



ieder
huis,
eigen
verhaal

SINGEL 293

3311 HD DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 519.500,- K.K.

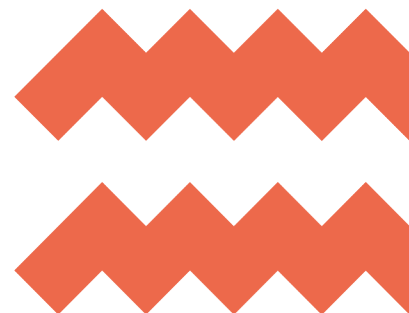


078 - 89 02 748
rechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	184 m ²
Inhoud	752 m ³
Bouwjaar	1887
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Buitenruimte	achtertuin
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	E



OMSCHRIJVING

De Singel is één van de langere straten in het Dordrechtse Centrum, het leuke aan de straat is de enorme diversiteit aan prachtige panden afgewisseld door bijvoorbeeld het Merwesteinpark, Schouwburg Kunstmin en gezellige hofjes.

De woningen aan de Singel zijn allemaal anders qua karakter, grootte, tuinligging enz. dat maakt het ook zo enorm leuk om hier te wonen EN voor ons natuurlijk om de woningen te mogen verkopen!

Dit keer nemen we je mee naar de Singel 293, een enorm ruim pand met maar liefst 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6 slaapkamers) een gezellige stadstuin en leuke centrale ligging.

Vanaf de woning is het NS station aan te lopen, kun je lekker gaan eten bij bijvoorbeeld Post of het Bevertje (en daarna naar huis rollen) of het centrum in waar de leukste winkels je opwachten.

Nu horen we je denken: hoe staat het met de fundering? Got you covered: deze is al hersteld!

We kunnen doorgaan met de voordelen maar kom vooral kijken dan vertellen we je (nog) meer.

Indeling:

Entree in de hal met meterkast, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Aparte nis met wasaansluiting en opstelling van de CV ketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2011).

Meterkast met dag-en nachstroom, glasvezel kabel, 9 groepen, 2x aardlekschakelaar en hoofdschakelaar, gasmeter.

Toilet, vrijhangend, fonteintje, gedeeltelijk betegelde wanden.

De grote woonkamer met open keuken aan de achterzijde. Wat ook gelijk opvalt is de hoogte

van de woonkamer, echt enorm wat de ruimte extra licht en ruimtelijk laat lijken. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de knusse stadstuin.

Keuken met groot schiereiland, 6 pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast met vriezer, spoelbak, recirculatie kap, composiet werkblad. Vanuit de keuken is er ook een deur naar de tuin. In de keuken zit onder de keuken vloer een kelder verstopt, nu niet in gebruik maar voor de liefhebbers weer bruikbaar te maken.

Heerlijke stadstuin met stenen berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Toilet, vrijhangend, fonteintje en deels betegelde wanden.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde met dubbele vaste kast.

De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche en regendouche, thermostaatkraan, bad (ook met thermostaatkraan), 2x waskom en deels betegelde wanden.

De verdieping is voorzien van laminaat vloeren en stuc wanden en plafonds.



Tweede verdieping:

Grote open ruimte met opstelling van de omvormer voor de zonnepanelen.

Slaapkamer 5 aan de achterzijde.

De zolder is heerlijk ruim en is voor een groot deel nog naar eigen smaak in te delen en af te werken.

Algemeen:

Kruipruimte geïsoleerd met isolatie parels.
Dakgoot wordt nog vervangen aan 1 zijde (met nummer 291).

Hemelwaterafvoer tussen 291 en 293 zal eveneens in 2023 vervangen worden.

Schilderwerk buitenzijde voor 2021 uitgevoerd en achter 2018.

Gasmeter vervangen 2022.

Fundering is hersteld.

Zonnepanelen aanwezig op het dak 5 stuks.

De woning is deels voorzien van dubbel glas/monumenten glas en deels enkelglas.

Betreft een beschermd stads- en dorpsgezicht.

