

078- 7440182



Elfhuizen 6

3311 VG Dordrecht
Vraagprijs:

€ 350.000,- k.k.





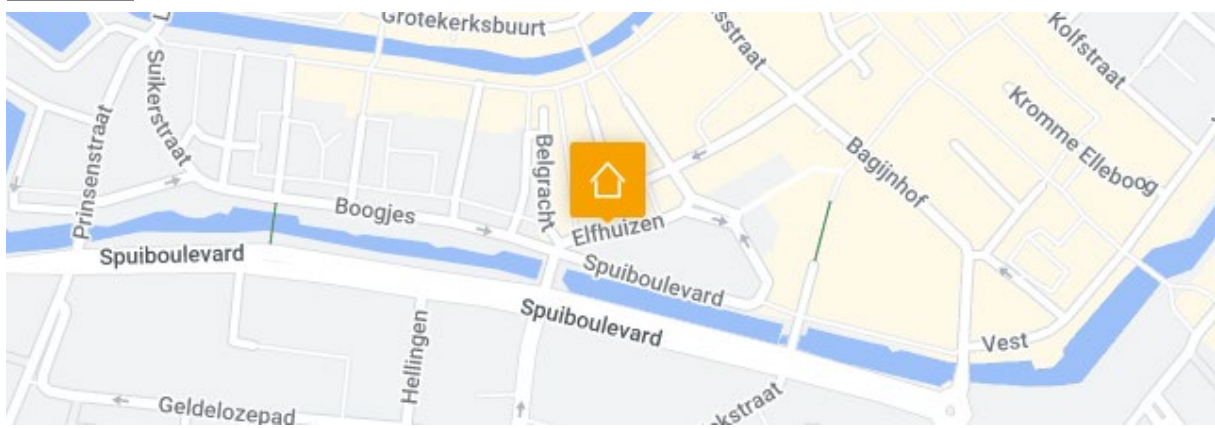
Supergave stadswoning met garage, heerlijke woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, toilet, prachtige badkamer en gelegen middenin het centrum van ons mooie Dordrecht!

Ruimte, locatie en een hoog afwerkingsniveau kenmerken deze geweldige stadswoning met garage! Ruime sfeervolle woonkamer, fraaie open keuken (2022), 3 slaapkamers, een prachtige badkamer met inloopdouche, 2^e toilet en bidet (2018), toilet op de begane grond en een heerlijk balkon op het zonnige zuiden. Centraal gelegen aan de rand van het historisch stadscentrum en dichtbij voorzieningen zoals busverbindingen, NS station, gezellige terrasjes, winkels, restaurants, het havengebied en diverse uitvalswegen. Maak snel een afspraak om deze schitterende stadswoning te bezichtigen. Kijk en overtuig uzelf!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 350.000,- kosten koper
type woning:	stadswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	453 m ³
gebruiksoppervlakte:	108 m ²
bouwjaar:	2007
ligging:	gelegen in het centrum
isolatie:	geheel voorzien van dubbel glas
balkon:	zuiden
parkeren:	garage
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Ferroli, 2019)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 11 groepen), toilet, deuren naar slaap-/werkkamer 1, vaste kast en garage en trapopgang naar de eerste verdieping. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet, een fonteintje en inbouwspots;
- slaap-/werkkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- vaste kast met opstelplaats cv-ketel (Ferroli uit 2019) en W-T-W-unit.

Indeling eerste verdieping:

- ruime woonkamer met veel lichtinval, laminaat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, deur naar het balkon en trapopgang naar de tweede verdieping. In de woonkamer is verder nog een fraaie ingebouwde kast met dimspots/verlichting (2019);
- mooie open keuken in hoekopstelling geplaatst. Aan de andere kant van de keuken heeft u ook nog een grote kast waar u o.a. servies of boodschappen kunt opbergen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer (no frost), vaatwasser, apothekerskast en verder veel laden en kasten. In 2022 is de keuken volledig vernieuwd. Het fraaie hardstenen aanrechtblad is hergebruikt;
- het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van elektra en een zonnenscherm en screens (beide zijn via een app en afstandsbediening te bedienen).

Indeling tweede verdieping:

- overloop met toegang tot de badkamer en slaapkamer 2 en 3. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking. Tevens is deze slaapkamer voorzien van screens (via een app en afstandsbediening te bedienen);
- prachtige, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, grote wastafel met meubel, medicijnkast, handdoekenkast, 2^e hangend closet, een bidet en een designradiator. De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd.





