

078- 7440182



Rembrandtlaan 79

3314 HW Dordrecht

Vraagprijs: **€ 435.000,- k.k.**





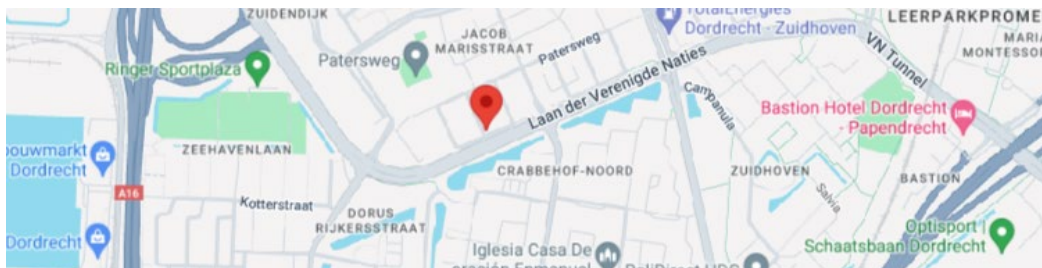
Wauw! Geheel gemoderniseerde hoekwoning met aanbouw aan de achterzijde, grote tuin aan 3 zijden van de woning, garage en parkeergelegenheid op eigen erf gelegen op 262 m² eigen grond!

Deze instapklare woning is in 2022 volledig gerenoveerd en voorzien van een aanbouw aan de achterzijde. De gehele woning is op moderne wijze afgewerkt met o.a. een fraaie keuken, badkamer en toilet, stucwerk wanden, nieuwe vloeren en volledig afgewerkt met gebruik van mooie materialen in lichte kleurstellingen. De indeling van de begane grond is zeer prettig met een vergrote hal en een grote woonkamer met luxe, open keuken en een sfeervolle werkplek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de aanbouw aan de achterzijde (van 2022) is voorzien van aluminium kozijnen en een schuifpui naar de achtertuin. Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een separate wasruimte gesitueerd. Het grote perceel eigen grond van 262 m² biedt ruimte aan een poort met oprit, garage, meerdere bergingen, een sfeervolle overkapping en een royale voor-, zij- en achtertuin. In de directe omgeving zijn diverse winkels, scholen, busstation en uitvalswegen (N3 en A16).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 435.000,- kosten koper
type woning:	hoekwoning met garage
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	317 m ³
perceel oppervlakte:	262 m ²
gebruiksoppervlakte:	95 m ²
bouwjaar:	1958
ligging:	gelegen in de wijk Oud-Krispijn
isolatie:	volledig voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het noordwesten, zij-/voortuin gelegen op het zuidwesten
parkeren:	parkeren op eigen erf en royale openbare parkeergelegenheid
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2022)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in vergrote hal met meterkast (11 groepen + 1 aardlekschakelaar), toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- modern toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend closet en fonteintje;
- woonkamer met aanbouw aan de achterzijde (2022) met aluminium kozijnen. De woonkamer is voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming, gladde stucwerk wanden, open haard en middels schuifpui toegang tot de achtertuin;
- open keuken voorzien van luxe, wit met beuken inrichting (2022) met veel kastruimte, bar met spoelruimte en diverse inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine;
- leuke werkplek aangrenzend aan de keuken met vast (bureau) blad.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot alle vertrekken en een ruime inbouwkast;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en gladde stucwerk wanden;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en gladde stucwerk wanden;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte laminaatvloer en gladde stucwerk wanden;
- moderne badkamer voorzien van betegelde vloer en gedeeltelijk betegelde wanden, gedeeltelijk gladde stucwerk wanden, dubbele wastafel met meubel, grote douche, zwevend closet en elektrische vloerverwarming;
- separate wasruimte (voormalige doucheruimte) eveneens voorzien van fraaie betegelde vloer en gedeeltelijk betegelde wanden, aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Remeha 2022).





Tuin:

- nette en ruime voor-, zij- en achtertuin met bestrating, gazons en bloemborders.
- de achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en voor-/zijtuin op het zuidwesten. De praktische indeling van de grote tuin aan 3 zijden biedt ruimte aan bijvoorbeeld het parkeren op eigen erf, een garage, een sfeervolle overkapping, terrassen en meerdere bergingen.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1958;
- energielabel C (geldig t/m 28-06-2031);
- de aanbouw aan de achterzijde is geplaatst in 2022;
- de gehele begane grondvloer is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming. De 1^e verdiepingvloer is van hout;
- de dakbedekking is vernieuwd en het dak is geïsoleerd;
- verwarming middels vernieuwde cv-combiketel (Remeha 2022).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **973**, groot **2** are en **62** centiare (**262 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.

