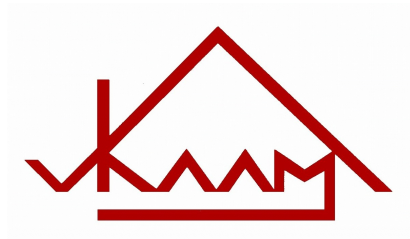


Brochure

**RAADHUISPLEIN 13
DINTELOORD**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**





Entree van het appartement met royaal gezamenlijk dakterras



RAADHUISPLEIN 13 TE DINTELOORD
Vraagprijs: € 269.500,-- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Hal met toilet



Woonkamer met open keuken (39 m²)



Open keuken



**Slaapkamer (12 m²)
met vlizotrap naar vliering**



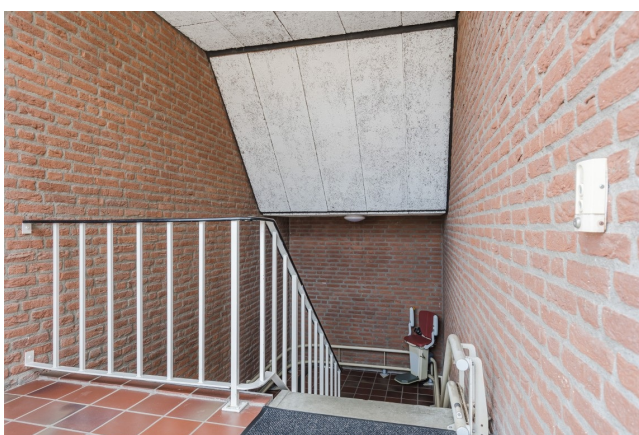
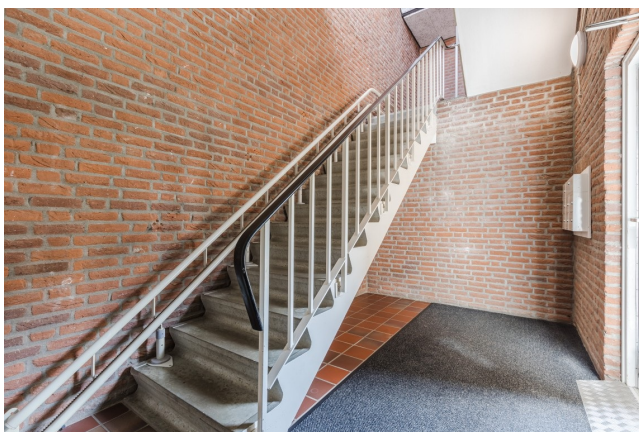
Vliering



Badkamer (4 m²)



Entree van het complex



Straatbeeld



**Wij mogen je dit, ideaal tussen Rotterdam en Antwerpen gelegen,
2-KAMER APPARTEMENT met een grote ZOLDER aanbieden.**

**Het appartement is in het bezit van een mooi ENERGIELABEL B en ligt in het centrum van
Dinteloord met winkels in de directe omgeving en de prachtige haven op enkele minuten wandelen.**

**Je komt het complex binnen via de BEVEILIGDE ENTREE.
Hier bevindt zich het trappenhuis met traplift naar de 1^e verdieping.
Via het grote gemeenschappelijke dakterras heb je toegang het APPARTEMENT.**

**De indeling bestaat uit een GANG met GARDEROBEKAST, de WOONKAMER, een OPEN KEUKEN
met hoekopstelling en een SLAAPKAMER met BADKAMER EN SUITE, welke is ingericht met een
ligbad met douchegarnituur en een wastafel. Vanuit de slaapkamer kun je via een vlizotrap naar de
ZOLDER met zeer veel bergruimte.**

**Op de begane grond van het complex is ook nog een BERGING met zolder aanwezig
die bij het appartement hoort.**

Noemenswaardigheden:

- ENERGIELABEL B
- beveiligde toegang middels bellentableau
- modernisering voor de handliggend
- voorzien van rolluiken
- traplift in centrale hal
- in centrum gelegen
- winkels en horeca in de directe omgeving
- gratis parkeren
- haven op steenworp afstand
- uitvalsweg A4 op 5 minuten
- Rotterdam op ongeveer 20 autominuten

Begane grond: Centrale entree; tegelvloer, schoonmetselwerk wanden, beveiligde toegang,
(betonvloer) bellentableau, brievenbussen, trappenhuis met traplift, deur naar bergingen.

