

Fraai uitzicht over de Oude Maas!



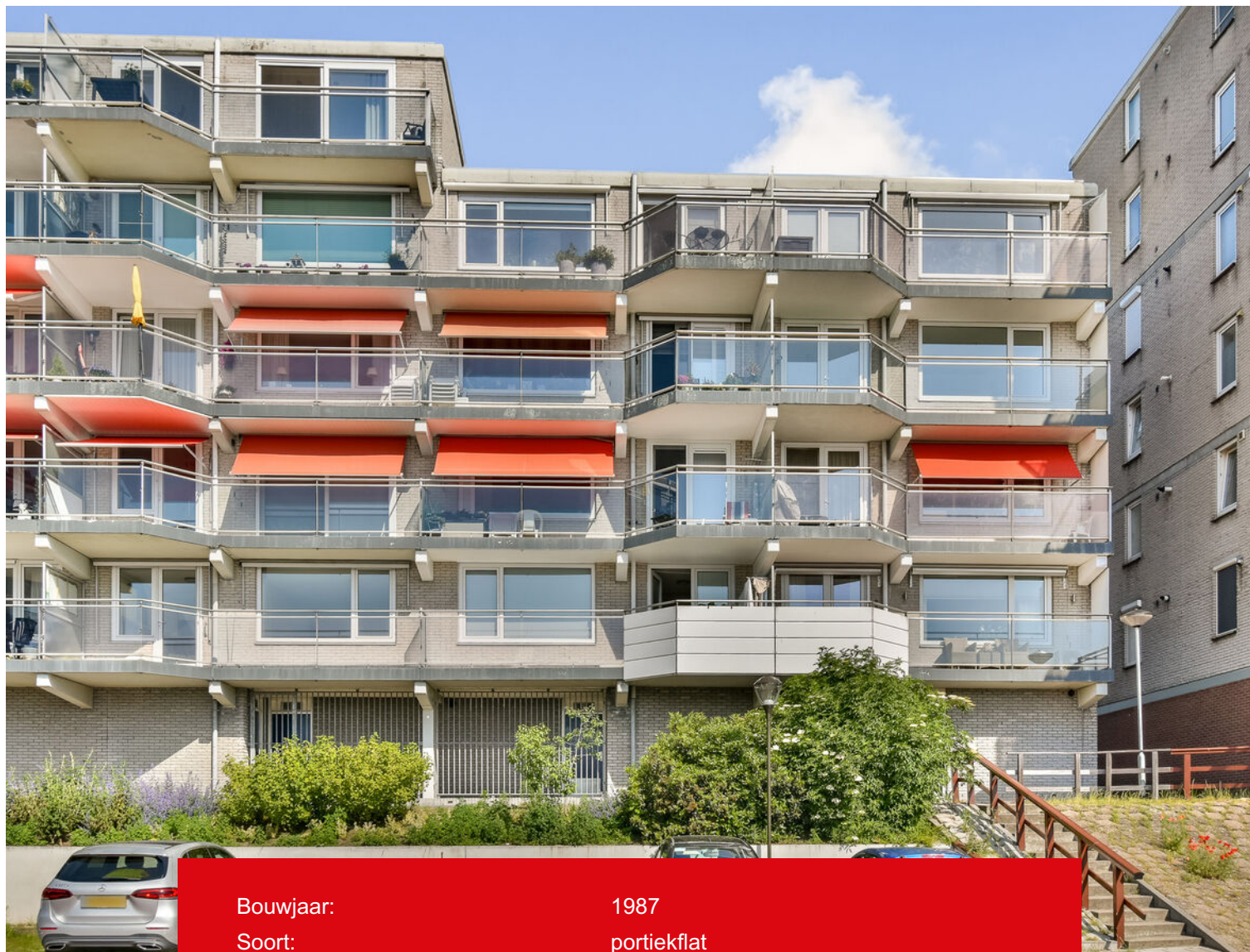
Kolpa | OZP

Ringdijk 426
Zwijndrecht

koopsom:
€ 450.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	265 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming en warmwater:	CV-combiketel (Nefit HR)
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Betaalbaar en comfortabel 4-kamerappartement op toplocatie!

