

078- 7440182



Antonie Camerlingstraat 20

3312 EA Dordrecht

Vraagprijs:

€ 269.500,- k.k.





Wat een woning! Volledig gerenoveerde, gasloze tussenwoning met 8 zonnepanelen, moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en sfeervolle binnenplaats gelegen op loopafstand van NS-Station.

Deze in 2021 geheel gerenoveerde tussenwoning is absoluut een bezichtiging waard! De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing, de begane grond is voorzien van een betonvloer, de woning beschikt over 8 zonnepanelen en is volledig gasloos. Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer en open keuken in de vernieuwde aanbouw aan de achterzijde. Vanuit de mooie, hoek opgestelde keuken met lichtkoepel is er toegang tot de leuke, besloten binnenplaats op het noordoosten. De 1^e verdieping is praktisch ingericht met 2 slaapkamers en de moderne badkamer met 2^e toilet. De woning beschikt over Energielabel C. De ligging is ideaal op loopafstand van het Centrum van Dordrecht en Centraal Station.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 269.500,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	208 m ³
perceel oppervlakte:	51 m ²
gebruiksoppervlakte:	60 m ²
bouwjaar:	ca. 1900
ligging tuin:	noordoosten
isolatie:	deels voorzien van isolerende beglazing
parkeren:	betaald parkeren/parkeervergunning
verwarming/ warm water:	elektrische verwarming en elektrische boiler

Locatie:





Begane grond:

- entree/hal, modern toilet, meterkast (16 groepen + aardlekschakelaars) en toegang tot de woonkamer;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van gladde stucwerk wandafwerking, laminaatvloer, bergkast en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- keuken gelegen in de aanbouw aan de achterzijde van de woning, voorzien van mooie, hoek opgestelde keukeninrichting in witte, hoogglans kleurstelling met inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, magnetron en vaatwasmachine. De keuken beschikt over een lichtkoepel en deur naar de binnenplaats.

Eerste verdieping:

- overloop met vaste kastruimte met aansluiting voor de wasmachine en elektrische boiler en vanuit de overloop toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en elektrische rolluiken;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, douche, 2^e zwevend toilet en design radiator.

Binnenplaats:

- sfeervolle, kleine binnentuin voorzien van bestrating en grind. De binnenplaats is nu netjes afgesloten met gaas, zodat katten makkelijk buiten kunnen.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1900;
- gerenoveerd in 2021;
- de begane grondvloer is van beton, de verdiepingvloer is van hout;
- volledig voorzien van isolerende beglazing en grotendeels kunststof kozijnen;
- de keuken, badkamer en vloer- en wandafwerking zijn vernieuwd in 2021;
- de woning is gasloos en voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom);
- energielabelklasse C, geldig tot 28-03-2032.





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **2866**, groot **0** are **51** centiare (**51 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.

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:

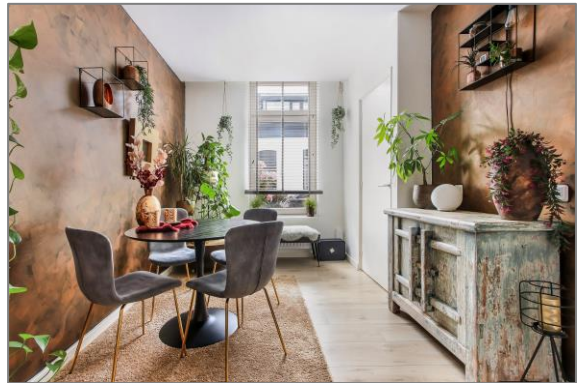
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

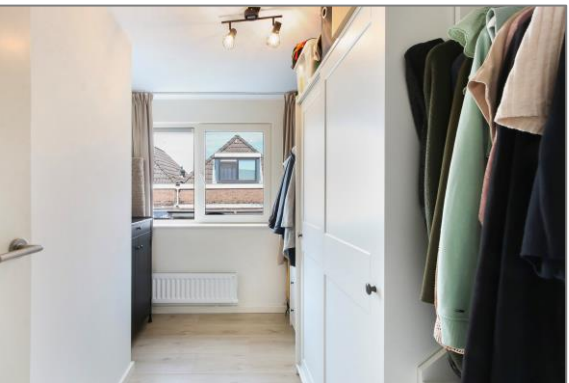
Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.

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.



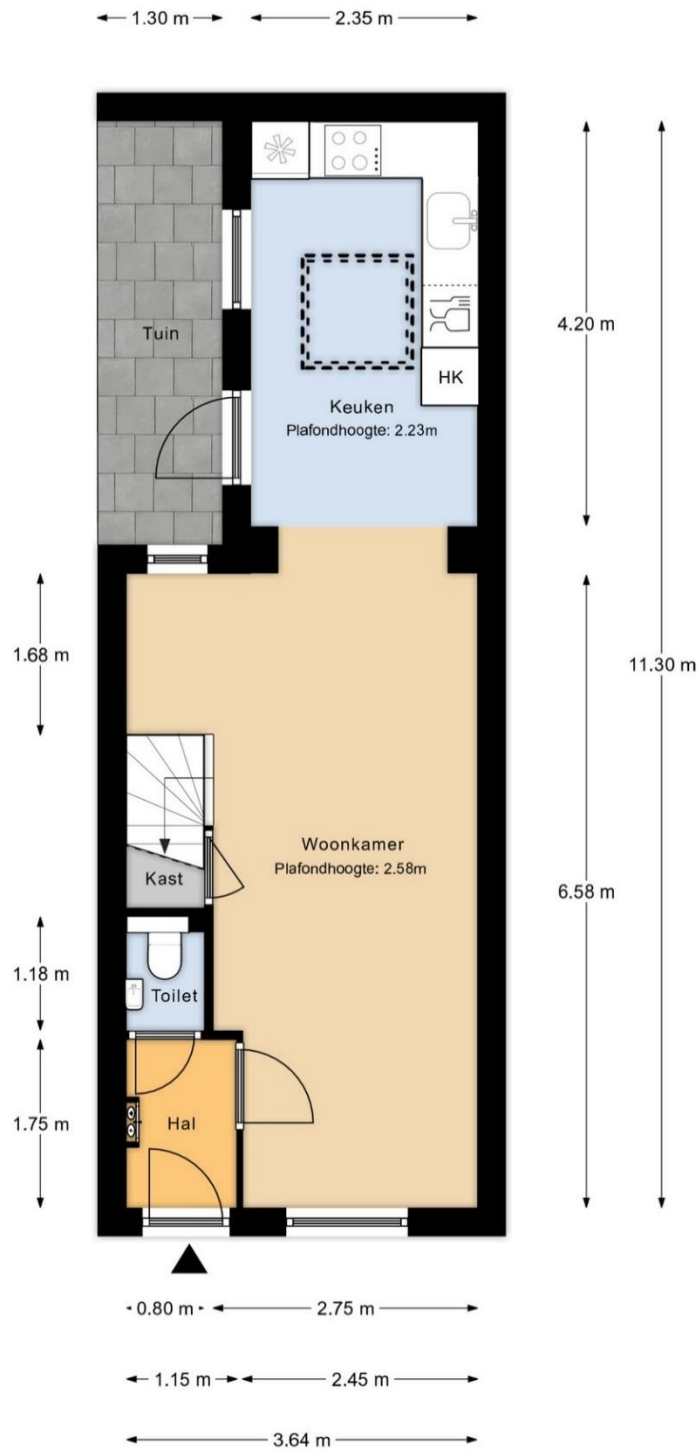








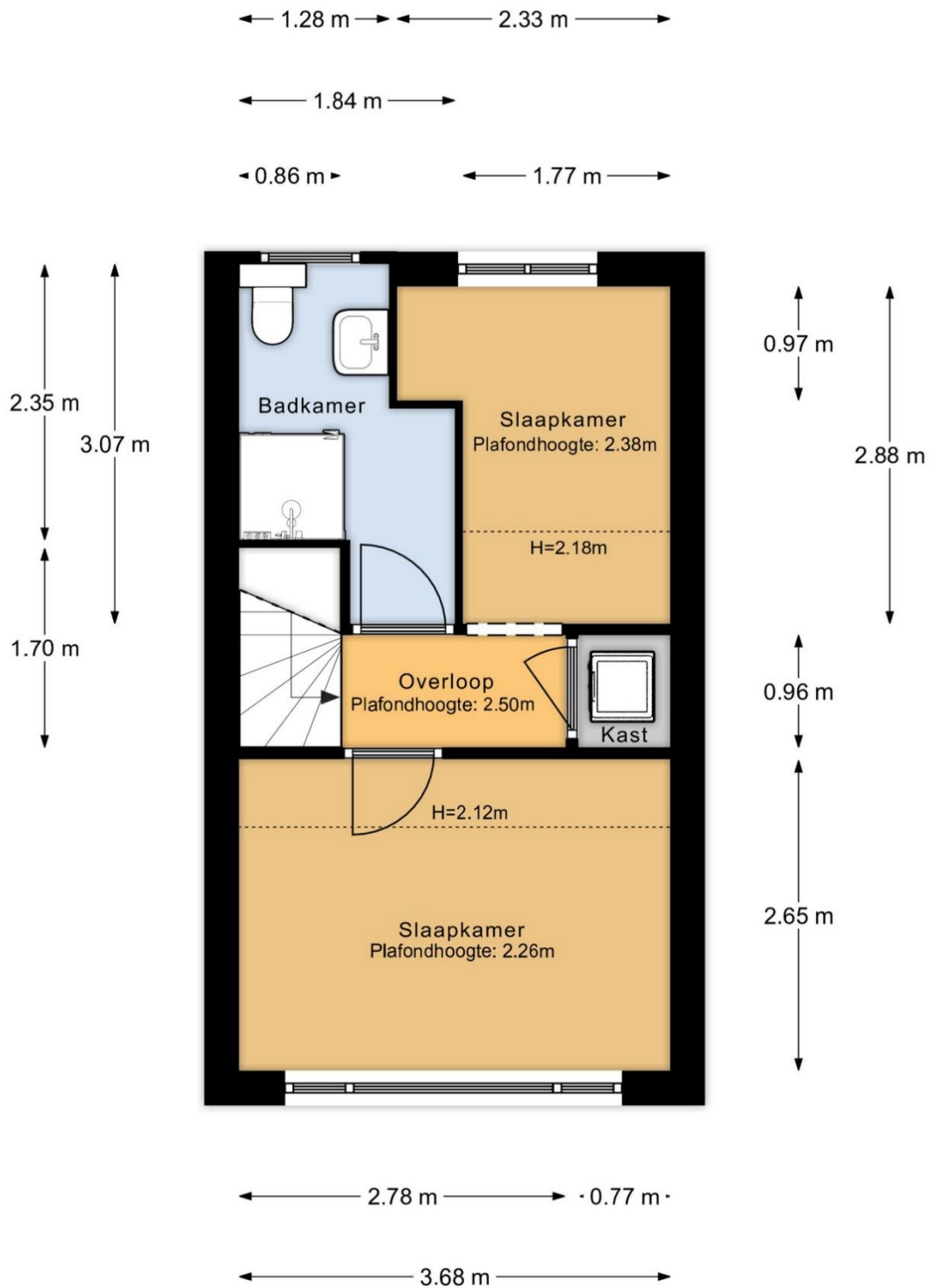
Plattegronden



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
12345	Huisnummer	Sectie K	
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2866	
12345	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
12345	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
12345	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

