

Te koop



DORDRECHT | Van Deysselstraat 43

Vraagprijs € 310.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	231m ³
Woonoppervlakte:	65m ²
Perceeloppervlakte:	94m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4.6m ²
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning,
Isolatie:	muur-, vloer- en dakisolatie, HR++ glas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	94 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	231 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

HR-107

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Zonnecollectoren

Heeft airco

Ja

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Van Deysselstraat 43 Dordrecht

Open dag | kijkmiddag:

Kijkmiddag donderdag 7 en vrijdag 8 december van 13:00-17:00 uur. Wil je komen kijken? Pak dan je telefoon en bel ons om vooraf een tijd in te plannen op de aangegeven kijkdag. Dan laten wij je met veel plezier dit leuke huis zien.

Wilt u graag in het geliefde Dubbeldam wonen? Deze bijzonder leuke, compacte maar sfeervolle, comfortabele en duurzame woning met energielabel A is heel gunstig gelegen in de wijk. De woning heeft 4 kamers (3 slaapkamers) en een heerlijke tuin op het zuidoosten met een grote gemetselde dubbele schuur. De woning heeft een uitstekende lichtinval en een sfeervolle woonkamer met houtkachel en airconditioning (die ook kan verwarmen). Op het achterdakvlak liggen 6 zonnepanelen.

De open keuken heeft een moderne inrichting in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Het wandtoilet op de begane grond heeft een vrolijke kleurstelling en is voorzien van een inbouwreservoir en een radiator.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer met o.a. een wastafel en een fijne douche met schuifwand. De bergzolder is bereikbaar met een losse trap en biedt veel praktische opslagruimte. De hoofdslaapkamer is voorzien van een tuingericht balkon. De woonkamer, keuken en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. Het toilet, de badkamer en de hal hebben tegelvloeren en op overloop en trap ligt een mooie lichte vloerbedekking.

Alle wijkvoorzieningen zijn in nabijheid, zo zijn de winkels op het Damplein gemakkelijk aan te lopen, zijn de op en afrit van randweg N3 ook dichtbij. Station Stadspolders is op 15 minuten loopafstand en verder zijn de Nieuwe Dordtse Biesbosch en het poldergebied, 'om de hoek'. Mis deze kans niet en plan jouw bezoek tijdens de kijkmiddag op 7 en 8 december. Bel ons nu en ontdek de warmte en charme van deze Dubbeldamse woning!

INDELING:

Begane grond

- Entree, hal, toilet, meterkast, kelderkast en trap naar eerste verdieping,
- Toilet met inbouwreservoir met geheel betegelde vloer en wanden en wit sanitair;
- Woonkamer voorzien van airconditioning en houtkachel;
- Open keuken met moderne inrichting in hoekopstelling met o.a. enkele rvs spoelbak, diverse onder- en bovenkasten, laden, carrouselkast, een rvs afzuigschouw, een 4-pits gaskookplaat en een koelkast met vriesgedeelte.

Eerste verdieping

- Overloop en luik naar bergzolder;
- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde met leuk balkon en voorzien van airconditioning;
- Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde;
- Moderne badkamer, gelegen aan de voorzijde met geheel betegelde vloer en wanden, wit sanitair, wastafel, douche met schuifwand, design/handdoekradiator.

Bergzolder

- Praktische opslagruimte bereikbaar met losse trap

Buitenshuis

- Voortuin: gesitueerd op het noordwesten
- Achtertuin: gesitueerd op het zuidoosten. Omheind met achterom. Onderhoudsarm aangelegd.
- Dubbele schuur: halfsteens gemetseld, tegelvloer en voorzien van elektra en radiator. Hier tevens de opstelplaats van CV-ketel en wasmachine + droger.

TECHNISCHE INSTALLATIES

- Verdeelinrichting meterkast bestaande uit: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel (Intergas HR/E) in buiten berging gesitueerd.
- Glasvezel aansluiting.

WAND EN VLOERAFWERKINGEN

- Begane grond: spachtelputz en granol wandafwerking. Laminaat vloerafwerking.
- Eerste verdieping: Deels spachtelputz en behang. Vloerafwerking laminaat op slaapkamers en tapijt op overloop.