Afmetingen:

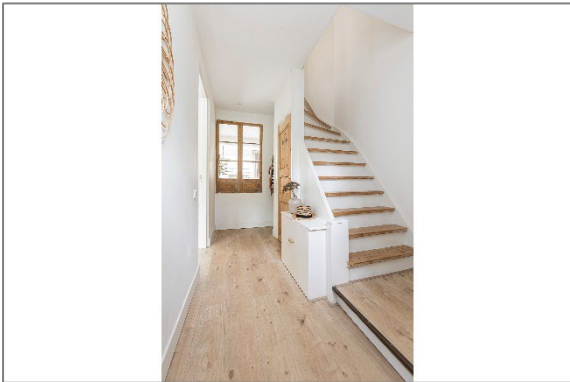
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

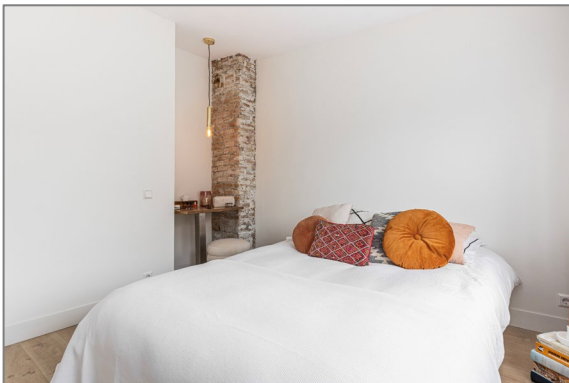
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.











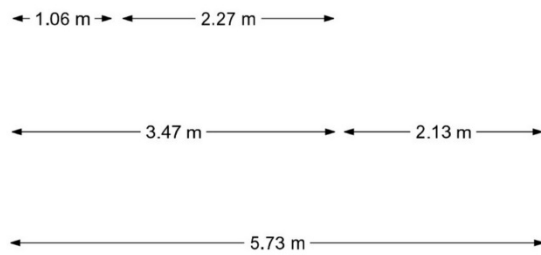
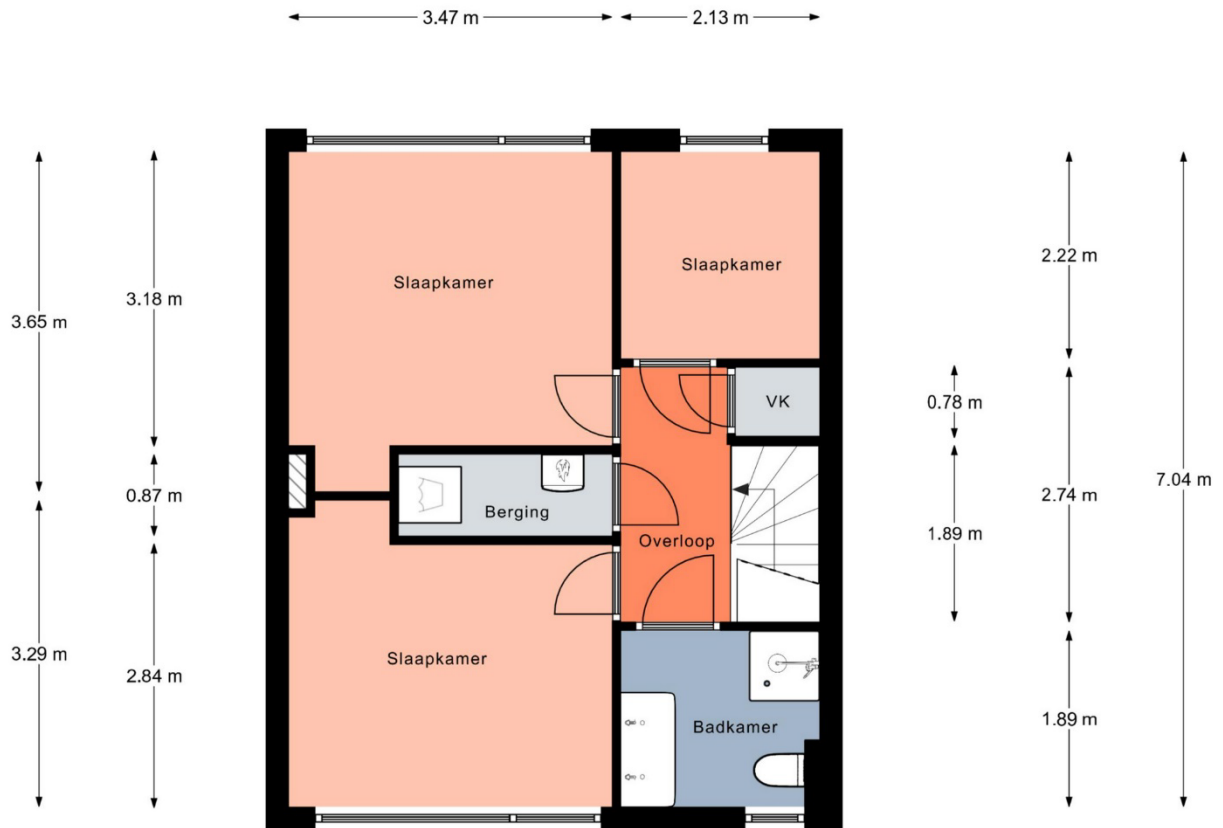


