



INDORDRECHT
makelaardij

Schuttevaerkade 71, 3311 RB Dordrecht



Vraagprijs: € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Geweldig 4 kamer appartement op een toplocatie! Vanuit de woonkamer en het ruime terras heeft u zicht op het 3-rivierenpunt, de Grote Kerk van Dordrecht en bij helder weer de skyline van Rotterdam. Dit appartement ligt in het centrum van Dordrecht en bevindt zich op de 5^e etage van een modern appartementencomplex. Schuttevaerkade 71 heeft energielabel A+, beschikt over een overdekte parkeerplaats en heeft een verrassend grote berging op de begane grond.

Het appartementencomplex is in 2003 gebouwd en heeft een gezonde Vereniging van Eigenaren. Naast uw eigen terras is er een gemeenschappelijke binnentuin met diverse grote plantenbakken en zitjes. Hier kunt u zelfs deelnemen aan de Jeu de Boules activiteiten.

Indeling appartement op de 5^e verdieping

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal. Wat direct opvalt is de mooie **parket vloer**. Deze is in het gehele appartement gelegd. De ruime hal met meterkast en garderobe loopt over naar de gang. Deze geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de wasruimte, de badkamer, het losse toilet en uiteraard het woongedeelte. In de gang is ook een video-intercom systeem aanwezig.

Het woongedeelte bestaat uit een zitgedeelte, een middenstuk en een open keuken. Het zitgedeelte (**woonkamer**) is werkelijk fantastisch: u wordt als een magneet aangetrokken tot de raampartij en het aansluitende terras. Wat een uitzicht!! Doordat u op de vijfde etage "zit" is er zowel contact met het straatniveau als de vergezichten. De woonkamer is ruim en geeft voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van uw meubels.

Het **terras** is via de schuifdeuren bereikbaar. Dit ruime terras biedt plek voor een tafel, diverse stoelen en plantenbakken. De ligging op het westen is ideaal; hierdoor kunt u in de middag en avond genieten van de zon. Er is een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Via het brede middengedeelte bereikt u de **open keuken**. Deze standaard keuken is aan één lange zijde geplaatst, waardoor u nog ruimte heeft voor een zitje. De keuken en is van alle gemakken voorzien. Er wordt elektrisch gekookt en de vaatwasser (Bosch) is recent vervangen. Hier is het in de ochtend heerlijk genieten van een bakje koffie, de krant, het zonnetje en het mooie zicht op het Wantij en Villa Augustus.

De keuken en de **drie slaapkamers** zijn allen op het oosten gericht en zijn voorzien van een Frans balkon; de deuren met raampartijen tot de vloer kunt u naar wens openen.

Slaapkamer 1 is de master bedroom. **Slaapkamer 2** en **slaapkamer 3** zijn smaller maar hebben eveneens een lengte van 4.20 meter. Deze extra slaapkamers zijn ook ideaal te gebruiken als logeer-, hobby- of werkkamer.

De **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een brede inloopdouche en een wastafelmeubel.



Het **toilet** is eveneens geheel betegeld en voorzien van een fonteintje.

In de **technische ruimte / wasruimte** staan de wasmachine en wasdroger, de warmte terugwin installatie (WTW) en de CV. Er is ook nog extra bergruimte beschikbaar.

Garage, berging en toegang

In de kelder van het appartementencomplex (-1) is de **garage**. Deze is toegankelijk via uw afstandsbediening. U heeft een vaste plaats voor uw auto. De lift (of trap) brengt u naar het straatniveau of direct naar het appartement op de 5^e verdieping.

De ruime **berging** op de begane grond is uitzonderlijk groot: de oppervlakte bedraagt maar liefst 7.2 m² en de hoogte van 3.75 meter en wordt door de zolder handig benut. Er is elektra aanwezig.

De ruime **centrale hal** kunt u betreden via het video-intercom systeem. Hier zijn ook de brievenbussen, de liftinstallatie en het trappenhuis.

De ligging

Werkelijk een toplocatie!! Aan de voorzijde kijkt mooi weg over 3-rivieren punt en de achterzijde geeft zicht op het Wantij en Villa Augustus. De Waterbus naar de omliggende gemeenten en Rotterdam stopt voor de deur. Het historisch centrum van Dordrecht met al haar voorzieningen zijn in de directe nabijheid.

Wilt u dit moderne 4 kamer appartement aan de rivier zelf ervaren?

Mail dan snel naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.



Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2003
Ligging terras	West
Gebruikersoppervlakte	113.5 m ²
Berging (Begane Grond)	7.2 m ² (hoogte 3.75 m)
Inhoud	ca. 340 m ³
Locatie	Centrum
Elektra	6 groepen (incl. 2 voor fornuis), 1 aardlek en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Bosch HR (2009)
Bijdrage VvE	€ 226,- per maand (inclusief parkeerplaats in de garage)
Parkeren	In garage (vaste plek)
Kadaster	Dordrecht, sectie C, nummer 6816
Energielabel	A+
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen

- Hal : ca. 11.5 m²;
- Woonkamer : ca. 5.15 x 10.06 / 6.72 m;
- Keuken : ca. 2.54 x 4.20 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 2.99 x 4.20 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.07 x 4.20 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.51 x 4.20 m;
- Badkamer : ca. 2.51 x 2.07 m;
- Berging : ca. 1.62 x 2.07 m;
- Toilet : ca. 0.98 x 1.15 m;

- Balkon / terras : ca. 5.15 x 2.98 m;

- Berging B.G. : ca. 2.86/1.62 x 2.90/2.04 m (hoogte ca. 3.75 m);

- Parkeerplaats : standaard afmeting (1 auto).

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.

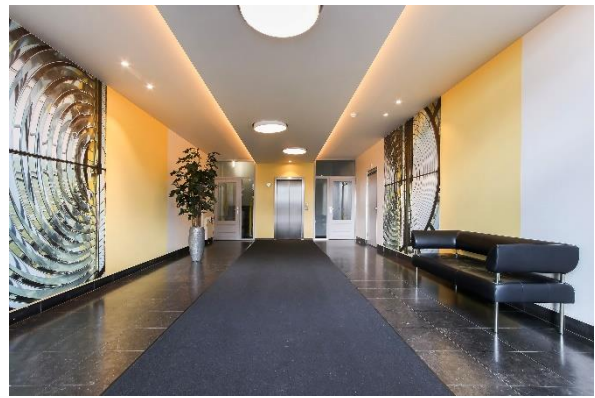
Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

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.

