

078- 7440182



Burgemeester Jaslaan 70

3319 AC Dordrecht

Vraagprijs:

€ 389.000,- k.k.





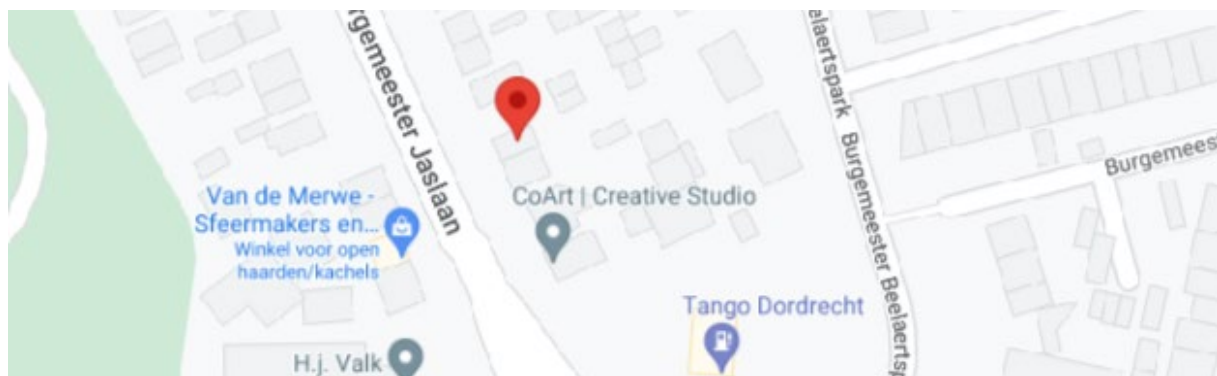
Dubbeldam! Op zeer geliefde locatie gelegen 2-onder-1 kapwoning met garage, tuinhuis en ruim perceel met diverse mogelijkheden en veel parkeerruimte op eigen erf.

Deze keurig onderhouden 2-onder-1 kapwoning is gelegen op geliefde locatie aan de Burgemeester Jaslaan in de wijk Dubbeldam nabij scholen, winkels (Damplein) en het buitengebied van Dordrecht met de Biesbosch en De Elzen op fietsafstand. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, dichte keuken, bijkeuken en een toilet. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Verder heeft de woning ook nog een ruime vliering die bereikbaar is d.m.v. een vlizotrap. Verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2022). Deze woning heeft een heerlijke voortuin, zijtuin en zéér diepe achtertuin gelegen op het noordoosten. De vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen erf maakt het geheel compleet tot een erg leuk huis!

Kenmerken

vraagprijs:	€ 389.000,- kosten koper
type woning:	2-onder-1 kapwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
perceel oppervlakte:	295 m ²
gebruiksoppervlakte:	74 m ² (woning)
inhoud:	317 m ³ (woning)
externe bergruimte:	28 m ²
bouwjaar:	1924
ligging:	gelegen op geliefde locatie in de wijk Dubbeldam
isolatie:	gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het noordoosten
parkeren:	parkeren op eigen erf
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel Remeha Avanta 2022

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars en 8 groepen), trapopgang naar de 1^e verdieping, deur naar keldertje en deur naar de woonkamer. Vloerbedekking en behang als wandafwerking;
- sfeervolle woonkamer voorzien van vloerbedekking, behang als wandafwerking, 2 vaste kasten en deur naar de keuken;
- dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en verder veel kastruimte. Vanuit de keuken komt u in een tussenhal waar het toilet is gesitueerd en deur naar de zijtuin en deur naar de bijkeuken;
- volledig betegeld toilet met staand closet;
- in de bijkeuken heeft u een wastafel, kunt u aansluiting wasmachine realiseren en is de opstelplaats cv-ketel (Remeha uit 2022). Ook vanuit de bijkeuken kunt u de zijtuin bereiken.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang 2 slaapkamers en de badkamer. Middels vlizotrap komt u op de vliering;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een kunststof dakkapel, vloerbedekking, behang als wandafwerking, inbouwspots, inloopkast en een vaste kast met schuifdeuren;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een kunststof kozijn, vloerbedekking en behang als wandafwerking;
- nette badkamer met douche, wastafel + meubel, 2^e hangend closet en in de badkamer is tevens aansluiting wasmachine en droger.

Vliering:

- de vliering is d.m.v. luik met vlizotrap op de overloop te bereiken.





