



ieder
huis,
eigen
verhaal

COUPERUSSTRAAT 6 A

3319 RC DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 899.500,- V.O.N.



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



KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	173 m ²
Inhoud	614 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	tuin rondom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	centrale voorziening
Energie label	A++++



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning in de geliefde wijk
Dubbeldam!

Couperusstraat 6-a in Dordrecht
Vraagprijs: € 899.500, -
Woonoppervlakte: 173 m²
Perceeloppervlakte: 595 m²
Energie label: A++++

Op zoek naar jullie duurzame droomwoning?
Zoek niet verder. Deze vrijstaande woning is
gelegen in het nieuwbouwproject Hof
Dubbelsteyn, midden in de populaire wijk
Dubbeldam. Hier wacht een kleinschalig (reeds
gerealiseerd) nieuwbouwproject dat
duurzaamheid hoog in het vaandel draagt met
het A++++ energielabel en maar liefst 19
zonnepanelen.

De woning straalt kwaliteit en duurzaamheid
uit. Volledig geïsoleerd met drievoudig HR+++
glas, een warmtepomp voor een aangename
temperatuur het hele jaar door (verwarming en
koeling) en vloerverwarming die zorgt voor
warmte waar je het nodig hebt.

De woning biedt op de begane grond talloze
mogelijkheden, zoals het realiseren van een
moderne keuken met kookeiland in de
aanbouw of het plaatsen van de keuken aan
de voorzijde, afhankelijk van je voorkeur. De
woning leent zich uitstekend om
levensloopbestendig te maken door het
plaatsen van een slaapkamer met
aangrenzende badkamer op de begane grond.

Binnen tref je een grote woonkamer aan met
inbouwspots, voldoende ruimte voor een
gezellige zithoek en openslaande deuren naar
de tuin die voor een naadloze overgang tussen
binnen en buiten zorgen. De keuken, die nog
volledig naar eigen smaak geplaatst moet
worden, bevindt zich in een prachtige 3-meter
aanbouw met een lichtstraat. Deze ruimte is
ideaal voor het creëren van een moderne
keuken met een kookeiland en biedt tevens
toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is

perfect voor extra opslag en herbergt alle
technische installaties, zoals de warmtepomp,
mechanische ventilatie en de omvormer van
de zonnepanelen.

Via de mooie houten trap bereik je de eerste
verdieping, waar een L-vormige overloop
toegang biedt tot slaapkamers, een badkamer
en een multifunctionele ruimte. De badkamer is
voorzien van een Velux dakraam, een
voorbereide inloopdouche en mechanische
ventilatie. Er zijn drie slaapkamers aanwezig,
elk met hun unieke charme. Van schuine daken
tot comfortabele dakkapellen, er is genoeg
ruimte voor het hele gezin. De multifunctionele
ruimte kan dienen als inloopkast of extra
opbergruimte, zodat alles netjes opgeborgen
kan worden. De ruimte is voorzien van een
dakraam waardoor de kamer ook als 4e kamer
te gebruiken is.

De woning staat op een ruim perceel van 595
m². Aan de voorzijde is een oprit gerealiseerd
met plaats voor twee auto's. De achtertuin is
een blanco canvas waar je al je dromen kunt
verwezenlijken: van een mooi terras tot een
gezellige overkapping of zelfs een zwembad.
De zwarte gepotdekselde schuur met elektra
en HR++ glas biedt extra opslagruimte en
mogelijkheden voor hobby's, omringd door
gezellige leilindes.



Deze prachtige vrijstaande woning in Hof Dubbelsteyn combineert duurzaamheid, comfort en luxe in een moderne setting. Met een energielabel A++++, vloerverwarming, zonnepanelen en hoogwaardige afwerking is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig en energiezuinig huis. Een unieke kans in het hart van Dubbeldam!

Benieuwd naar meer informatie? Neem snel contact op en laat je verrassen door wat deze woning te bieden heeft. Welkom in Hof Dubbelsteyn!

INDELING

Entree: Via de nette voordeur stap je de knusse hal binnen. Gelijk valt de mooie houten trap op. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waarmee in warme periodes ook gekoeld kan worden.

Meterkast: Meterkast met 13 elektrische groepen, 3 x een aardlekschakelaar en een hoofdaardlekschakelaar.

Toilet: De toiletruimte is klaar om door jou afgemaakt te worden. De aansluitingen zijn aangebracht op de standaard posities en er is mechanische ventilatie aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gegipste wanden en een gegipst plafond.

Woonkamer: Op de begane grond vind je een ruime woonkamer. Voor de zithoek is er ruimte aan de voorzijde van de woning en je eethoek plaats je aan de achterzijde, dicht bij de open keuken. De drie openslaande deuren met een leuke t-roedeverdeling maken het contact met buiten gemakkelijk. Heerlijk om deze open te zetten op een zonnige dag. De vloer is geïsoleerd en afgewerkt met een

hoogwaardige dekvloer, klaar om te personaliseren met jouw gewenste vloerafwerking. De wanden zijn netjes gestuukt, behangklaar voor jouw interieurstijl en ook het plafond is netjes gestuukt en voorzien van witte inbouwspots.

