

078- 7440182



Van den Broek-erf 249

3315 SK Dordrecht

Vraagprijs: € 300.000,-- k.k.





Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers en een diepe achtertuin op het noordwesten.

Deze ruime eengezinswoning heeft een fijne woonkamer, een half open keuken en een toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en de badkamer met ligbad en separate douche en op de tweede verdieping een overloop en nog eens 2 slaapkamers. De woning is gelegen op gunstige locatie in de wijk Stadspolders. Winkels, bushalte, NS-station Stadspolders, scholen, kerken, een gezondheidscentrum, een bibliotheek en een Grand-Café zijn allen op nog geen 5 minuten loopafstand. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 300.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
inhoud woning:	366 m ³
perceel oppervlakte:	138 m ²
gebruiksoppervlakte:	107 m ²
bouwjaar:	1991
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het noordwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Itho, 2008)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 5 groepen), toilet, trapopgang naar de 1^e verdieping en toegang naar de woonkamer. Plavuizen als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- de woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer, granol als wandafwerking, een trapkast en deur naar de achtertuin;
- eenvoudige keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, losse koelkast en verder veel kastruimte;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Indeling eerste verdieping:

- overloop, 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een PVC vloer, behang als wandafwerking en een Velux dakraam;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking en behang als wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een PVC vloer, gestuukte wandafwerking en een Velux dakraam;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en inbouwspots.

Indeling tweede verdieping:

- voorzolder met dakkapel, opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger, luik met vlizotrap naar de vliering en toegang naar slaapkamer 4 en 5;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel, vloerbedekking, vast bed en een vaste kast met schuifdeuren;
- slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en vloerbedekking.





Tuinen:

- diepe achtertuin met nieuwe schuttingen (2020), buitenkraan, achterom en een stenen schuur (voorzien van elektra);
- in de voortuin is ook een buitenkraan aanwezig.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1991;
- overal dubbel glas;
- vloerisolatie.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **2967**, groot **1** are **38** centiare (**138 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.

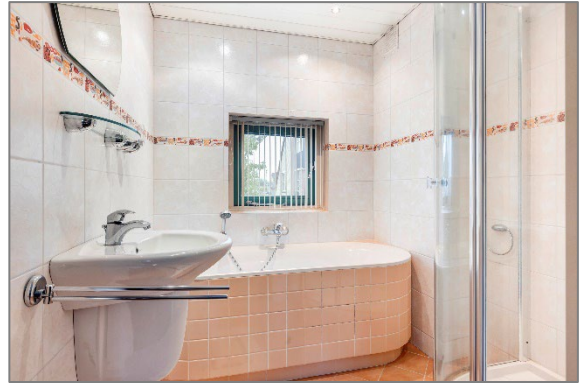
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

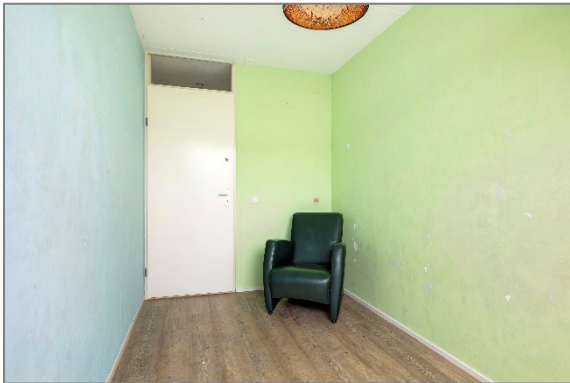
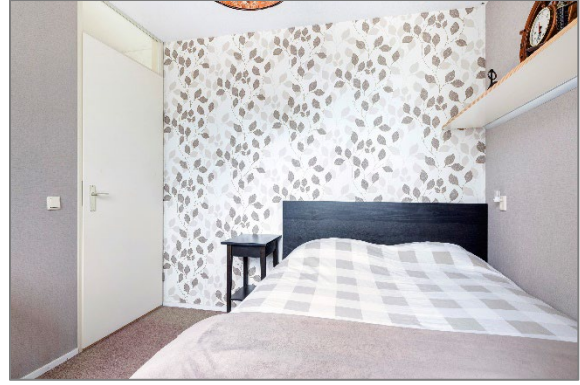
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



