

078- 7440182



Adriaan van Altenastraat 10

3312 EB Dordrecht

Vraagprijs:

€ 217.500,- k.k.





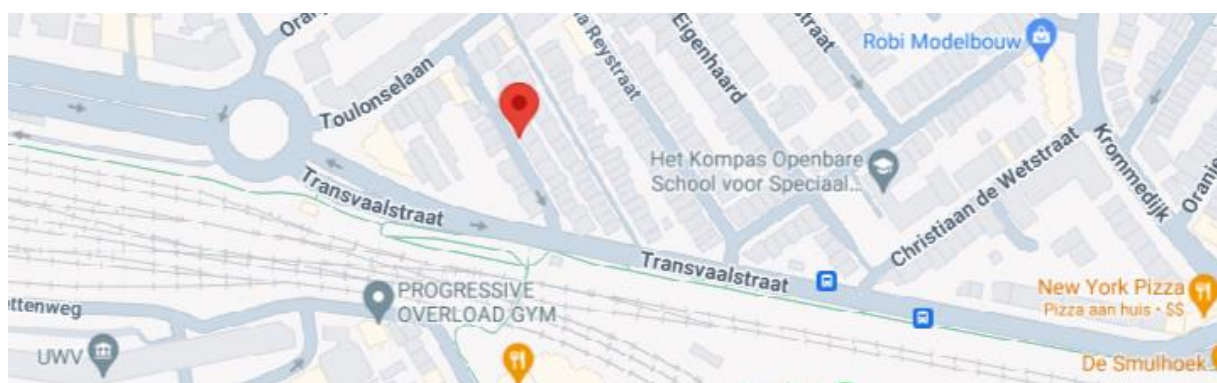
Leuke starterswoning met dakterras gelegen aan de rand van het Centrum van Dordrecht op loopafstand van Centraal Station.

Deze aantrekkelijke starterswoning is in 2018 gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken en badkamerinrichting op de begane grond. De woning beschikt over een royale woonkamer met laminaatvloer en 2 slaapkamers en een dakterras op de 1^e verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel. Deze leuke tussenwoning is gelegen op zeer gunstige locatie aan de rand van het Centrum van Dordrecht nabij winkels en uitvalswegen, maar ook op loopafstand van het Centraal Station.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 217.500,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	241 m³
perceel oppervlakte:	45 m²
gebruiksoppervlakte:	66 m²
gebouw gebonden buitenruimte	10 m²
bouwjaar:	1910
ligging:	gelegen in de Transvaalbuurt nabij het Centrum
isolatie:	vloerisolatie en gedeeltelijk gevelisolatie
parkeren:	betaald parkeren/ parkeren met vergunning
verwarming:	cv-combiketel (Nefit Baseline HRC24 CW4, 2012)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer;
- ruime woonkamer voorzien van lichte laminaatvloer, bergkast met aansluiting voor de wasmachine (wasmachine blijft achter), toegang tot de keuken aan de achterzijde en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- hoek opgestelde keukeninrichting aan de achterzijde van de woning in antraciet kleurstelling met kookplaat en afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasmachine. De keuken is voorzien van een lichtkoepel;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, zwevend toilet, inloopdouche en design radiator.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van kunststof dakkapel voorzien van lichte laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met schuifkasten en hangplaats cv-combiketel (Nefit Baseline HR, 2012), laminaatvloer en toegang tot het terras aan de achterzijde.

Algemeen:

- de woning is voorzien van vloerisolatie en gevelisolatie aan de voorzijde;
- energielabel F, geldig tot 18 mei 2026;
- fundering op staal;
- bouwjaar ca. 1910.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **3455**, groot **45** centiare (**45 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/ kan spoedig.





ADVEMA 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:

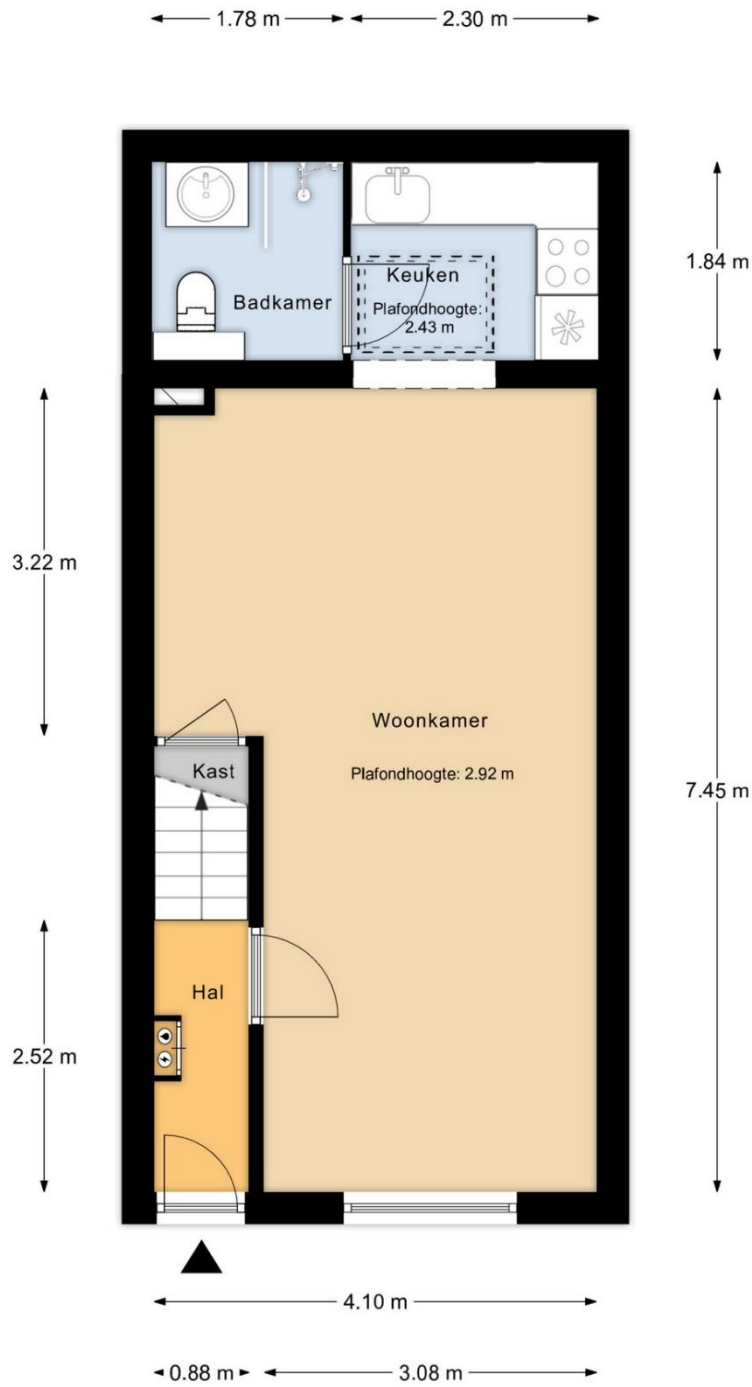
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.





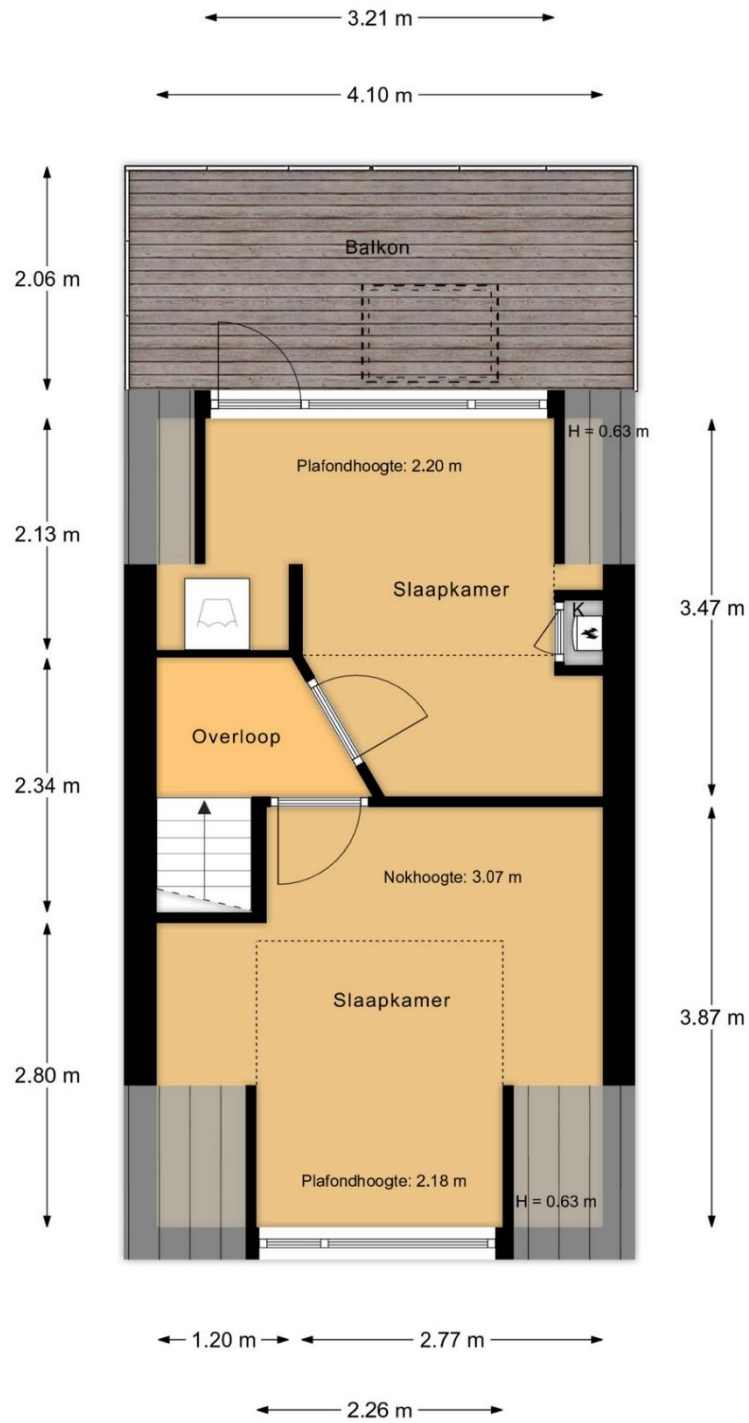




Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3455	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

