




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

HAASWIJK 19

3334 GE ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

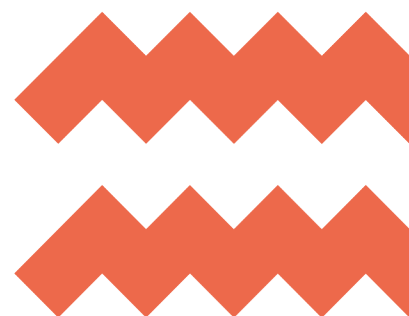


078 - 89 02 748
rechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	157 m ²
Inhoud	526 m ³
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Deze prachtige woning aan de Haaswijk is met zijn 157m² woonoppervlakte met recht één van de grootste type tussenwoningen van Zwijndrecht te noemen. De woning beschikt over een grote woonkamer (met vrij groen uitzicht), een open keuken, aparte grote bijkeuken, 4 goede slaapkamers en de optie om een 5de mooie slaapkamer te maken.

Een heerlijk gezinshuis in een zeer groene buurt en MET eigen zwembad, wie kan dat nu zeggen!

Dit speelse huis is gelegen in de geliefde wijk Nederhoven waar kinderen heerlijk kunnen spelen, een wandeling maken in het Arboretum, het natuurgebied of de hond uitlaten langs de Devel, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Tevens heeft de wijk een goede aansluiting met snelwegen en openbaar vervoer, binnen 15 minuten in hartje Rotterdam!

Indeling:

Entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang, ruimte voor de garderobe en deur naar de woonkamer.

Meterkast met 8 groepen, 2x aardlekschakelaar, dag en nachtstroom, gasmeter.

Toilet, vrijhangend met fonteintje en gedeeltelijk betegelde wanden in dezelfde stijl als de badkamer boven.

De woonkamers in deze huizen zijn speels en enorm groot! Een knusse haard, aparte hoek met keuken halverwege de woning en aan de achterzijde middels een deur toegang tot de bijkeuken en ook een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de zithoek op een verhoging geplaatst zodat je verschillende gezellige "delen" in de woonkamer hebt met ieder zijn eigen functie, leuk bedacht!

Keuken in hoekopstelling met bar. De keuken is

voorzien van een spoelbak, vaatwasser, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en losse koelkast met vriezer.

Er is dus een bijkeuken aanwezig, super handig voor je was apparatuur en daarnaast nog een hoop bergruimte. Vanuit deze berging kun je ook de tuin in.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaat vloer.

De bijzondere achtertuin is dus voorzien van een zwembad waar de kindjes van de huidige eigenaren bijzondere veel gebruik van maken. Het zwembad is verwarmd. Daarnaast is er nog ruimte om te loungen, er is een achterom aanwezig en een eigen stenen berging met elektra.

Eerste verdieping:

Van oorsprong hebben deze huizen op de eerste verdieping 2 slaapkamers, een badkamer en een enorme overloop die multifunctioneel te gebruiken is.

De huidige eigenaren hebben de badkamer omgebouwd tot extra slaapkamer en de enorme overloop in gebruik genomen als badkamer, super slim!

Slaapkamer 1 (voorheen dus badkamer) aan de voorzijde van de woning met laminaat vloer en behang wanden.

Slaapkamer 2, eveneens aan de voorzijde, heerlijk ruim met uitzicht over het park aan de voorzijde.



Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en is ook heel groot, een inloopkast zou hier prima passen!

Inpandige badkamer met bad, douche (beide met thermostaatkraan), vrijhangend toilet, wastafel en meubel, geheel betegelde wanden.

Tweede verdieping:

Enorme overloop, zou een mooie werkruimte kunnen zijn, opslag OF dus een extra slaapkamer!

Opstelling van de CV ketel (bouwjaar 2018) en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 4 met dakkapel, ook dit is weer een goede grote kamer, in totaal zijn er dus 3 slaapkamers waar met gemak een 2 persoons bed kan staan! In deze kamer is bergruimte aanwezig onder het schuine dak.