Tuinen:

- voortuin, zijtuin met ruimte voor meerdere auto's, garage (voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare deur), schuur (voorzien van elektra) en een zéér diepe achtertuin op het noordoosten. In de achtertuin heeft u een buitenkraan, gezellig kunststof tuinhuis (voorzien van elektra) en een prieeltje.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **4087**, groot **2** are en **95** centiare (**295 m²**) eigen grond.

Algemeen:

- bouwjaar 1924;
- woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- verwarming middels cv-combiketel Remeha Avanta (2022);
- woz 01-01-2023: € 420.000,--.
- energielabel F, geldig tot 09-02-2033.

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:

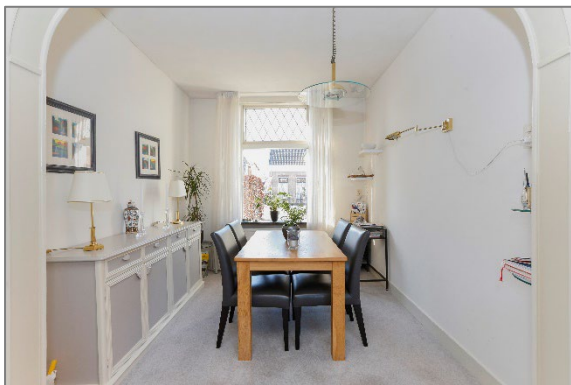
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.





