

078- 7440182



Vlietweg 40

3314 AW Dordrecht

Vraagprijs:

€ 200.000,- k.k.





Leuke eengezinswoning met een grote voor- en achtertuin, gelegen op gunstige locatie aan de rand van het historische centrum van Dordrecht!

Deze leuke woning heeft op de begane grond een ruime woonkamer, een half open keuken, een toilet en een trapkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping heeft u 2 slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Vanaf de overloop is er toegang tot de grote vliering waar ook de hangplaats van de cv-combiketel is. Het geheel wordt compleet gemaakt met een voor- en achtertuin met een houten berging en achterom. De woning is gelegen in een rustige straat met altijd ruimte om je auto te parkeren en heeft een ideale ligging nabij het historische centrum van Dordrecht, openbaar vervoer en de A16 is binnen een paar minuten te bereiken.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 200.000,- kosten koper
type woning:	tussenvoning, eengezinswoning met appartementsrechten
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	285 m ³
gebruiksoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1944
ligging:	gelegen aan de rand van het centrum/Krispijn
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
tuinten:	grote voor- en achtertuin (zuidoosten)
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas HRE, 2020)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 12 groepen. In 2020 volledig vernieuwd), toilet en deur naar de woonkamer;
- gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet;
- woonkamer met laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping;
- half open keuken met een gasfornuis en oven (aansluiting inductiekookplaat is aanwezig), afzuigkap, vaatwasser, losse koelkast, losse vriezer en verder veel laden en kasten. Vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer, wasruimte en luik met vlizotrap naar de vliering. Laminaat als vloerafwerking;
- 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;
- badkamer met ligbad, wastafel + meubel en een 2^e staand closet;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger.

Vliering:

- op de ruime vliering is de hangplaats cv-ketel.

Tuinen:

- de achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten. In de achtertuin heeft u ook een houten schuur, buitenkraan, handbediend zonnenscherm en een achterom;
- ruime voortuin.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1944;
- benedenverdieping voorzien van aluminium/kunststof kozijnen met dubbel glas behalve de voordeur en een klein raampje;
- energielabel D, geldig tot 11 oktober 2033;
- appartementsrecht, maandelijkse bijdrage ca. € 77,70.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **9450, A18**.

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:

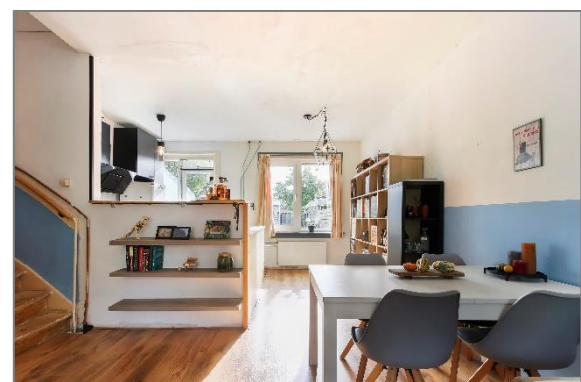
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



