



Peppellaan 7

3319 VM Dordrecht

Vraagprijs:

€ 1.250.000,- k.k.





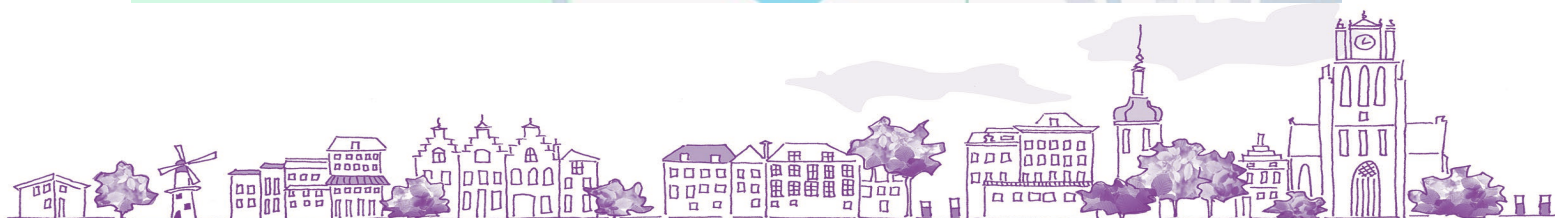
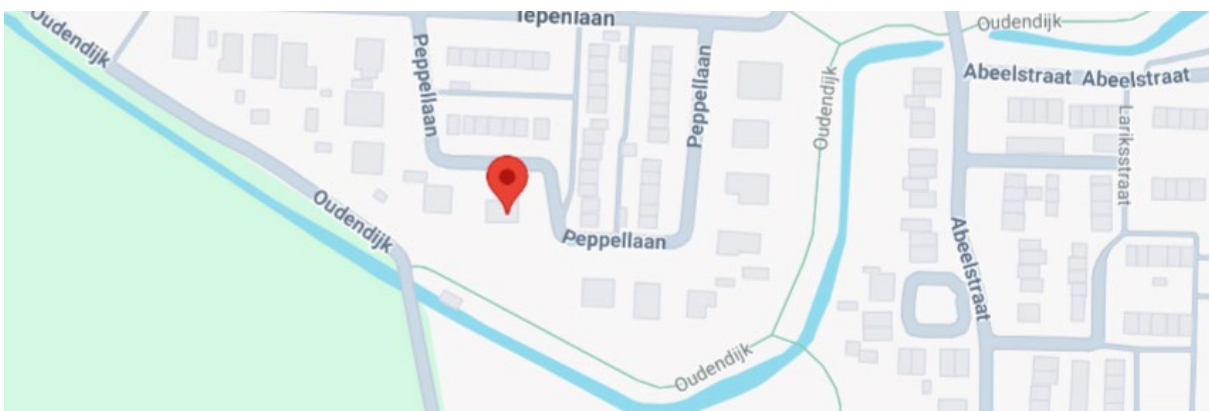
Vrijstaande grote villa in het geliefde Dubbeldam met 4 slaapkamers, 2 badkamers, keuken, bijkeuken, inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen erf en gelegen op een perceel grond van maar liefst 1.460 m²!

Deze bijzonder grote vrijstaande woning is gelegen op geliefde locatie in de wijk Dubbeldam met een zeer royale achtertuin, zijtuinen en voortuin. De woning biedt tal van mogelijkheden om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren. Op de begane grond heeft u een ruime woonkamer, werkkamer, slaapkamer, badkamer, keuken, bijkeuken en de garage. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers, badkamer en veel opbergruimte. Daarnaast biedt het perceel veel privacy met een tuin rondom. Uitstekende ligging nabij winkels (Damplein), op loop- en fietsafstand van scholen, sportaccommodaties, zwembad, ziekenhuis, het groene buitengebied, De Dordtse Biesbosch en diverse uitvalswegen!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 1.250.000,- kosten koper
type woning:	vrijstaande woning
aantal kamers:	6 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	806 m ³
perceel oppervlakte:	1.460 m ²
gebruiksoppervlakte:	208 m ²
overig inpandige ruimte:	23 m ²
bouwjaar:	1971
ligging tuin:	rondom
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
parkeren:	parkeren op eigen erf en openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Brink ca. 2014)

Locatie:





Begane grond:

- ruime centrale entree/hal met garderoberuimte, meterkast (1 aardlekschakelaar en 20 groepen), deuren naar de woonkamer, werkkamer, naar de eerste verdieping en naar het toilet. Natuurstenen vloerafwerking, stenen wandafwerking en stalen kozijnen;
- gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet en een fonteintje;
- woonkamer met uitbouw (slaapkamer en badkamer) aan de achterzijde, open haard, airco en middels schuifpuien toegang tot de achtertuin;
- de werkkamer is d.m.v. een schuifdeur te betreden vanuit de woonkamer maar is ook vanuit de centrale entree/hal bereikbaar. In de werkkamer is airco aanwezig en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een tussenruimte met deur naar badkamer 1 en slaapkamer 1. In de tussenruimte is een dubbele wastafel aanwezig;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten, een elektrisch bedienbaar rolluik en een hor;
- badkamer 1 is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad en een staand closet;
- de keuken kunt u vanuit de woonkamer bereiken en is gelegen aan de zijkant van de woning. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken;
- in de bijkeuken is er een wastafel aanwezig, is de aansluiting wasmachine en droger, deur naar de zijtuin en deur naar de garage.

Eerste verdieping:

- grote overloop met vaste kasten en toegang naar alle ruimtes en de zolderruimte;
- slaapkamer 1;
- slaapkamer 2;
- slaapkamer 3;
- gedeeltelijk betegelde doucheruimte met 2 wastafels en een toiletkast;
- op de ruime zolder is de opstelplaats cv-ketel heteluchtverwarming.

Tuinen:

- de tuinen rondom met veel bomen, gras en planten bieden veel privacy. Buitenkraan aanwezig en elektrisch bedienbare zonneschermen.





Garage:

- oprit met zeer royale garage, voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare roldeur.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1971;
- energielabel C geldig tot 31-12-2030;
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen;
- gedeeltelijk dubbel glas.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **6229**, groot **12 are 15 centiare (1.215 m²)** eigen grond.
- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7150**, groot **2 are 45 centiare (245 m²)** eigen grond.

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



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





Huis op de kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

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 6229	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 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 databankrecht.

