

078- 7440182



Wieldrechtse Zeedijk 68

3316 EP Dordrecht

Vraagprijs:

€ 275.000,-- k.k.





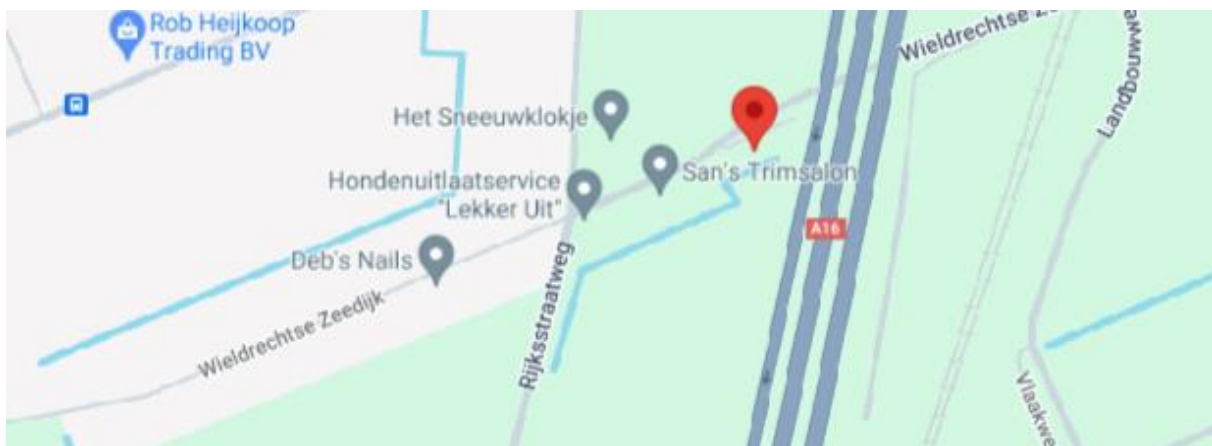
Vrijstaande, volledig te renoveren woning met 2 schuren gelegen op een perceel van 530 m² (eeuwigdurende erfpacht).

Deze eenvoudige, maar vrijstaande woning met 2 schuren is gelegen in het buitengebied van Dordrecht in de nabijheid van de rijksweg A16. De woning en het perceel bieden diverse mogelijkheden, maar dient volledig gerenoveerd te worden. De vrijstaande woning beschikt over een woonkamer en eetkamer, of juist een slaapkamer op de begane grond en daarnaast nog 2 slaapkamers op de verdieping. De ligging is nabij de Dordtse Biesbosch met De Elzen en De Viersprong.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 275.000,-- kosten koper
type woning:	vrijstaande dijkwoning
aantal kamers woning:	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
perceel oppervlakte:	530 m²
gebruiksoppervlakte:	77 m²
externe bergruimte:	27 m²
bouwjaar:	ca. 1928
ligging:	gelegen aan de Wioldrechtse Zeedijk in het buitengebied van Dordrecht nabij de Dordtse Biesbosch en nabij de A16
isolatie:	gedeeltelijk isolerende beglazing
tuin en terras:	aan te leggen tuin rondom de woning
parkeren:	openbaar parkeren en parkeren op eigen erf
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta, 2021)

Locatie:





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (voorzien van 5 groepen), toegang tot de doucheruimte, dichte keuken en slaapkamer begane grond/ eetkamer;
- eenvoudige, gedeeltelijk betegelde doucheruimte met toilet en douche;
- dichte keuken voorzien van eenvoudige, houten inrichting met 3 houten kasten en een stenen aanrechtblad en hangplaats boiler. Vanuit de keuken toegang tot de woonkamer en slaapkamer, of eetkamer op de begane grond;
- woonkamer voorzien van houten vloerdelen en vaste kast;
- eetkamer/ slaapkamer 1 op de begane grond voorzien van vaste kast, marmeren schouw en deur naar trapopgang naar de 1^e verdieping.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met hangplaats cv-combiketel (Remeha, 2021) en dakraam;
- slaapkamer 2 met vaste kast;
- slaapkamer 3 met vaste kast.

Tuin:

- de achtertuin is gelegen rondom de woning en dient aangelegd te worden. Vanuit de tuin toegang tot de houten schuur en vanaf de dijk toegang tot de 2^e schuur/ garage.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1928;
- energielabel G, geldig tot 01-12-2033;
- de woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- 2 eenvoudige schuren gelegen op het perceel;
- vanwege de verkoop in opdracht van Goede Doelen Nederland zal in de NVM koopakte een ouderdomsclausule en een niet bewonersclausule worden opgenomen;
- gezien bovenstaande zal de overdracht bij voorkeur plaatsvinden via De Ruiter Netwerk notaris te Dordrecht.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **171**, groot **5 are 30 centiare (530 m²)** eeuwigdurende erfpachtgrond.

