




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

HUNZEWEG 26

3313 BB DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 250.000,- K.K.

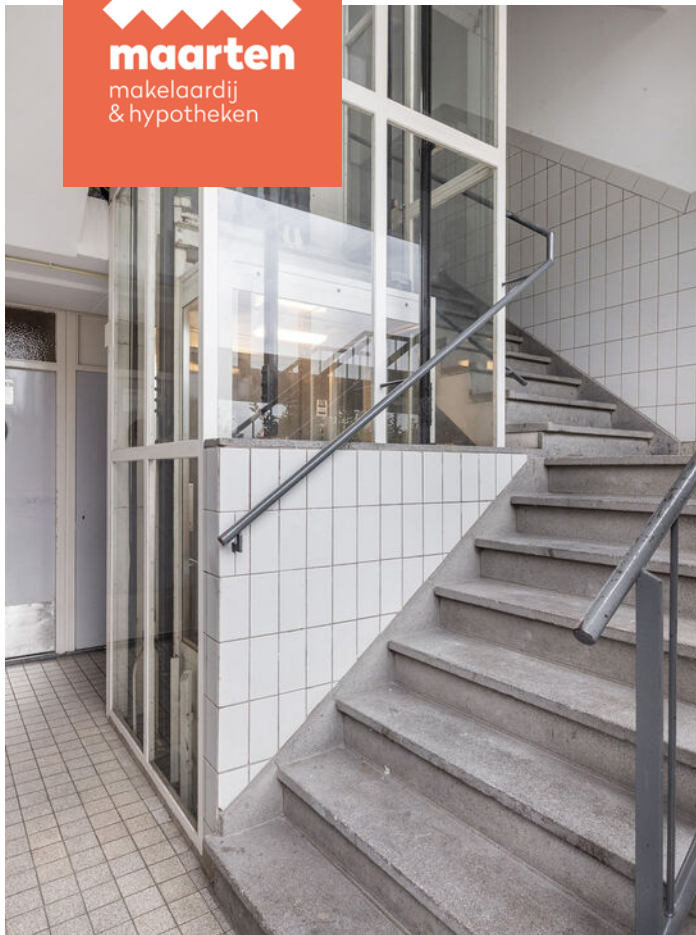
Vastgoed
 **Ned.**

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



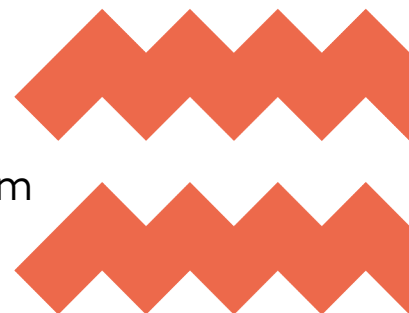
maarten

makelaardij
& hypotheek



KENMERKEN

Type woning	appartement
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	238 m ³
Bouwjaar	1967
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	2 balkons
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Fris & instapklaar in De Staart!

Op zoek naar een ruim appartement waar je zó in kunt trekken? Welkom aan de Hunzeweg 26, een volledig gerenoveerde woning op de eerste verdieping. Met een frisse verlaag en een verzorgde afwerking voelt dit appartement meteen als nieuw.

Je hebt hier de beschikking over drie volwaardige slaapkamers; ideaal voor een gezin, een thuishkantoor of logeerkamer. De keuken grenst aan een balkon aan de achterzijde, terwijl je aan de voorkant ook nog een tweede balkon vindt, bereikbaar vanuit een van de slaapkamers. Zo heb je altijd een fijn plekje buiten.

De ligging is praktisch én kindvriendelijk: direct tegenover een school en in de wijk De Staart, een buurt met alles binnen handbereik. Extra pluspunten? Een eigen berging beneden én een lift in het complex, iets wat in dit type gebouw echt een luxe is.

Kortom: keurig, ruim en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner.

Maak snel een afspraak en ontdek het zelf!

Indeling:

Entree in de afgesloten hal met brievenbussen en bellen tableau. Lift en trapopgang naar de verdieping en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Entree woning op de eerste verdieping:

Hal met ruimte voor de garderobe, opstelling van de eigen boiler en toegang tot de woonkamer en de aparte keuken.

De keuken aan de achterzijde van de woning is hagelnieuw en net geplaatst, aan alles is gedacht: inductie kookplaat, vlakschem afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezen,

spoelbak en combi oven. Er zijn veel extra bergkasten aanwezig en de keuken is net iets hoger geplaatst, ideale werkhoogte!

Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Royale woonkamer aan de voorzijde van de woning, in de kamer is een op maat gemaakte ombouw om de radiator geplaatst, leuk als extra zit ruimte of voor het plaatsten van je planten collectie.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde van de woning met deur naar het tweede balkon.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning met aansluiting voor de was apparatuur.

Slaapkamer 3, ook gelegen aan de achterzijde en zeer royaal van formaat! Een perfecte master bedroom.

De badkamer is ook net nieuw geplaatst en voorzien van een inloepdouche, thermostaatkraan en wastafel, geheel wit betegelde wanden.