1e rang wonen in uw appartement met een panoramisch uitzicht op de rivier de Oude Maas en het historische Dordrecht, oftewel "een levend schilderij".

Dit 4-kamerappartement van circa 86 m2 is gebouwd in 1987, is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, heeft een eigen CV-combiketel en maakt deel uit van een goed verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie, een eigen berging en met een gezonde en actieve vereniging van eigenaren.

De locatie van de woning is ideaal. Naast de gezelligheid van het Veerplein zijn Winkelcentrum Walburg en het NS-station Zwijndrecht dichtbij en is de opstapplaats van de Waterbus op loopafstand.

Bijzonderheden:

- * Kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummer 5737 A23.
- * Woonoppervlakte: ca. 86 m2 (Inhoud: ca. 265 m3). Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9 m2. Externe bergruimte: ca. 8 m2.
- * Appartement uit 1987.
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 327,17.
- * Uitzicht op rivier de Oude Maas richting Dordrecht!
- * Eigen berging in de onderbouw.
- * Lift en videofooninstallatie aanwezig.
- * Winkelcentrum Walburg en NS-Station Zwijndrecht eenvoudig te bereiken.
- * De Waterbus naar Dordrecht en het gezellige Veerplein met diverse restaurants op korte afstand gelegen.
- * Heerlijk leefomgeving met veel groen en water!
- * Op het terras (ter plaatse van de woonkamer) is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. Daarnaast zijn er diverse horren in de woning aanwezig.
- * Rondom het Veerplein geldt betaald parkeren. Als bewoner koopt u (voor een gering bedrag) een parkeervergunning bij de gemeente Zwijndrecht.

Indeling begane grond:

Entree

Afgesloten entree met de brievenbussen, het trappenhuis, intercom en de liftinstallatie.

Berging (oppervlakte ca. 8 m2)

In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen berging.

Indeling 4e verdieping (appartement):

Entree

Entree, hal met bergkast, meterkast en kast met opstelplaats van de moderne CV-combiketel (Nefit HR).

Was-/bergruimte (ca. 1,70 x 1,40 m.)

Separate was-/bergruimte met de opstelplaats voor onder andere de wasmachine en/of droger.

Toilet

Volledige betegelde toiletruimte met staand toilet en een fonteintje.

Woonkamer (ca. 6,71 x 3,98 m.)

Heerlijk ruime en lichte living met een adembenemend uitzicht over het water! Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot het zonnige terras aan de rivierzijde.

Keuken (ca. 3,33 x 2,74 m.)

Open keuken met een L-vormig blok, welke voorzien is van inbouwapparatuur, te weten; een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine, een combimagnetron en een koel-/vriescombinatie.

Terras (oppervlakte ca. 9 m²)

Terras op het zuidoosten gelegen. Heerlijk genieten van de zon en het fraaie uitzicht.

Slaapkamer 1 (ca. 2,89 x 4,28 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 3,50 x 1,77 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde

Slaapkamer 3 (ca. 4,44 x 2,08 m.)

Eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een schuifkastenwand.

Badkamer (ca. 2,47 x 2,07 m.)

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, een ligbad, een wastafelmeubel en een designradiator.

De entree, woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie laminaat vloerafwerking. De 3 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De gehele woning is voorzien van spachtelputz wandafwerking.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Kolpa OZP makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.











