

078- 7440182



Piersonstraat 26

3317 RG Dordrecht

Vraagprijs: **€ 375.000,- k.k.**





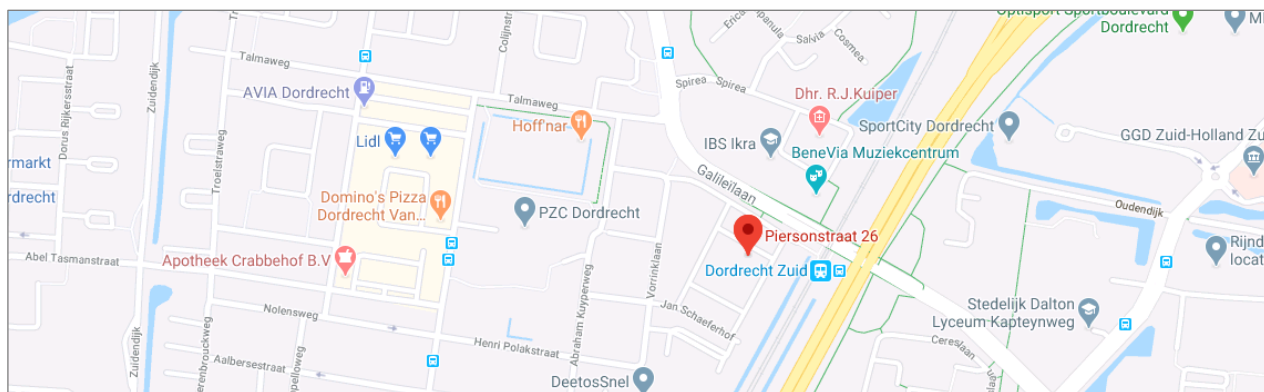
Nette en speels ingedeelde eengezinswoning met ruime woonkamer, moderne keuken en- badkamerinrichting, 4 ruime slaapkamers, voor-en achtertuin en een eigen parkeerplaats.

Deze leuke eengezinswoning is goed onderhouden, heeft 9 zonnepanelen en energielabel A! De woning is speels ingedeeld met 2 ruime slaapkamers op de begane grond, een ruime woonkamer met open keuken op de eerste verdieping en nog eens 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer op de tweede verdieping. De woning heeft een grote voortuin met sfeervolle pruimenboom gesitueerd op het noordoosten en de achtertuin is grenzend aan het gemeenschappelijke binnenterrein en gesitueerd op het zuidwesten. Om het geheel compleet te maken heeft de woning ook nog eens een eigen parkeerplaats deze is gelegen onder de gemeenschappelijke binnentuin in de half verdiepte parkeergarage.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	475 m ³
perceel oppervlakte:	90 m ²
gebruiksoppervlakte:	133 m ²
bouwjaar:	2008
ligging:	gelegen in de wijk Crabbehof
isolatie:	geheel voorzien van isolerende, dubbele beglazing
tuinen:	voortuin gelegen op het noordoosten en de achtertuin op het zuidwesten
parkeren:	eigen parkeerplaats in parkeerkelder
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas, 2008)
extra's:	woning is voorzien van 9 zonnepanelen en WTW-installatie

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (2 hoofdschakelaars, 4 aardlekschakelaars en 8 groepen), toilet, toegang 2 slaapkamers en trapopgang naar de eerste verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glasvlies behang als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glasvlies behang als wandafwerking;
- gedeeltelijk betegeld toilet met een hangend closet en een fonteintje;
- inpandige berging (voorzien van elektra).

Indeling eerste verdieping:

- woonkamer met een mooie open keuken, beukenhouten parketvloer (in 2021 volledig geschuurd en opnieuw gelakt), deur met trap naar de achtertuin en trapopgang naar de tweede verdieping;
- de mooie keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, t.w.: een 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, composieten aanrechtblad en verder veel laden en kastruimte.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met toegang naar 2 slaapkamers, badkamer en was-/stookruimte;
- slaapkamer 3 is zeer groot en gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, deels gestuukte en deels behang als wandafwerking en een vaste kast met schuifdeuren (de kastinrichting blijft achter);
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glasvlies behang als wandafwerking;
- mooi, groot en gedeeltelijk betegelde badkamer met inloophdouche, dubbele wastafel met wandmeubel (2021), handdoekenkast (2021), hangend closet en een designradiator.





