

078- 7440182



Taankade 24 - 26

3311 TN Dordrecht

Vraagprijs:

€ 595.000,- k.k.





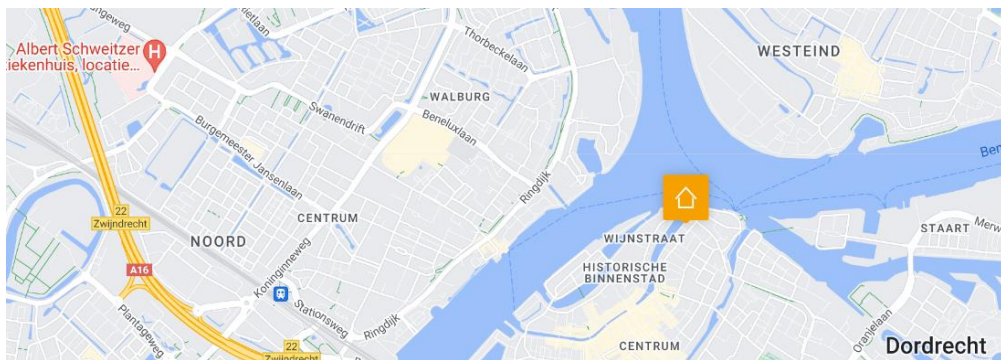
199 m² woonoppervlakte en maar liefst 105 m² overige inpandige ruimte/ garage heeft deze statige woning gelegen aan de Taankade met prachtig uitzicht op de Wijnhaven! Deze woning is uitermate geschikt voor iemand met 2 rechterhanden die er weer een geweldig gezinshuis met en/of kantoor van wil maken.

Wonen en werken combineren? Dit fraaie stadspand biedt diverse mogelijkheden en is gelegen op een geweldige locatie in het historische centrum van ons mooie Dordrecht met prachtig zicht op de Wijnhaven, hotel Bellevue en het Groothoofdspoort. Winkels, gezellige horeca gelegenheden, parken en diverse antiek- en curiosa winkels op loopafstand. Ook het Centraal Station is op loopafstand te bereiken. De royale vertrekken en de sfeer met hoge plafonds en robuuste balken maken het pand geschikt voor diverse doeleinden, zoals: kantoor aan huis, winkel, kookstudio, of bed & breakfast. De garage op de begane grond biedt momenteel ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, of bijvoorbeeld het stallen van een camper, of motoren. Zeer geschikte woning voor het toenemende toerisme in de stad Dordrecht! Als koper dient u er wel rekening mee te houden dat de woning op veel fronten dient te worden opgeknapt!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 595.000,- kosten koper
type woning:	Stadswoning, herenhuis, woon/ winkelpand
aantal kamers:	5 kamers
gebruiksoppervlakte:	199 m²
overige inpandige ruimte:	105 m²
bouwjaar:	ca. 1935
ligging:	gelegen middenin het historisch centrum
parkeren:	eigen garage/parkeervergunning/betaald parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Tzerra 2014)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (8 groepen) en trapopgang naar de eerste verdieping.

Indeling eerste verdieping:

- hal met toilet en deur naar de woonkamer en de eetkamer;
- ruime woon- en eetkamer met geweldig zicht op de Wijnhaven. In de woonkamer hangt de videofoon;
- vanuit de woonkamer komt u in een grote hal met toegang naar de badkamer, keuken en kledingkamer;
- eenvoudige keuken. Vanuit de keuken komt u in een grote tussenruimte van waaruit u naar de enorme zolder kan en trap naar de garage;
- badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel en een stand closet;

Indeling zolder:

- de enorm grote zolder met fraaie, hoge houten kap biedt de mogelijkheid om meerdere kamers en bijvoorbeeld een buitenruimte te creëren. De zolder is voorzien van dakkapel en meerdere dakramen. Tevens is op de zolder de opstelplaats cv-ketel (Remeha Tzerra 2014).

Garage:

- met deze grote garage kunt u alle kanten op. Parkeer er uw auto's, camper, motoren, sloep en zo zijn er nog veel mogelijkheden wat u met deze ruimte kan doen.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1935;
- in de omgeving betreft het betaald parkeren;
- de woning is gelegen in een gebied dat aangewezen is als Beschermd Stadsgezicht.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **G**, nummer **1078**, groot **1** are **en 21** centiare (**121 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/ kan snel.





