

078- 7440182



Joke Smit-erf 14

3315 VA Dordrecht

Vraagprijs:
€ 359.000,-- k.k.





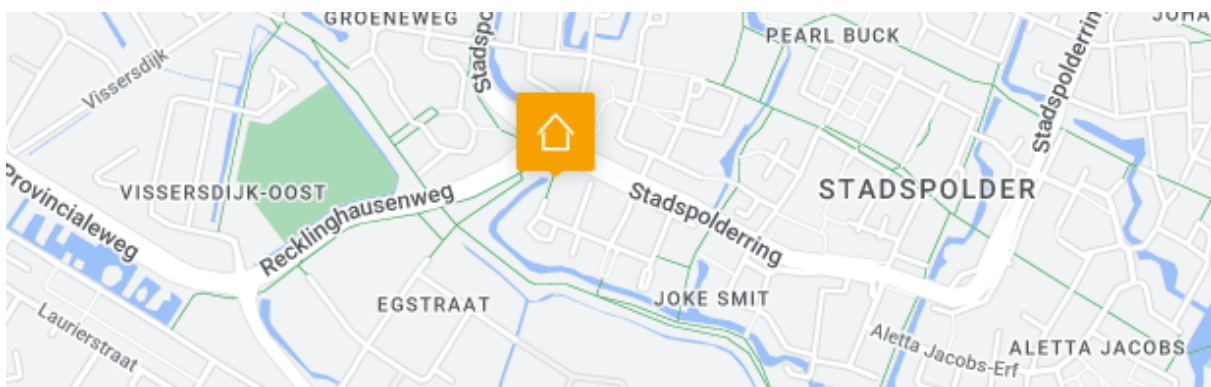
Wat een plaatje! Uitstekend onderhouden, perfect gemoderniseerde tussenwoning met tuin op het zuiden.

Deze fraaie woning is er een in de categorie: tiptop! De woning is geheel op smaakvolle en moderne wijze afgewerkt en is gelegen op een rustig gedeelte van een geliefd woonef. De woning beschikt o.a. over een luxe, zwarte keukeninrichting met alle inbouwapparatuur en een moderne toilet- en badkamerinrichting. De woning beschikt over 4 slaapkamers en is geheel voorzien van isolerende beglazing. De achtertuin is fraai aangelegd, beschikt over een stenen berging en achterom en is gunstig gelegen op het zuiden. De ligging is uitstekend in de wijk Stadspolders nabij diverse winkelcentra, scholen en uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 359.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	388 m ³
perceel oppervlakte:	120 m ²
gebruiksoppervlakte:	115 m ²
bouwjaar:	1984
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas 2018)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met bergruimte, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van laminaatvloer, cinemawall met vaste kastruimte, inbouwspots en toegang tot de achtertuin;
- open keuken aan de voorzijde (vernieuwd in 2020) voorzien van luxe, zwarte inrichting in hoekopstelling met separaat blok en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasmachine;
- tussenhall met toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- modern toilet (2018) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet en fonteintje.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2^e verdieping, vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van bergruimte, Velux dakvenster en laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van Velux dakvenster en laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en airconditioning;
- fraaie, moderne badkamer (2018) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, toilet, ligbad en inloopdouche met glazen wand.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met hangplaats cv-combiketel (Intergas 2018), bergruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger;
- slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer, Velux dakraam en bergruimte.





Tuinen:

- strakke voortuin en fraai aangelegde achtertuin (2019) gelegen op het zuiden voorzien van sierbestrating, stenen berging en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1984;
- de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2018 (evenals alle vloerafwerkingen en de cv-combiketel);
- de keuken is vernieuwd in 2020;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- energielabel B, geldig tot 14-08-2033;

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Y**, nummer **874**, groot **1 are 20 centiare (120 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- In overleg, december 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.

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.

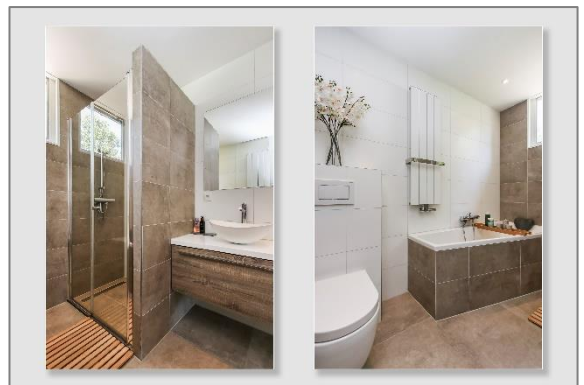
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.



