

078- 7440182



Vechtstraat 18

3313 GZ Dordrecht

Vraagprijs:

€ 289.000,-- k.k.





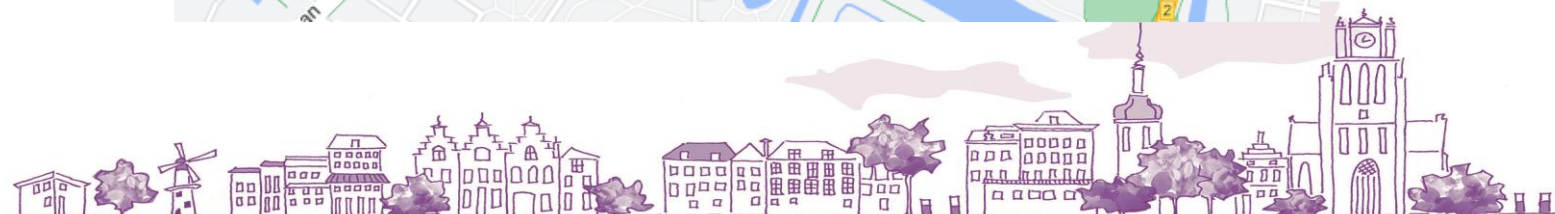
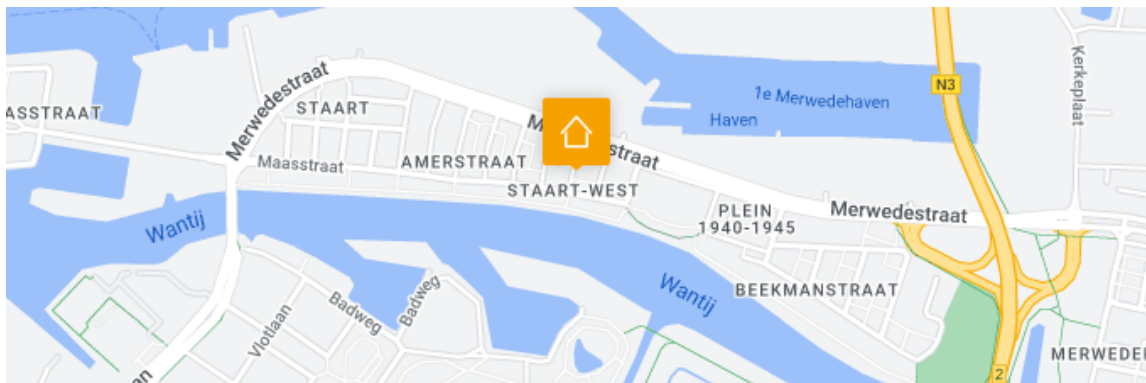
Goed onderhouden eengezinshoekwoning, ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, prachtige badkamer, voor- en achtertuin en een ideale ligging nabij het centrum van ons mooie Dordrecht!

Deze leuke hoekwoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke straat in woonwijk de Staart en heeft op de begane grond een ruime woonkamer, een nette open keuken, toilet en in de hal een garderobekast. De eerste verdieping is voorzien van 2 slaapkamers, een prachtige badkamer, apart toilet en een aparte wasruimte. D.m.v. een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Overloop met opstelplaats cv-ketel (2015), aansluiting droger, opbergruimte achter de schotten en deur naar slaapkamer 3. Het geheel wordt compleet gemaakt met de heerlijk achtertuin op het oosten en een verzorgde voortuin. Op de houten berging in de achtertuin heeft u ook nog eens 4 zonnepanelen. De woning heeft een ideale ligging nabij het Wantij, het historische centrum van Dordrecht, winkels, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn binnen een paar minuten te bereiken.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 289.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, eindwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	322 m ³
perceel oppervlakte:	101 m ²
gebruiksoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1934
ligging tuin:	Oosten
isolatie:	geheel voorzien van dubbel glas
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2015)

locatie:





Begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar + 7 groepen), garderobekast en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- woonkamer, voorzien van laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking, deur naar tussenhal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de achtertuin;
- de nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, apothekerskast en verder veel laden en kasten. Tevens nog een ruime vaste voorraadkast;
- tussenhal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping;
- het ruime toilet is volledig betegeld en heeft een hangend closet.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang 2 slaapkamers, badkamer, toilet, wasruimte en vaste trap naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking. De kast in deze slaapkamer blijft achter;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking. De kast in deze slaapkamer blijft achter;
- prachtige, gedeeltelijk betegelde badkamer met hoekbad met jetstreams, inloopdouche met regendouche, wastafel + meubel, designradiator, inbouwspots en een radio met speakers;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet;
- vaste kast met aansluiting wasmachine.





