

078- 7440182



H.W. Mesdagstraat 27

3314 XK Dordrecht

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





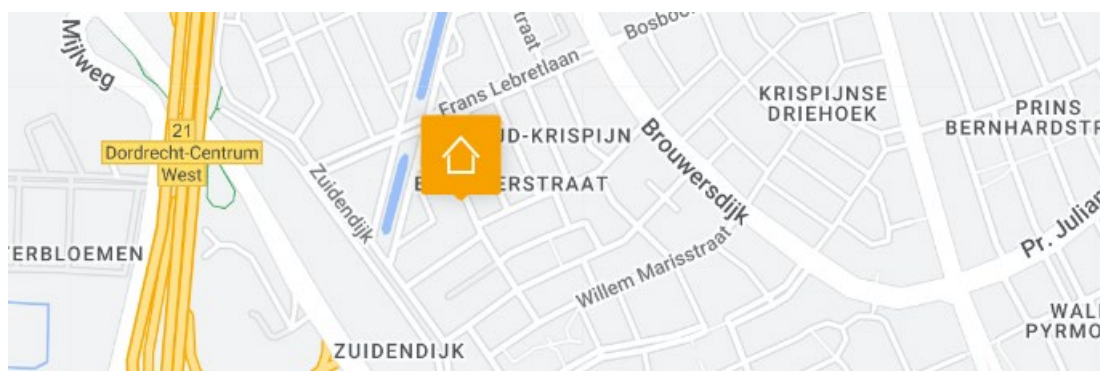
Instapklare starterswoning met sfeervolle woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, toilet, vliering en een voor- en achtertuin.

Superleuke instapklare woning gelegen in de wijk Krispijn nabij het Centraal Station, park en het historische centrum van ons mooie Dordrecht! Op de begane grond heeft u een sfeervolle woonkamer met glas-in-loodramen, keurige open keuken, mooi toilet (2022) en een trapkast en op de eerste verdieping is de badkamer, 3 slaapkamers en aparte wasruimte. Verder nog een fijne vliering waar tevens de opstelplaats cv-ketel (2021) is. De voor- en achtertuin maakt het geheel tot een erg leuk huis. In de directe omgeving zijn diverse winkels, bekendste banketbakker van Dordrecht, scholen, busstation en diverse uitvalswegen (N3 en A16).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	262 m ³
perceel oppervlakte:	84 m ²
gebruiksoppervlakte:	70 m ²
bouwjaar:	1933
ligging:	gelegen in de wijk Krispijn
isolatie:	nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas
tuinen:	achtertuin gelegen op het zuidwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant Eco Classic HR CW5 uit 2021)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars + 8 groepen), toilet, trapkast, trapopgang naar de 1^e verdieping, deur naar de achtertuin en deur naar de woonkamer en keuken. Laminaat als vloerafwerking en granol en lambrisering als wandafwerking;
- sfeervolle woonkamer met schouw, glas-in-loodramen, open keuken, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wand- en plafondafwerking;
- nette open keuken (2018) in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, hoekkast en verder veel laden en kasten;
- mooi, gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet. Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met inbouwspots, toegang tot 3 slaapkamers, doucheruimte, wasruimte en luik met vlizotrap naar de vliering;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en inbouwspots. De kledingkasten in deze slaapkamer zijn 2 jaar oud en ter overname;
- gedeeltelijk betegelde doucheruimte (2019) met douche en een wastafel met meubel;
- grote aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger.

Vliering:

- bergvliering met hangplaats cv-combiketel (Vaillant Eco Classic HR CW5 uit 2021).





