

078- 7440182



Vondelstraat 10

3314 BR Dordrecht

Vraagprijs:

€ 239.000,- k.k.





Sfeervolle tussenwoning met authentieke details, ruime woonkamer met openslaande deuren naar kleine tuin op het zuidoosten, 2 slaapkamers en dakterras.

STARTERS OPGELET! Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de wijk Krispijn op loopafstand van winkels, en het Weizigtpark. De woning beschikt over een royale woonkamer met openslaande deuren naar de kleine, maar sfeervolle binnentuin op het zuidoosten en een nette keuken en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een ruime, complete badkamer (met 2^e toilet) en een dakterras. De woning is recent volledig voorzien van isolerende beglazing (HR++). Uitstekende ligging op loopafstand van het Centraal Station en nabij het Centrum van Dordrecht.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 239.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	321 m ³
perceel oppervlakte:	75 m ²
gebruiksoppervlakte:	80 m ²
bouwjaar:	1909
ligging:	gelegen aan de rand van het centrum in Krispijn
isolatie:	volledig voorzien van isolerende beglazing (2023)
tuin:	de sfeervolle, kleine achtertuin is gelegen op zuidoosten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas HRE, 2015)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- vanuit de hal komt u in de eetkamer. Hier is ook de meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar) en lichte laminaatvloer;
- woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, lichte laminaatvloer, deur naar provisiekeldertje en toegang tot de keuken;
- eenvoudige oudere keuken met een 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en kastruimte. In de keuken is tevens de aansluiting wasmachine en droger. Vanuit de keuken komt u ook in de achtertuin;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet. Het toilet is in 2020 vernieuwd.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met hangplaats cv-combiketel (Intergas 2015), toegang tot de 2 slaapkamers, ruime badkamer en luik met vlioztrap naar de vliering;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, isolerende beglazing, spuitwerk wandafwerking en deur naar het dakterras op het zuidoosten;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van dakkapel, isolerende beglazing, laminaatvloer, spuitwerk als wandafwerking en vaste (kleding) kasten;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel met meubel, inbouwspots en een 2^e hangend closet.

Achtertuin/dakterras:

- de achtertuin en het dakterras zijn gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is voorzien van sierbestrating, grind, een nieuwe schutting en een berging.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1909;
- fundering op staal;
- gehele binnenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- volledig voorzien van isolerende beglazing (2023);
- energielabelklasse D, geldig tot 25-03-2031 (het energielabel is van voor het plaatsen van nieuwe beglazing).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **2539**, groot **0** are, **75** centiare (**75 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg (eind februari/ begin maart 2024).





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.

Afmetingen:

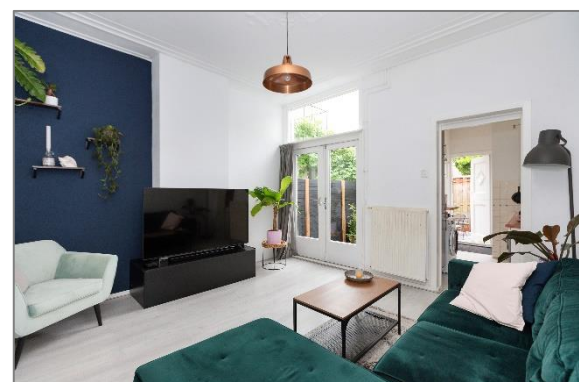
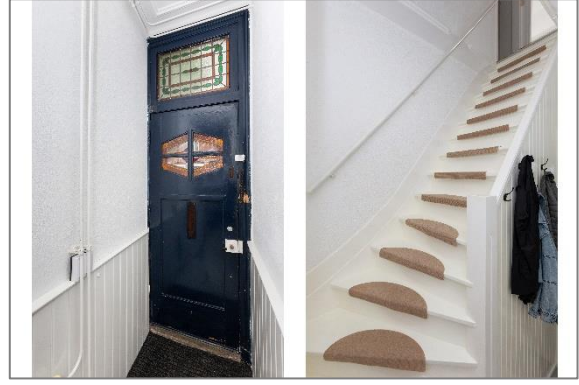
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



