



ieder
huis,
eigen
verhaal

SLANGENBURG 137

3328 DR DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 265.000,- K.K.



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



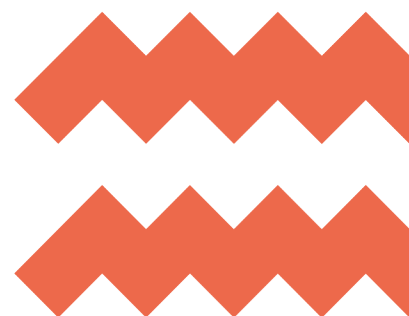
maarten

makelaardij
& hypotheek



KENMERKEN

Type woning	maisonnette
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	balkon
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Deze ruim en speels ingedeelde maisonette-woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen!

Het appartement is gelegen op de 2e en 3e verdieping van het complex en beschikt over een lichte woonverdieping met ruime woonkamer, aparte eetruimte, moderne keuken en een heerlijk zonnig balkon.

Op de 3e verdieping bevinden zich twee slaapkamers, maar er is mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren! De badkamer is in 2020 schitterend vernieuwd en geeft echt een wellness-gevoel. Verder beschikt het appartement over meer dan genoeg bergruimte door een vliering, meerdere bergkasten en een ruime berging op de begane grond.

Het appartement is rustig gelegen in de wijk Sterrenburg III en heeft veel voorzieningen op korte afstand; een supermarkt om de hoek, het winkelcentrum en diverse sportverenigingen op fietsafstand en uitvalswegen nabij. Daarnaast ligt het appartement op korte afstand van natuurgebied de Elzen, waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van ruimte en natuur.

Klinkt dit als jouw nieuwe woning? Laat het ons dan snel weten!

Indeling:

1e verdieping

Via de trappenhuizen aan beide zijden van de galerij is de woning te bereiken.

Hal met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters, glasvezelaansluiting). De meterkast is vernieuwd in 2018.

Ruime garderobekast met veel bergruimte.

2e verdieping

Overloop, toilet (volledig betegeld) met fontein, bergkast en trap naar . Vanaf de overloop is zowel de woonkamer aan achterzijde als de eetruimte aan voorzijde bereikbaar.

Lichte woonkamer aan achterzijde met toegang tot het ruime balkon, voorzien van spagtelputz wandafwerking.

Moderne keuken in wandopstelling, deels vernieuwd in 2018 en voorzien van een 4-pit gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en sfeervolle tegelwand (2021 geplaatst).

Via de keuken is de eetruimte bereikbaar. Deze ruimte is eveneens heerlijk licht en ruimtelijk te noemen en is voorzien van een behangwand.

De gehele etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

Het ruime balkon op het zuiden ligt heerlijk rustig en biedt een mooi uitzicht over de groene omgeving. Het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescerm (2021), ideaal!

3e verdieping

Overloop, bergkast met wasaansluiting, toegang tot vliering middels vlisotrap.

De grote slaapkamer aan achterzijde voelt door het deels verhoogde plafond heel ruimtelijk. De slaapkamer is voorzien van een behangwand en spagtelputz wandafwerking.

Slaapkamer, voorzien van spagtelputz wandafwerking.



De voorzijde van de verdieping is voorzien van een dakkapel. Hiermee is een handige ruimte gecreëerd die momenteel in gebruik is als kledingruimte, maar ook als extra slaapkamer kan worden gebruikt.

En dan de badkamer, die is echt heerlijk! Deze is vernieuwd in 2020 en voorzien van een zeer ruime inloopdouche met regen- en handdouche, hangend toilet, wastafel met meubel en spiegelkast, designradiator, mechanische ventilatie, een verlaagd plafond met inbouwspots en afgewerkt met prachtige tegels.

De gehele etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

Via de vlisotrap is een ruime vliering bereikbaar, geïsoleerd en met opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta, 2018) en mechanische ventilatiebox (2021).

Tevens beschikt het appartement over een berging op de begane grond.

