



KAREL DOORMANLAAN 89

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS **€ 285.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

PERCEELOPPERVLAKE

6 m²

INHOUD

276 m³

BOUWJAAR

1960

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Ontdek jouw nieuwe thuis in Karel Doormanlaan 89!

Op een gunstige en centrale locatie in Zwijndrecht, ligt dit sfeervolle en grotendeels gemoderniseerde maisonnette met 3 slaapkamers, een balkon en een dakterras. Deze maisonnette ligt boven een supermarkt en de Action, handig voor je ontbijt, de lunch of je nieuwe hobby. Het appartement wordt verwarmd en gekoeld met airconditioning en het warm water gaat door middel van een elektrische boiler. Kortom, het appartement gebruikt nu geen gas.

Indeling:

Centrale entree met de trapopgang. Via de dakterrassen is de ingang van het appartement te bereiken. Aan deze zijde ligt ook jouw/uw dakterras.

Indeling appartement woonlaag 1:

Entree, hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de tweede woonlaag en een praktische trapkast met een wasmachine aansluiting. Gemoderniseerde keuken met nieuwe keukenapparatuur en de opstelplaats voor de boiler (2023, eigendom).

De woonkamer is stijlvol afgewerkt en is voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen. De strak gestucte wanden en de fraaie laminaatvloer geven deze ruimte sfeer en stijl. Ook is de airconditioning (2023) voor verwarmen en koelen hier geïnstalleerd.

Indeling appartement woonlaag 2:

Op de tweede woonlaag bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een infrarood paneel en een wastafelmeubel. Alle kamers zijn smaakvol ingericht en stralen een huiselijke sfeer uit. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en vanuit de tweede slaapkamer is het zonnige balkon bereikbaar, gelegen op het zuidoosten.

En de locatie?

Centraal, gezellig en super praktisch. Met winkels, openbaar vervoer en alles wat je nodig hebt letterlijk onder je neus. Ideaal voor mensen die houden van comfort, maar ook graag een beetje leven om zich heen hebben. De uitvalswegen richting Dordrecht en Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Wat krijg je:

- Drie ruime slaapkamers, ideaal voor een thuiswerkplek of logeerkamer.
- Grotendeels gemoderniseerd - instap klaar en met een moderne afwerking.
- Airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en een prettige indeling.
- Dakbedekking vernieuwd in 2023.

Belangrijk:

Er is een VVE ingeschreven in de kamer van koophandel, echter bestaat deze VVE uit het appartement nr 89, de berging en een mandeling aandeel in de trapopgang. Kortom, u/jij beheert deze VVE, waardoor er geen servicekosten zijn. De eigenaar van het appartement is dus zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het appartement.

Juridisch gezien is dit, voor zover verkopers weten en binnen hun bereik ligt, goed en zorgvuldig vastgelegd door een notaris in de eigendomsakte en de splitsingsakte. Hierdoor wordt in de koopovereenkomst van het appartement de zogenaamde "as is, where is-clausule" opgenomen. Kortom, dat betekent dat alle regels en afspraken die bij het appartement horen (zoals van de Vereniging van Eigenaren, of wat er in de akte staat) ook gewoon mee overgaan naar jou; en dat de verkoper niet verantwoordelijk is als later blijkt dat er een andere afspraken zijn.



Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Als er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

