



Troelstraweg 64-a

3317 TJ Dordrecht

oppervlakte 19 m²

te koop

Vraagprijs: € 35.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Troelstraweg 64-a

3317 TJ Dordrecht

€ 35.000 k.k.

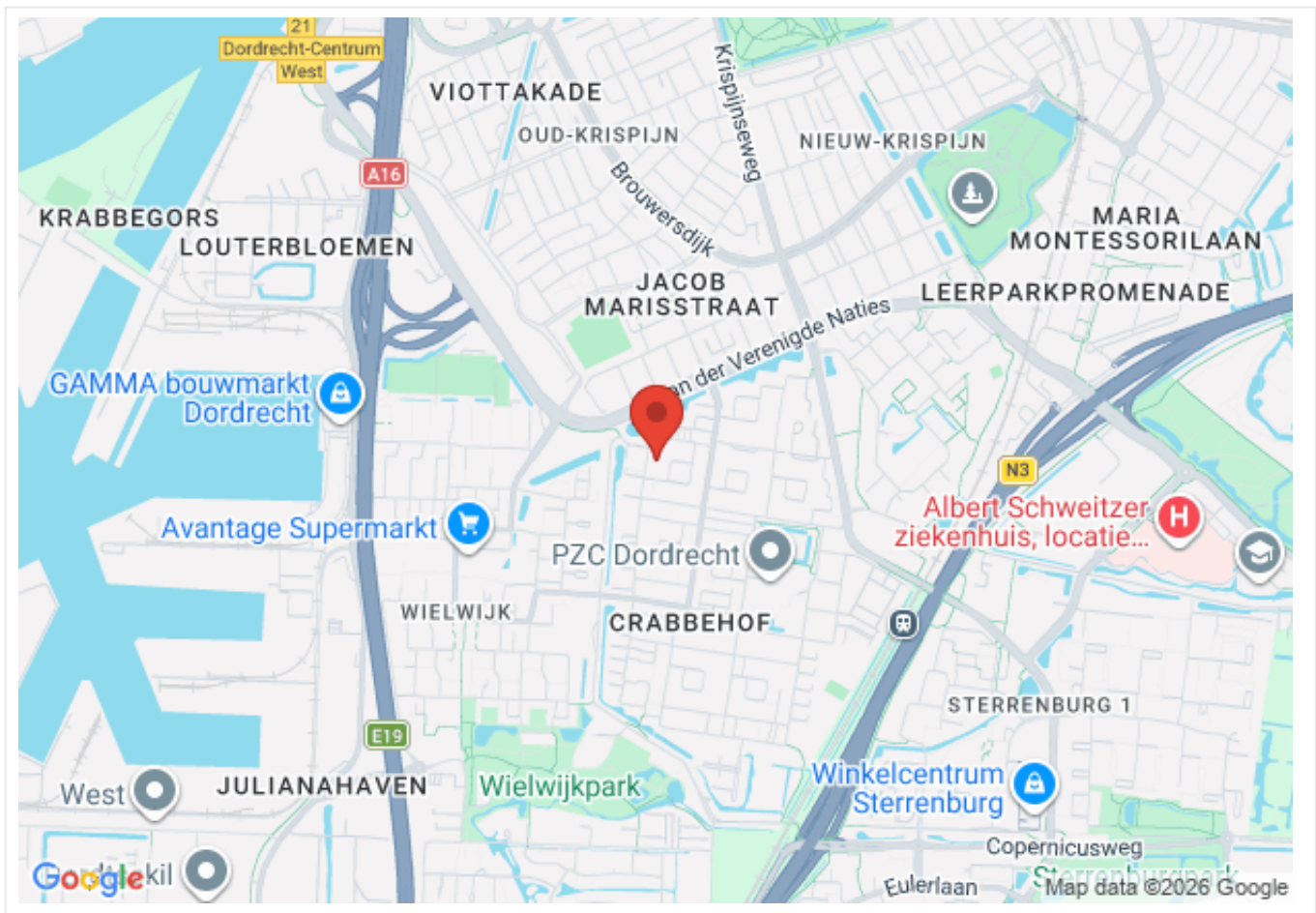
Basisinformatie

soort object:	parkeergelegenheid
type object:	garagebox
bouwtype:	bestaande bouw
oppervlakte:	19 m ²
bouwjaar:	1959
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2402,
perceelopp. 19 m², type geheel

Kaart



Omschrijving

Dordrecht - Crabbehof

Vraagprijs € 35.000,00 (k.k.)

Heeft u interesse in deze garagebox? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](http://Corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

TE KOOP Garagebox – Troelstraweg 64-A

Bent u op zoek naar een praktische en goed bereikbare garagebox voor het stallen van uw auto, motor of als extra opslagruimte? Dan is deze garagebox aan de Troelstraweg in de wijk Crabbehof een uitstekende kans.

De garagebox is gelegen onder een appartementengebouw en beschikt over een praktische kanteldeur. Met een afmeting van circa 5,40 meter diep en 3,50 meter breed biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het veilig parkeren van een voertuig of het opslaan van spullen. Dankzij de efficiënte indeling is de box eenvoudig toegankelijk en optimaal te gebruiken. De garage maakt deel uit van een rij met vergelijkbare garageboxen en is gebouwd rond 1959. De ruimte is solide en functioneel, en daarmee geschikt voor zowel eigen gebruik als opslag.

Ligging en bereikbaarheid:

De garage ligt in de woonwijk Crabbehof in Dordrecht, een locatie met een goede bereikbaarheid per auto. In de directe omgeving bevinden zich appartementen, woningen en vergelijkbare garageboxen. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals winkels en uitvalswegen in de nabijheid aanwezig.

Kenmerken:

- Garagebox met kanteldeur;
- Afmeting ca. 5,40 x 3,50 meter (circa 19 m²);
- Gelegen onder een appartementengebouw;
- Bouwjaar circa 1959;
- Goed bereikbaar per auto;
- Gelegen in woonwijk met voorzieningen in de buurt;
- Een ideale oplossing voor wie extra ruimte zoekt voor parkeren of opslag.

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelf-gebruiks-plicht;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE bijdrage circa €22,35.

De loting vindt plaats binnen een week na de deadline. Kandidaten die ingeloot zijn, worden uitgenodigd voor een bezichtiging waarna zij bij interesse kunnen bieden. De kandidaat met de beste voorwaarden mag kopen.

Zorgt u dat u bereikbaar bent op uw opgegeven contactgegevens, indien wij u twee dagen niet hebben kunnen bereiken behouden wij ons het recht voor om de woning aan de volgende kandidaat te verkopen.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering (u leest de tekst verderop in de brochure).

Foto's



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Vrije verkoop, optie zelfstandig bezichtigen op uitnodiging

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, verkoopt u de woning niet terug aan Woonbron. U verkoopt de woning op de vrije markt en bepaalt zelf de verkoopprijs. U mag dit pas na twee jaar doen. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering bij de notaris te verkopen.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

In de koopovereenkomst / leveringsakte wordt de volgende tekst opgenomen:

ZELFBEWONINGSPLICHT/VERBOD TOT INGEBRUIKGEVING

Koper is verplicht het Registergoed daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag het Registergoed niet verlaten door zijn hoofdverblijf op te geven, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan. Het in dit artikel bepaalde zal tevens gelden voor rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot het Registergoed en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Registergoed krijgen. Sprake is zoveel als mogelijk van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Verkoper. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van Koper wordt materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Kettingbeding

Verkoper en Koper beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze bepaling inzake zelfbewoningsplicht/verbod tot ingebruikgeving. De hierna vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. Indien Koper tot gehele of gedeeltelijk vervreemding van het Registergoed overgaat, is hij gehouden deze bepaling inzake zelfbewoningsplicht/verbod tot ingebruikgeving inclusief het boete- en kettingbeding- voor zoveel nodig- aan zijn rechtsopvolger op te leggen en voor Verkoper te bedingen en aan te nemen; bij gebreke daarvan is Koper een door Verkoper vast te stellen, voor matiging door de rechter vatbare, terstond opeisbare boete aan Verkoper verschuldigd van maximaal éénhonderd procent (100,00%) van de op het moment van overtreding of niet-nakoming geldende vrije marktwaarde van het Registergoed, leeg en ontruimd. Bedoelde boete wordt vastgesteld in verhouding tot de ernst van het verzuim van Koper. Ook bij opvolgende gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Registergoed is de betreffende overdragende partij gehouden deze bepaling inzake zelfbewoningsplicht/verbod tot ingebruikneming inclusief het boete- en kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers op te leggen en voor Verkoper (Stichting Woonbron) te bedingen en aan te nemen zulks op straffe van bedoelde boete bij verzuim. Dit artikel is niet van toepassing in geval van een executieverkoop door de hypotheekverstrekker.

ANTI-SPECULATIEBEDING

1. Het is Koper niet toegestaan om gedurende een periode van twee (2) jaar, ingaande per de datum van levering, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper het Verkochte - geheel of gedeeltelijk - te vervreemden (waaronder mede begrepen overdracht in

economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek), dan wel (rechts)handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld.

2. Koper is gedurende de eerste twintig (20) jaren na de datum van levering niet bevoegd het Verkochte te splitsen in appartementsrechten, tenzij met toestemming van Verkoper.

3. Verkoper zal aan het verlenen van toestemming als bedoeld in de leden 1 en 2 voorwaarden verbinden, waaronder de financiële voorwaarde om diens eventueel verkregen meerwaarde aan Stichting Woonbron, voornoemd, af te dragen, verminderd met de substantiële aan de hand van facturen aangetoonde investeringen, een en ander uitsluitend ter beoordeling door Stichting Woonbron. Verkoper kan aan haar toestemming ook de voorwaarde verbinden dat Koper alsdan aansprakelijk blijft voor de nakoming van onder 1 en 2 van dit artikel omschreven verplichtingen. De notaris die de overgang of overdracht onder bijzondere titel onder zich krijgt zal zonder schriftelijke toestemming van Stichting Woonbron of diens rechtsopvolger niet overdragen en zal bij Stichting Woonbron of diens rechtsopvolger bij een voorgenomen overgang of overdracht schriftelijk informeren of deze toestemming verstrekt wordt casu quo verstrekt is.

4. Bij overtreding en/of niet correcte nakoming van de in lid 1 of lid 2 van dit artikel bedoelde bepaling, verbeurt Koper aan Verkoper een zonder gerechtelijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftig procent (50%) van de (opvolgende) aankoopsom.

5. Lid 1 tot en met 4 van dit artikel zijn niet van toepassing in geval van overlijden van (een van de) koper(s) of een executieverkoop door de hypotheekverstrekker.

6. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan Koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, voor zover de in lid 1 en/of de in lid 2 van dit artikel genoemde termijnen nog niet zijn verstreken, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het Verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van Stichting Woonbron of haar rechtsopvolger op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal/zullen verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van vijftig procent (50%) van de aankoopsom, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.