Garage:

- grote garage met een elektrisch bedienbare deur, elektra en deur naar ruime inpandige berging waar tevens de aansluiting wasmachine en droger is en de omvormer voor de zonnepanelen hangt.

Algemeen:

- bouwjaar 2007;
- energielabel A, geldig tot 15 mei 2025;
- volledig voorzien van dubbel glas;
- 7 zonnepanelen (eigendom);
- maandelijkse bijdrage voor het mandelig binnenterrein bedraagt ca. € 11,83. Het binnenterrein is afgesloten met een garagedeur (alleen toegankelijk voor bewoners). Tevens zit in dit bedrag het onderhoud van het terrein, groen en verlichting.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **H**, nummer **4473**.

Oplevering:

- 01-05-2024.





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 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.

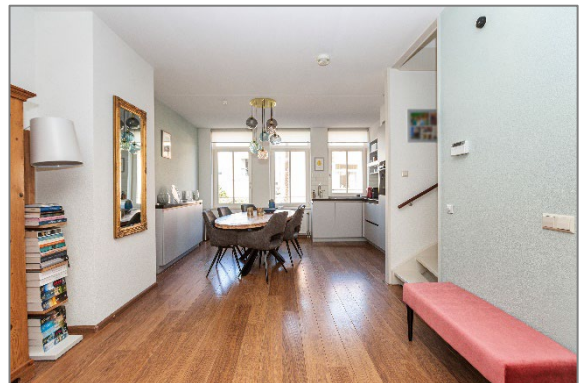
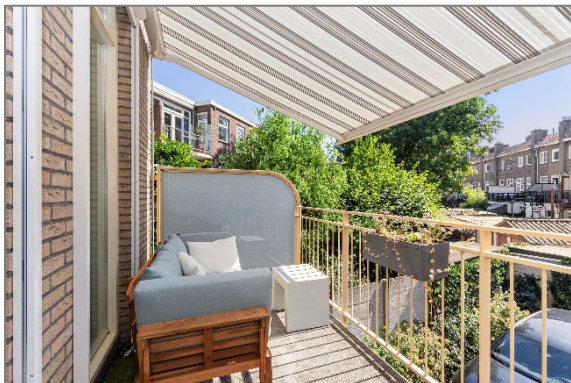
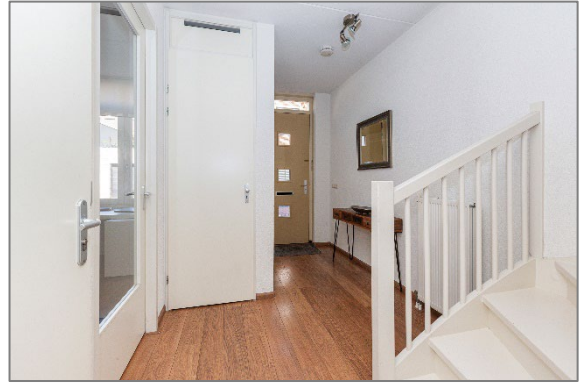
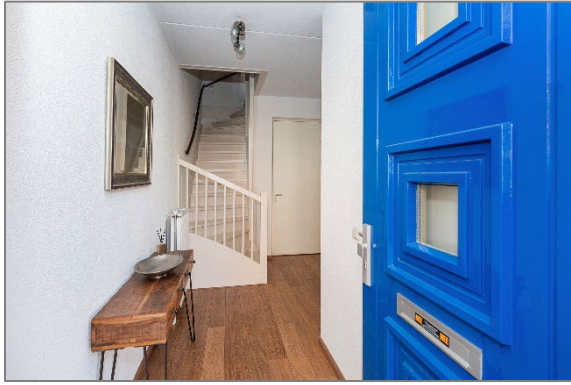
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

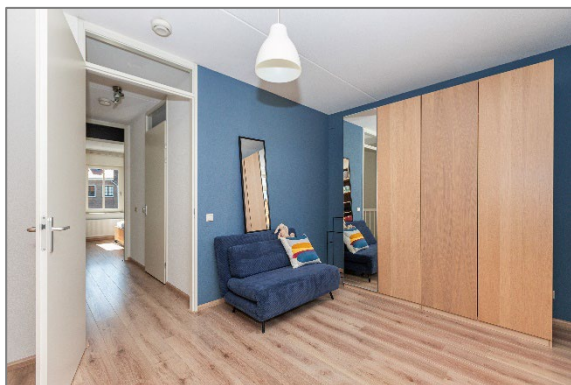
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

