

078- 7440182



Wittenstein 64

3328 MS Dordrecht

Vraagprijs:

€ 375.000,- k.k.





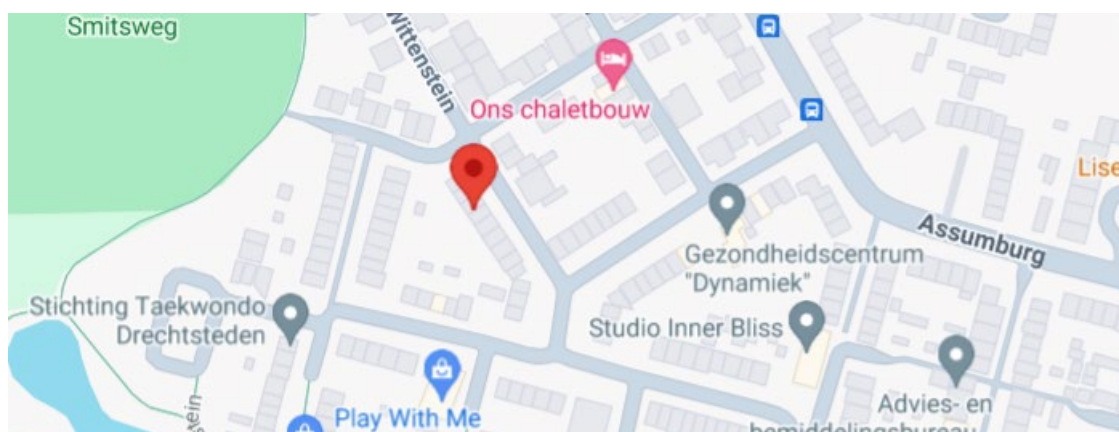
Goed onderhouden tussenwoning met eigen parkeerplaats en berging aan de voorzijde van de woning, een houten berging in de achtertuin, die gelegen is op het zonnige zuidwesten.

Deze goed onderhouden tussenwoning is met een energielabel B een heerlijke woning voor de starters en doorstromers. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (begane grond 2021 en eerste verdieping 2022) en heeft een ruime, lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken en toilet op de begane grond en 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen. Aan de voorzijde van de woning kunt u heerlijk op eigen erf uw auto parkeren. De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Verder is deze erg leuke woning gunstig gesitueerd nabij scholen, sportvelden, speelgelegenheden, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen (A16, N3) en winkelcentrum Sterrenburg vindt u in de nabije omgeving.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
perceel oppervlakte:	135 m ²
gebruiksoppervlakte:	108 m ²
bouwjaar:	1982
ligging:	gelegen in de wijk Sterrenburg III
isolatie:	vloerisolatie en dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het zuidwesten
parkeren:	eigen terrein en openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Vaillant hr Pro, 2010)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met garderoberuimte, inbouwspots, meterkast (1 aardlekschakelaar + 10 groepen), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. PVC als vloerafwerking (2021) en spachtelputz als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet, een fonteintje en inbouwspots;
- ruime tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin, trapkast, PVC als vloerafwerking (2021) en glad gestuukte wandafwerking (2021);
- open keuken aan de voorzijde van de woning, in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron (2018), koel-/vriescombinatie (2021), vaatwasser (2018), veel laden en kasten, designradiator en inbouwspots.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Vloerbedekking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, behang als wandafwerking en een losse kast (blijft achter);
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een Velux dakraam, vloerbedekking en behang als wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, behang als wandafwerking en losse kasten (blijven achter);
- volledig betegelde badkamer met hoekzitbad, separate douche, wastafel + meubel, 2^e hangend closet, designradiator en inbouwspots.

Indeling tweede verdieping:

- ruime voorzolder met opstelplaats cv-combiketel, aansluiting wasmachine en droger en deur naar slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 is voorzien van een Velux dakraam met zonwering, wastafel (warm en koud water), opbergruimte achter de schotten, laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking en een kleine vliering.





Tuinen:

- diepe achtertuin op het zuidwesten, houten schuur, handbediend zonnescherm en een achterom;
- in de voortuin kunt u heerlijk op eigen erf uw auto parkeren en heeft u nog een stenen berging (voorzien van elektra).

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1982;
- de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (2021 en 2022 geplaatst);
- de woning is voorzien van vloerisolatie (2023);
- energielabelklasse B, geldig tot 04-06-2034.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **7502**, groot **1 are 35 centiare (135 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/september 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.

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.

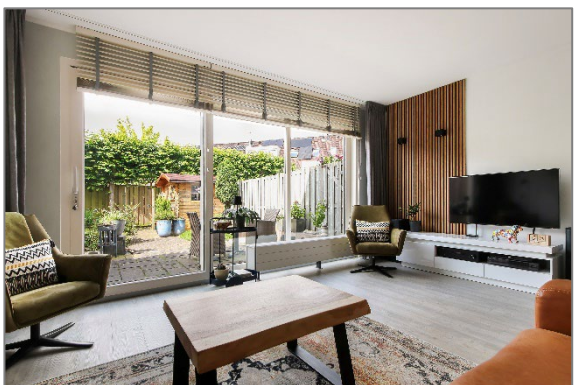
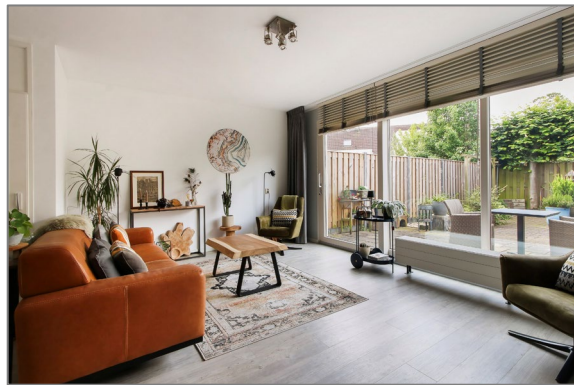
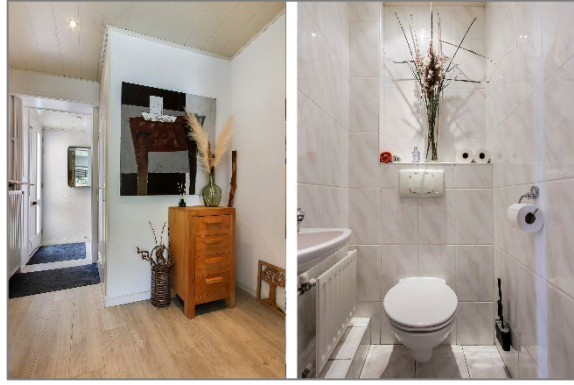
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

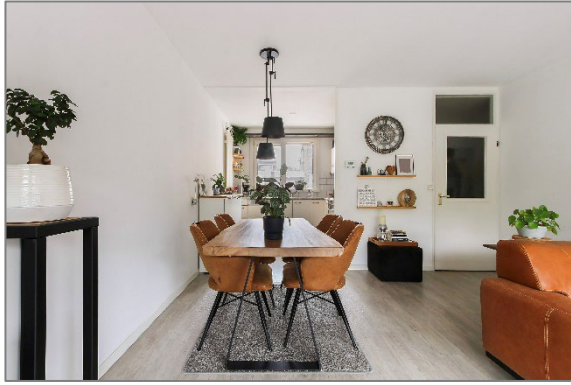
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.



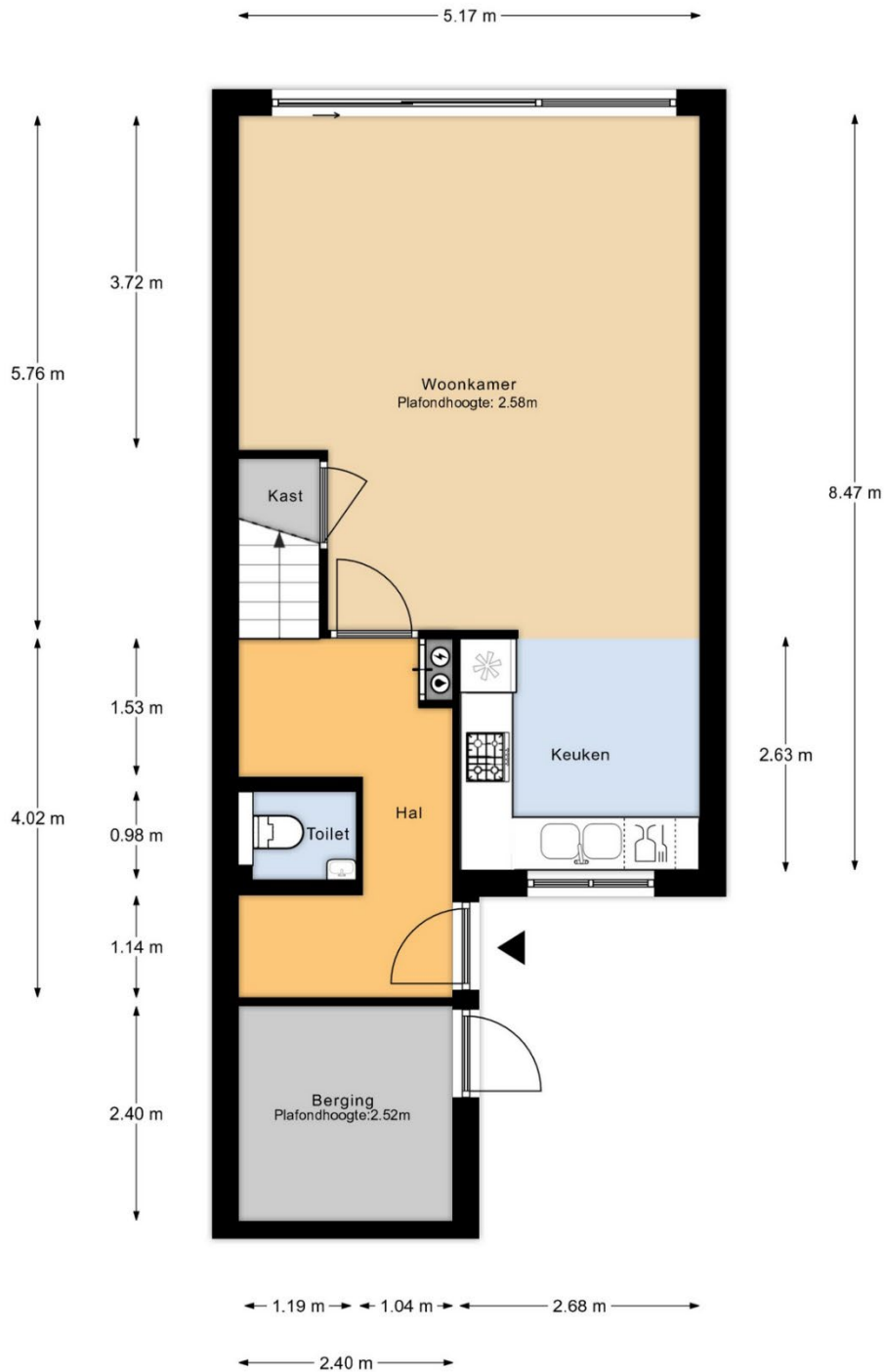








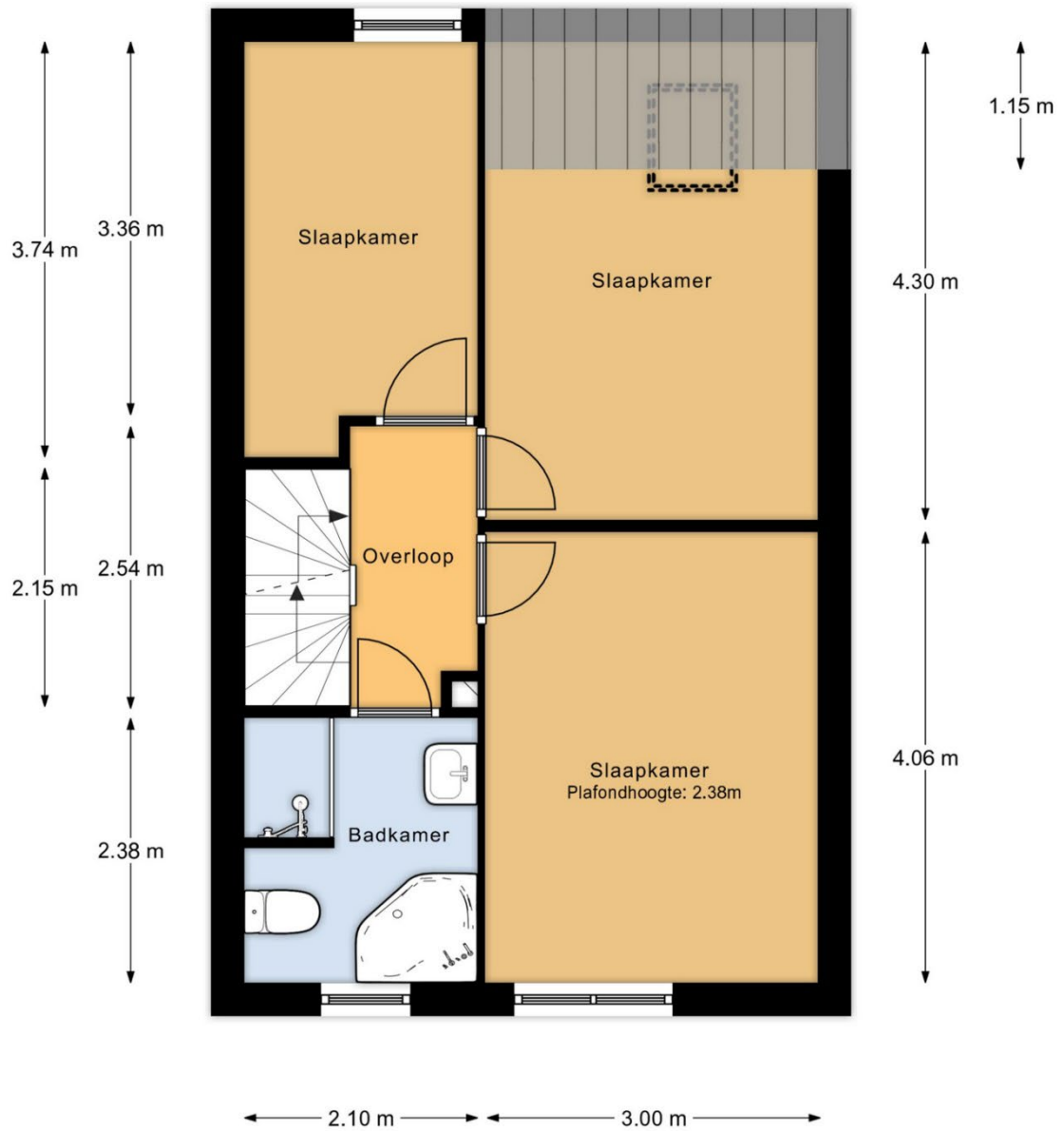
Plattegronden



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

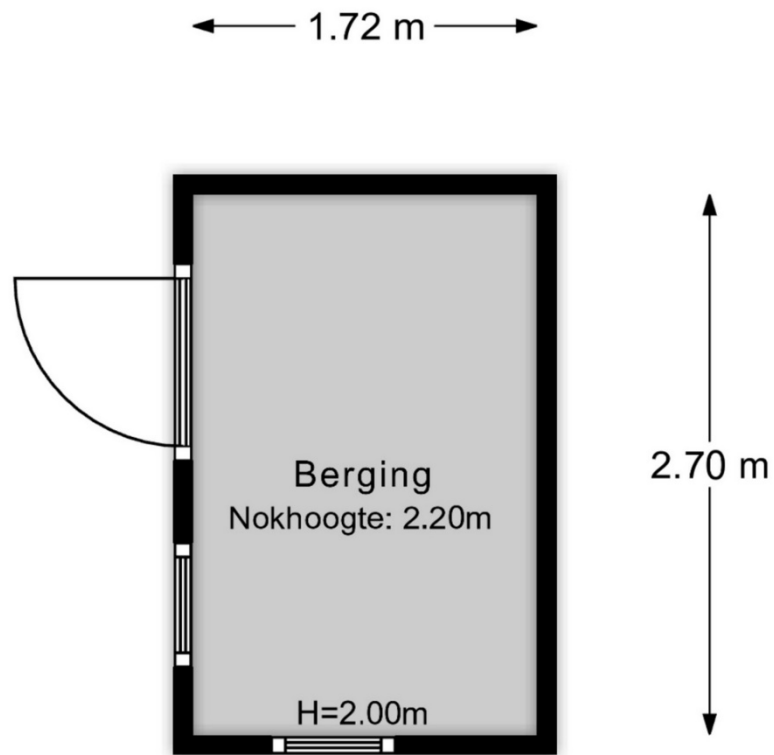




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

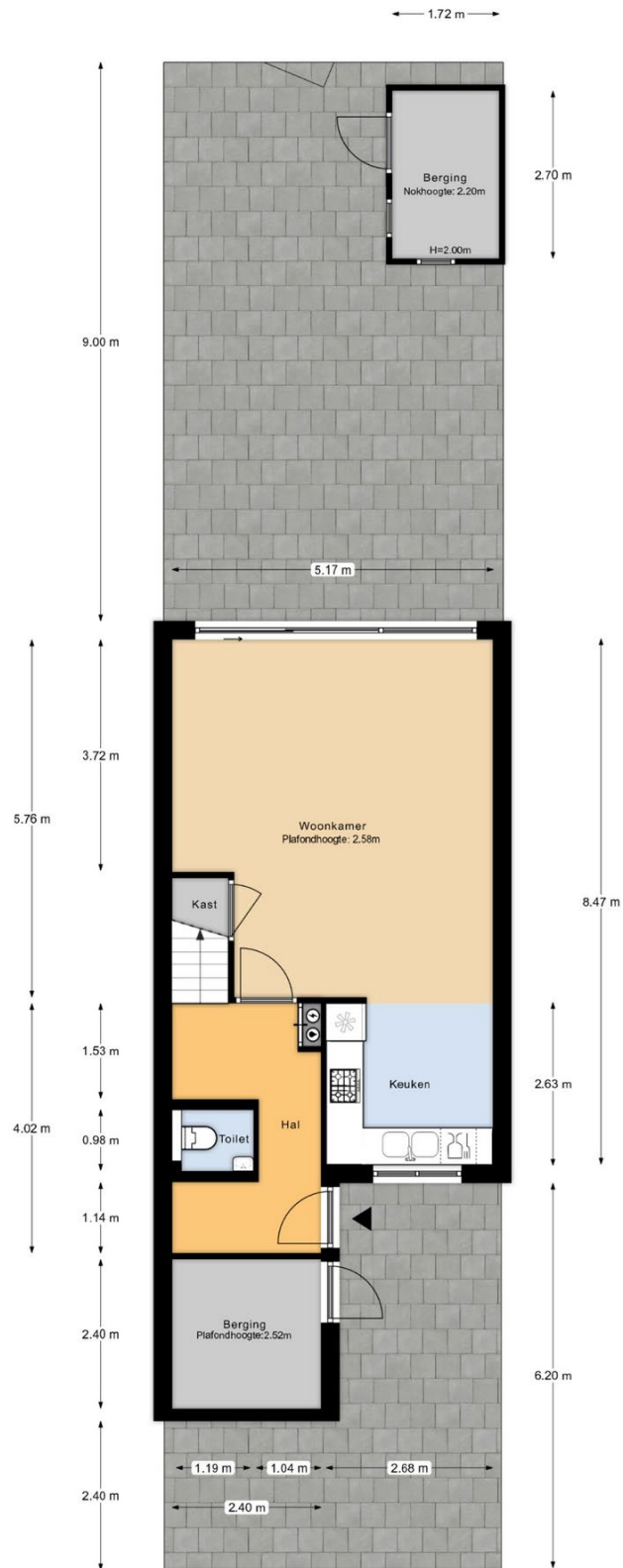




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