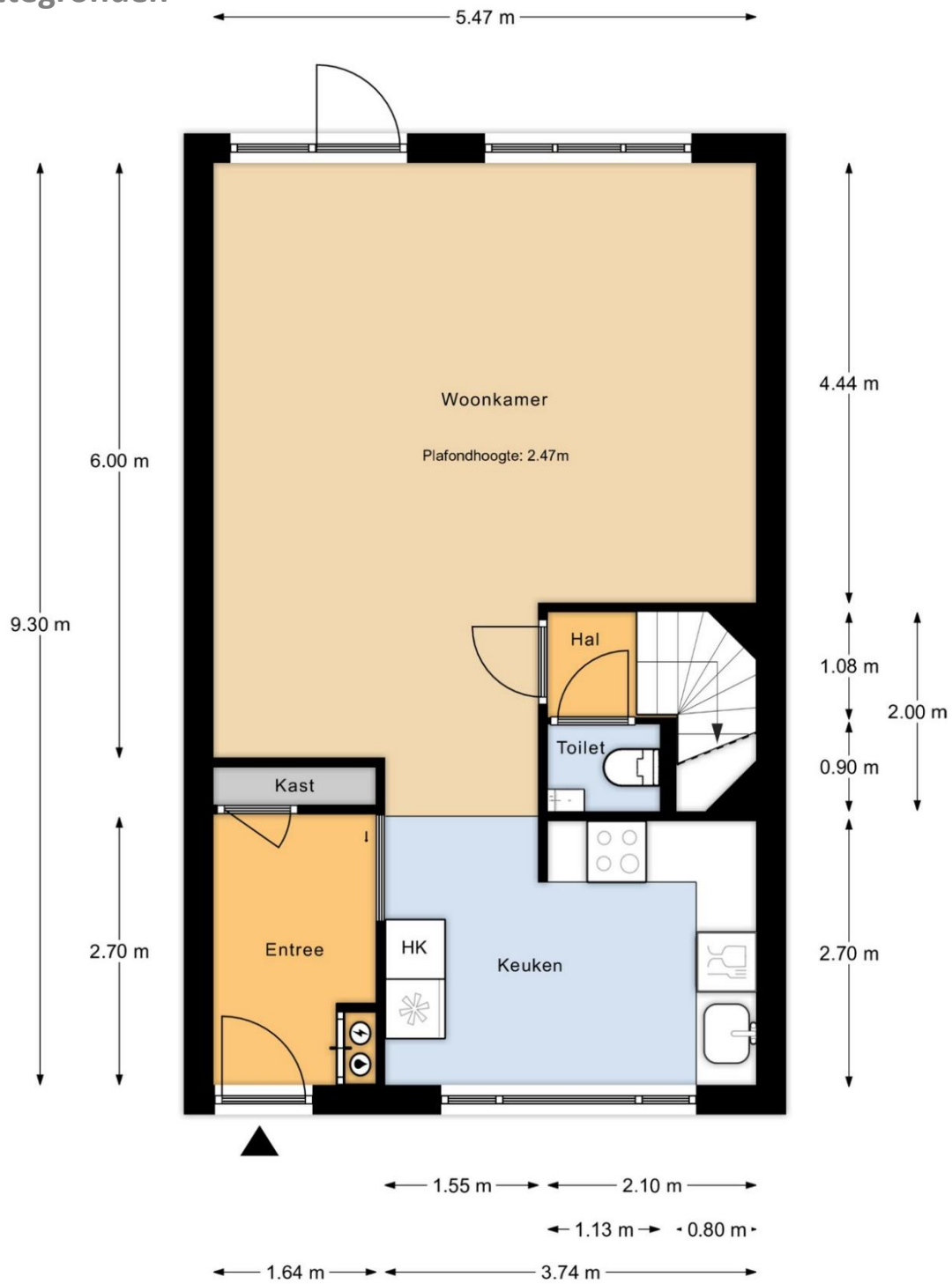








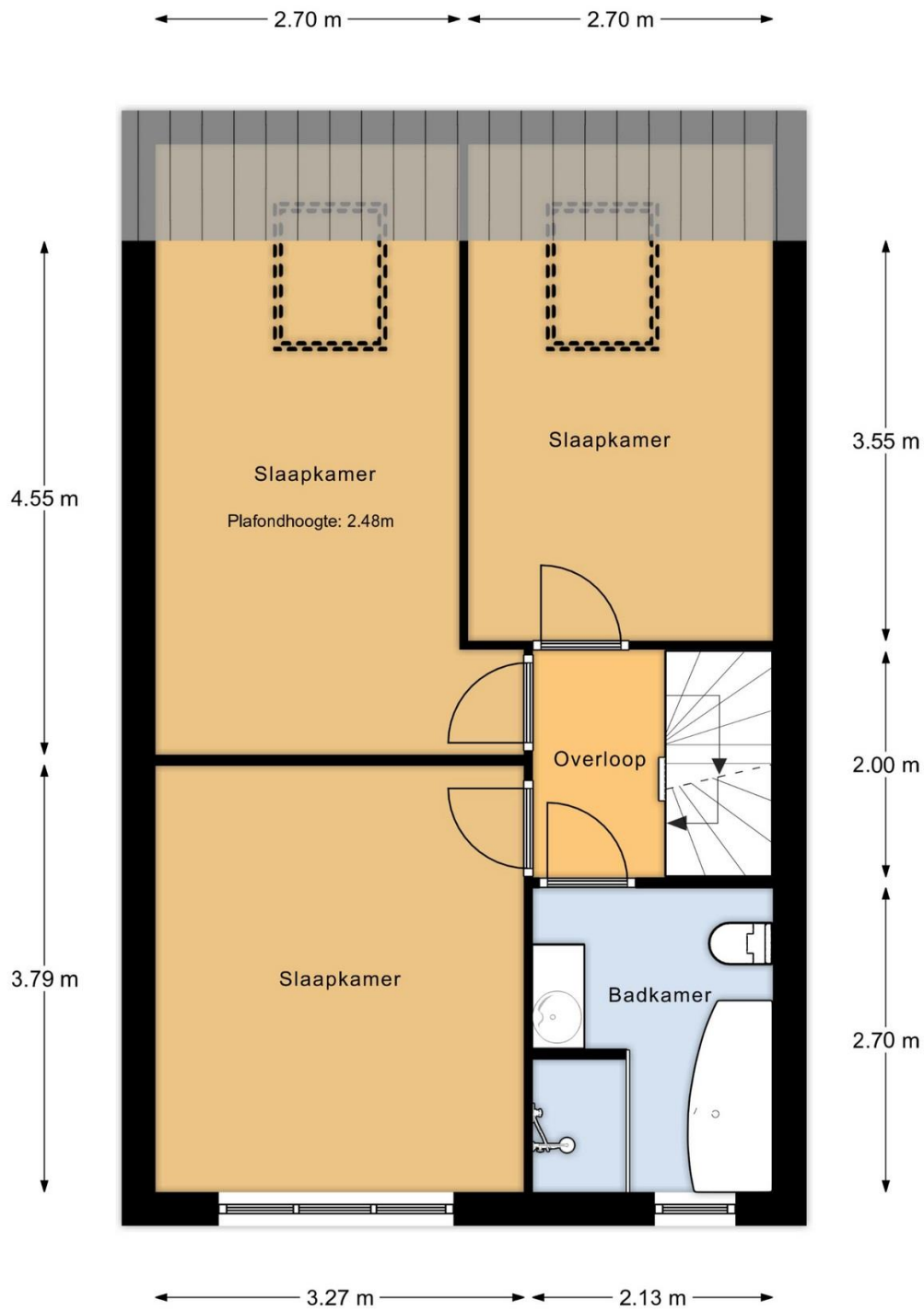
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

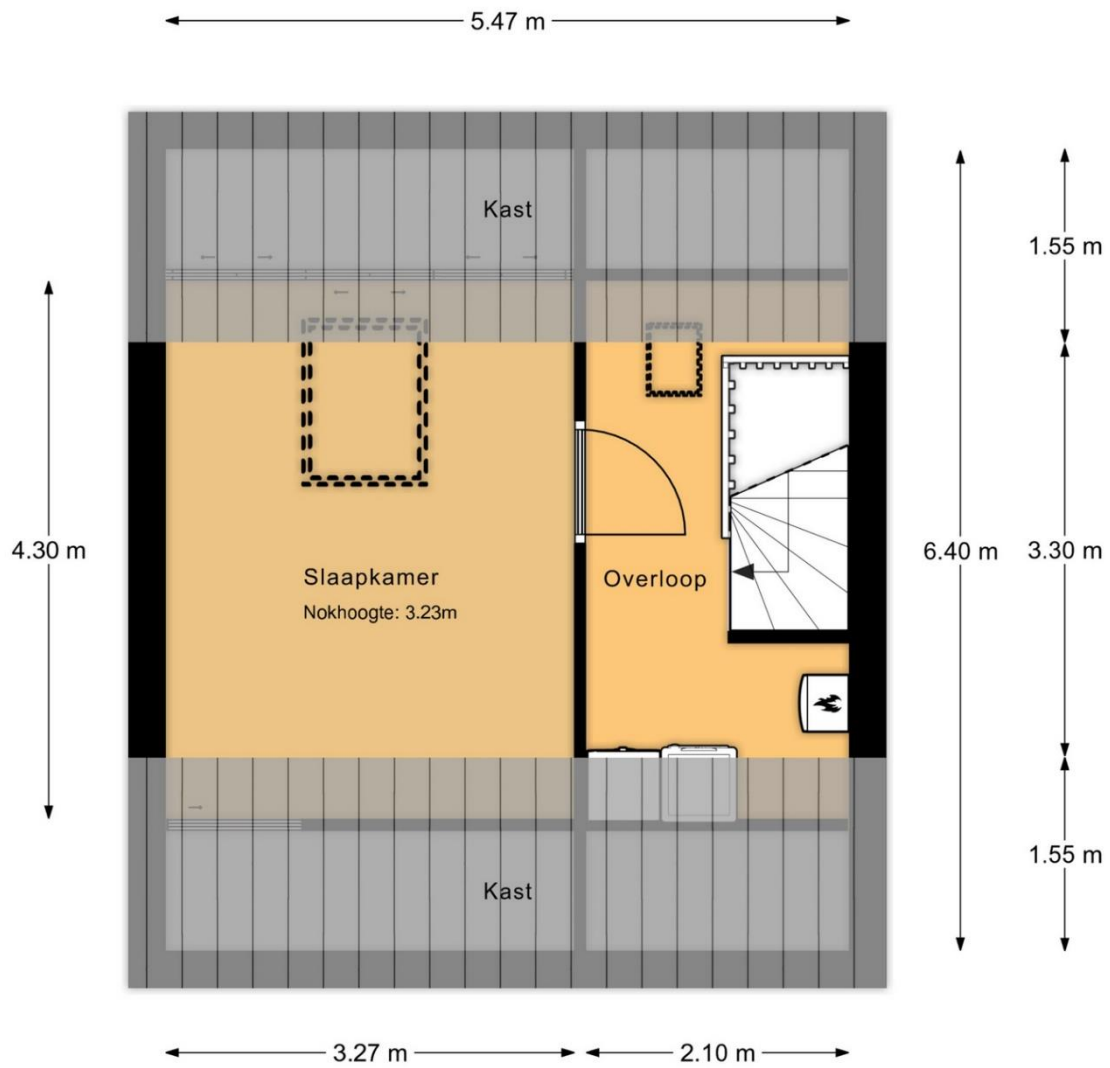




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

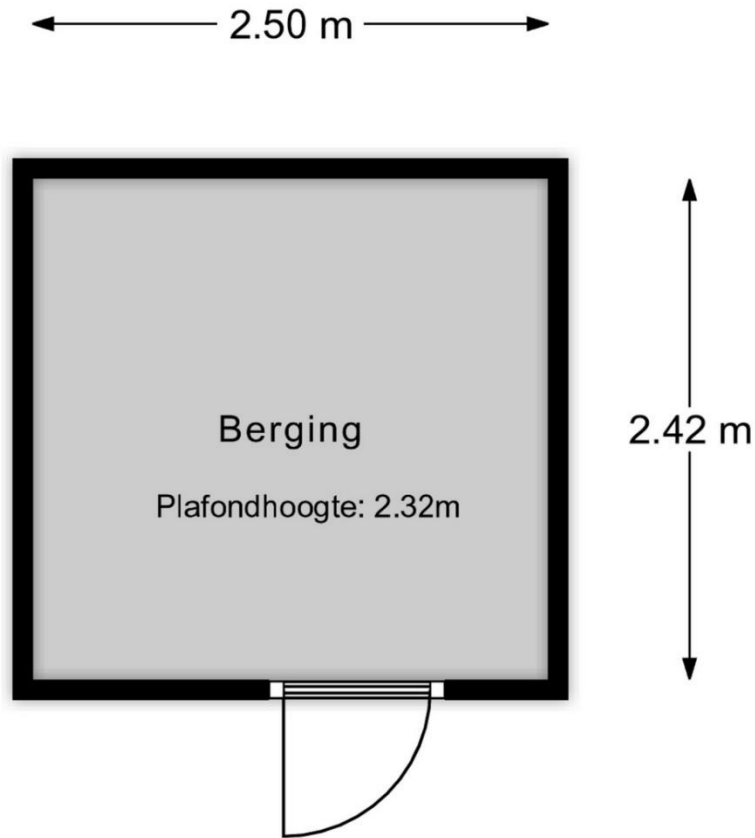




2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

