

078- 7440182



# Zijldiep 52

3313 VG Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 325.000,- k.k.**





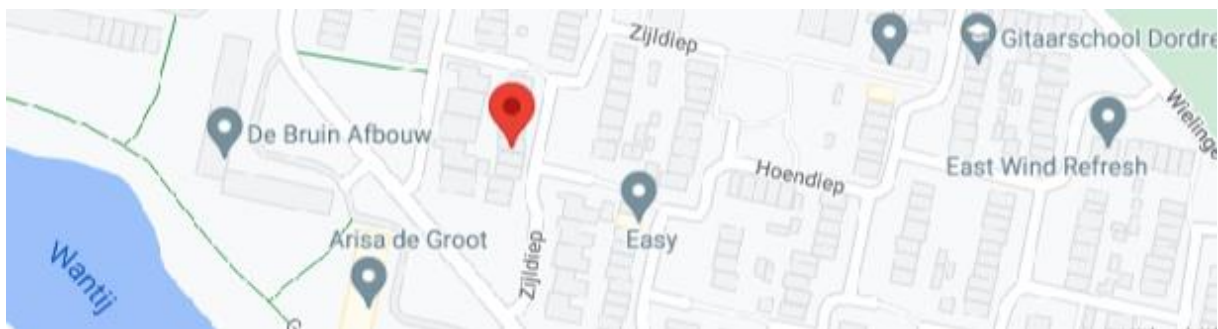
## Ruime drive-in woning met een grote woonkamer, nette keuken, mooie badkamer, mooi toilet, inpandige garage met elektrisch bedienbare deur en een tuin op het westen.

Deze royale eengezinswoning heeft op de begane grond een inpandige garage, fraai toilet en een kamer (op vele manieren te gebruiken) met toegang tot de achtertuin. De grote woonkamer met keuken is gesitueerd op de 1e verdieping en op de 2e verdieping heeft u 3 slaapkamers en een mooie badkamer. Voor de woning kunt u ook uw auto parkeren en er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen. Het speelplantsoen aan de voorzijde maakt deze woning zeer geschikt voor jonge gezinnen! De woning is gelegen op de Staart aan een niet doorgaande, autoluwe straat, nabij winkels, scholen, Het Wantij, de Merwelanden en diverse uitvalswegen (N3, A15 en A16).

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	drive-in woning, eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	445 m <sup>3</sup>
perceel oppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
gebruiksoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1975
ligging:	gelegen in de wijk De Staart
isolatie:	volledig voorzien van dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het westen
parkeren:	inpandige garage en openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas HRE, 2023)

### Locatie





### Indeling begane grond:

- entree met toilet en deur naar ruime hal, meterkast (1 aardlekschakelaar + 9 groepen), trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping, deur naar de inpandige garage en deur naar de tuin-/werk-/slaapkamer. Plavuizen als vloerafwerking;
- gedeeltelijk betegeld fraai toilet met hangend closet en een fonteintje;
- de tuin-/werk-/slaapkamer is voorzien van plavuizen als vloerafwerking. Vanuit deze kamer komt u in de achtertuin;
- de diepe garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en elektra. Voor de garage kunt u nog 1 auto parkeren.

### Indeling eerste verdieping:

- ruime woonkamer. Het is de nieuwe eigenaar makkelijk gemaakt door de oude laminaatvloer reeds te verwijderen waardoor u zelf een mooie vloer kan laten leggen. Vaste trapopgang naar de tweede verdieping;
- keurige half open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, apothekerskast, een losse koel-/vriescombinatie en een losse magnetron. In de keuken is tevens een ruime vaste voorraadkast aanwezig.

### Indeling tweede verdieping:

- ruime overloop voorzien van plavuizen als vloerafwerking, toegang naar de 3 slaapkamers en badkamer en een vaste kast met opstelplaats cv-ketel (Intergas HRE uit 2023);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- slaapkamer 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning;
- mooi, volledig betegelde badkamer met douche, 2<sup>e</sup> hangend closet, wastafel + meubel, medicijnkastje en inbouwspots. In de badkamer is tevens de aansluiting wasmachine. De badkamer is in 2017 volledig vernieuwd.

### Tuin:

- de achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt veel privacy. Vanaf begin van de middag tot in de late uurtjes genieten van het zonnetje.





### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1975;
- woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en horren en een kunststof voordeur;
- spouwmuur isolatie;
- energielabel B, geldig tot 31-07-2033;
- w.o.z. 01-01-2023: € 290.000,--.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **3363**, groot **97** centiare (**97 m<sup>2</sup>**) eigen grond.

### Oplevering:

- in overleg/indien gewenst kan de oplevering snel plaatsvinden.





### 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.





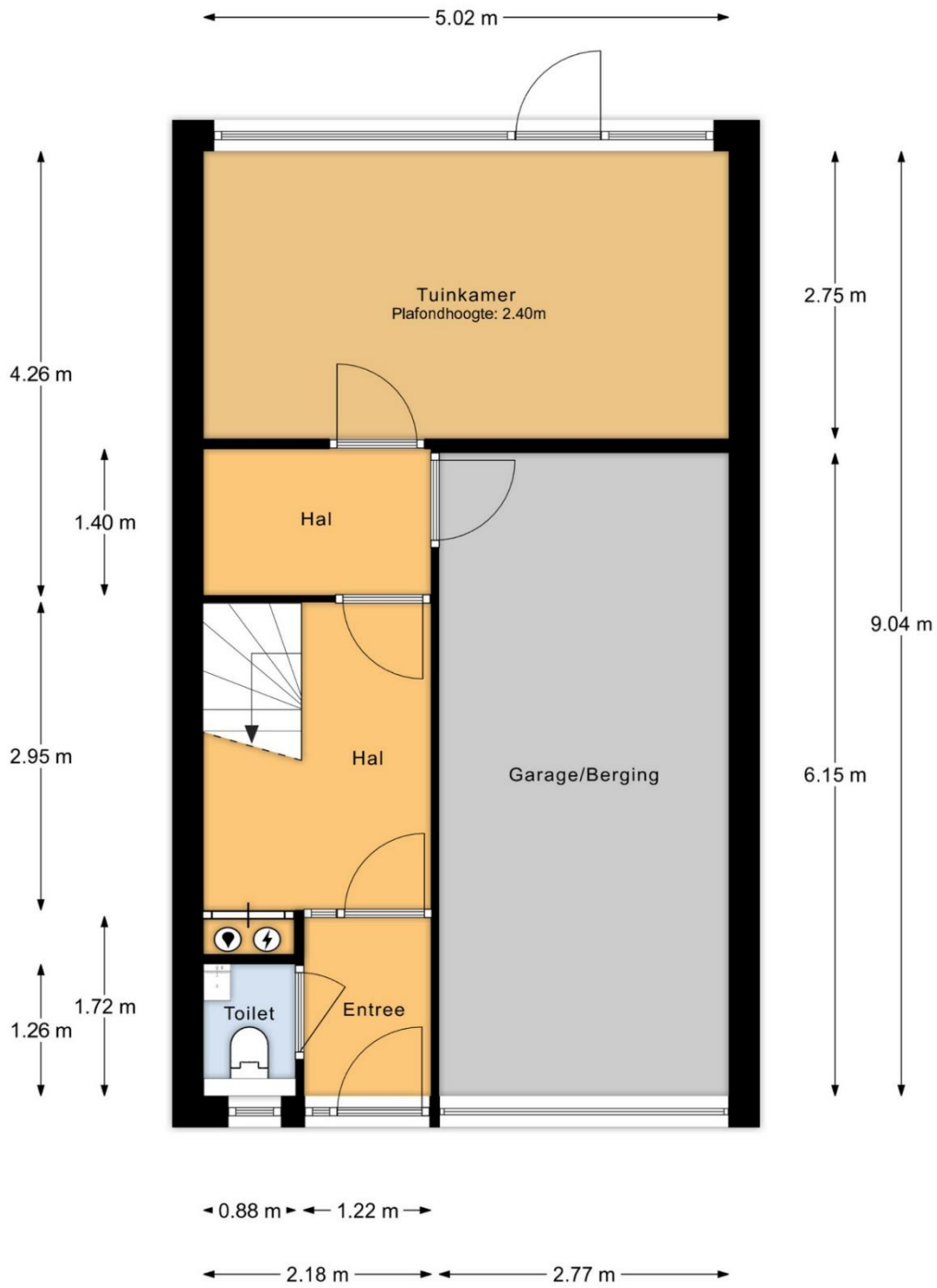








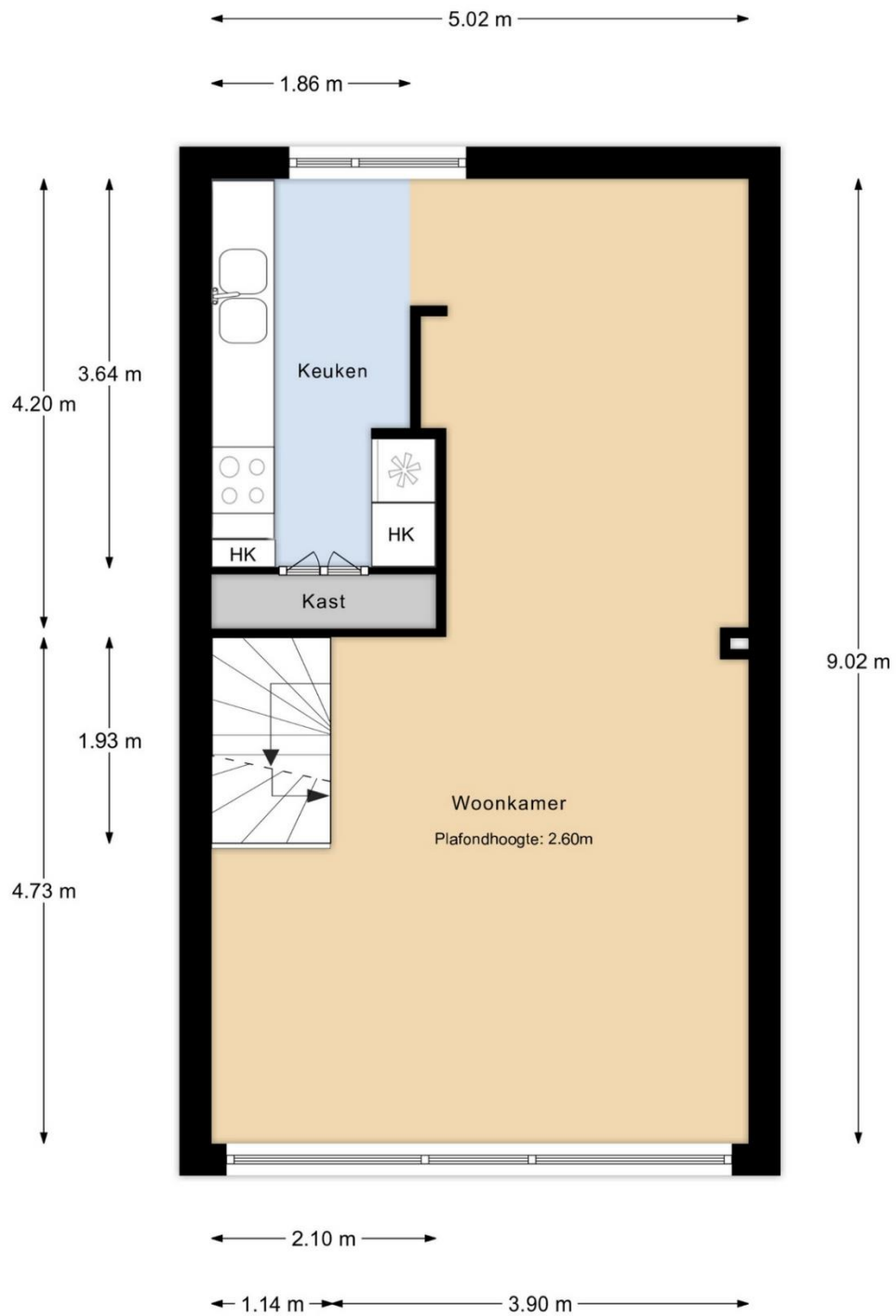
# Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