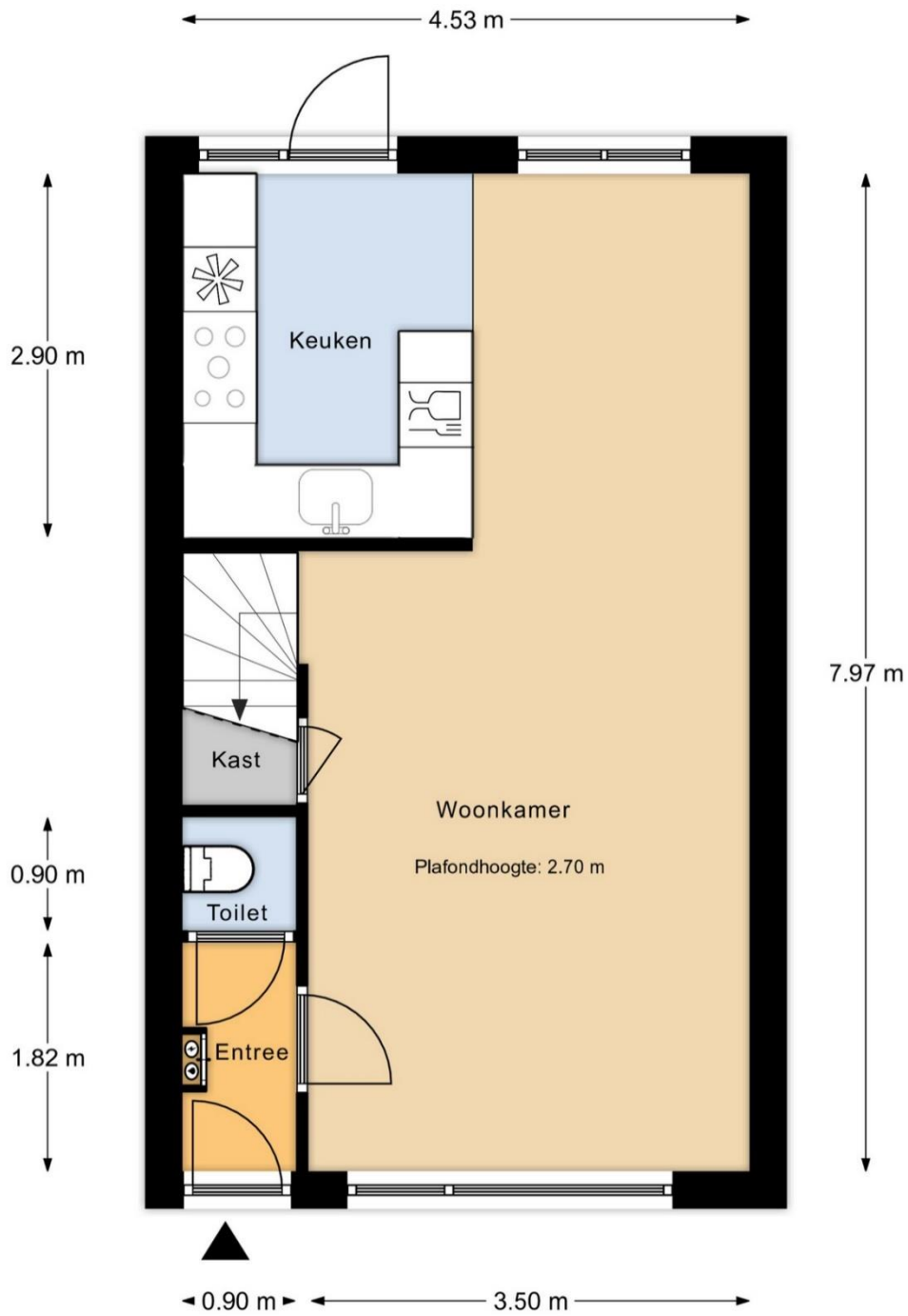








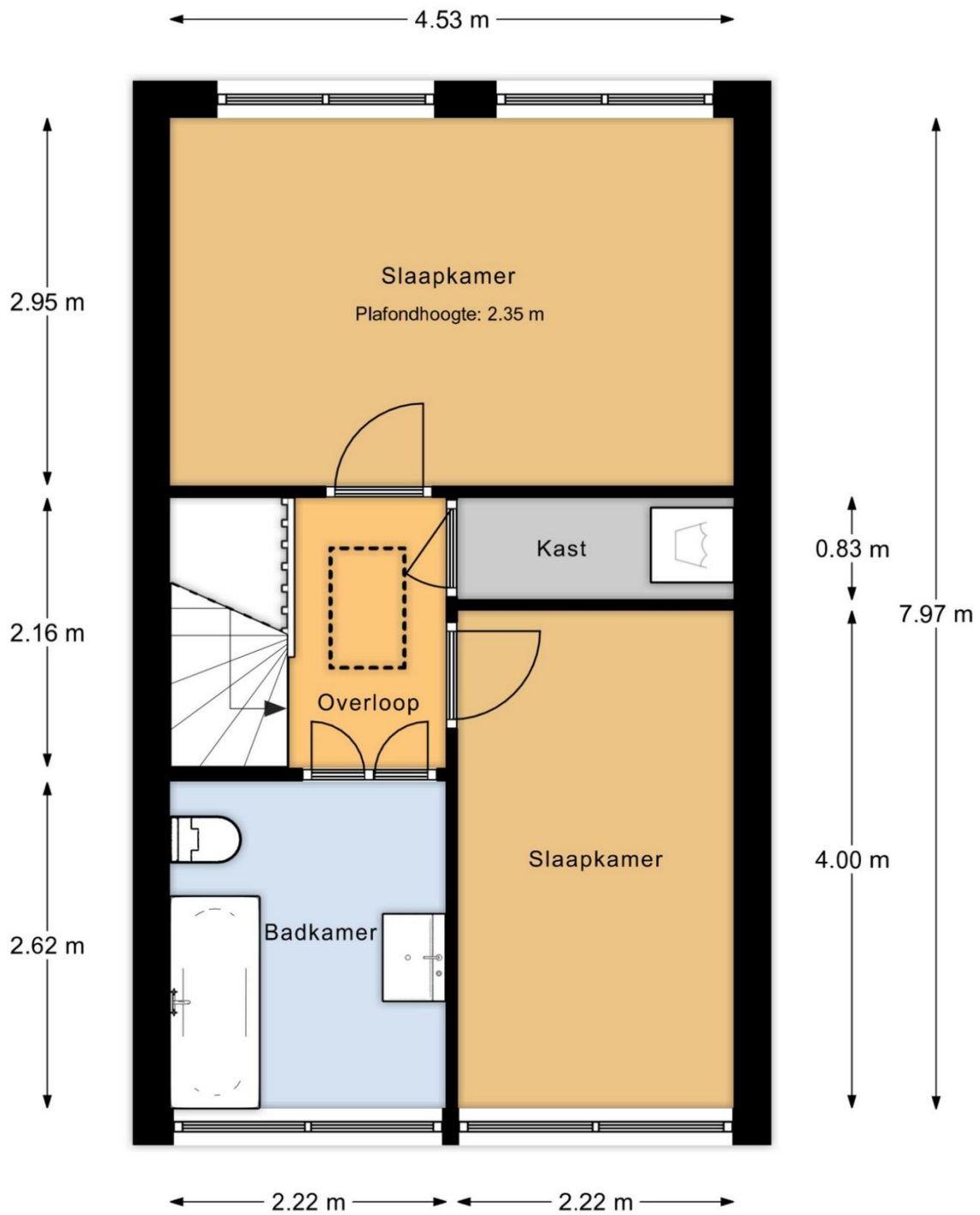
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