Algemeen:

- Ruim en speels ingedeeld appartement.
- Energielabel C.
- Badkamer in 2020 vernieuwd.
- Nieuw zonnescherm 2021.
- Mechanische ventilatie vernieuwd 2021.
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren van een derde slaapkamer.
- VvE-bijdrage €140,- per maand. Het appartementencomplex wordt keurig onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. Zo is het schilderwerk recent aangepakt, de galerij vernieuwd en een nieuwe deurbel geplaatst.
- Oplevering in overleg.



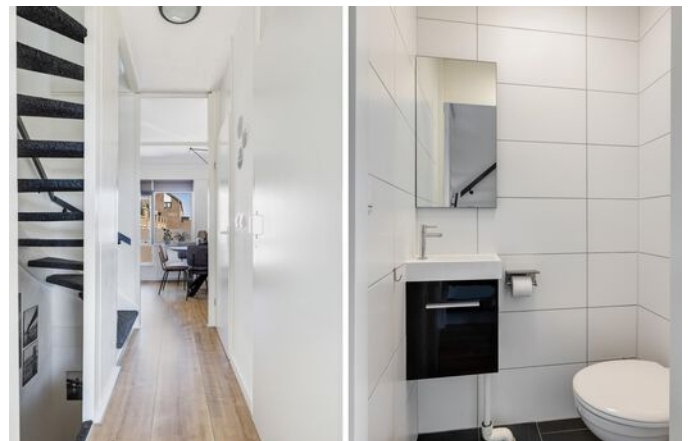
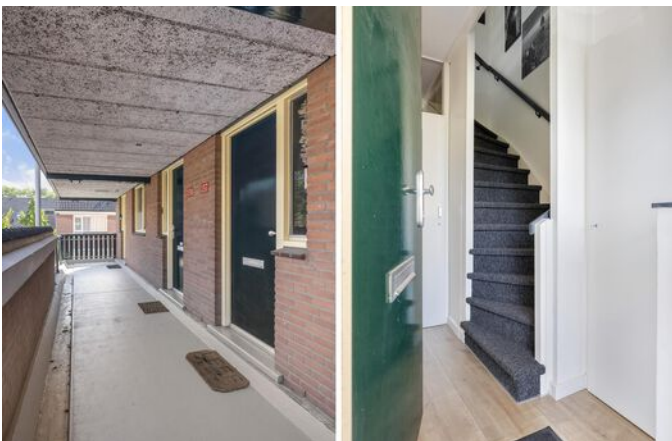