Keuken: Prachtige open ruimte voorzien van een 3 meter (gepotdekselde) aanbouw en gave lichtstraat. De ruimte biedt mogelijkheden voor het plaatsen van jouw droomkeuken. Wat denk je van een groot kookeiland? De keuken is voorbereid met stopcontacten en wateraansluitingen op handige hoogtes voor al je keukenapparatuur. De ruimte is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Bijkeuken: Praktische ruimte met technische voorzieningen, zoals een warmtepomp, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen. Er is voldoende ruimte over voor het creëren van een wasruimte of het plaatsen van stellingkasten. De ruimte is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gegipste wanden en een gegipst plafond.



Op de begane grond biedt deze woning talloze mogelijkheden:

- De keuken kan worden gerealiseerd in de aanbouw, waarbij een moderne uitstraling met een kookeiland en lichtstraat mogelijk is.
- Als alternatief kan de keuken ook in het hart van de woning worden geplaatst, afhankelijk van je voorkeur.
- Er is de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te realiseren, met directe toegang tot een aangrenzende badkamer. Ideaal voor gelijkvloers wonen.
- Daarnaast kan de ruimte aan de voorzijde van de woning worden ingericht als een thuiswerkplek of hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

Overloop: De L-vormige overloop geeft toegang tot de slaapkamers, badkamer en multifunctionele ruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gegipste wanden en een gegipst plafond. Nieuwe vloeren kiezen, stuken en behangen of sauzen... Ideeën genoeg!

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft lekker groen uitzicht. De slaapkamer heeft een knus schuin dak en een groot raam met een t-roedeverdeling.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft veel ramen, ook weer met die leuke t-roedeverdeling. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, deze is mooi zwart geverfd aan de binnenzijde.

Slaapkamer 3: Royale slaapkamer gelegen over de hele breedte van de woning. De slaapkamer heeft een dakkapel, leuke ramen met t-roedeverdeling en echt veel ruimte. Een groot tweepersoonsbed en wat andere meubels plaats je hier met gemak. Achter het luik zit de verdeler van de zonnepanelen netjes weggewerkt.

Multifunctionele ruimte: Deze handige ruimte is in te richten als inloopkast, hobbyruimte, berging of knusse werkplek aan huis. De ruimte is voorzien van een dakraam, waardoor het ook kan dienen als (kinder)slaapkamer. De ruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer: Met de badkamer kun je nog alle kanten op. Het is een fijne ruimte welke je gemakkelijk kunt indelen. De plaats van de inloopdouche is al voorbereid, eveneens als de basis aansluitingen. De badkamer is voorzien van een Velux dakraam en mechanische ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een zandcement dekvloer, gegipste wanden en een gegipst plafond.

TUIN

Tuin rondom: De woning staat op een perceel van 595 m². Buitenom is er dus voldoende ruimte. De voortuin wordt nog voorzien van een beukenhaag langs de nieuwe inrit, die uitgroeit tot een mooie groene afscheiding. De voortuin en rondom gelegen achtertuin dient volledig aangelegd te worden, dit geeft je de kans om een geheel nieuw ontwerp te maken. Denk aan een oprit (plaats voor twee auto's) aan de voorzijde en een terras en gave overkapping aan de achterzijde. De leilindes geven al sfeer aan de tuin.

Schuur: In de achtertuin is een gave gepotdekselde schuur geplaatst. Deze is voorzien van elektra, een raam met roedeverdeling en HR++ glas. Handig als fietsenschuur, berging voor je tuingereedschap en ruimte om te klussen.



BIJZONDERHEDEN

De Couperusstraat is gelegen in de wijk Dubbeldam. Dubbeldam is een charmante en groene wijk in Dordrecht, bekend om zijn ruim opgezette en rustige woonomgeving. De wijk biedt diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, en heeft een sterk gemeenschapsgevoel. Bovendien is Dubbeldam goed bereikbaar via uitvalswegen en openbaar vervoer, wat het een aantrekkelijke plek maakt om te wonen.

ALGEMEEN

Bouwjaar: 2024

Verwarming en warmwatervoorziening:

Vloerverwarming en Warmtepomp ltho

Daalderop WPV 270L 3G

Zonnepanelen: 19 in-dak zonnepanelen

Glas: Triple HR+++ beglazing

Kozijnen: Hardhouten kozijnen

Nog wat extra's op een rijtje:

- De buitengevels zijn gemaakt van gemêleerd rood metselwerk en voorzien van drievoudige beglazing in de hardhouten kozijnen, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een luxe uitstraling.
- De ramen en deuren zijn uitgerust met hoogwaardige sluitingen en de woning heeft een strakke, moderne look door de witte afwerking en de onderhoudsarme materialen.
- Het huis is voorzien van een compleet elektrische installatie volgens de laatste NEN1010 normen, inclusief rookmelders en een belinstallatie.

Disclaimer: 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.









