



Modern en instapklaar!

DORDRECHT | Steegoversloot 93 | Vraagprijs € 262.500,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1775
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	175m ³
Woonoppervlakte:	46m ²
Perceeloppervlakte:	0m ²
Overige in pandige ruimte:	4m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 262.500,- k.k.
Servicekosten	€ 102,93
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1775
Dakbedekking	Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	175 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja



Omschrijving

GEWELDIGE, MODERNE EN INSTAPKLARE bovenwoning in één van de mooiste straten van de historische binnenstad van Dordrecht! Als starter wonen in de binnenstad is dus toch haalbaar! Dit gave 4-laags stadspand heeft alles voor een fijn wooncomfort: een karakteristieke voorgevel, speelse opzet/indeling, woonkamer met hoge plafond en een sfeervolle en moderne woonkeuken. Daarnaast is er op de begane grond een fietsenberging gesitueerd. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak!

Direct om de hoek liggen onder andere de bekende Voorstraat, het Hof, stadsparkje Kloostertuin, Statenplein en het Scheffersplein. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik (supermarkt, horeca, winkels, musea, de weekmarkt etc.). Daarnaast is de bovenwoning op 10 minuten fietsafstand verwijderd van het Centraal Station Dordrecht. Tevens is de woning gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen waaronder N3, A15, A16.

INDELING:

Entree in afgesloten hal met brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de verdiepingen.

2e verdieping:

Entree van de woning, via een vaste trap loop je naar je eigen verdieping in de nok van het gebouw.

Hal met toilet (2022), meterkast, vaste kast en toegang tot woonkamer en slaapkamer.

De toiletruimte is volledig betegeld in neutrale kleurstellingen en is voorzien van een hangen toilet met fonteintje.

Meterkast, glasvezel kabel, watermeter, gasmeter, dag-en nachtstroommeter en 5 groepen met aardlekschakelaar.

Vaste kast met opstelling van de CV ketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2017) en wasaansluiting.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met open keuken en dakkapel. Er is geen balkon aanwezig maar heerlijk in het raamkozijn zitten zowel voor als achterin de woning met de ramen open is ook echt geweldig! Of een heerlijk terras pakken om de hoek natuurlijk!

De moderne keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en v.v. van een spoelbak, vaatwasser, inductie kookplaat, rvs afzuigschouw en Amica koelkast, losse combi magnetron en koffiezetapparaat.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met dakraam en heerlijk groot raam met uitkijk over het park, onder het schuine dak is extra bergruimte gemaakt.

In de slaapkamer is er toegang tot de badkamer. De badkamer is v.v. een inloopdouche met glazen wand.

Het gehele appartement is v.v. een visgraat laminaat vloer, in 2022 zijn de kozijnen geschilderd.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 49 m²;
- Externe berging ca 4 m²;
- Bouwjaar 1775;
- Gelegen in het historische centrum van Dordrecht;
- Modern afgewerkt;
- Gemeubileerd (1 jaar oud) ofwel alles blijft achter;
- Kozijnen zijn in 2022 vernieuwd;
- Maandelijks Vve bijdrage € 102,93,-
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 262.500,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.