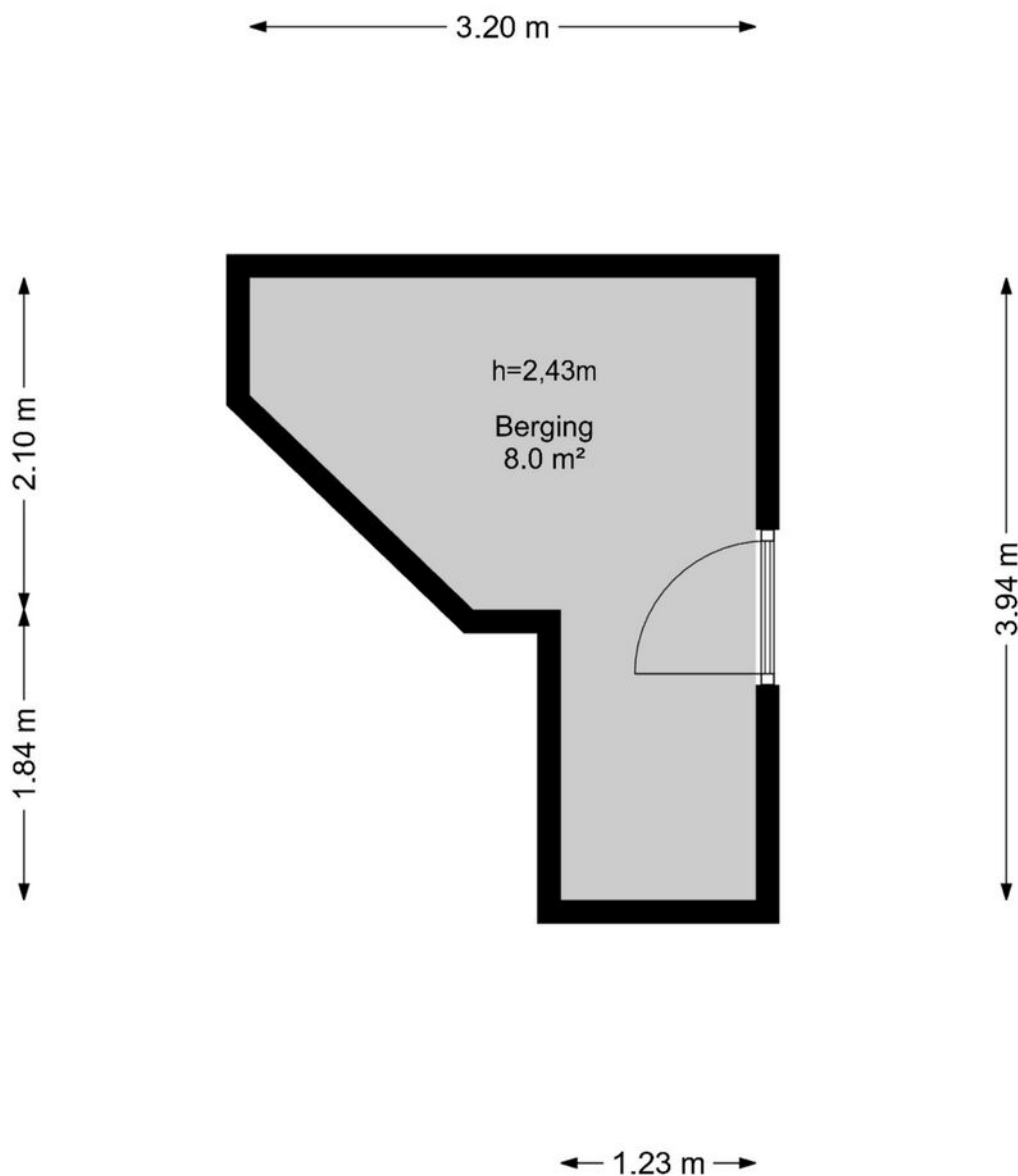
Plattegrond

Ringdijk 426 - Zwijndrecht Appartement