Deze woning heeft een aantal geweldige eigenschappen die je niet wilt missen:

- Energielabel A;
- Een moderne kleurrijke keuken met apparatuur;
- Comfortabele doorzon woonkamer: genoeg ruimte om gezellig samen te zijn;
- Een mooie badkamer en toilet;
- 3 slaapkamers: genoeg ruimte voor jou en je plannen, of het nu gaat om een slaapkamer, kantoor of kastenkamer;
- Geheel voorzien van buitenzonwering;
- Voorzien twee airco-installaties die kunnen koelen en verwarmen;
- Voorzien van 6 zonnepanelen op het Zuid-Oosten;
- Kindvriendelijke wijk;
- Leuke achtertuin: een zonnige oase waar je kunt ontspannen en barbecueën;
- Dubbele stenen berging: voor de fietsen en al je spullen;
- De dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en het medisch centrum liggen op korte afstand.











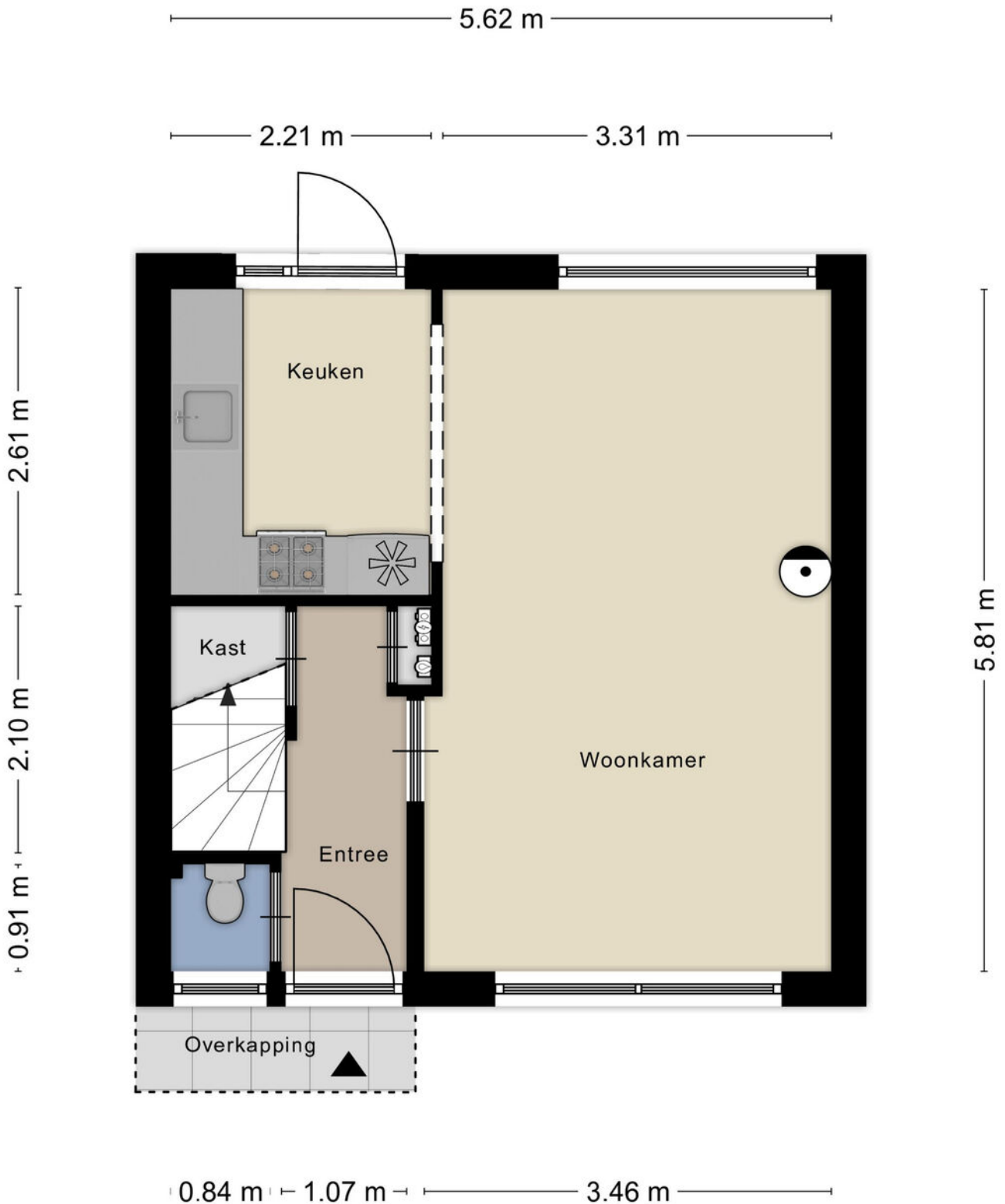








Plattegrond BG

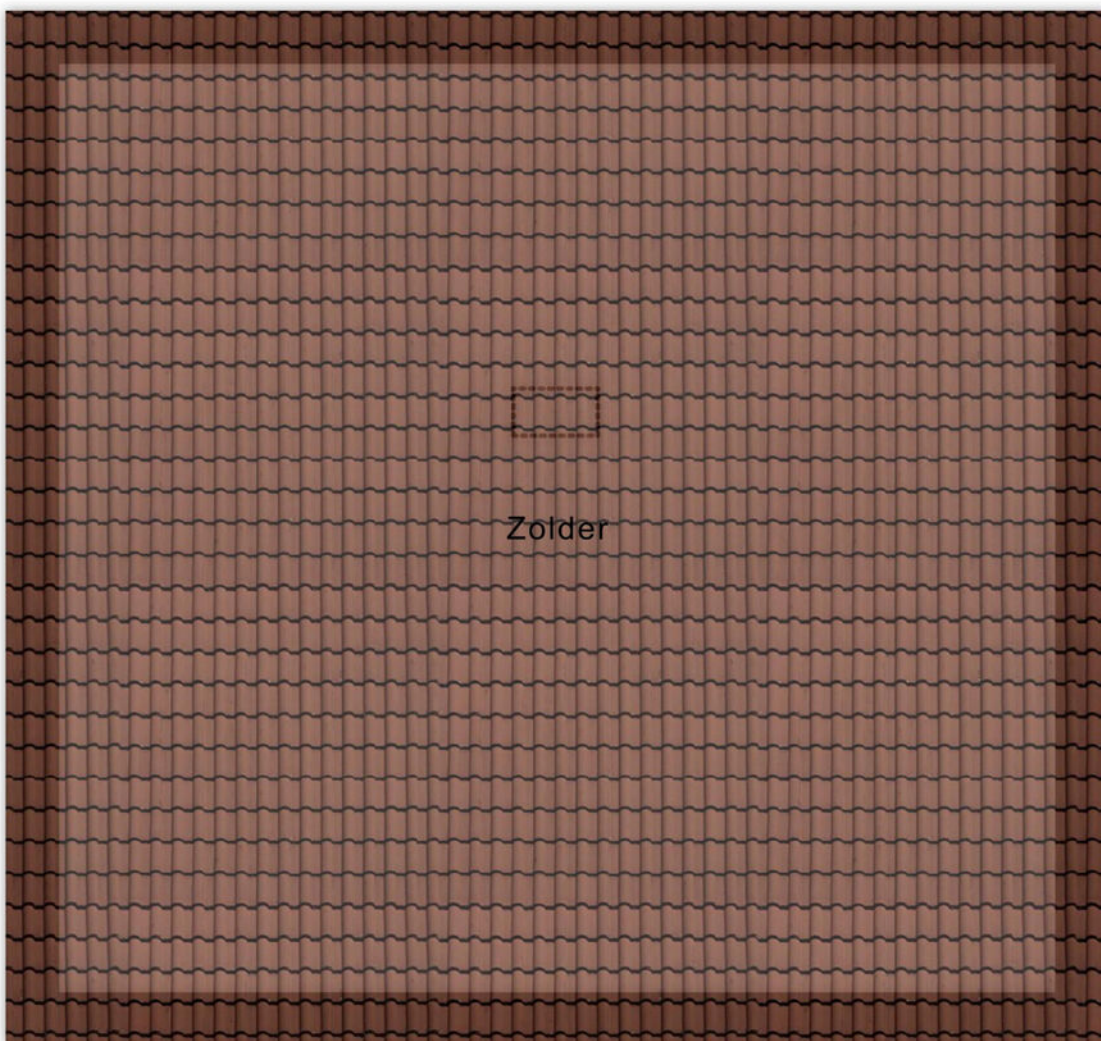


Plattegrond 1e Verd.