Tweede verdieping:

- overloop met een Velux dakraam, opbergruimte achter de schotten, aansluiting droger en deur naar slaapkamer 3. Laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- slaapkamer 3 is voorzien van laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking, vaste kast met schuifdeuren, airco en elektrisch bedienbaar rolluik.

Tuinen:

- de achtertuin is gesitueerd op het oosten, heeft een buitenkraan, 1 handbediend en 1 elektrisch bedienbaar rolluik, zonnescerm (het doek dient vervangen te worden), achterom (zijdant) en een houten berging met elektra. De magazijnkasten in de schuur blijven achter;
- de voortuin is gesitueerd op het westen.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1934;
- volwaardige dakopbouw (uitgevoerd in Keralit);
- gedeeltelijk houten kozijnen en gedeeltelijk kunststof kozijnen;
- geheel voorzien van dubbel glas;
- 4 zonnepanelen (eigendom).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, nummer **1535**, groot **1 are 1 centiare (101 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/kan snel.





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:

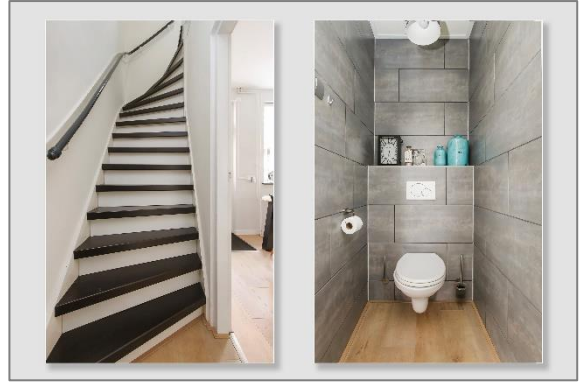
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

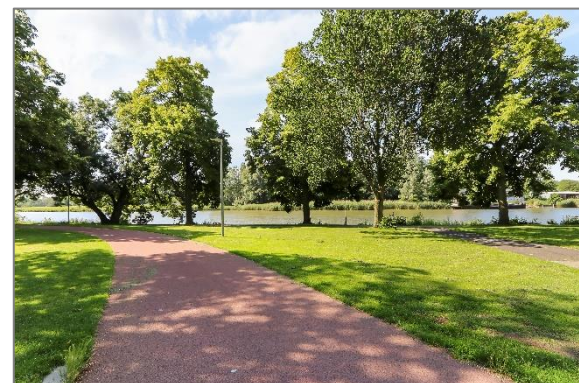
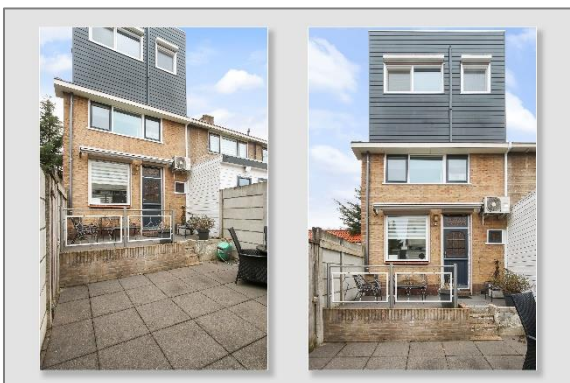
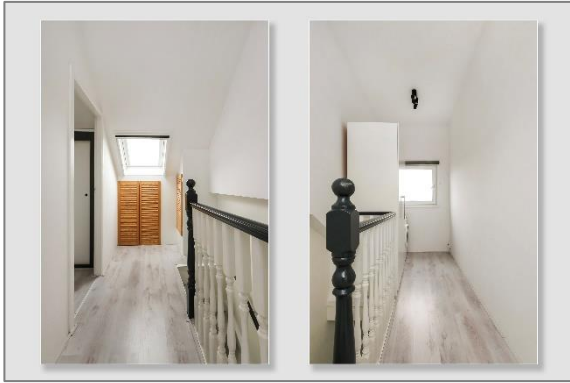
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