Plattegronden



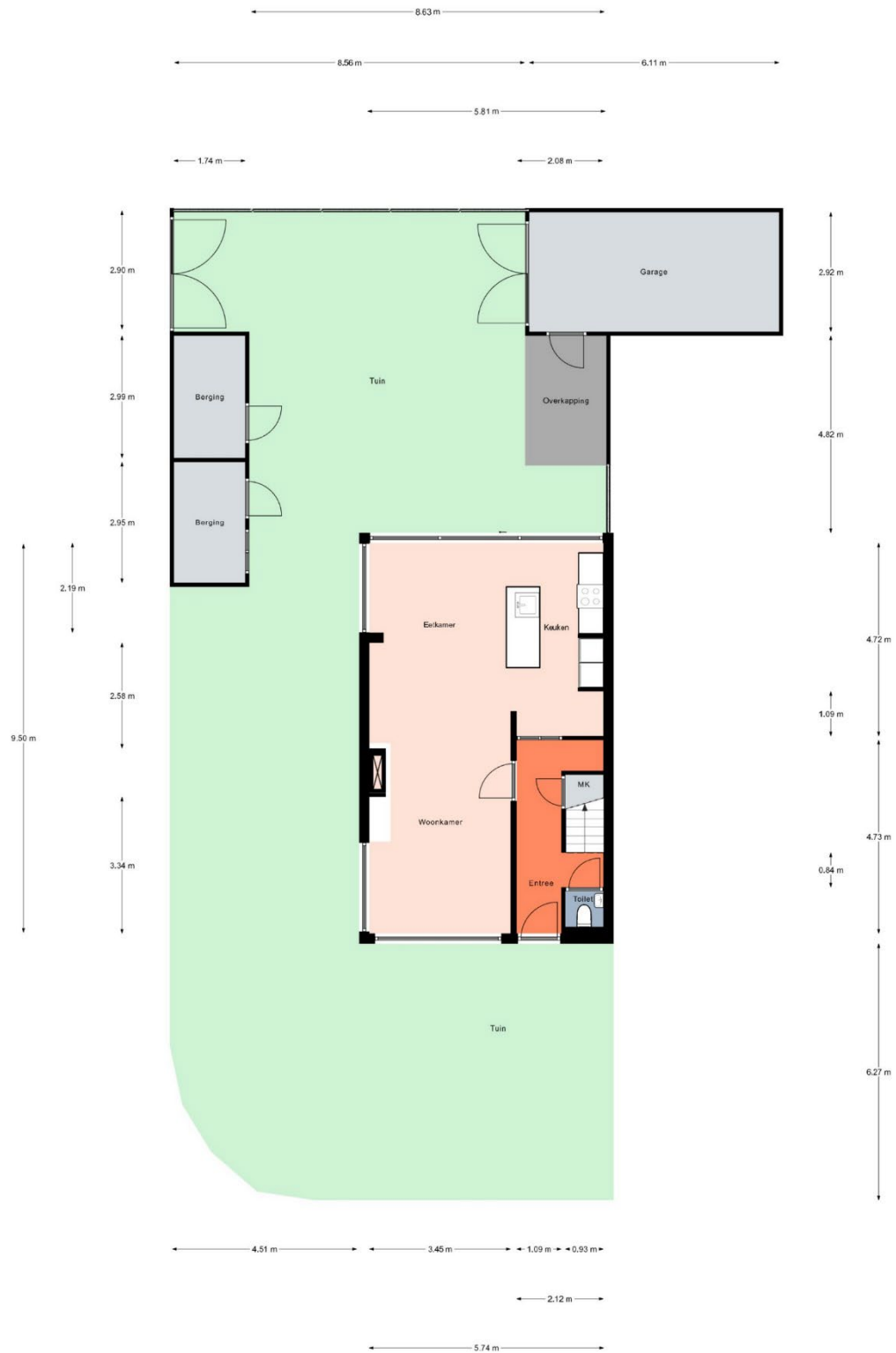
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Huis op de kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie M Perceel 973	
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024
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 databankrecht.