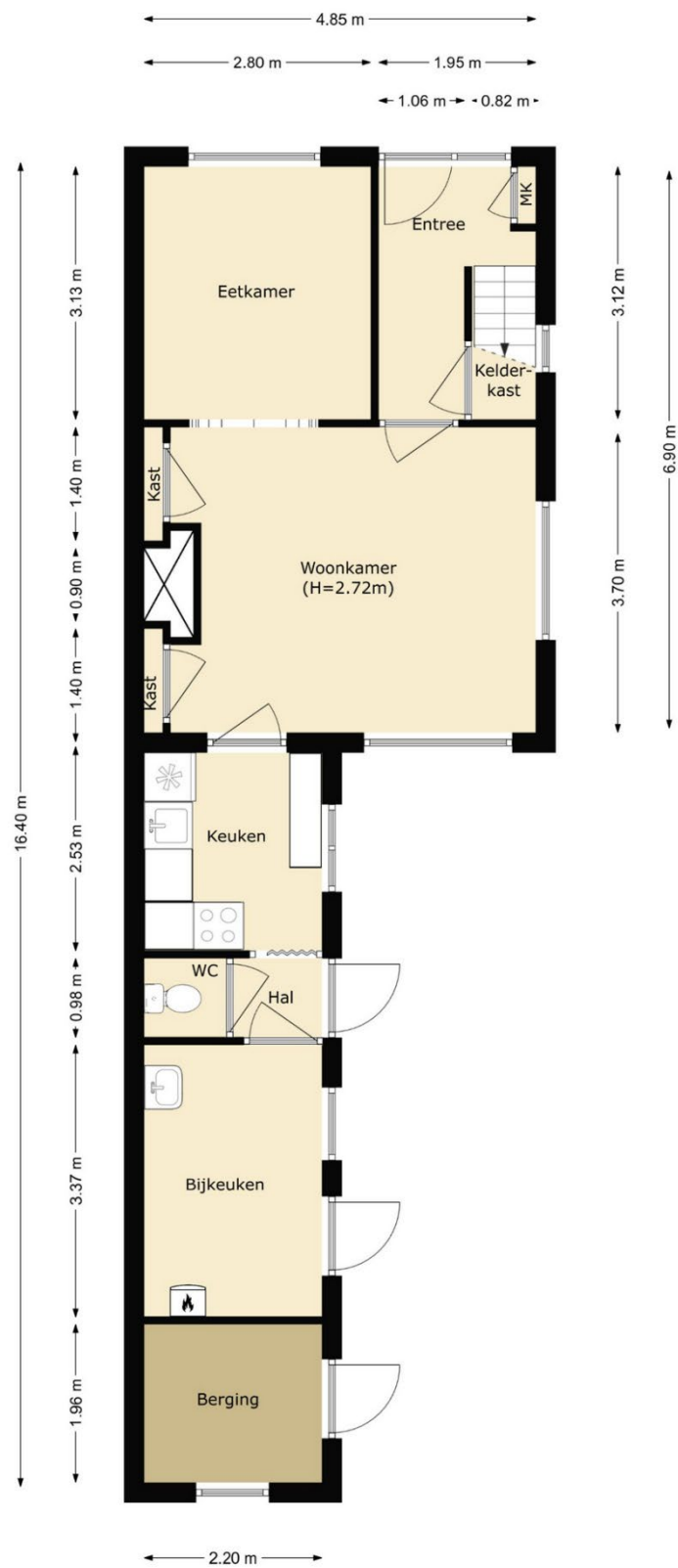


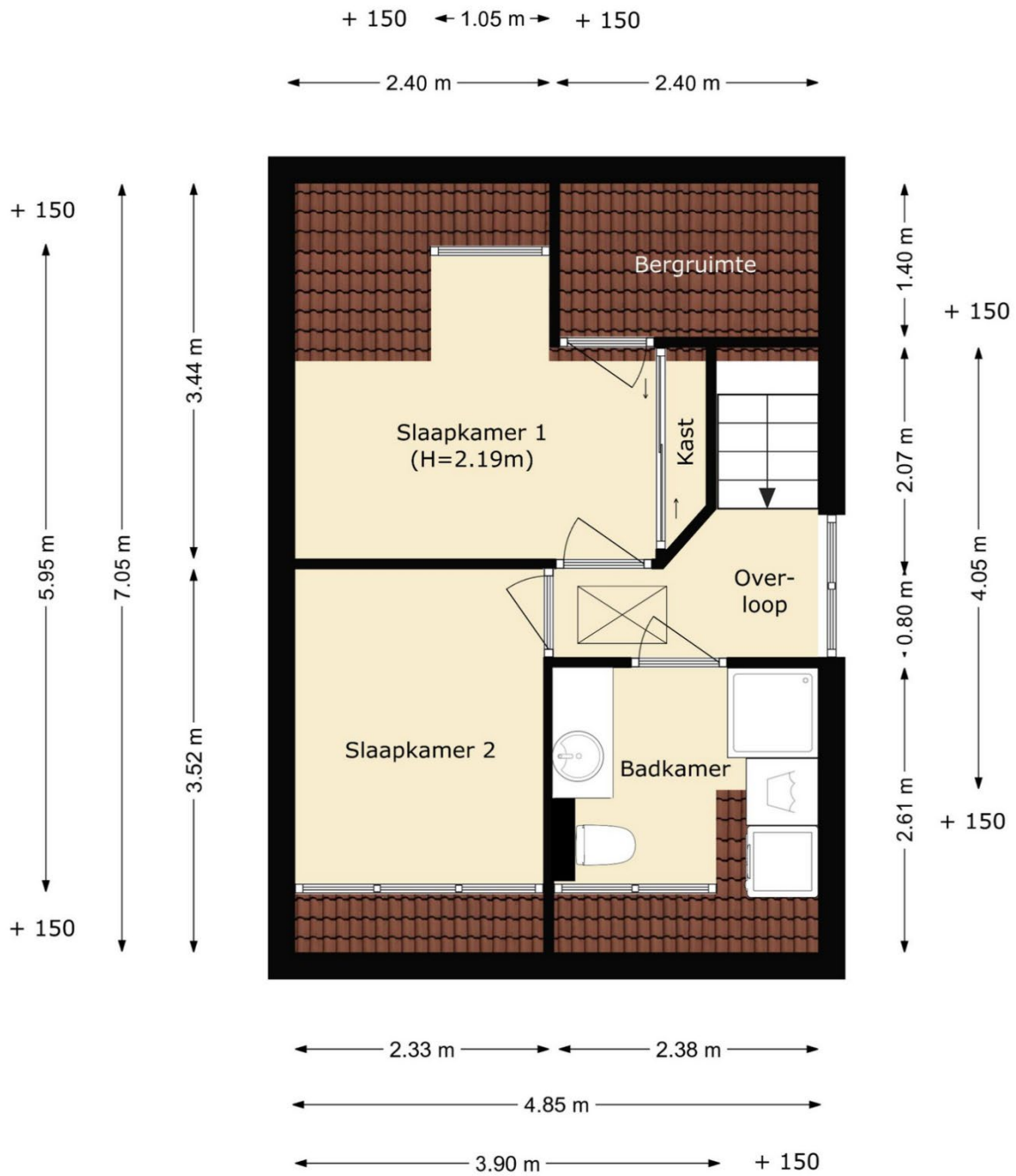


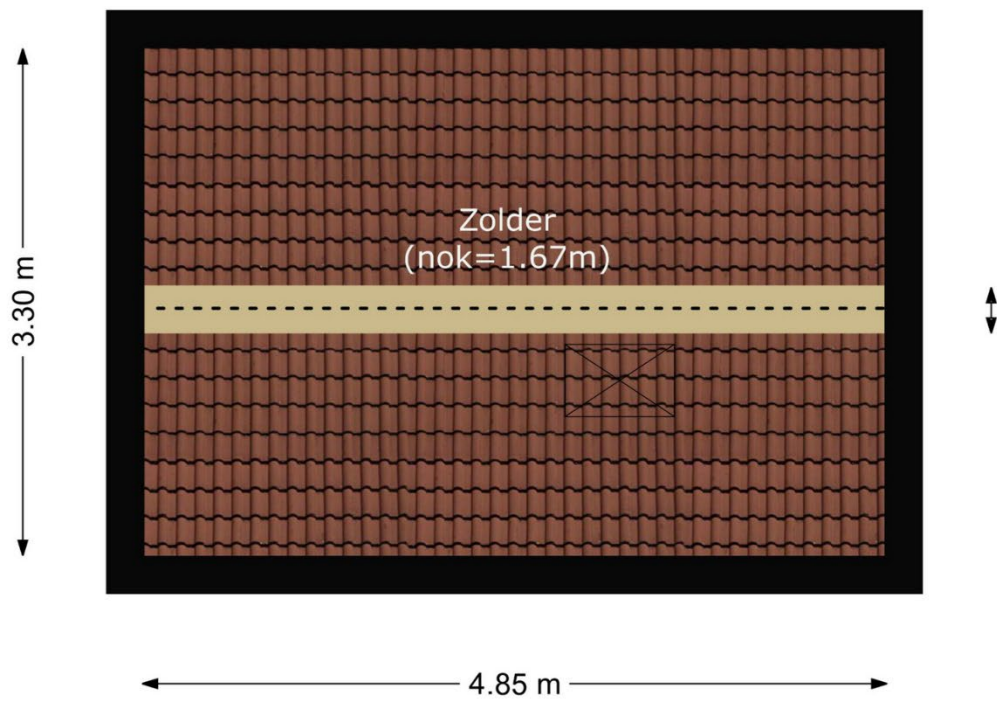




Plattegronden

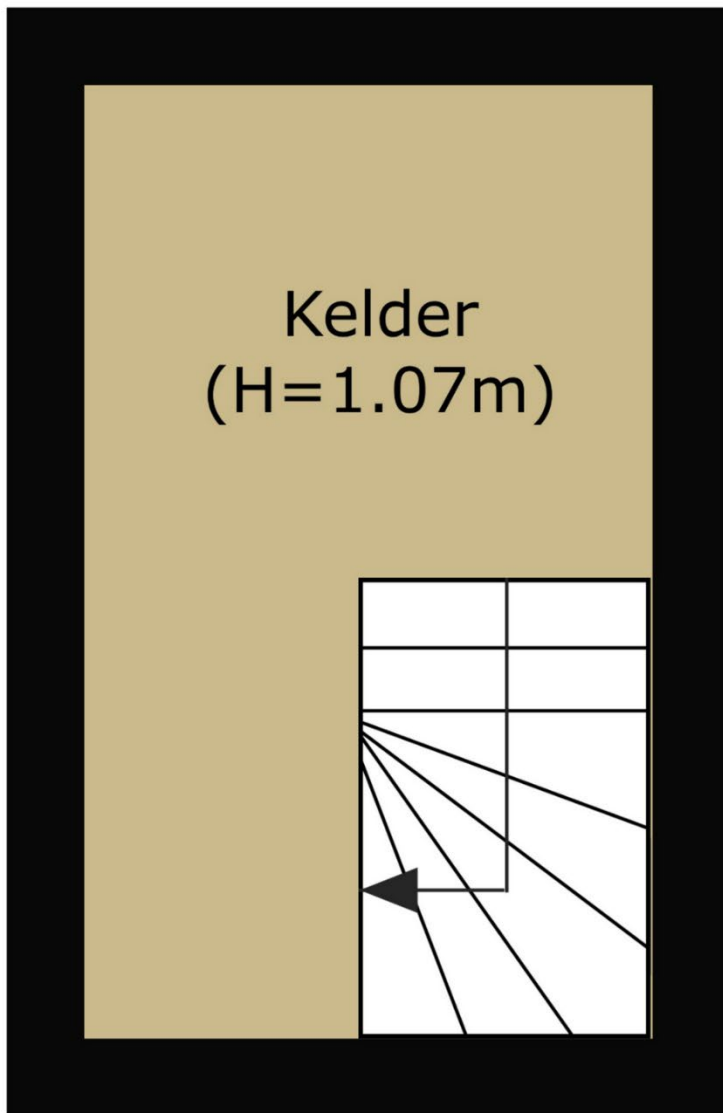






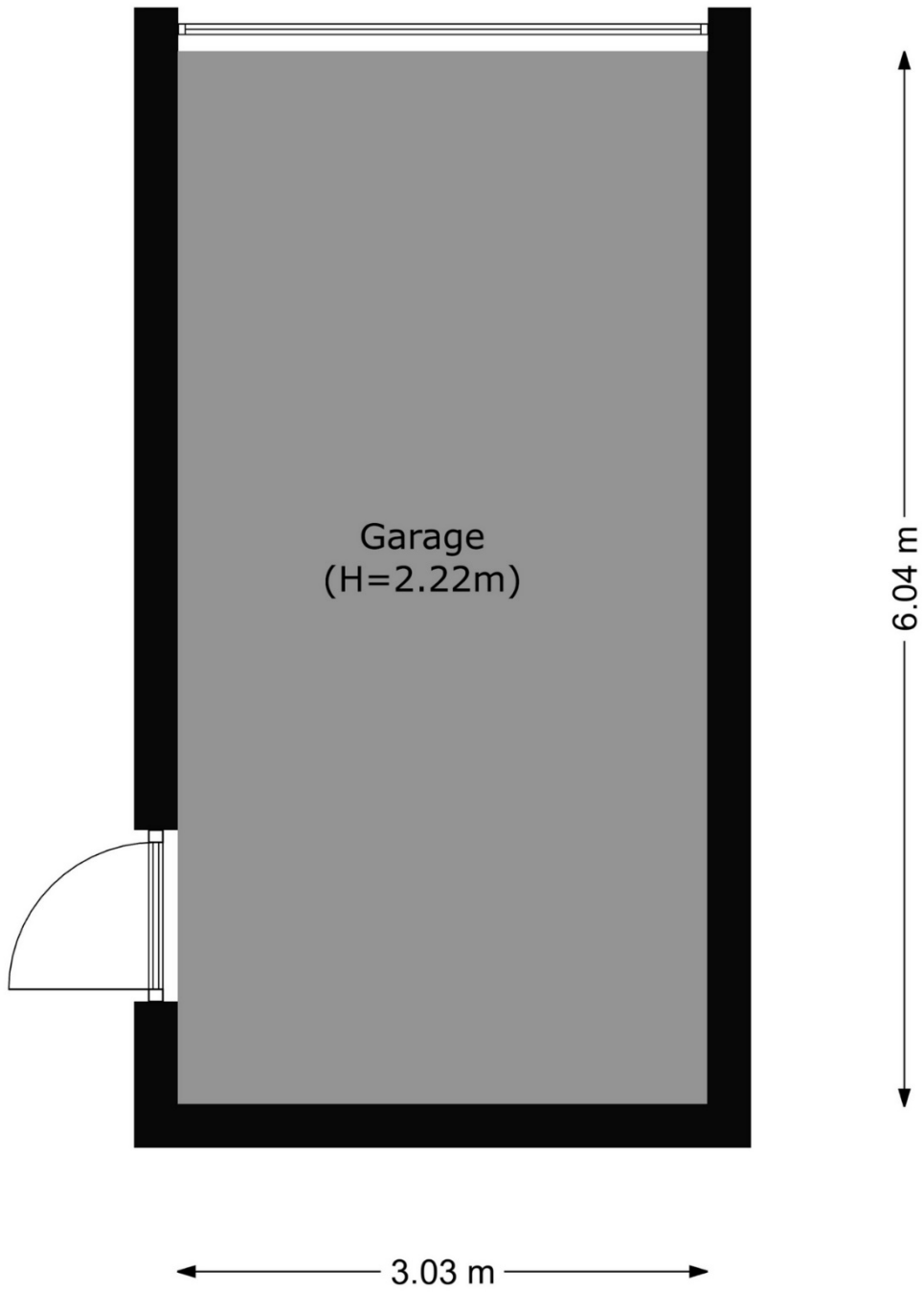


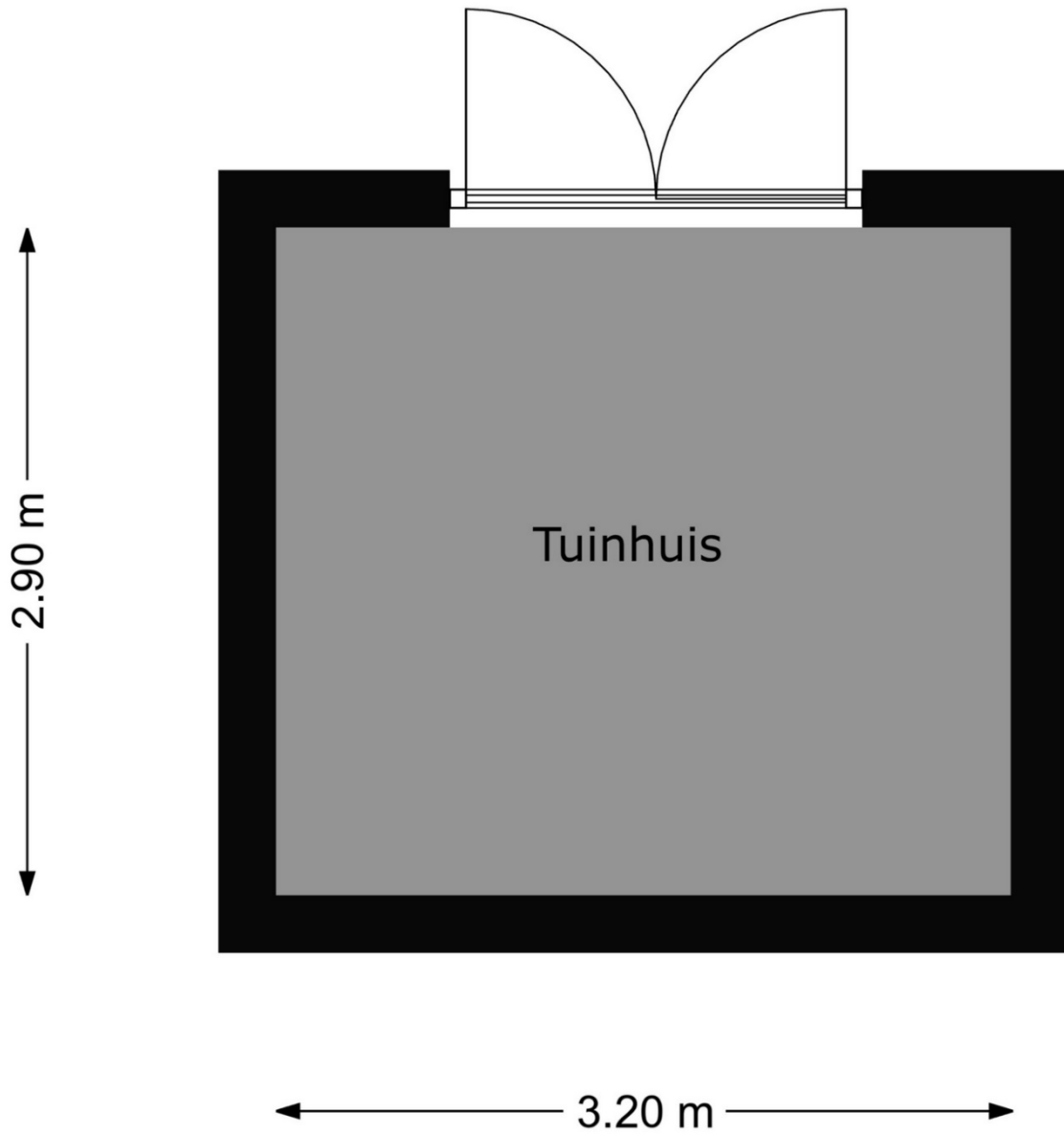
← 1.84 m →



↑ 3.08 m ↓











Huis op de kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dubbeldam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4087	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.