Tuinen:

- verzorgde voortuin gelegen op het noordoosten;
- kleine achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Algemeen:

- bouwjaar 2008;
- woning is geheel voorzien van isolerende, dubbele beglazing;
- 9 zonnepanelen;
- Energielabel A (geldig t/m 22-04-2030);
- bijdrage VvE t.b.v. de eigen parkeerplaats en het gemeenschappelijke binnenterrein bedraagt € 59,96,- per maand.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2824**, groot **0** are **90** centiare (**90 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg / uiterlijk begin december 2024





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.

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.

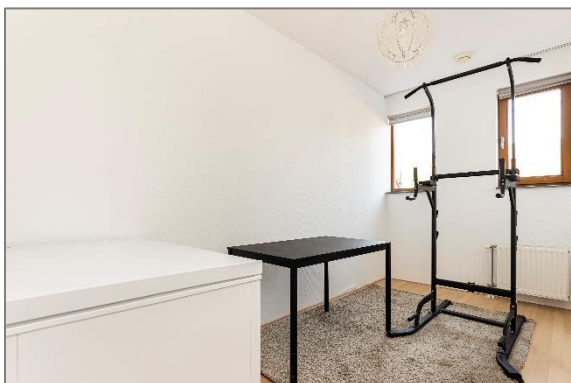
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies. **Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

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.





