



Weissenbruchstraat 89, 3314 TX Dordrecht

Vraagprijs € 200.000,00 kosten koper



Omschrijving

Weissenbruchstraat 89, 3314 TX Dordrecht

Zoek jij een heel leuke (starters)woning met flinke tuin? Dan is dit nagenoeg kant-en-klare jaren '30 appartement wellicht precies wat je zoekt!

In 2024 zijn de wanden en plafonds mooi glad gestuukt en gesausd. De vloer is recent belegd met nieuw houtlook laminaat. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend closet. En ook is er gedacht aan de nodige isolatiemaatregelen zoals dubbel glas en vloer-, plafond- en gevelisolatie.

Aan jou de keuze om het appartement eventueel een laatste 'finishing touch' te geven door het (laten) plaatsen van een nieuwe keuken.

De achtertuin is lekker diep en gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Ook heb je de beschikking over een voortuin, waar je meer de schaduw kunt opzoeken en waar je makkelijk een fiets kunt stallen.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte uitvalswegen naar het centraal station, de historische binnenstad en de rand- en snelwegen (N3, A15 en A16 richting Gorinchem, Breda en Rotterdam). Het centraal station is binnen 7 fietsminuten te bereiken. Voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, speelplaatsjes en een supermarkt zijn ook in de nabijheid te vinden.

Oplevering van de woning kan snel.

Indeling

Begane grond:

- Entree, hal met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar) en toegang tot badkamer en woonkamer;
- Tuingerichte woonkamer met grote ramen/ veel licht in open verbinding met de keuken;
- Open keuken met gedateerde kunststof inrichting in rechte opstelling, met div. onder en bovenkasten, laden, afzuiging, inductiekookplaat en oven;
- Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde;
- Moderne badkamer gelegen in het midden van de woning, met geheel betegelde wanden, epoxy vloer, inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet en mechanische afzuiging.

Buiten

- Voortuin gesitueerd op het noordoosten en aangelegd met betontegels. De tuin is omheind met

lage houten delen.

- Zonnige achtertuin gesitueerd op het zuidwesten en aangelegd met niveau verschil, betontegels, gras, borders. In de tuin staat een grote, oude schuur waar de cv-combiketel is opgesteld (merk Remeha, type Avanta uit ca. 2019).

Diversen

- Instapklare woning, waarbij desgewenst alleen een nieuwe keuken hoeft te worden geplaatst
- Definitief energielabel C (vloerisolatie, plafondisolatie, muurisolatie)
- De VvE is ingeschreven in het handelsregister. Deze is echter niet actief;
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Houten kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde (m.u.v. voordeur);
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde met HR+ glas.

Voor maatvoering en indeling zie plattegrondtekeningen.

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.

Van toepassing zijn de NVM voorwaarden en wij hanteren de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze 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 uitkomsten niet volledig uit; door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1931-1944

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	175 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²
Woonkamer	26 m ²

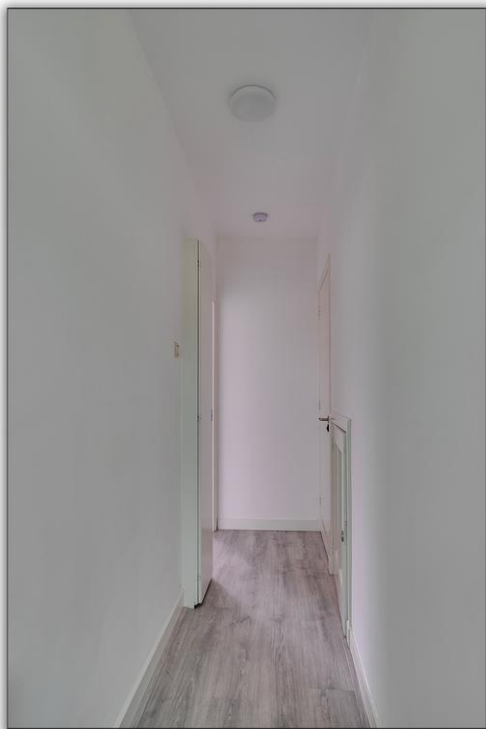
Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.222
Tuin breedte (cm)	630
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

