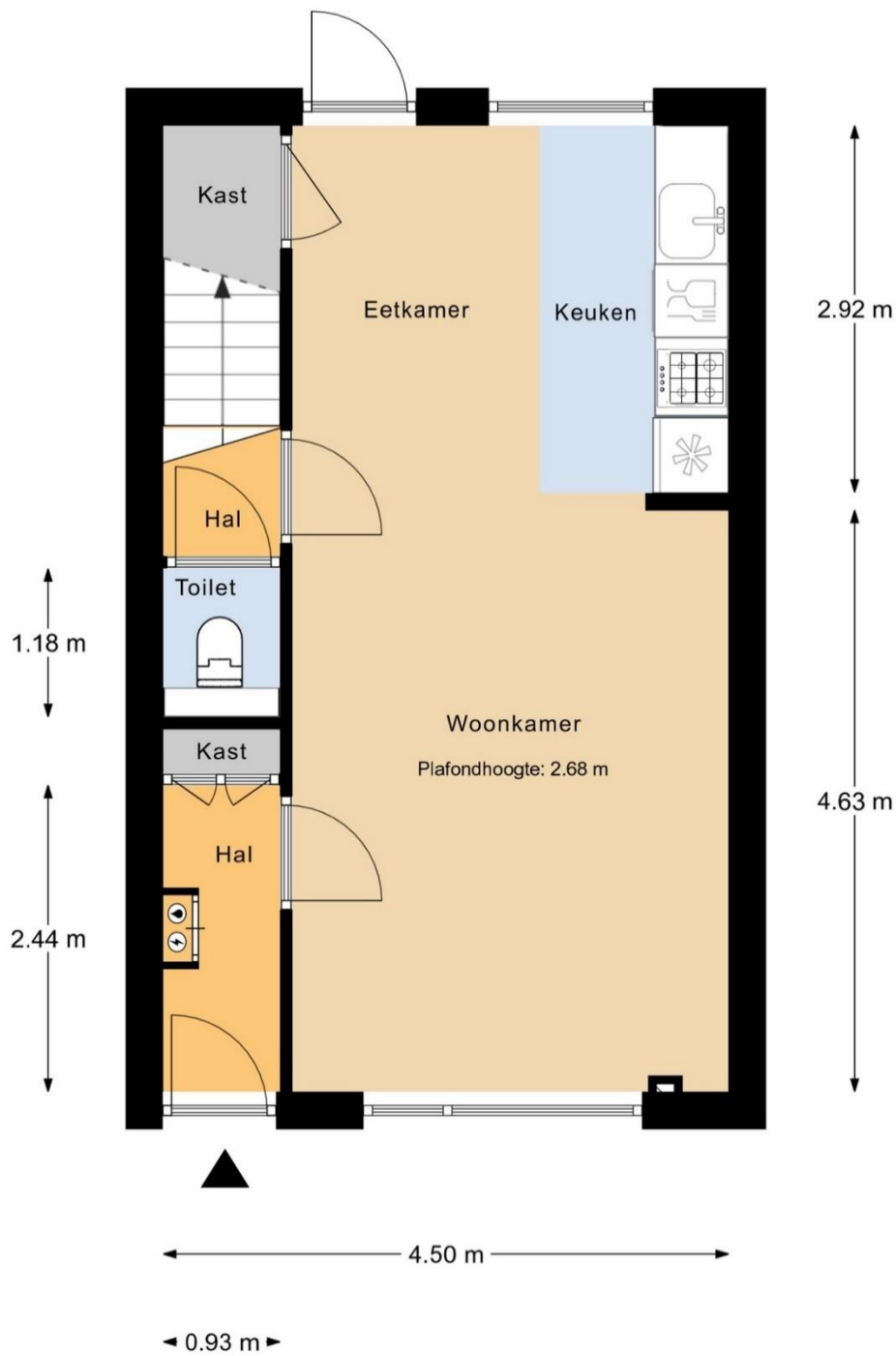








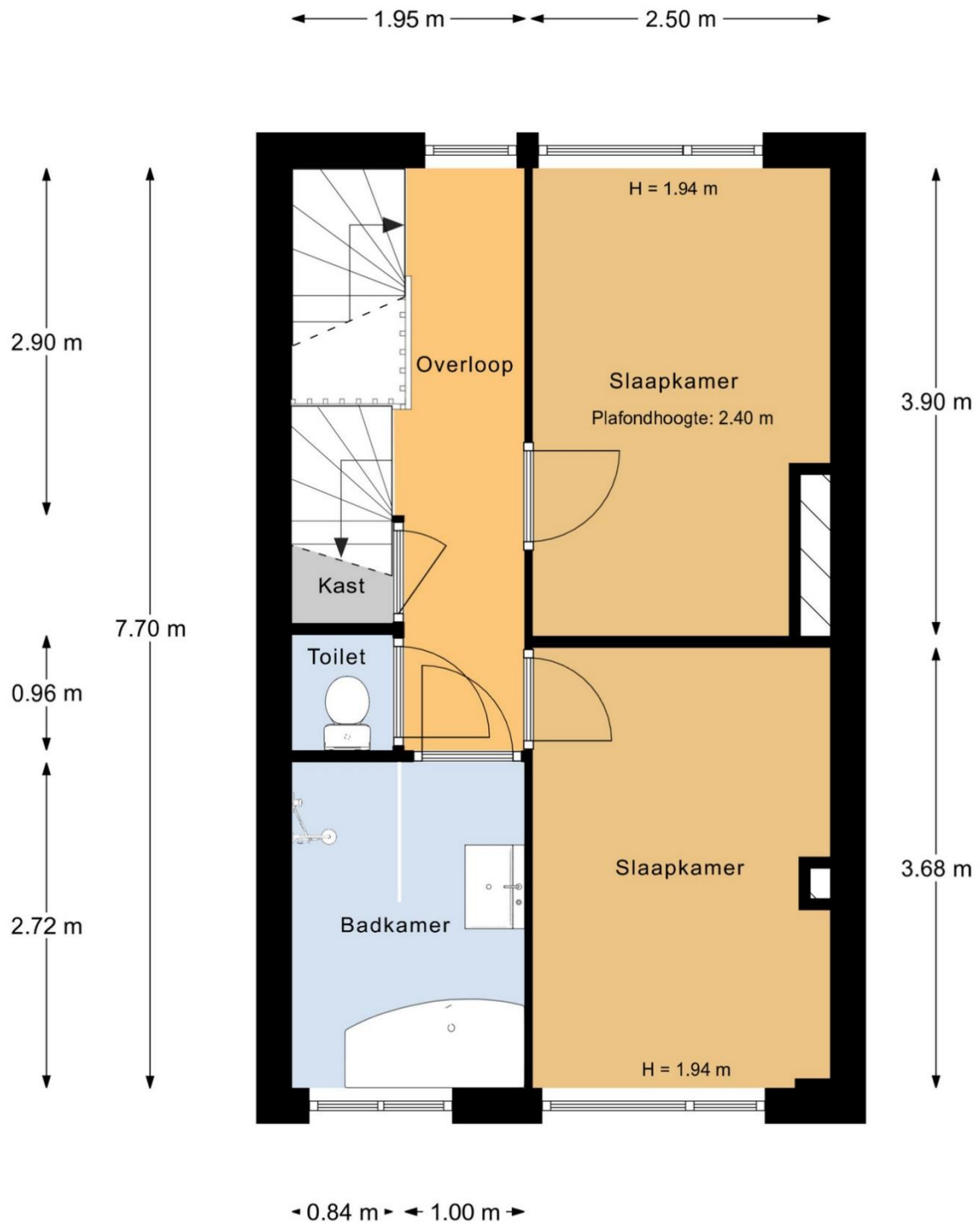
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

