



DUPREE
makelaars

 **TE KOOP**

Spaarnestraat 42, Dordrecht

€ 249.500 k.k.

ecb

NVM

Kenmerken



Woonoppervlakte
55 m²



Buitenruimte
6 m²



Inhoud
160 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
D



Omschrijving

Een buitenkans voor liefhebbers van stijl en comfort! Dit trendy en uitstekend onderhouden appartement wacht op jou! Gelegen op de eerste verdieping, betovert dit driekamerappartement direct bij binnenkomst. De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit en is een perfecte plek om te ontspannen. Het heeft een recente gerenoveerde keuken met heerlijk balkon met uitzicht op het groen. De woning heeft twee slaapkamers waarvan één met ensuite badkamer en een tweede slaapkamer met directe toegang tot een tweede balkon.

Bijzonderheden:

- Hoek-appartement op de eerste verdieping
- Recent gerenoveerde keuken en badkamer
- Berging aanwezig
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via Cv-ketel 2023
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 196,-
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg



Indeling:

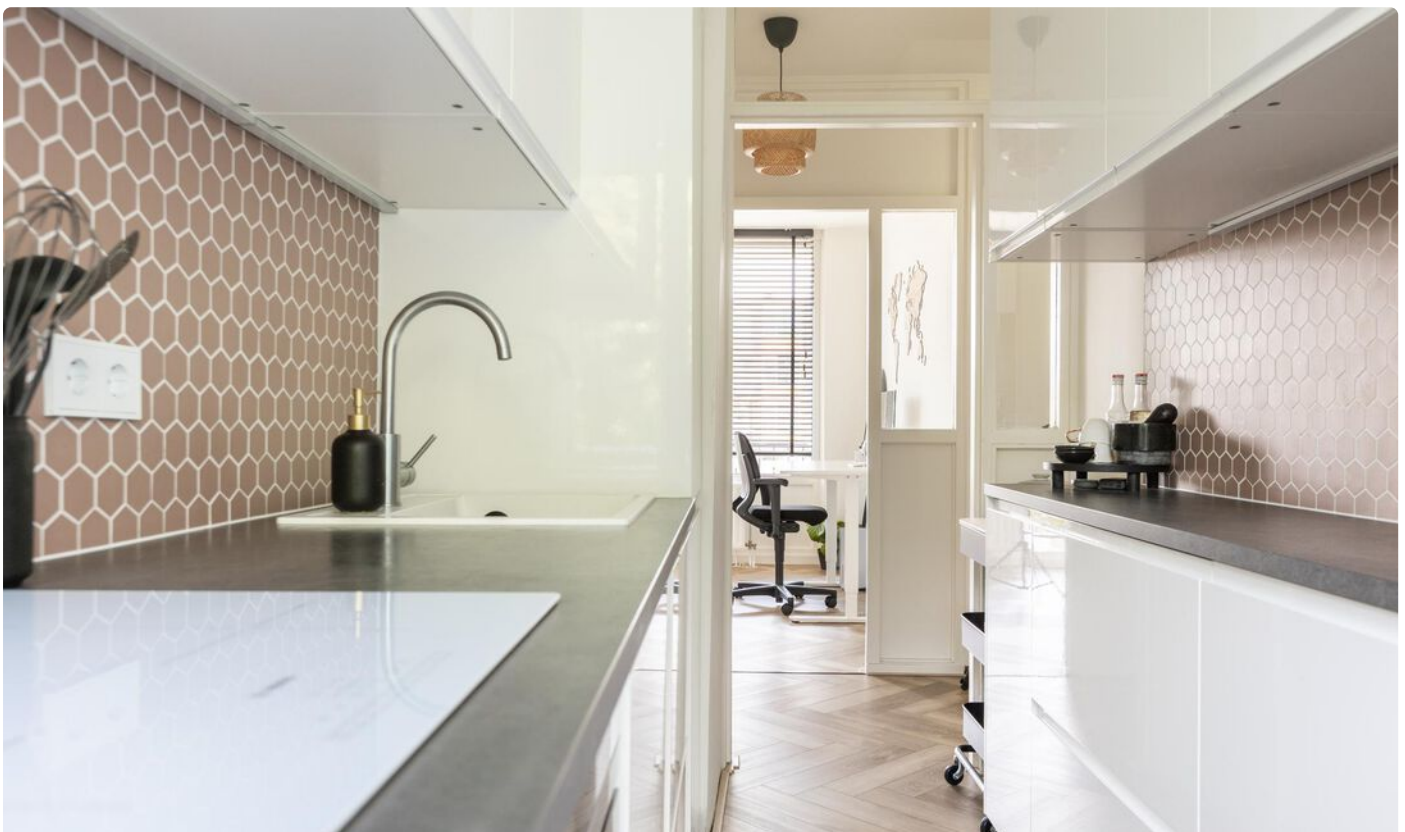
Begane grond:

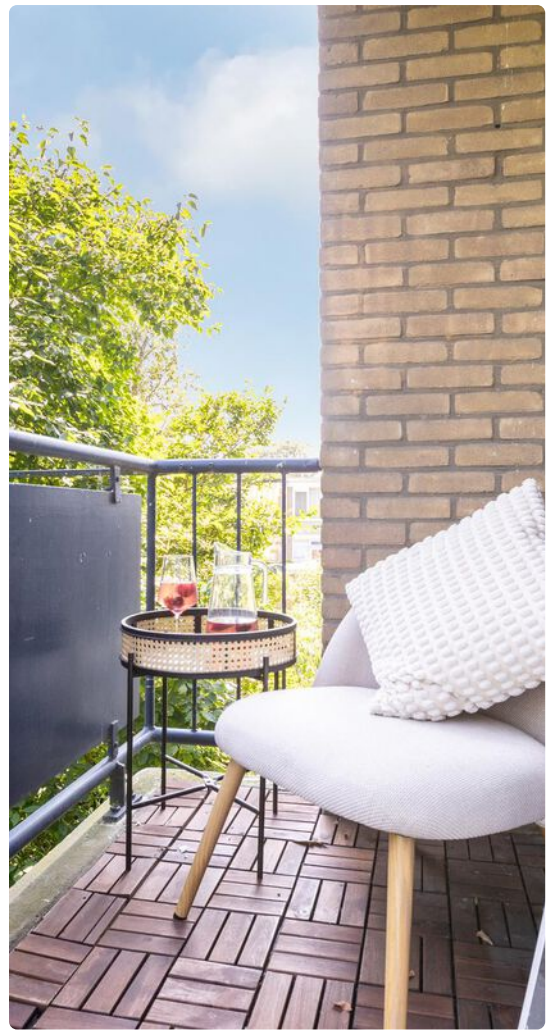
Een afgesloten portiek biedt toegang tot de bergingen en de trap naar de verdiepingen. Hier bevindt zich jouw eigen berging, perfect voor extra opslagruimte of het stallen van een scooter of fiets.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de woning betreed je de ruime hal, die toegang verleent tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, slaapkamer en meterkast. De lichte woonkamer aan de voorzijde, met zijn prachtige visgraat PVC-vloer, straalt elegantie en comfort uit. De gezellige keuken is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en een efficiënte afzuigkap. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, waar je kunt genieten van een kop koffie in de morgen en het zicht op het groen aan de achterzijde van het appartement.

De aan de achterzijde gelegen slaapkamer beschikt over een luxe ensuite badkamer. Deze moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een stijlvolle donkere tegelvloer, een inloofdouche, een elegante wastafel en een wasmachineaansluiting. De tweede slaapkamer, gesitueerd aan de voorzijde van het appartement, biedt directe toegang tot het zonnige balkon, perfect als je nog wilt genieten van de avondzon.









Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

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 kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl

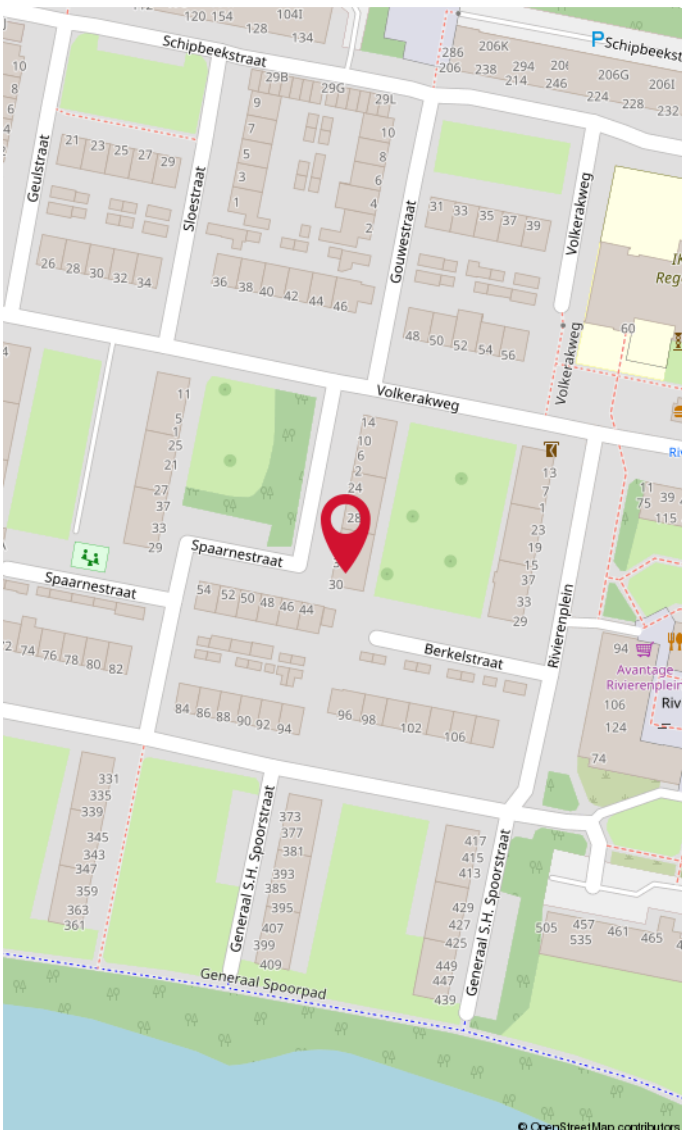
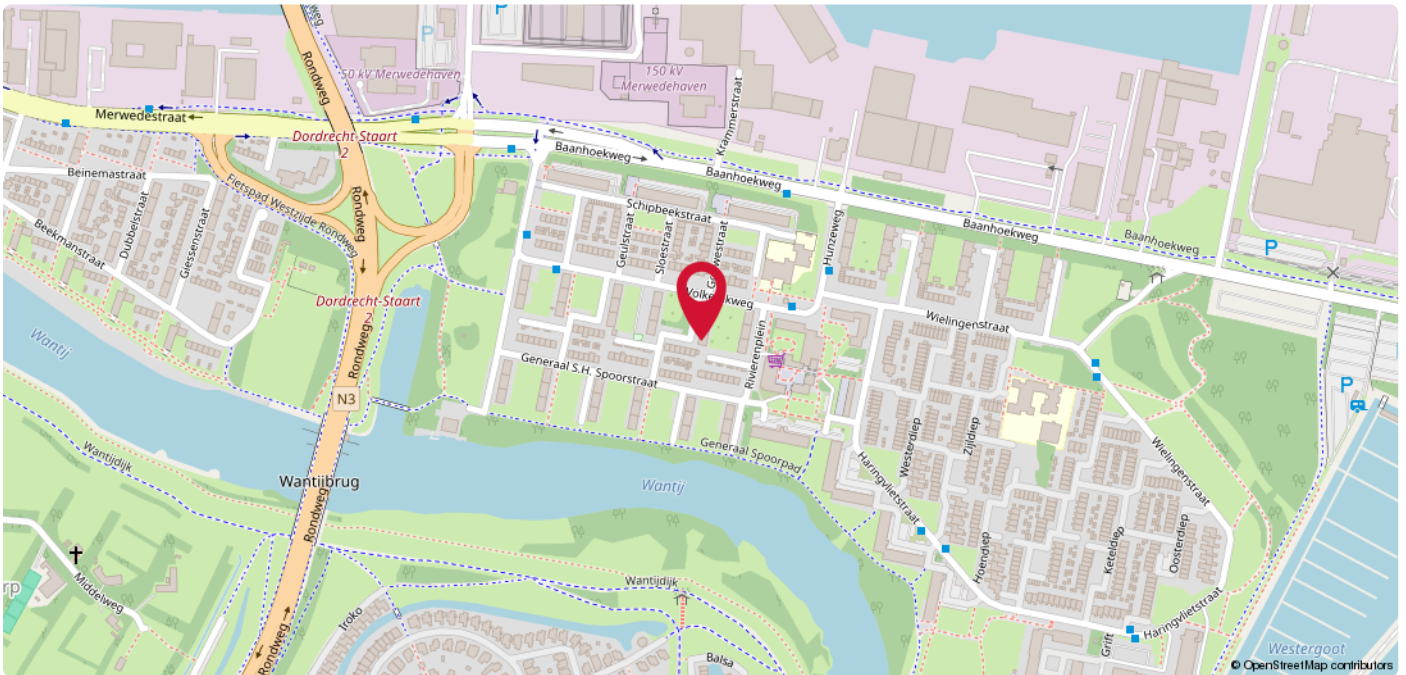


Plattegrond



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

Locatie



Dordrecht

Deze wijk biedt een perfecte combinatie van recreatie en stedelijk leven. De woning ligt dichtbij het Wantijpark en diverse zwembaden. Liever de stad in? No problem! Binnen 10 minuten fietsen ben je in het historische centrum van Dordrecht, waar je gezellige winkeltjes, horeca en diverse kroegen vindt. Ook zijn winkelcentrum Rivierenplein, het openbaar vervoer en de uitvalswegen om de hoek gelegen.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.



DUPREE
makelaars

Meer weten?