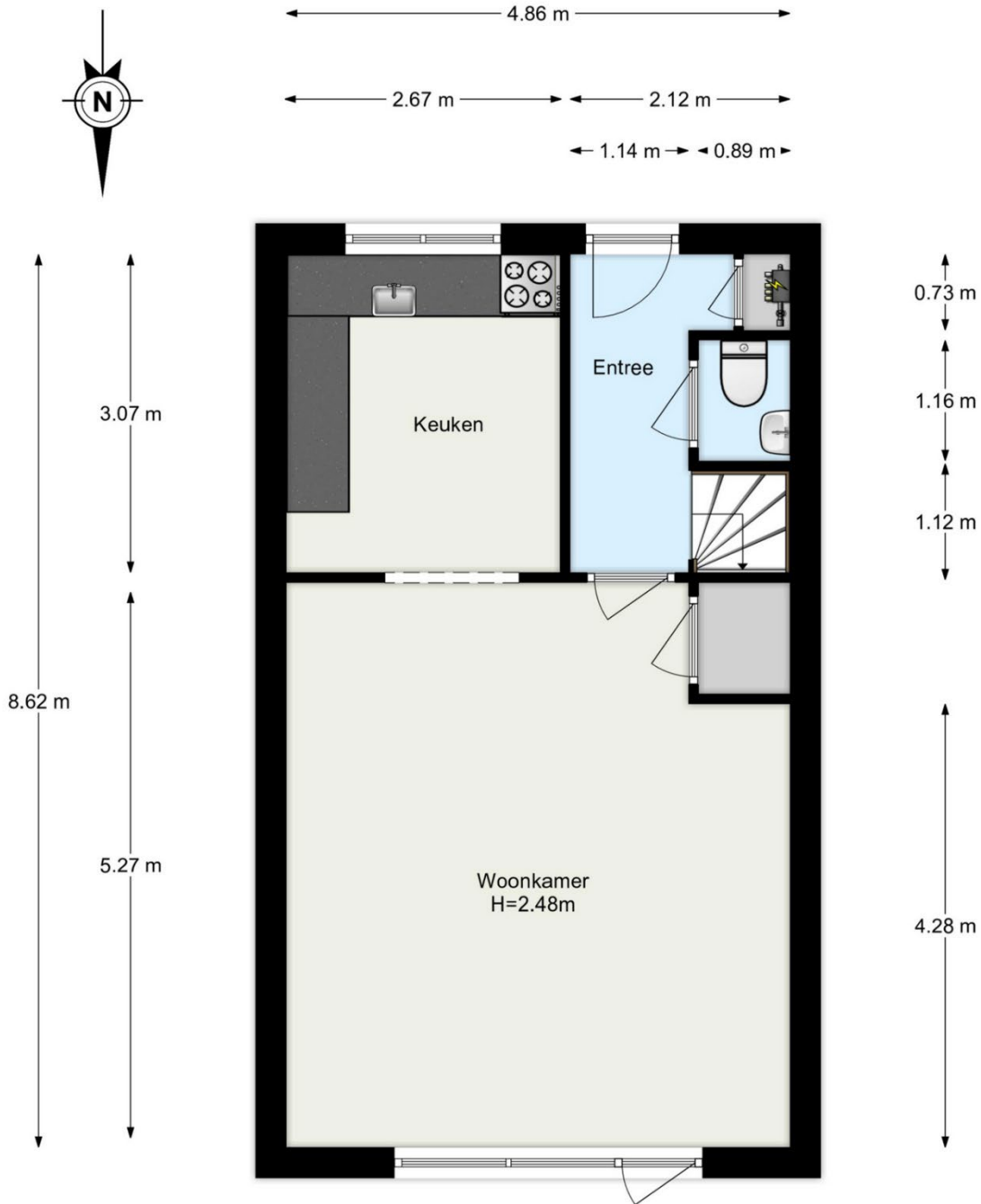








Plattegronden



www.framemotion.nl