Tuinen:

- ruime verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een stenen berging met elektra, buitenkraan, handbediend zonnenscherm en achterom.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1933;
- mooie paneeldeuren;
- grotendeels voorzien van dubbel glas (behalve de voordeur en raam boven de deur;
- vloerisolatie (2023);
- alle stopcontacten beneden zijn vernieuwd;
- zinken dakgoot in 2017 volledig vernieuwd;
- schilderwerk buiten is van 2021;
- W.O.Z. 01-01-2023: € 245.000,--.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **6111**, groot **0** are **84** centiare (**84 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

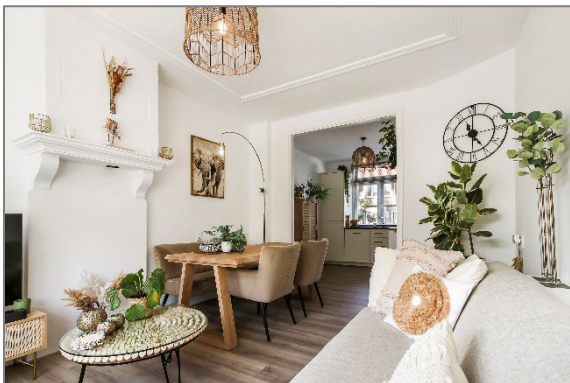
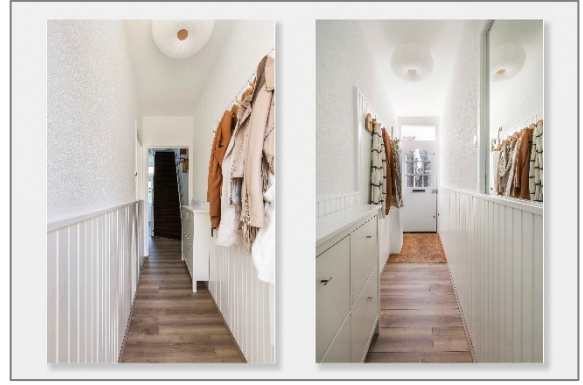
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

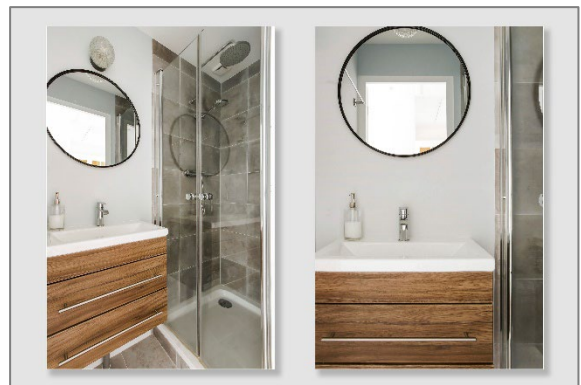
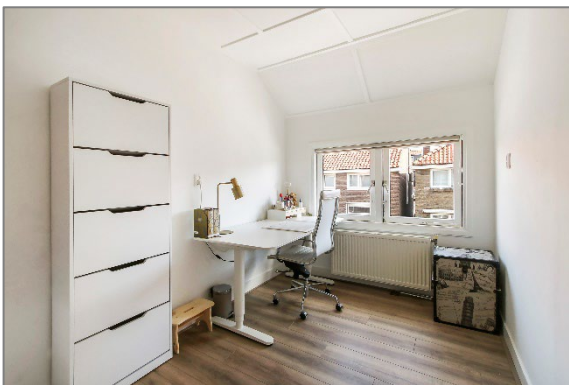
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.



