



INDORDRECHT
makelaardij

Spuiweg 116, 3311 GW Dordrecht



Vraagprijs: € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Verrassend ruime dubbele bovenwoning met 4 slaapkamers gelegen aan de rand van het centrum. Deze karakteristieke woning bevindt zich op de hoek van de Singel en Spuiweg. Naast de lichte en sfeervolle woonkamer zijn er maar liefst 4 slaapkamers, een badkamer (2022) een apart toilet en een prettig terras.

Vanuit deze woning loopt u zo naar het NS Centraal Station of de historisch binnenstad van Dordrecht.

!! Interessante optie: het kantoor op de begane grond Singel 344 kan eventueel ook worden aangekocht !!

Indeling

Begane grond

De hal met meterkast geeft toegang tot de dichte trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer 1, het toilet, de dichte trap naar de tweede verdieping en een bergkast.

De **woonkamer** is op de hoek gelegen en heeft een prettig zicht op het straatbeeld van de Singel en de Spuiweg. Het hoge plafond en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

De **keuken** is voorzien van voldoende berg- en werkruimte. De werkbladen zijn van natuursteen. Naast de koelkast en vaatwasser is er een combi oven-magnetron. Er wordt momenteel op een 4 pits gasfornuis gekookt. Het raam grenst aan de Singel.

Slaapkamer 1 grenst ook aan de Singel zijde en kan ook prima worden gebruikt als werkkamer.

Tweede verdieping

Deze verdieping heeft 2 bergingen, 3 slaapkamers, een badkamer en een terras.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de Spuiweg zijde en is voorzien van een kledingkast.

Slaapkamer 3 ligt is de ruime "master bedroom", gelegen op de hoek.

Slaapkamer 4 ligt aan de Singel zijde.

Het **terras** aan de Singel is betegeld en heeft voldoende ruimte voor een tafel en een zitje.

De **badkamer** is in 2022 geheel vervangen. Naast het wastafelmeubel is er een ruime inloopdouche met "rainshower". Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van voldoende ventilatie.

In de eerste berging bevindt zich de wasmachine aansluiting. In de tweede berging is de CV installatie in 2022 geplaatst.



Algemeen

De gehele eerste en tweede verdieping zijn voorzien van laminaat vloerafwerking.

De Intergas CV ketel is in 2022 vernieuwd.

De badkamer is in 2022 vernieuwd.

De Vereniging van Eigenaren is in oprichting.

Details, zoals lambrisering en paneeldeuren zijn aanwezig.

De woning is voorzien van dubbel glas.

Parkeren

Er is betaald parkeren in de directe omgeving. Een parkeervergunning kost momenteel €60,- per 6 maanden.

De ligging

Het voorzieningen niveau is hoog te noemen. Alle faciliteiten van de binnenstad zijn op loopafstand. Het NS Centraal Station ligt om de hoek; u bent zo in Rotterdam.



INDORDRECHT
makelaardij

Kenmerken

| | |
|-----------------------|--|
| Type woning | Appartement, Dubbele bovenwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 1922 |
| Gebruikersoppervlakte | 92 m ² |
| Terras | 7.6 m ² |
| Inhoud | ca. 300 m ³ |
| Locatie | Rand centrum |
| Elektra | 8 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar |
| Internet / TV | Glasvezel aansluiting |
| Verwarming | Intergas (2022) |
| VvE | in oprichting |
| Parkeren | Openbaar parkeren (betaald/vergunning) |
| Kadaster | Dordrecht, sectie D, nummer 6097-A2 |
| Energie label | G |
| Oplevering | Kan spoedig |



Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 1.45 x 2.14 m.

Eerste verdieping (hoogte = ca. 3.20 m)

- Overloop : ca. 3.5 m²;
- Woonkamer : ca. 4.76 / 4.16 x 4.48 / 3.50 m;
- Keuken : ca. 2.10 x 2.90 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 2.63 x 2.90 m;
- Toilet : ca. 1.02 x 2.00 m;
- Berging 1 : ca. 1.5 m².