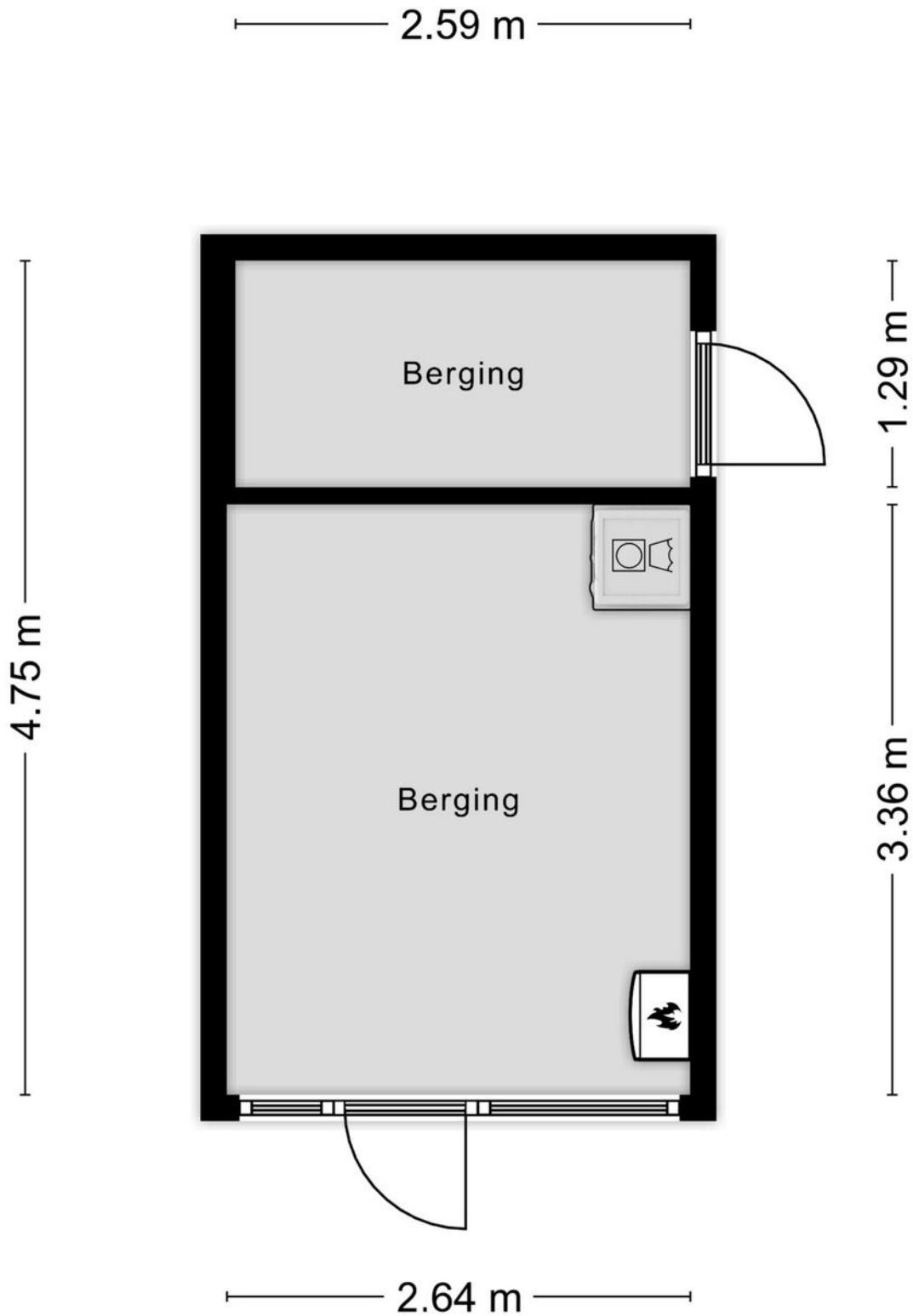
Plattegrond Zolder

5.62 m



5.24 m

Plattegrond Berging









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

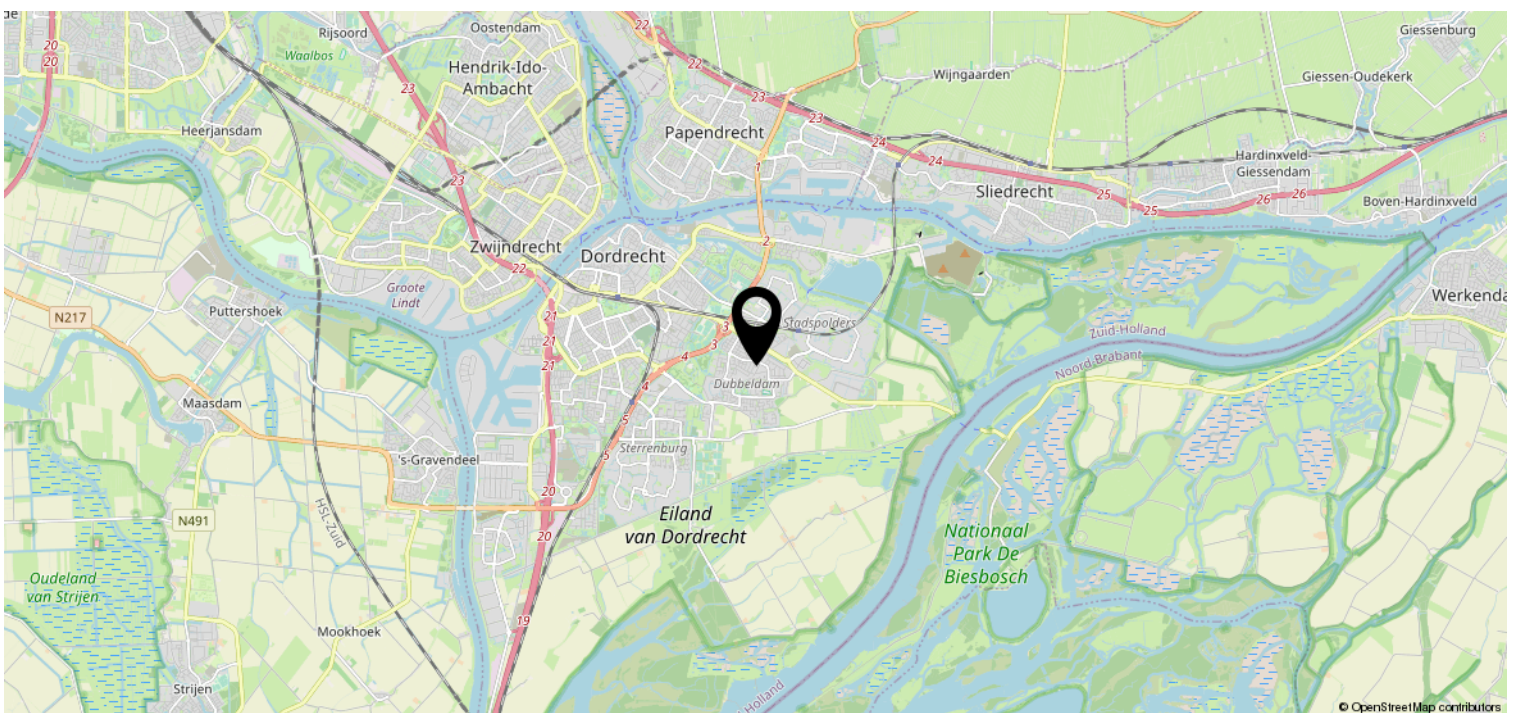
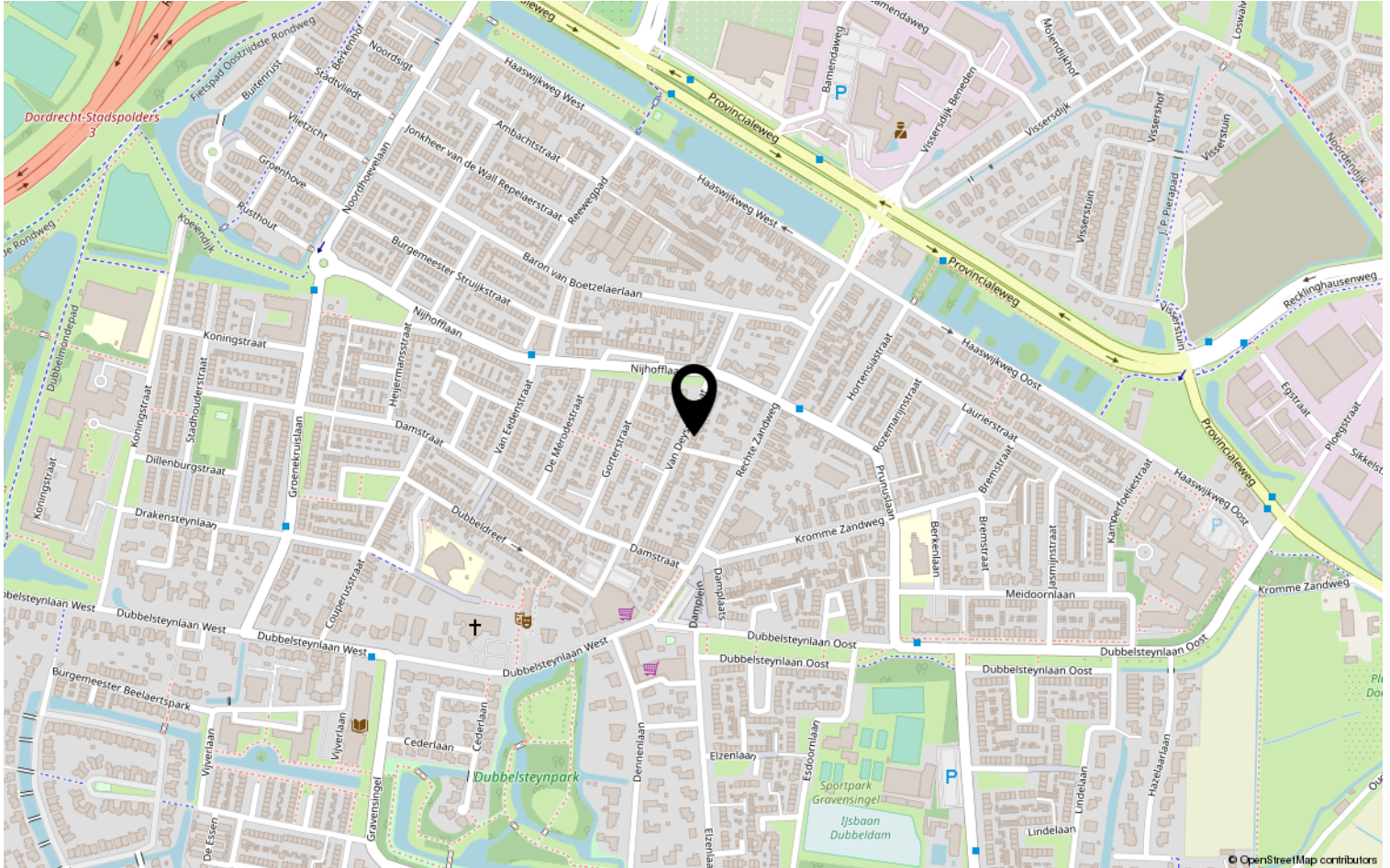


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dubbeldam	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3954	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Van Deyssestraat 43

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Screens	Voor	1	Blijft achter
Screens	achter	0	Blijft achter
Screens	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Siergordijnen BG	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Twee split- airco	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Blijft achter

Kachels	N.v.t.
---------	--------

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Gaat mee
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Douchewand	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Geen

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl