

078- 7440182



Keteldiep 50

3313 TD Dordrecht

Vraagprijs:

€ 275.000,- k.k.





Royale 2-laagse tussenwoning geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing en achtertuin met stenen berging op het zonnige westen.

Ruime eengezinswoning gelegen aan rustig woonerf met veel parkeergelegenheid nabij de woning. Deze tussenwoning biedt veel ruimte met o.a. een royale, tuingerichte woonkamer en 3 slaapkamers op de 1^e verdieping. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en beschikt over een stenen berging en achterom. De woning is gelegen op de Staart aan een rustig woonerf met veel parkeergelegenheid en nabij winkels, scholen, de rivier 'Het Wantij', buitengebied de Merwelanden en diverse uitvalswegen (N3, A15 en A16).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 275.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	342 m ³
perceel oppervlakte:	120 m ²
gebruiksoppervlakte:	101 m ²
bouwjaar:	1975
ligging:	gelegen in de wijk De Staart
isolatie:	volledig voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het westen
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant 2013)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van laminaatvloer, bergkast, kunststof schuifpui naar de achtertuin en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- open keuken aan de voorzijde voorzien van witte inrichting in hoek opstelling met 4-pits gaskookplaat, oven en RVS afzuigkap.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste kast met hangplaats cv-combiketel (Vaillant HR, 2013) en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en schuifkasten;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet, wastafel en ligbad.

Tuin:

- de achtertuin is gesitueerd op het westen en beschikt over diverse sierbomen, een stenen berging en achterom. Vanaf begin van de middag tot in de late uurtjes genieten van het zonnetje.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1975;
- de woning is volledig voorzien van aluminium zwart gemoffeld kozijnen met HR glas;
- energielabel A, geldig tot 14-11-2033.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **4955**, groot **1 are, 20 centiare (120 m²)** eigen grond.





Oplevering:

- in overleg/ indien gewenst kan de oplevering snel plaatsvinden.

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:

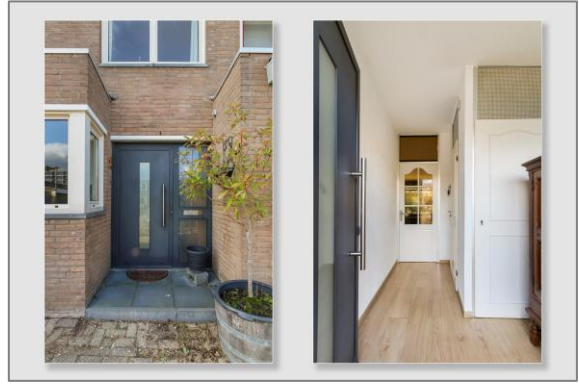
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



