

078- 7440182



Huygensstraat 13

3314 ZC Dordrecht

Vraagprijs:

€ 235.000,- k.k.





Ruime starterswoning met 2 slaapkamers, zolder en een nette keuken en badkamer, gelegen op loopafstand van het NS centraal station.

Deze leuke starterswoning is gelegen op gunstige locatie nabij de binnenstad van Dordrecht en op loopafstand van het centraal station. De woning heeft op de begane grond een ruime woonkamer, half open keuken, bijkeuken, toilet en de badkamer en op de eerste verdieping een grote overloop, 2 slaapkamers, dakterras en een luik met vlizotrap naar de zolder. Uitstekende ligging nabij het historische centrum van ons mooie Dordrecht, het centraal station, scholen, winkels aan de Krispijnseweg en diverse uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 235.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	348 m ³
perceel oppervlakte:	76 m ²
gebruiksoppervlakte:	87 m ²
bouwjaar:	ca. 1900
ligging tuin en dakterras:	noordwesten
isolatie:	dubbel glas
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit 2011)

Locatie:





Begane grond:

- entree in hal met meterkast (7 groepen), trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- ruime woonkamer, trapkast, zeil als vloerafwerking en steenstrips en granol als wandafwerking;
- half open keuken gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (2022) en verder veel kastruimte. Vanuit de keuken komt u in een tussenhal met toilet en deur naar de achtertuin;
- volledig betegeld toilet met staand closet en een fonteintje;
- bijkeuken: in de bijkeuken is de aansluiting wasmachine en droger, koel-/vriescombinatie (blijft achter) en opstelplaats cv-ketel. Vanuit de bijkeuken komt u in de badkamer;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel, handdoekenkastje en een designradiator.

Eerste verdieping:

- grote overloop met toegang tot 2 slaapkamers, vaste kast met schuifdeuren en een luik met vlizotrap naar de zolder;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel, zeil als vloerafwerking, granol als wandafwerking, een vaste kast en een wastafel;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van zeil als vloerafwerking, gestuukte wanden en plafond, vaste kast en deur naar het dakterras op het noordwesten (het dakterras is gedeeld met de burenen).

Zolder:

- multifunctionele ruimte met 2 Velux dakramen en bergruimte achter de schotten. De radiator op deze verdieping is niet aangesloten.

Tuin:

- nette tuin met een houten schuur (voorzien van elektra), een lantaarnpaal, elektrisch bedienbaar zonnescerm en handbediende screens;
- gezellig dakterras op de eerste verdieping, gelegen op het noordwesten.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1900;
- energielabel D geldig tot 03-02-2033;
- fundering op staal.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **2376**, groot **0** are **76** centiare (**76 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/eind juni 2023.





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:

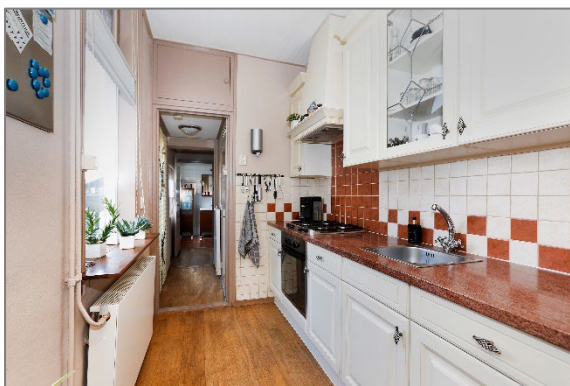
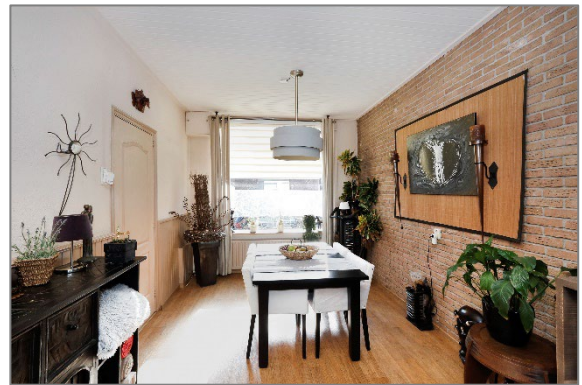
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

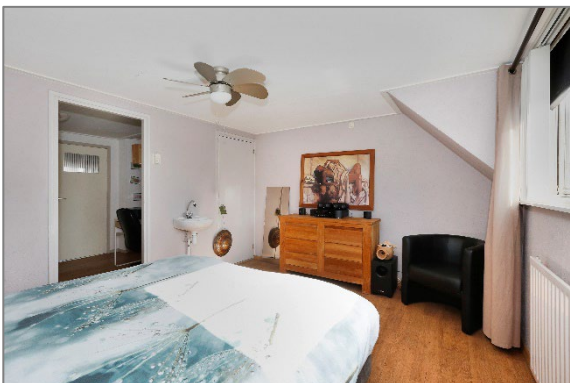
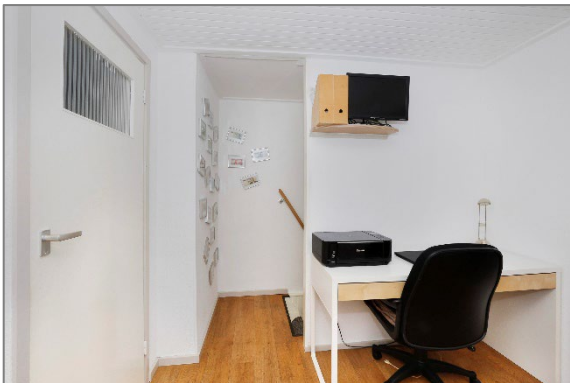
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

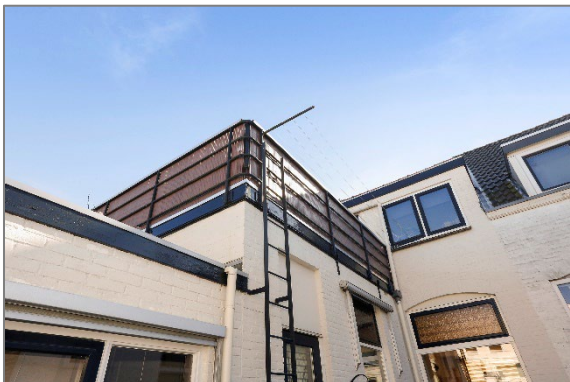
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



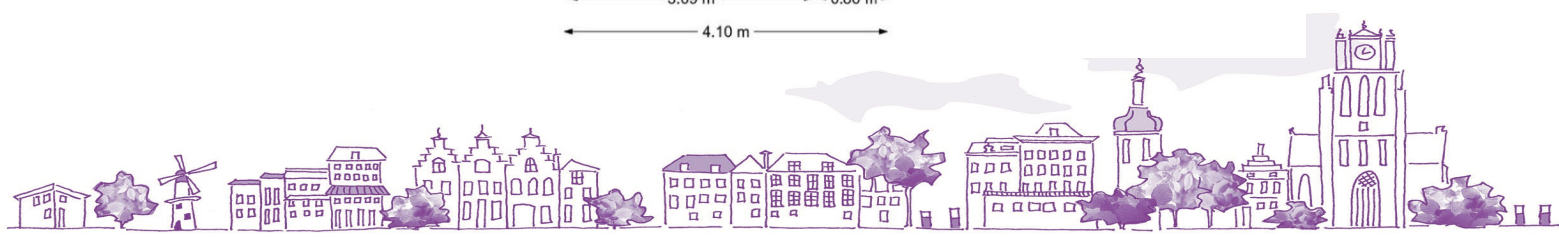
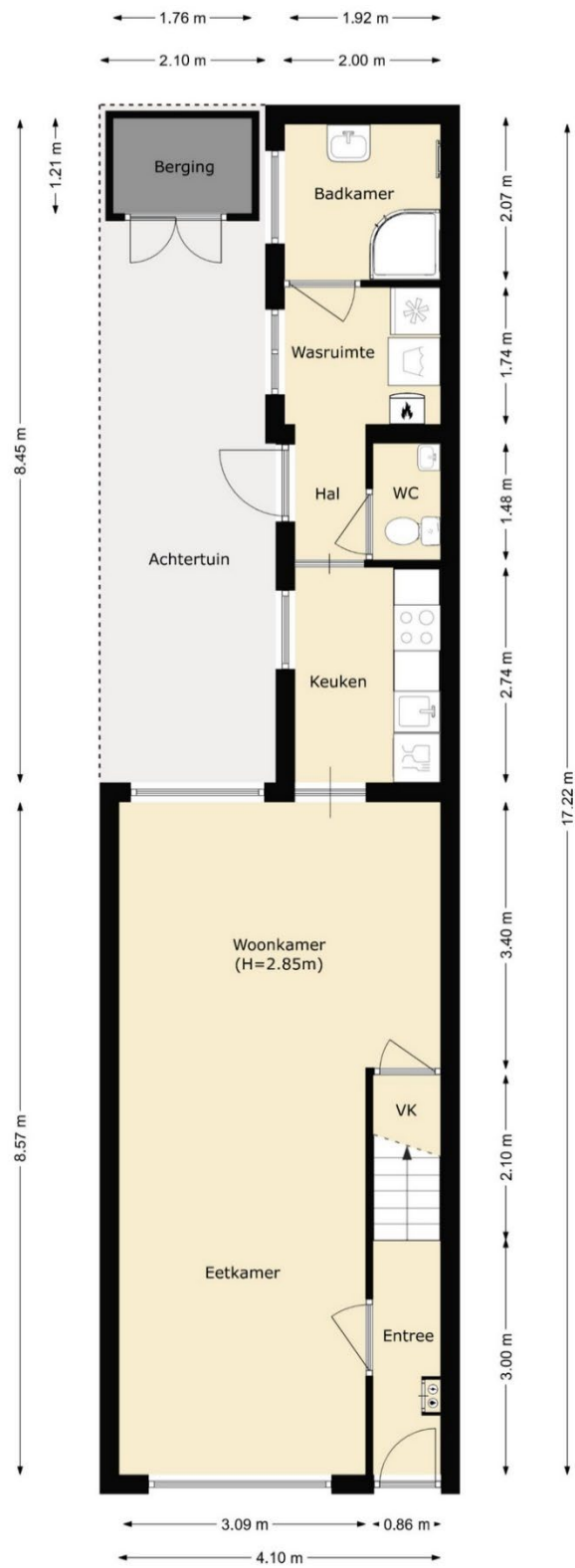


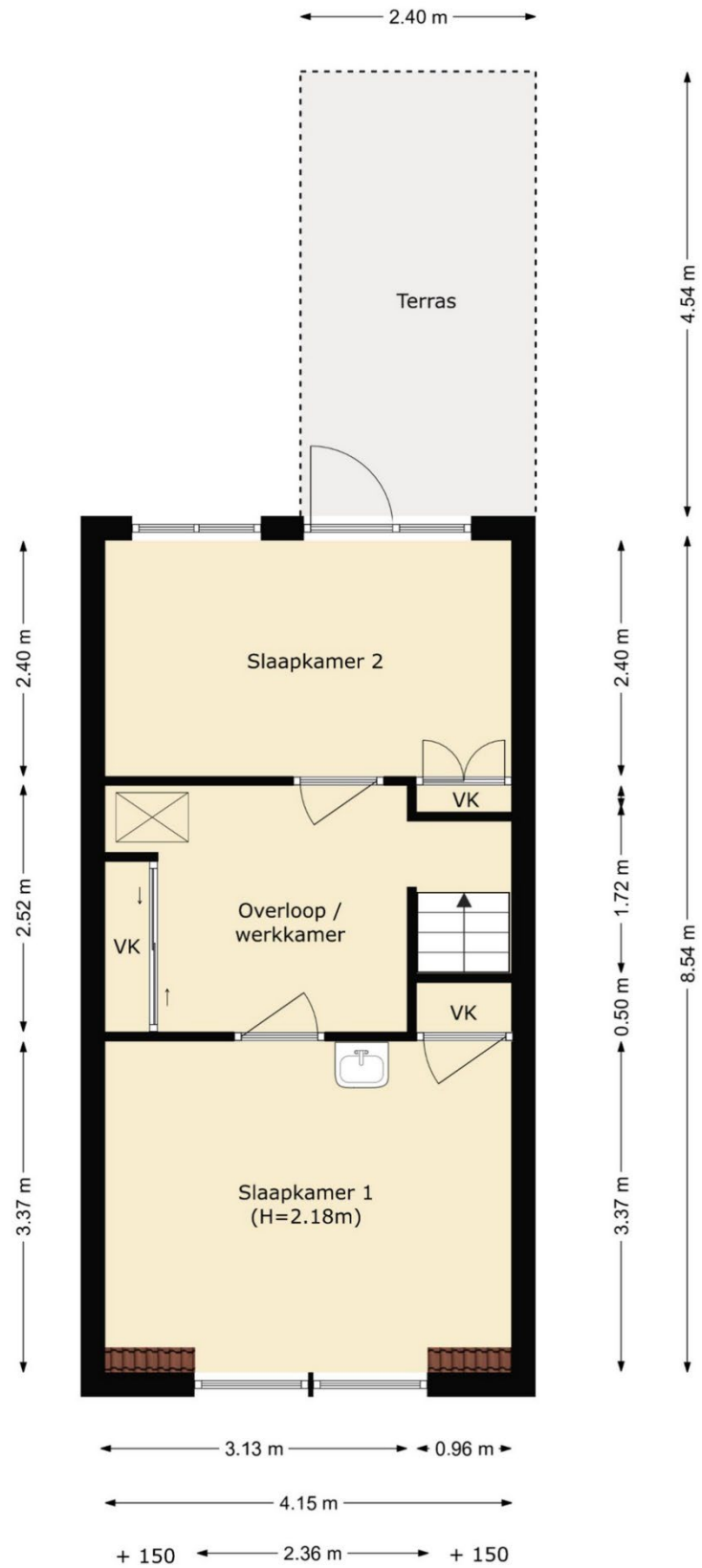


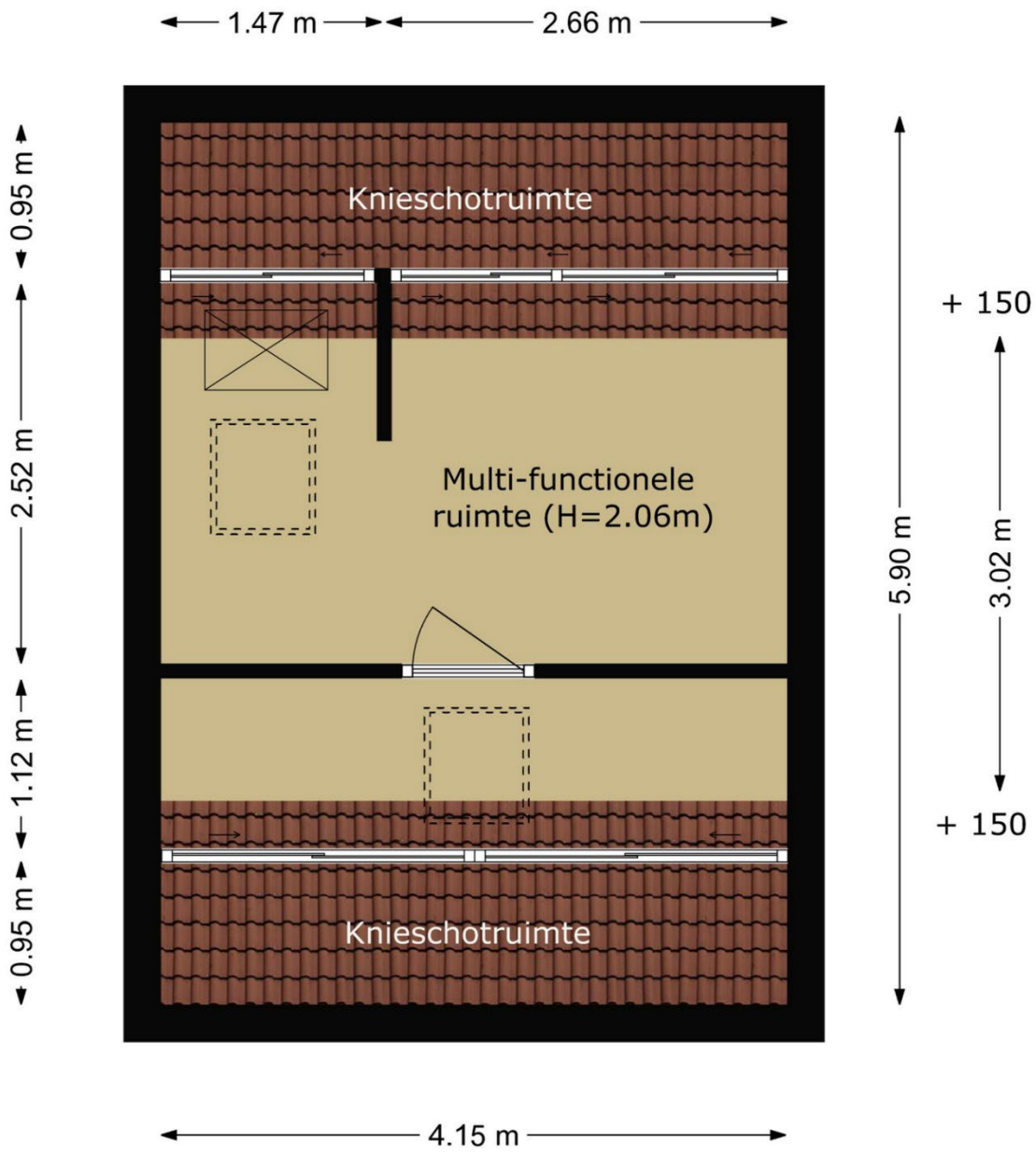




Plattegronden









Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2376	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.