Plattegrond

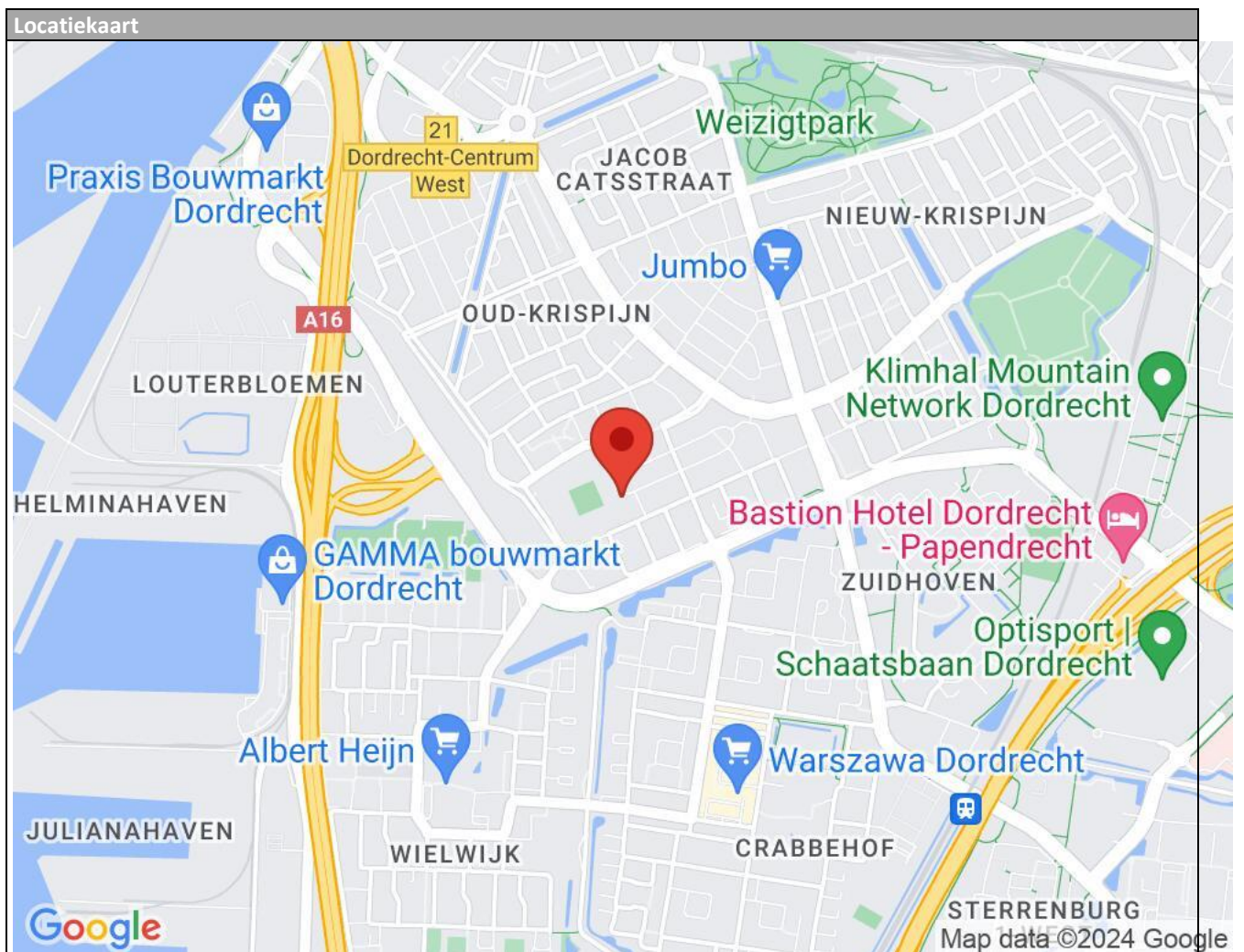
Weissenbruchstraat 89 - Dordrecht
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Weissenbruchstraat 89
Postcode / plaats	3314 TX Dordrecht
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? **Nee**

- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? *(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)* : _____
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu)* **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : **In het verleden geweest, maar is opgelost door isolatie achtergevel en impregneren voorgevel, nieuwe stuclaag achtergevel.**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : _____

Overige daken : **Geen informatie over**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar? : **Vanuit balkon achterzijde vanuit de bovenburen. Dit is opgelost door nieuwe laag bitumen.**

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Ja / Nee

Zo ja, waar? : **Niet bekend**

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja / Nee

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde?