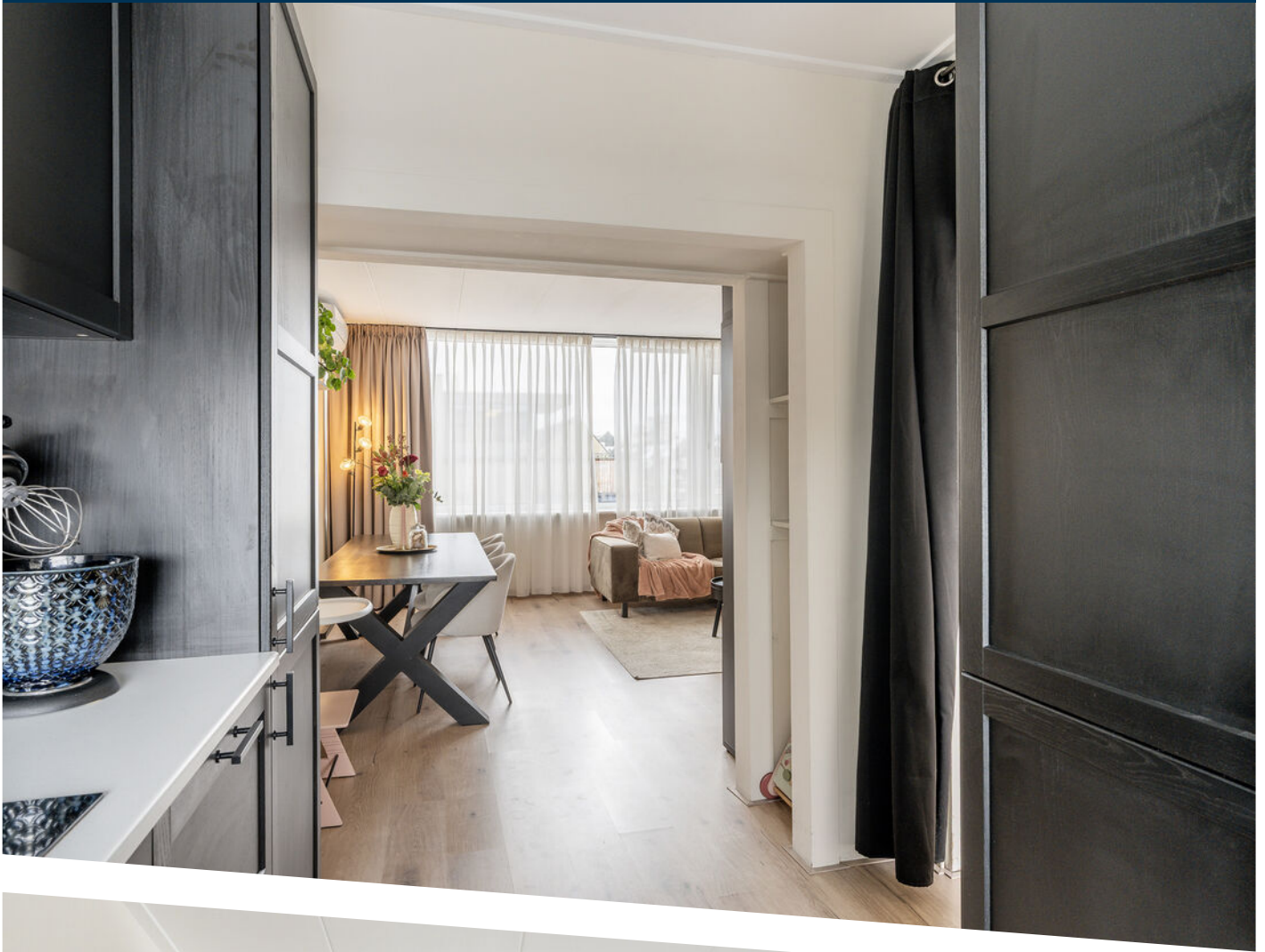
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing
- opname van de "as is, where is" clausule