De bestemming is gemengd 1, je mag het als (gedeeltelijk) kantoor/maatschappijk/bedrijf/atelier etc gebruiken

Bouwkeuring uitgevoerd door Perfectkeur om kopers een goed inzicht van de staat van deze mooie woning te geven, deze is inzichtelijk voor mensen die komen bezichtigen.

Oplevering in overleg met kopers, op korte termijn is mogelijk.



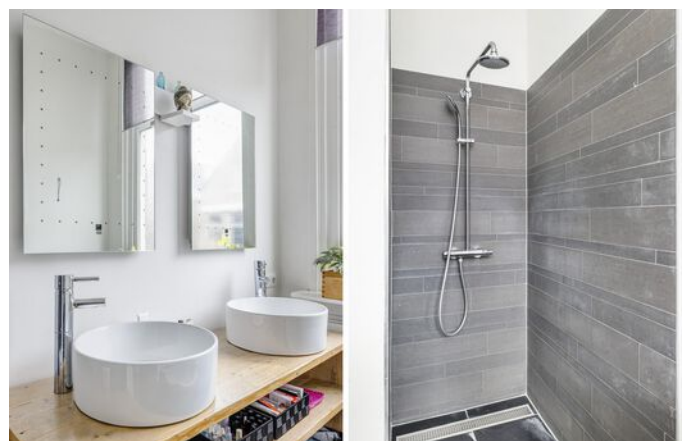






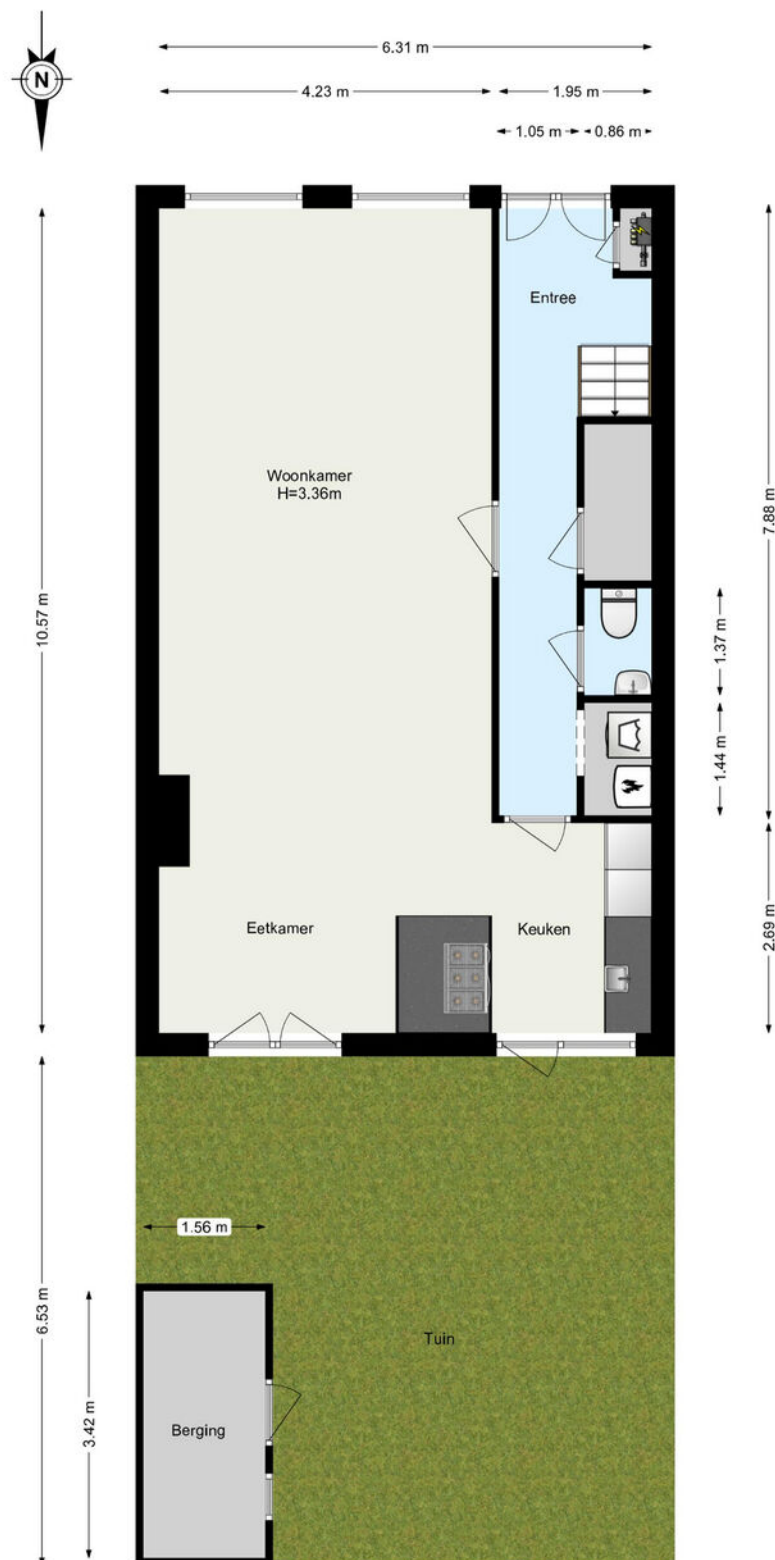




