

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Gewild type woonhuis op een centrale locatie in Hendrik-Ido-Ambacht.

Vlakbij vindt u winkelcentrum 'De Schoof', het mooie Sandelingenpark en uitvalswegen naar de steden. De wijk is kindvriendelijk en aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht. De woning ligt aan het einde van een autoluw straatje en heeft naast een nokverhoging met dakkapel een achtertuin van circa 11 x 6 meter gericht op het zuidwesten.

Globale indeling van de woning: entree, hal met meterkast en trapopgang, open keuken en woonkamer met toegang tot de tuin. Op de 1^e verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer. Op de 2^e verdieping bevindt zich een grotendeels afgewerkte open ruimte.



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Vissersdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl



Algemeen

- Kadastrale aanduiding: gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer 4265, groot 134 m².
- Woonoppervlak circa 96 m² (inhoud circa 314 m³). Externe bergruimte circa 8 m². Gebouw gebonden buitenruimte circa 6 m².
- Bouwaard: Traditioneel, gemetselde gevels, houten vloeren, hardhouten kozijnen met dubbelglas op de begane grond en 1^e verdieping en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (schade) op de 2^e verdieping.
- Verkoop komt voort uit een schuldsaneringsregeling, zonder enige garantie en onder opschortende voorwaarde van toestemming van de rechter-commissaris. Vanzelfsprekend kan een kandidaat de woning laten keuren en/of laten bijstaan door een professionele partij.
- Energielabel D
- Oplevering in overleg.

Indeling begane grond

Entree

Via de hal met toiletruimte, trapopgang met trapkast en meterkast (met 12 groepen, aardlekschakelaar en multifunctionele groep).

Toilet

Betegelde toiletruimte met vrij-hangend toilet en fonteintje.

Keuken (ca. 2,70 x 2,10 m.)

Open vanaf de hal met L-vormig blok met inbouwapparatuur, te weten; een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een combimagnetron.

Woonkamer (ca. 6,44 x 3,58 m.)

Met openslaande deuren naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een laminaat vloerafwerking.

Indeling 1^e verdieping

Overloop

Met trapopgang naar de 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3,45 x 3,47 m.)

Gelegen aan de achterzijde van de woning en deze slaapkamer heeft de beschikking over airconditioning.

Slaapkamer 2 (ca. 2,90 x 3,47 m.)

Gelegen aan de voorzijde van de woning en vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon.



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning	eengezins(tussen)woning uit 1960
Inhoud	ca. 314 m ³
Woonoppervlakte	ca. 96 m ² / eigen grond 134 m ²
Tuin	ca. 11 meter diep (Z/W)
Aantal kamers	4
Oplevering	in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Vissersdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl



Balkon (ca. 1,20 x 2,19 m.)
Gelegen op het noordoosten.

Slaapkamer 3 (ca. 2,61 x 2,18 m.)
Gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer (ca. 1,67 x 2,18 m.)
Gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ligbad, douchecabine (met thermostaatkraan) en een wastafelmeubel.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaat vloerafwerking.

Indeling 2^e verdieping

Open onafgewerkte ruimte (ca. 6,37 x 5,80 m.) met een nokverhoging en dakkapel aan de voorzijde. In deze ruimte bevinden zich de opstelplaats van de CV-combiketel (Atag HR, circa 2014) en de wasmachine.

Achtertuin (ca. 11,00 x 6,00 m.)
Gericht op het zuidwesten en voorzien van sierbestrating, berging en een achteruitgang.

Berging (ca. 3,30 x 2,40 m.)
Vrijstaande houten berging.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

Alle genoemde afmetingen in deze informatie zijn indicatief



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs € 299.000,- K.K.