maarten

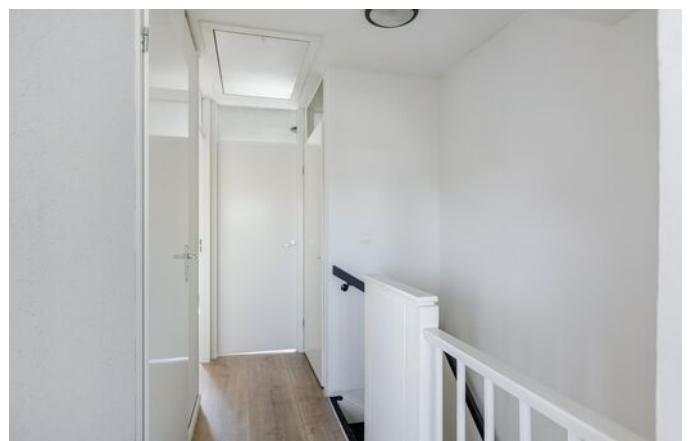
makelaardij
& hypotheek

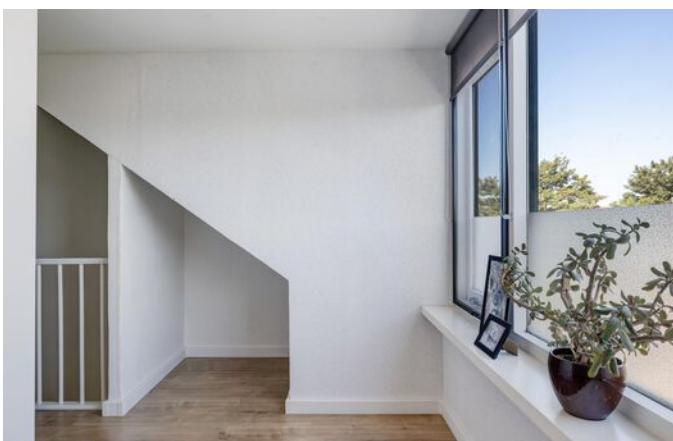








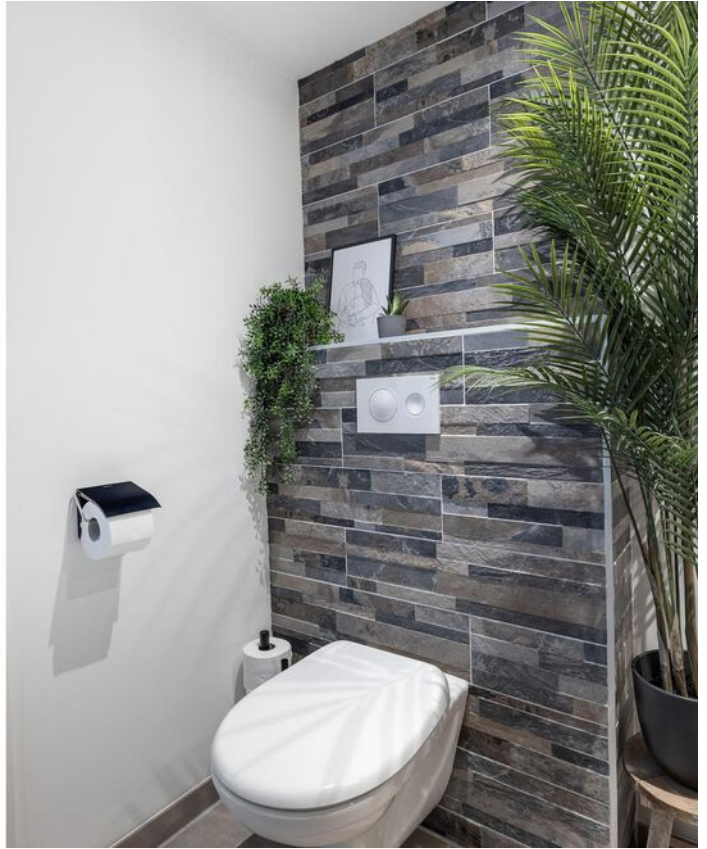






maarten

makelaardij