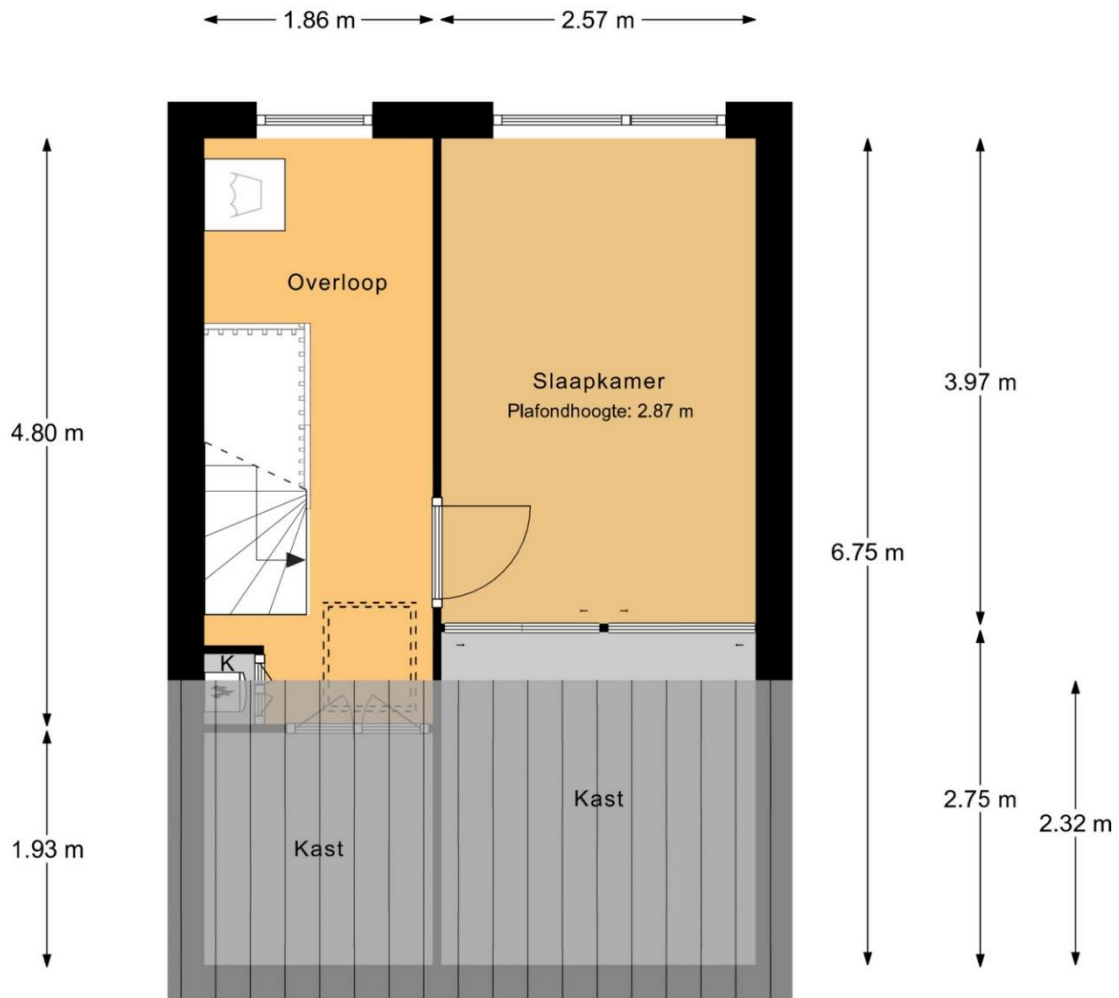




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e Verdieping

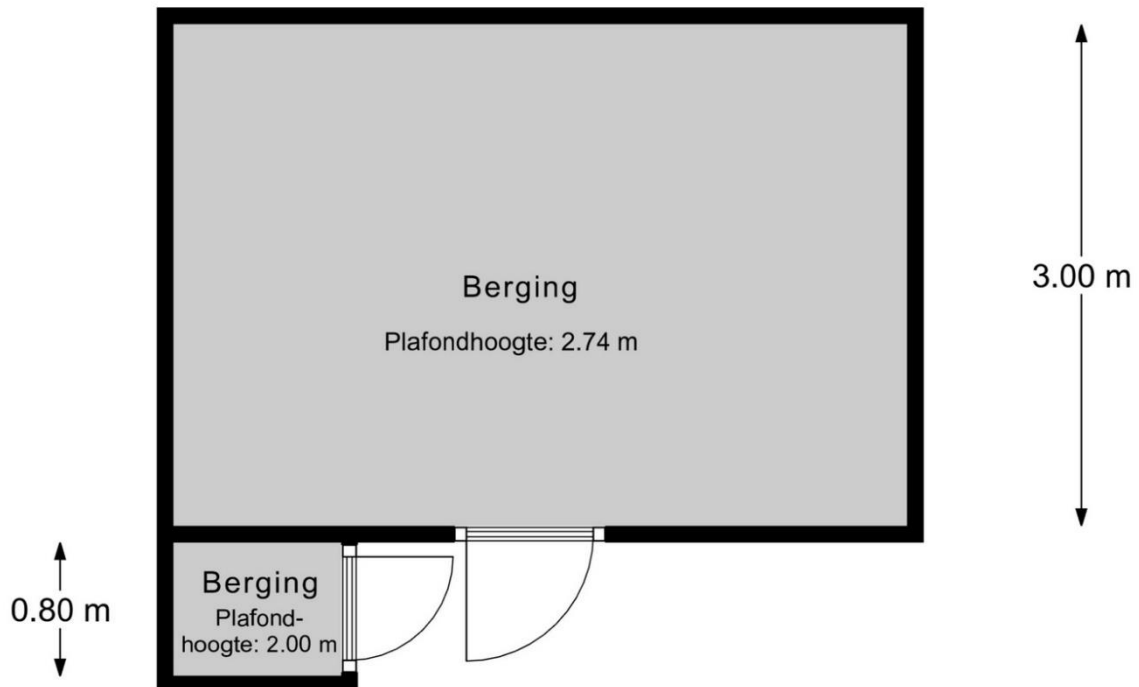
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

