



INDORDRECHT
makelaardij

Nieuwe Haven 12-B, 3311 AP Dordrecht



Vraagprijs: € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Ruim en modern 3 kamer appartement met een geweldig zicht op de Nieuwe Haven!

Het appartementencomplex “Oud Grond” bestaat uit 8 appartementen en beschikt over een liftinstallatie en een gemeenschappelijke binnenplaats. “Oud Grond” verwijst naar een voormalig pakhuis. In 1988 zijn de appartementen gebouwd.

Nieuwe Haven 12-B bevindt zich op de eerste verdieping en heeft maar liefst 123 m² woonoppervlakte. Naast een grote woonkamer met open keuken zijn er twee ruime slaapkamers een grote en moderne badkamer, meerdere vaste kasten, een ruime berging en een gezamenlijke binnenplaats. Het energielabel is A!

Er is altijd iets te beleven in de historische binnenstad van Dordrecht. U kunt heerlijk genieten van de vele terrasjes en restaurants in de directe omgeving. Gewoon genieten van het uitzicht op de haven is natuurlijk ook erg prettig! Leuk om te weten: de Nieuwe Haven werd al in 1409 gegraven.

Indeling

Begane grond: de entree

Entree met brievenbussen en bellentableau met video/intercom, toegang tot de centrale hal. Deze centrale hal geeft toegang tot het trappenhuis, de lift en de binnenplaats.

Eerste verdieping: het appartement

De brede hal geeft toegang tot alle vertrekken. Met de klok mee: 2 vaste kasten, 2 slaapkamers, de badkamer, het losse toilet, de berging/bijkeuken en de woonkamer met open keuken. De video/intercom installatie bevindt zich ook in de hal.

De **woonkamer** is ruim en er zijn diverse opstellingen mogelijk. Waarschijnlijk zult u een apart zitje plaatsen bij het Franse balkon. Het uitzicht is werkelijk fantastisch!

Het woongedeelte sluit aan op de **open keuken**. Deze moderne keuken is van het kwaliteitsmerk Bulthaup en heeft veel werk- en bergruimte. Uiteraard is deze keuken voorzien van alle gemakken voorzien inclusief een Quooker. Er wordt momenteel op gas gekookt.

Slaapkamer 1 is de master bedroom is meer dan 21 m² groot en beschikt over een vaste kast.

Slaapkamer 2 is ook verrassend ruim en beschikt over een frans balkon. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het complex. De slaapkamers zijn **rustig gelegen** en hebben zicht op de binnenplaats en de Hoge Nieuwstraat. De kozijnen aan deze zijde zijn van kunststof.

De **moderne badkamer** is ruim en voorzien van een dubbele wastafel, een bad en een inloopdouche met “rainshower”. Deze ruimte heeft vloerverwarming en is geheel betegeld. De inbouwspots en mechanische ventilatie maken deze ruimte compleet.



Het **aparte toilet** is eveneens modern en netjes betegeld. Er is tevens een fonteintje.

De **bijkeuken/berging** is de ideale plek voor het opslaan van uw spullen. Deze betegelde ruimte heeft een aansluiting voor de wasmachine. De CV-installatie is hier ook opgesteld.

Buiten

Het appartementencomplex heeft een binnenplaats met gezamenlijk terras. Daar kunt u heerlijk buiten zitten. Deze gemeenschappelijke ruimte is goed verzorgd. Zowel vanuit het appartementencomplex als de Hoge Nieuwstraat is deze afgesloten binnenplaats bereikbaar.

Parkeren

Momenteel zijn de kosten voor een parkeervergunning € 60,- per 6 maanden.

Algemeen

- Er is een liftinstallatie aanwezig.
- De woonkamer, hal en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.
- De keuken, de badkamer, het toilet en de berging/bijkeuken zijn betegeld.
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.
- De kozijnen aan de voorzijde zijn van hout; de achterzijde van kunststof.
- De VvE kosten bedragen € 276,49 per maand.

De ligging

Direct aan de historisch havens van Dordrecht ligt dit kleinschalige appartementen complex. Het voorzieningen niveau is hoog; musea, de bibliotheek, winkels, restaurants en cafeetjes zijn alle in de directe omgeving. Met de waterbus bereikt u de omliggende gemeentes en Rotterdam.



INDORDRECHT
makelaardij

Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1988 (oorspronkelijk 1625)
Ligging haven	Zuid
Gebruikersoppervlakte	123 m ²
Inhoud	ca. 340 m ³
Locatie	Historisch centrum, aan de haven
Elektra	6 groepen, 1 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Verwarming	Gas, Remeha Tzerra (2015)
VVE kosten	€ 276,49 per maand
Kadaster	Dordrecht, sectie F, nummer 2490
Energie label	A
Oplevering	In overleg



Afmetingen

Appartement op de 1^e verdieping

- Hal : ca. 7 m²;
- Woonkamer : ca. 6.65 x 7.80 / 6.75 m;
- Keuken : ca. 3.80 x 2.40 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.84 x 5.55 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.73 x 5.55 m;
- Badkamer : ca. 2.77 x 3.14 m;
- Toilet : ca. 1.24 x 0.88 m;
- Berging/bijkeuken : ca. 3.80 x 2.00 m.

Disclaimer

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





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



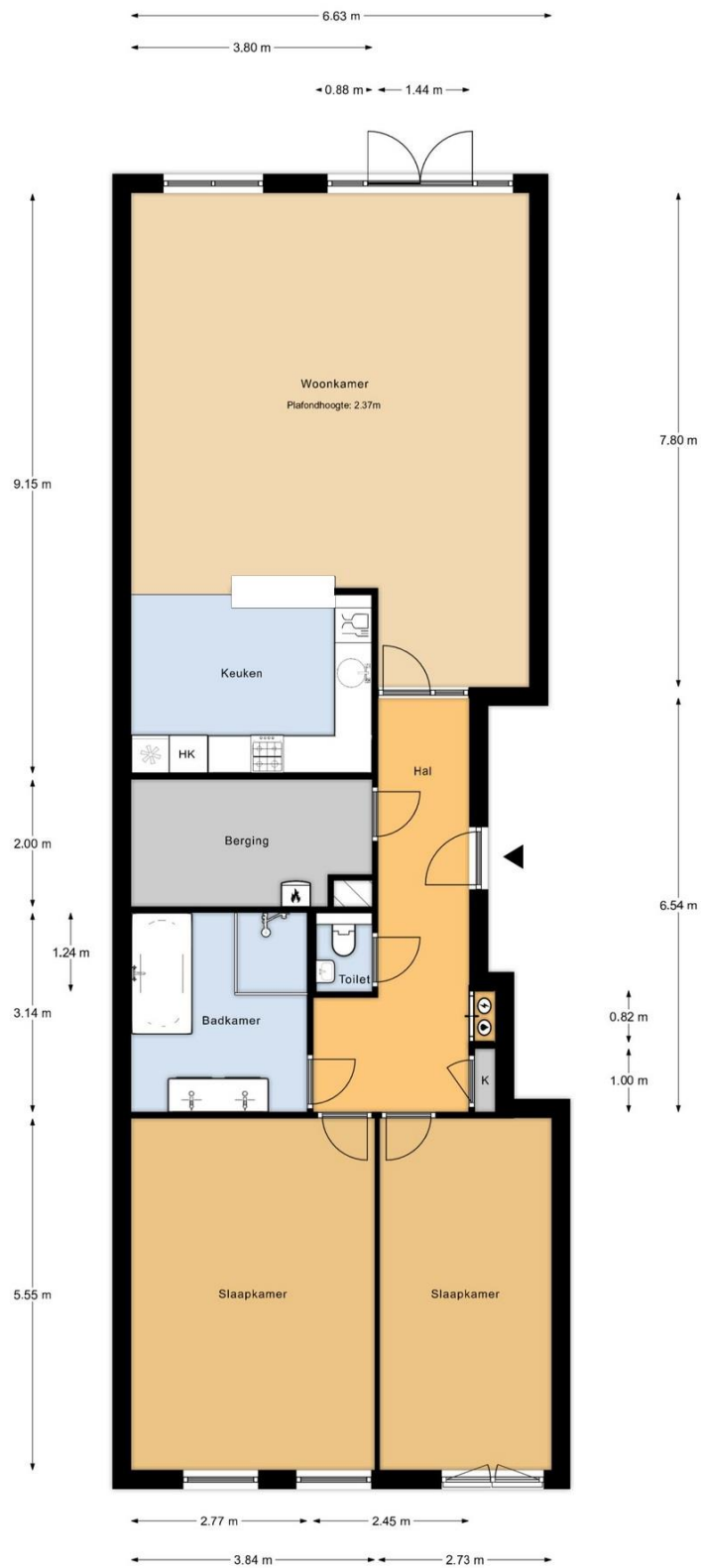


INDORDRECHT
makelaardij



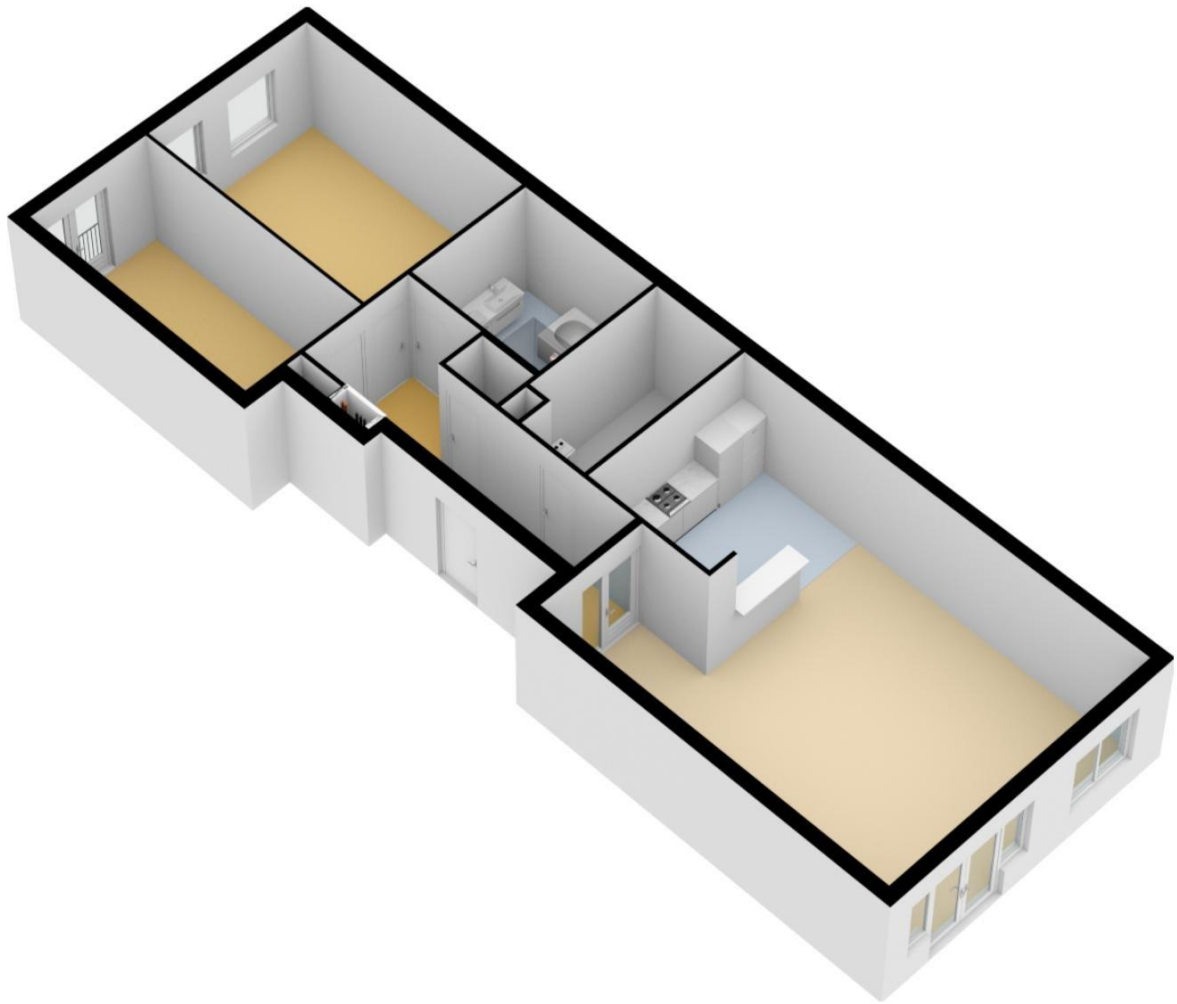


INDORDRECHT
makelaardij



Plattegrond

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 en directe omgeving.

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