& hypotheek

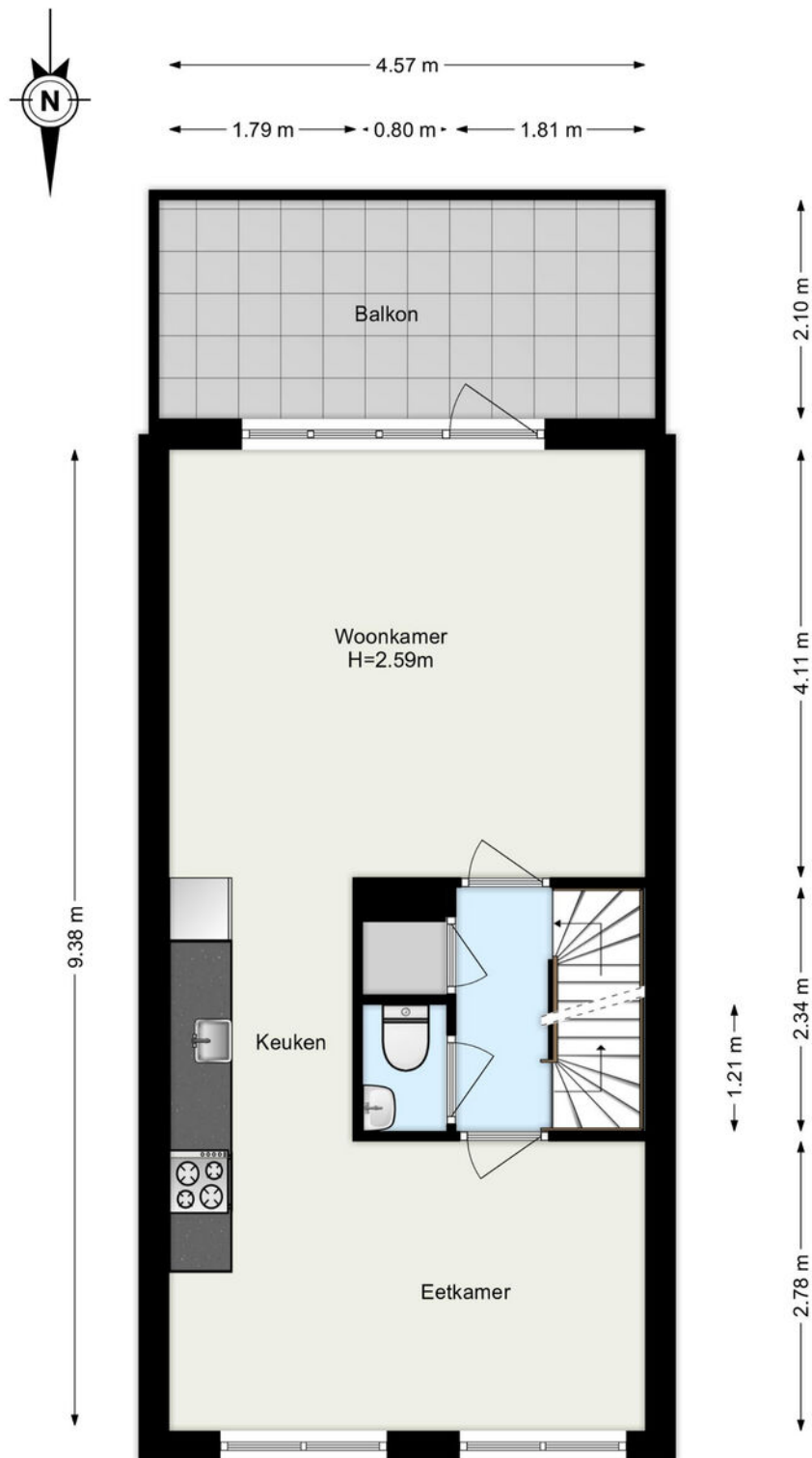




maarten

makelaardij
& hypotheek

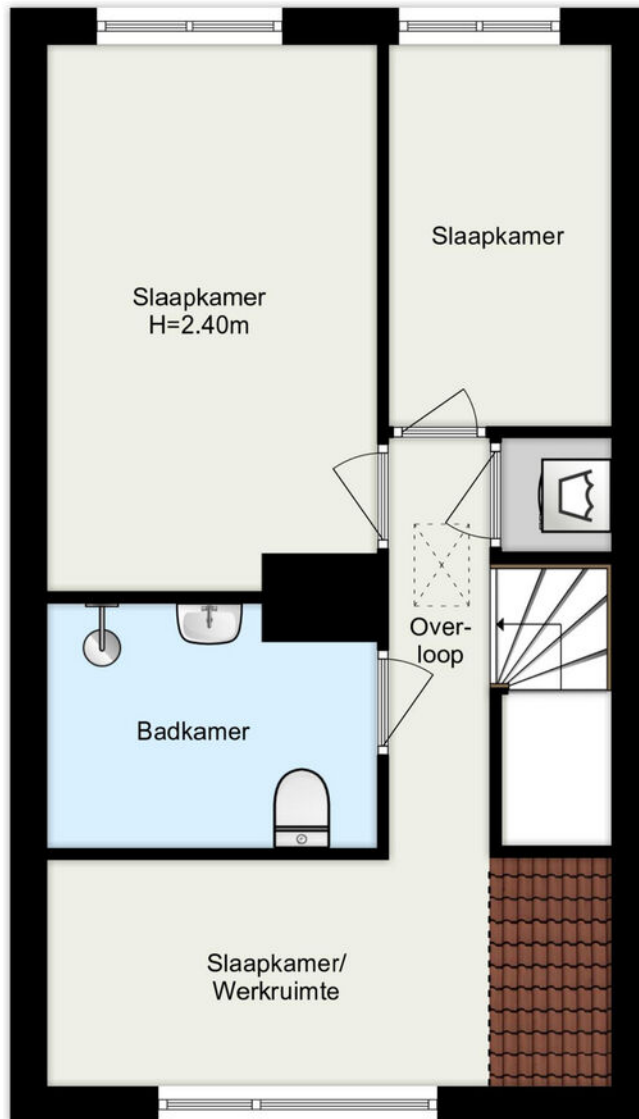
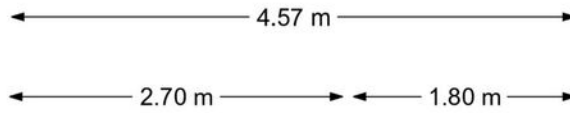
PLATTEGROND



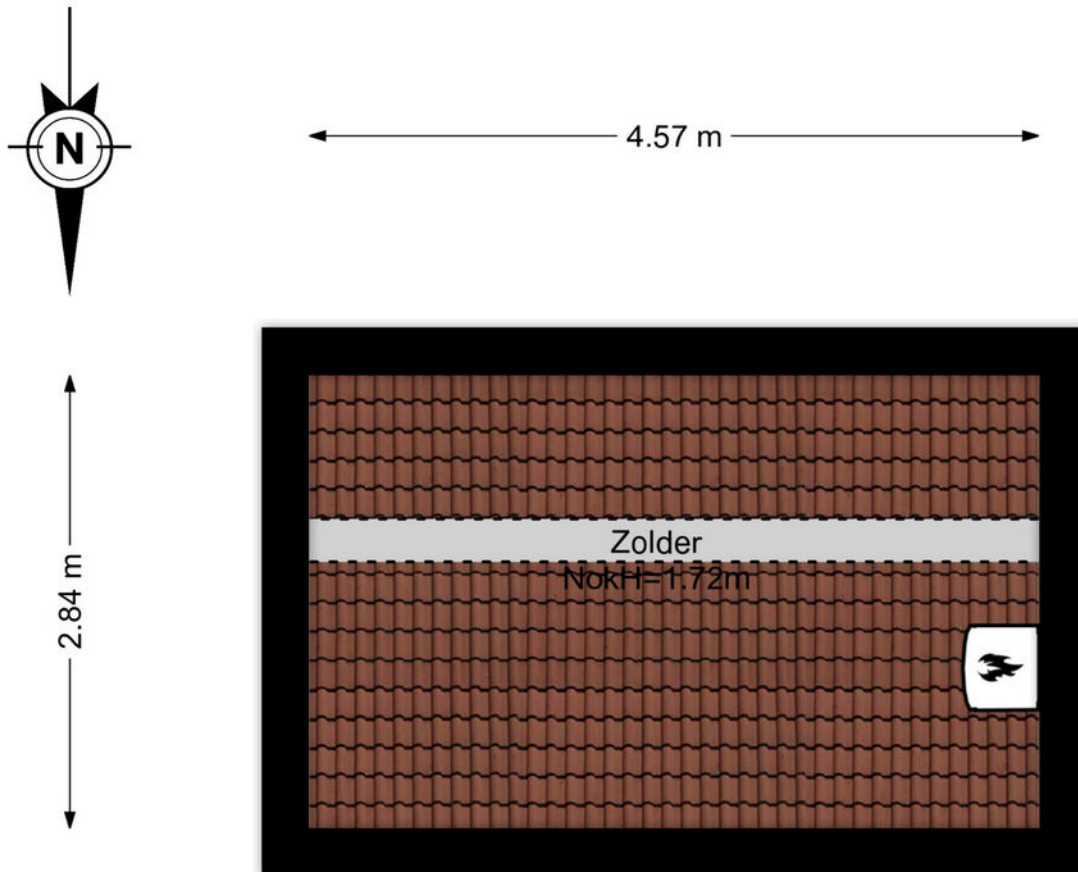
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

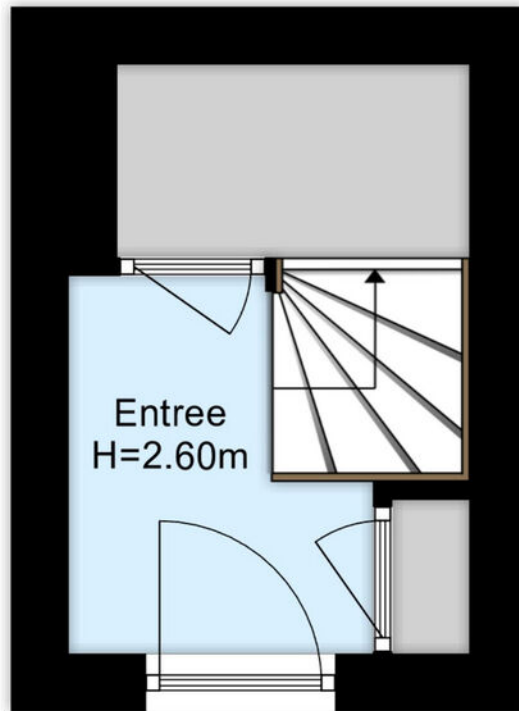
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



← 2.08 m →

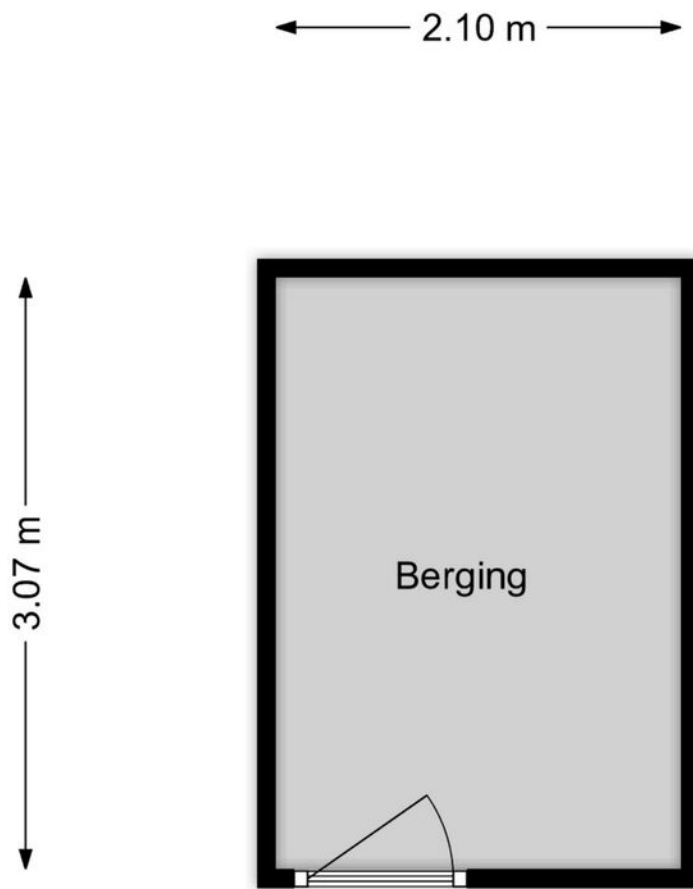
↑ 3.06 m ↓



www.frameemotion.nl

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

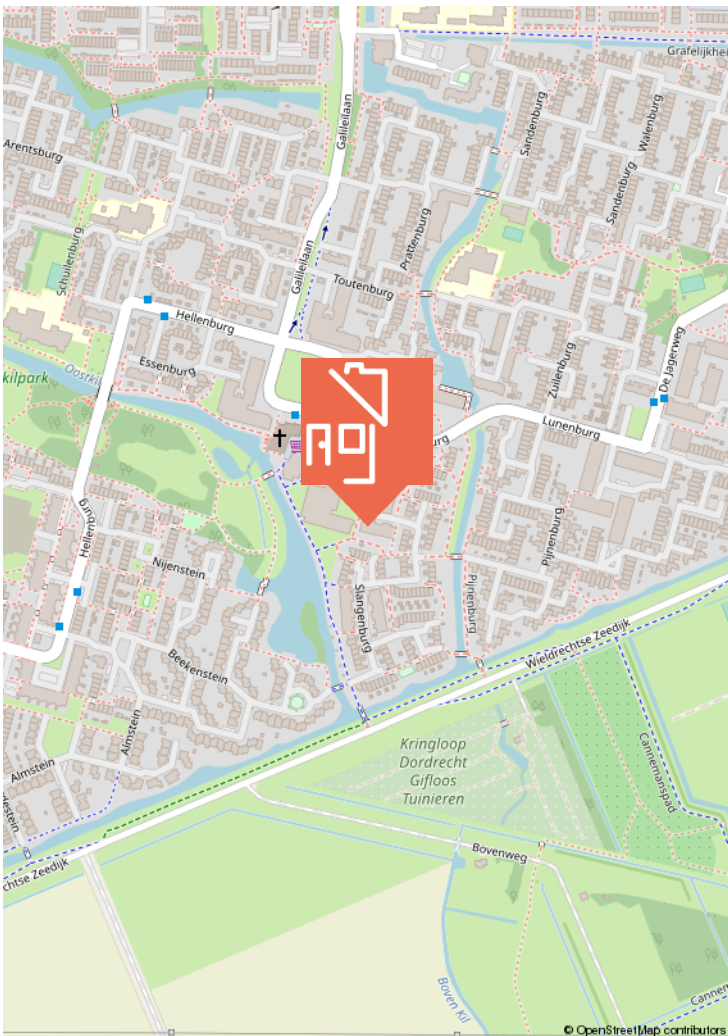
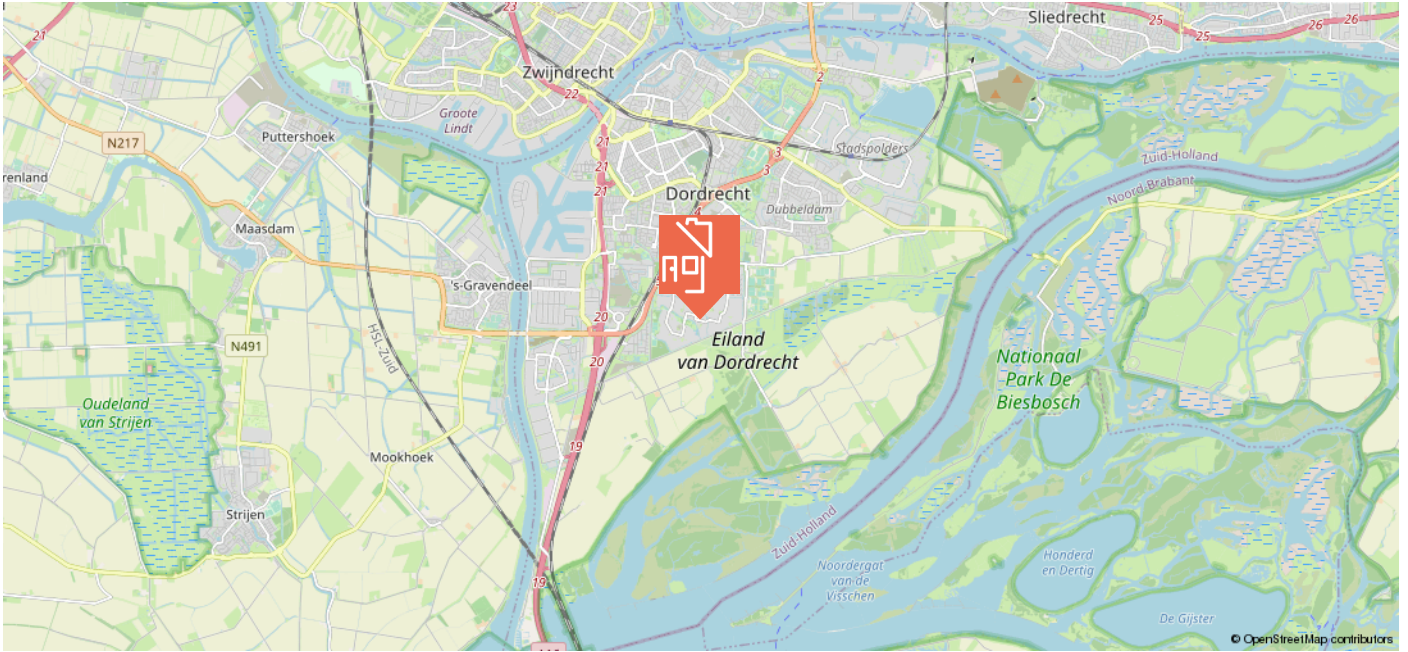
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

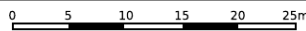
LOCATIE




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 4321</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2023
 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 herstellkosten 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 wil 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 & Hypotheek

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