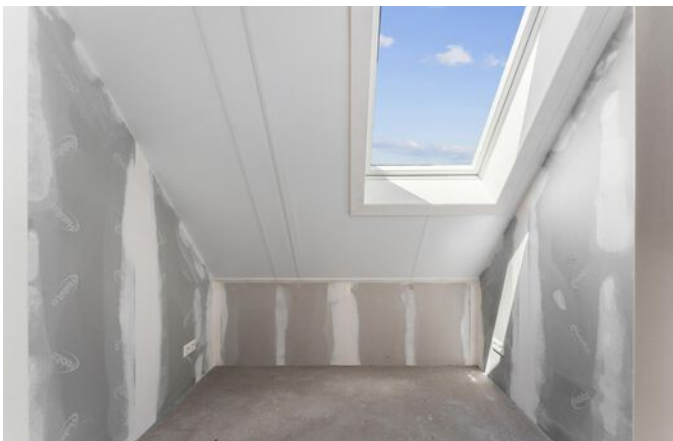


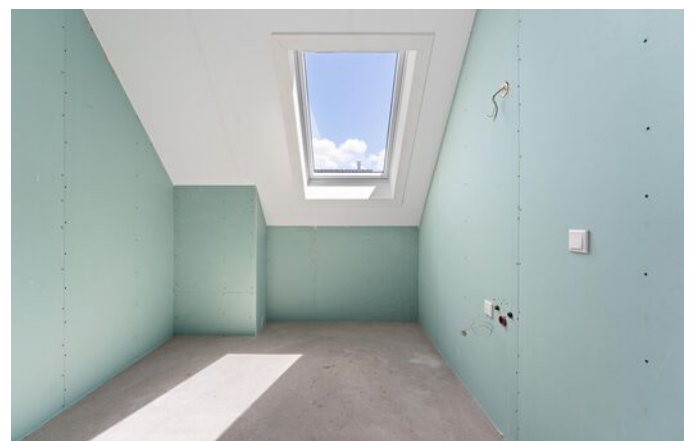
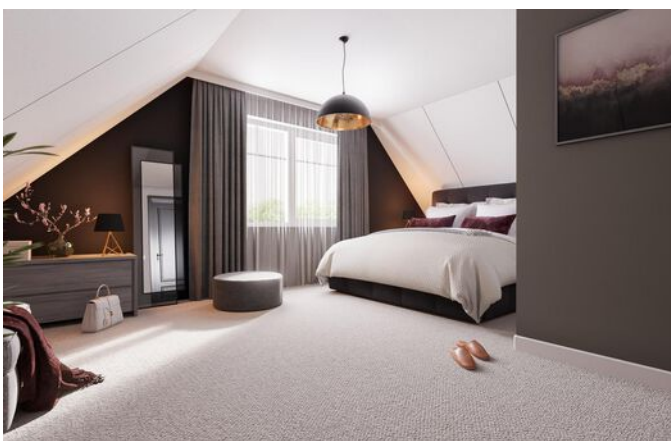
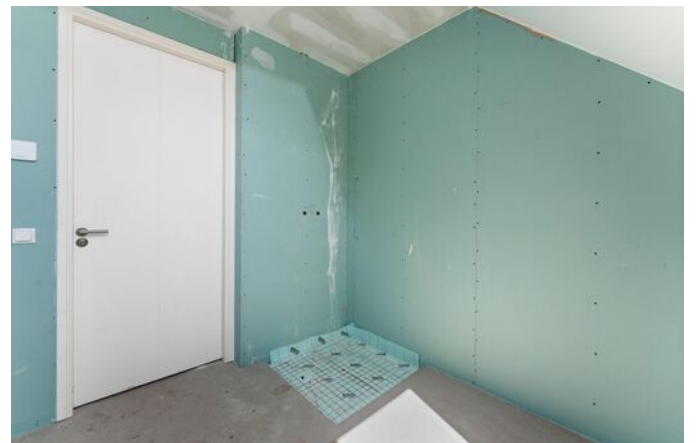
















Legenda

1. Enkele wandcontactdoos	1. Wissel schakelaar
2. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. afzuigkap + 230	2. Data aansluiting
3. Enkele wandcontactdoos perleuk 1.b.v. kooktoestel + 10	3. Loez leiding
4. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. vaatwasser + 50	4. Plafondlichtpunt
5. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. koelkast + 10	5. Plafondlichtpunt spot
6. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. combimagnetron + 120	6. Wandlichtpunt
7. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. installatie	7. Rookmelder
8. Dubbele wandcontactdoos	8. Warmwateraansluiting
9. Enkele schakelaar	9. Koudwateraansluiting
10. Serie schakelaar	10. Afvoerwateraansluiting

Opmerking:

De maten op de tekening zijn circa maten en zijn, tenzij anders aangegeven in opmerkingen, bij de realisering te geven rekening gehouden met enige variatie. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot afwijkingen. De op de tekening aangegeven afmetingen en installaties, zijn indicatief en worden nader bepaald door de installateur / aannemer. Er kan niet van de tekening worden gerefereerd.