Berging (6 m²); betonvloer, gesausde metselwerk wanden, watermeterput, zolder (6m²),
elektra.

1^e verdieping: Dakterras (25 m²); betontegels, elektrische zonwering, wateraansluiting, onderdeel
(betonvloer) van gezamenlijk terras.

Appartement;

Entree; betonvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen,
dubbelglas, elektrisch rolluik, centrale deuropener met telefoon.

Meterkast; 4 groepen, aardlekschakelaar, gasmeter, glasvezel.

Toilet; tegelvloer, tegellambrisering waarboven stucwerk, spuitwerk plafond, toilet,
mechanische ventilatie.

Garderobe kast; tegelvloer, behangen wanden, mechanische ventilatie unit.

Vaste kast; tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 (12 m²); betonvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, rolluik, vlizotrap naar zolder.

Badkamer en suite (4 m²); tegelvloer, tegelwanden, ligbad met douchegarnituur, wastafel, design radiator, wasmachineaansluiting.

Woonkamer (32 m²); betonvloer, behangen wanden, fineren delen plafond- en dakvlak-afwerking, hardhouten kozijnen, dubbelglas, handbedienbare rolluiken.

Open keuken (7 m²); tegelvloer, fineer hoekopstelling, 1½ kunststof spoelbak met afdruipeel, inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast, bakoven.

Zolder:

houten vloer, isolatie dakvlak, stalen spanten, twee dakramen, dubbelglas, vaste kast, HR c.v. combiketel (Nefit proline, bouwjaar 2017).

Algemeen:

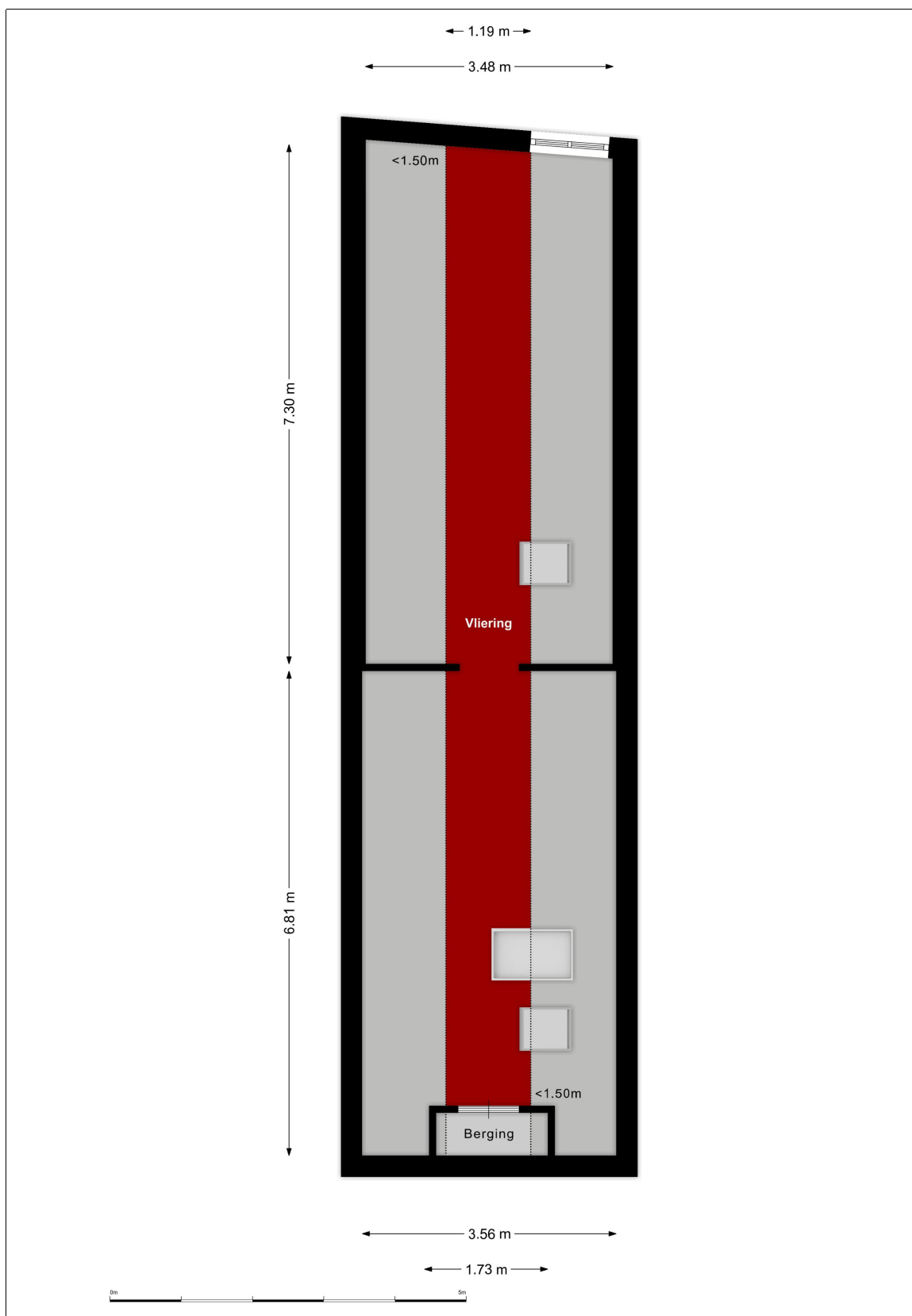
- * Kadastraal bekend: Appartement; Dinteloord F 3234 A4
- * Woning inhoud: Circa 293 m³
- * Woonoppervlak: Circa 62 m²
- * Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1980
- * Bouwaard: Traditioneel: betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, zadeldak met pannen gedekt, hardhouten kozijnen
- * Isolatie: Muurisolatie, dakisolatie, dubbelglas
- * Energielabel: B (geldig t/m 25/04/2035)
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB appartement: € 171,-- /jr
OZB optionele garage € 14,-- /jr
Rioolrechten: € 70,-- /jr
Verontreinigingsheffing: € 417,-- /jr
- * VvE bijdrage € 114,-- /mnd
- * De VVE is actief
- * Erfdienstbaarheden: Van toestand waarmee de verhoudingen tussen onderhavige en belendende percelen goed is geregeld
- * **Vraagprijs appartement: € 269.500,-- k.k.**
- * **Oplevering: In overleg**

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**

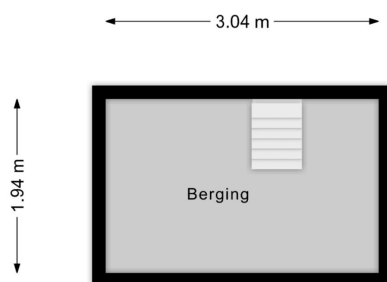


RAADHUISPLEIN 13 TE DINTELOORD (Appartement)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



RAADHUISPLEIN 13 TE DINTELOORD (Zolder)



RAADHUISPLEIN 13 TE DINTELOORD (Berging)



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Dinteloord
Sectie	F
Perceel	3217

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.



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Raadhuisplein 13, 4671 DA Dinteloord

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
– Onder aan de Toilet is een stukje glazuur afgestoten	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbank)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Een rolluik in de kamer is de band van los De voordeur is een elektrische rolluik	☐	☐	☐	☒
– De zonwering is elektrisch met nieuw doek	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Glasvezel zit tot in de meterkast	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
3 bloembakken plus scherm blijven achter	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:



vastgoedcert
gecertificeerd