Tweede verdieping (hoogte = ca. 2.75 m)

- Overloop : ca. 5 m²;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.10 x 3.25 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 3.00 / 2.12 x 4.52 / 3.56 m;
- Slaapkamer 4 : ca. 2.16 x 3.00 m;
- Dakterras : ca. 2.55 x 3.00 m;
- Badkamer : ca. 1.07 x 2.10 m;
- Berging 2 (WM) : ca. 1 m²;
- Berging 3 (CV) : ca. 1 m².

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen dus geen rechten worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



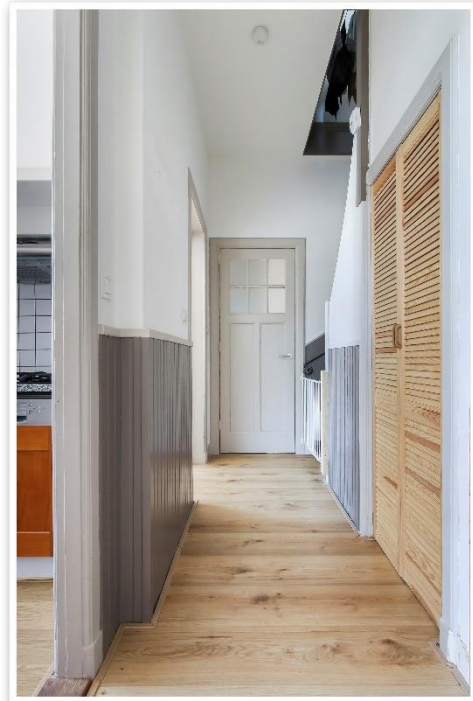


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



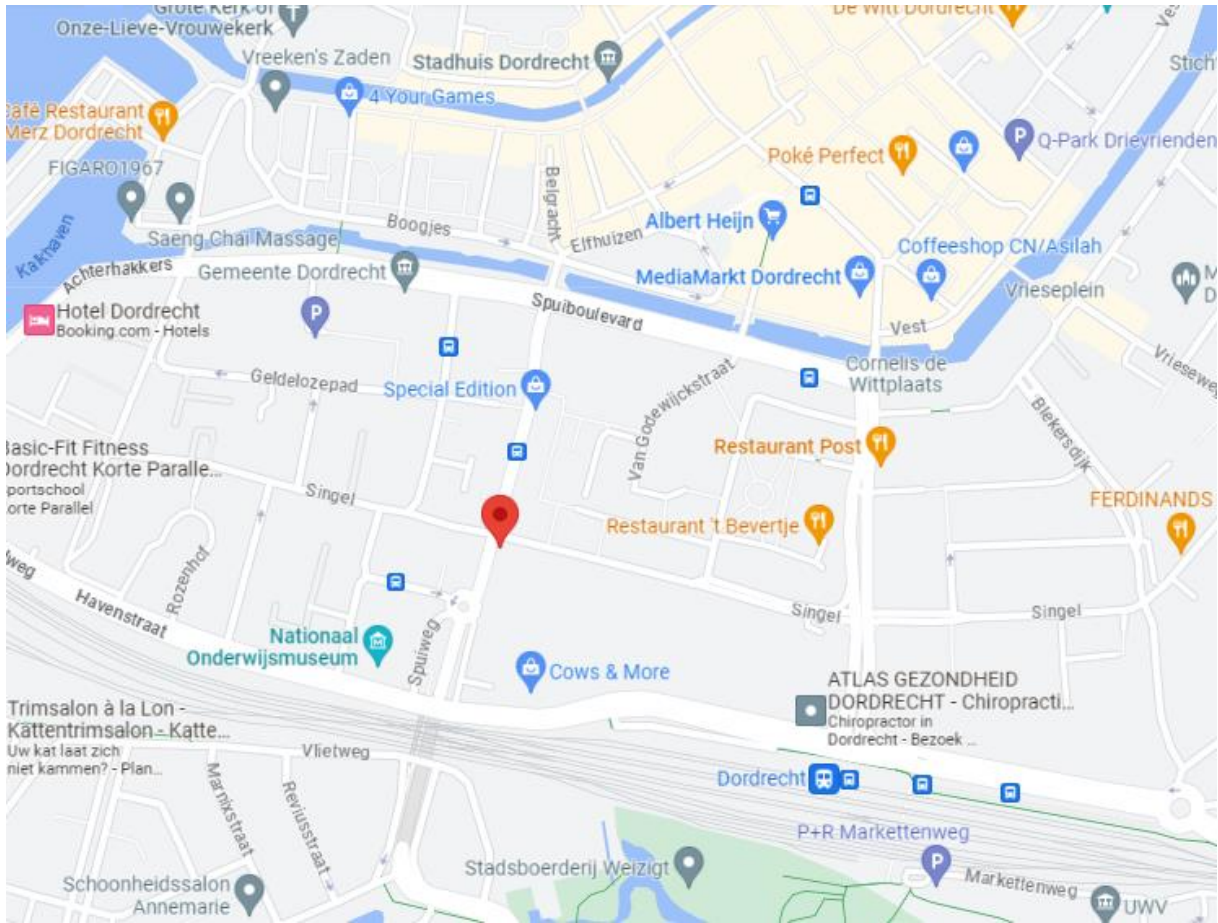
INDORDRECHT
makelaardij







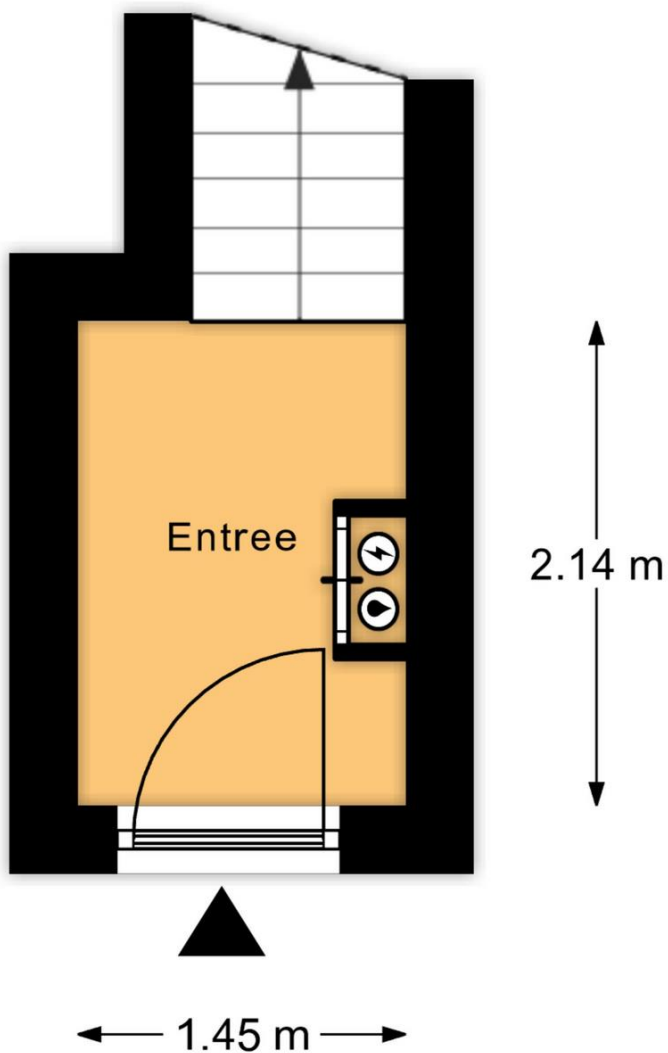
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

