

TE KOOP



Perkstraat 11, Zwijndrecht

Vraagprijs € 315.000 k.k.



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxueuze villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
74 m² + zolderverdieping

Perceeloppervlakte
194 m²

Inhoud
318 m³

Energie label
D

Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Startende woningkopers opgelet!!

Dit is de woning waar jullie op hebben gewacht! De tussenwoning aan de Perkstraat 11 betreft een goed onderhouden woonhuis, welke de laatste jaren behoorlijk is gemoderniseerd en verduurzaamd. Absolute kers op de taart is natuurlijk de circa 22(!) meter diepe achtertuin.

De woning is gebouwd omstreeks 1958 en is onder andere voorzien van grotendeels kunststof kozijnen en volledig dubbele beglazing, 6 zonnepanelen en een recentelijk vernieuwde CV-combiketel. Verder is de woning onder andere voorzien van een lichte woonkamer (type doorzon), een nette keukeninrichting, een moderne toilet- en badkamerinrichting en 4 slaapkamers.

De woning is gelegen in een rustige straat (zonder doorgaand autoverkeer) aan aan de rand van de vriendelijke woonwijk Kort Ambacht, met vrijwel alle voorzieningen binnen handbereik. Zo liggen bijvoorbeeld winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en veel speelplekken op 'een steenworp afstand'.

Algemeen:

- Kadastrale aanduiding: gemeente Zwijndrecht, sectie C, nummer 2866, groot 194 m²;
- Woonoppervlakte: circa 74 m² (Inhoud: circa 318 m³). Overige inpandige ruimte: 15 m². Gebouw gebonden buitenruimte: circa 2 m². Externe bergruimte: circa 22 m²;
- Type woning: tussenwoning;
- Bouwjaar: 1958;
- Energielabel: D;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Verwarming middels CV-combiketel (Remeha uit 2022);
- Zinken dakgoten vernieuwd in 2022;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een sunscreen;
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Badkamer- en toiletinrichting vernieuwd in 2022;
- Oplevering: in overleg.

Begane grond:

Entree

Entree in hal met trapopgang, toiletruimte en trapkast met daarin ook de meterkast (voorzien van 6 groepen, een kookgroep en een aardlekschakelaar).

Toilet

De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, een fonteintje en vloerverwarming.

Woonkamer (ca. 6,71 x 3,50 m.)

De heerlijk lichte woonkamer is van het type 'doorzon' en is voorzien van een heerlijke haardkachel. Verder is deze woonkamer afgewerkt met stucwerk op de wanden en een plavuizen vloer.

Keuken (ca. 3,10 x 1,89 m.)

De halfopen keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De inrichting is geplaatst in een L-vorm en is onder andere voorzien van een gaskookplaat, een combi-oven, een afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan en diverse bergkasten. Middels een enkele deur kan men vanuit de keuken de achtertuin bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3,38 x 3,50 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruime slaapkamer is afgewerkt met een houten vloer en stucwerk op de wanden. Verder is deze kamer voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3,25 x 3,50 m.)

Deze lichte slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Deze slaapkamer is tevens voorzien van een rolluik.

Badkamer (ca. 1,56 x 1,89 m.)

De moderne badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een wastafelmeubel, een zwevend closet, een designradiator, douchegelegenheid (met thermostaatkraan) en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Slaapkamer 3 (ca. 2,45 x 1,89 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Voorts is deze slaapkamer voorzien van een vaste kast en een loopdeur naar het balkon (oppervlakte circa 2 m²).

> Omschrijving

Tweede verdieping:

Overloop

Via een vaste trap is de overloop bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de aansluiting ten behoeve van de wasmachine, bergruimte achter de knieschotten en de CV-combiketel.

Slaapkamer 4 (oppervlakte circa 12 m², echter deels lager dan 1,50 meter hoogte)

De zolderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze lichte slaapkamer is, naast een Velux-dakvenster, voorzien van een dakkapel en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden.

Tuin:

Achtertuin (ca. 22,00 x 5,77 m.)