Algemeen:

Bovenverdiepingen kunststof met dubbele beglazing, begane grond houten kozijnen met dubbel glas.

Op het dak liggen 10 eigen zonnepanelen geplaatst in 2021.

Keuken vervangen in 2019.

Badkamer verplaatst en vernieuwd in 2022.

Toilet vervangen 2023.

CV ketel vervangen 2018.

Mechanische ventilatie vervangen 2022.

Schilderwerk woning buitenzijde 2018.

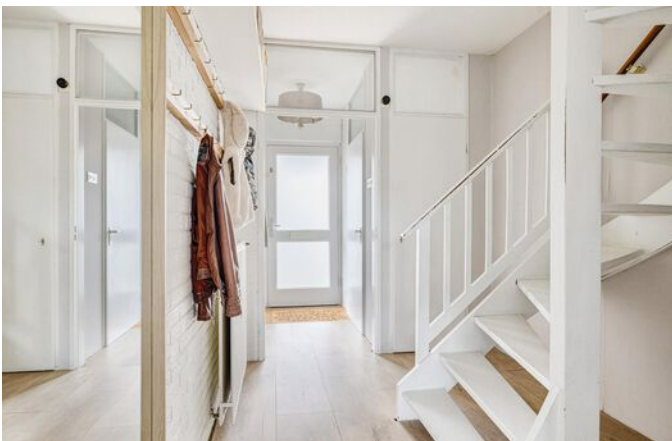
Eigen stenen berging achterin de tuin.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

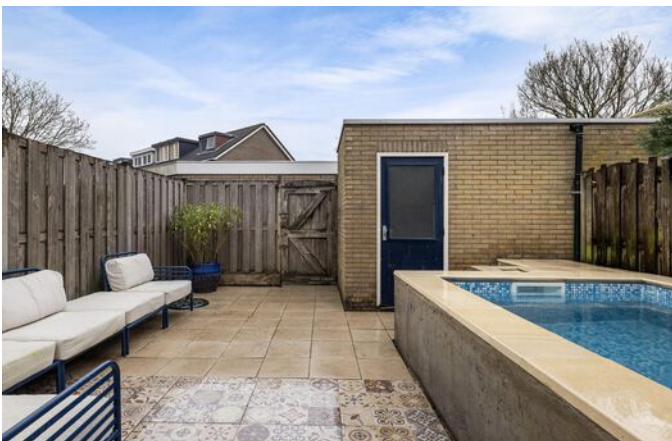


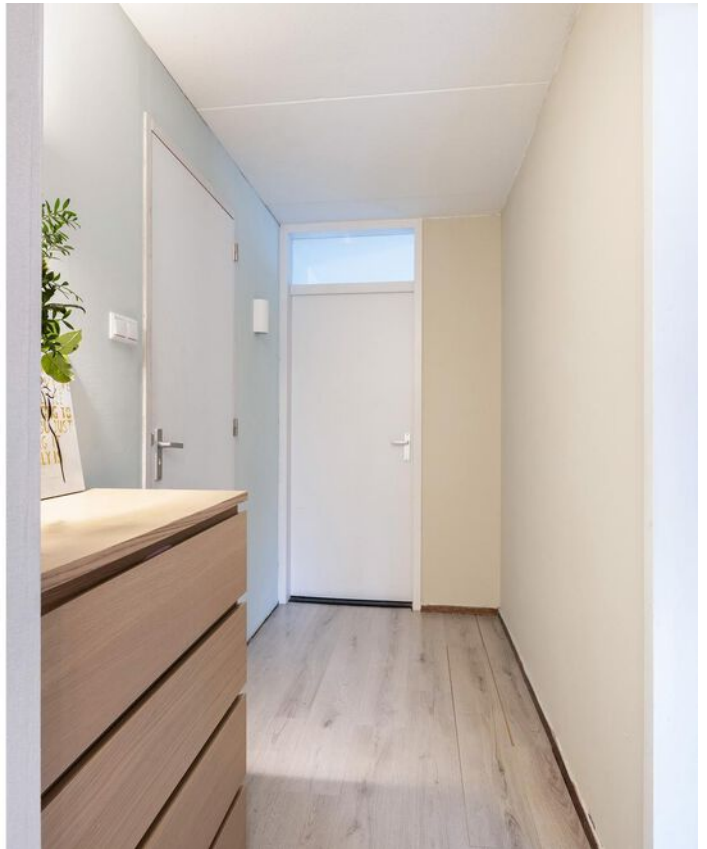


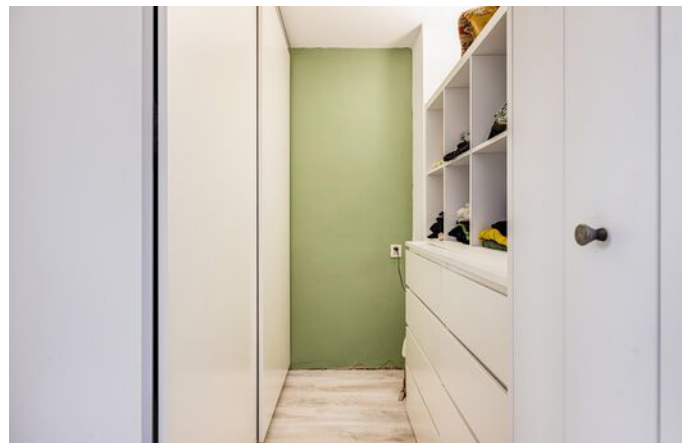














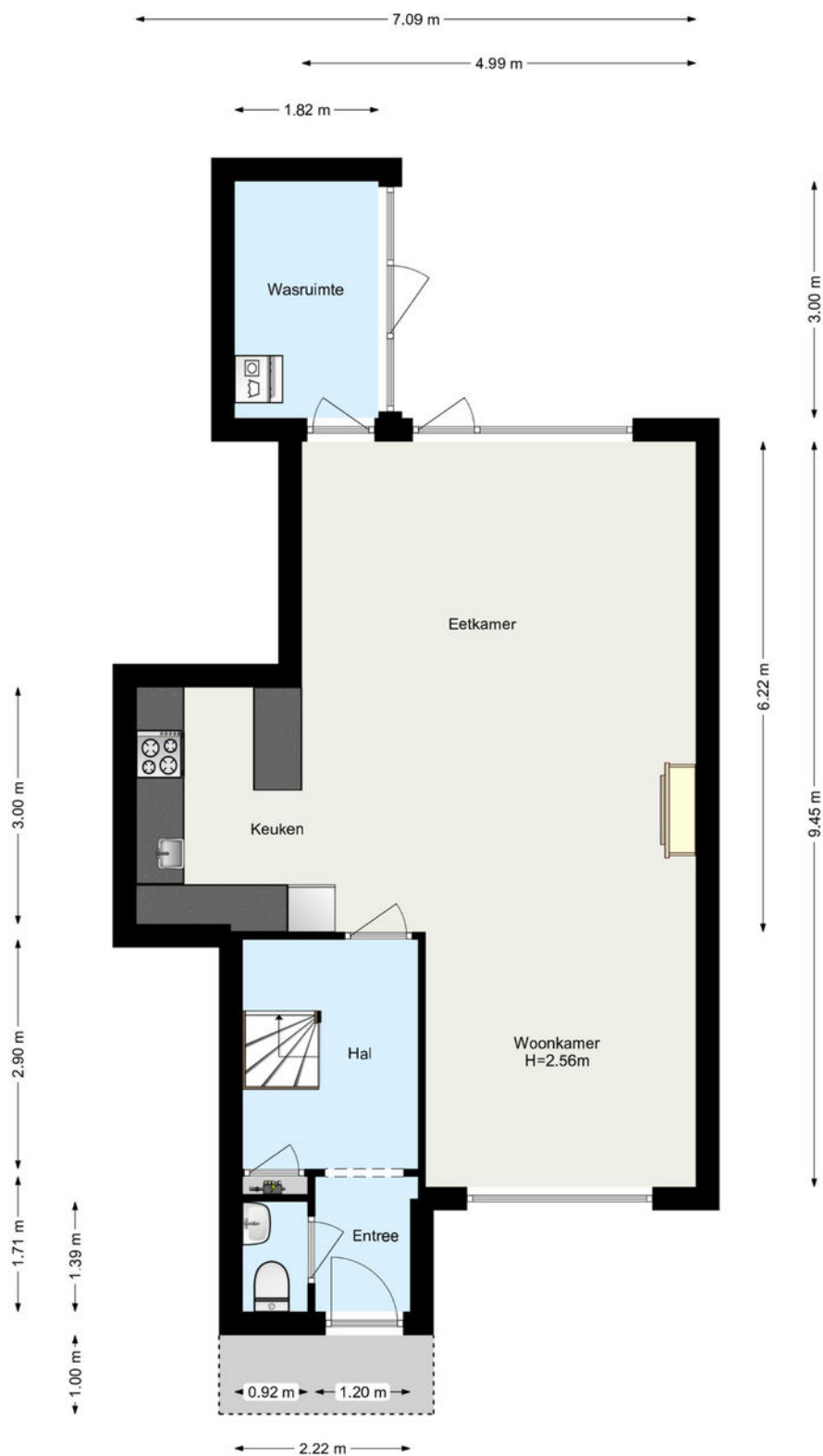




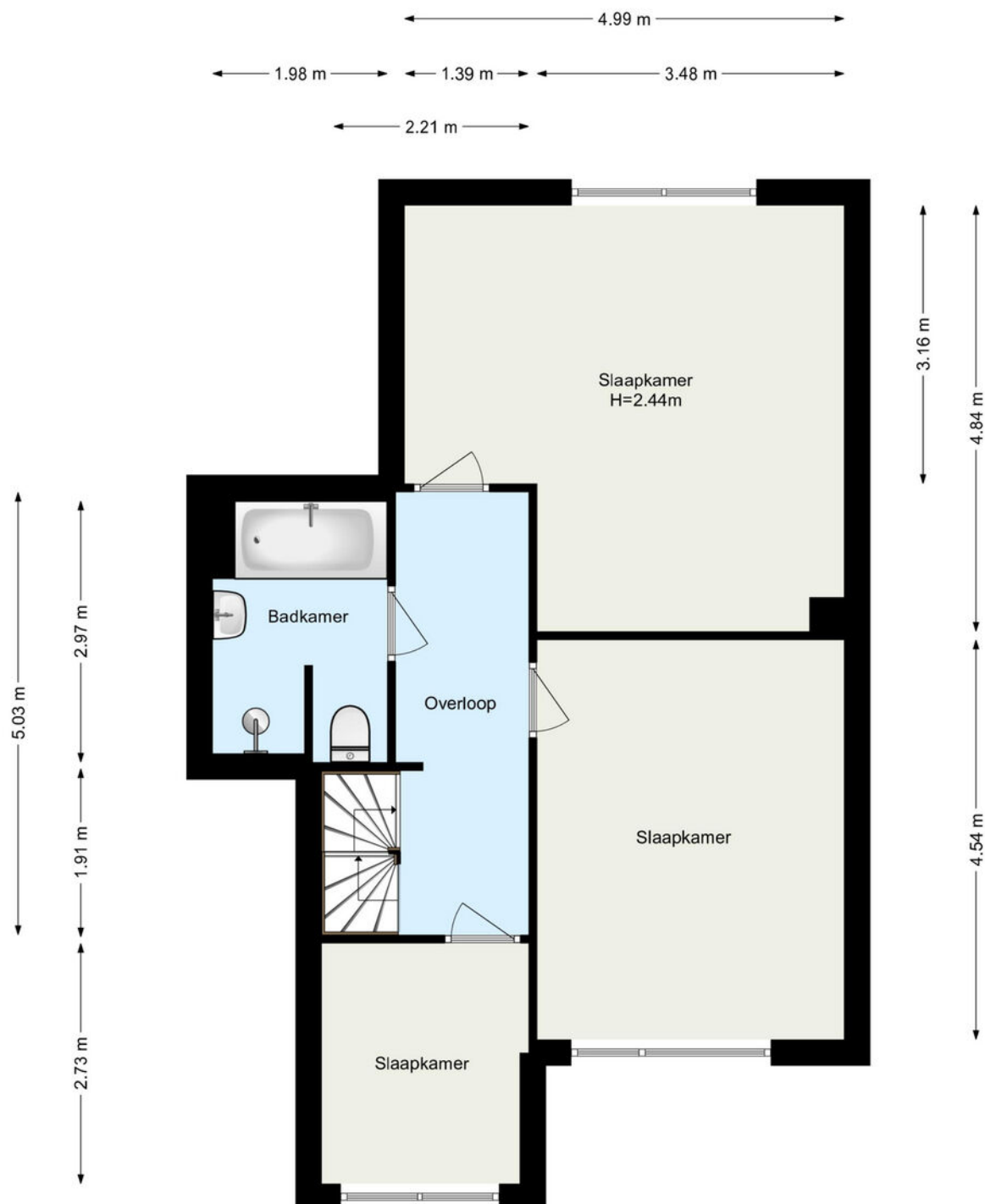
PLATTEGROND



PLATTEGROND



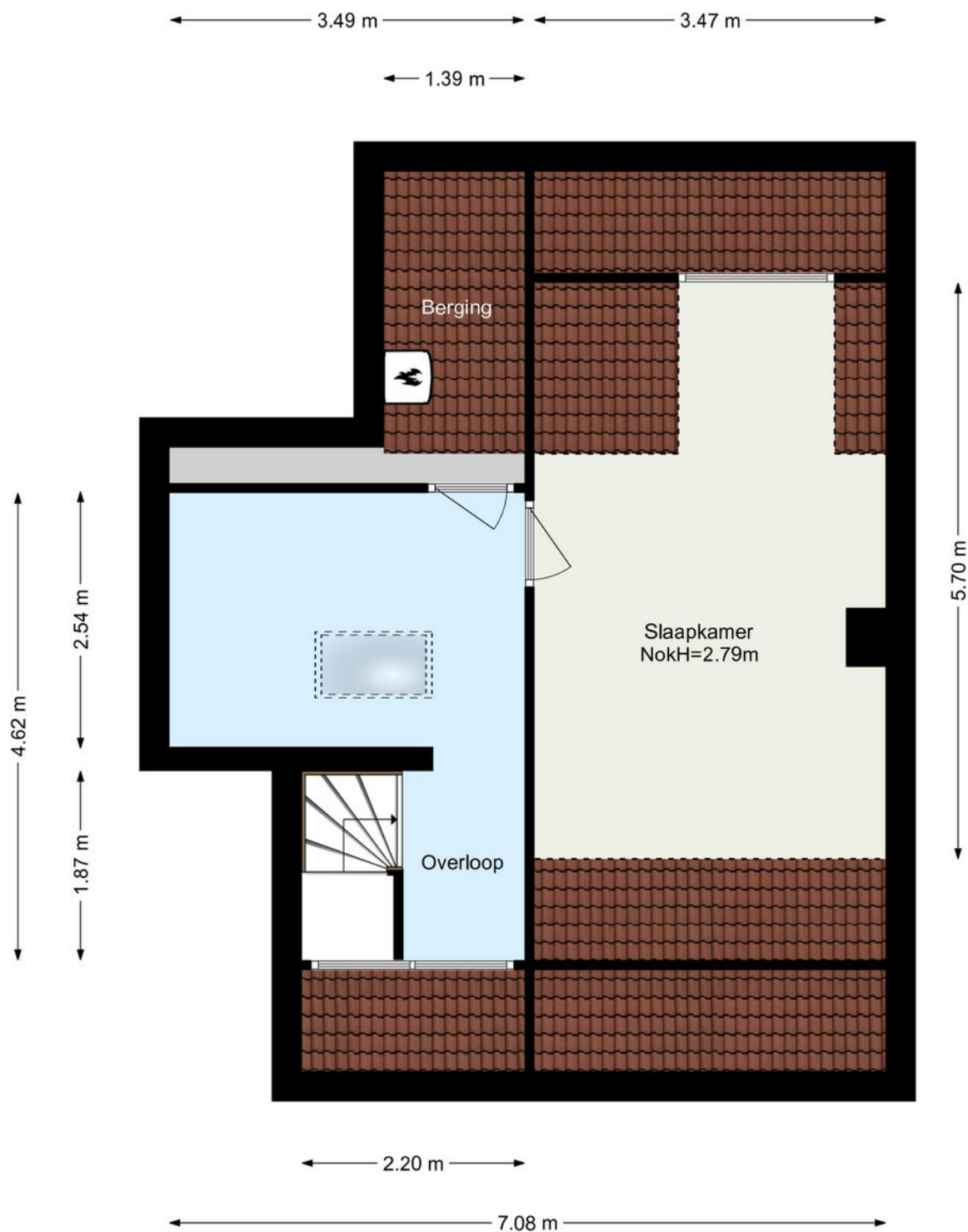