Indeling suggestie

Datum:	07-11-2024
Handtekening:	Wijz: Datum:
Werk:	GH10381
TK	NP - C P 05

Goedhuis
Goedhuis Groenewoud 22 3341 LT Hendrik-Ido Ambacht 064 4441 1001

Opdrachtgever:	Wetland Bouw
Project:	hof Dubbelsteijn Kavel 5
Versie:	1.0
Omschrijving:	Begane grond variant 1
Naam tekenaar:	BvW
Gecontroleerd:	
Schaal tekening:	1:50



Legenda

1. Enkele wandcontactdoos	1. Wissel schakelaar
2. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. afzuigkap + 230	2. Data aansluiting
3. Enkele wandcontactdoos perleuk 1.b.v. kooktoestel + 10	3. Loez leiding
4. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. vaatwasser + 50	4. Plafondlichtpunt
5. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. koelkast + 10	5. Plafondlichtpunt spot
6. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. combimagnetron + 120	6. Wandlichtpunt
7. Enkele wandcontactdoos 1.b.v. installatie	7. Rookmelder
8. Dubbele wandcontactdoos	8. Warmwateraansluiting
9. Enkele schakelaar	9. Koudwateraansluiting
10. Serie schakelaar	10. Afvoerwateraansluiting

Opmerking:

De maten op de tekening zijn circa maten en zijn, tenzij anders aangegeven in opmerkingen, bij de realisering te geven rekening gehouden met enige variatie. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot afwijkingen. De op de tekening aangegeven afmetingen en installaties, zijn indicatief en worden nader bepaald door de installateur / aannemer. Er kan niet van de tekening worden gerefereerd.

Indeling suggestie

Datum:	07-11-2024
Handtekening:	Wijz: Datum:
Werk:	GH10381
TK	NP - C P 07

Goedhuis
Goedhuis Groenewoud 22 3341 LT Hendrik-Ido Ambacht 064 4441 1001

Opdrachtgever:	Wetland Bouw
Project:	hof Dubbelsteijn Kavel 5
Versie:	1.0
Omschrijving:	Begane grond variant 3
Naam tekenaar:	BvW
Gecontroleerd:	
Schaal tekening:	1:50



Legenda

1. Enkele wandcontactdoos	/ Wissel schakelaar
2. Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap + 230	3. Data aansluiting
4. Enkele wandcontactdoos perleuk t.b.v. kooktoestel + 10	5. Leuc leiding
6. Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser + 50	7. Plafondlichtpunt
8. Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast + 10	9. Plafondlichtpunt spot
10. Enkele wandcontactdoos t.b.v. combinagereet + 120	11. Wandlichtpunt
12. Enkele wandcontactdoos t.b.v. installatie	13. Rookmelder
14. Dubbele wandcontactdoos	15. Warmwateraansluiting
16. Enkele schakelaar	17. Koudwateraansluiting
18. Serie schakelaar	19. Afvoerwateraansluiting

Opmerking:

De maten op de tekening zijn circa maten en zijn, tenzij anders aangegeven in de tekening, te gebruiken voor de afmetingen van de bouw. De afmetingen van de bouw zijn te gebruiken voor de afmetingen van de bouw. De afmetingen van de bouw zijn te gebruiken voor de afmetingen van de bouw.

Datum:	07-11-2024
Handtekening:	
Werk:	GH10381
TK NP - C P NR	

Goedhuis	
Goedhuis	
Goedhuis	
Goedhuis	

Opdrachtgever:	Wetland Bouw
Project:	hof Dubbelsteijn Kavel 5
Version:	1.0
Omschrijving:	Begane grond variant 4
Naam tekenaar:	BvW
Gecontroleerd:	
Schaal tekening:	1:50

Indeling suggestie



Legenda

1. Enkele wandcontactdoos	/ Wissel schakelaar
2. Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap + 230	3. Data aansluiting
4. Enkele wandcontactdoos perleuk t.b.v. kooktoestel + 10	5. Leuc leiding
6. Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser + 50	7. Plafondlichtpunt
8. Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast + 10	9. Plafondlichtpunt spot
10. Enkele wandcontactdoos t.b.v. combinagereet + 120	11. Wandlichtpunt
12. Enkele wandcontactdoos t.b.v. installatie	13. Rookmelder
14. Dubbele wandcontactdoos	15. Warmwateraansluiting
16. Enkele schakelaar	17. Koudwateraansluiting
18. Serie schakelaar	19. Afvoerwateraansluiting

Opmerking:

De maten op de tekening zijn circa maten en zijn, tenzij anders aangegeven in de tekening, te gebruiken voor de afmetingen van de bouw. De afmetingen van de bouw zijn te gebruiken voor de afmetingen van de bouw. De afmetingen van de bouw zijn te gebruiken voor de afmetingen van de bouw.