Nee

Zo nee, toelichting : **Vanuit balkon niet verstopt**

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting : **Geen informatie**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de

: **Januari 2024**

buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing?

Ja

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar? : **Plafond vanuit balkon achterzijde, maar dit is opgelost**

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar? : **Niet bekend**

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : **Niet bekend**

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja / Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : **Achterzijde tuin aan de buitenkant, maar dit is volledig opnieuw gestuukt**

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja / Nee**

Zo ja, waar? : **Niet iets wat niet past bij de ouderdom van de woning**

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja / Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2023**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Ja / Nee**

Zo ja, waar? : **Niet bekend**

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja / Nee**

Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : _____

geveegd/gereinigd?

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

: _____

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Zo ja, welke?

: _____

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en

Nee

7. **Skranen?**

a

r

i

t

a

i

r

€

r

r

i

c

l

e

r

i

r

g

a.

Zo ja, welke?

: _____

b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

8. **Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

: **Ongeveer 1935**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
Zo ja, welke label? : _____

9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 138**
Belastingjaar : **2023, betreft alleen eigenaar deel**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 155000**
Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 45**
Belastingjaar? : **2023 alleen eigenaren**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 115**

Belastingjaar : **2023, alleen eigenaren**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**
 Elektra: **€ 100**
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Zo ja, waarvoor? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*)

NOUWEN Makelaardij o.g.b.v.

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. In onze koopakten wordt door de koper een waarborgsom of bankgarantie gesteld van 10% van de koopsom. NOUWEN Makelaardij o.g. b.v. treedt bij de verkoop van dit object op als verkopende makelaar. Wij adviseren u een eigen aankopende makelaar mee te nemen.

NOUWEN Makelaardij: een jong en fris NVM kantoor in Dordrecht en omstreken. Al ruim 35 jaar helpen wij verkopers met de verkoop van hun woning, maar ook van winkelruimtes en bedrijfspanden, in bestaande- als in nieuwbouw. Daarnaast helpen wij kopers met de zoektocht naar hun droomhuis. En verzorgen wij ook graag voor u een NWWI taxatie.

Zoekershulp: zoeken naar de ideale woning kost tijd, wat we niet altijd hebben. Daarom kunt u op onze site (onder Aanbod) een zoekopdracht invullen. Ook raden wij u aan om onze Facebook- en Instagrampagina te volgen. Hier plaatsten wij met regelmaat sneak previews, waardoor u uw droomhuis als een van de eerste kunt spotten.

Onafhankelijk Hypotheekadvies: bij uw droomhuis hoort natuurlijk ook uw droomhypotheek! Wij verwijzen u graag door naar Ingenius Hypotheekadvies. Zij zijn door Independer verkozen tot beste hypotheekkantoor in de regio. Ingenius Hypotheekadvies levert onafhankelijk hypotheekadvies tegen de laagste advieskosten in Dordrecht en niet geheel onbelangrijk verzorgen zij snel, nauwkeurig en op tijd uw maatwerkhypotheek. Neem contact op met Nathan, André, Rianne of Marisol via 078-616 33 60.

Heeft u nog vragen of wensen omtrent onze activiteiten en dienstverlening, dan kunt u te allen tijde vrijblijvend een afspraak maken voor een professioneel, eerlijk en deskundig adviesgesprek. Onder het genot van een vers kopje koffie of thee nemen we rustig de tijd om al uw wensen te inventariseren.



NOUWEN Makelaardij o.g. b.v.
Damplein 50
3319 HC, DORDRECHT
Tel: 078-6141800

E-mail: info@nouwen.nl