PLATTEGROND



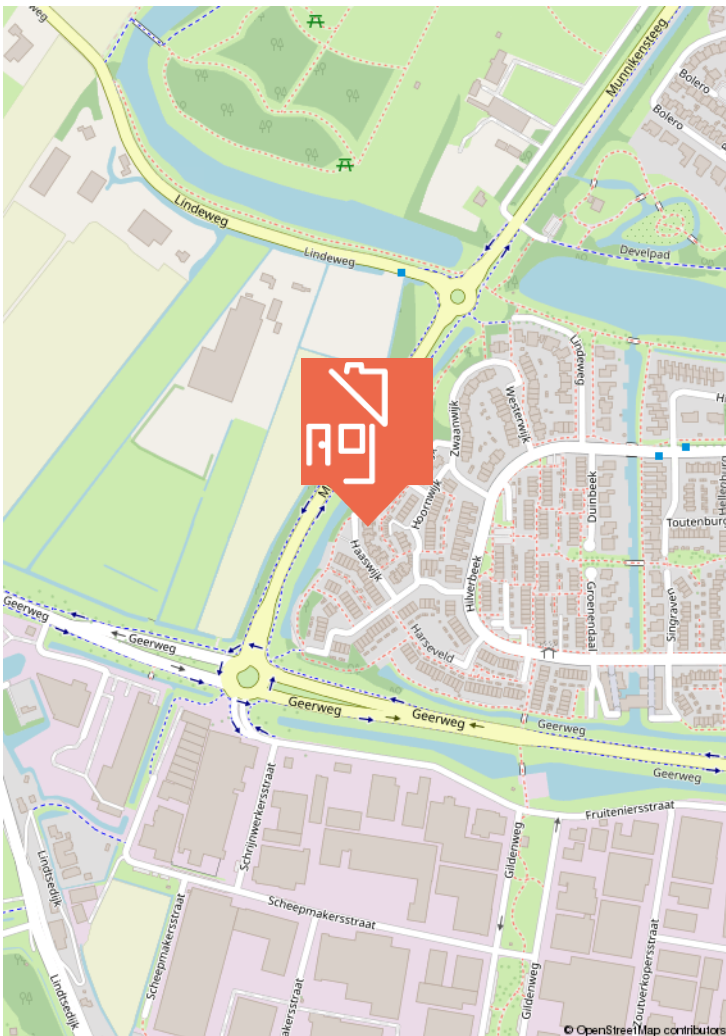
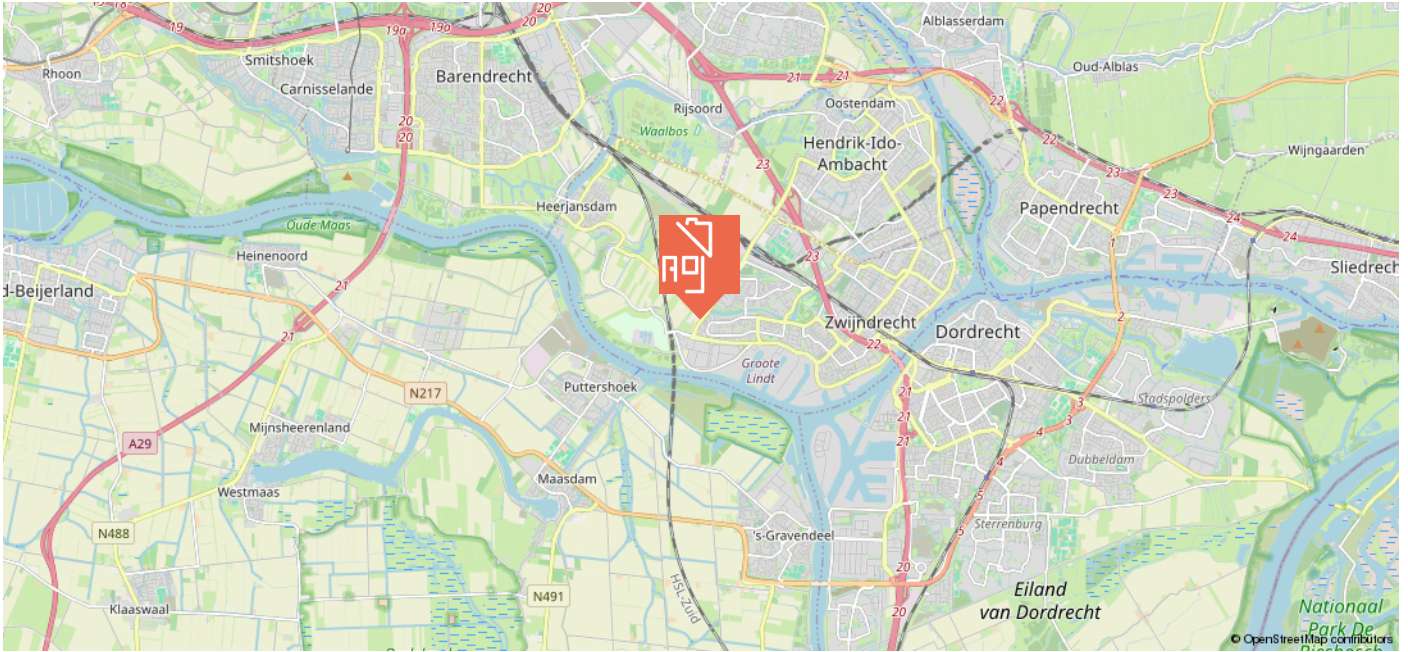
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



LOCATIE





WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als woningzoekende? Schrijf je nu in en ontvang gratis als eerste al ons aanbod dat voldoet aan jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERDERE INFORMATIE

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

KEURDERS

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl

HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: www.omgevingsloket.nl
Opvragen bouwtekeningen:
www.regionaalarchiefdordrecht.nl
Funderingsproblemen Dordrecht:
<https://cms.dordrecht.nl/inwoners/>
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:
https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak
Kenniscentrum Funderingen: www.kcaf.nl
Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodemkaart: www.bodemloket.nl/kaart
Energie label: www.energielabel.nl
Monumenten: www.monumentenzorgdordrecht.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
078 89 02 748 - 06 22 14 52 52 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