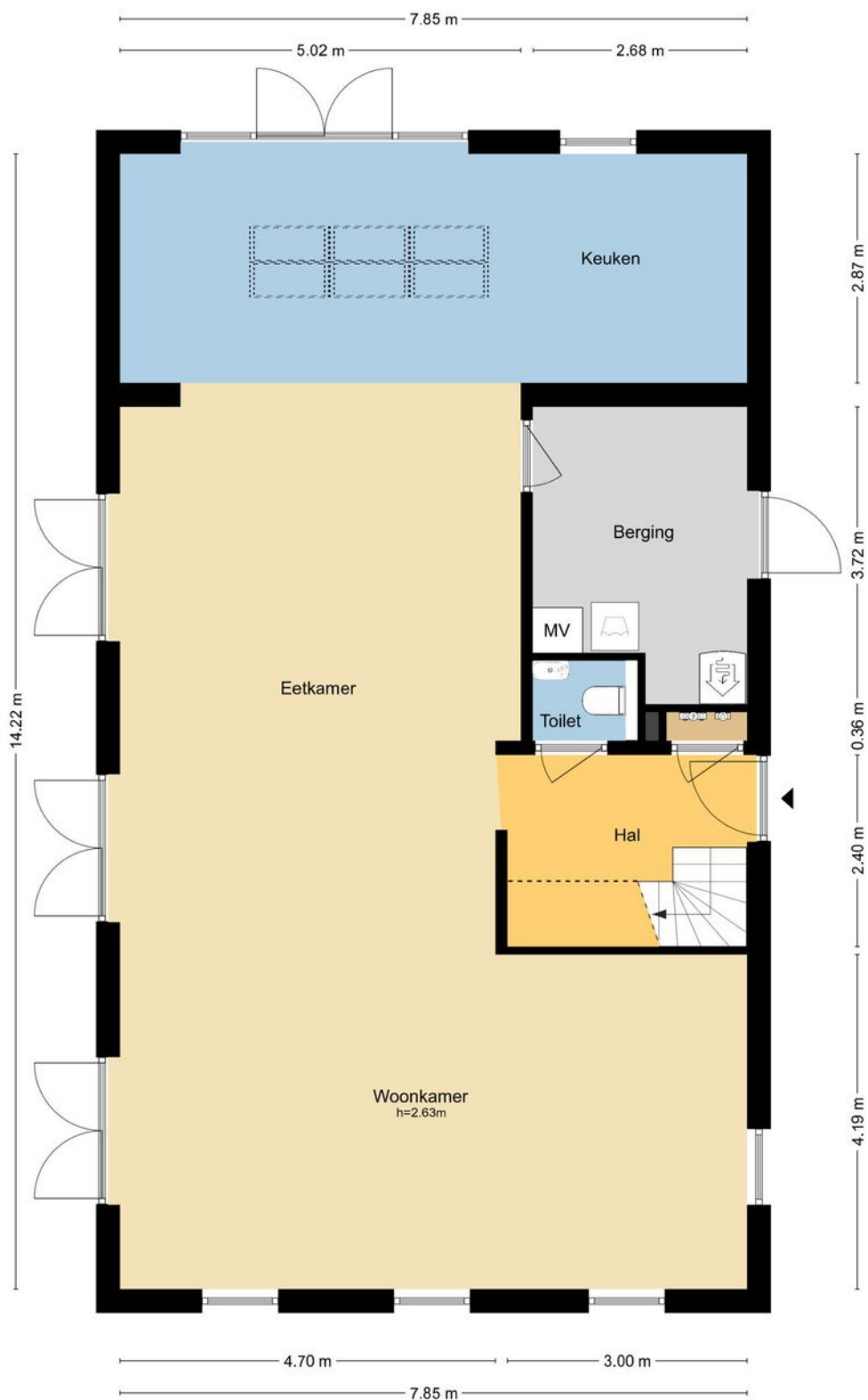
Datum:	07-11-2024
Handtekening:	
Werk:	GH10381
TK NP - C P NR	