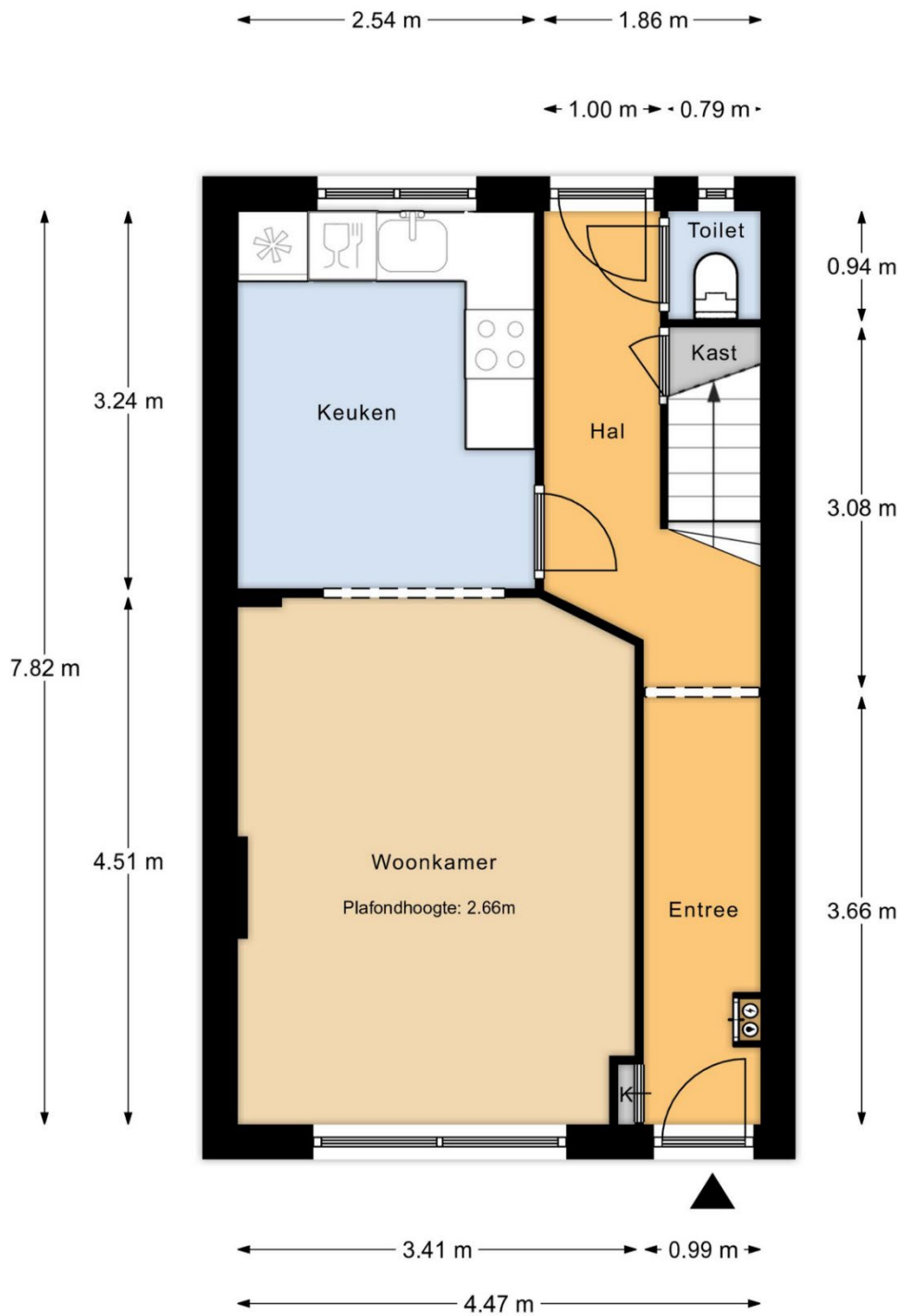








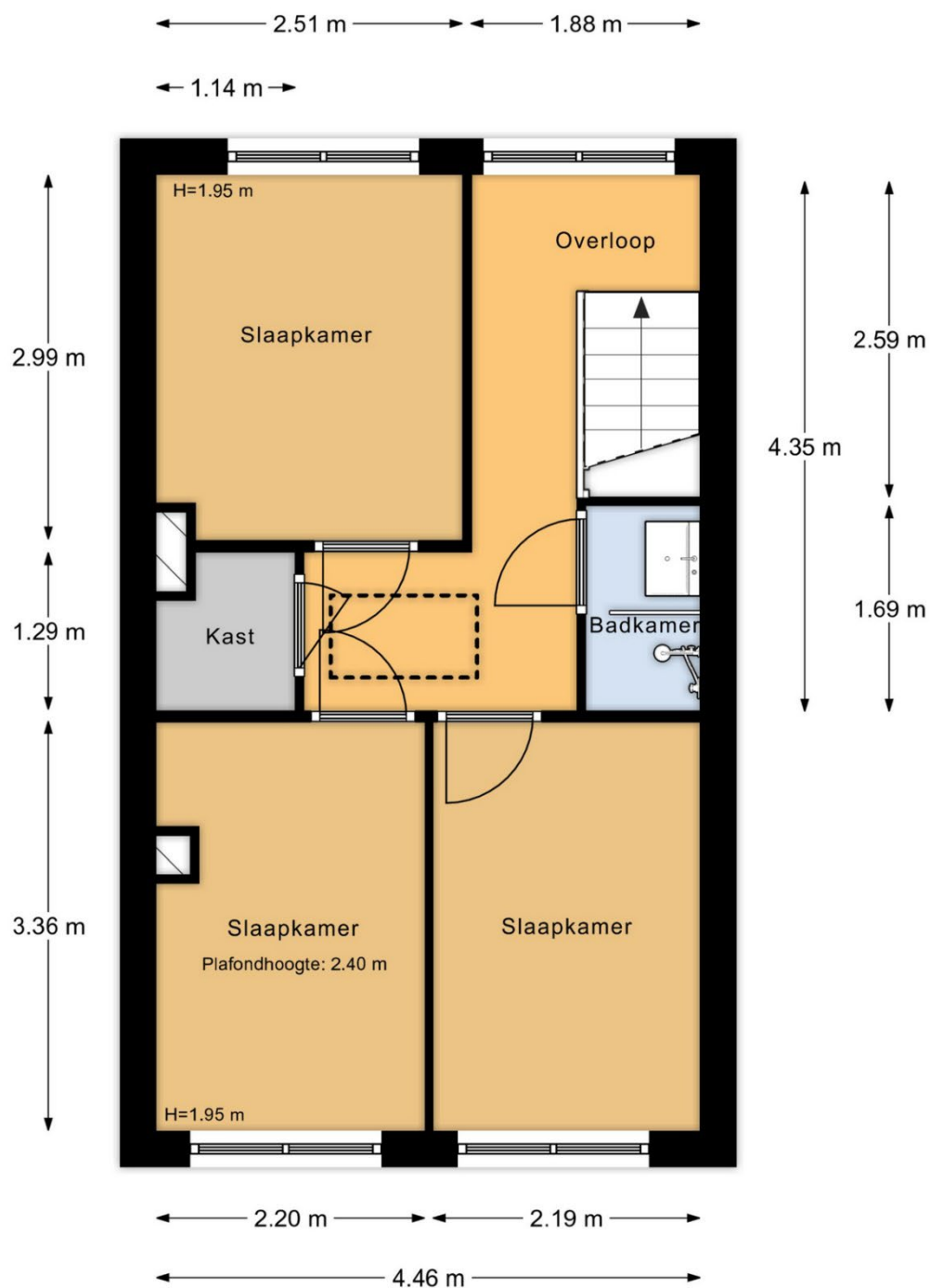
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

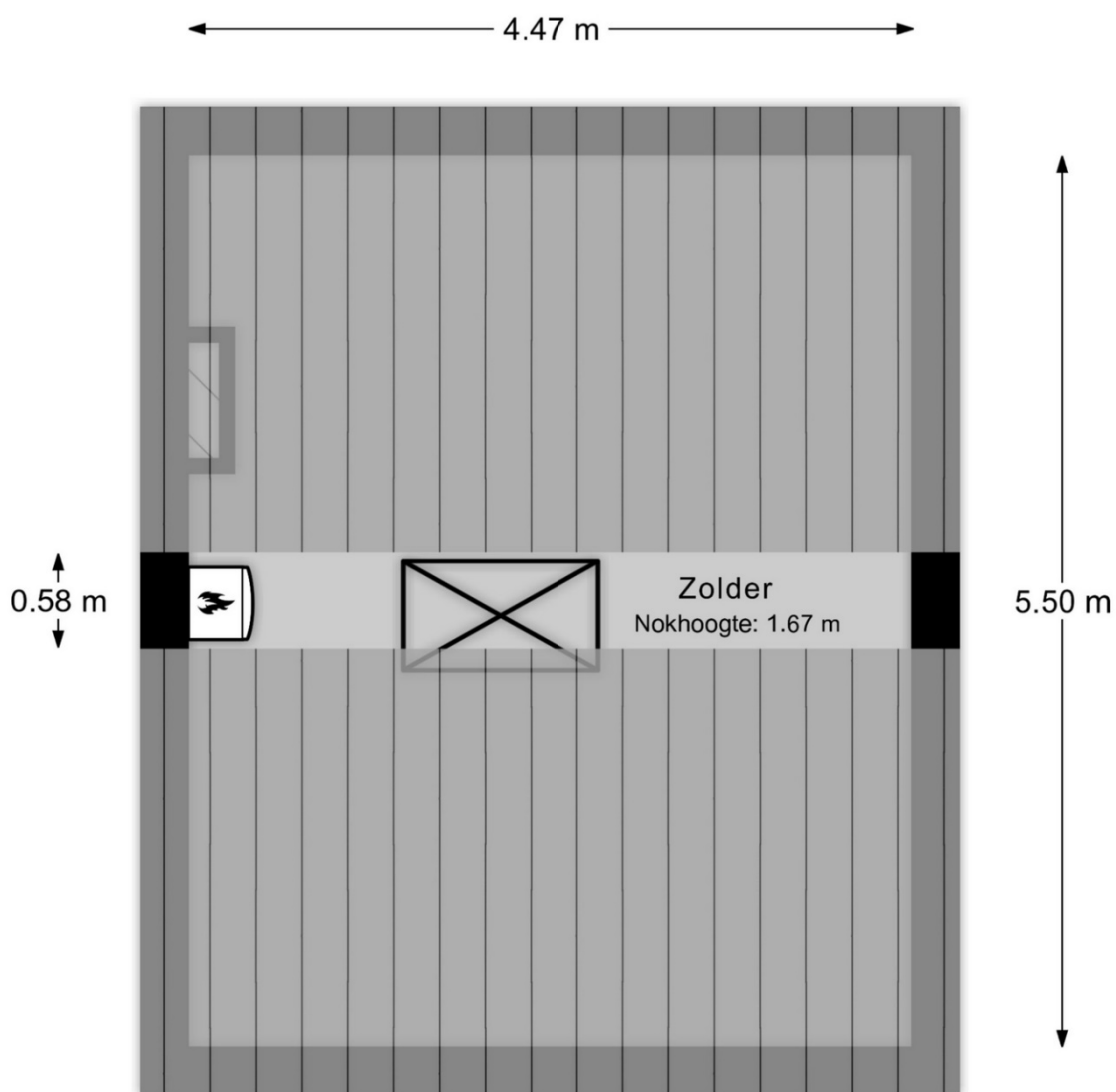




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

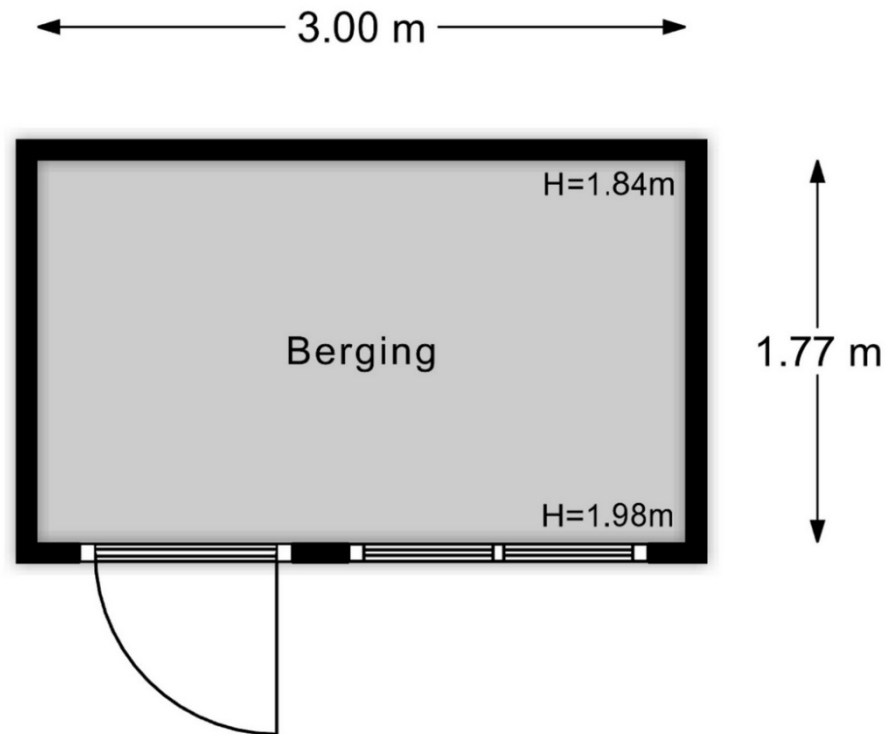




Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

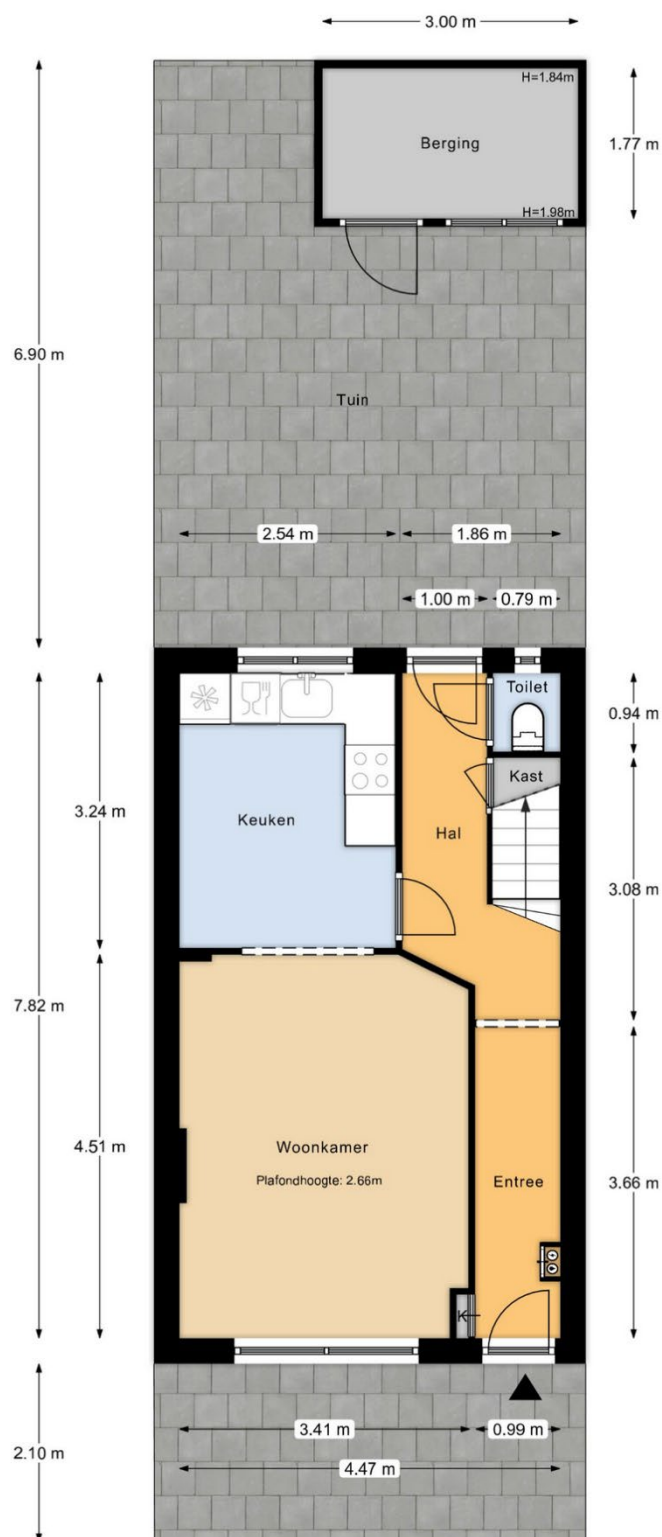




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





12345
 25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eersikdend uitreksel, gekrerd op 1 augustus 2023
 De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie K
 Perceel 6111

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadastrer