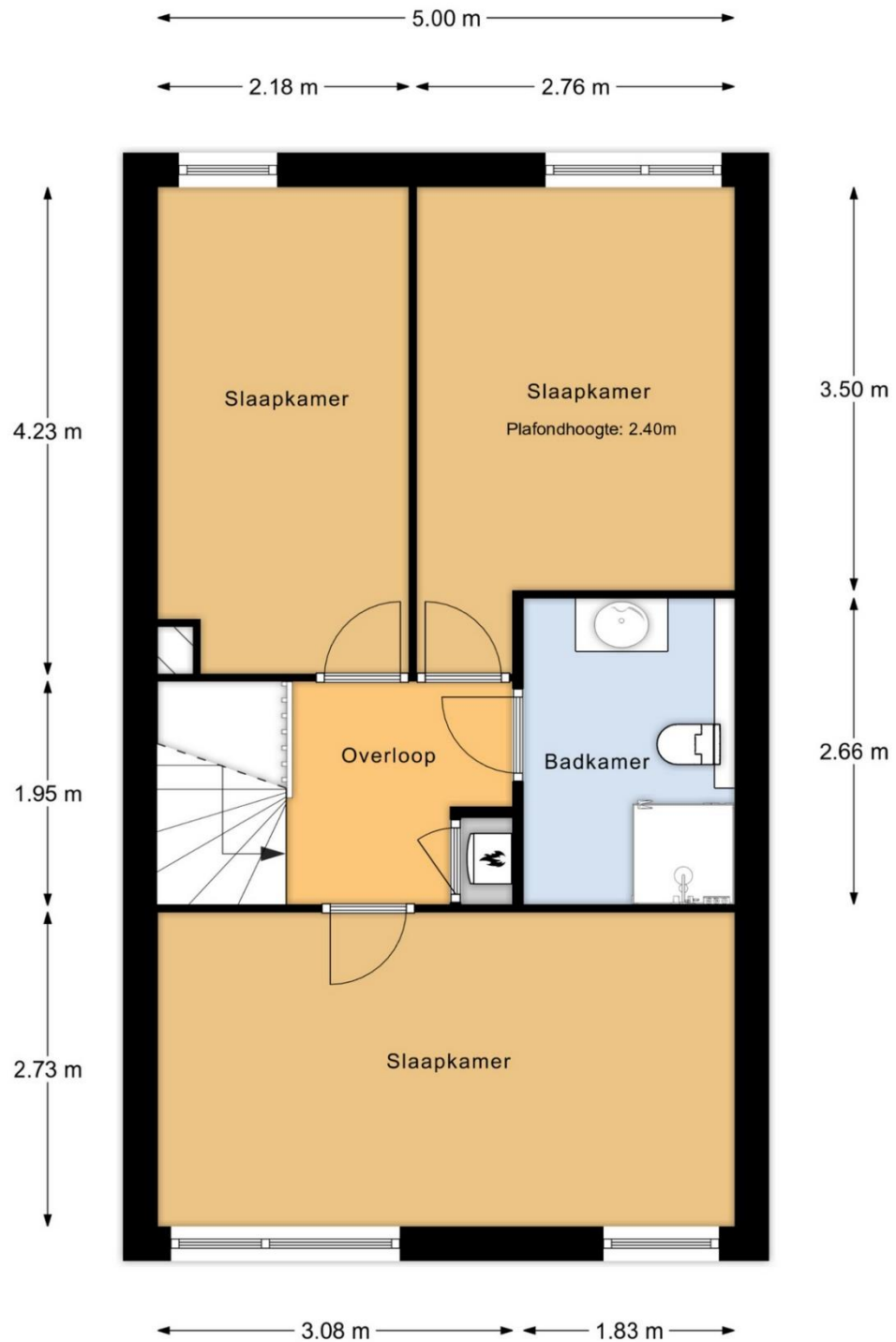




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





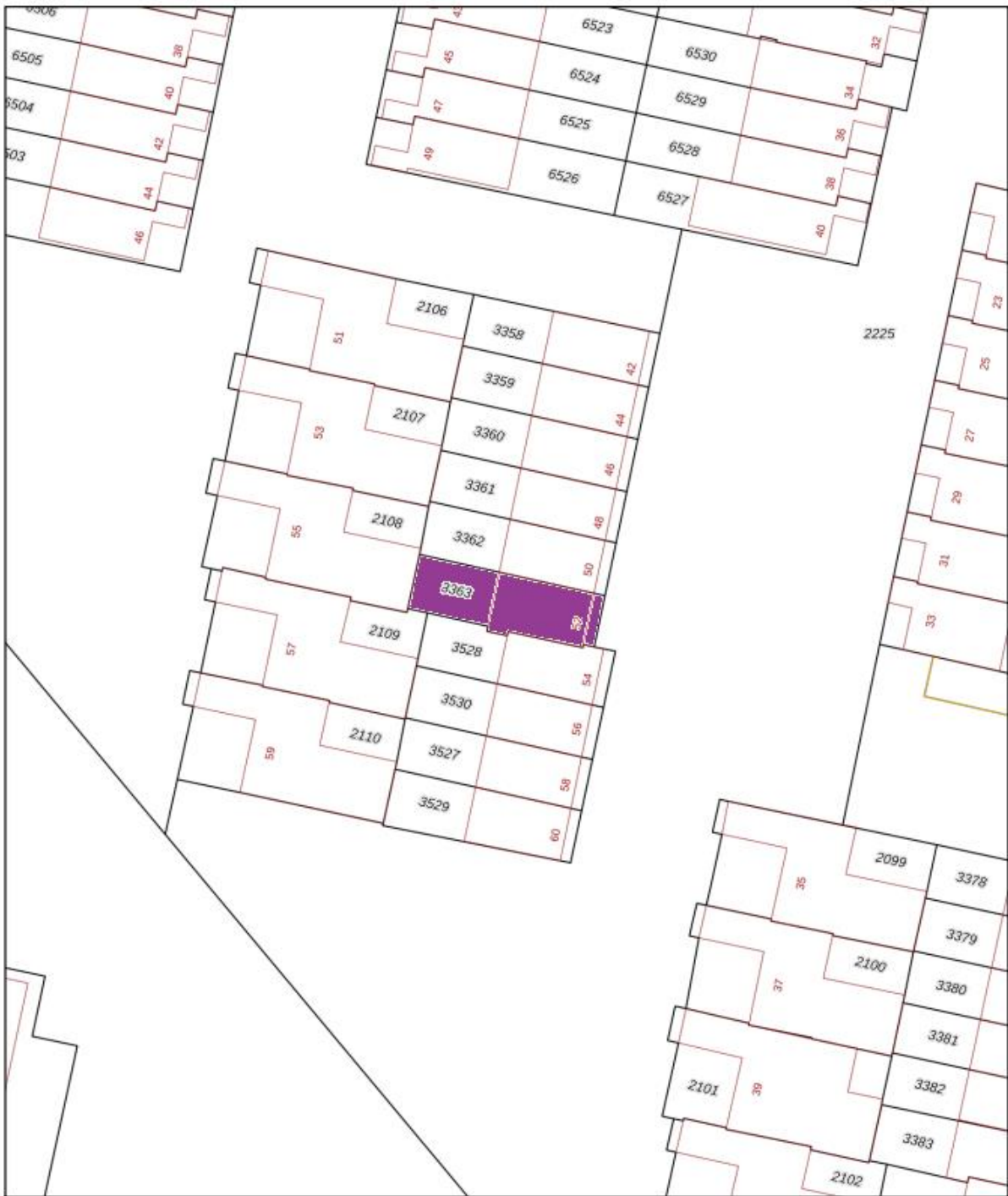
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





# Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3363	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.