Goedhuis	
Goedhuis	
Goedhuis	
Goedhuis	

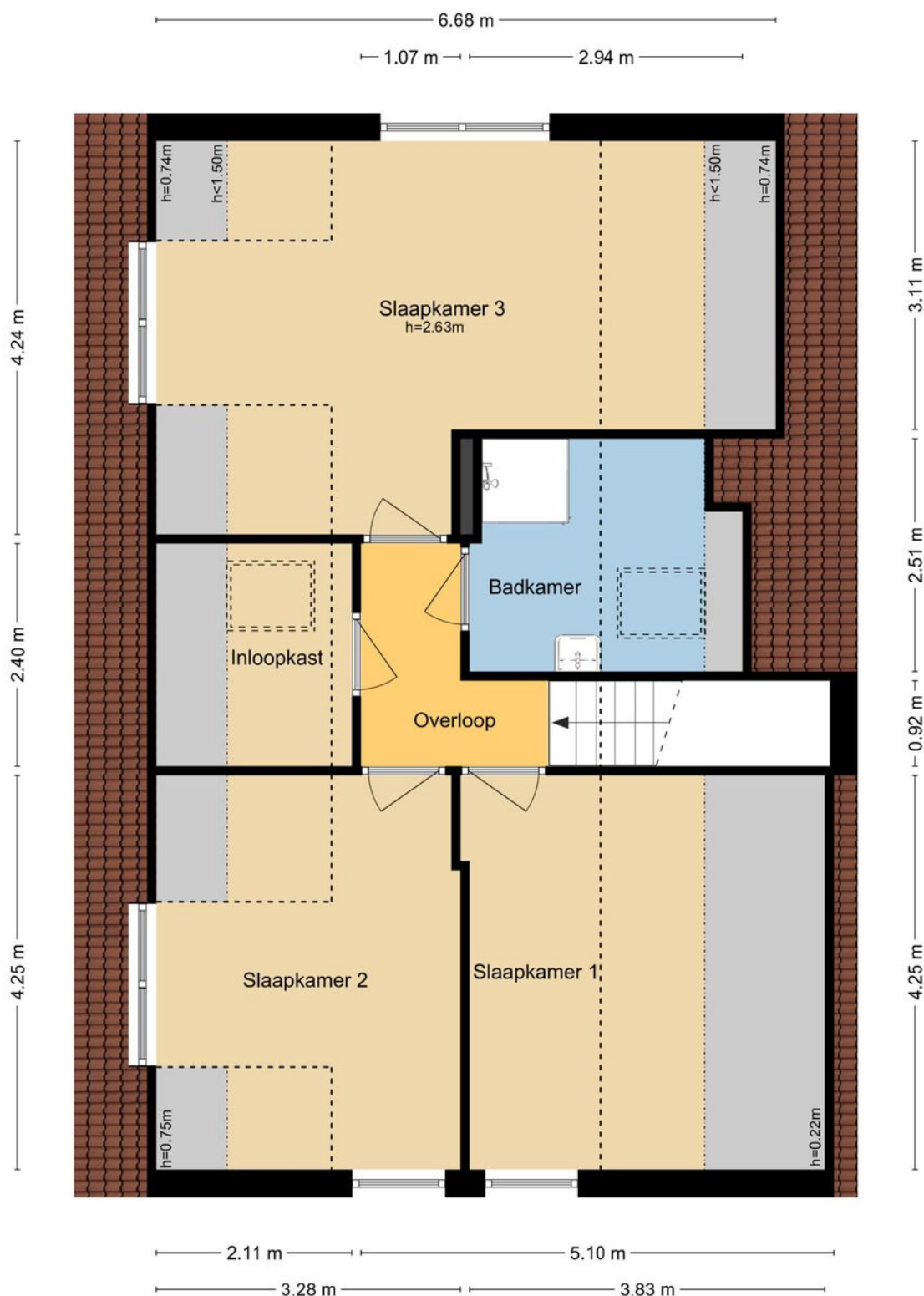
Opdrachtgever:	Wetland Bouw
Project:	hof Dubbelsteijn Kavel 5
Version:	1.0
Omschrijving:	Begane grond variant 2
Naam tekenaar:	BvW
Gecontroleerd:	
Schaal tekening:	1:50

