



verkoop
informatie

Hoofstraat 117 B
Dordrecht

€ 229.000,- k.k.



Hooftstraat 117 B, Dordrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1930
Soort dak	Zadeldak
Energie label	B

Energie label

B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	273 m ³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Hoofstraat 117 B, Dordrecht

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden

Sfeervolle en ruime bovenwoning met twee (mogelijkheid tot drie) slaapkamers in Oud-Krispijn. De woning beschikt over een ruime woonkamer een dichte keuken met balkon, drie slaapkamers en een nette badkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een royale zolder met mogelijkheden voor de derde slaapkamer of werkruimte.

De ligging is ideaal: het Centraal Station, de binnenstad van Dordrecht en het Weizigtpark bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook diverse winkels en een grote supermarkt liggen letterlijk om de hoek. Kortom; een verrassend ruime woning op een centrale en aantrekkelijke locatie. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater via cv combiketel. Totaal heb je circa 83m² woonoppervlakte tot je beschikking. Een aparte berging tref je aan de achterzijde aan. Bouwjaar woning 1930. Kleinschalige VvE kosten circa 45,= per maand.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke
makelaar



Hooftstraat 117 B, Dordrecht

Entree

Entree met vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt een vrij zicht op de achtergelegen tuinen. Dankzij de en-suite indeling met schuifdeuren is de ruimte flexibel te gebruiken. De voorkamer kan dienstdoen als extra slaapkamer, werkkamer of juist bij de woonkamer worden betrokken.

De keuken in rechte opstelling bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon op het noordwesten een fijne plek voor de namiddagzon. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en wastafel.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kledkamer.





Hoofdstraat 117 B, Dordrecht

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop beschikt over een dakraam en biedt toegang tot een slaapkamer en de stookruimte.

Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Ook de slaapkamer is voorzien van een dakraam.

De stookruimte herbergt de Atag combi ketel.



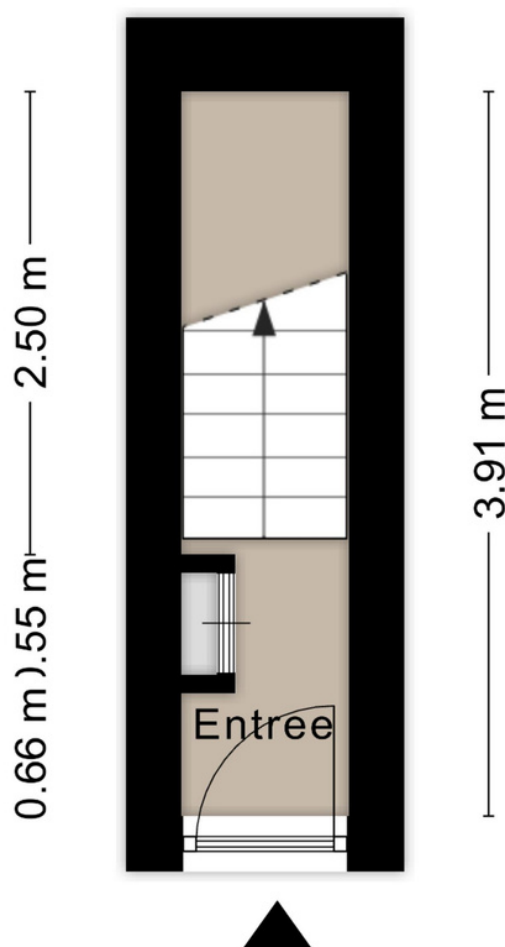
Jouw unieke
makelaar



Hooftstraat 117 B, Dordrecht

Begane grond

± 0.90 m ±





Hooftstraat 117 B, Dordrecht

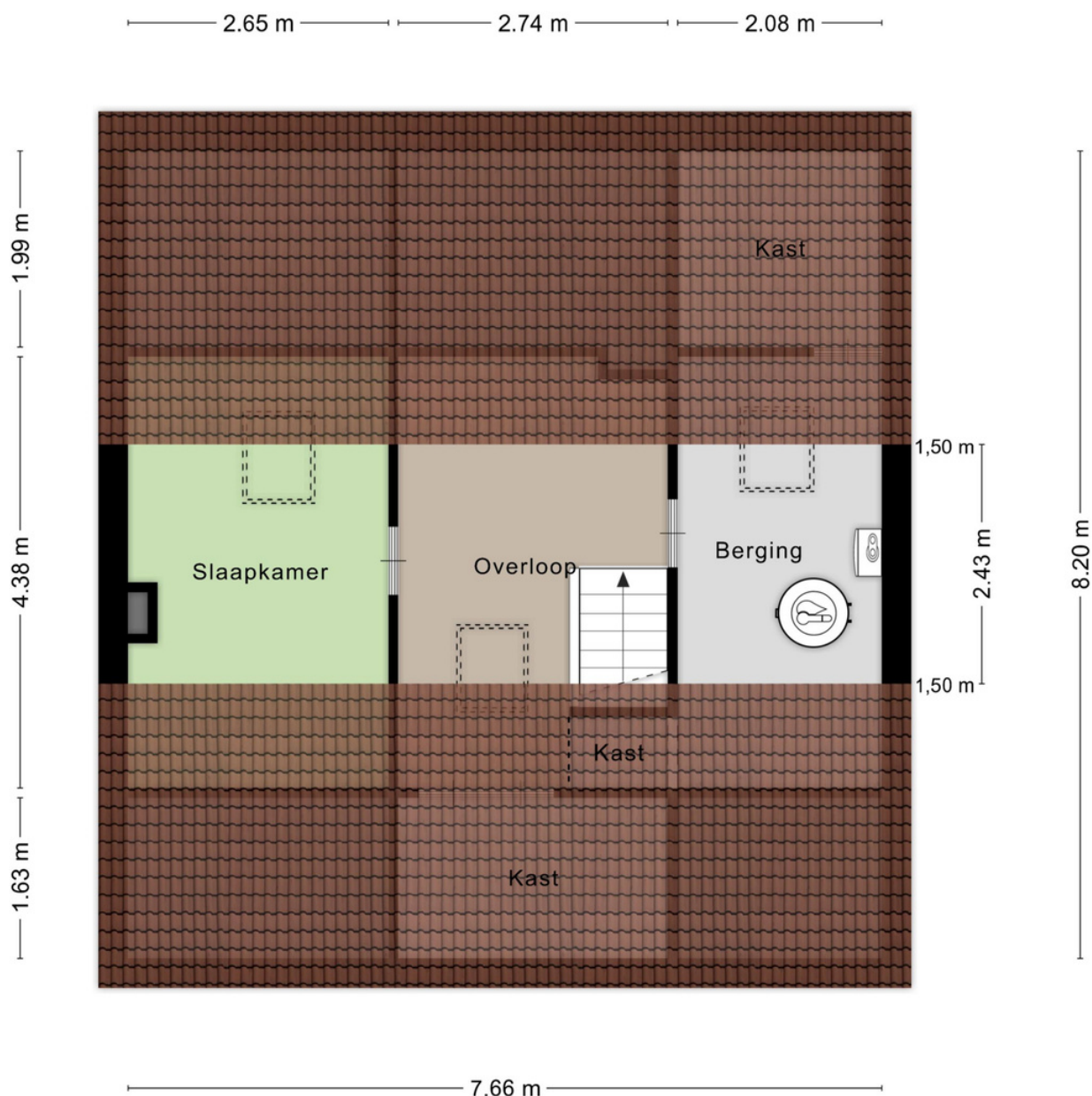
Eerste verdieping





Hoofdstraat 117 B, Dordrecht

Tweede verdieping



Uittreksel Kadastrale Kaart



Uw referentie: wijziging erfpacht





Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 95 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Toelichtingsclause NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: (010) 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



**Alle
informatie?**

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**

Volg de stappen
via de QR-code!

