



ieder
huis,
eigen
verhaal

SLIKVELD 6

3311 VT DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.



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



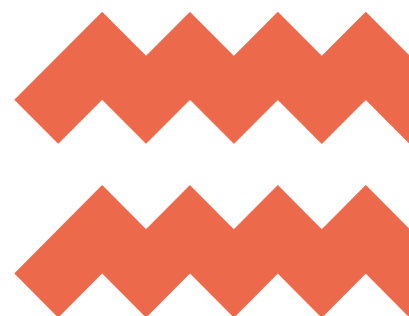
maarten

makelaardij
& hypotheek



KENMERKEN

Type woning	appartement
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	267 m ³
Bouwjaar	1982
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	balkon
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Leuker dan dit wordt stadswonen bijna niet...

Slikveld 6 is zo'n woning waar je alleen nog maar hoeft te bedenken waar de bank komt te staan. De huidige eigenaren hebben de woning namelijk volledig gerenoveerd, omdat ze helemaal niet van plan waren om te verhuizen. Maar ja... soms komt er onverwacht tóch een droomhuis voorbij. Hun geluk, jouw kans!

Binnen voelt het direct ruim en gezellig. De open keuken is echt het hart van de woning; terwijl jij staat te koken, blijf je gewoon onderdeel van het gesprek aan tafel of op de bank. De woning beschikt over 3 slaapkamers én als kers op de taart maar liefst 3 balkons én een Frans balkon in de keuken. Koffie in de ochtend met uitzicht op de Grote Kerk? Dat verveelt nooit.

Ook de locatie is er eentje waar je blij van wordt. Je kijkt uit over de Spuiboulevard, die de komende jaren verandert in een groene, autoluwe plek waar het heerlijk wandelen wordt. En wil je juist de gezelligheid opzoeken? Dan loop je binnen een paar minuten naar de leukste horeca van de binnenstad. Het station en de bushalte liggen bovendien dichtbij, dus ook qua bereikbaarheid zit je hier helemaal goed.

Of je nu met z'n tweeën bent of een klein gezin hebt; dit is zo'n woning waar je je vanaf dag één thuis voelt.

Zien we je binnenkort tijdens een bezichtiging? Wij laten Slikveld 6 met alle plezier aan je zien!

Indeling:

Via trappen aan de zijkant bereik je de galerij waar het appartement aan gelegen is.

Entree in de hal met toegang tot de woonkamer.

Ruime en lichte woonkamer met open keuken aan voorzijde. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten parketvloer en deels afgewerkt met stucwerk en akoestische wandpanelen. De grote raampartijen zorgen hier de gehele dag voor een mooie lichtinval. Vanuit de woonkamer is het eerste balkon bereikbaar, gelegen op het zuiden.

De keuken is gelegen aan de voorzijde, deze is geplaatst in een wandopstelling met grote wandkast en apart keukenblok. De keuken is uitgerust met een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven. Naast de vaste wandkast bevindt zich een op maat gemaakte kast met de aansluiting wasmachine. De keukenruimte is gedeeltelijk betegeld en biedt toegang tot een klein balkon.

Vaste kast met opstelling cv-ketel (Remeha, 2014).

Hal met meterkast, toegang tot alle slaapkamers, badkamer en toilet.

Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters en glasvezelaansluiting.

Toilet met vrijhangend closet, fonteintje en half betegelde wanden.



Ruime slaapkamer aan voorzijde, deze kamer is recent geschilderd en voorzien van nieuw tapijt en sierbehang. Vanuit deze kamer is een balkon bereikbaar. De aanwezige kasten worden ter overname aangeboden.

Slaapkamer 2 aan achterzijde, deze kamer is recent geschilderd en beschikt over een deur naar het balkon. De aanwezige kasten worden ter overname aangeboden.

Slaapkamer 3 aan achterzijde, deze kamer is voorzien van vloerbedekking en heeft toegang tot het balkon.

Badkamer, volledig betegeld, met wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan en een spiegelkast. De badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

Grenzend aan de straat beschikt het appartement over een ruime berging, ideaal om je fietsen, scooter of zelfs motor te stallen!