De werkelijk unieke achtertuin is circa 22 meter diep en is gelegen op het noordoosten. Met zo'n tuin is er altijd wel een plekje in de zon (of schaduw) te vinden. De tuin is thans kindvriendelijk aangelegd met een zon- en schaduwterras, plantenborders en een grasveld. Verder heeft men de beschikking over een buitenkeuken (met watertappunt) en 2 bergingen.

Berging 1 (ca. 3,25 x 2,00 m.)

De stenen berging is voorzien van electra.

Berging 2 (ca. 2,71 x 5,00 m.)

De royale chaletberging is voorzien van een werkbank, electra en een achterom.

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 OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.













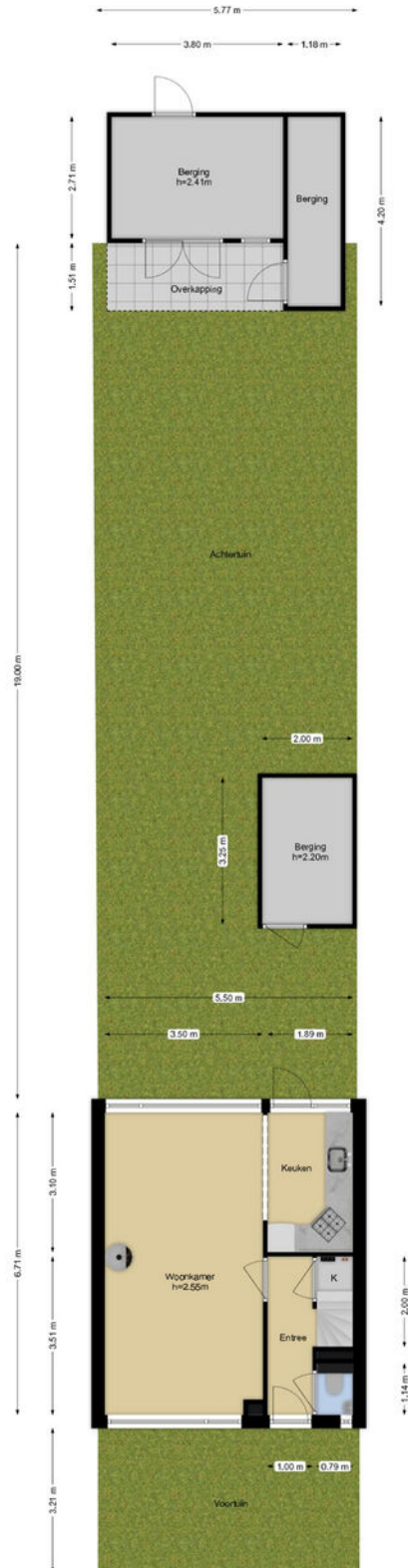






> Plattegrond

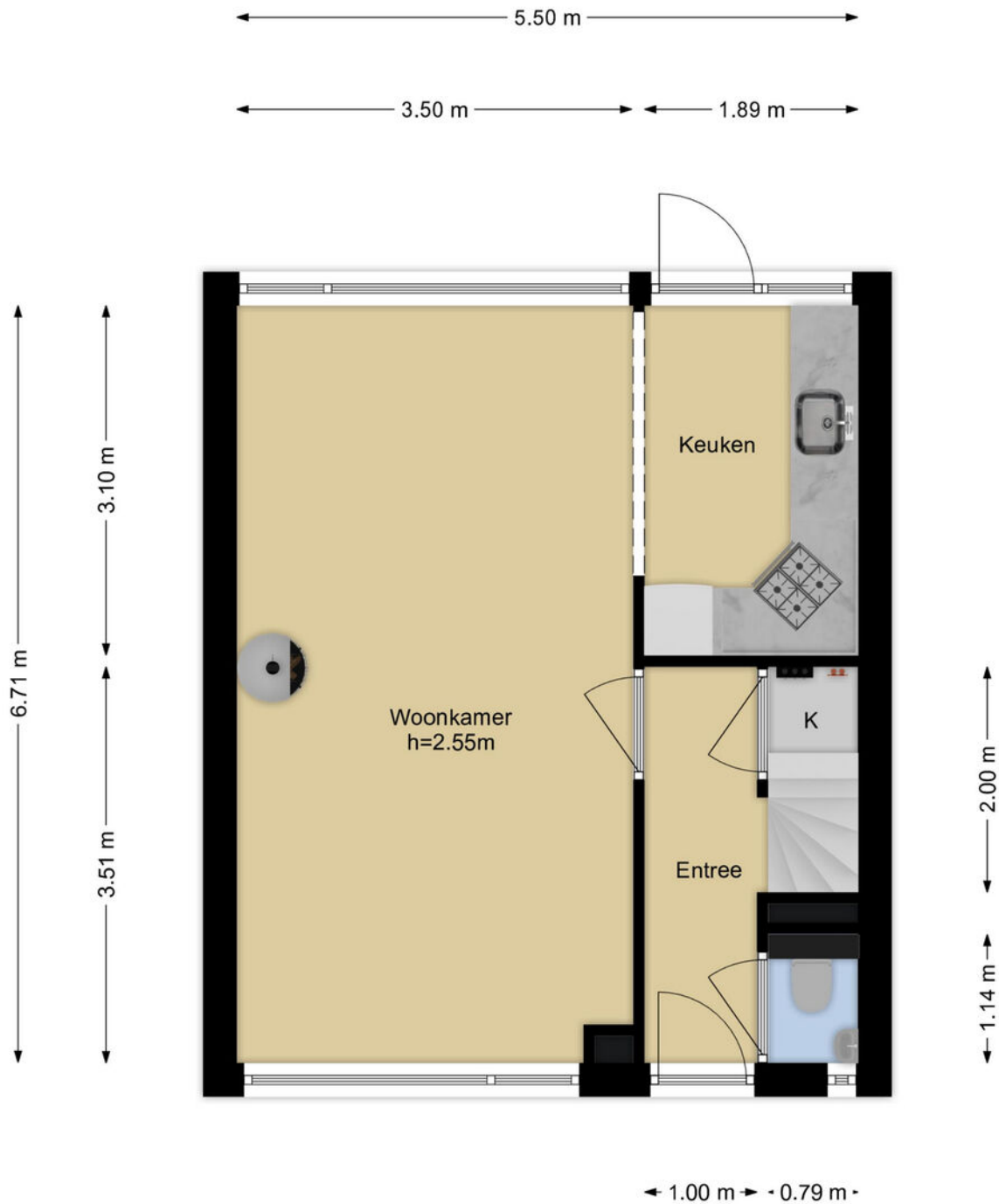
Ontdek de...
begane grond en tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