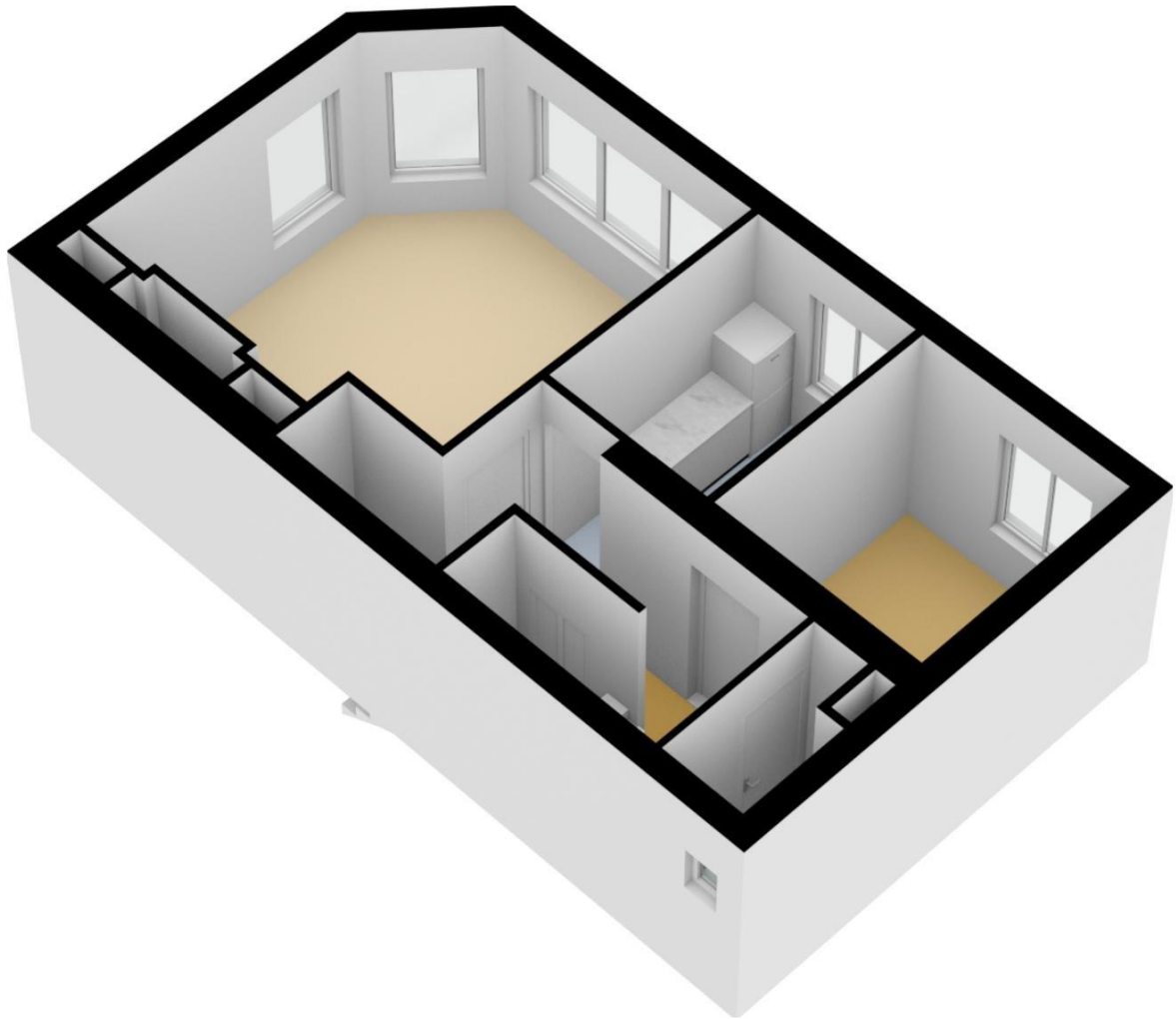


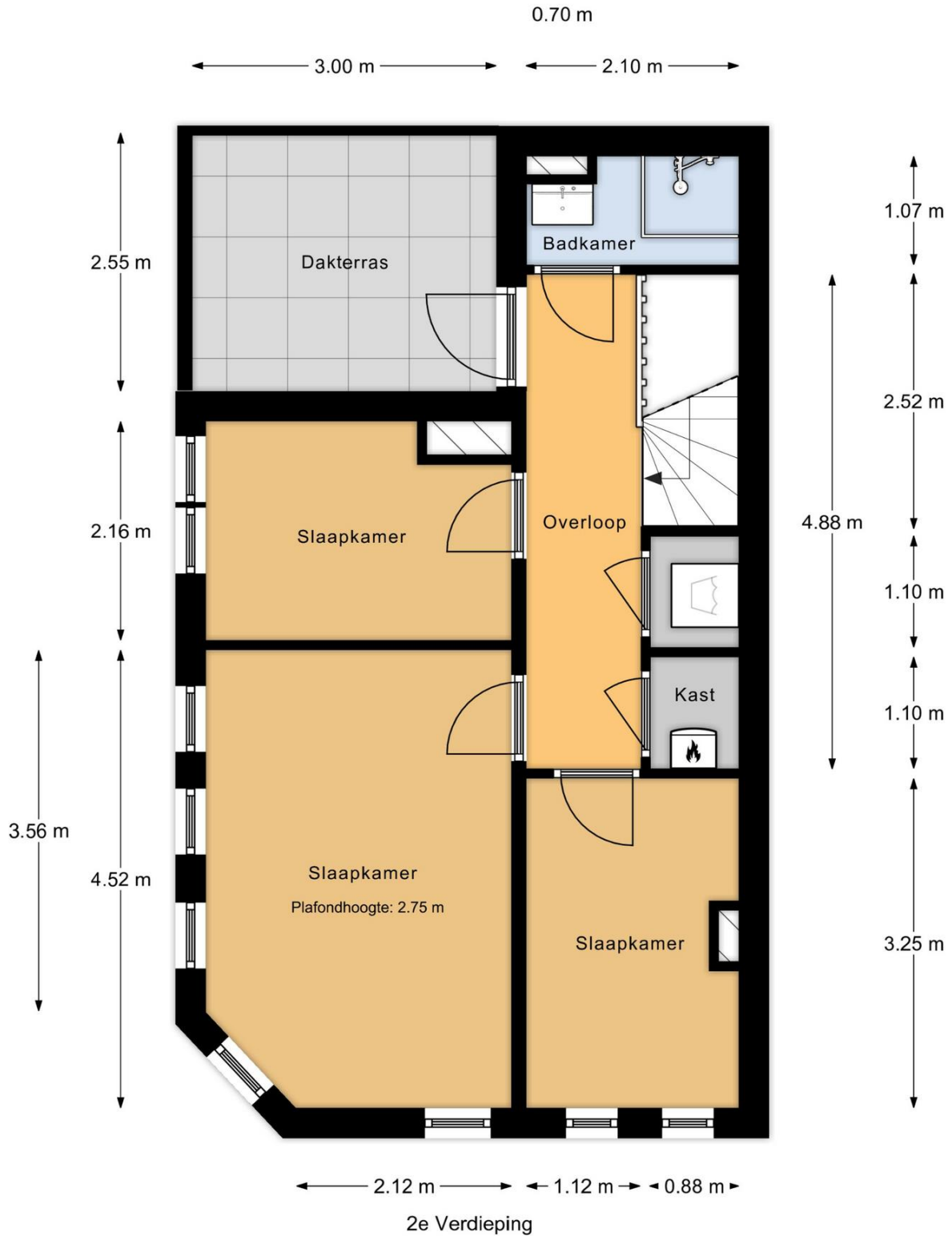
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