Oplevering:

- in overleg/ kan spoedig.





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.









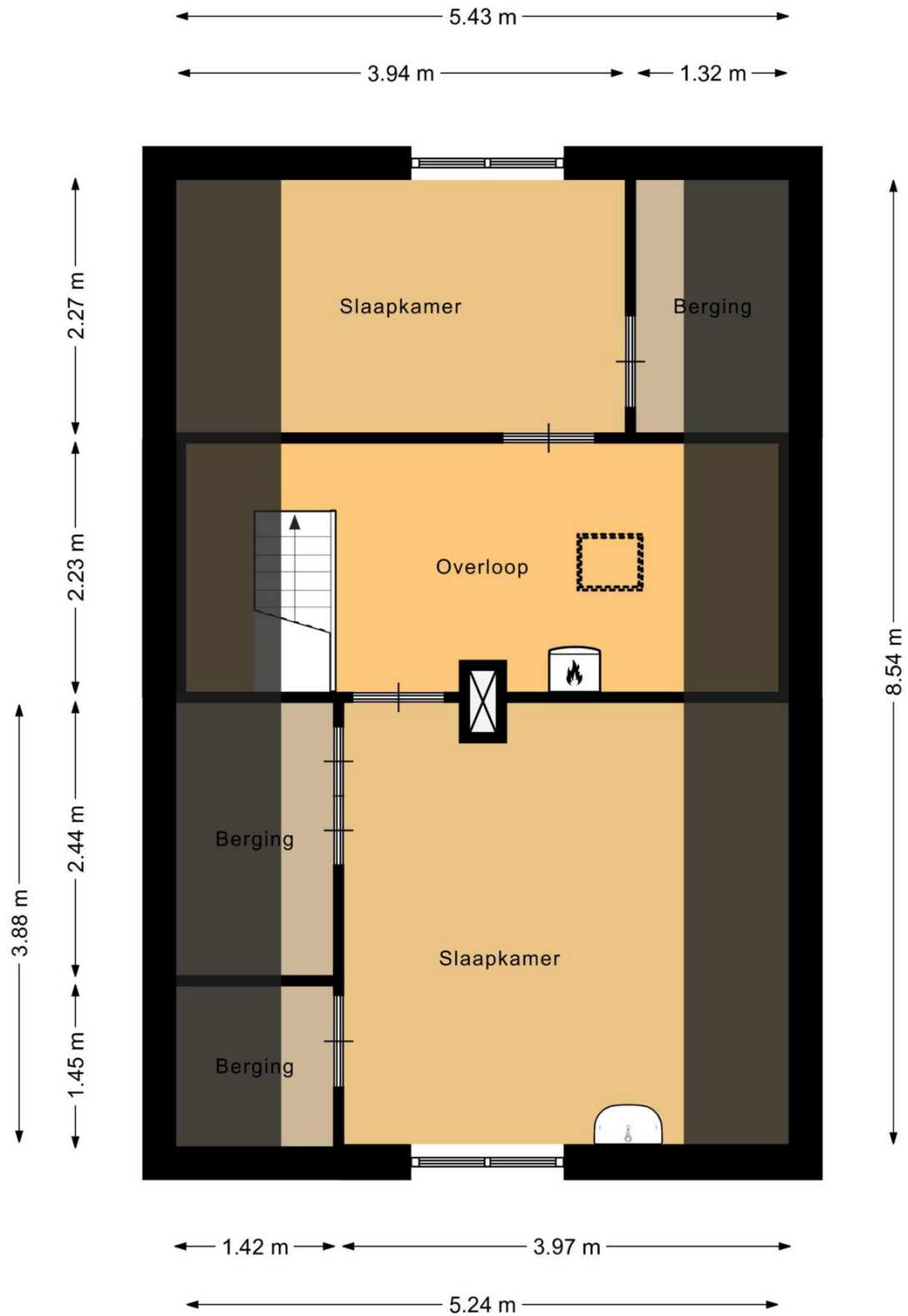


Plattegronden



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



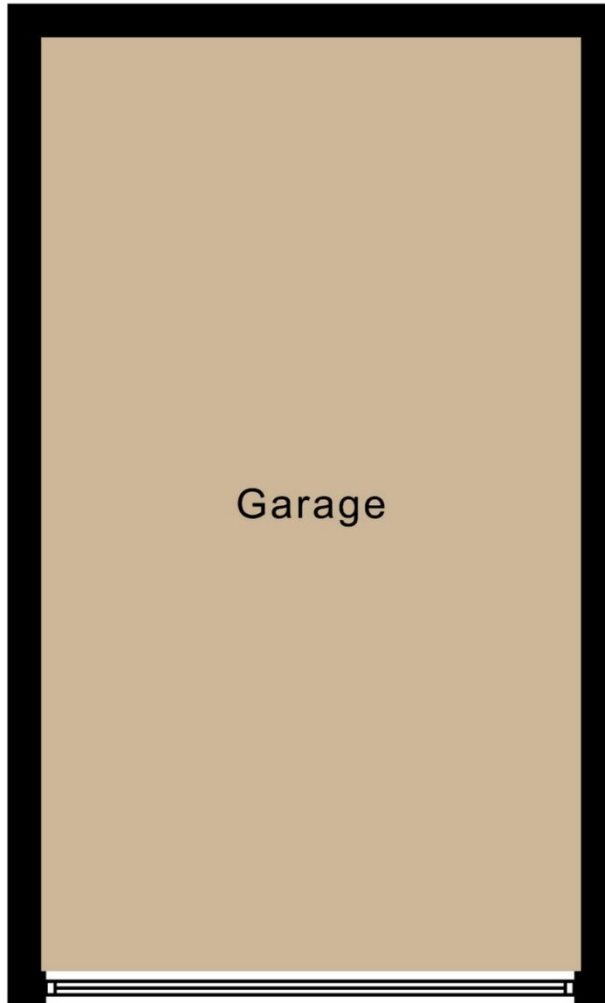