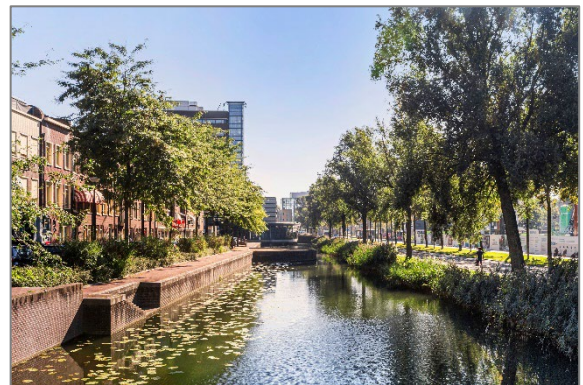
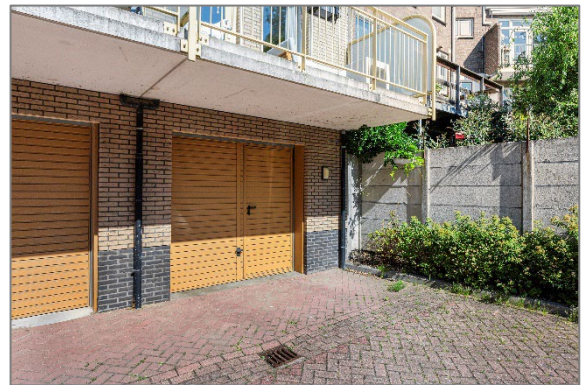
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