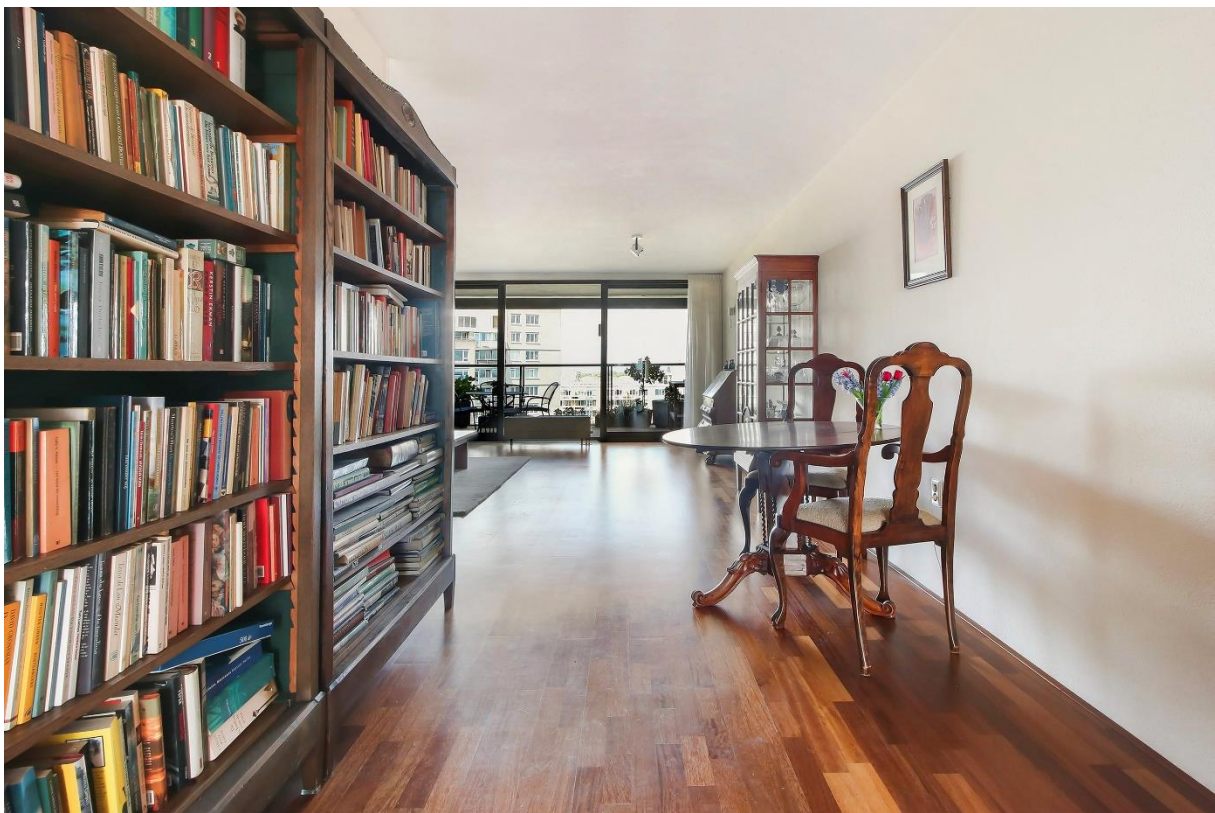


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



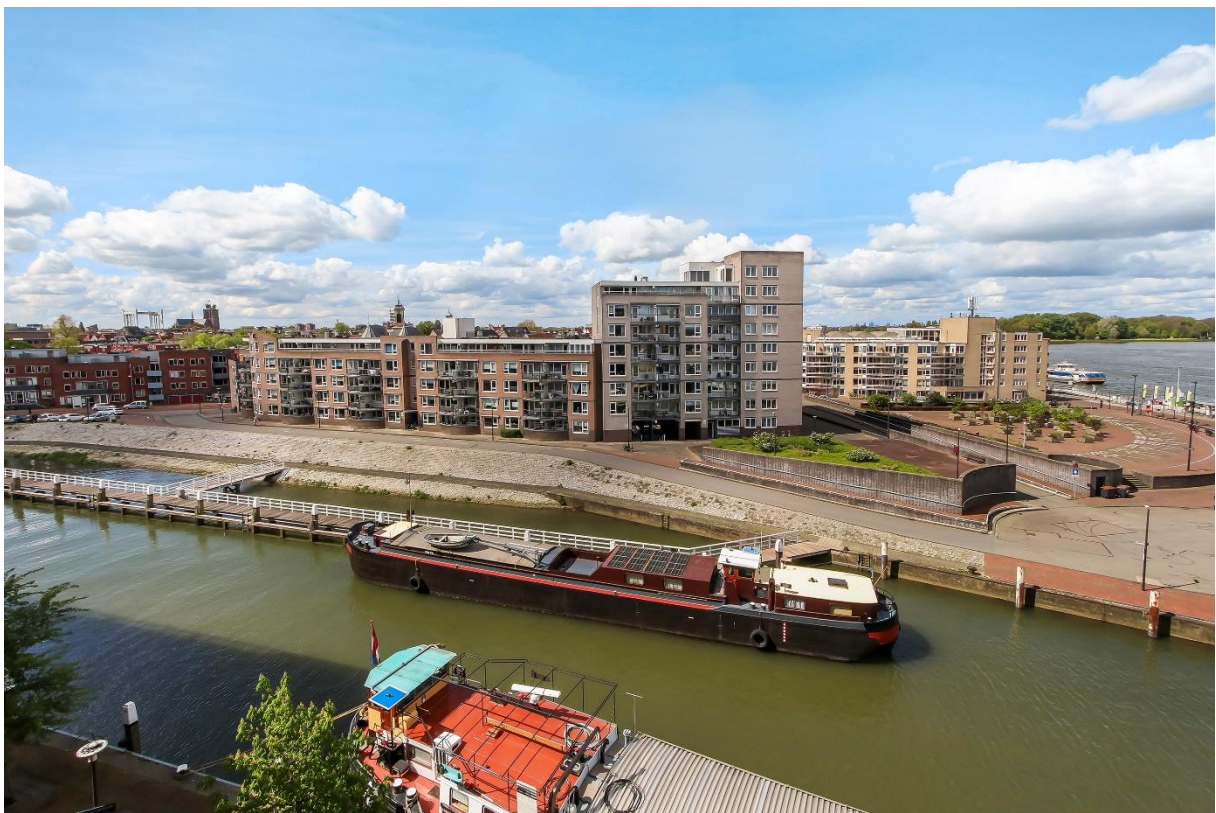


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



