



Meivogelhof 19

3311 SR Dordrecht

Vraagprijs: **€ 375.000,-- k.k.**





Keurig onderhouden, geheel gerenoveerde eindwoning met nieuw pannendak en royale voortuin met ruime parkeergelegenheid op eigen erf gelegen aan de rand van het Centrum in de Bleijenhoek.

Deze fraaie eindwoning verkeert in keurige onderhoudsconditie en energielabel C. De woning is in 2020 gerenoveerd en o.a. voorzien van een nieuwe keuken, toilet en badkamer. Daarnaast is het pannendak vernieuwd en is de woning voorzien van spouwmuurisolatie en bodemisolatie. De woning biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf, een groot voordeel bij deze ligging in de wijk Bleijenhoek aan de rand van het centrum! De woning heeft een ideale ligging nabij het havengebied en het historische centrum van Dordrecht, winkels, NS-station, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, eindwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	373 m ³
perceel oppervlakte:	101 m ²
gebruiksoppervlakte:	103 m ²
bouwjaar:	1966
ligging tuin:	voortuin op het zuidwesten en achtertuin op het noordoosten
isolatie:	geheel voorzien van dubbel glas, spouwmuurisolatie en bodemisolatie
parkeren:	openbaar parkeren en eigen terrein
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha, 2023)

locatie:





Begane grond:

- entree/ hal, meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar), toilet;
- modern toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van laminaatvloer, kast en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- keuken gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte houtlook inrichting met diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasmachine

Eerste verdieping:

- overloop met trapopgang naar de 2^e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde (voorheen 2 slaapkamers), voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met deur naar het balkon aan de achterzijde;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde;
- doucheruimte voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, vaste wastafel met houten plateau en inloofdouche;
- separaat toilet voorzien van gedeeltelijke betegeling en zwevend closet.

Tweede verdieping:

- grote open zolderruimte/ slaapkamer 4 voorzien van dakkapel aan de voorzijde, bergruimte, houten vloerdelen en inbouwspots.

Tuinen:

- de achtertuin is klein en gelegen op het noordoosten en de royale voortuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van sierbestrating met een terras en ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen erf en geeft toegang tot een berging waar thans de aansluiting voor de wasmachine is.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1966;
- de begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van betonnen vloeren,
- de 2^e verdiepingvloer is van hout;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- het dak is vernieuwd in 2023;
- energielabel C, geldig tot 22-11-33;
- cv-combiketel (Remeha 2023).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **G**, nummer **3182**, groot **1** are **1** centiare (**101 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg (bijvoorbeeld mei/ juni 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.



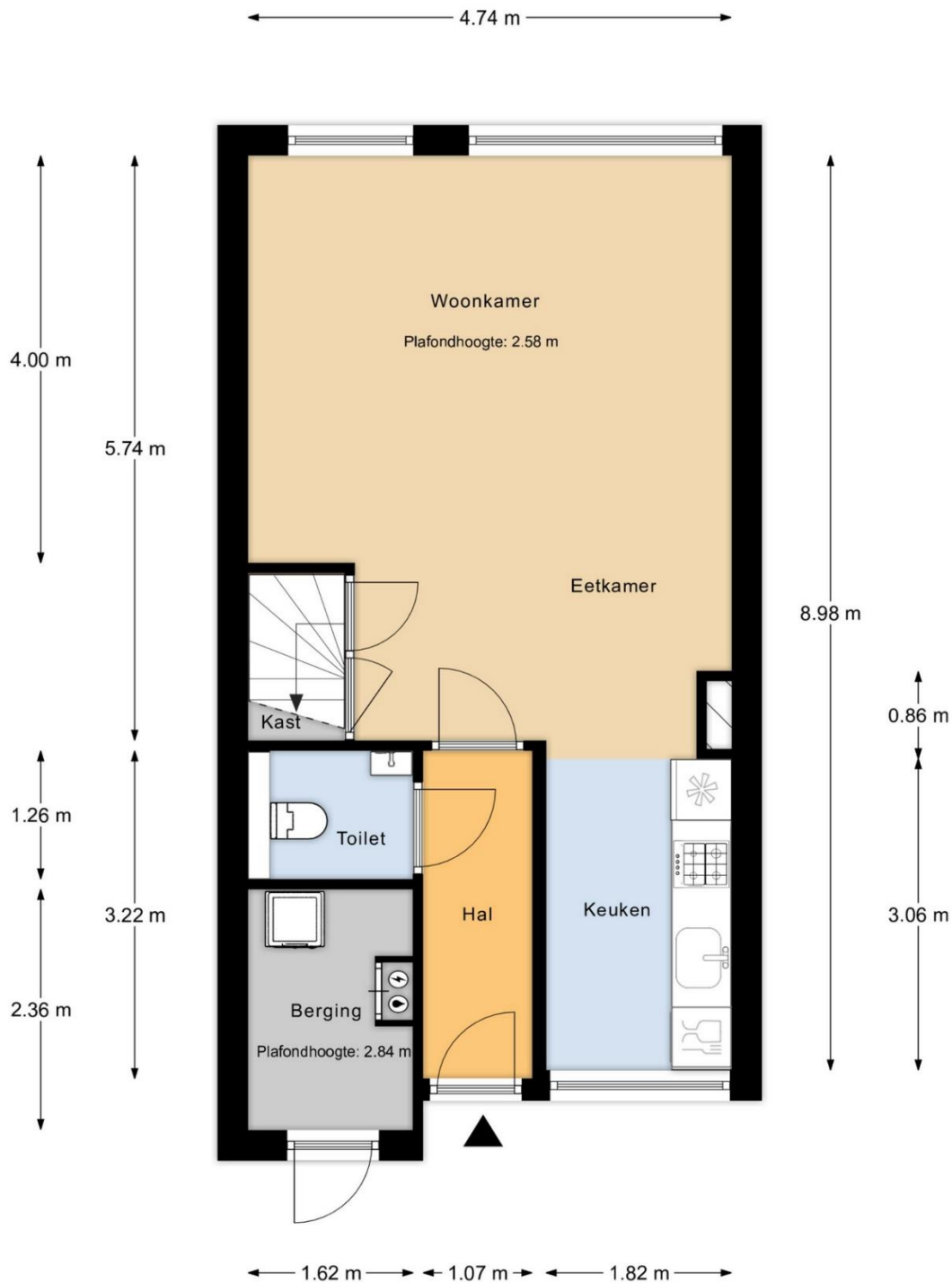








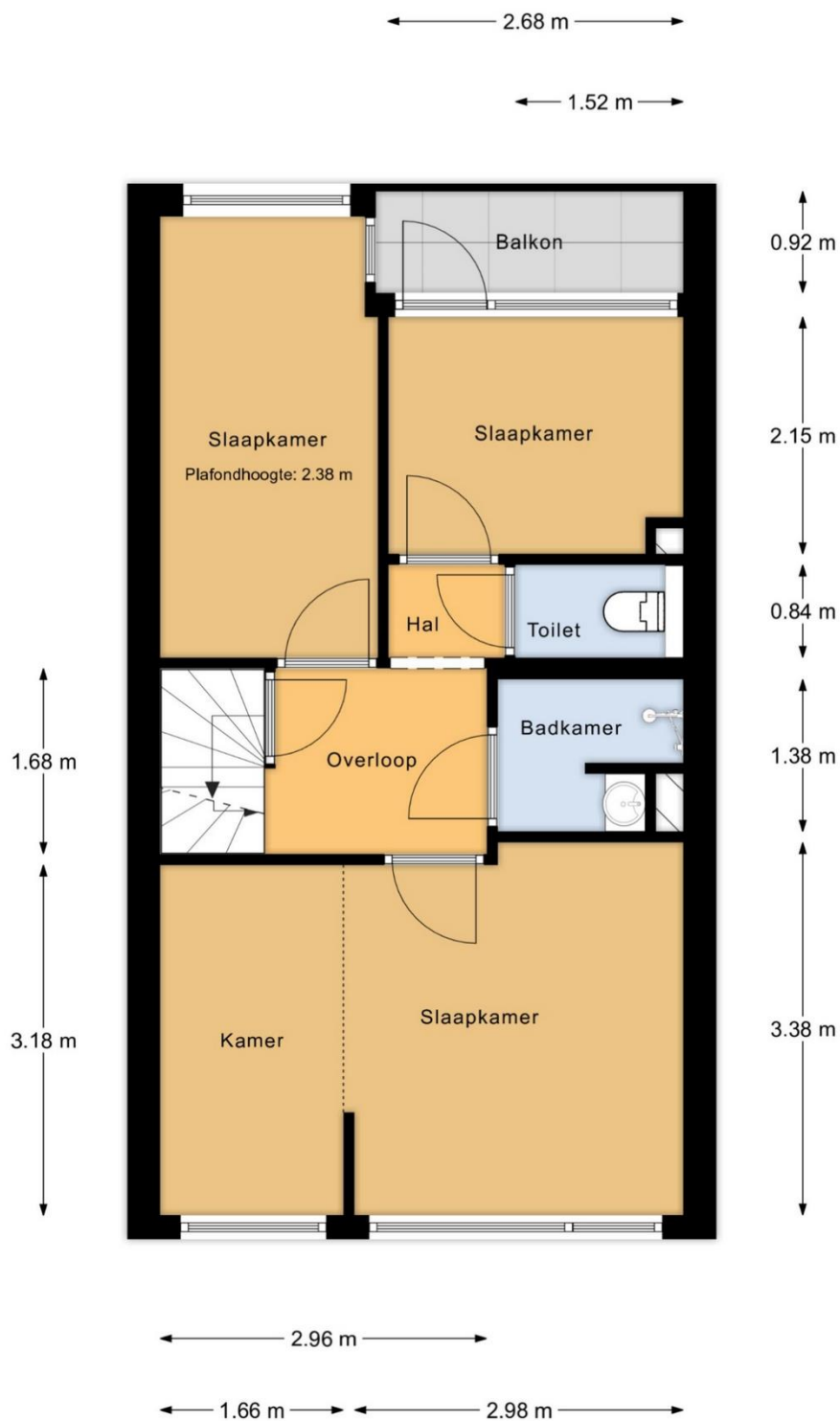
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

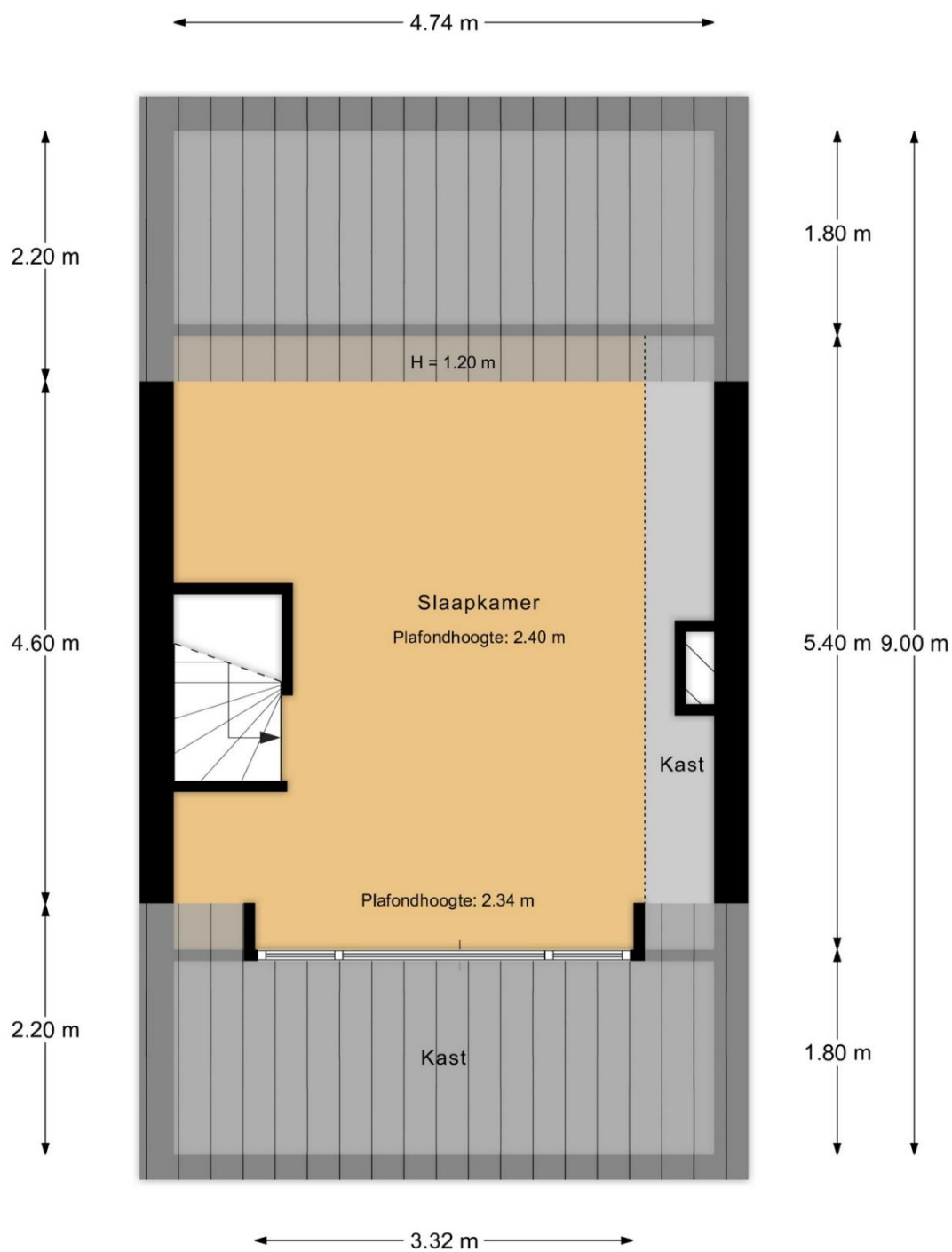




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

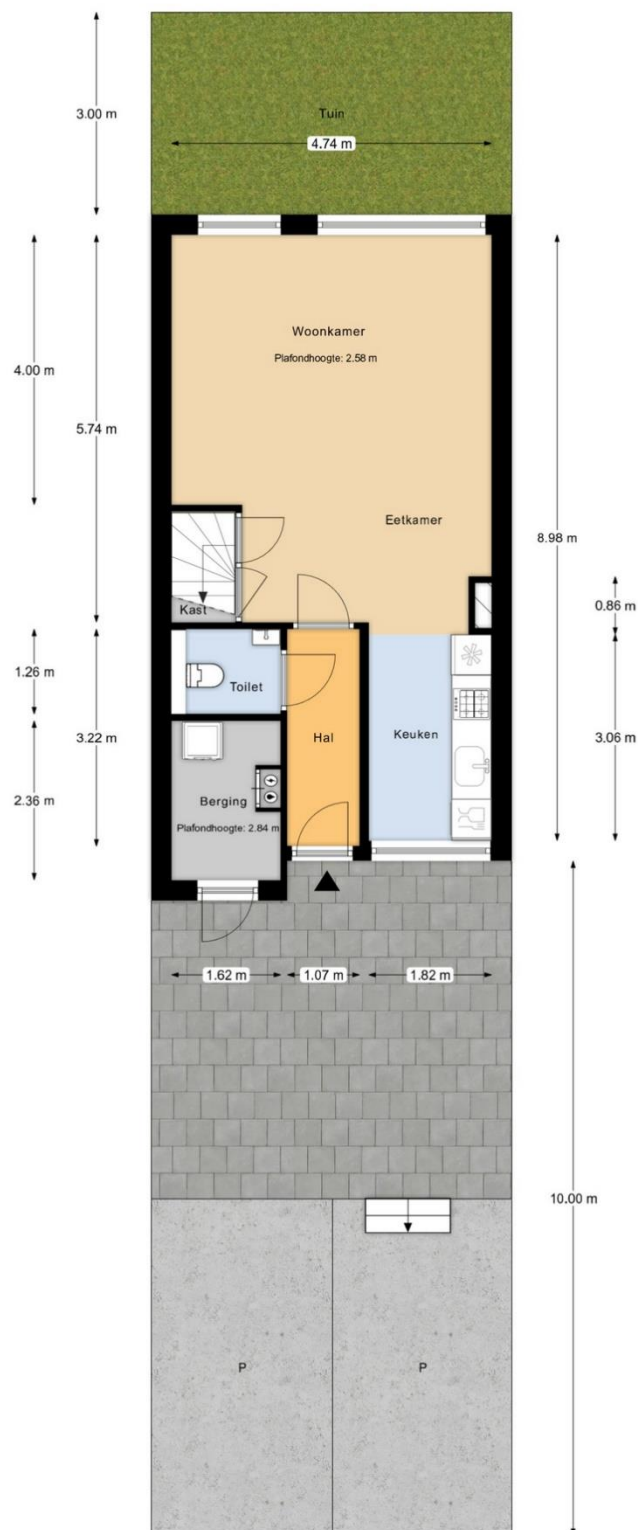




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