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.

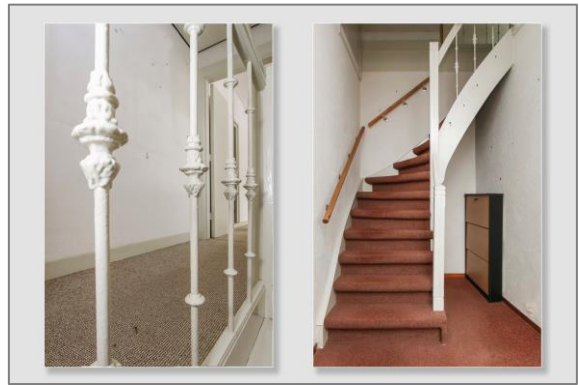
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



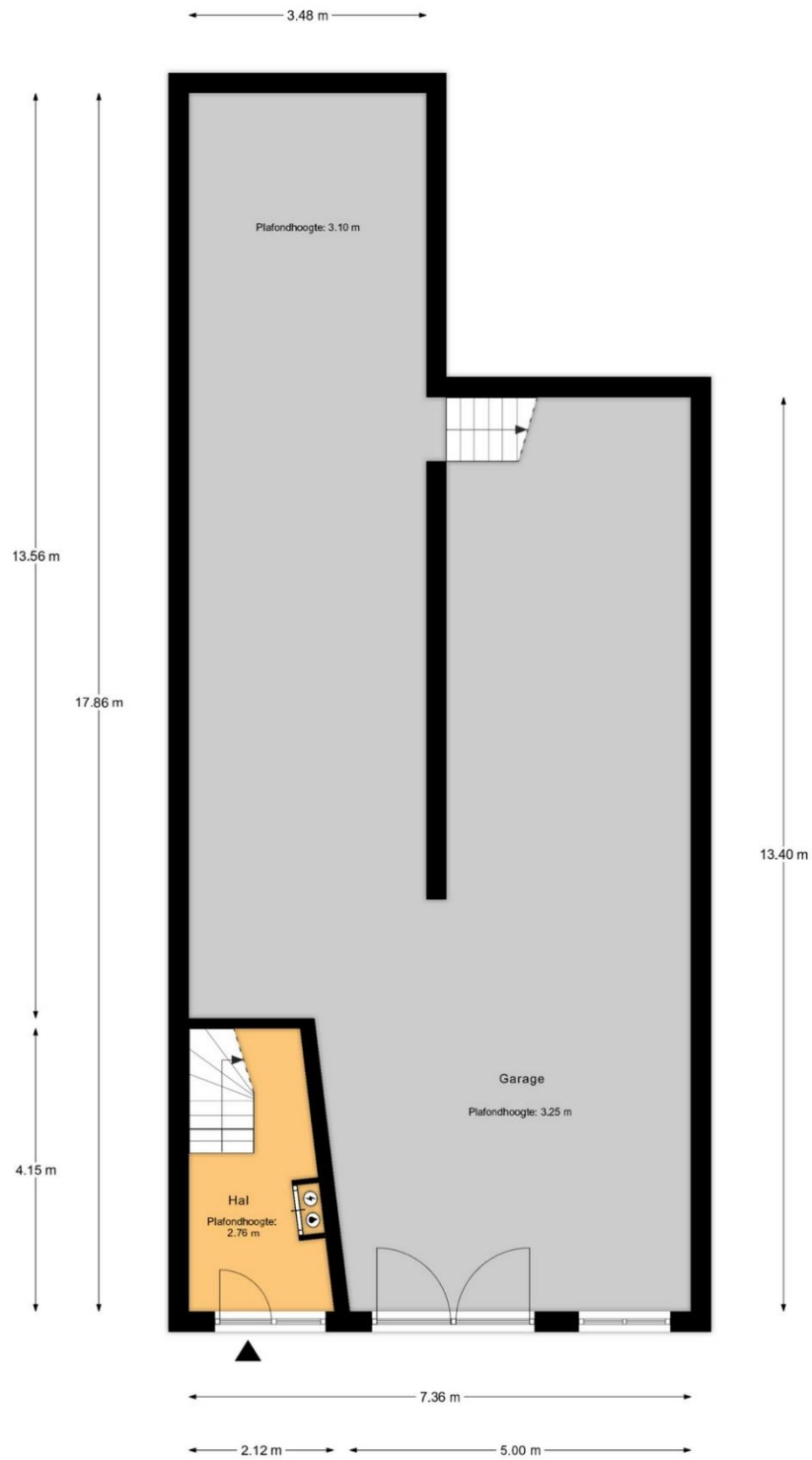








Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

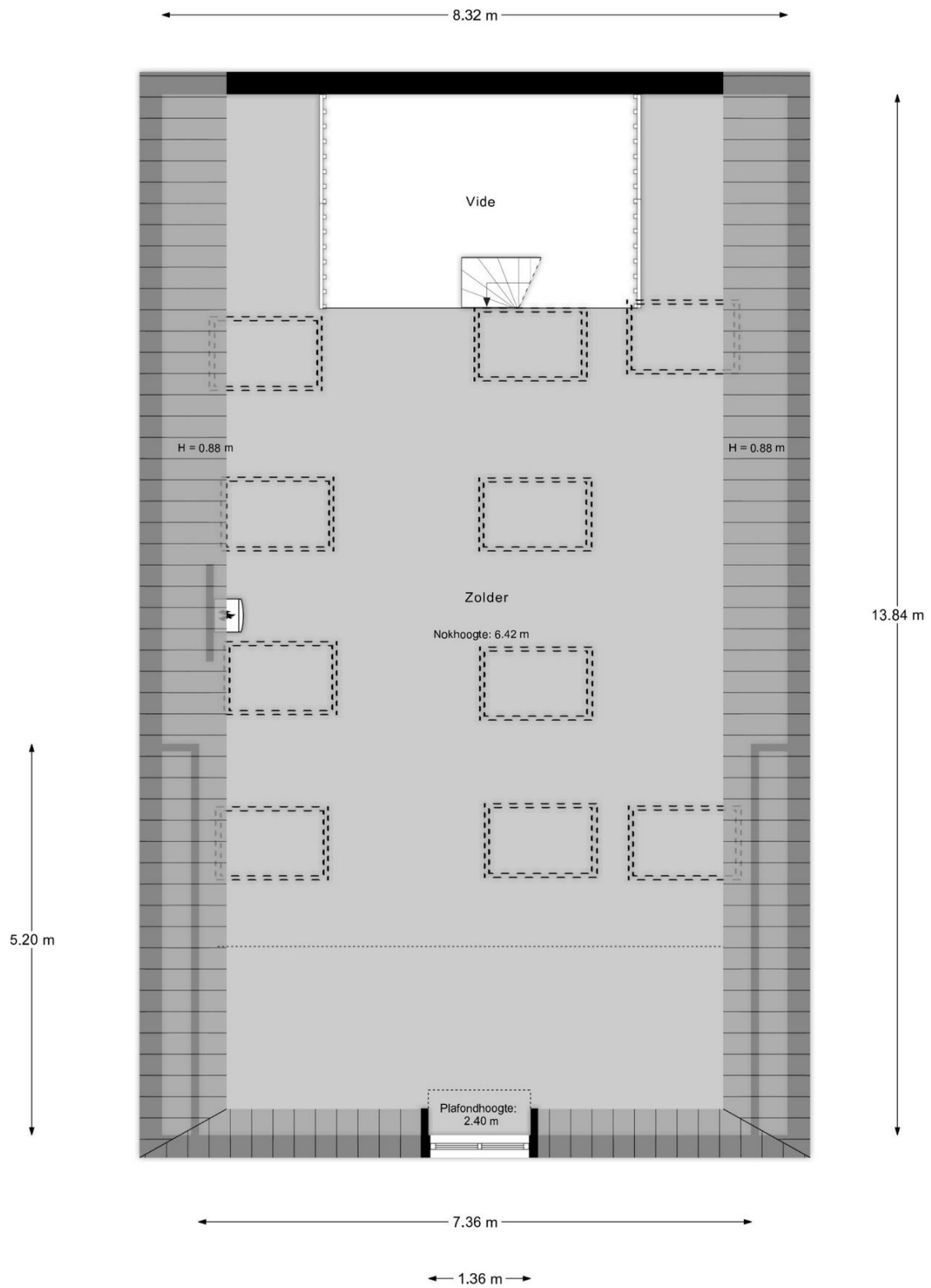