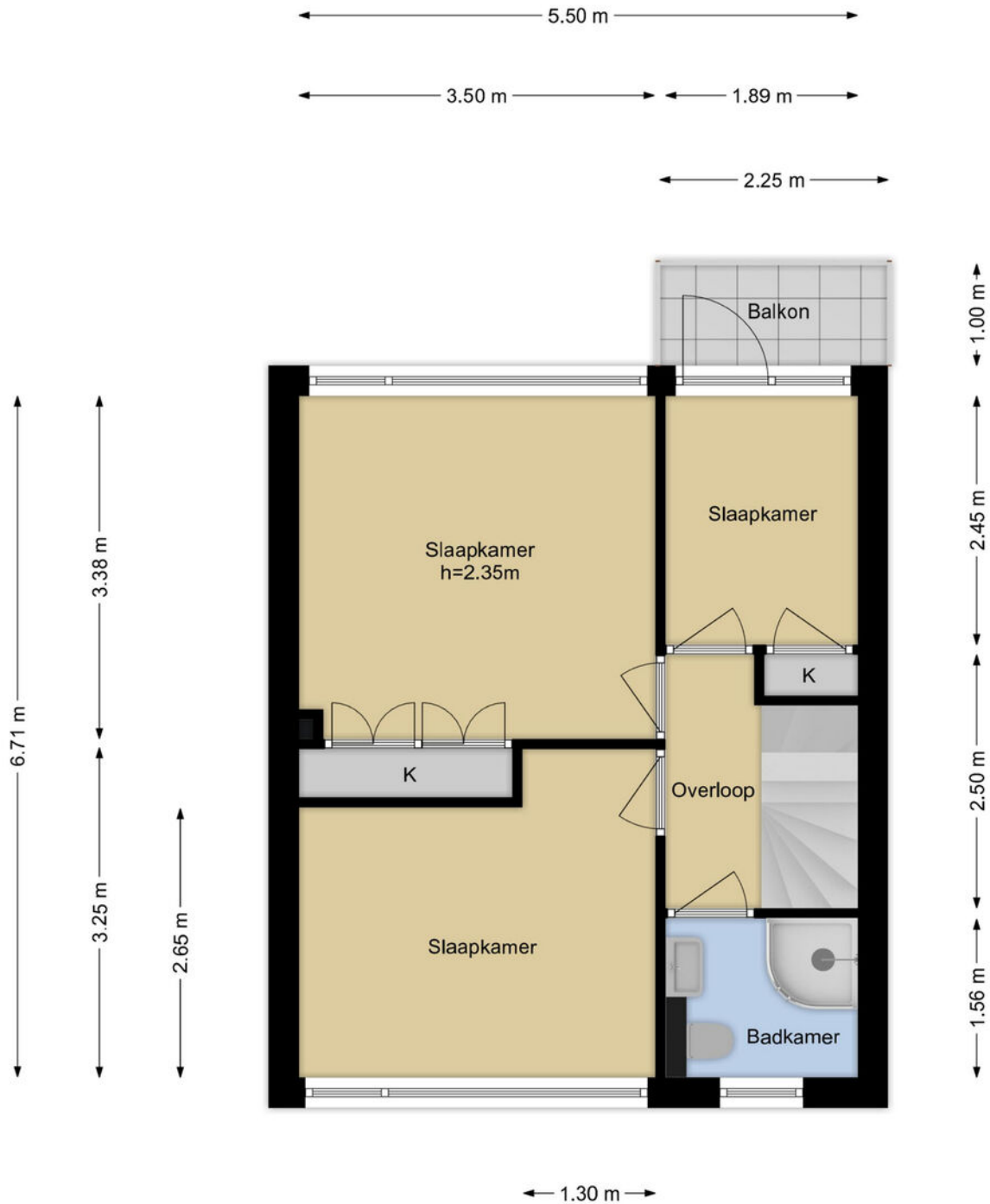
Ontdek de...
begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