Type woning	eengezins(tussen)woning uit 1960
Inhoud	ca. 314 m ³
Woonoppervlakte	ca. 96 m ² / eigen grond 134 m ²
Tuin	ca. 11 meter diep (Z/W)
Aantal kamers	4
Oplevering	in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Foto's begane grond:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

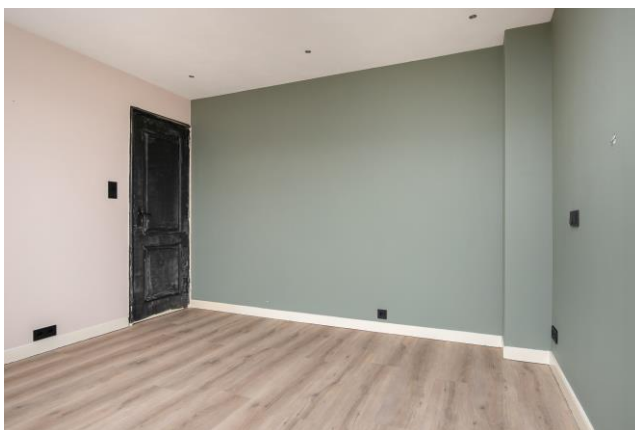
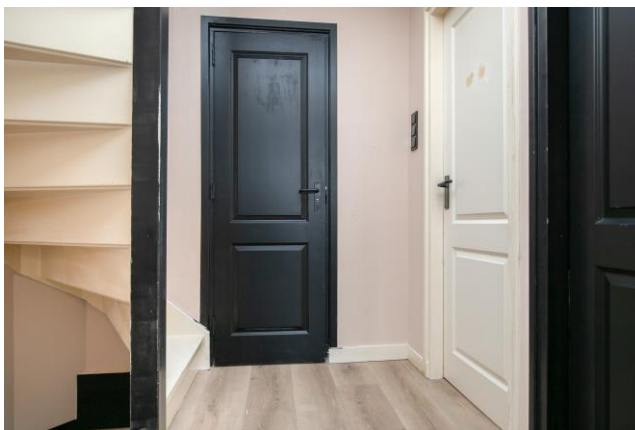
**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Vissersdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Foto's 1^e verdieping:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

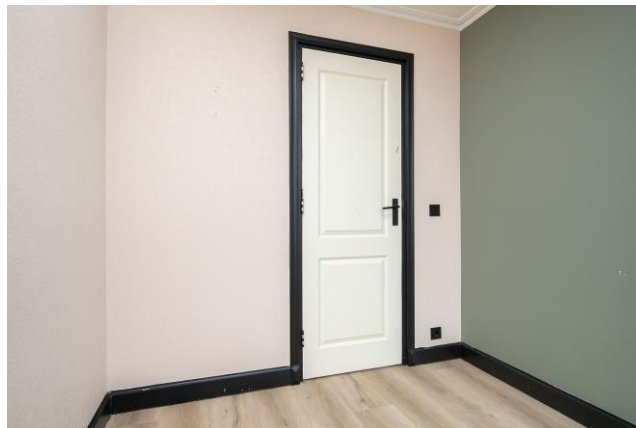
**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Vissersdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Foto's 1^e verdieping:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning	eengezins(tussen)woning uit 1960
Inhoud	ca. 314 m ³
Woonoppervlakte	ca. 96 m ² / eigen grond 134 m ²
Tuin	ca. 11 meter diep (Z/W)
Aantal kamers	4
Oplevering	in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Vissersdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Foto's 2^e verdieping:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning	eengezins(tussen)woning uit 1960
Inhoud	ca. 314 m ³
Woonoppervlakte	ca. 96 m ² / eigen grond 134 m ²
Tuin	ca. 11 meter diep (Z/W)
Aantal kamers	4
Oplevering	in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Foto's exterieur:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Plattegrond begane grond:



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



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

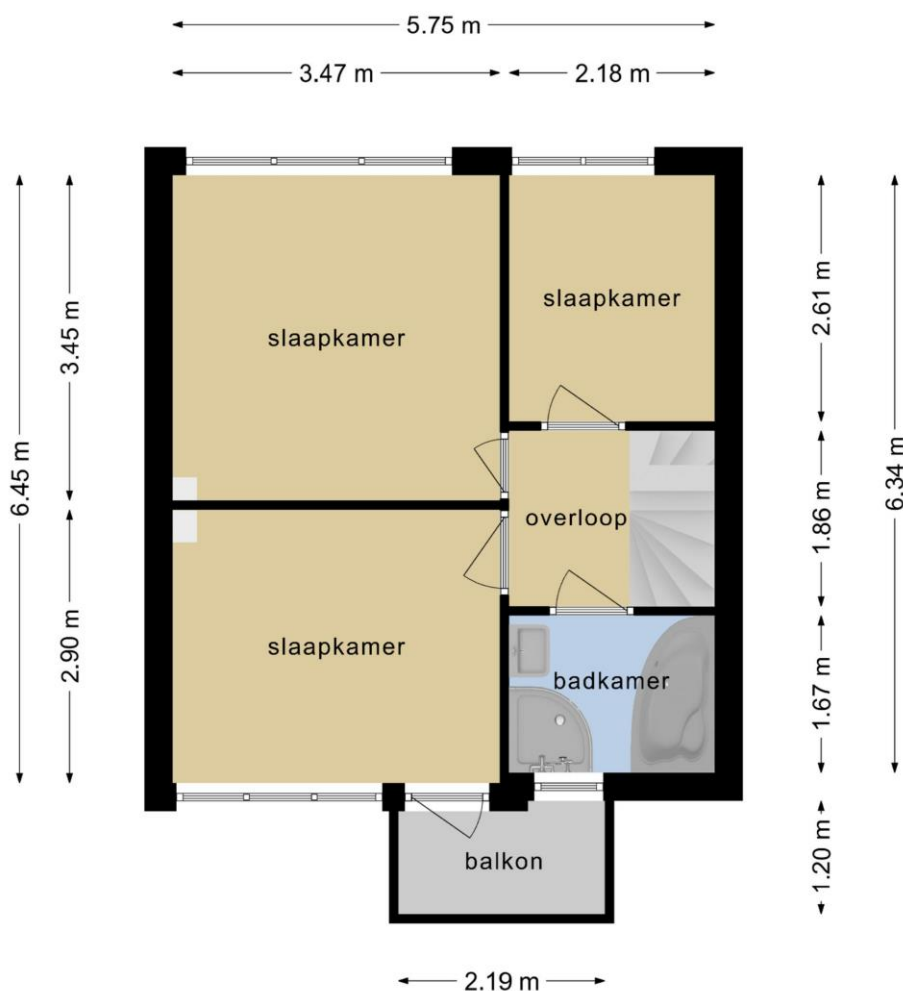
eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl



Plattegrond 1^e verdieping:



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



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

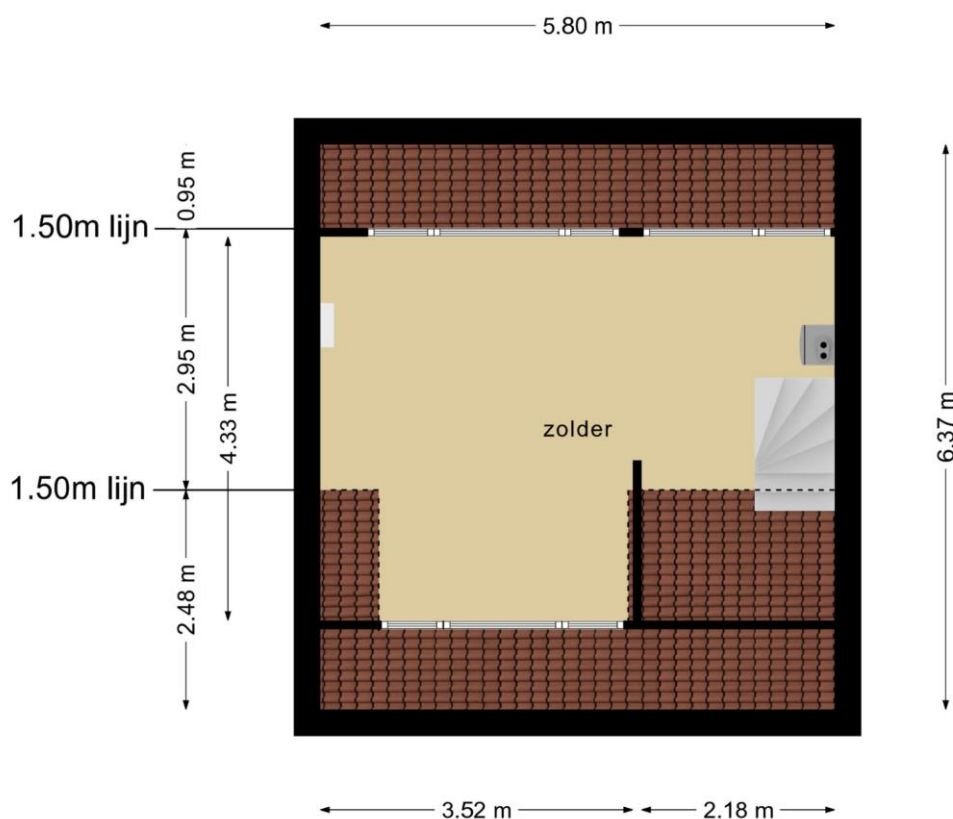
eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