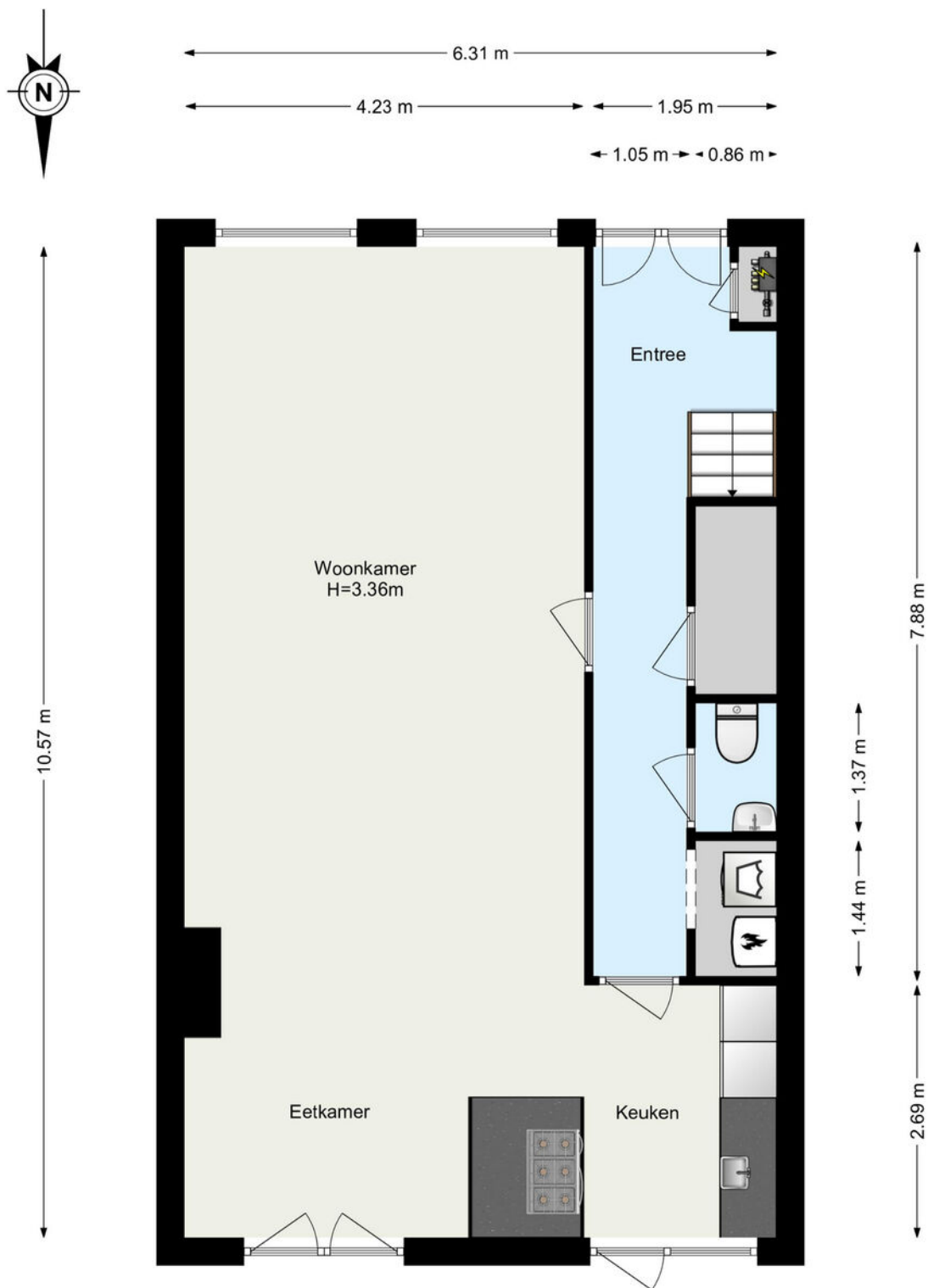




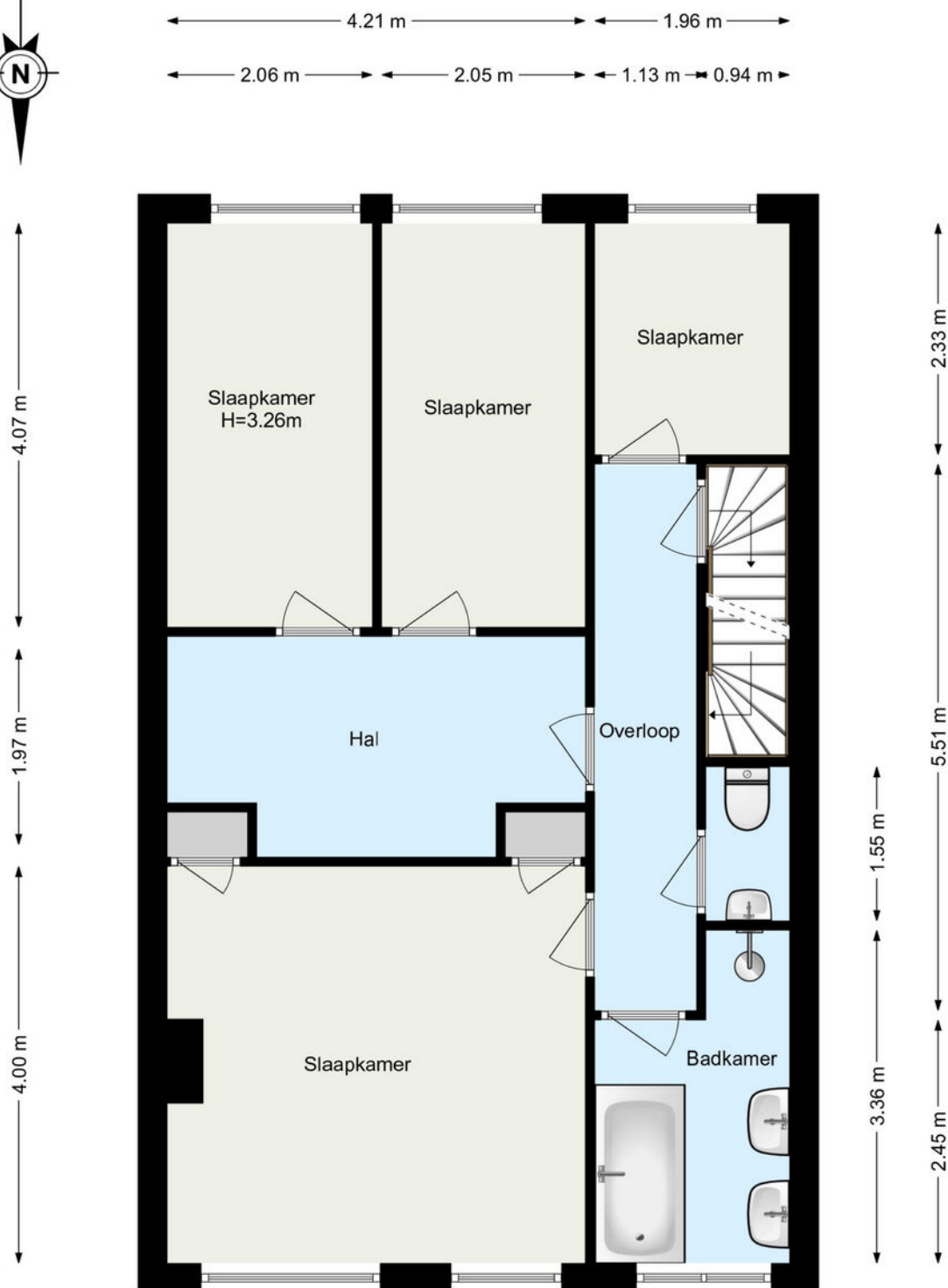
PLATTEGROND



PLATTEGROND