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





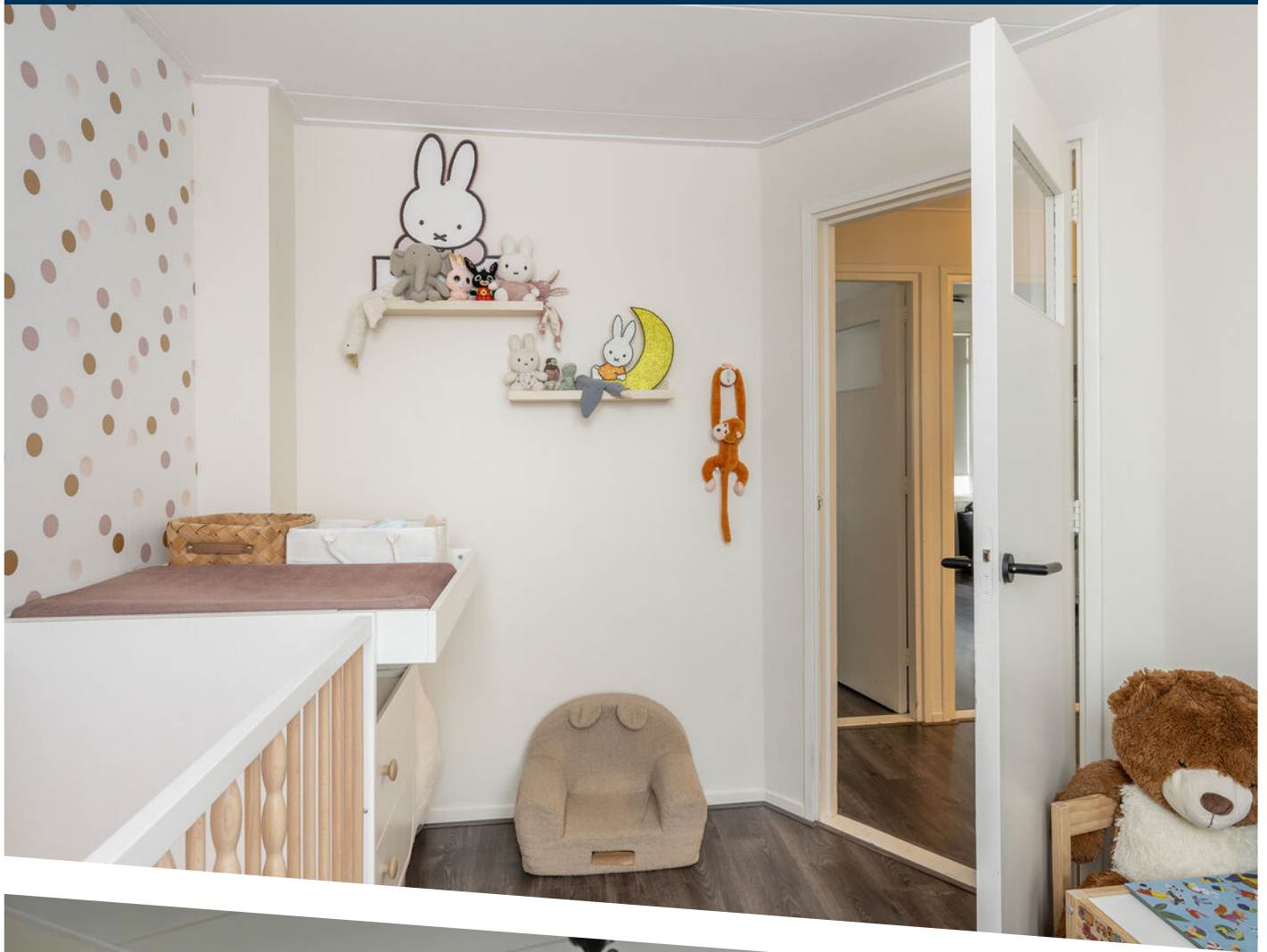




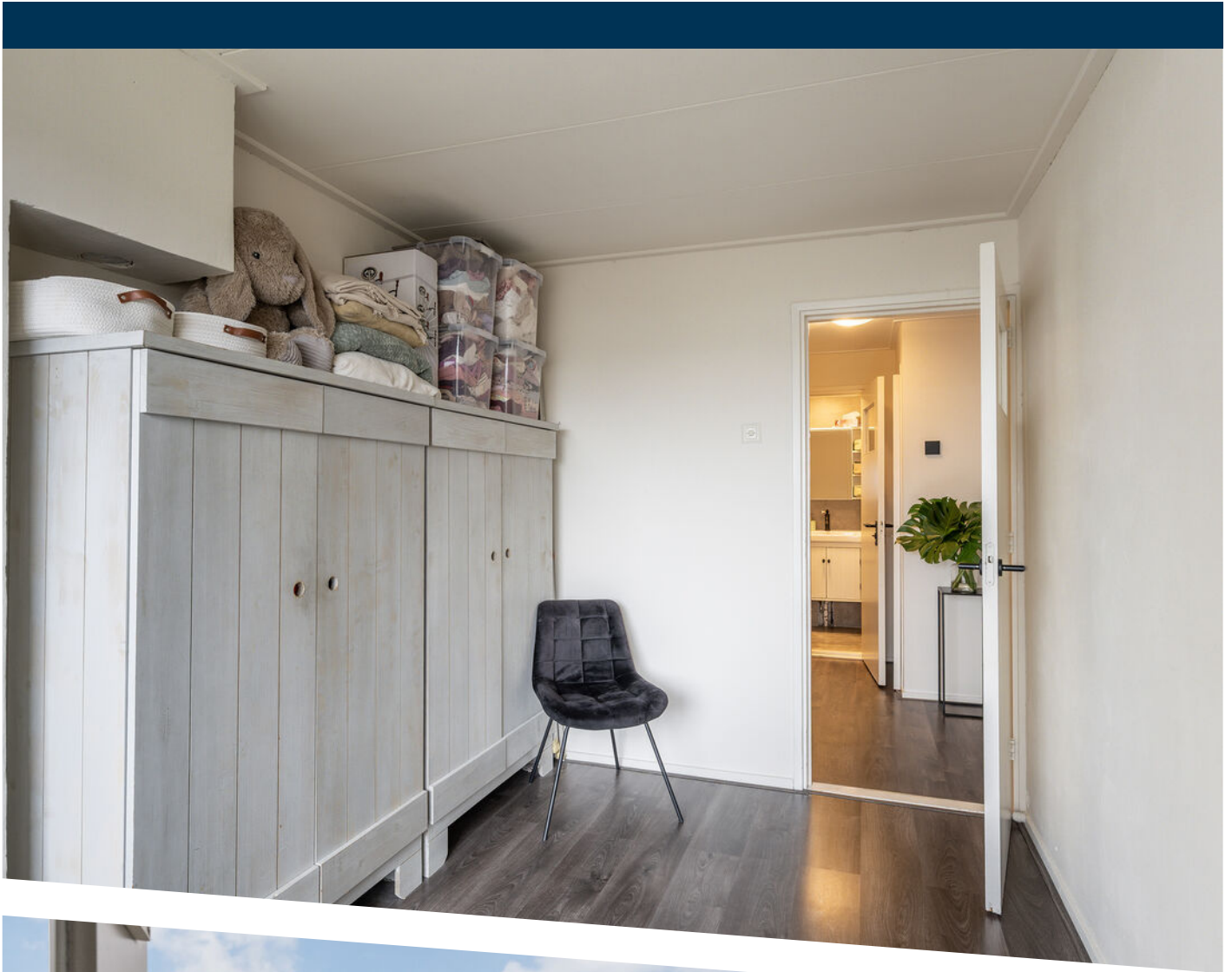