**HENDRIK-IDO-AMBACHT
SCHEEPMAKERSSTRAAT 6**

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl



Plattegrond 2^e verdieping:



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



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

HENDRIK-IDO-AMBACHT SCHEEPMAKERSSTRAAT 6

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl



Kadastrale kaart:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
23	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4265	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2022
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.



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

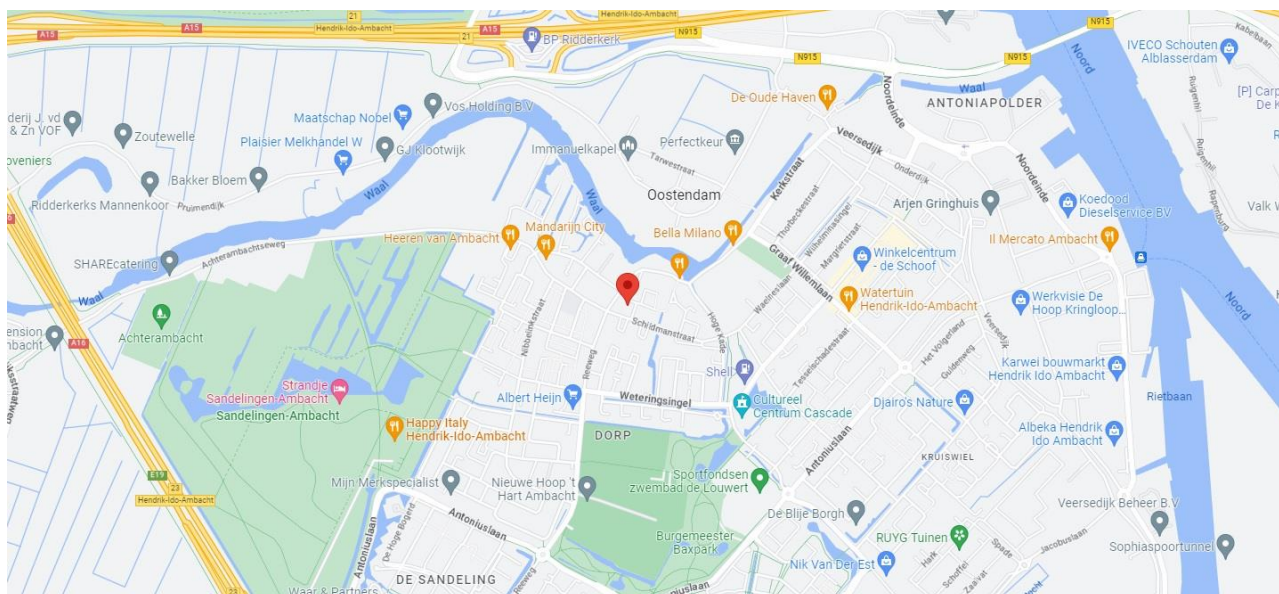
HENDRIK-IDO-AMBACHT SCHEEPMAKERSSTRAAT 6

Visserdijk Beneden 25
T 078 635 17 53
E info@ozp-makelaars.nl
I www.ozp-makelaars.nl

ozp
de makelaars van
DORDRECHT



Omgevingskaart:



- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Taxaties

Vraagprijs

€ 299.000,- K.K.

Type woning
Inhoud
Woonoppervlakte
Tuin
Aantal kamers
Oplevering

eengezins(tussen)woning uit 1960
ca. 314 m³
ca. 96 m²/ eigen grond 134 m²
ca. 11 meter diep (Z/W)
4
in overleg

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 Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. We accepteren derhalve nadrukkelijk geen aansprakelijkheid betreffende afwijkingen in de gemeten (woon)oppervlakte.

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.