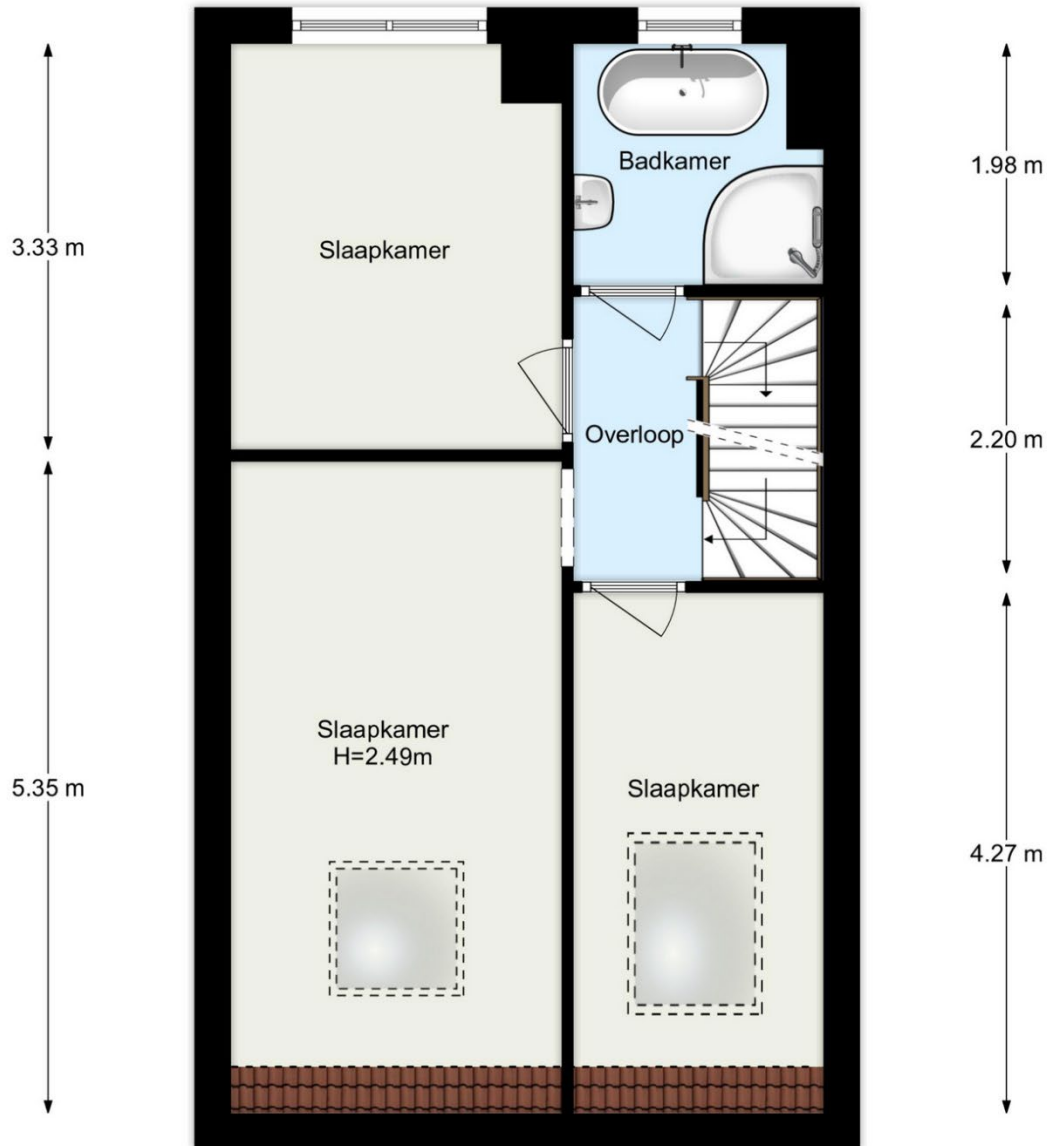
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





4.86 m

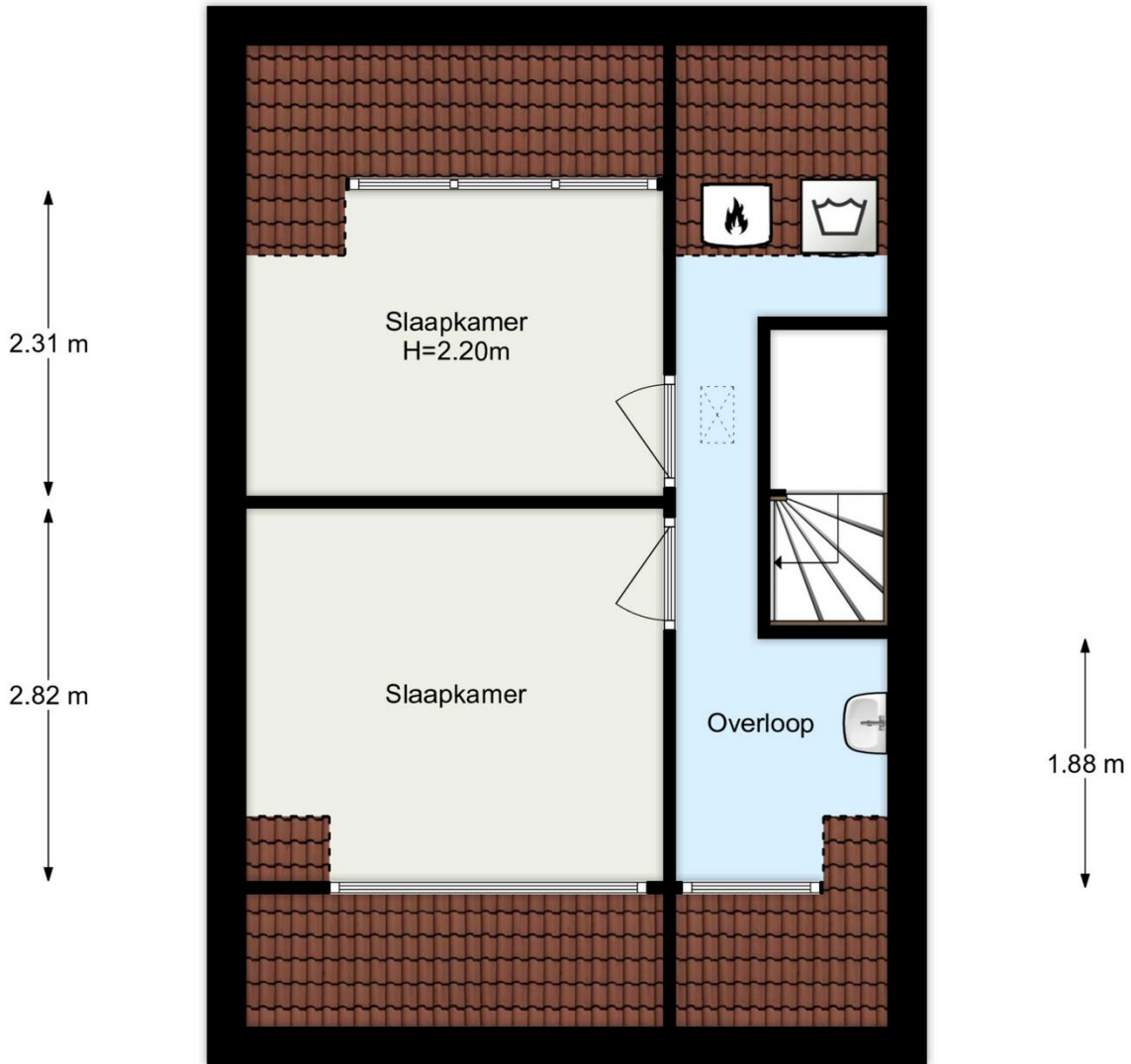
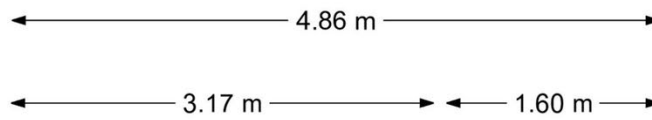
2.75 m 2.05 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