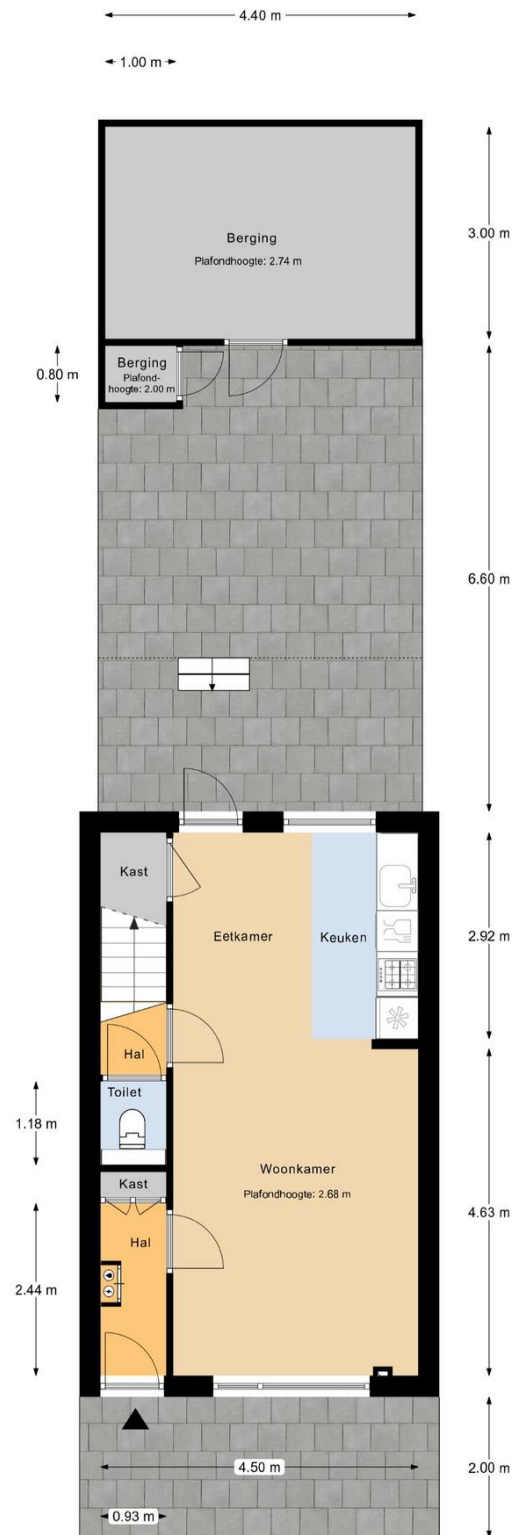




← 4.40 m →

← 1.00 m →





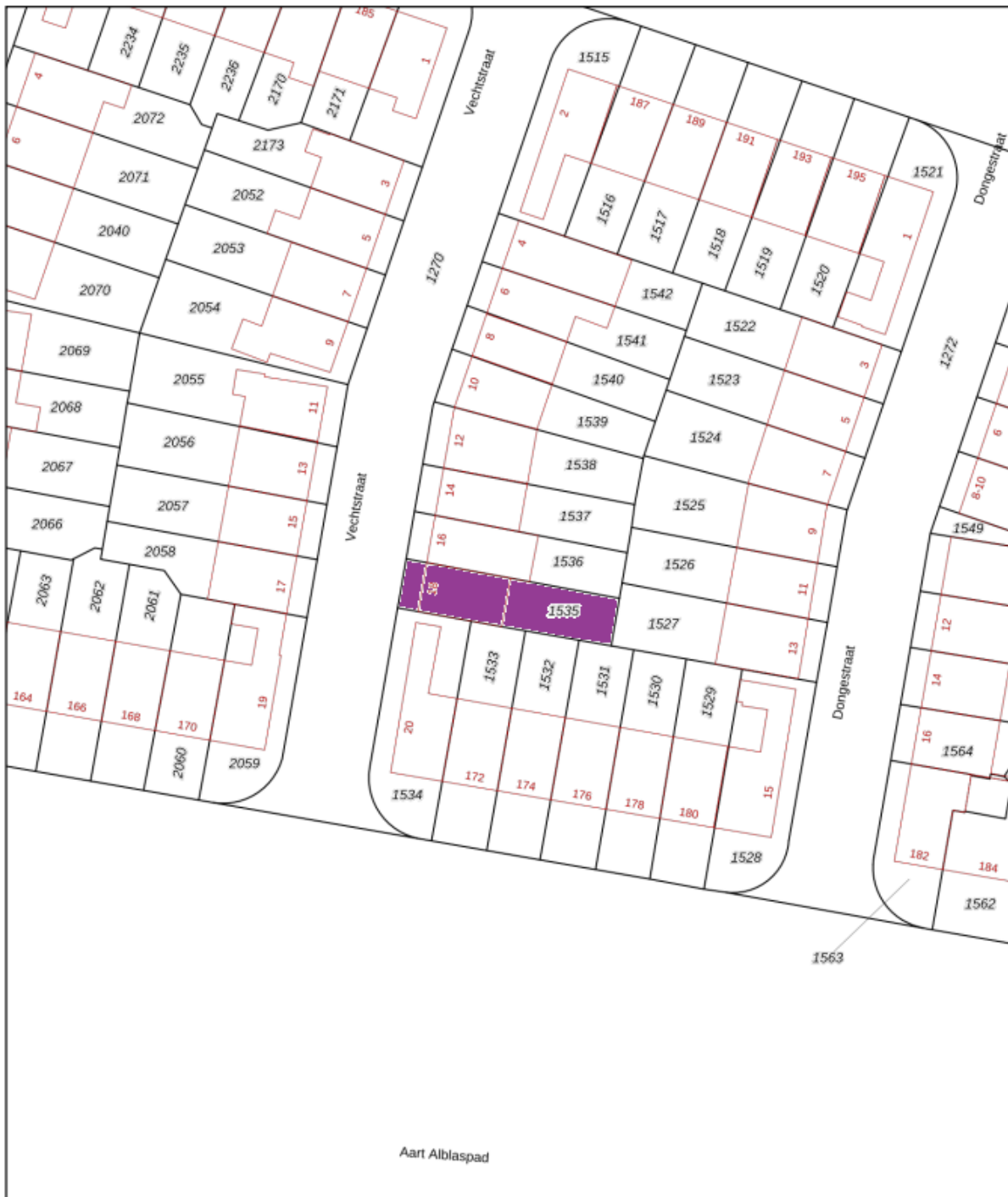
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1535	
	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		
	Bebouwing		

Voor een eensklündig uittreksel, geleverd op 19 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