Indeling suggestie

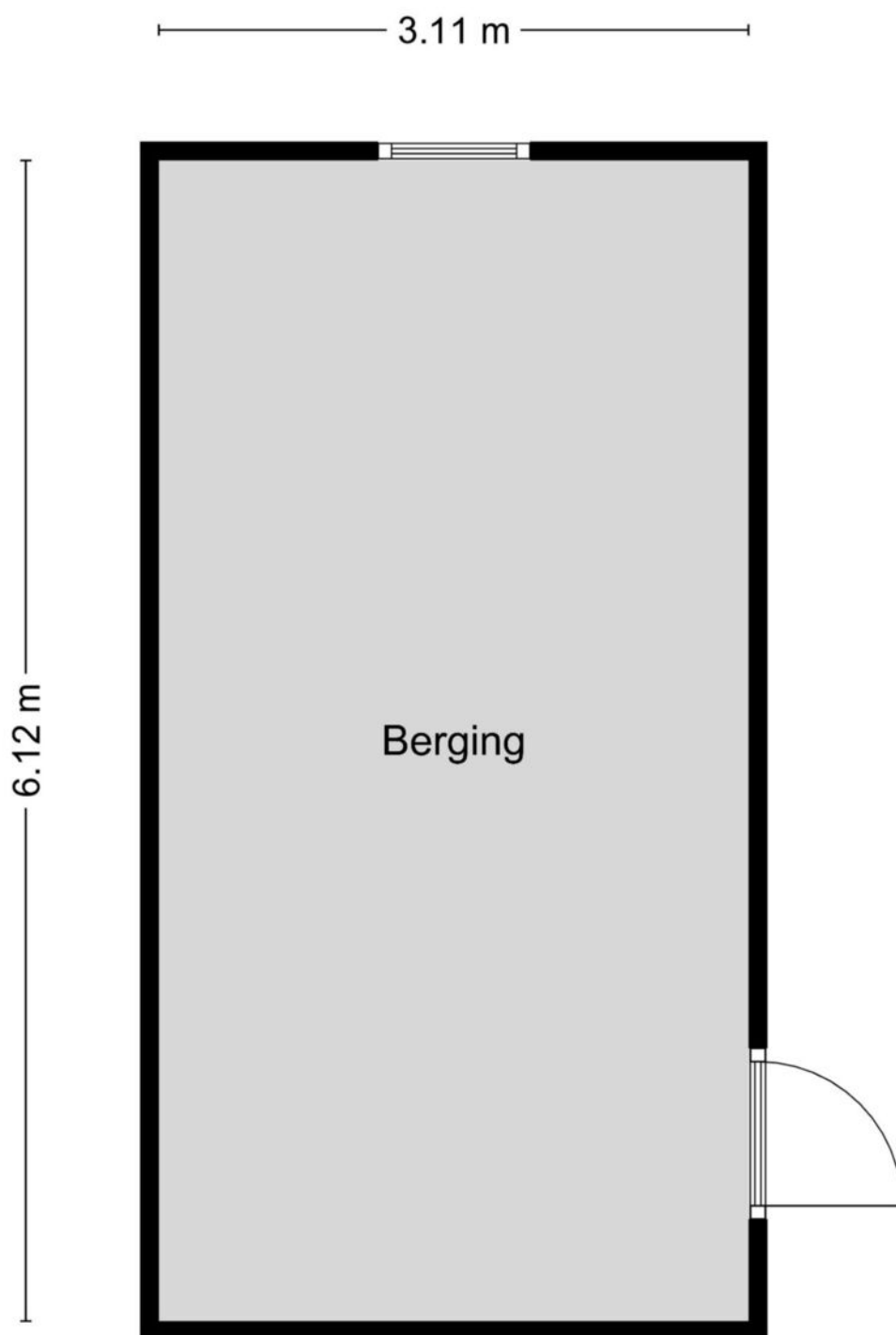
PLATTEGROND



PLATTEGROND

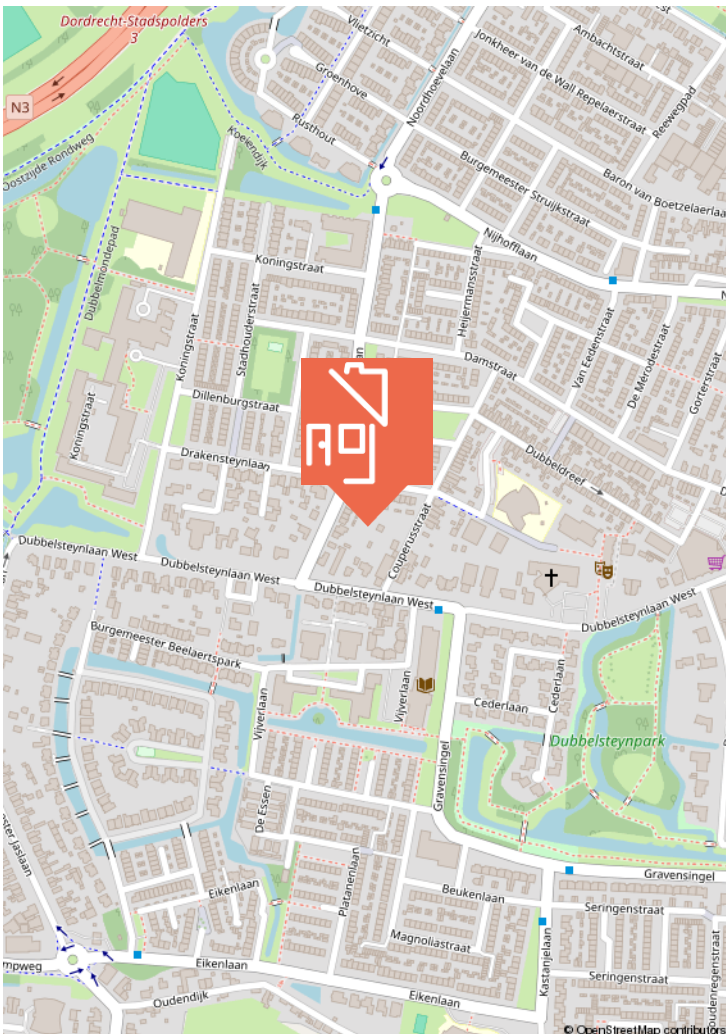
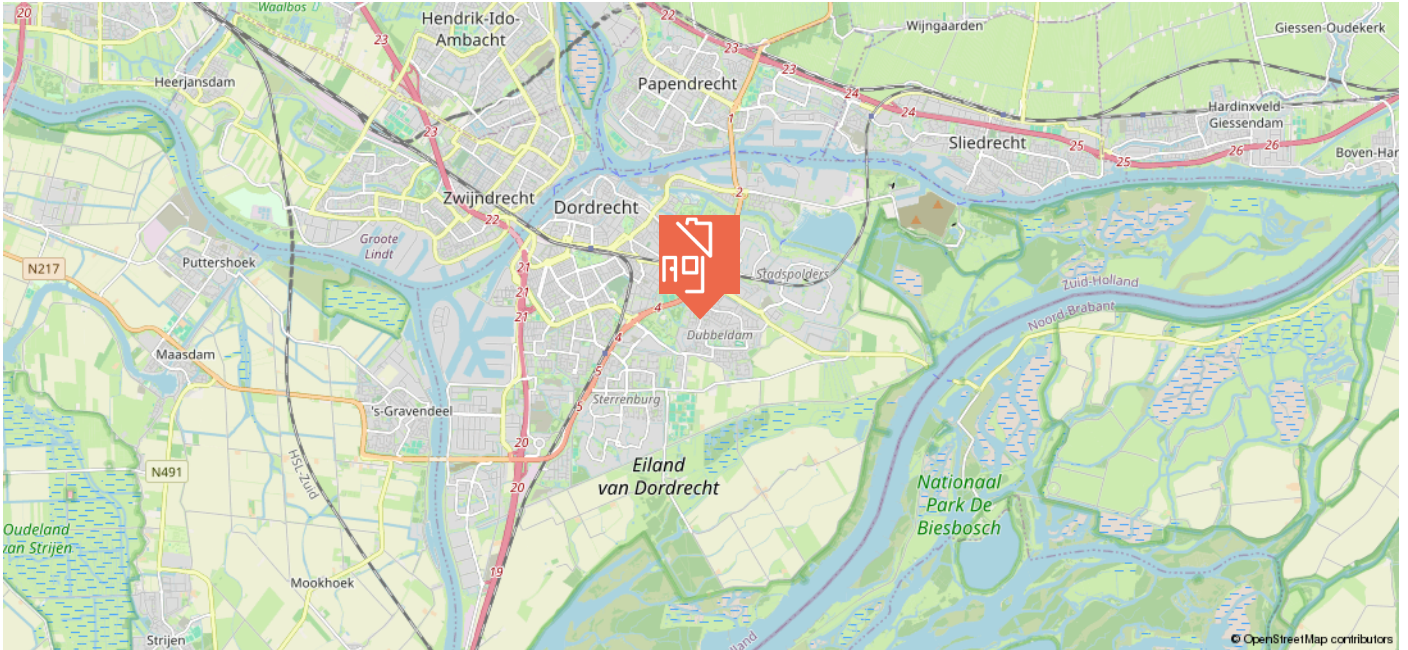