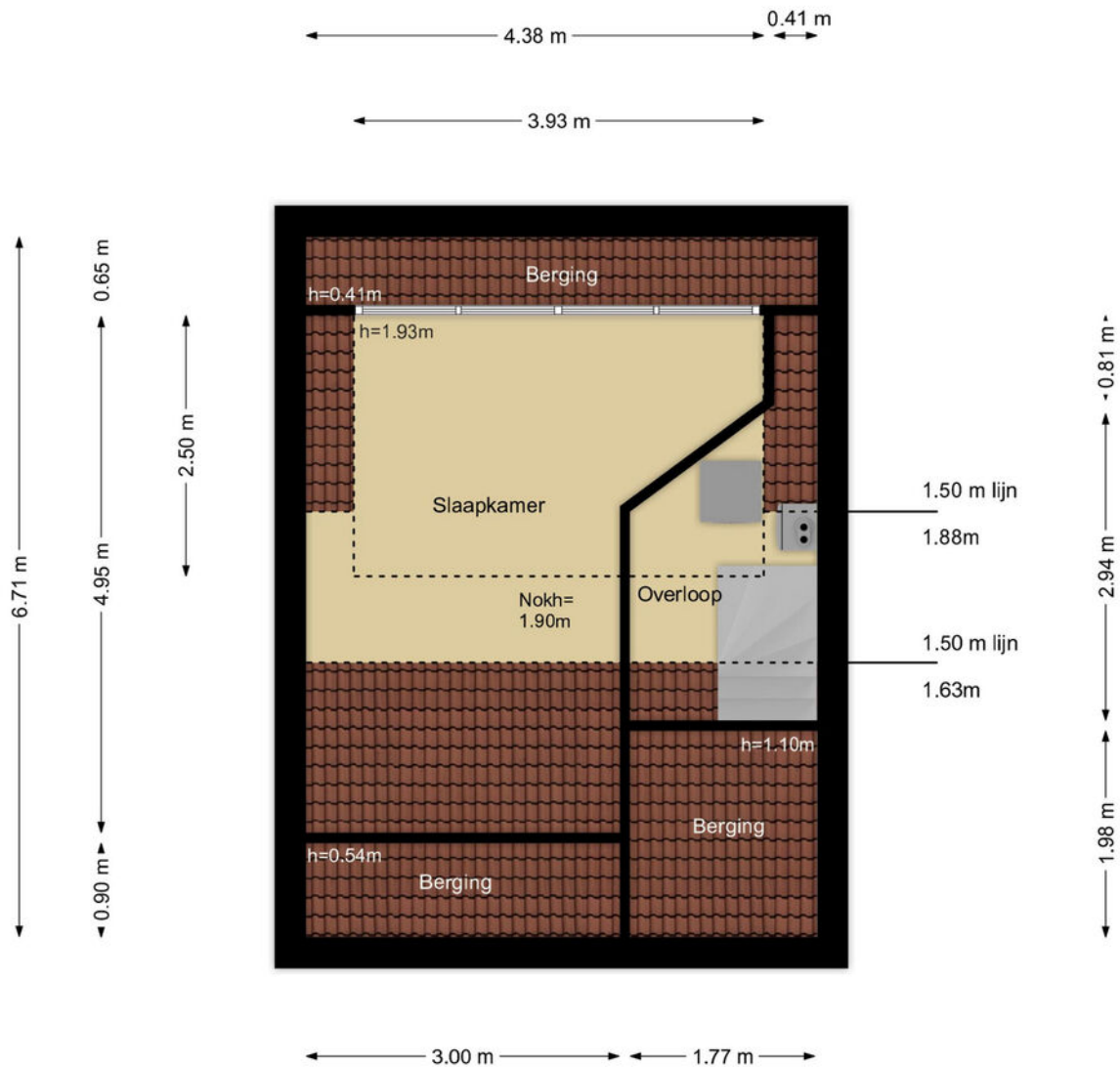
Ontdek de...
1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

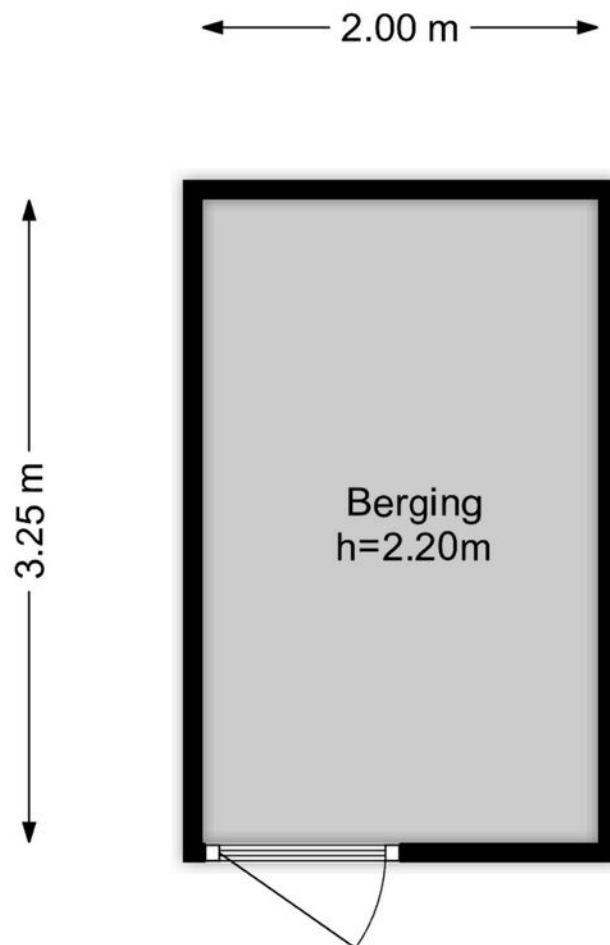
Ontdek de...
2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