Apart toilet, vrijhangend model, fonteintje en deels wit betegelde wanden.



Algemeen:

De woning is nagenoeg geheel voorzien van laminaat, in 2025 nieuw gelegd.

De entree hal en de keuken zijn voorzien van een natuursteen vloer.

Volledig dubbel glas in deels houten en deels kunststof kozijnen.

Keuken, toilet en badkamer vervangen in 2025.

Schilderwerk binnen gehele woning 2025.

Grotendeels granol wandafwerking.

Eigen berging in de onderbouw.

Er is in dit geval geen vragenlijst en geen lijst van zaken.

Niet bewoningsclausule is van toepassing de verkoper heeft zelf niet in de woning gewoond, is voor de renovatie altijd verhuurd geweest.

Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 163,= euro per maand.

Daarnaast betaal je € 143,= per maand voorschot aan stookkosten.

Oplevering in overleg, woning staat leeg dus een snelle oplevering is wenselijk.

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

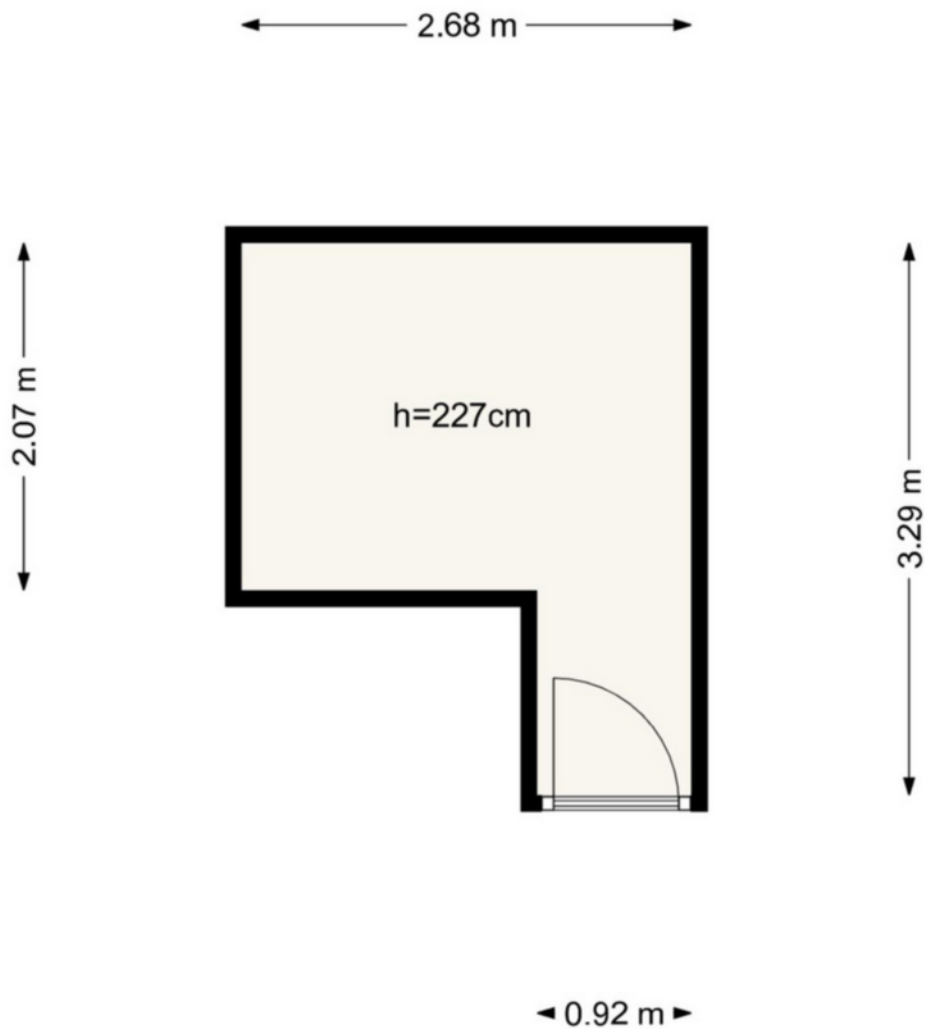
Hunzeweg 26 Dordrecht
-APPARTEMENT-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

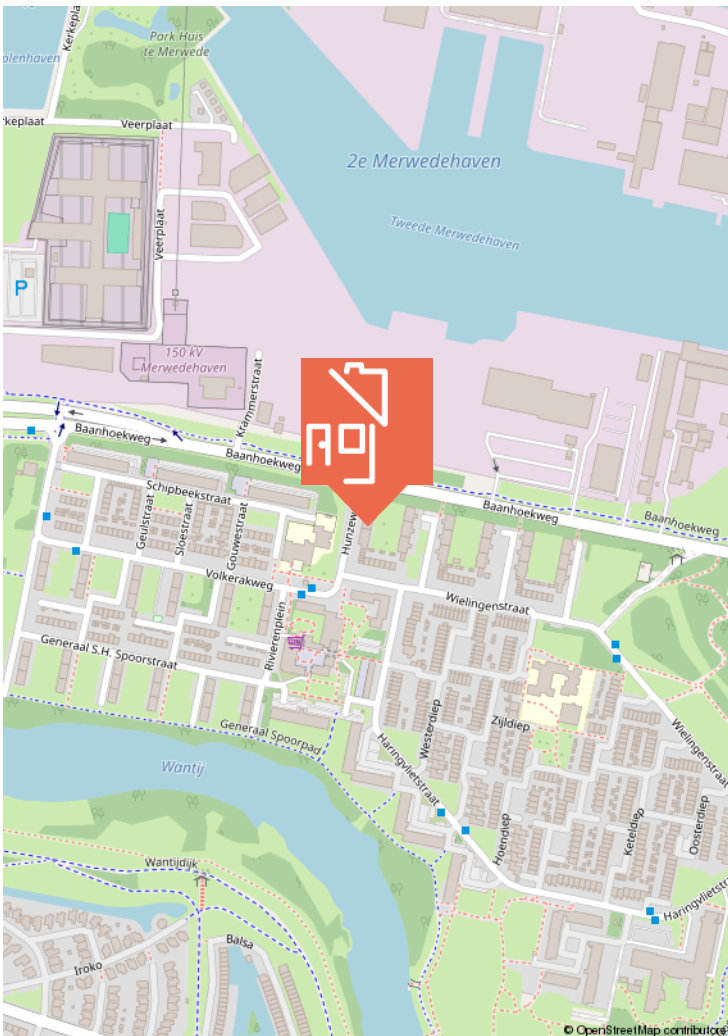
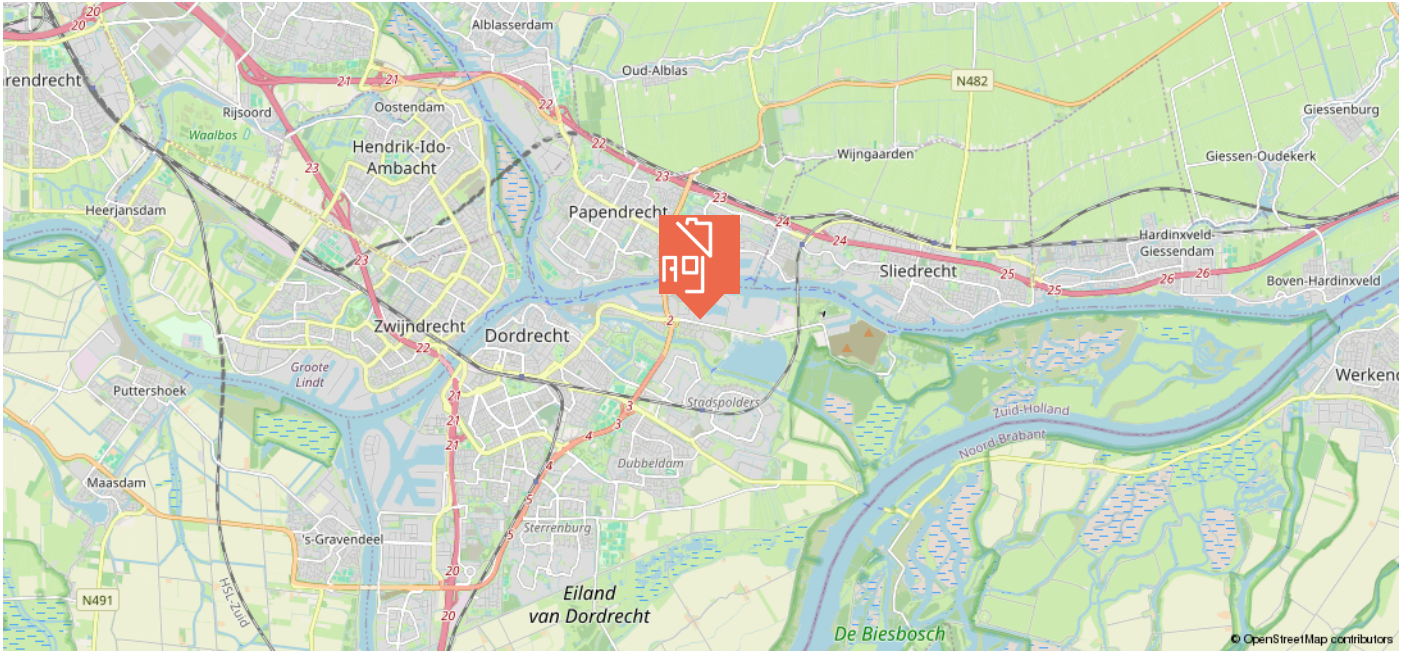
PLATTEGROND

Hunzeweg 26 Dordrecht
-EXTERNE BERGING-



egrand is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

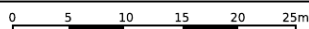
LOCATIE




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie R Perceel 2208</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
 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 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 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 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheek

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
Ned.