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

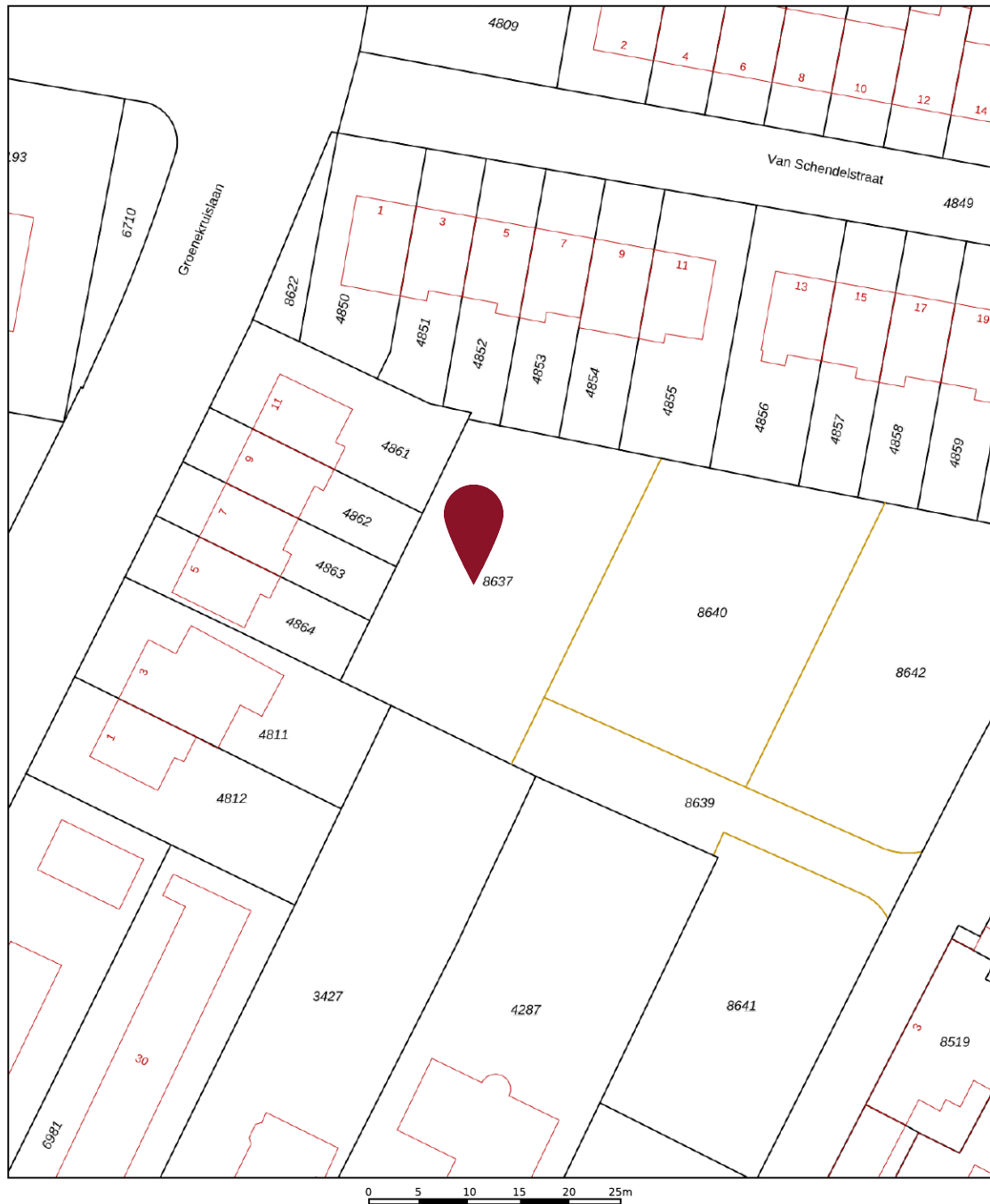
LOCATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dubbeldam Sectie A Perceel 8637	kadaster 
---	---	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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](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 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