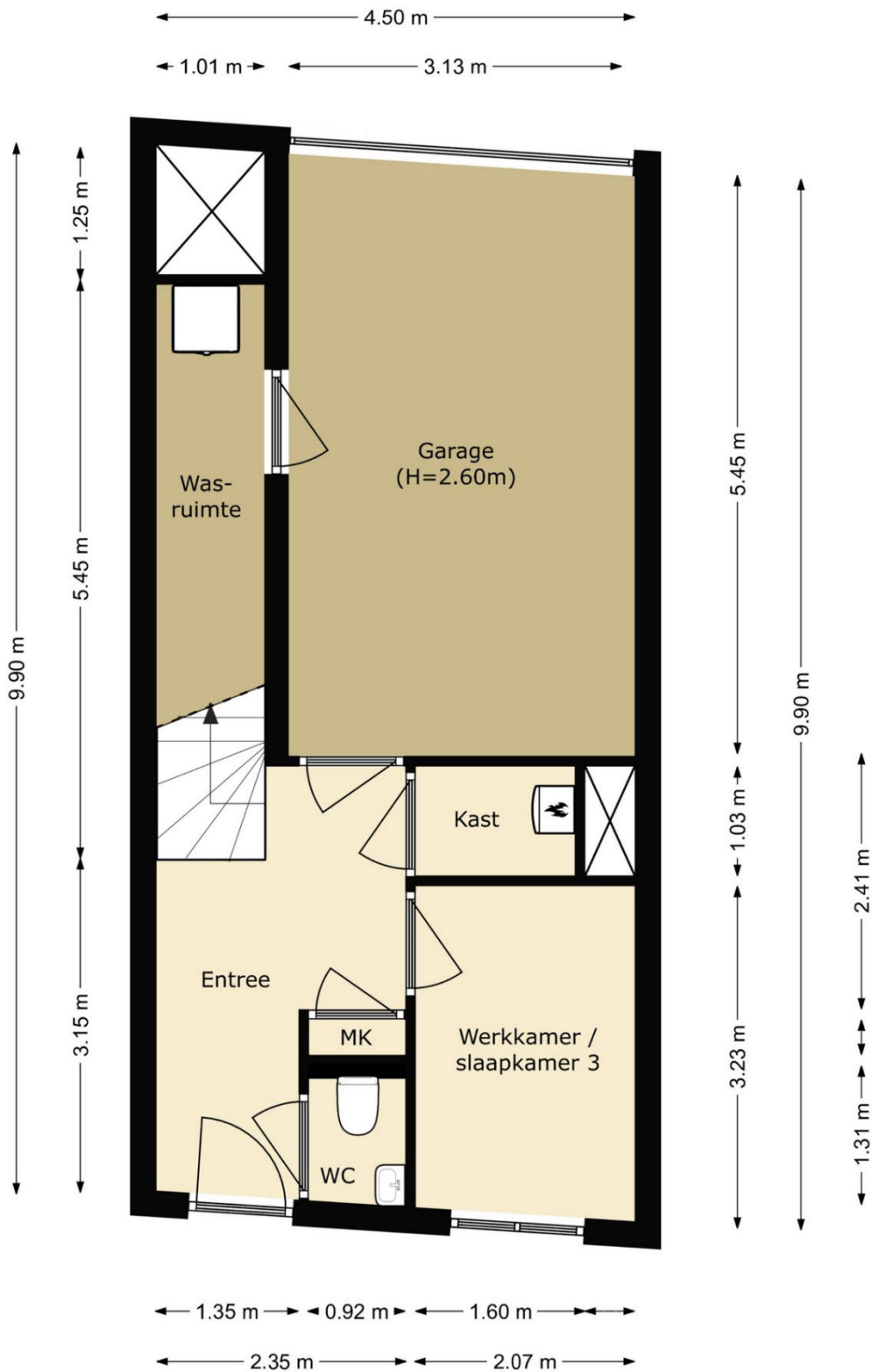


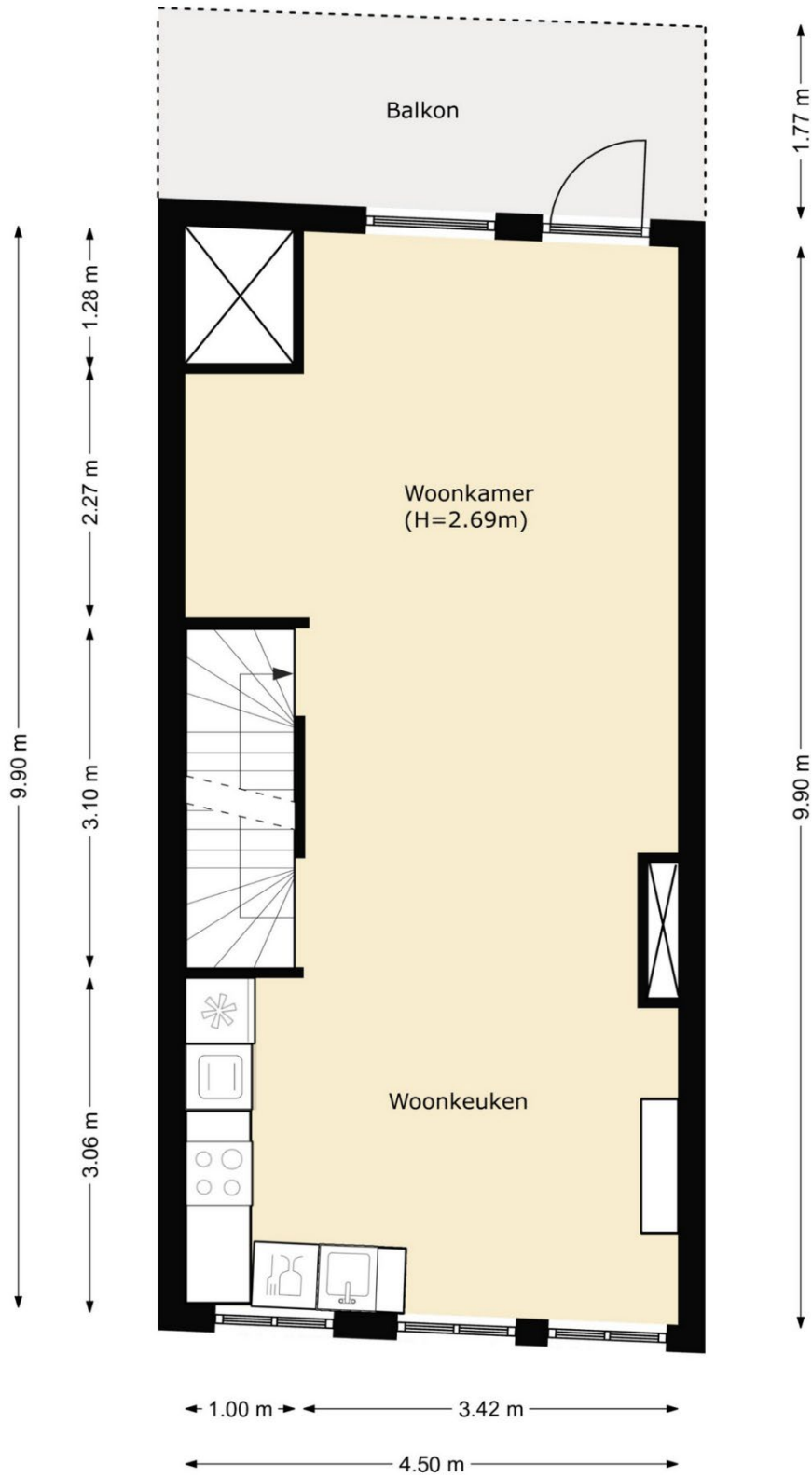


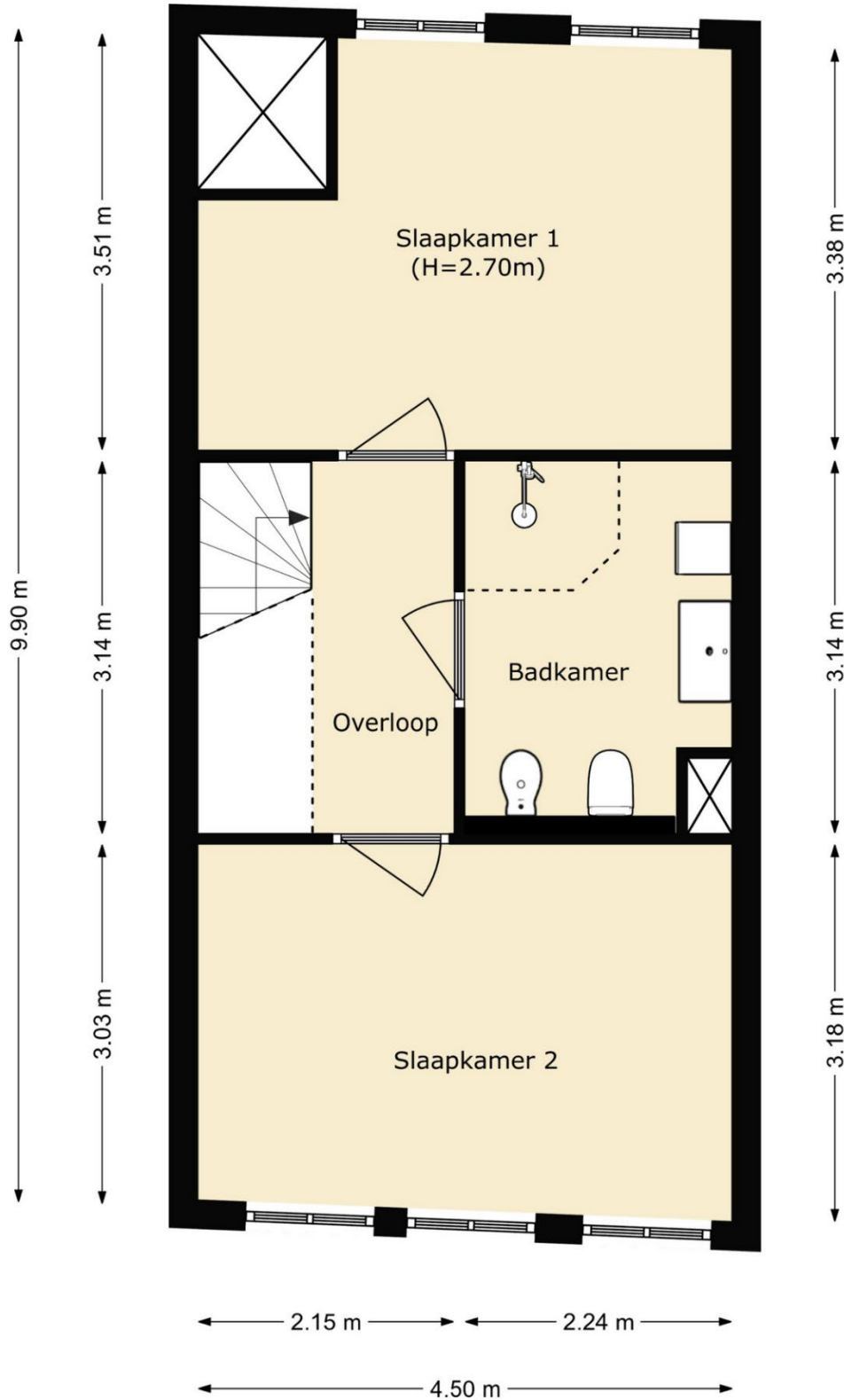




Plattegronden

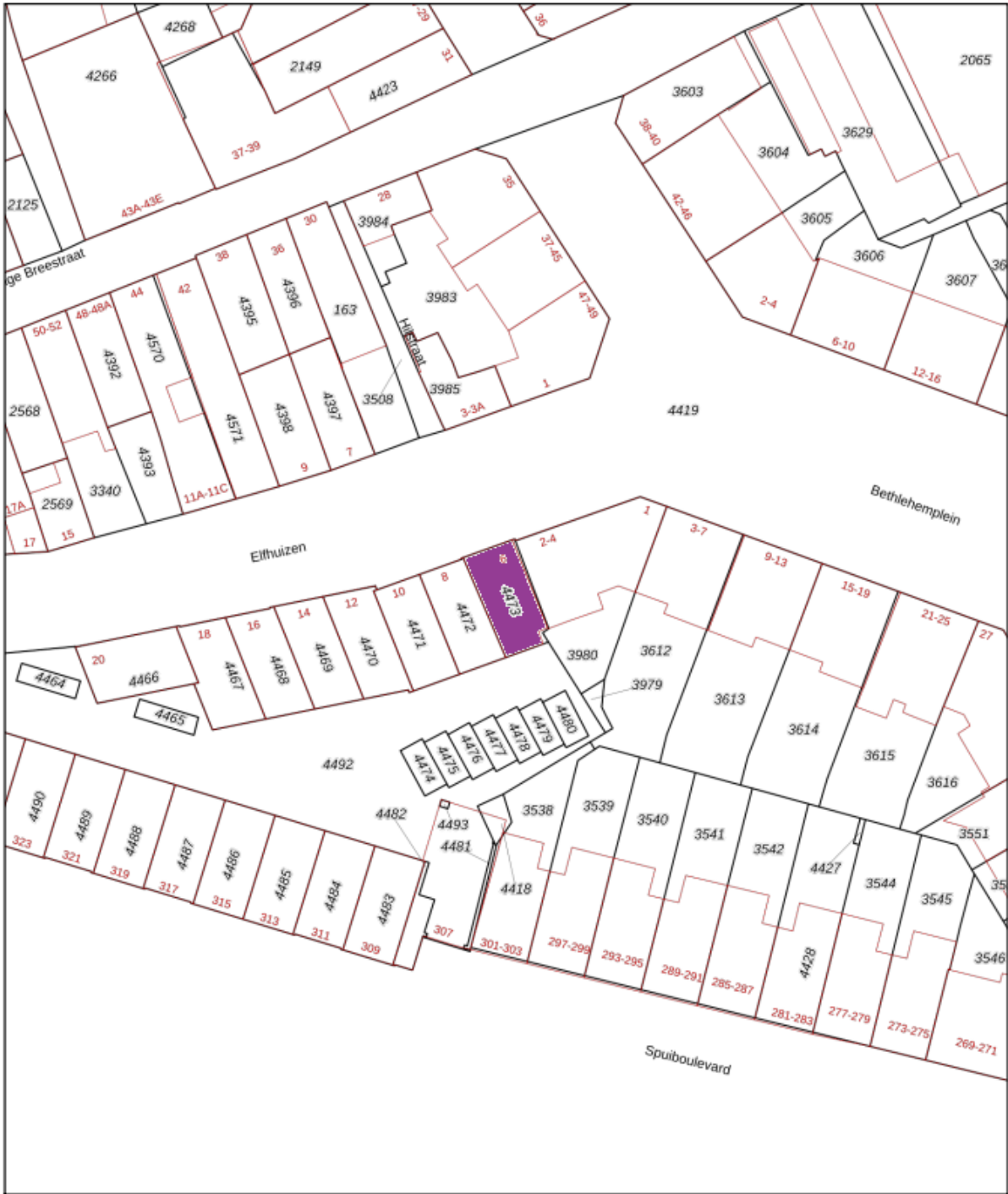








Huis op kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4473	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.