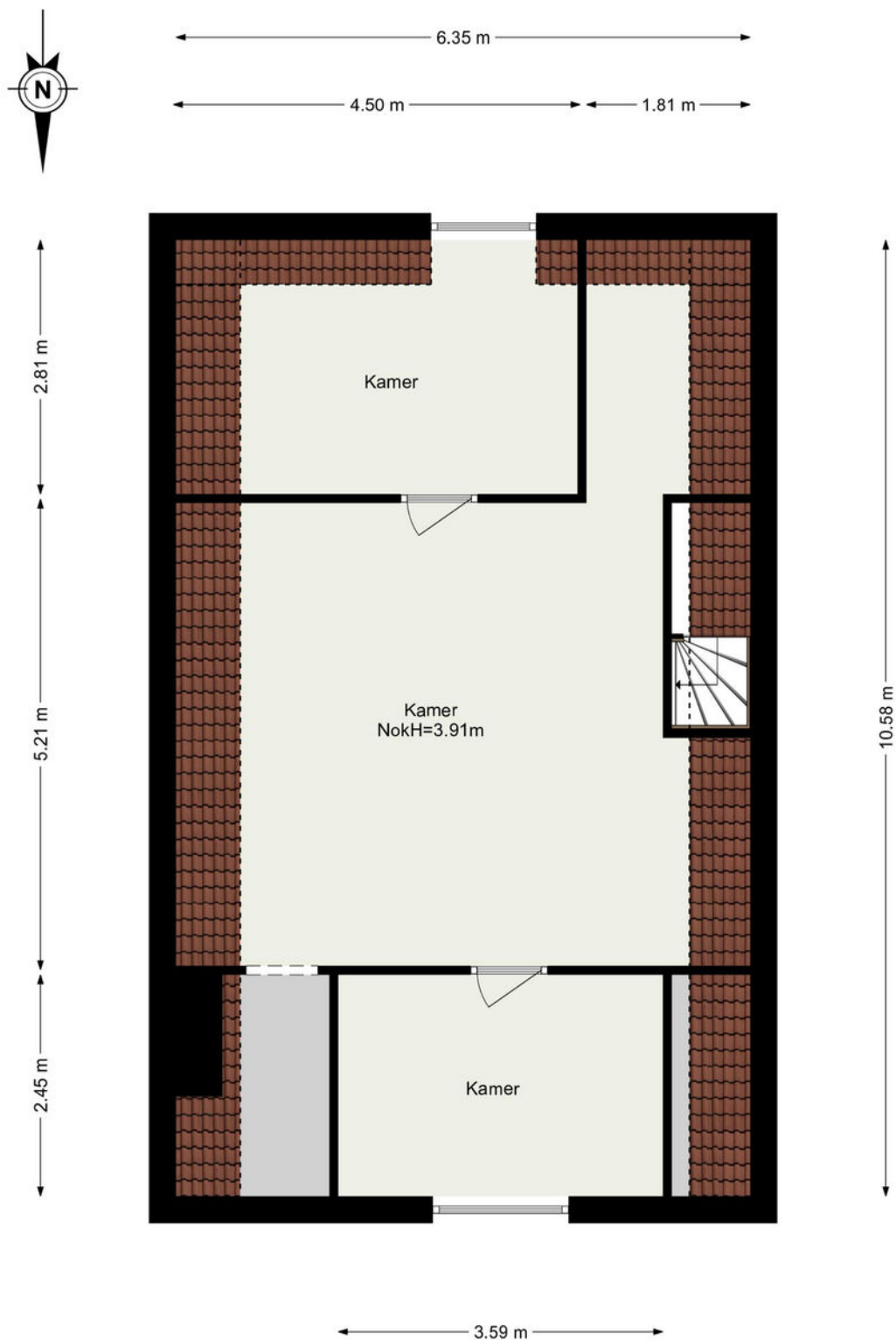
PLATTEGROND



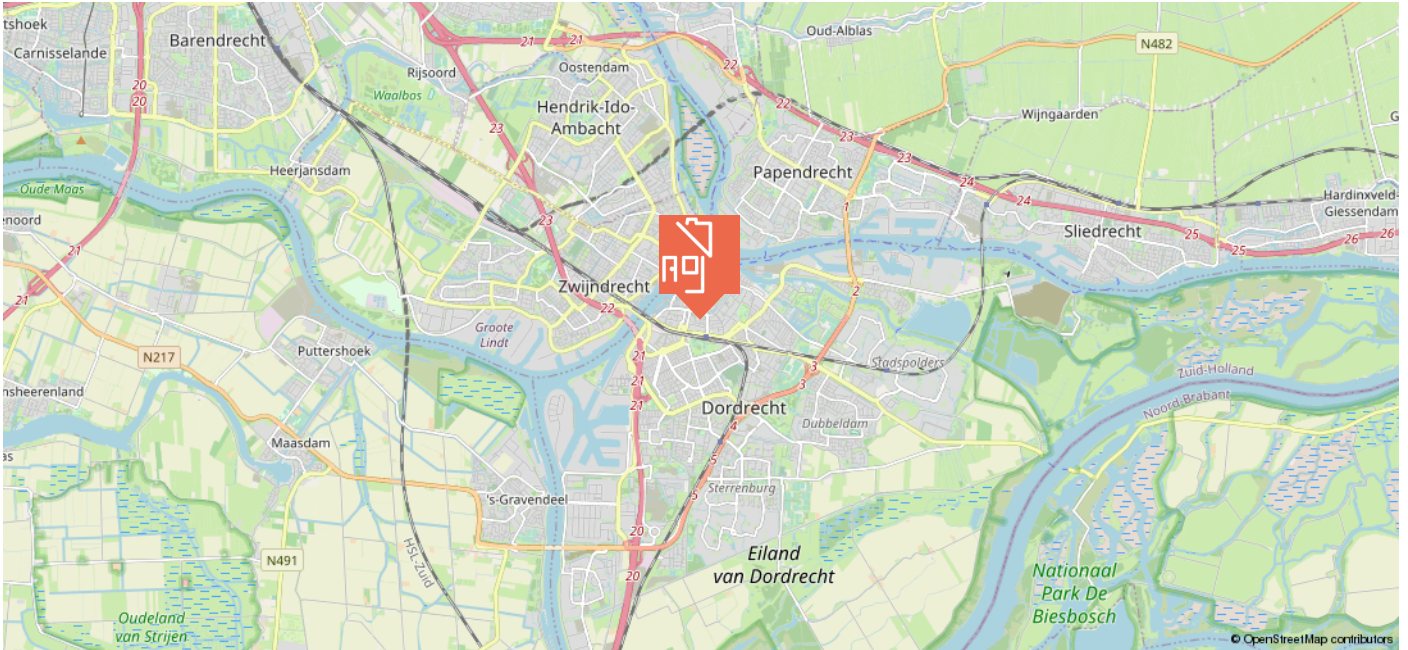
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



