




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

H. KAMERLINGH ONNESSTRAAT 50

3331 EG ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.

Vastgoed
**Ned.**

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



maarten

makelaardij
& hypotheeken



KENMERKEN

Type woning	appartement
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	218 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	balkon
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Centrale locaties zoals deze blijven gewoon ontzettend geliefd en eerlijk? Bij de Kamerlingh Onnesstraat 50 in Zwijndrecht snappen we dat direct.

Vanuit hier zit je namelijk écht overal dichtbij. Binnen één minuut rijd je de snelweg op richting Rotterdam of Breda en ook station Zwijndrecht bereik je al binnen een paar minuten. Ideaal als je veel onderweg bent, dagelijks pendelt of gewoon graag overal snel wilt zijn. En voor de dagelijkse boodschappen of een middagje shoppen fiets je binnen ongeveer 10 minuten naar winkelcentrum Walburg.

Het appartementencomplex zelf is bovendien ruim opgezet en voorzien van een lift, wat zorgt voor nét dat beetje extra comfort. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en heeft een fijne, rustige ligging met groen uitzicht aan de voor- en achterzijde.

Binnen merk je direct dat hier de afgelopen jaren flink is aangepakt. Ongeveer drie jaar geleden is het appartement modern opgeknapt, mét resultaat. De grote lichte woonkamer voelt heerlijk ruim aan en de strakke zwarte keuken springt direct in het oog als echte eyecatcher van het geheel.

Direct aansluitend vind je het balkon: compact, zonnig en precies groot genoeg om even lekker buiten te zitten met een kop koffie of een drankje na een drukke werkdag.

Met twee slaapkamers biedt het appartement daarnaast voldoende mogelijkheden. Of je nu extra ruimte zoekt om thuis te werken, hobby's kwijt wilt kunnen of gewoon nét wat ruimer wilt wonen; hier kan het allemaal.

Kortom: een modern appartement op een locatie waar gemak echt centraal staat. Alles dichtbij, veel licht en een fijne & praktische indeling. Kom jij een kijkje nemen?

Indeling:

Entree in afgesloten centrale hal met intercom, bellentableau, trapopgang en toegang tot de liften. Tevens zijn de bergingen bereikbaar via de centrale hal.

2e verdieping:

Entree in de hal met meterkast (7 groepen, slimme meters), toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Ruime en lichte woonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen op het zuidoosten gelegen heb je een prachtige lichtinval in de woonkamer. De fraaie laminaatvloer is slechts een paar maanden oud en in zeer goede staat.

De keukenruimte is vanuit de woonkamer begaanbaar. Hier bevindt zich naast ruimte voor de keukenopstelling ook nog ruimte voor een kleine eettafel. De keuken is eind 2025 geplaatst en dus nog gloednieuw! Deze beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en praktische bergruimte.

Via de keukenruimte is het balkon begaanbaar. Door de inpandige ligging kan je al vroeg in het seizoen gebruik maken van het balkon.

Ruime slaapkamer aan de galerijkant, deze kamer is voorzien van structuurverf wandafwerking en een nette laminaatvloer.

Slaapkamer, eveneens voorzien van structuurverf wandafwerking en een nette laminaatvloer. Tevens bevindt zich hier een vaste kast met de opstelplaats CV-ketel (Intergas, 2023).



De badkamer is inpandig gelegen, deze is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, douchehoek met thermostaatkraan en aansluiting wasmachine.

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging.

Algemeen:

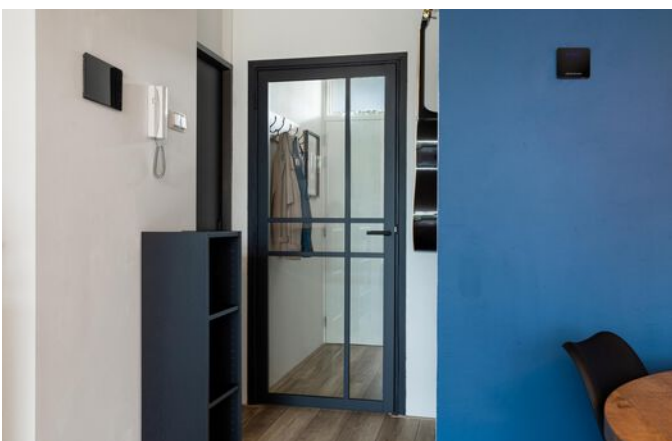
- Modern 3-kamer appartement gelegen op een centrale locatie in Zwijndrecht, vlakbij het NS-station, de snelweg, diverse winkels en sportfaciliteiten.
- Het complex is voorzien van 2 liften, waardoor het appartement goed geschikt is voor jong en oud.
- In 2025 is de keuken vernieuwd.
- In 2026 is het appartement voorzien van een nieuwe laminaatvloer.
- Actieve VvE, bijdrage €181 per maand.
- Overdracht vindt plaats bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland.
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

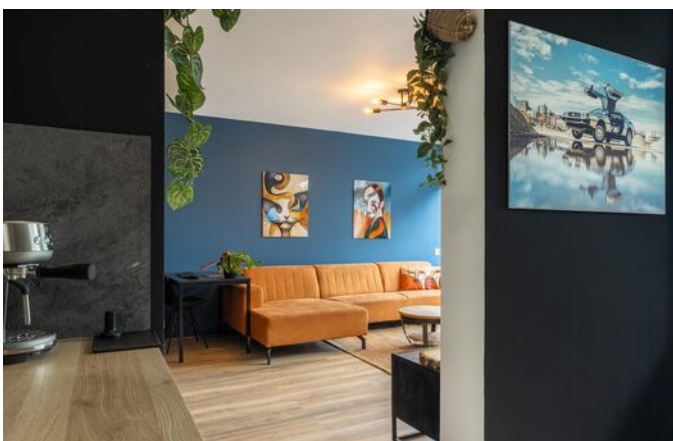
De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



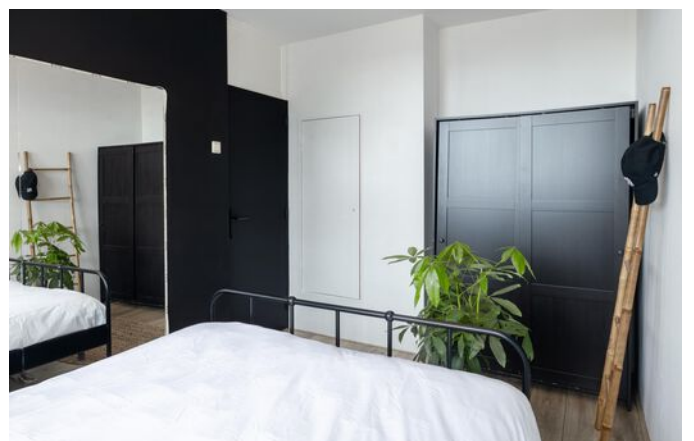
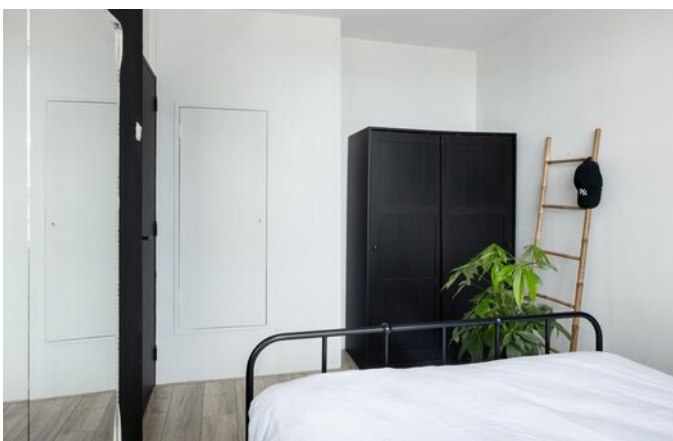


















maarten

makelaardij
& hypotheek

PLATTEGROND



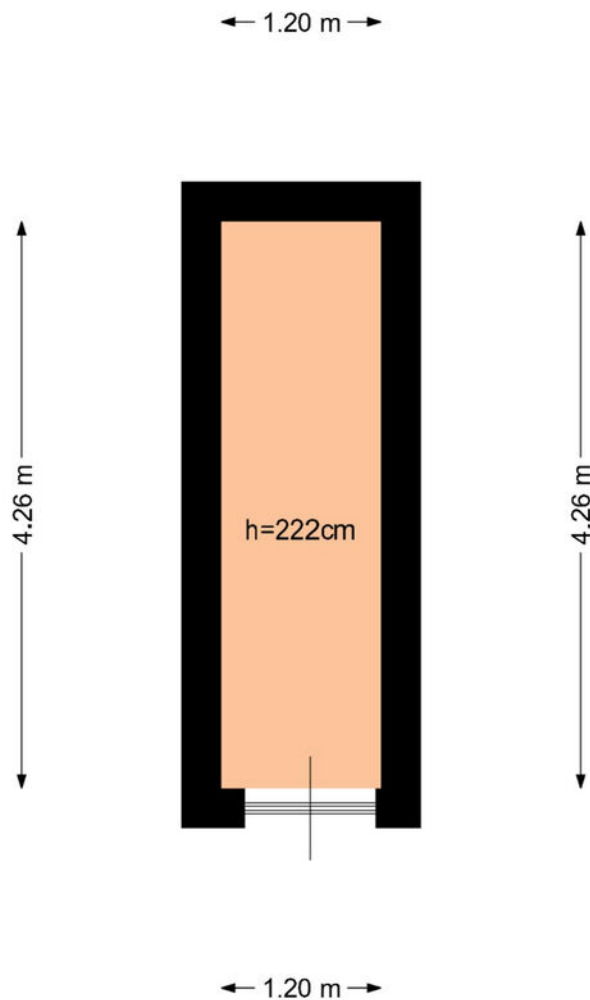
APPARTEMENT



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

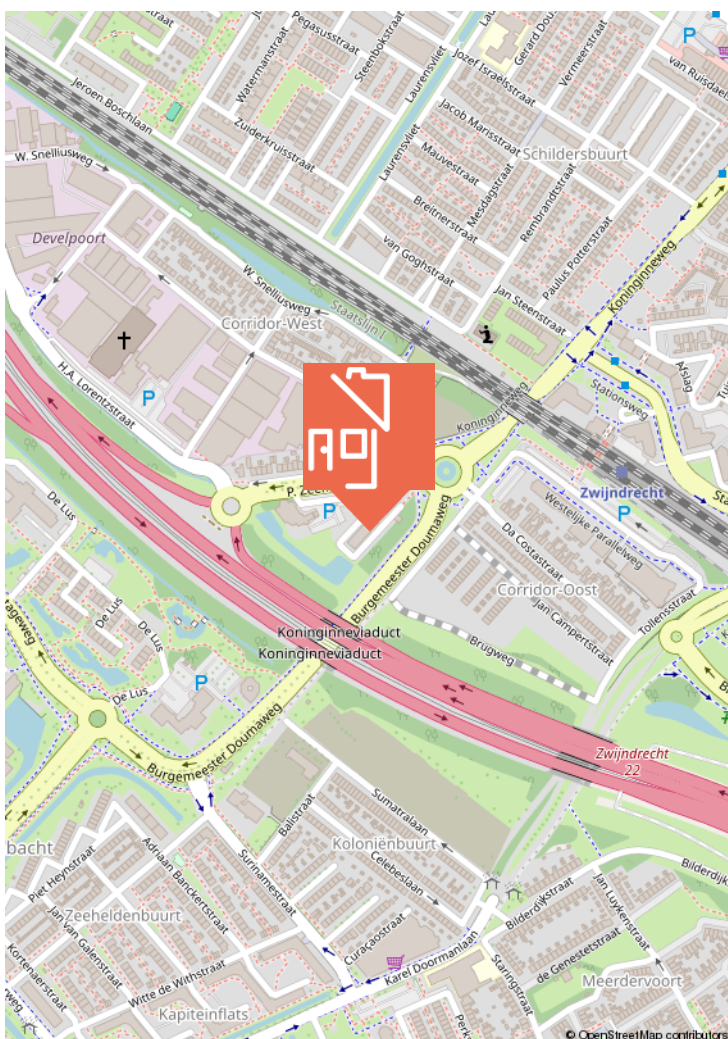
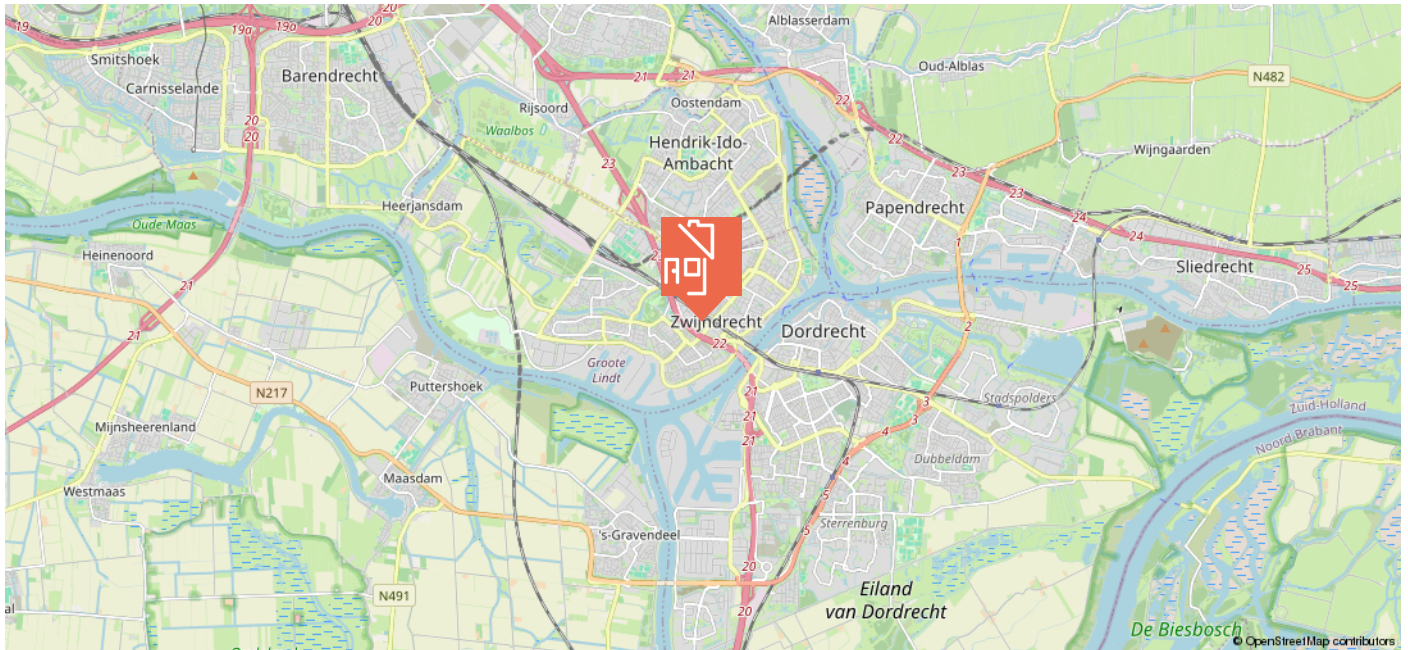
PLATTEGROND

Externe berging



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

LOCATIE



Centrum

Welkom in het hart van Zwijndrecht, waar een hechte gemeenschap je met open armen ontvangt! Dit historische deel van de stad zit vol charme, met straten vernoemd naar de Koninklijke familie en de oude kerk als het oudste stukje Zwijndrecht. Het gemeentehuis en het oude Raadhuis brengen je terug naar het rijke verleden van de stad.

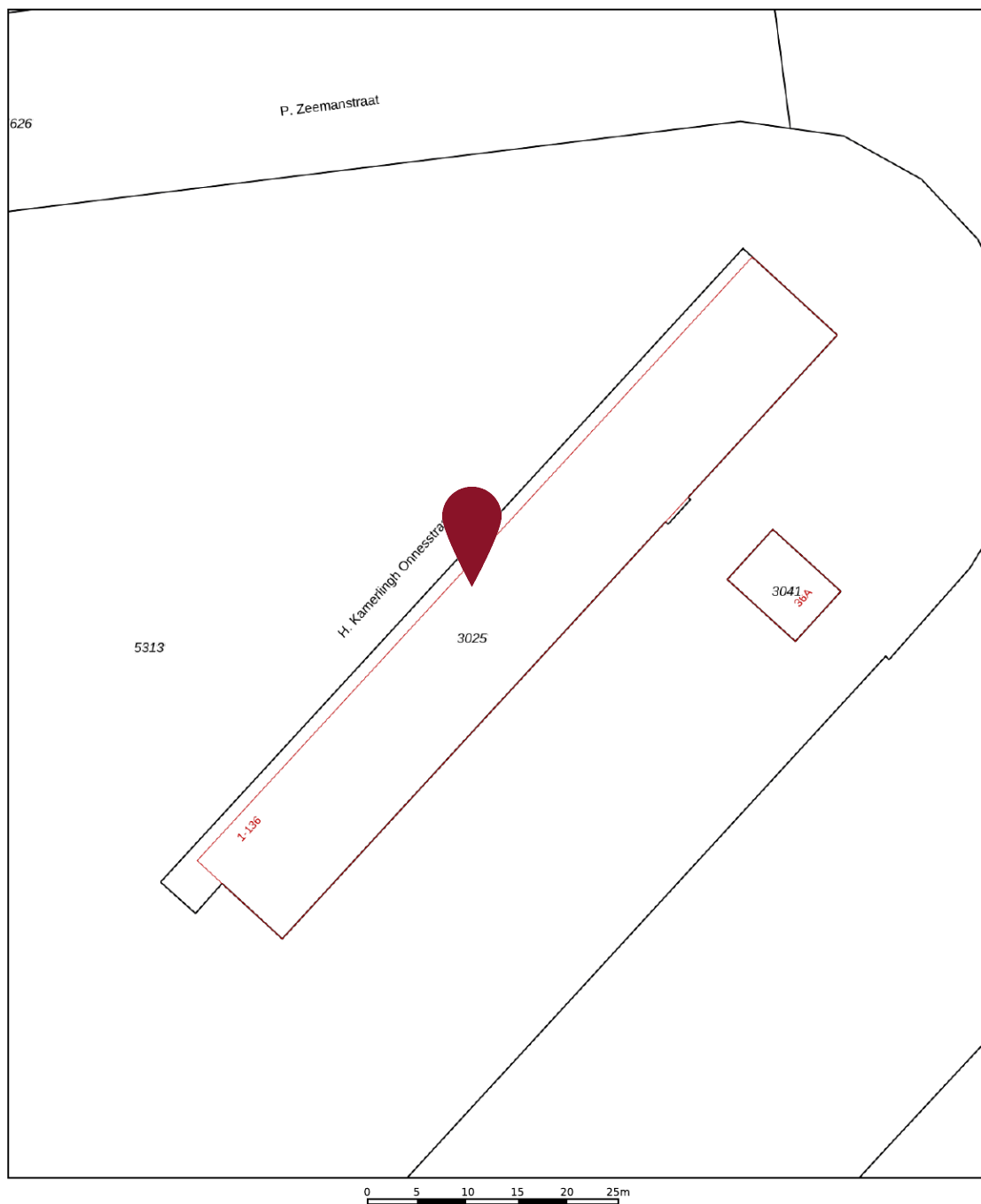
Shopliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij winkelcentra Walburg en Noord. En ben je toe aan een avondje uit? Op het Veerplein vind je volop horecagelegenheden en de halte van de waterbus; ideaal voor een uitstapje naar de Drechtsteden of Rotterdam. Hier is alles dichtbij, van de bekende "Eendjesvijver" tot de jaarlijkse Koningsdagmarkt.


Met het NS-station om de hoek sta je bovendien in een kwartier in Rotterdam. Kortom, het Centrum van Zwijndrecht biedt je een perfecte mix van geschiedenis, gezelligheid en gemak.

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 Zwijndrecht Sectie D Perceel 3025</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
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 herstelkosten 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 & Hypotheken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
Ned.