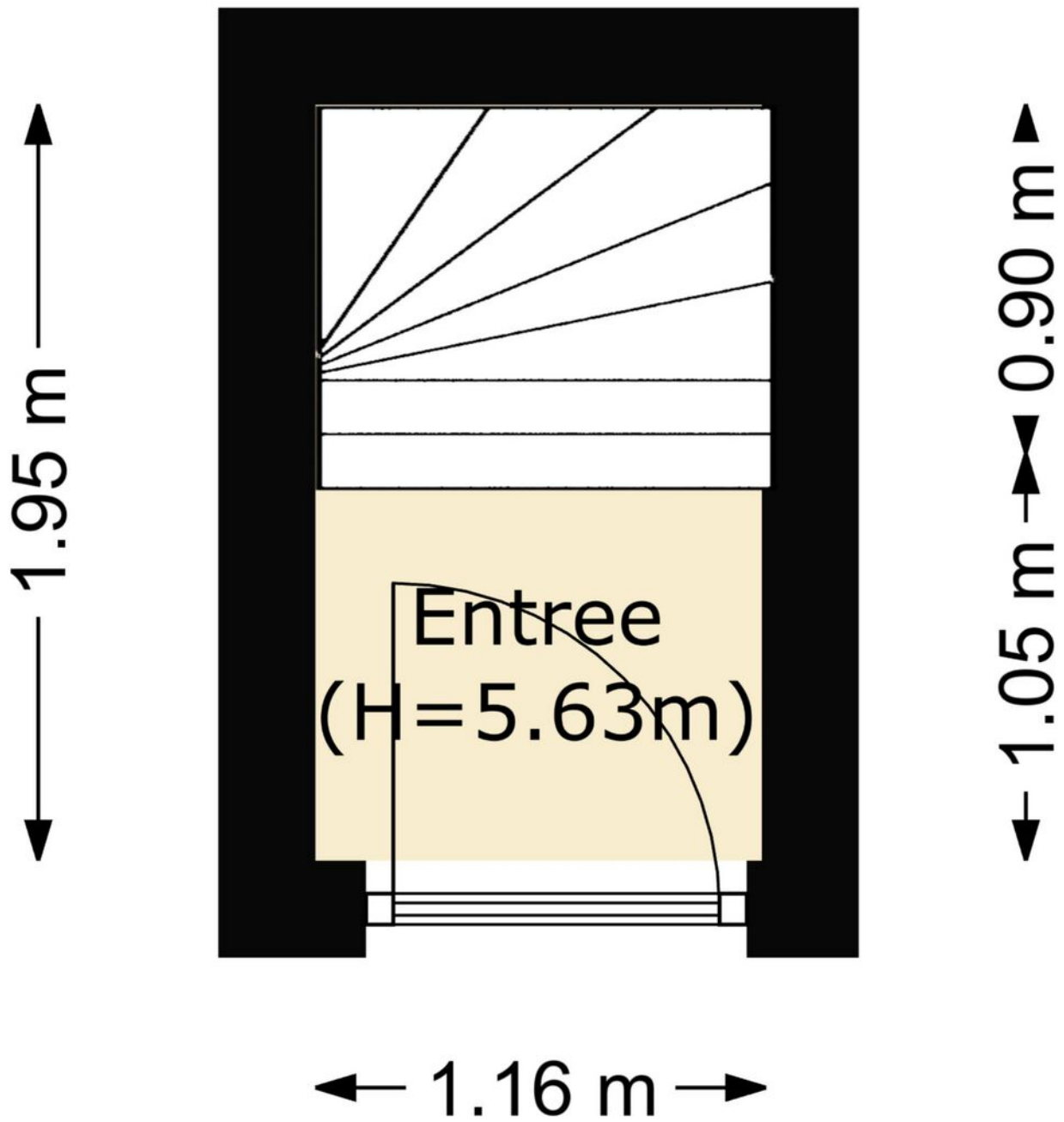




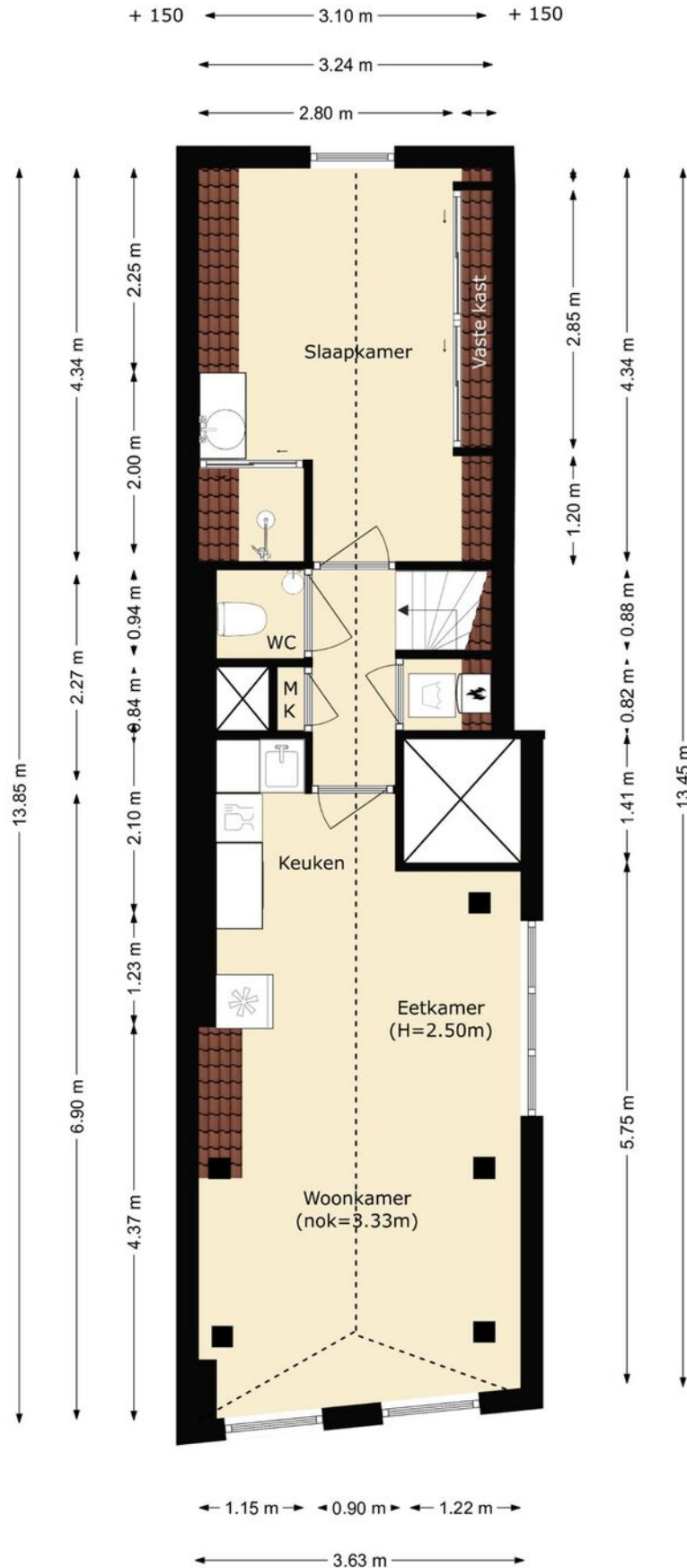




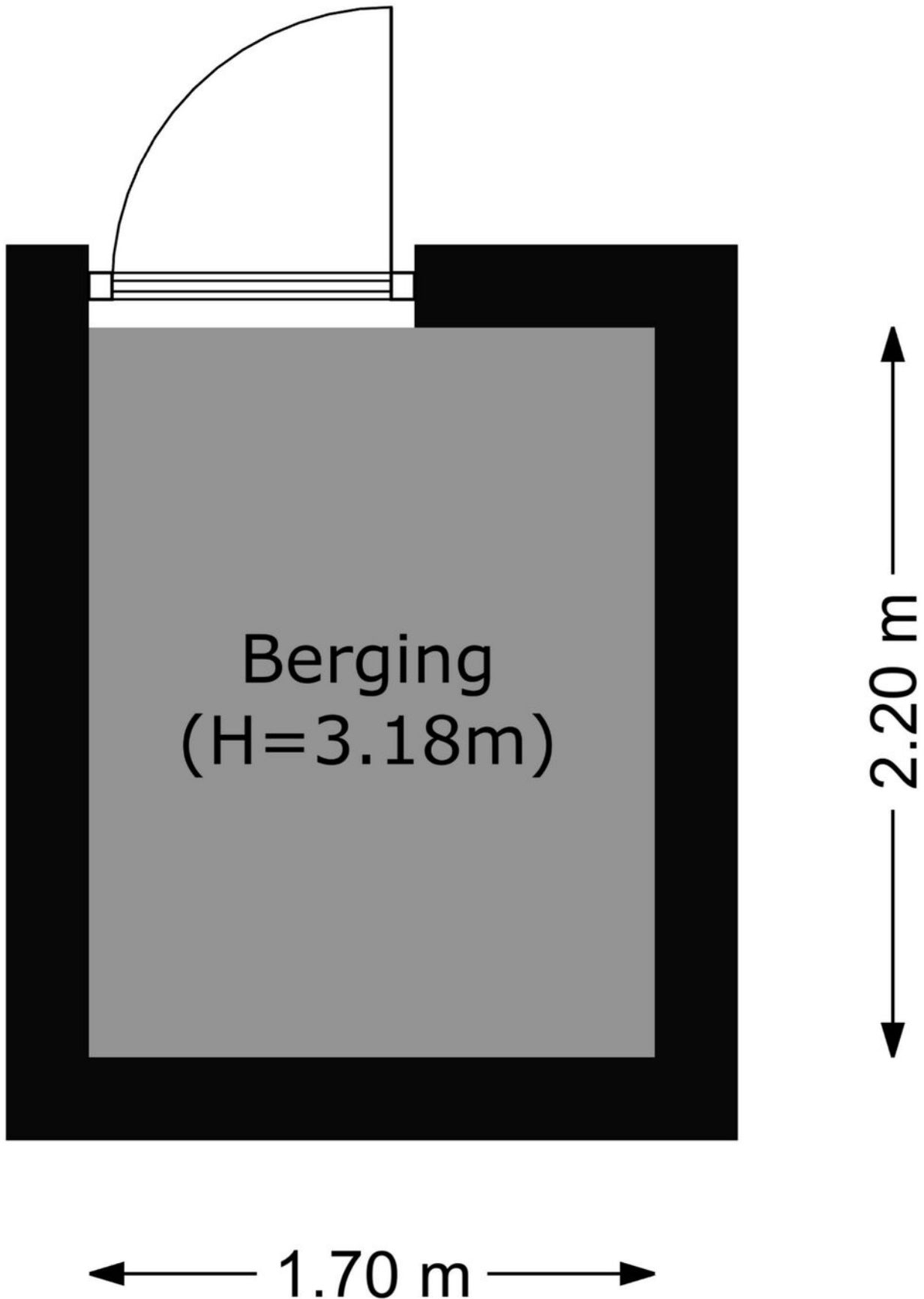
Plattegrond



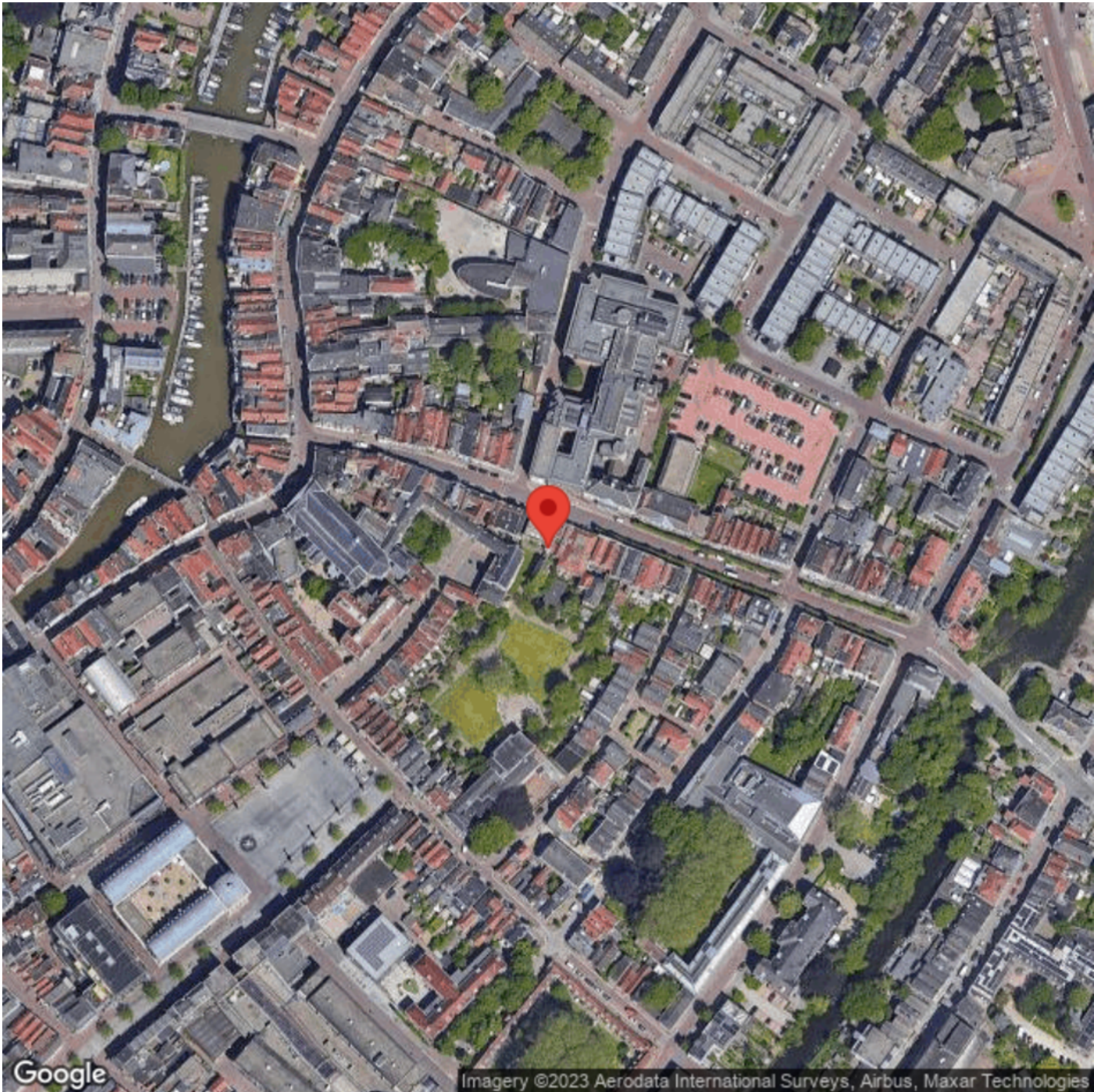
Plattegrond



Plattegrond

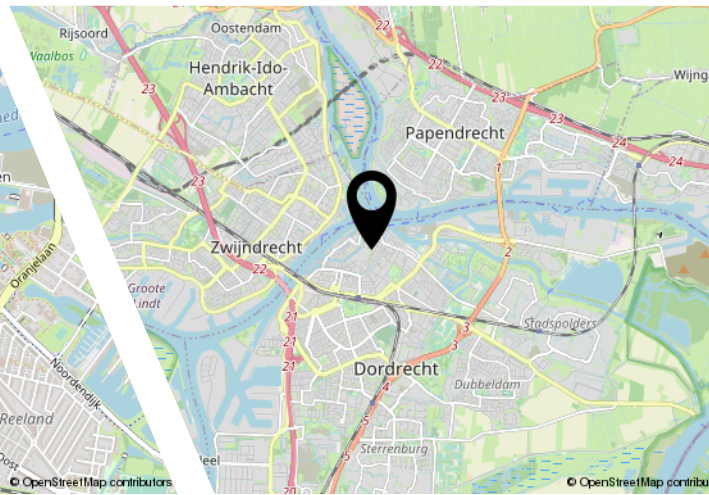
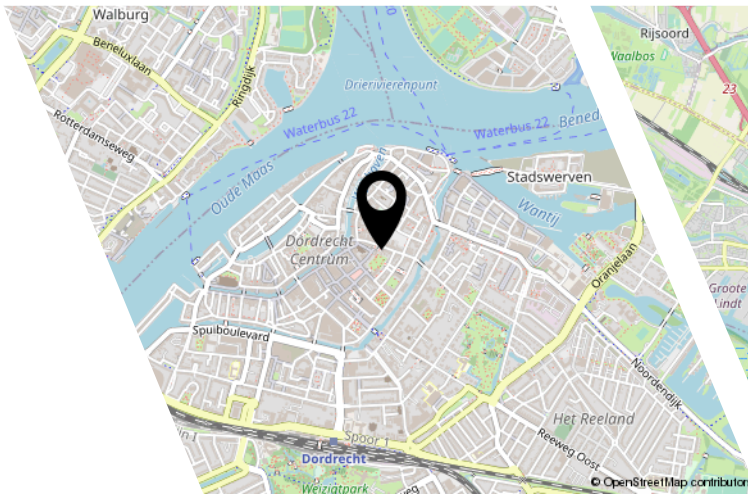