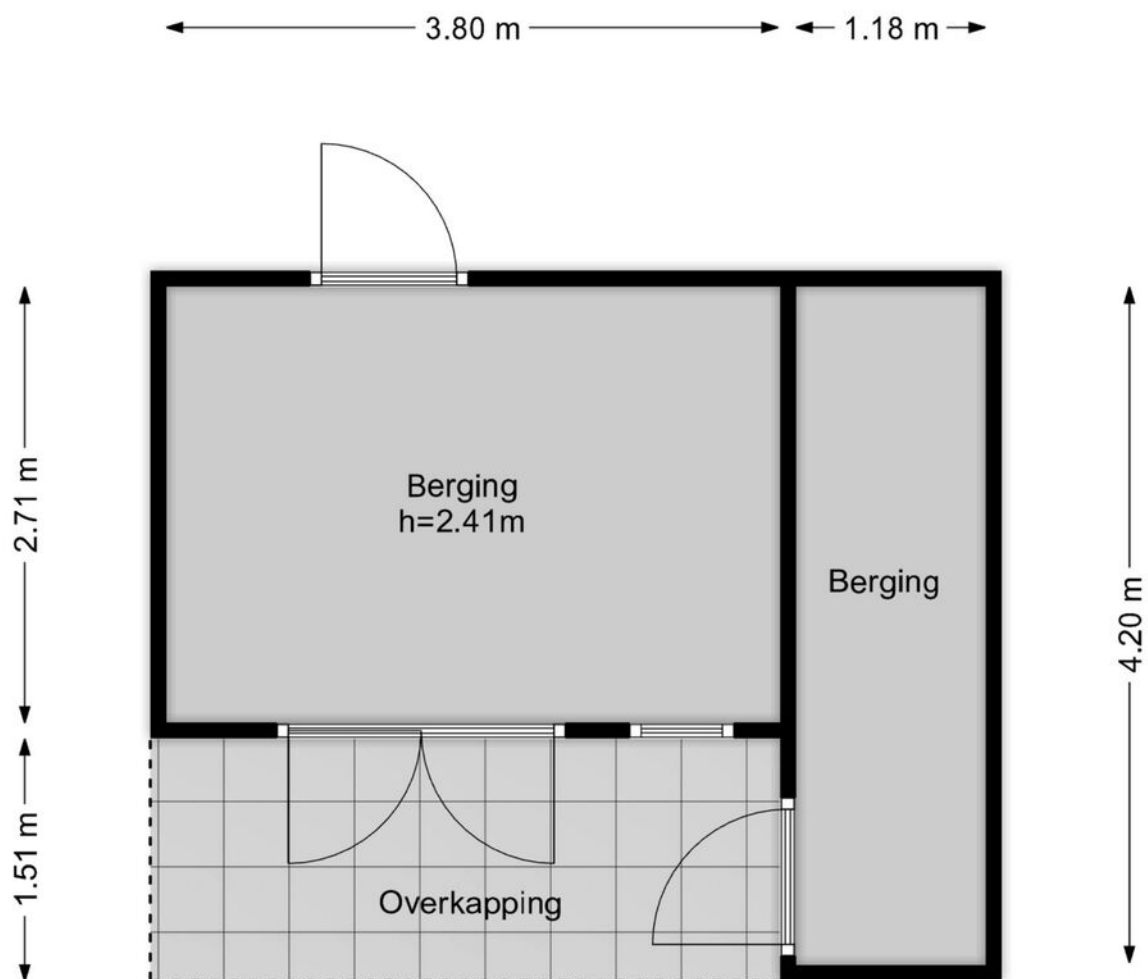
Ontdek de...
berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT