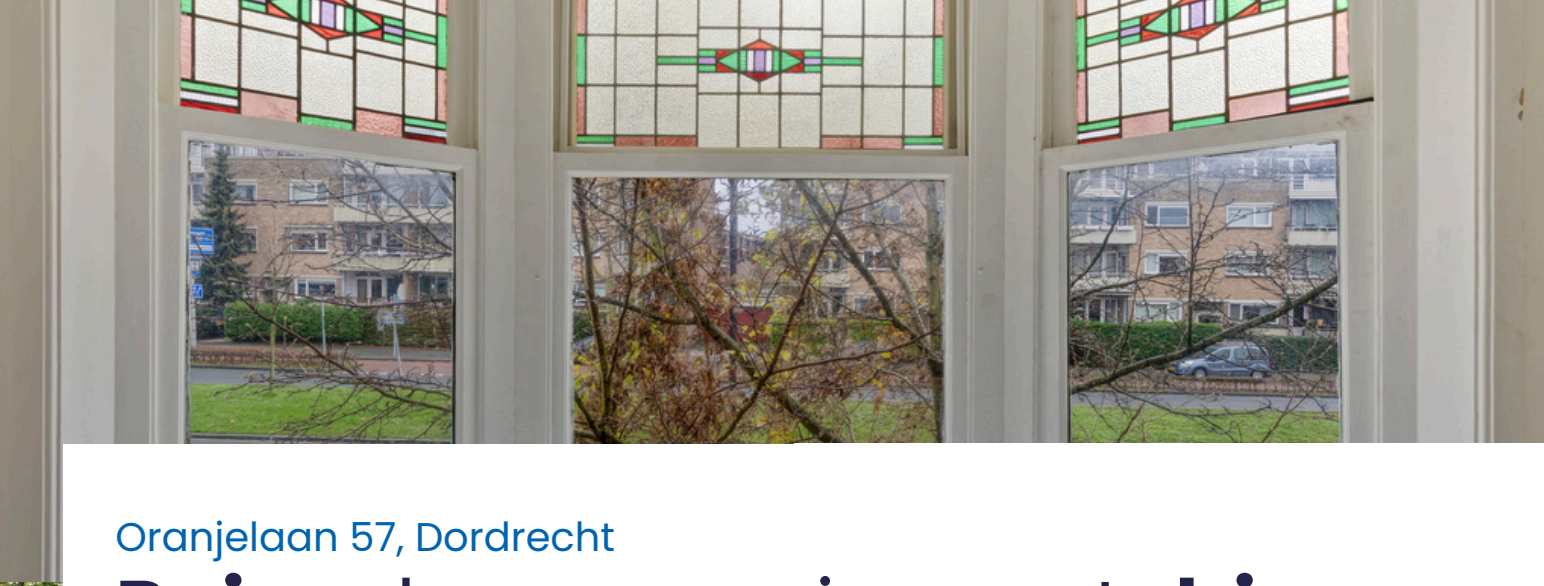
C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Oranjelaan 57, Dordrecht

Ruime bovenwoning met **drie** slaapkamers en **twee** balkons op **centrale** locatie!

Op een aantrekkelijke en centrale locatie in Dordrecht ligt deze goed ingedeelde en verrassend ruime bovenwoning. De woning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers, een badkamer, een aparte wasruimte en maar liefst twee balkons. Dankzij de praktische indeling en het prettige lichtinval is dit een comfortabele woning voor starters, stellen en gezinnen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het historische centrum van Dordrecht, winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater via cv combiketel. Totaal heb je circa 116 m² woonoppervlakte tot je beschikking. Bouwjaar woning 1929. De VvE kosten zijn circa € 240,- per maand.

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

Jouw unieke
makelaar



Oranjelaan 57, Dordrecht

Begane grond

Eigen entree op straatniveau met hal en trapopgang naar de verdiepingen.





Oranjelaan 57, Dordrecht

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingericht. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om buiten te zitten.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een slaapkamer, een badkamer met douche en wastafel en een separate toiletruimte. Vanuit de overloop is er daarnaast toegang tot een klein balkon aan de voorzijde van de woning.



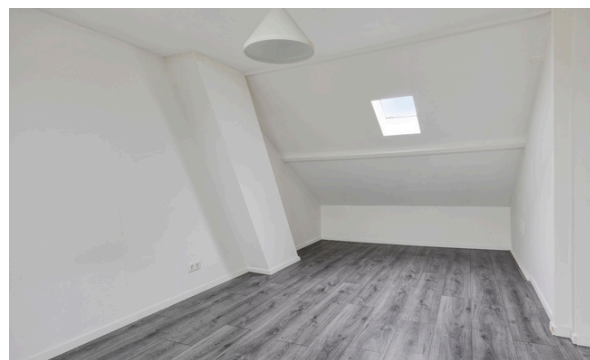


Oranjelaan 57, Dordrecht

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook kan je deze ruimte goed gebruiken als bergruimte voor bijvoorbeeld je kerstpullen.



Artist Impression

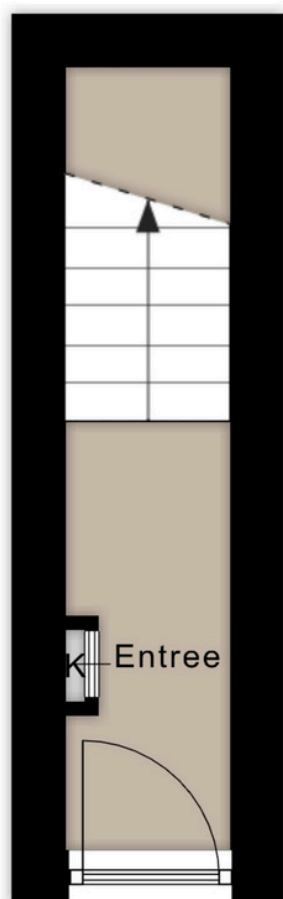


Artist Impression

Oranjelaan 57, Dordrecht

Begane grond

± 0.92 m ±



4.36 m



Oranjelaan 57, Dordrecht

Eerste verdieping

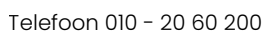


Oranjelaan 57, Dordrecht

Tweede verdieping



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 97 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!**