

078- 7440182



Burgemeester Beelaertspark 253

3319 AS Dordrecht

Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.





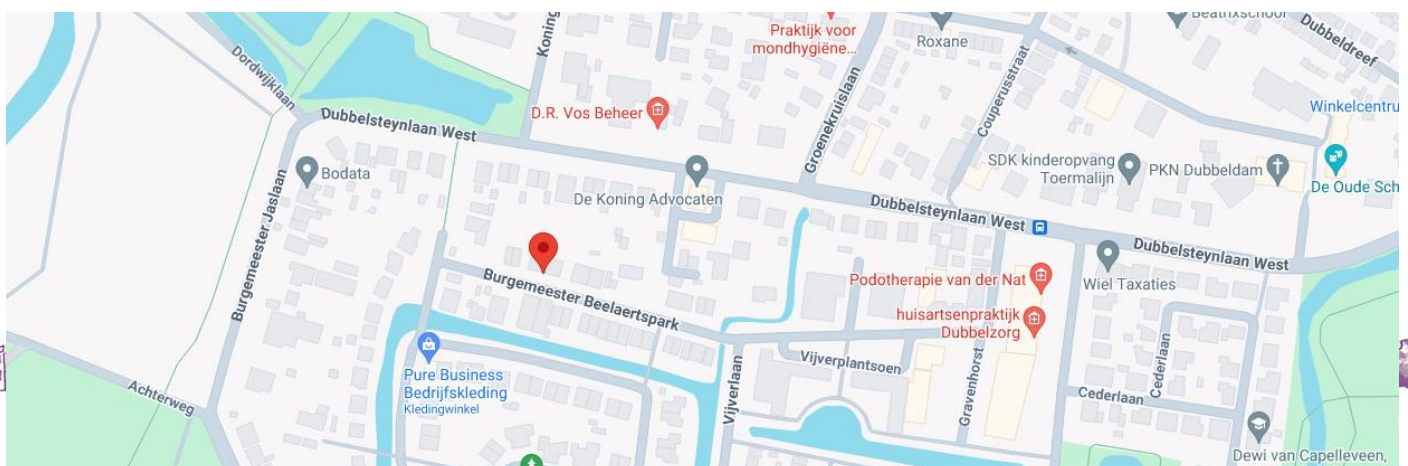
Wauw! Sfeervolle en volledig modern afgewerkte tussenwoning met 5 slaapkamers, luxe badkamer, 10 zonnepanelen gelegen op geliefde locatie in Dubbeldam!

Ruimte, sfeer en luxe! Deze gave en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in het geliefde Burgemeester Beelaertspark in Dubbeldam. De afgelopen jaren is de woning vrijwel op alle fronten gemoderniseerd. De begane grond is geheel voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer (2019), modern toilet (2018) en door een gave stalen deur kom je in de ruime woonkamer met een sfeervolle waterdamp haard, die bijna niet van echt is te onderscheiden. Aan de voorzijde is de nette keuken in donkere kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur gesitueerd. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een separaat modern toilet (2021) en de luxe badkamer (2021) met een losstaand ligbad, zeer ruime inloopdouche en ruim wastafel meubel. De tweede verdieping is ook nog eens voorzien van 2 ruime slaapkamers en aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk dakterras op het zonnige zuiden! In 2020 zijn de voor-en achtertuin volledig opnieuw aangelegd. De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een stenen berging en afgesloten achterom. De woning heeft een perfecte ligging op loopafstand van winkelcentrum Damplein, park, scholen, ziekenhuis, sportfaciliteiten en het buitengebied van Dordrecht.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 525.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
inhoud woning:	450 m ³
perceel oppervlakte:	146 m ²
gebruiksoppervlakte:	137 m ²
bouwjaar:	2000
ligging tuin:	achtertuin is gelegen op het noorden, voortuin en dakterras gelegen op het zuiden
isolatie:	dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Calenta, 2011)

locatie:





Begane grond:

- entree in hal met meterkast, deur met toegang tot een tussenhal;
- tussenhal met toegang tot het toilet, trapopgang (houten delen, 2018) naar de eerste verdieping en via gave stalen deur toegang tot de woonkamer. Fraaie PVC visgraatvloer (2019) en glad gestuukte wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje. Volledig vernieuwd in 2018;
- ruime en sfeervolle woonkamer voorzien van een fraaie PVC visgraadvloer (2019), glad gestuukte wandafwerking, ruime voorraadkast, een sfeervolle waterdamp haard met ingebouwd tv-meubel (blijft achter) en schuifpui naar de achtertuin;
- de keuken is in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, kokend waterkraan en verder laden en kasten.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, deels glad gestuukte wandafwerking en deels behang als wandafwerking en een elektrische rolluiken;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en behang wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en een kastenwand (kasten blijven achter);
- luxe en moderne badkamer deels betegeld en deels voorzien van Beton Ciré, vrijstaand ligbad, zeer ruime inloopdouche, wastafelmeubel met 2 wastafels, een grote spiegel met verlichting, elektrische vloerverwarming en inbouwspots. De badkamer is 2021 volledig vernieuwd;
- separaat toilet volledig voorzien van betegelde wanden en een hangend closet. Het toilet is 2021 volledig vernieuwd.





Tweede verdieping:

- overloop met aansluiting wasmachine en droger, hangplaats cv-combiketel (Remeha Calenta 2011), mechanische ventilatie unit , omvormer zonnepanelen en toegang tot 2 slaapkamers;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wandafwerking, een inbouwkast, hand bedienbare screen en toegang tot het heerlijke dakterras aan de voorzijde van de woning;
- slaapkamer 5 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en een ruime inbouwkast.

Tuinen:

- nette voor- en achtertuin;
- de ruime voortuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en is in 2020 volledig opnieuw betegeld en voorzien van sfeervolle grijze markiezen (2021) en een buitenkraan;
- de achtertuin is gelegen op het noorden en is in 2020 opnieuw aangelegd. De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een stenen berging met een nieuwe schuurdeur (2024), een buitenkraan en een afgesloten achterom.

Dakterras:

- Het dakterras is gesitueerd op het zonnige zuiden en is voorzien van een hand bedienbare screen.

Algemeen:

- gevels zijn in april 2024 geïmpregneerd en gereinigd door middel van vochtstralen;
- woning is voorzien van hardhouten kozijnen en deels geschilderd in 2024 en deels in 2020;
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2021);
- De waterdamp haard (2021) in de woonkamer geeft een sfeerol effect maar kan ook verwarmen;
- De woning is in 2018 volledig voorzien van glad gestuukte wandafwerking;
- De luxe badkamer en het toilet op de eerste verdieping zijn vernieuwd in 2021;
- keuken grotendeels gerenoveerd in 2018;
- Energielabel A (geldig t/m 26-08-2027).





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **8045**, groot **1** are **46** centiare (**146 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.

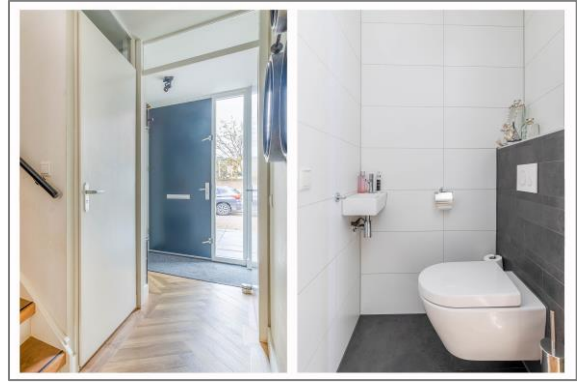
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

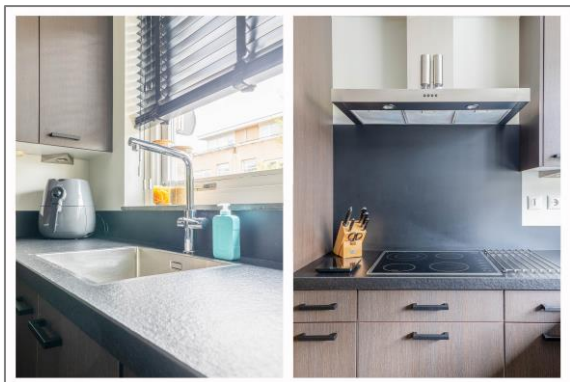
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.







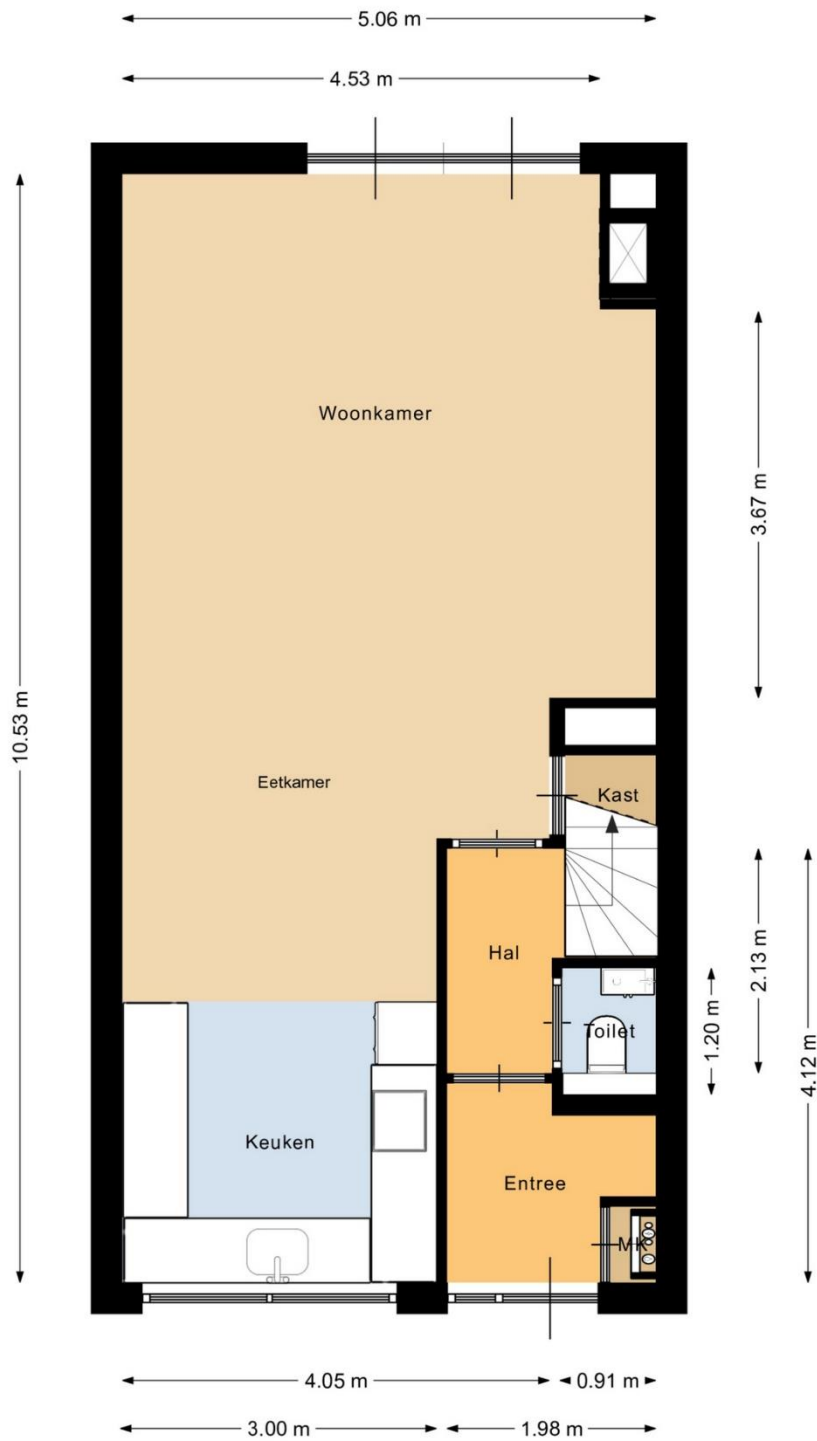


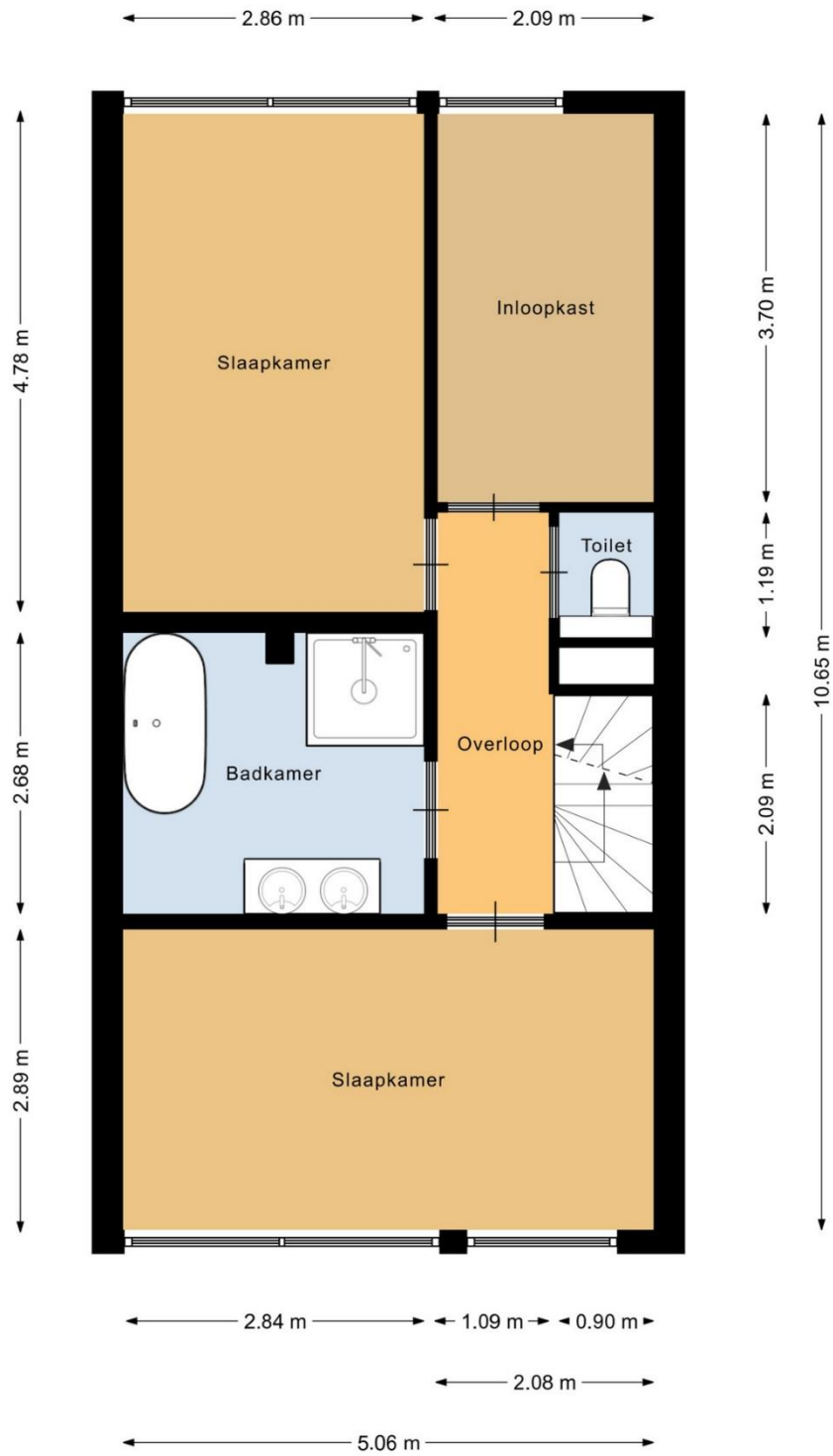


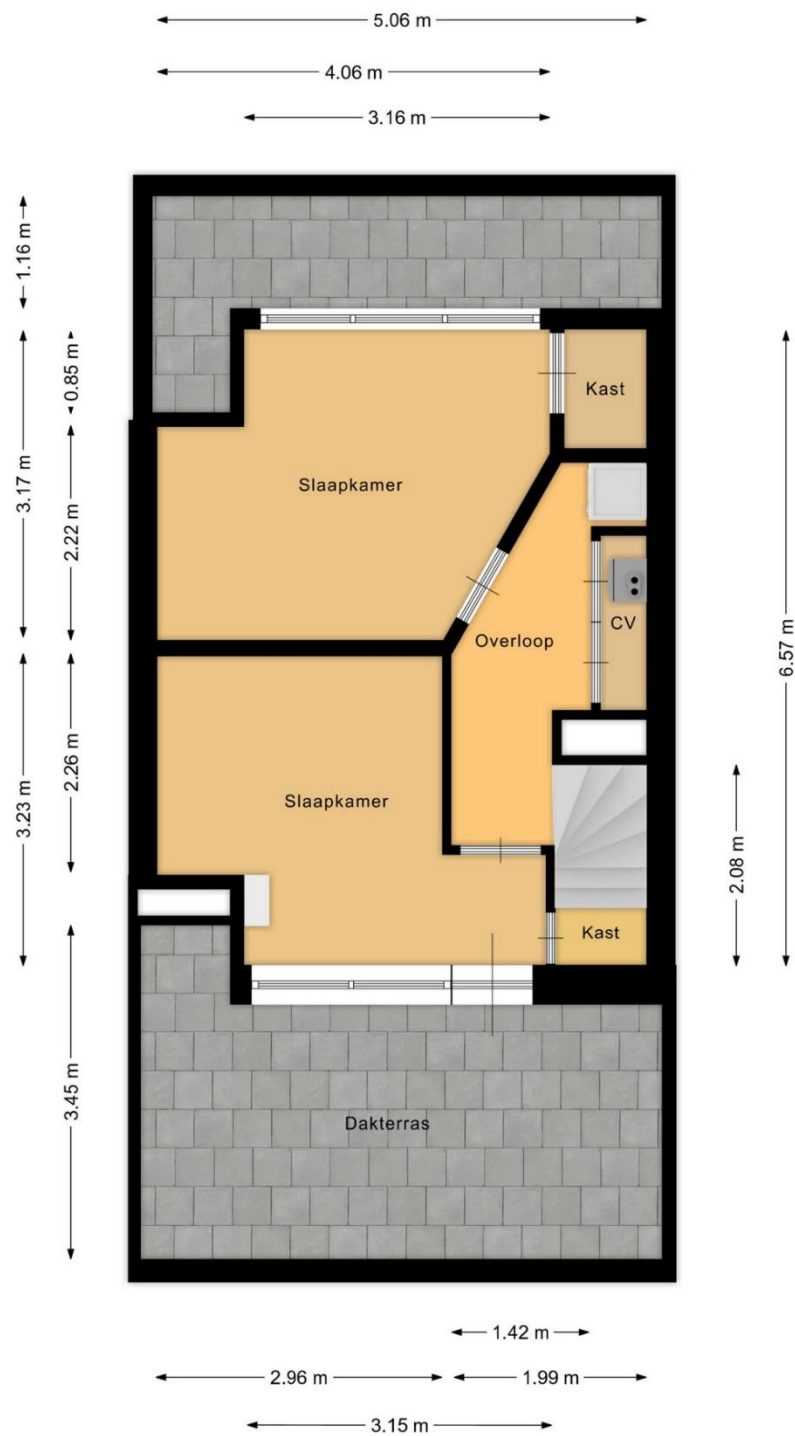




Plattegronden

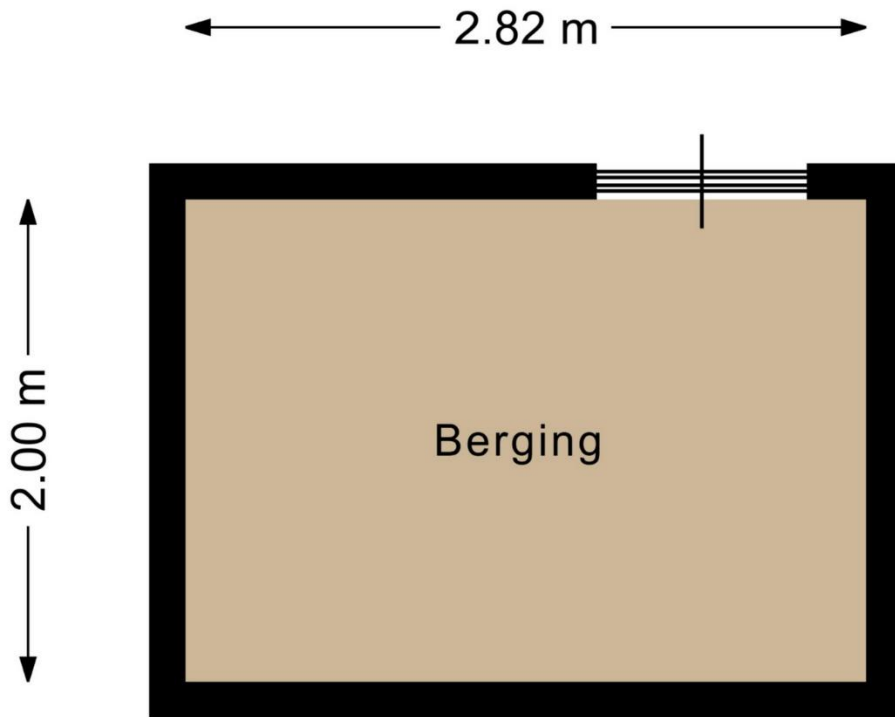






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend












Huis op de kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente: Dubbeldam	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie: A	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel: 8045	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.