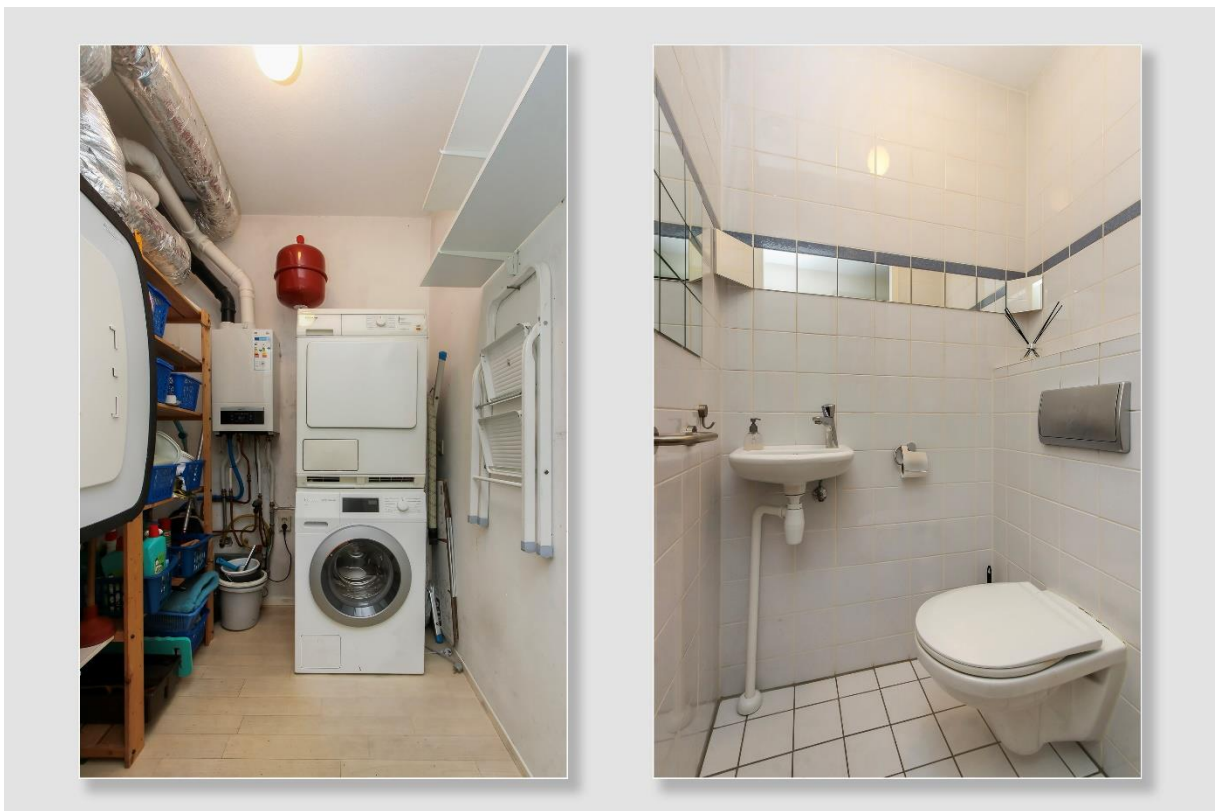


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



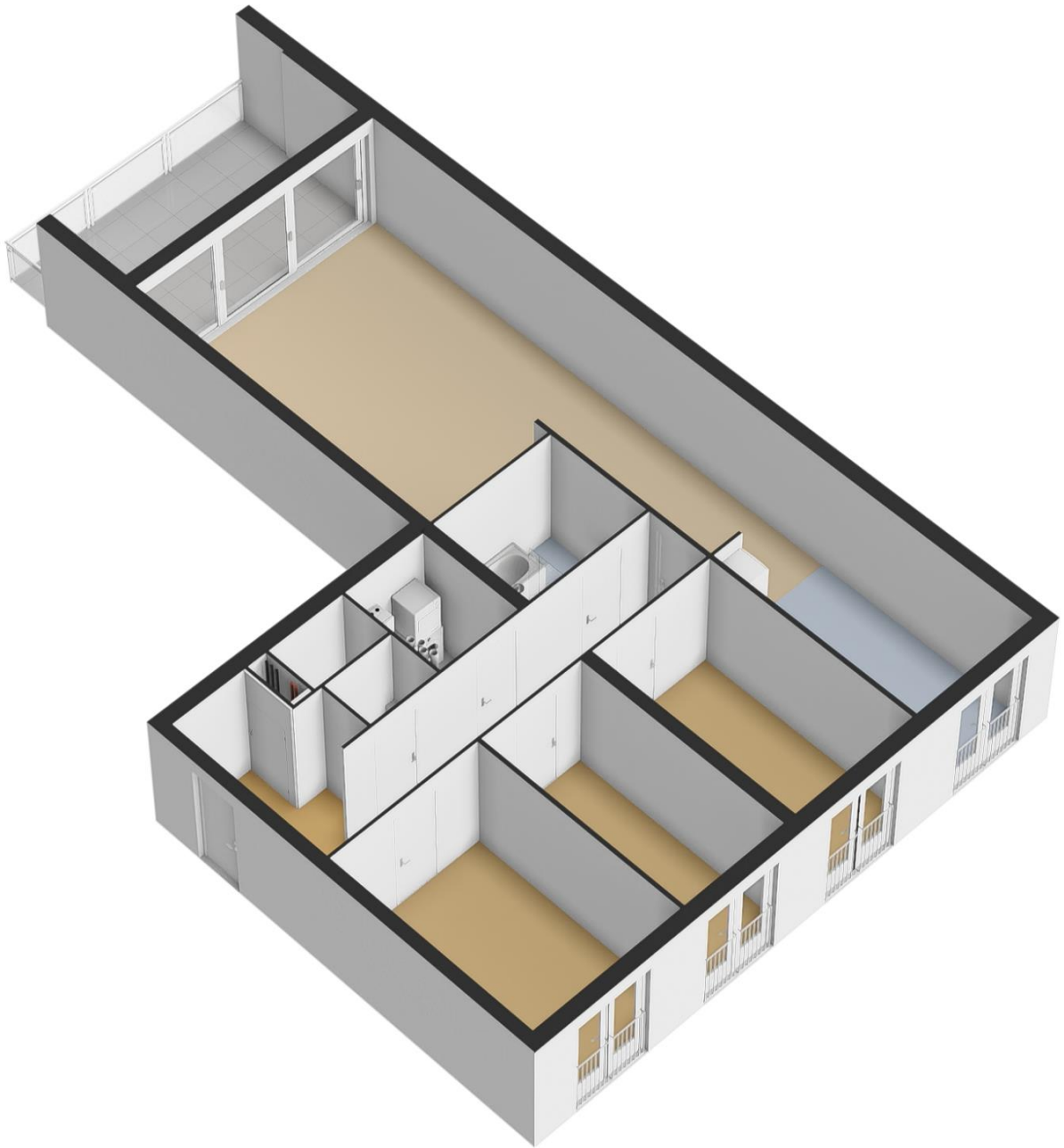


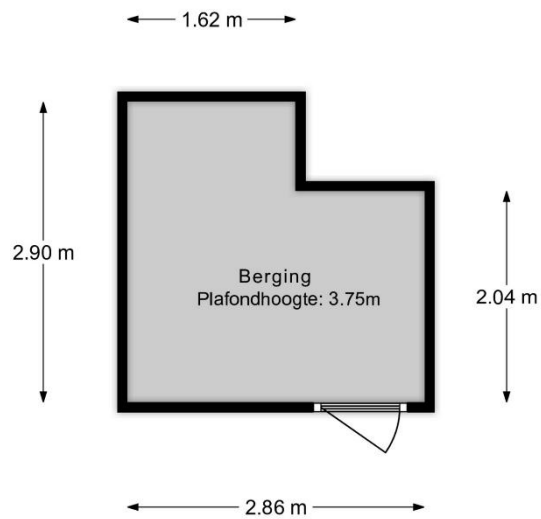
INDORDRECHT
makelaardij



Appartement

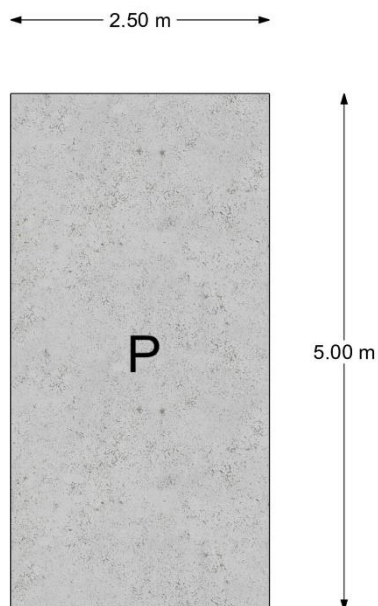
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Parkeerplaats

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