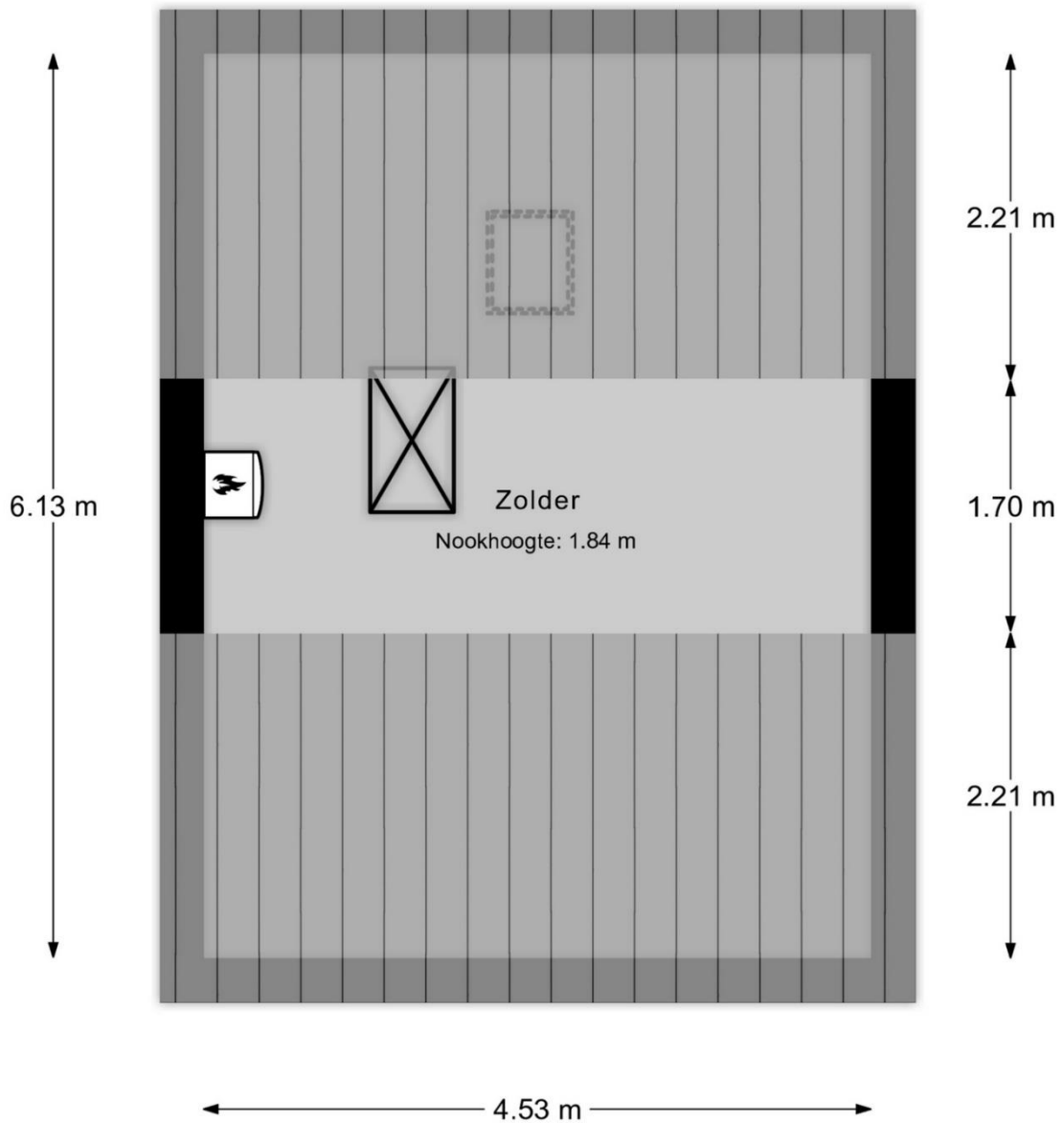




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

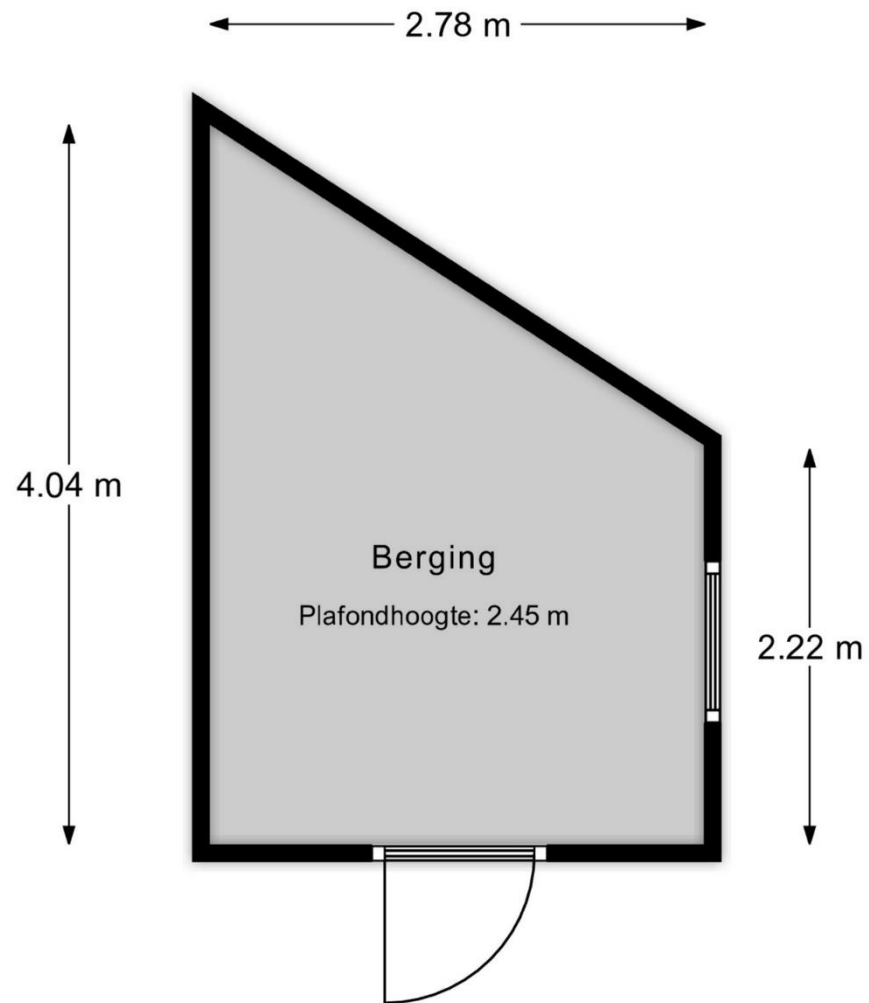




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