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

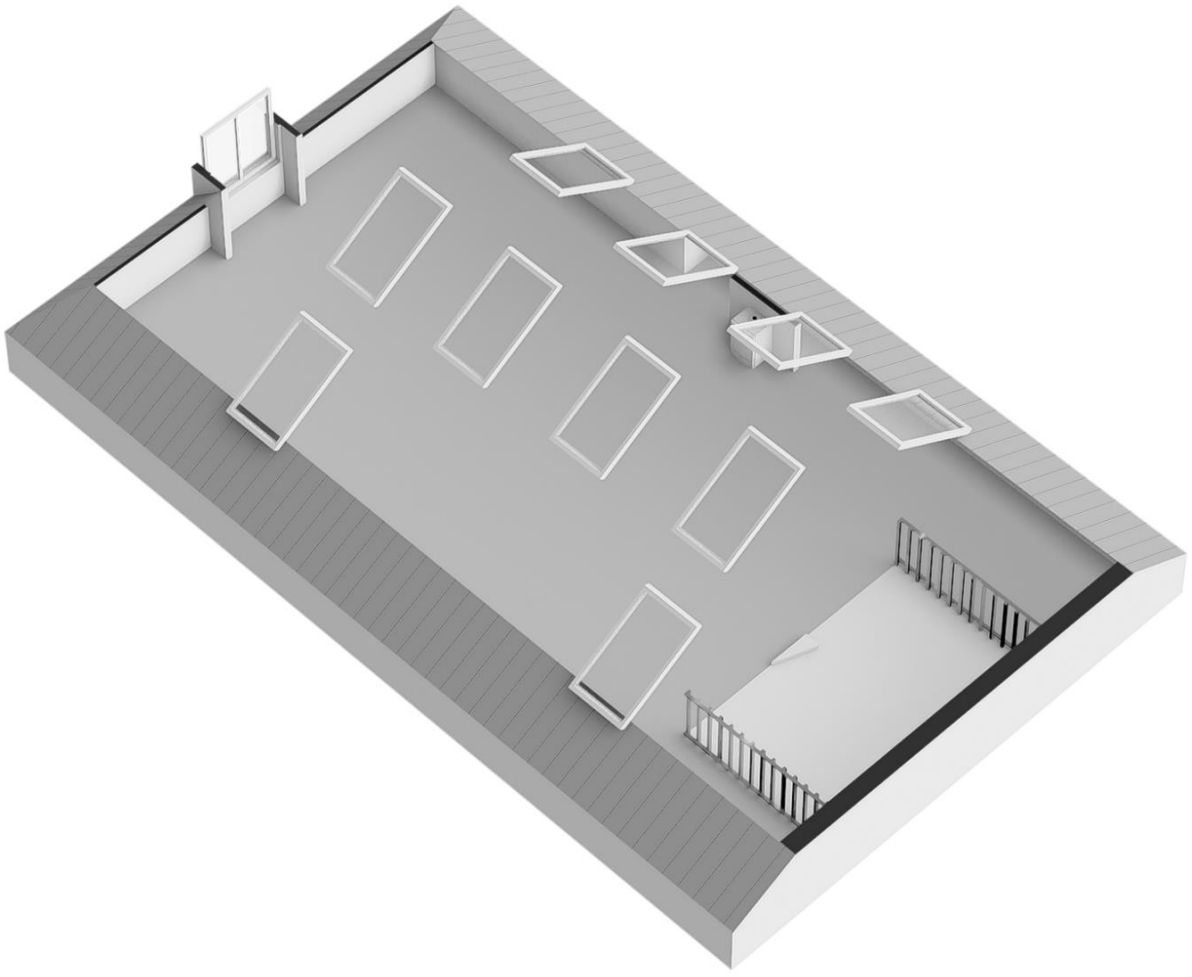




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







Huis op kadastrale kaart