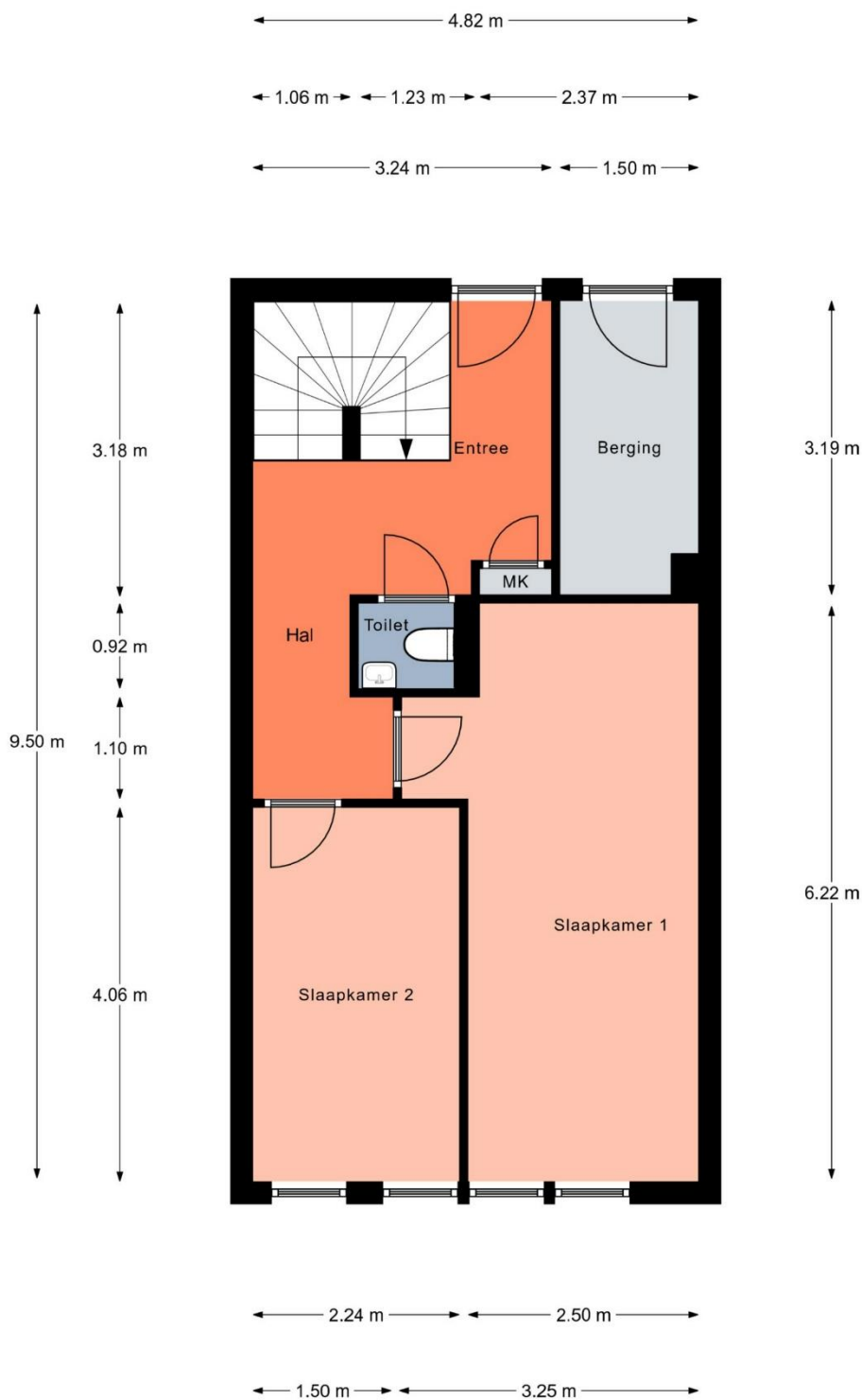






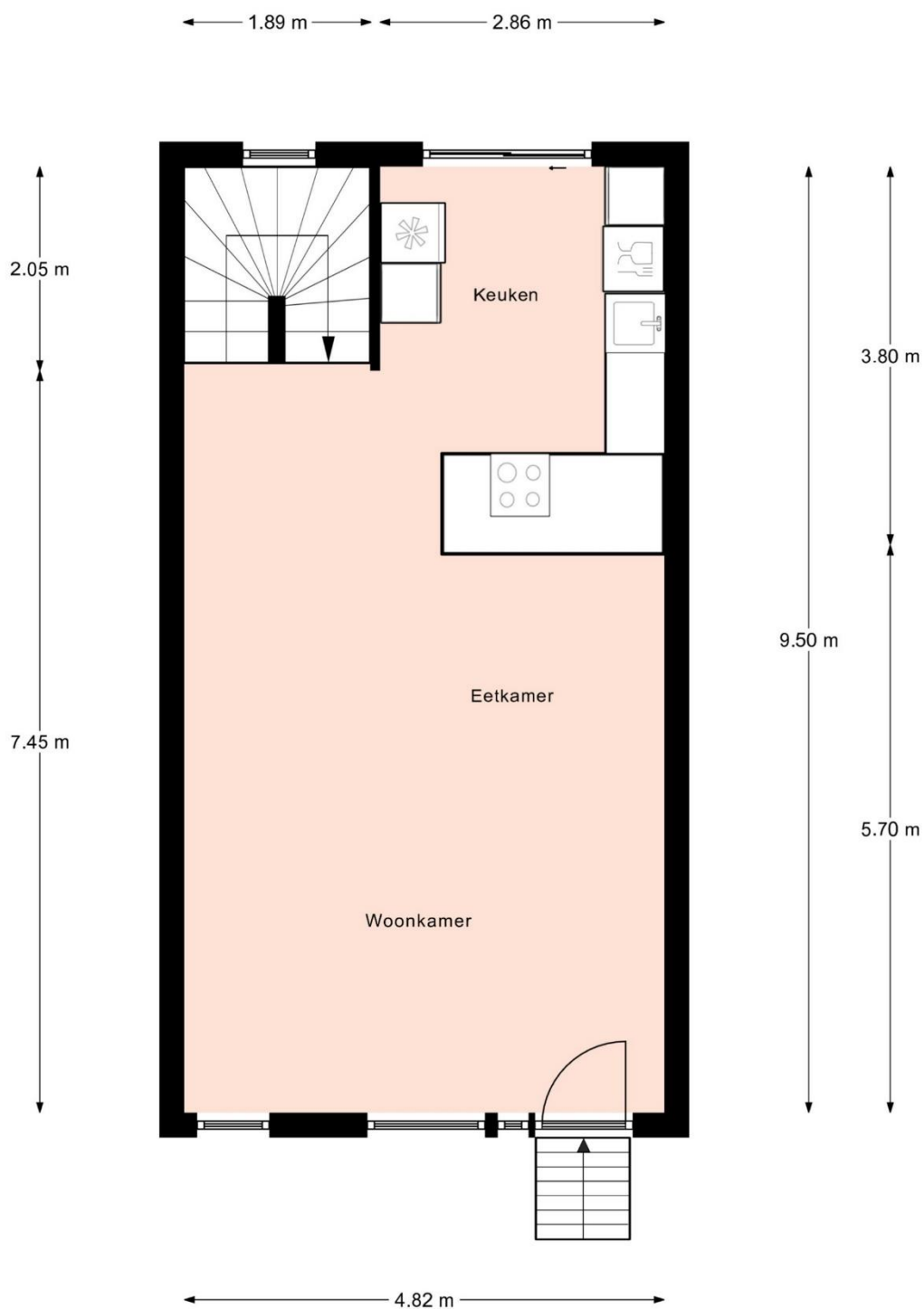


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Dordrecht
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2824
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 30 april 2019				
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.				