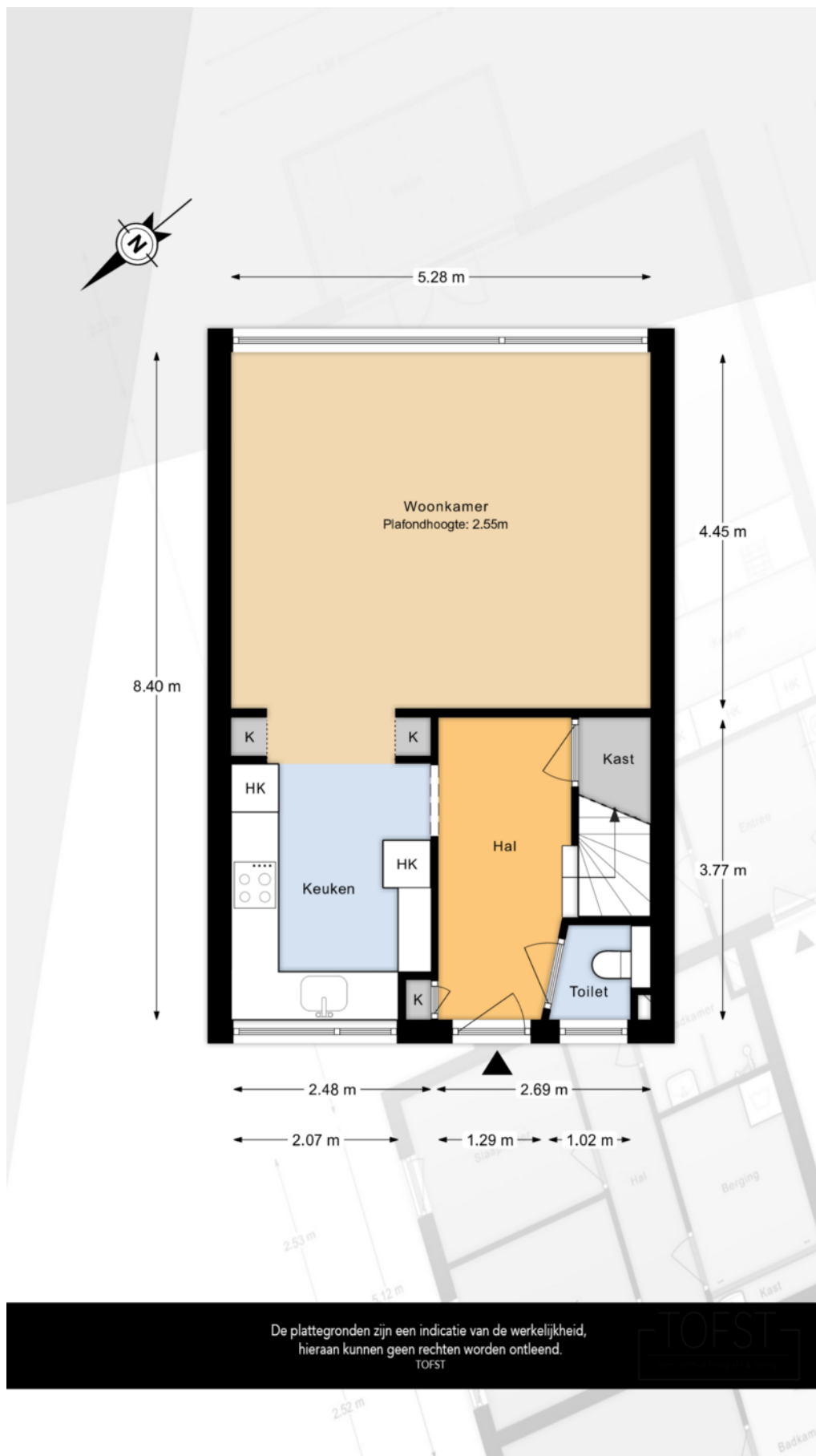




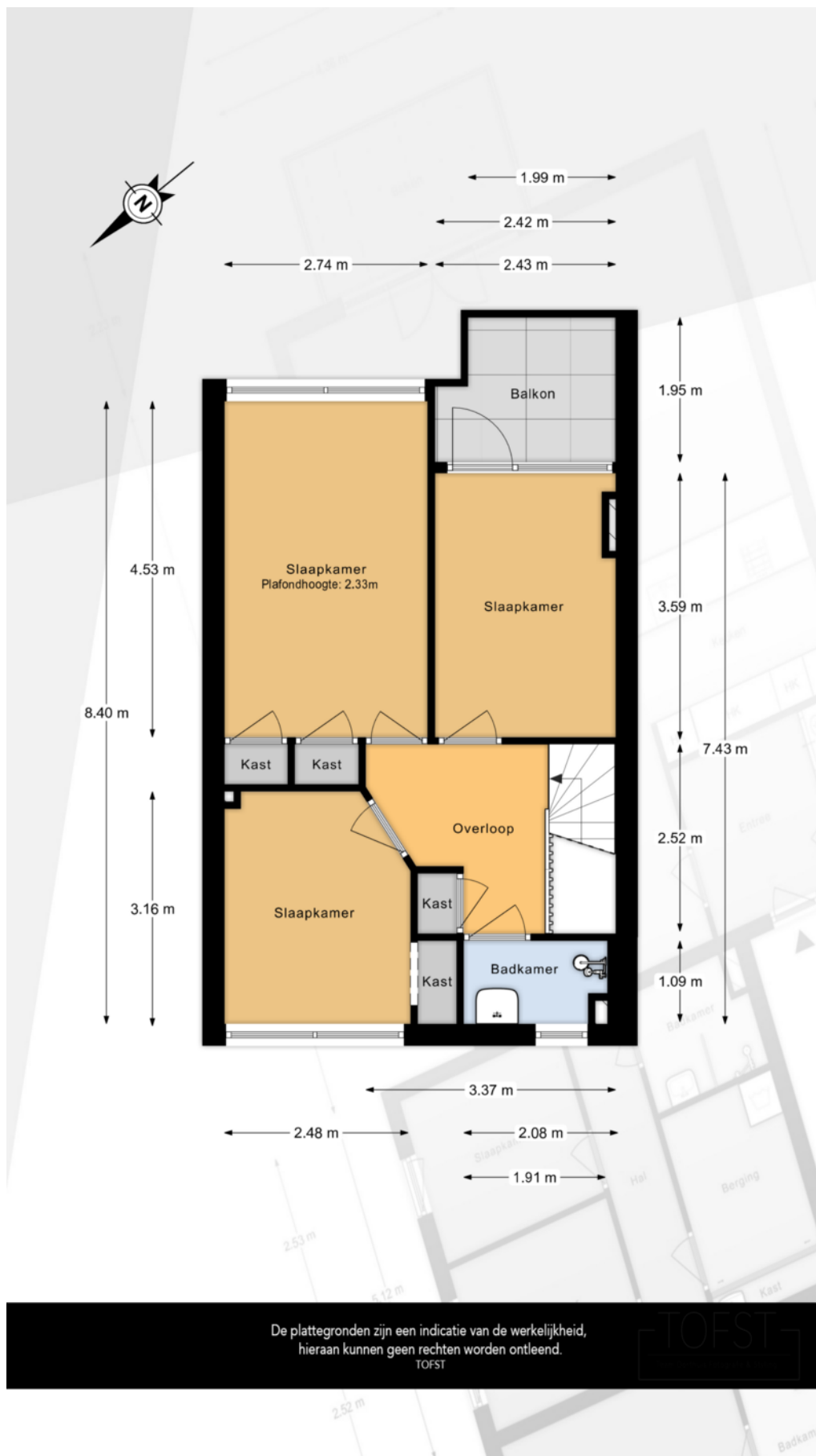




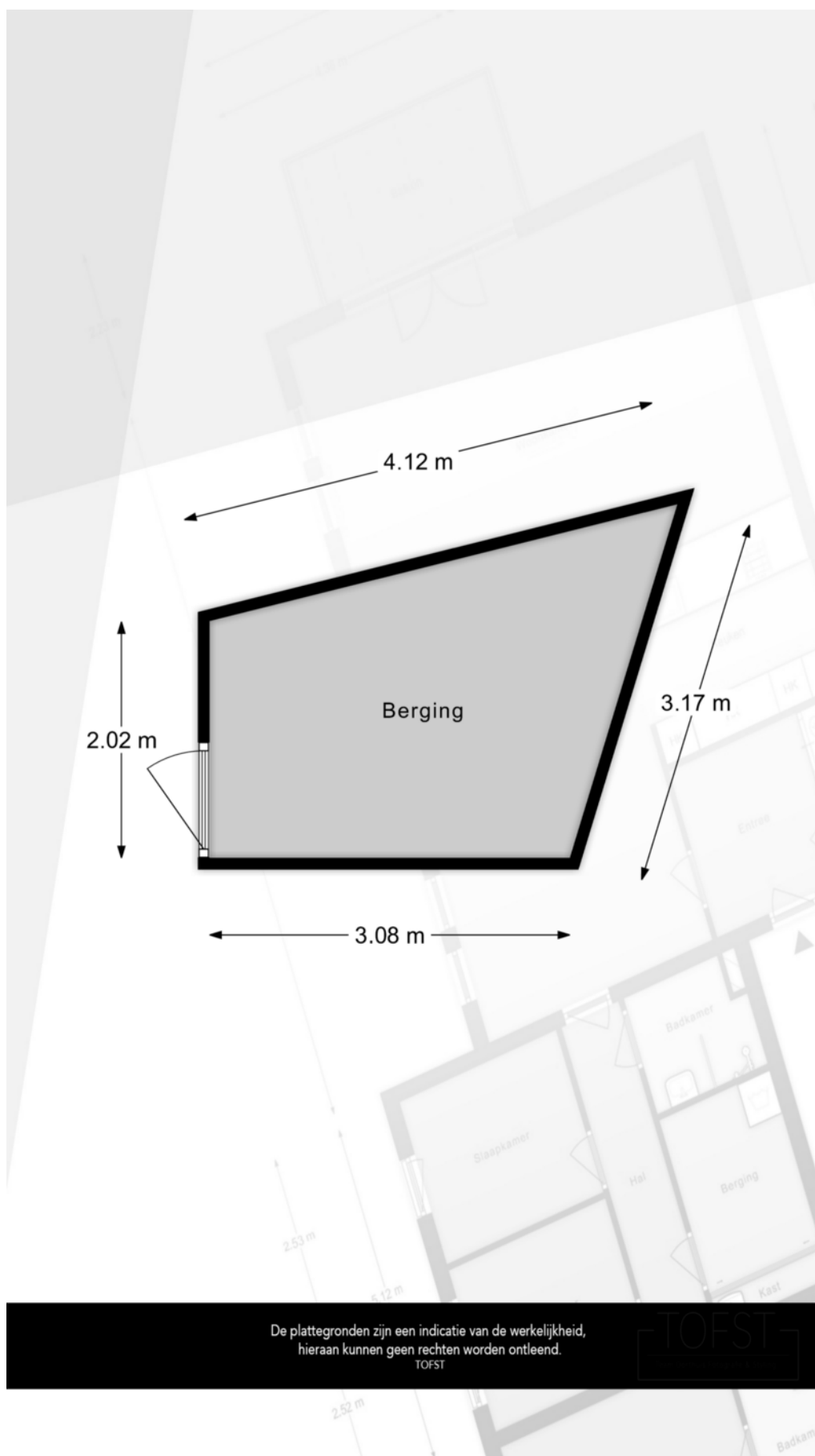




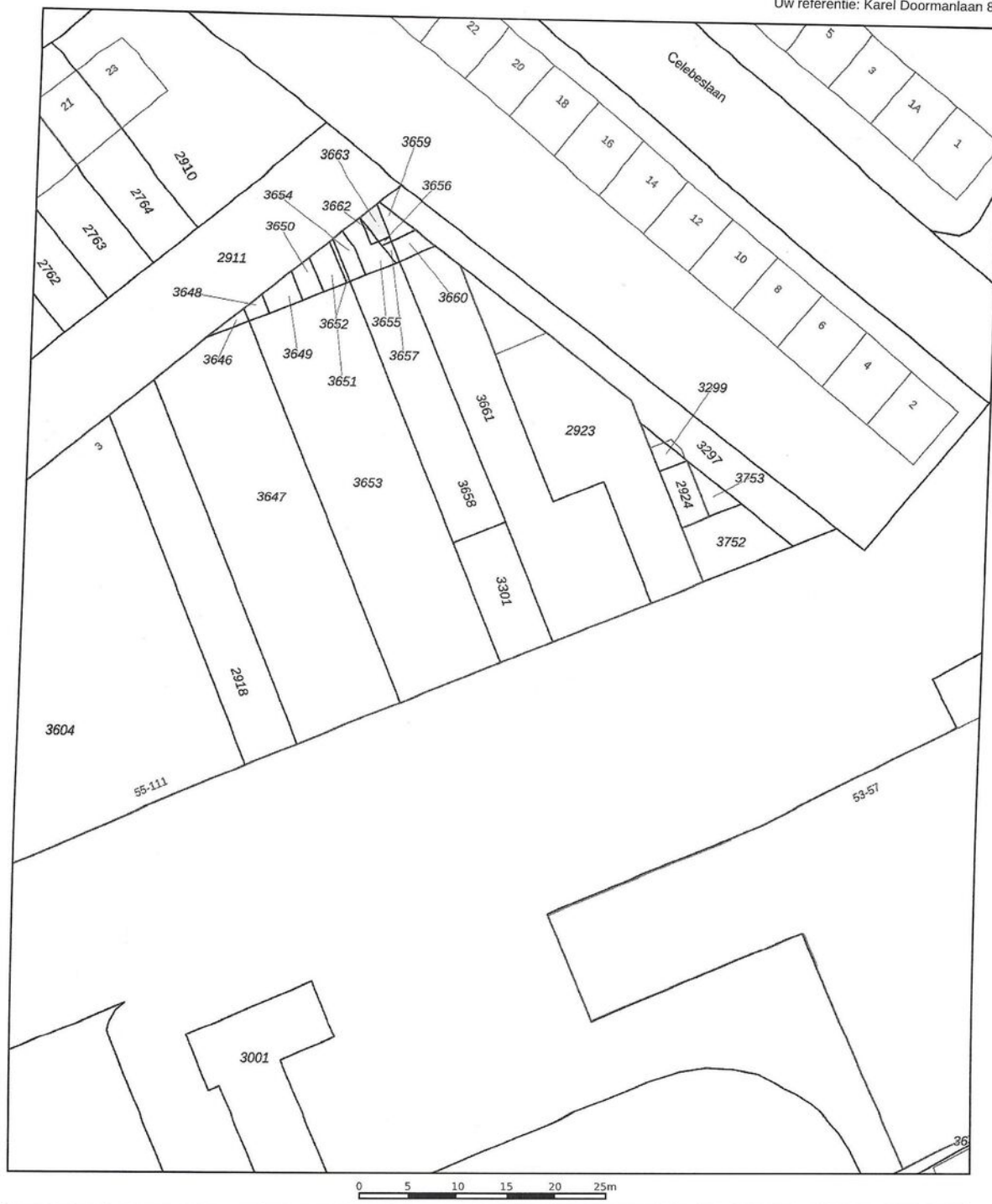
PLATTEGROND



PLATTEGROND



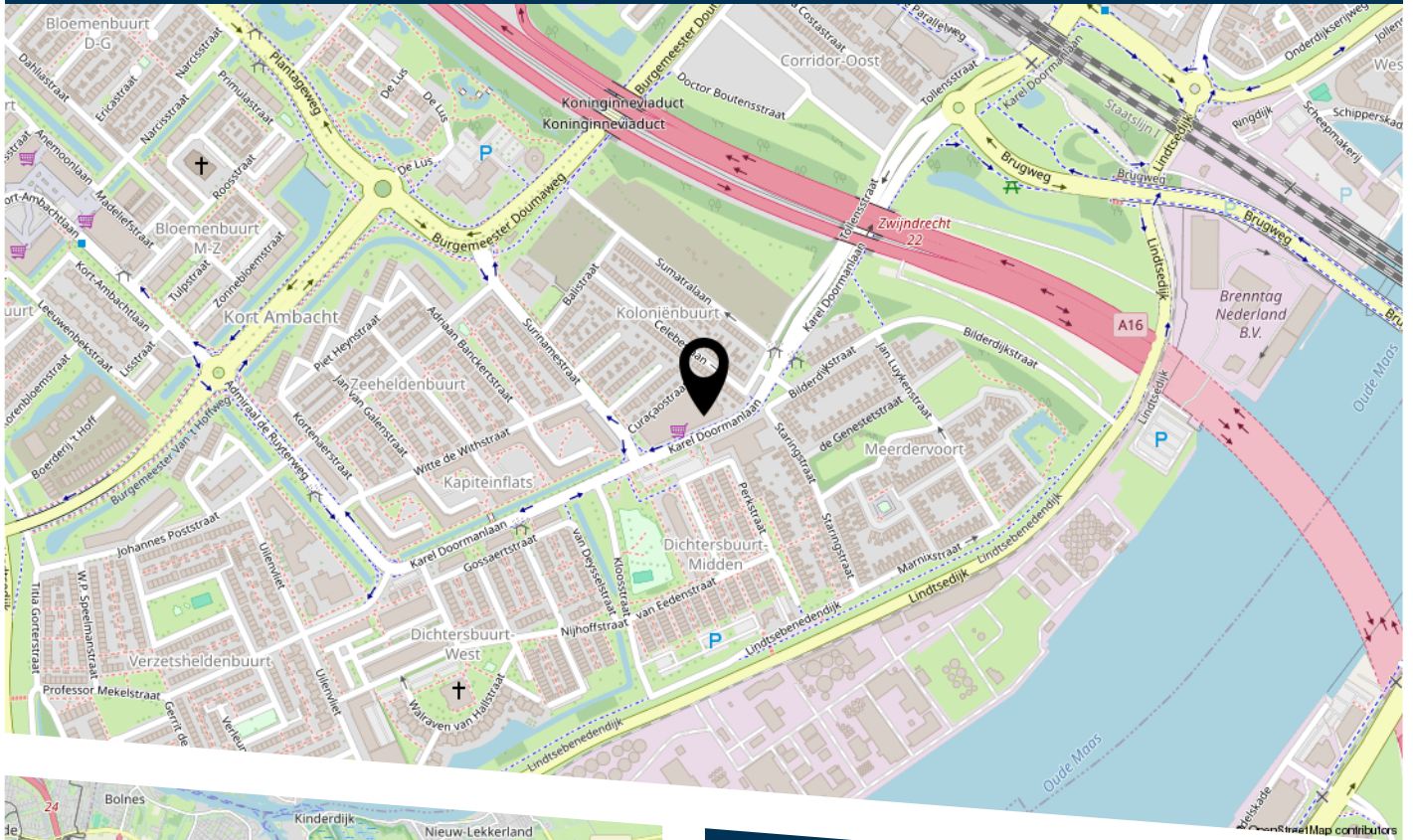
PLATTEGROND



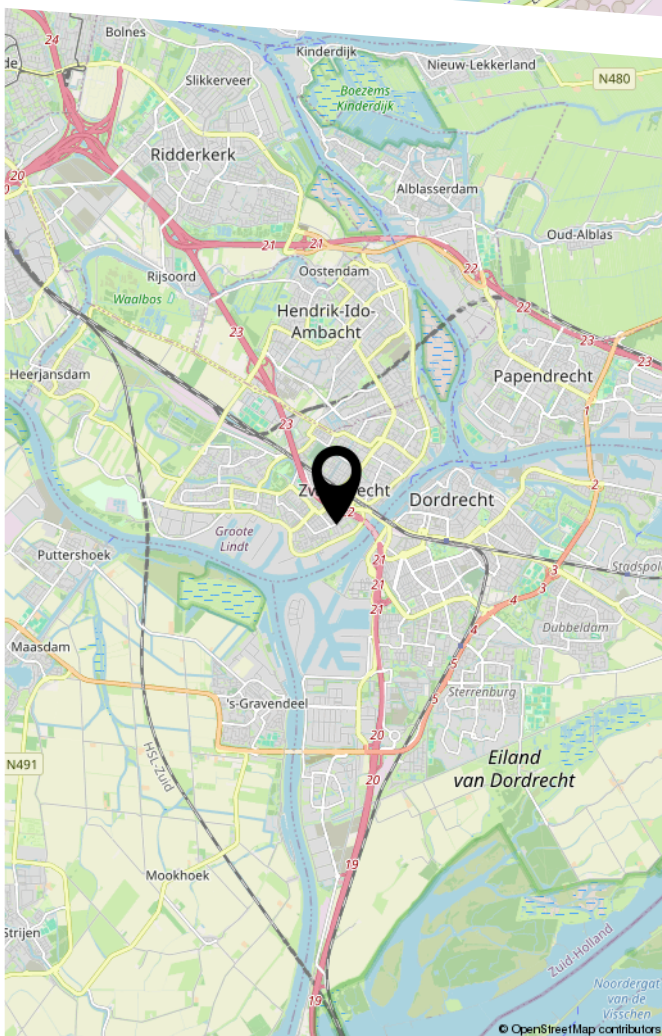
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3301
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025			
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.			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Karel Doormanlaan 89 Zwijndrecht



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Infrarood paneel voor verwarmen douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Parasol			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Antrasol berging	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>