Plattegrond

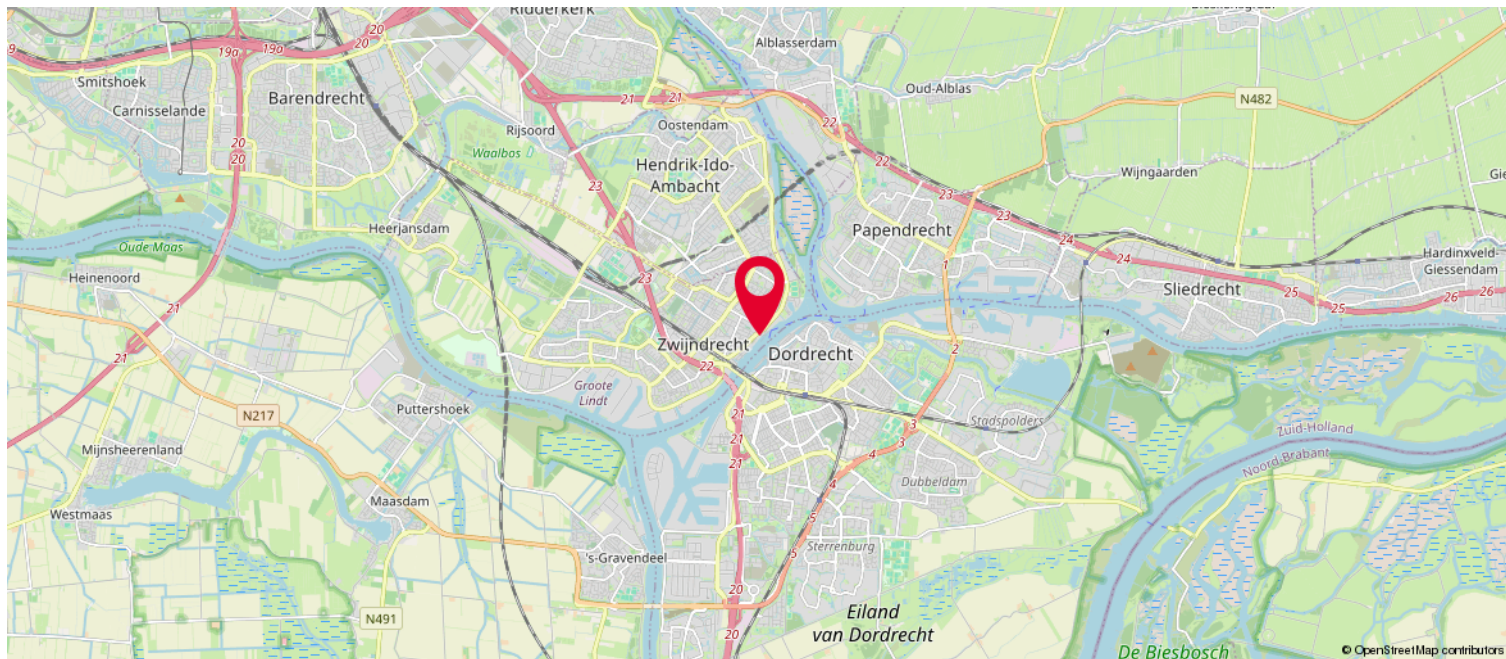
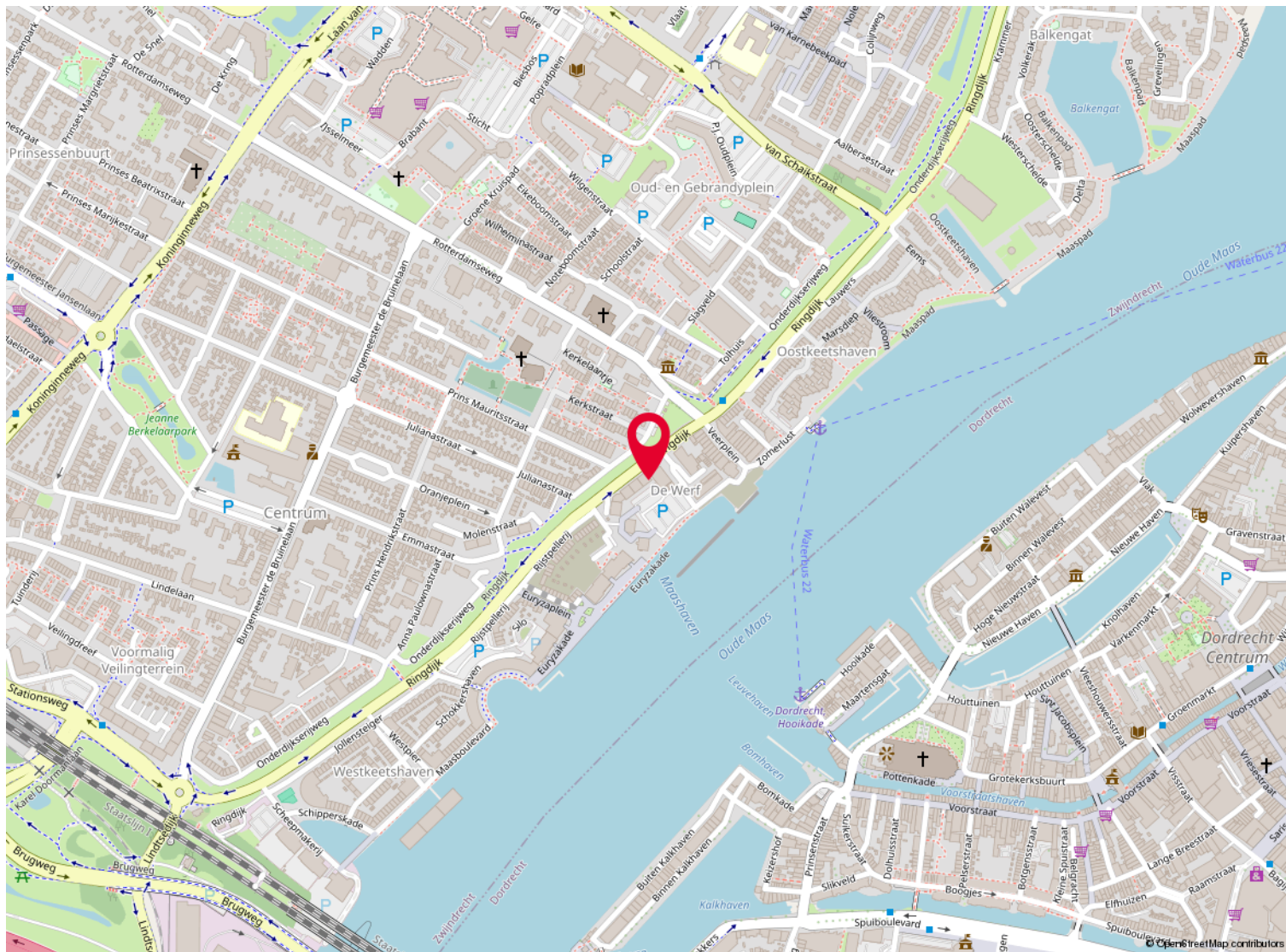
Ringdijk 426 - Zwijndrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Locatie op de kaart



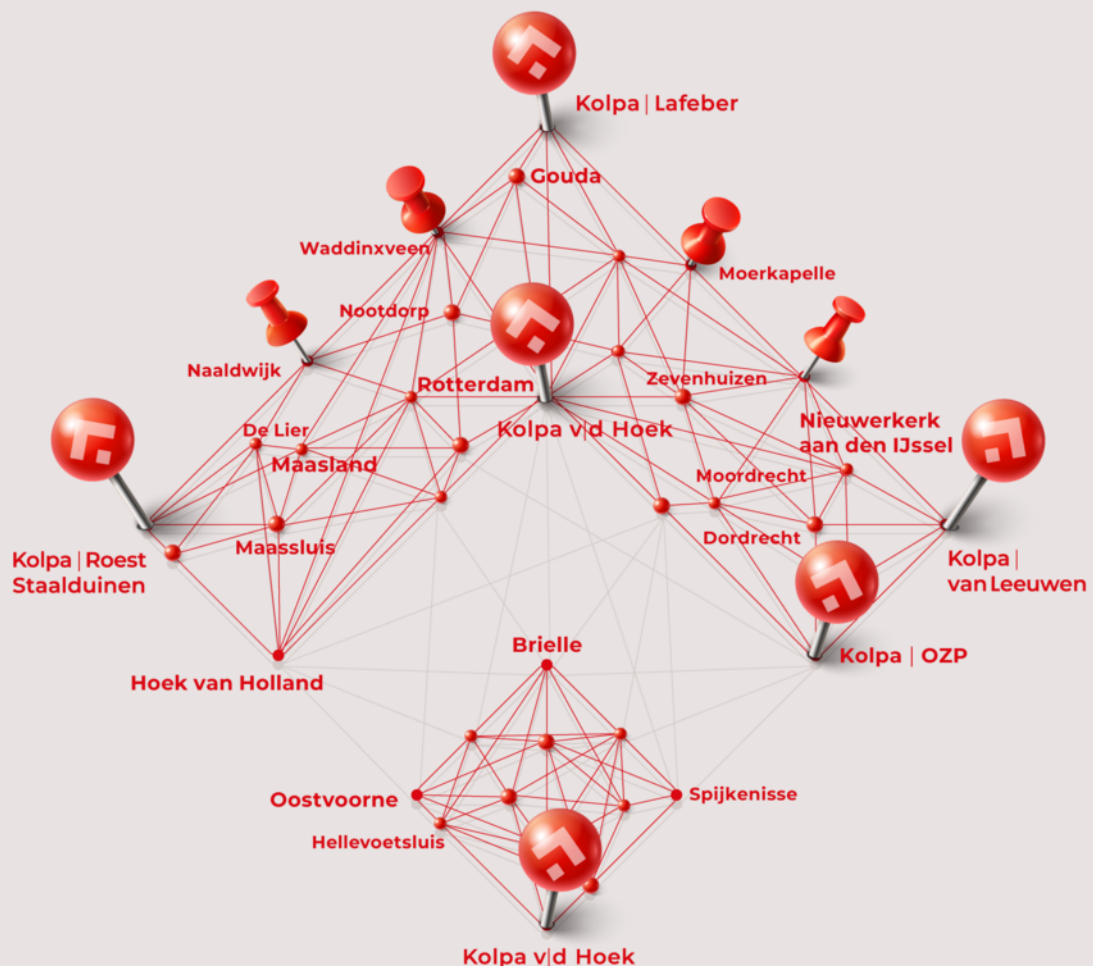
Over ons

Kolpa-OZP Makelaars & Taxateurs, voorheen OZP Makelaars, is sinds 2001 actief in Dordrecht en heeft zich ontwikkeld tot een vaste waarde in de Dordtse woningmarkt. Dordrecht vraagt om kennis van de stad én gevoel voor timing. Met een heldere aanpak, korte lijnen en oprechte aandacht begeleiden wij klanten bij kopen, verkopen en taxeren. Geen standaardverhaal, maar realistisch en deskundig advies dat past bij de stad en bij de mensen die er wonen en werken.

Per januari 2026 is OZP de samenwerking aangegaan met Kolpa Makelaars & Taxateurs. Dit versterkt onze lokale kennis met regionale samenhang, specialistische expertise en actuele marktinzichten. Zo blijven wij lokaal geworteld en kijken we tegelijkertijd verder dan vandaag.

Kolpa ontstond in 2020 uit de bundeling van Kolpa Makelaars uit Rotterdam, actief sinds 1915, en Van der Hoek Makelaars uit Voorne-Putten, actief sinds 1960. Inmiddels bestaat Kolpa uit lokaal gewortelde vestigingen in en rond Rotterdam, Voorne-Putten, het Westland, Gouda, Zuidplaspas en Dordrecht. De inzet voor onze klanten wordt regelmatig erkend. Kolpa ontving meerdere FD Gazellen Awards en staat bekend om kwaliteit, betrouwbaarheid en vakmanschap. Altijd met hetzelfde uitgangspunt. Kennis van waarde.

Kolpa is aangesloten bij de NVM en opereert als RICS Regulated Firm.





De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?



Kolpa | OZP

Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078 63 51 753
info@kolpa-ozp.nl
kolpa-ozp.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS