

078- 7440182



Noordhoevelaan 16

3319 CH Dordrecht

Vraagprijs:
€ 650.000,- k.k.





Stijlvol en uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning met inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen erf en een verzorgde achtertuin op het noordwesten.

Deze stijlvolle royale 2-onder-1 kapwoning is gelegen in Dubbeldam in de geliefde wijk 'Dubbeldrecht', is in 2023 op heel veel fronten fraai vernieuwd en biedt zowel binnen als buiten verrassend veel ruimte! Op de begane grond heeft u een grote tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de verzorgde achtertuin, een prachtige keuken (2023), prachtig toilet (2023) en de garage. Twee (voorheen 3) slaapkamers, een prachtige badkamer (2023) en toilet (2023) op de eerste verdieping en op de tweede verdieping heeft u nog eens een ruime derde slaapkamer met vaste kast + wastafel. Aan de voorzijde van deze gave woning kunt u 2 auto's op eigen erf parkeren. Uitstekende ligging nabij het Damplein, de Dordtse Biesbosch, op loop- en fietsafstand van scholen en diverse voorzieningen zoals ziekenhuis en sportaccommodaties. N3, A15 en A16 zijn binnen een paar minuutjes bereikbaar.

Wacht niet te lang met het inplannen van een afspraak en laat u verrassen door deze geweldige woning!

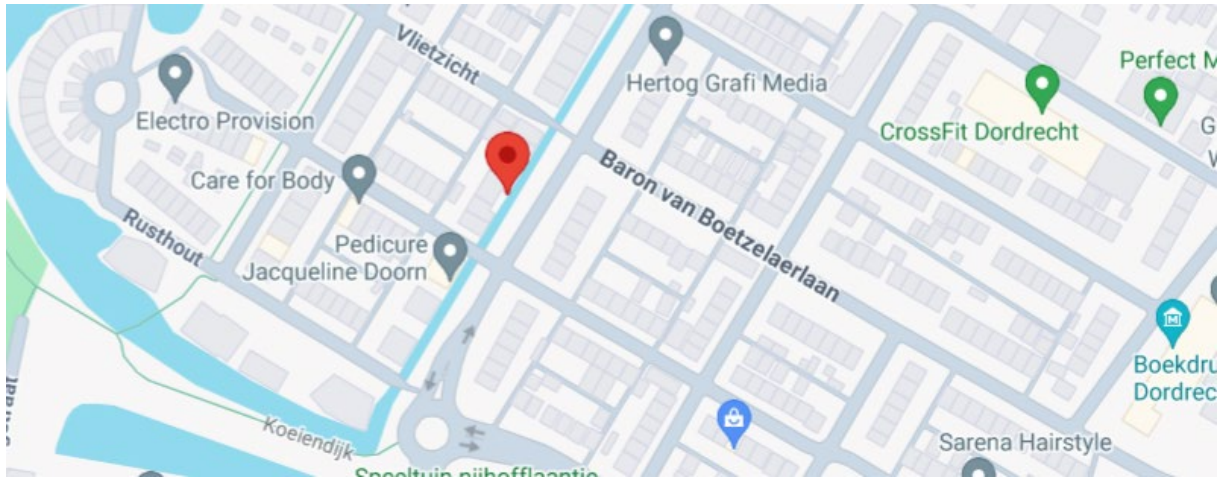
Kenmerken:

vraagprijs:	€ 650.000,- kosten koper
type woning:	2-onder-1 kapwoning met garage
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	576 m ³
perceel oppervlakte:	232 m ²
gebruiksoppervlakte:	154 m ²
overig inpandige ruimte:	17 m ²
bouwjaar:	1998
ligging tuin:	noordwesten
isolatie:	dubbel glas
parkeren:	parkeren op eigen erf en openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta, 2018)





Locatie:



Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 11 groepen), toilet, trapopgang naar de 1^e verdieping, deur naar de inbandige garage en fraaie stalen taatsdeur naar de woonkamer. Mooi parket (2023) als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- prachtig, volledig betegeld toilet met hangend closet, fonteintje, spiegel en inbouwspots. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd;
- de inbandige garage is voorzien van een handbediende, extra geïsoleerde garagedeur met loopdeur (vernieuwd in 2023), aansluiting wasmachine en droger, verwarming, wateraansluiting, elektra en deur naar de achtertuin;
- heerlijk ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, mooi parket (2023) als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- prachtige keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven/oven (merk V-ZUG), koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, veel laden en kasten en een vaste voorraadkast. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd.





Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met toegang naar 2 slaapkamers, badkamer, toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. PVC in visgraat als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is zéér groot. Voorheen waren dit 2 slaapkamers. PVC in visgraat als vloerafwerking, granol als wandafwerking en vaste kasten (de kasten blijven achter);
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning. PVC in visgraat als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- prachtige, volledig betegelde badkamer met grote inloopdouche en een regendouche en sunshower, 2 wastafels + meubel, toiletkasten, designradiator en inbouwspots. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd;
- prachtig, volledig betegeld toilet met hangend closet, fonteintje en een spiegel. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd.

Indeling tweede verdieping:

- slaapkamer 3, PVC in visgraat als vloerafwerking en granol als wandafwerking, een vaste kast met wastafel en een vaste kast met opstelplaats cv-ketel (Remeha Avanta, 2018).

Tuinen:

- verzorgde diepe en brede achtertuin gesitueerd op het noordwesten en voorzien van een buitenkraan, elektra en een achterom;
- in de voortuin kunt u 2 auto's op eigen erf parkeren en heeft u ook een buitenkraan.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1998;
- energielabel A geldig tot 29-01-2034;
- volledig voorzien van dubbel glas;

Vernieuwd in 2023:

- 8 zonnepanelen;
- buiten- en binnen schilderwerk;
- parketvloer begane grond;
- PVC vloeren verdieping 1 en 2;
- keuken;
- badkamer;
- beide toiletten;
- garagedeur;
- taatsdeuren;
- elektra;
- radiatorbekleding;
- deurbeslag;
- grepen kastdeuren;
- raam slaapkamer;
- sloten;
- achtertuin.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7838**, groot **2 are 32 centiare (232 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.

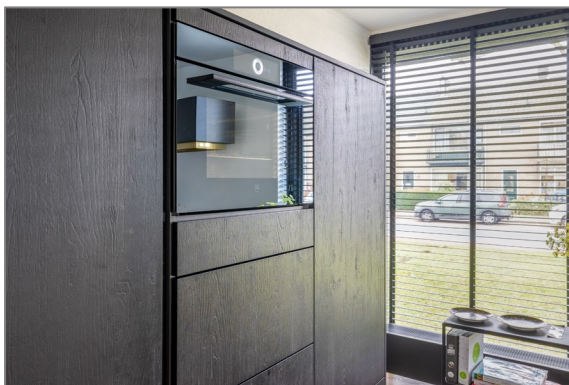
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

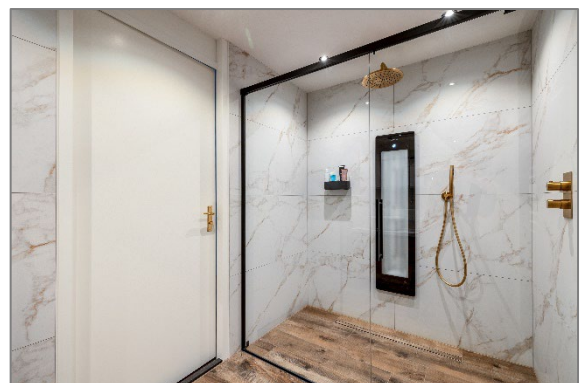
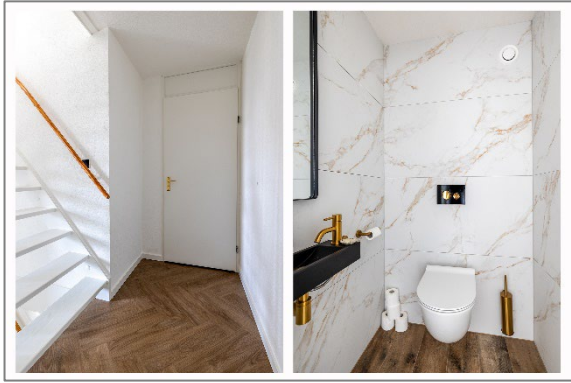
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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





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





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Dubbeldam
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7838
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2023		
—	Bebouwing	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