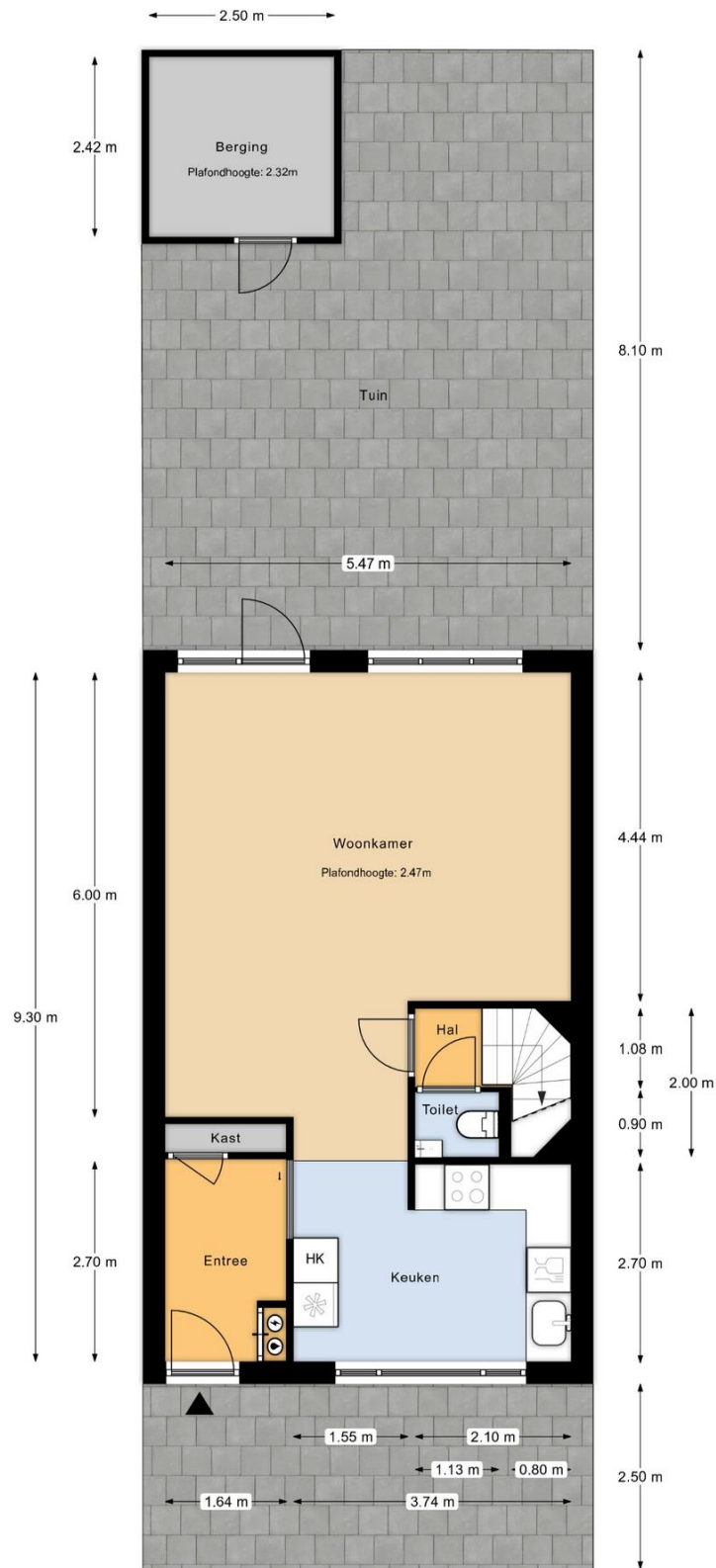




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie Y Perceel 874</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