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





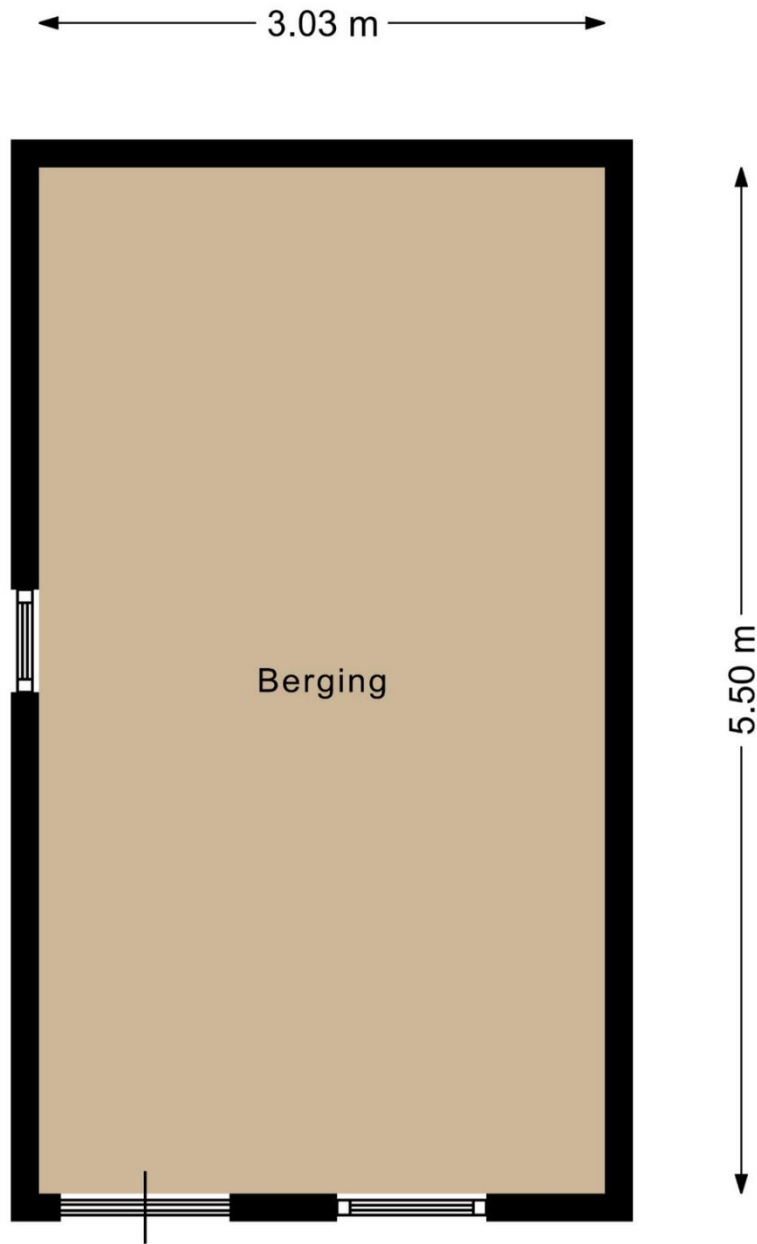
← 2.40 m →



↑ 4.15 m ↓

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





Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 171	
— (red line)	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