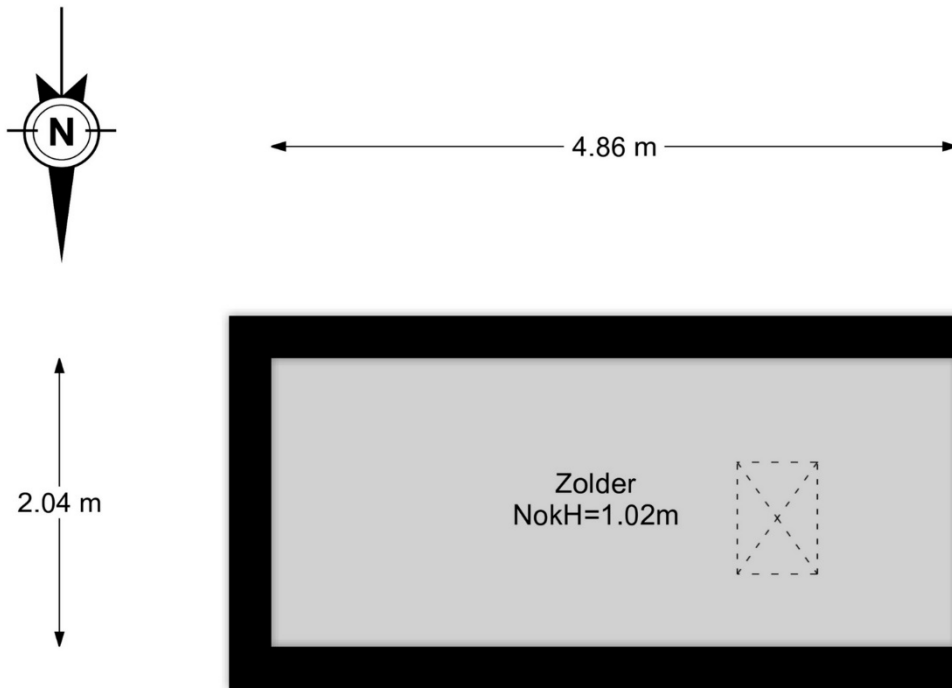




www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

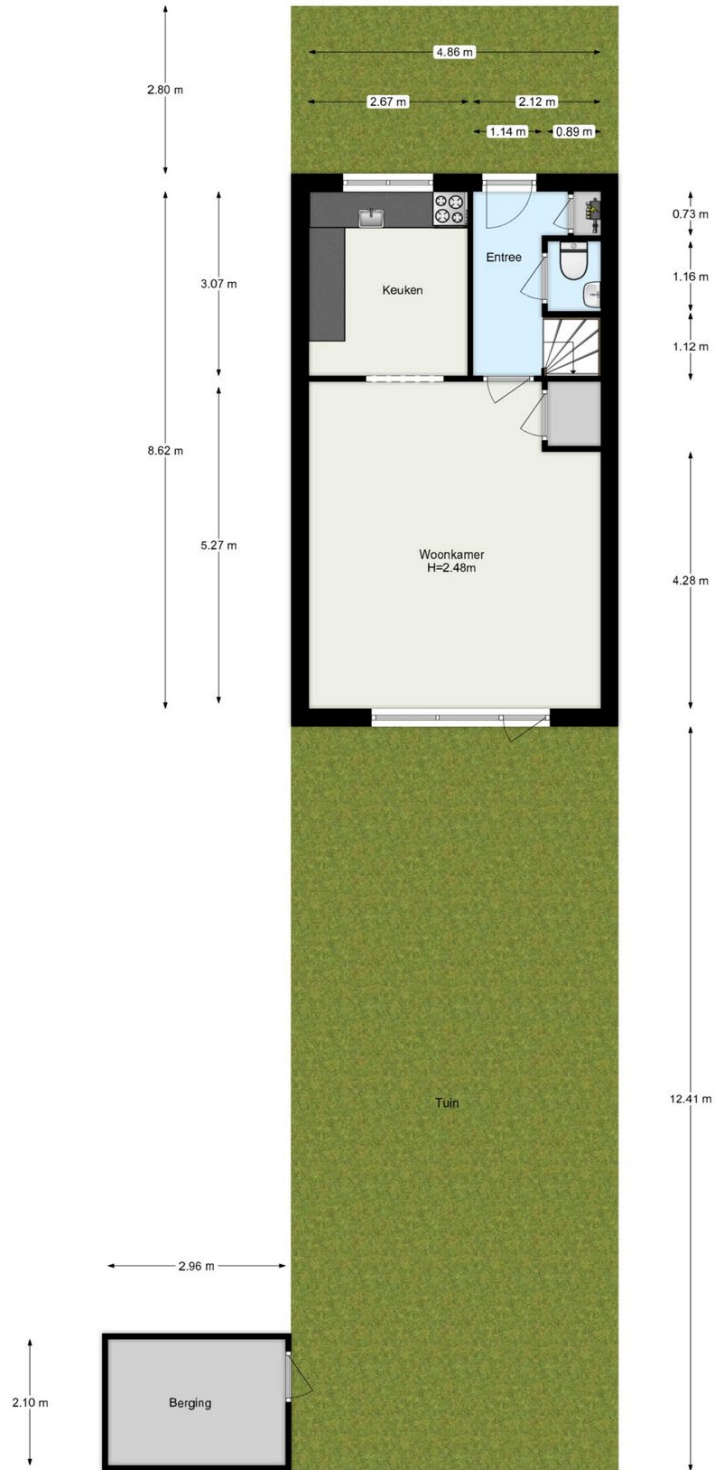




www.frameemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Huis op de kadastrale kaart



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie R
Perceel 2967

kadaster



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.