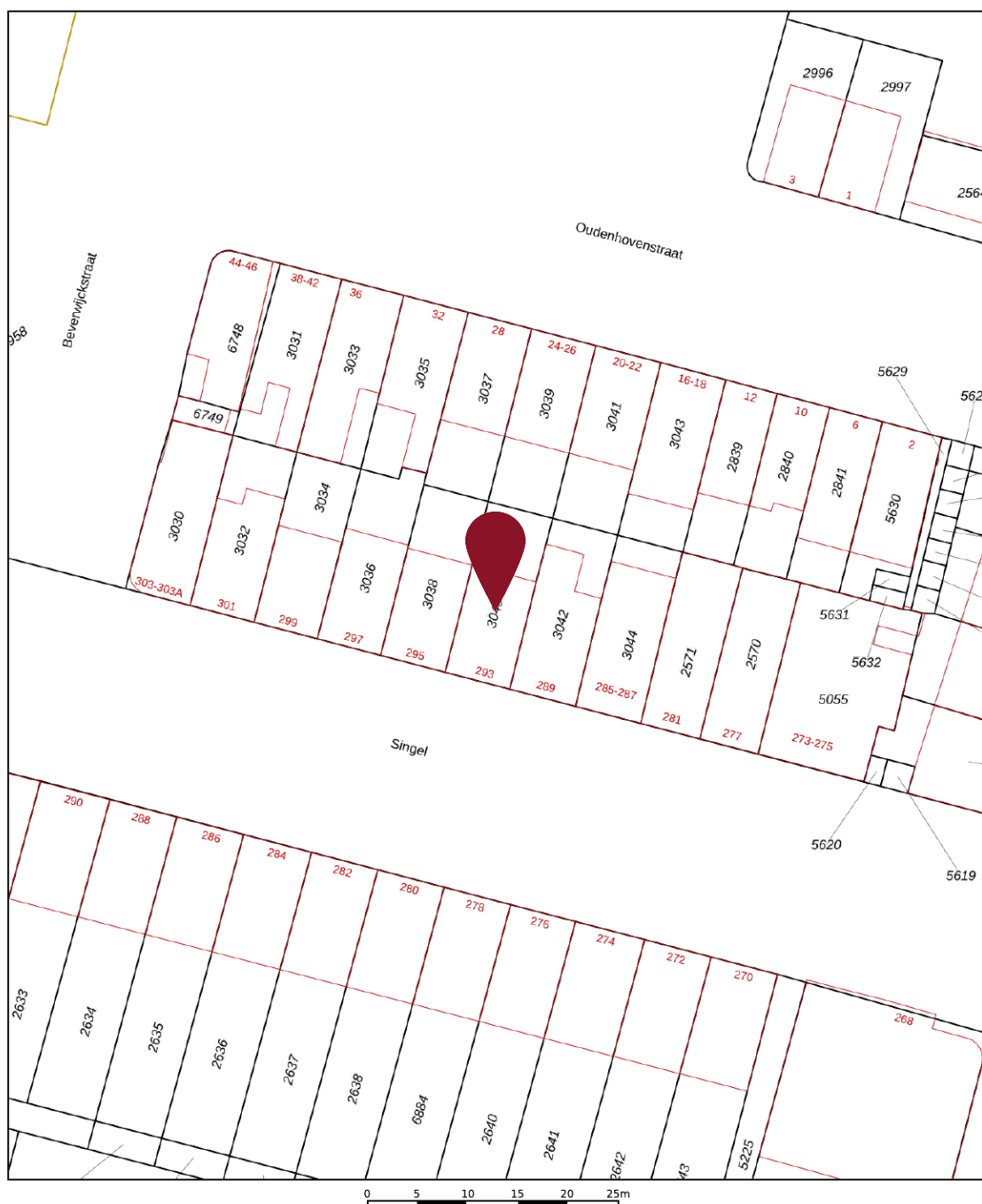
LOCATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Singel293



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Dordrecht
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3040
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2022 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.			





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 verschillende vestigingen in Rotterdam, Den Haag 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](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](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