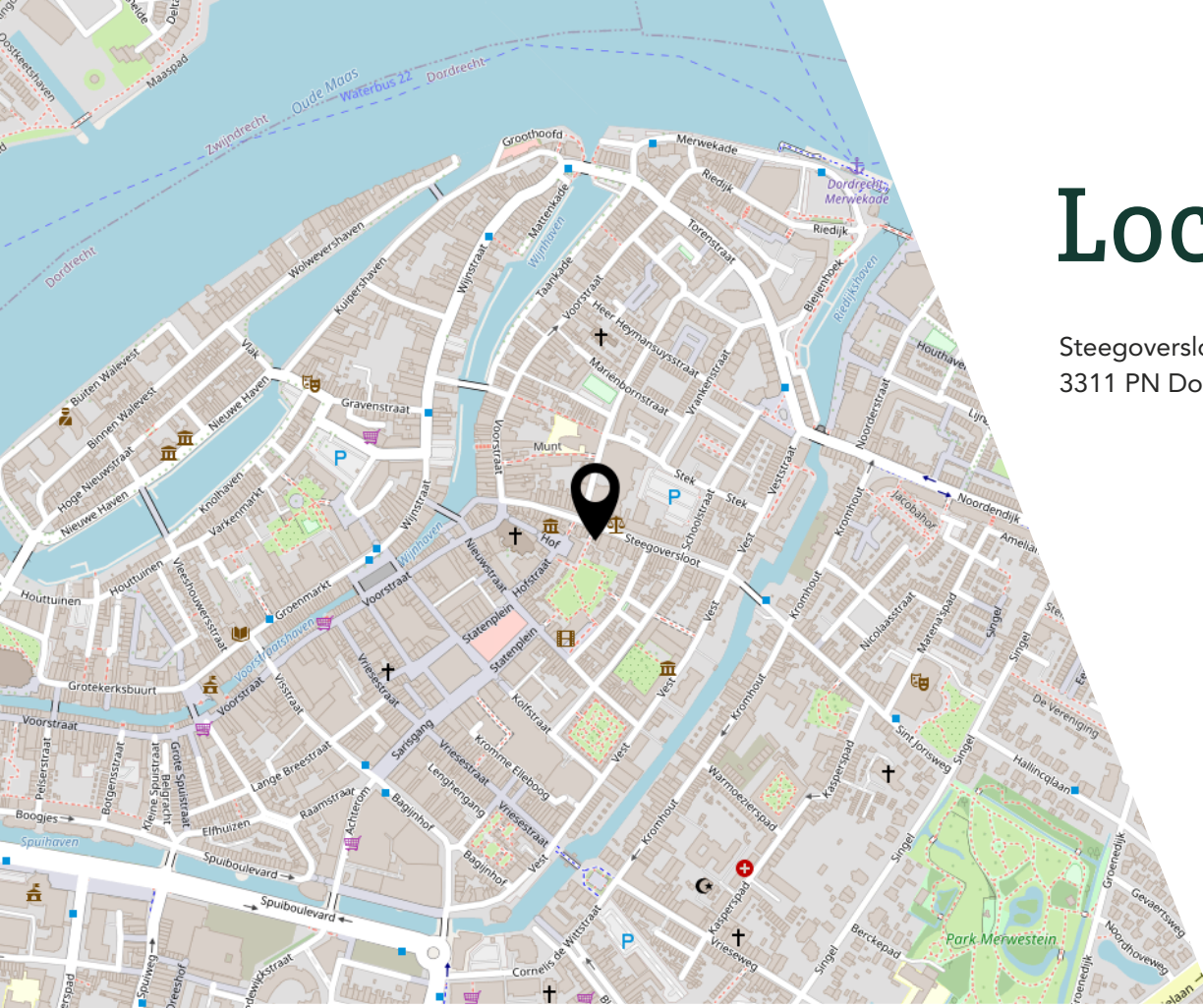


Kadastrale kaart



Locatie

Steegoversloot 93
3311 PN Dordrecht



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealstate.nl
yessrealstate.nl