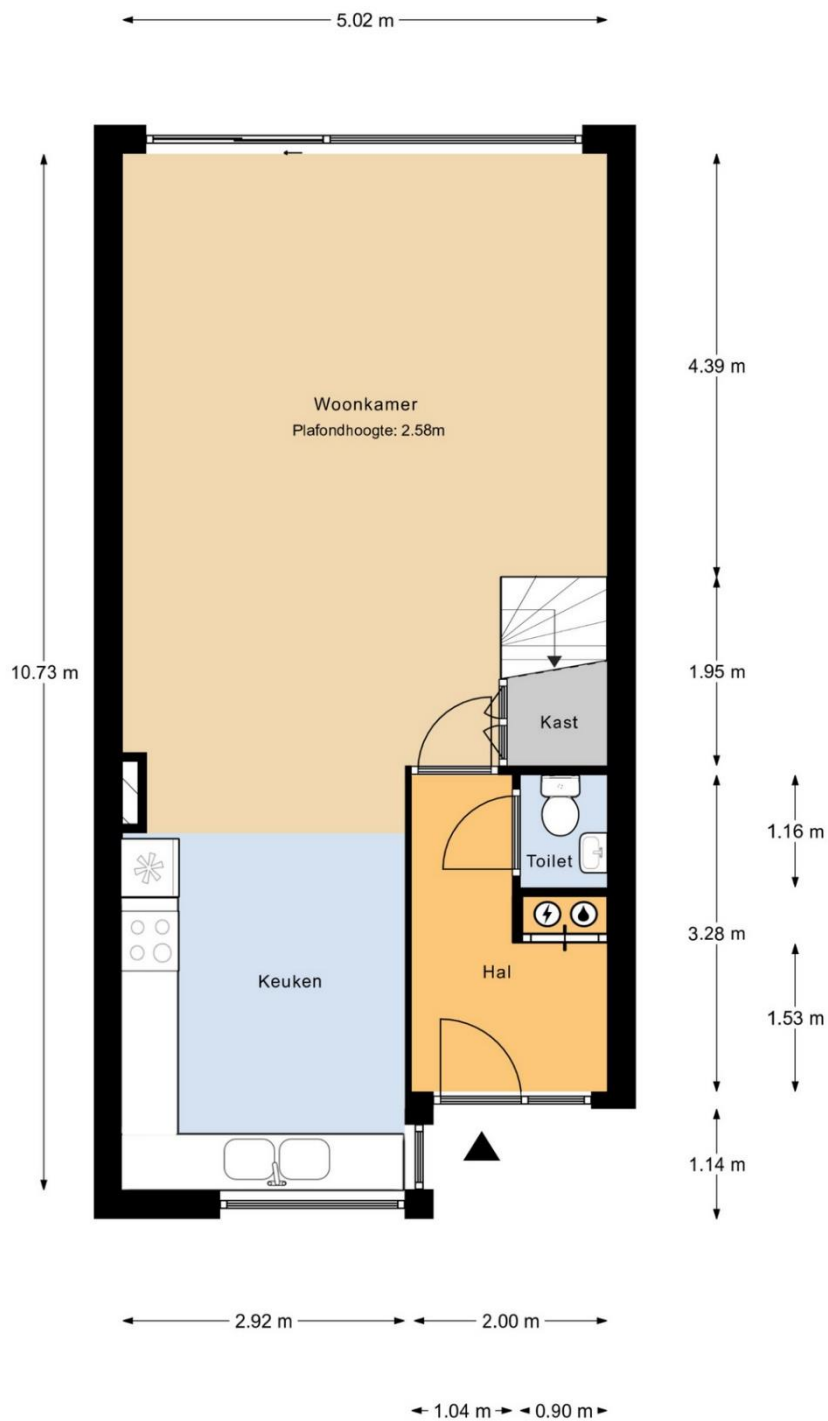








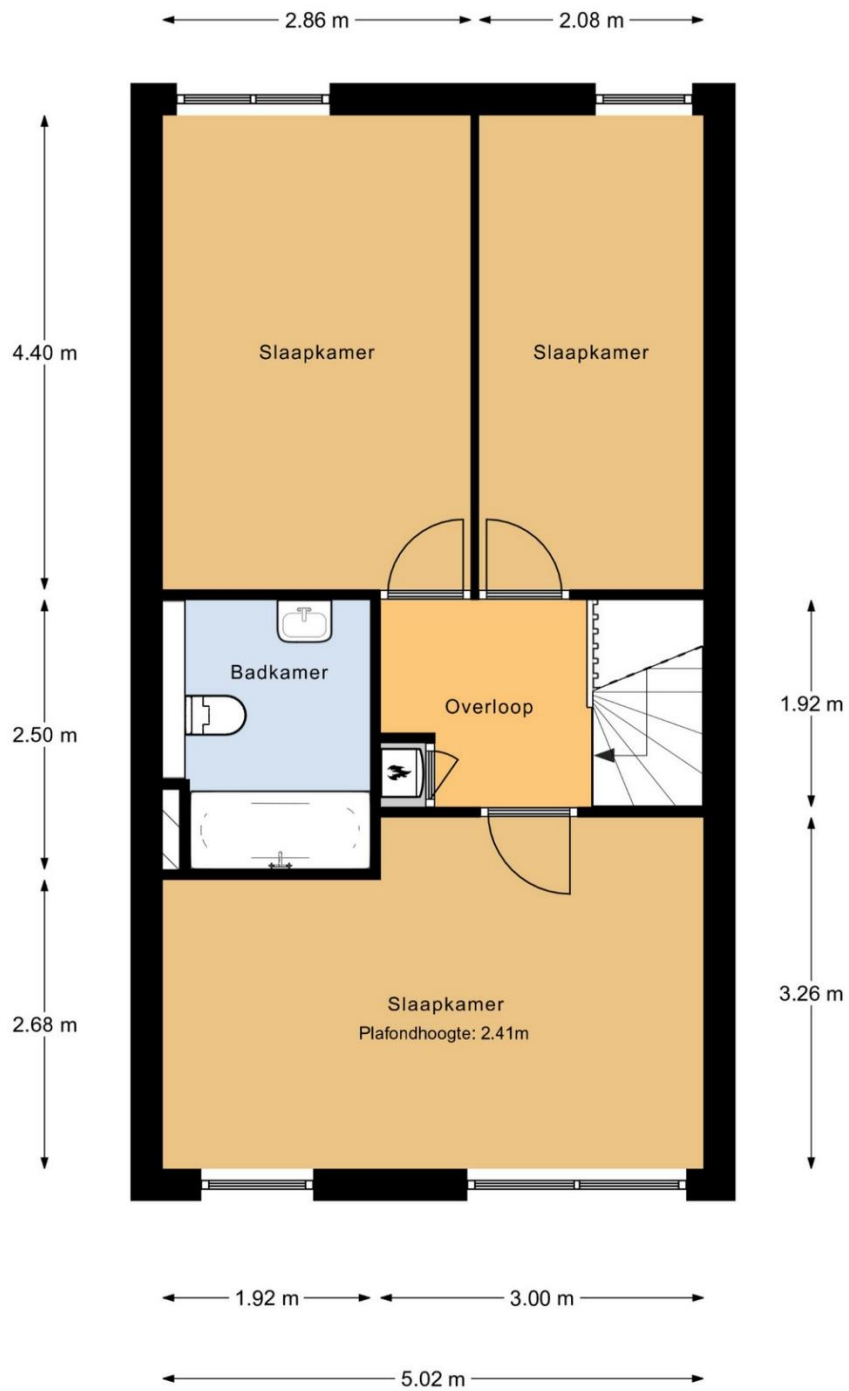
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

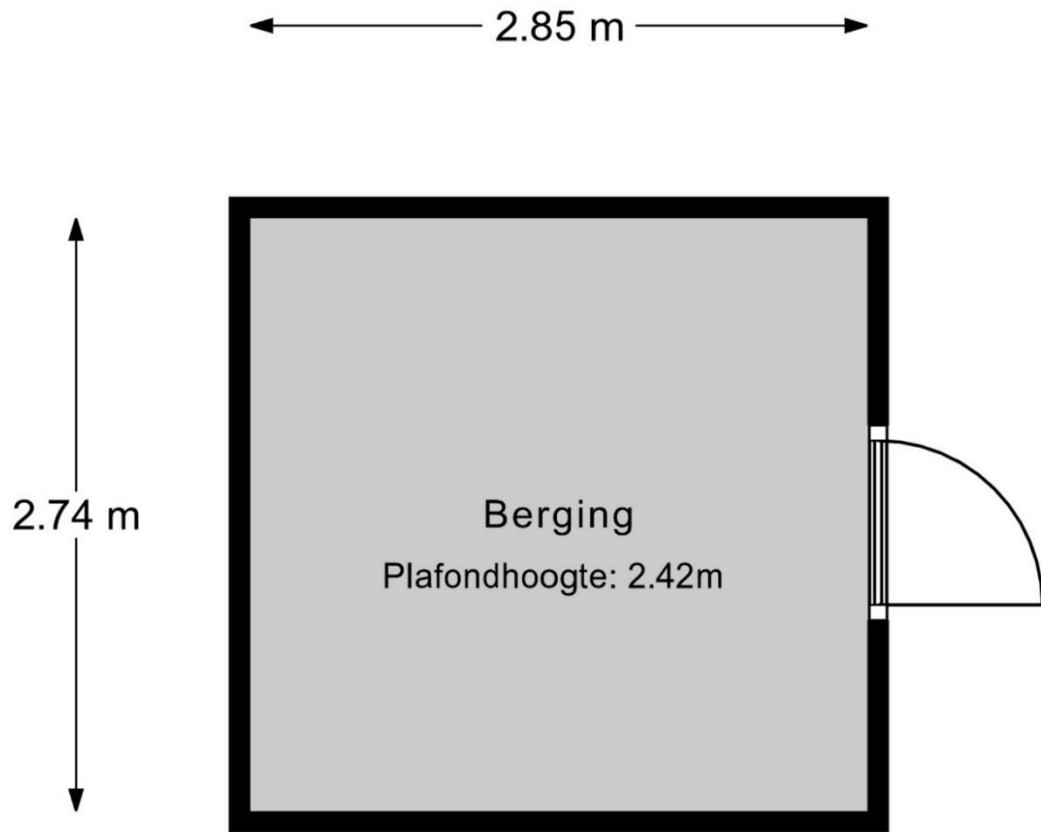




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

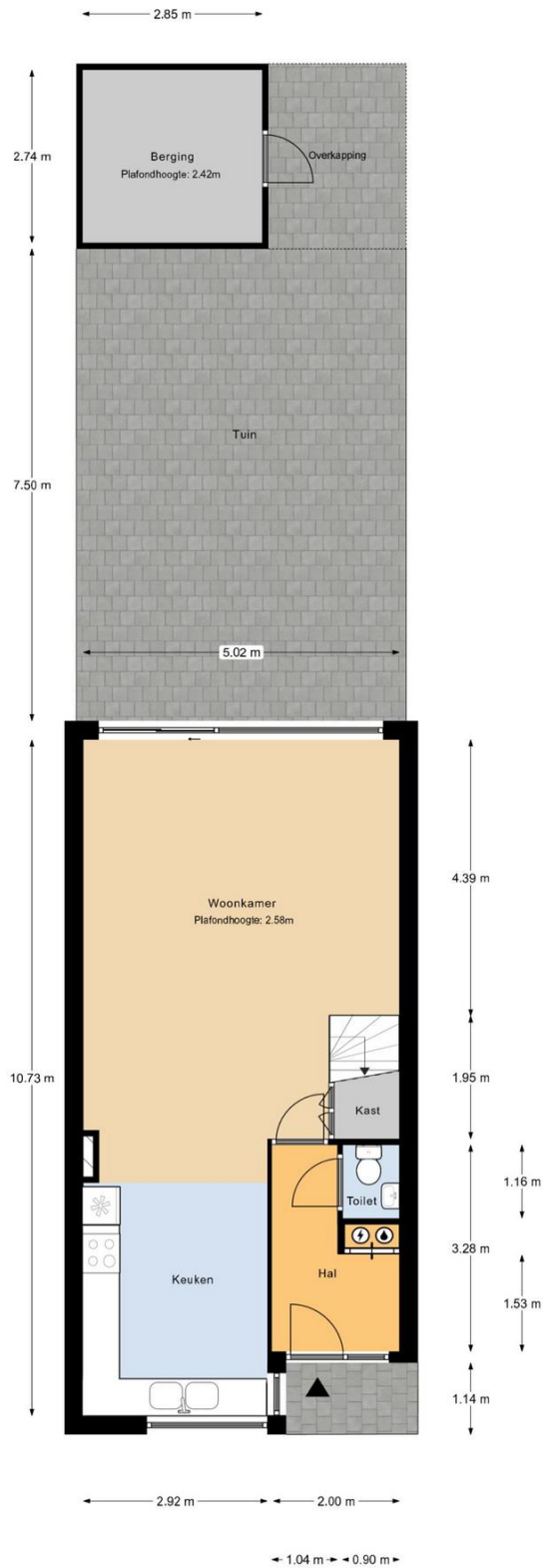




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parceeloverzicht


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 4955</p>	
--	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