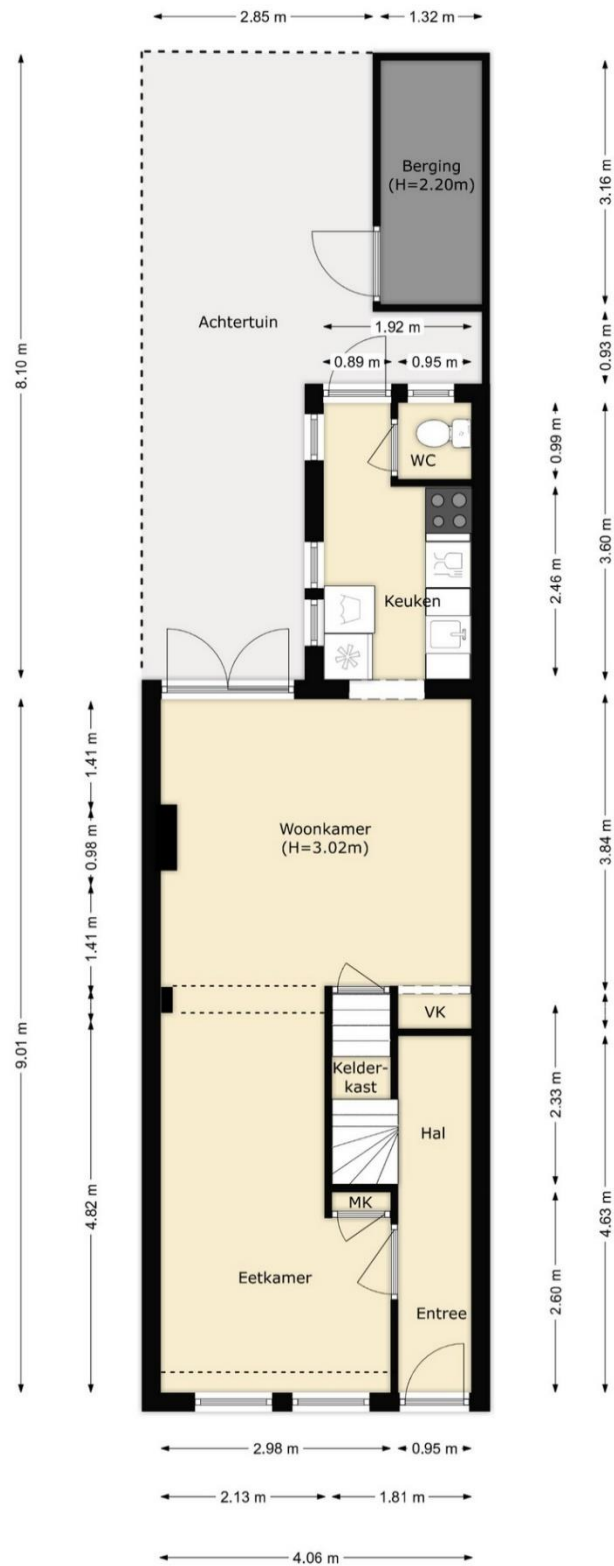


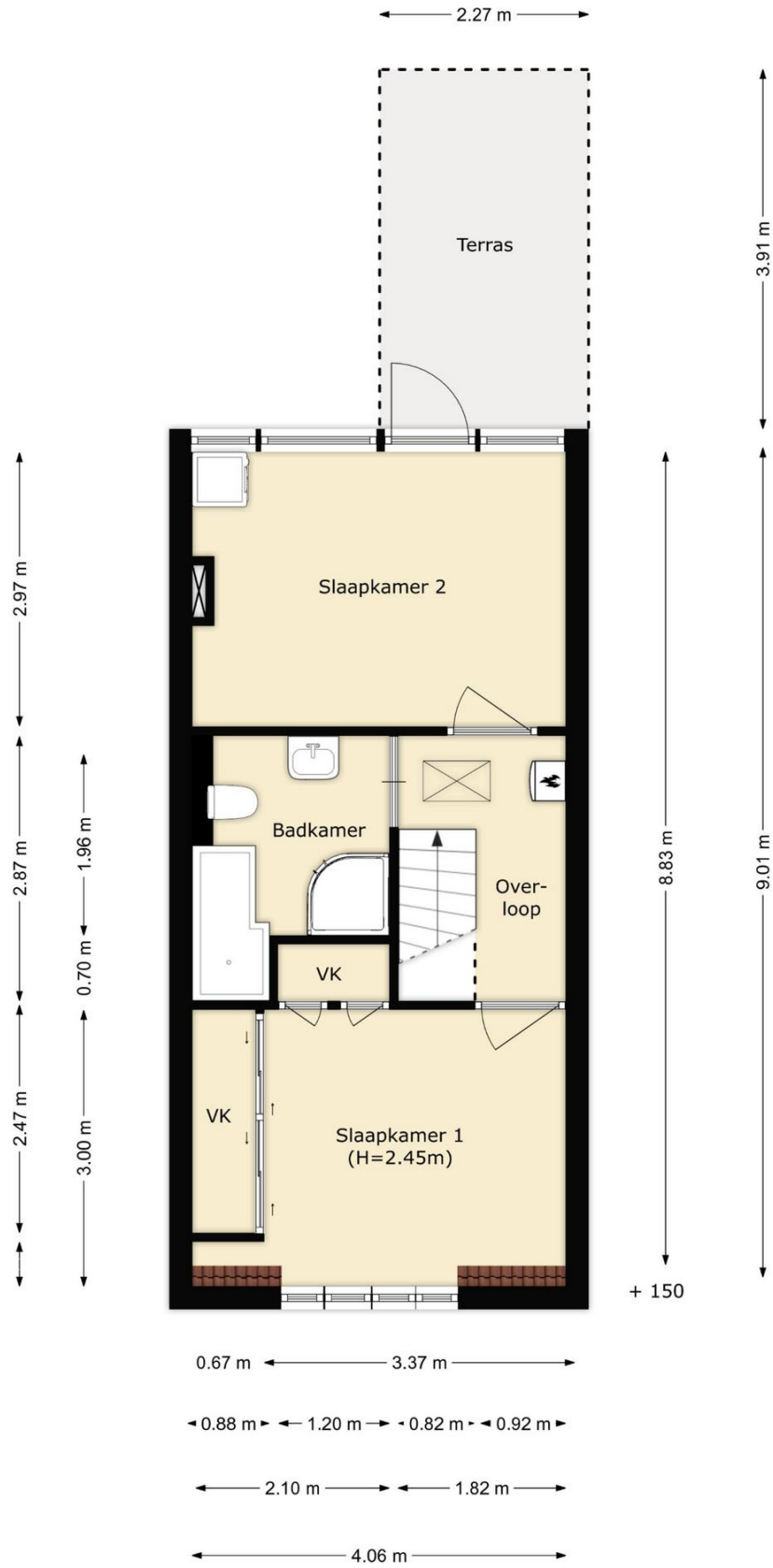






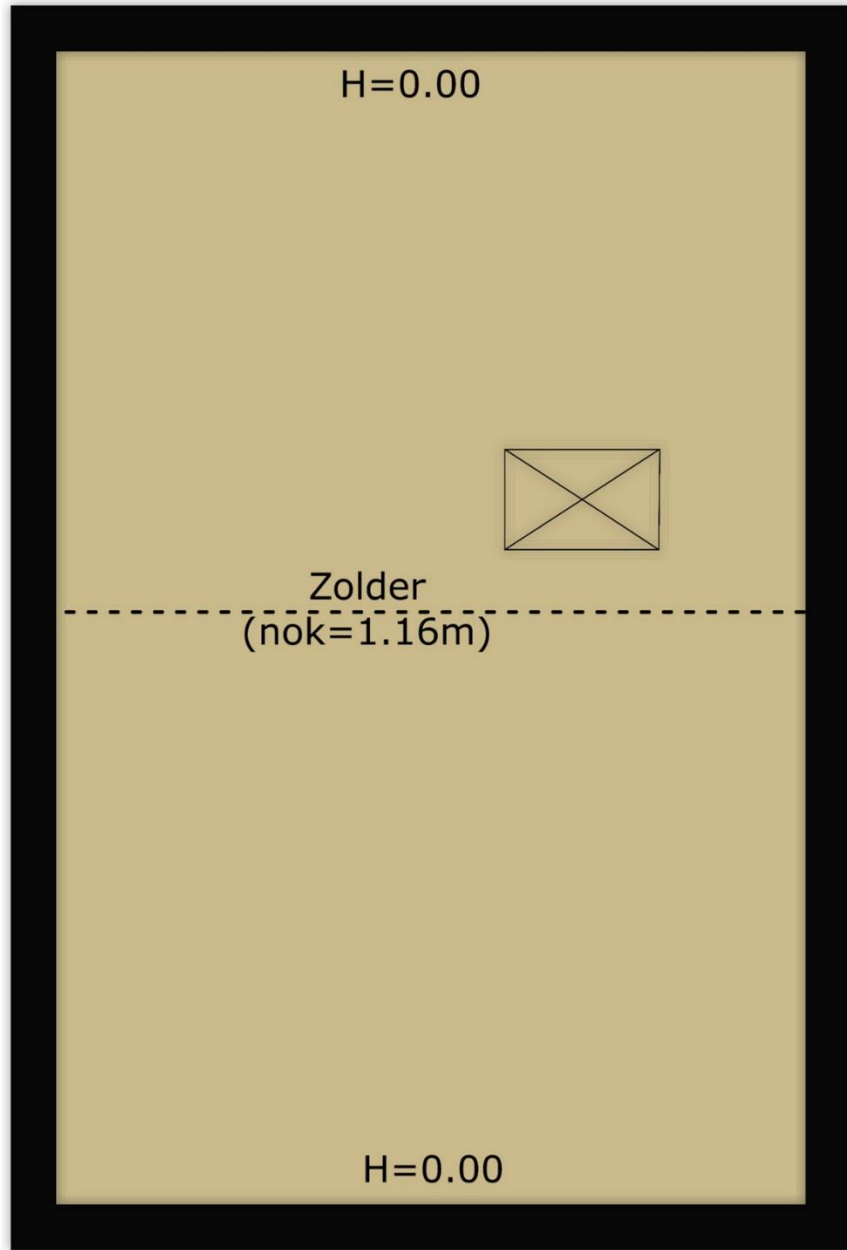
Plattegronden







6.24 m



4.06 m