Spuiboulevard Poort van de Binnenstad:
In de komende jaren wordt de Spuiboulevard aan de overzijde van het water volledig aangepakt, denk hierbij aan een wandelboulevard, een autoluwe omgeving, meer groen en wie weet in de toekomst zelfs een doorgaand stukje vaarwater! De huidige plannen zijn te vinden op de website van de gemeente: https://cms.dordrecht.nl/Inwoners/Overzicht_Inwoners/Projecten/Wijken/Binnenstad/We_bouwen_aan_de_nieuwe_spuiboulevard

Algemeen:

Sfeervol en goed onderhouden 4-kamer appartement op een rustige locatie aan de rand van het Dordtse centrum.

Het appartement beschikt over maar liefst 4 balkons, waarvan 2 balkons gelegen op het zuiden.

Gezonde en actieve VvE, de bijdrage bedraagt € 228,- per maand.

Beschermd stadsgezicht.

Eigen berging op de begane grond.

Recht op 1 parkeervergunning.

Energielabel B, de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing.

In 2026 zijn de woonkamer, 2 slaapkamers en alle kozijnen en deuren aan binnenzijde geschilderd.

Oplevering in overleg, voorkeur begin december.

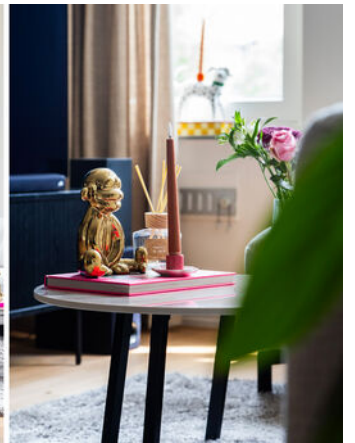
De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







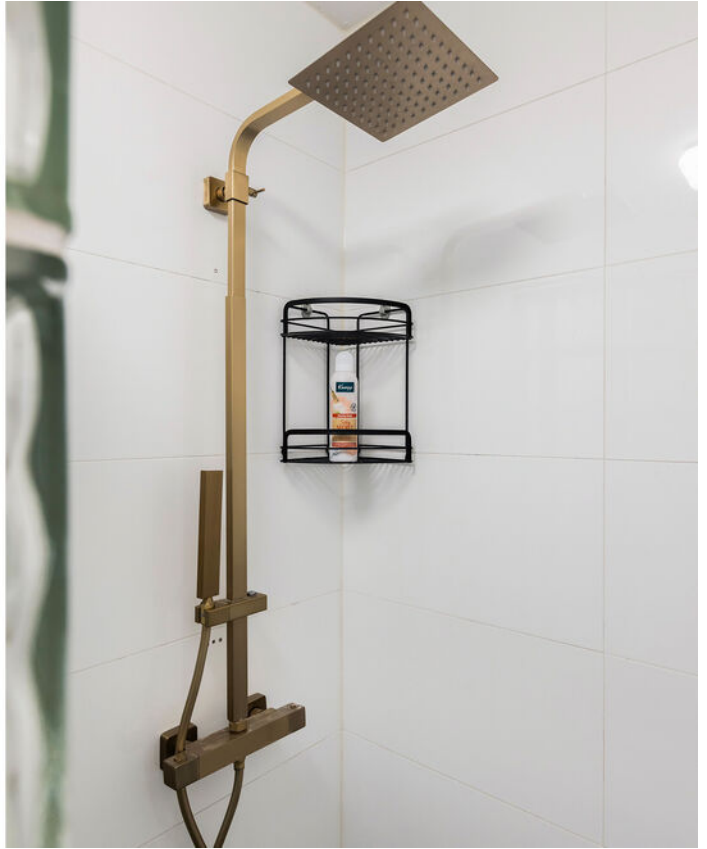














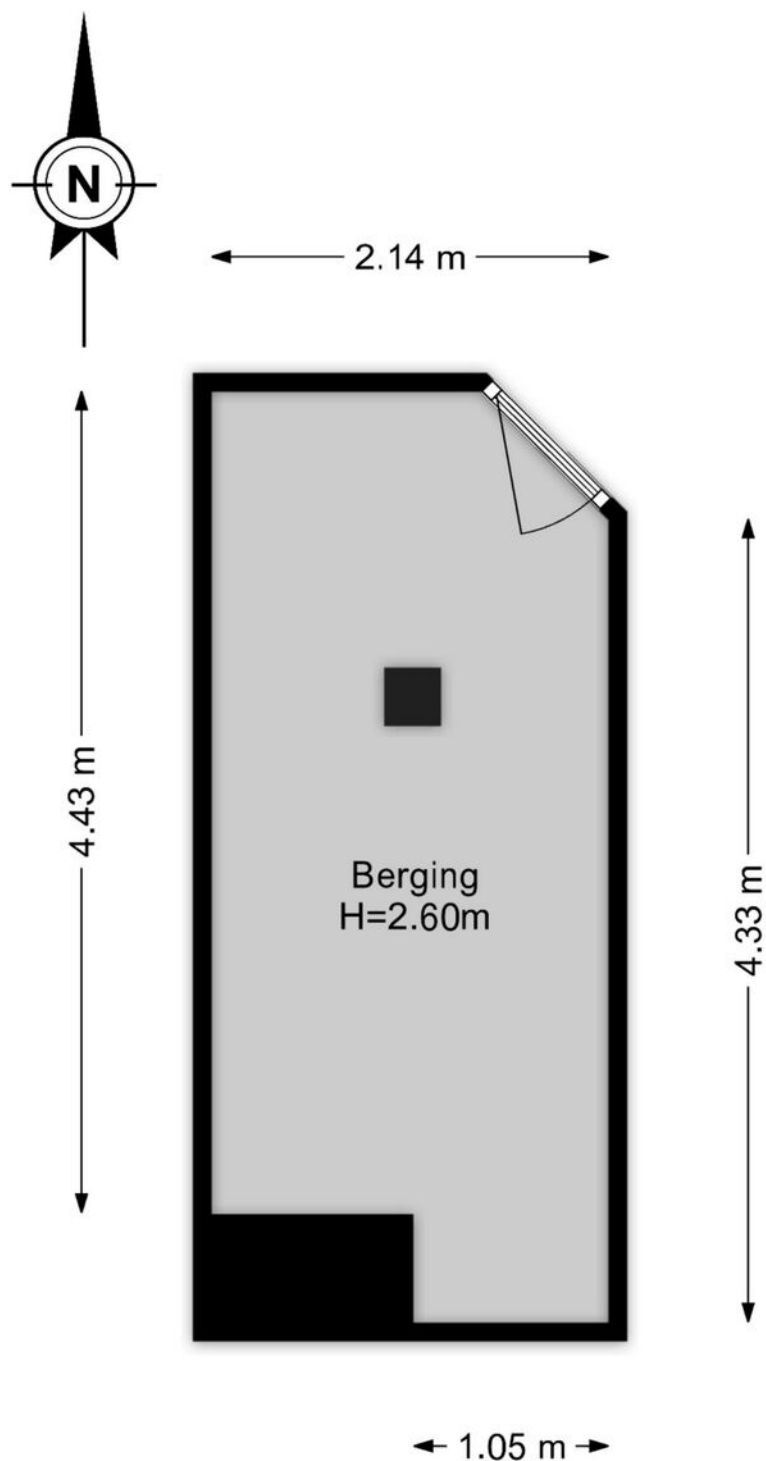


PLATTEGROND



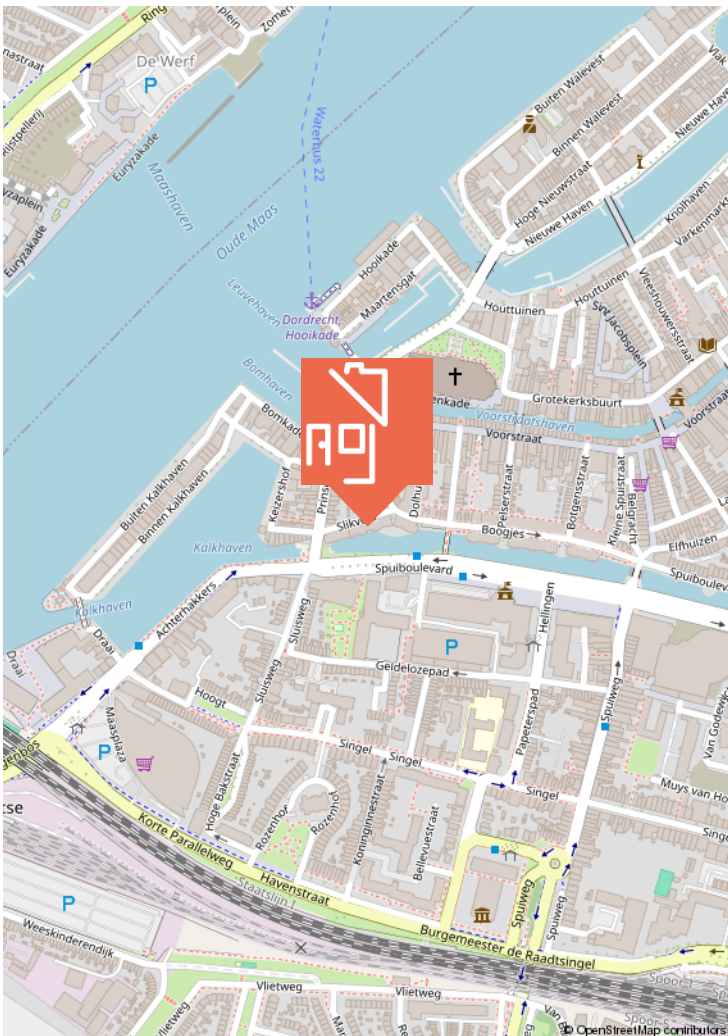
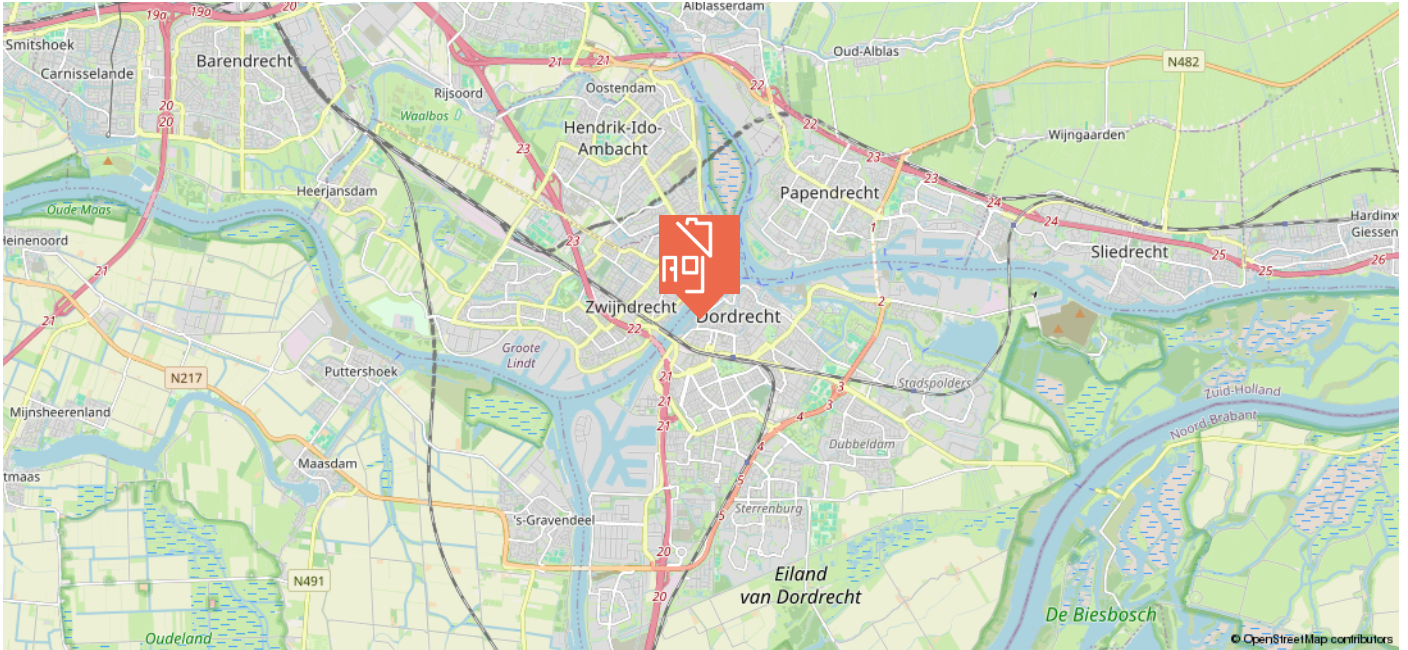
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE





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 wilt 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 & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
 **Ned.**