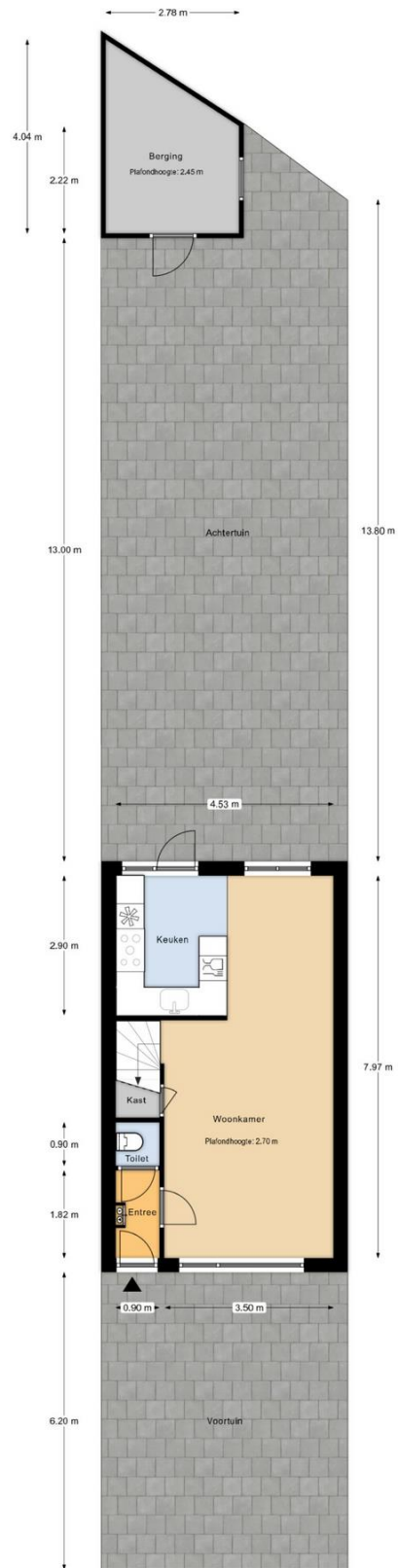




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9287	
	Bebouwing		

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
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.