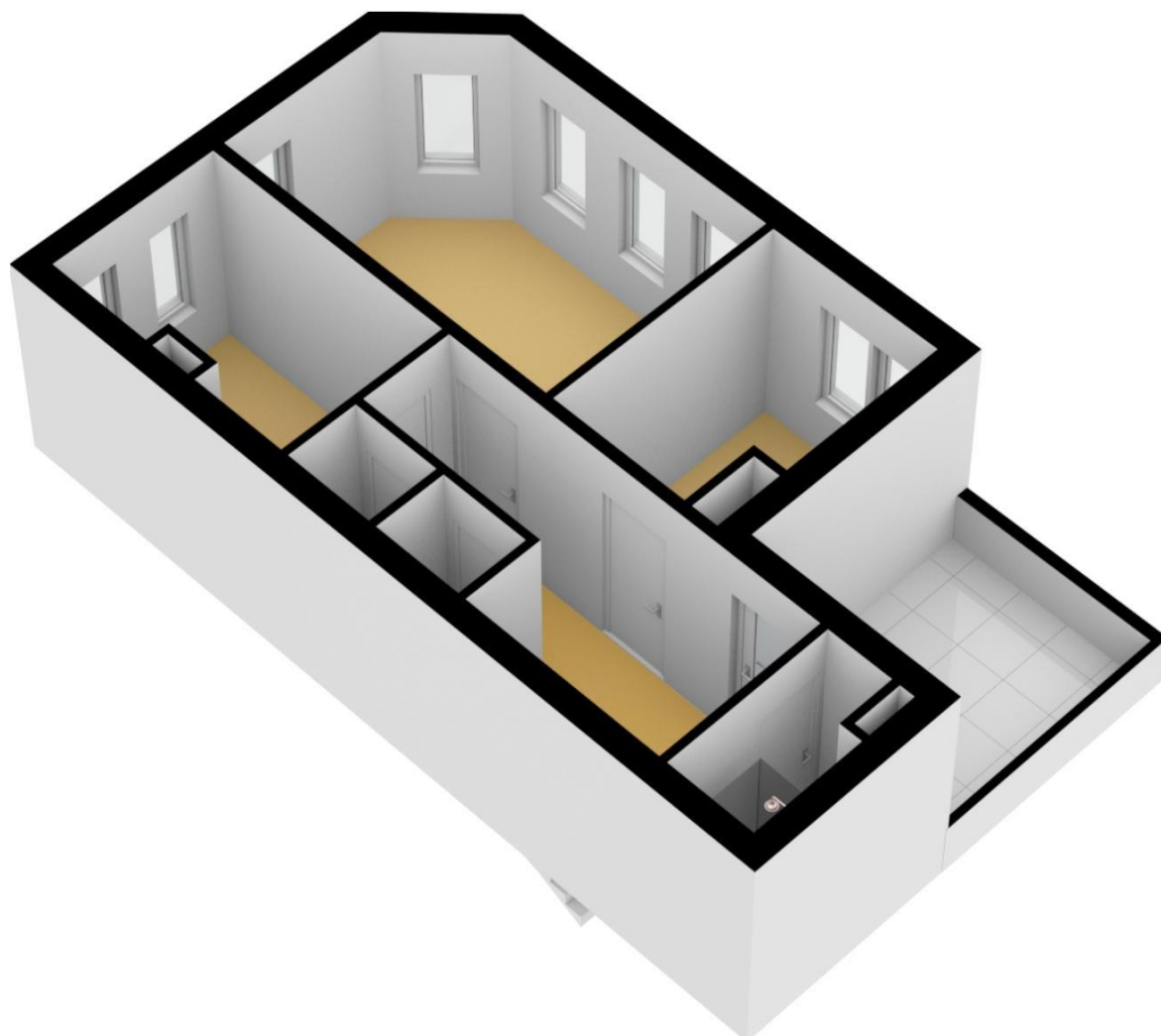


INDORDRECHT
makelaardij





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Bourbonhof 9, 3329 BK Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Spuiweg 116

20



3311 GW Dordrecht