



INDORDRECHT
makelaardij

Schuttevaerkade 5, 3311 RB Dordrecht



Vraagprijs: € 625.000,- k.k.



Omschrijving

Geweldig 4 kamer appartement op een toplocatie! Dit te moderniseren appartement is met circa 145 m² woonoppervlakte zeer ruim te noemen. Vanuit de woonkamer en het aansluitende terras heeft u direct zicht op het 3-rivierenpunt! Er is een binnentuin, een parkeerplaats in de parkeergarage en een grote berging.

Dit appartement ligt in het centrum van Dordrecht en bevindt zich op de 2^e etage van een modern appartementencomplex. De 2^e etage geeft een goed zicht op het straatbeeld en het vaarwater. Schuttevaerkade 5 heeft energielabel A+.

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 2^e verdieping

Bij binnenkomst komt u in de hal en ervaart direct de ruimte. De hal met video-intercom systeem geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de wasruimte, de badkamer, het losse toilet en uiteraard het woongedeelte.

De **woonkamer** lijkt wel een balzaal! Deze ruimte inclusief keuken bedraagt maar liefst 13 x 5.15 meter! Uiteraard biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van uw meubels. De huidige keuken is deels in een nis gebouwd. Deze nis is te verwijderen waardoor u alle mogelijkheden heeft voor de door u gewenste indeling. De voorzijde heeft een prachtig uitzicht over het water; de achterzijde kijkt uit over de binnentuin.

Het **terras** is aan twee zijdes via de schuifdeuren bereikbaar. Wat een uitzicht!! Doordat u op de tweede etage "zit" is er goed contact met het straatniveau en het drie-rivierenpunt. Dit terras heeft een ideale ligging op het westen gericht; hierdoor kunt u in de namiddag en avond genieten van de zon. Het terras is overdekt waardoor uw spullen goed beschermd zijn.

De **open keuken** van alle gemakken voorzien en heeft een in hoogte verstelbaar werkblad. Er wordt elektrisch gekookt. Indien u overweegt om deze basis keuken te vernieuwen dan zijn er volop mogelijkheden: het nisse heeft geen draagfunctie waardoor u zelf een indeling kunt maken, waarbij een groot kookeiland eenvoudig te realiseren valt. Vanuit de keuken kijkt u op de binnentuin. Er is een Frans balkon.

Slaapkamer 1 is de master bedroom en bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Door de grote raampartij heeft u een mooi zicht op de binnentuin. Ook hier is een Frans balkon.

Slaapkamer 2 en **slaapkamer 3** hebben een lengte van maar liefst 7.88 meter en kijken uit over het water. Het is zelfs mogelijk beide kamers samen te voegen tot een mega slaapkamer met bij voorbeeld een grote inloopkast.

De **badkamer** is geheel betegeld en voorzien van een brede inloopdouche en een wastafelmeubel. Ook hier zijn aanpassingen gedaan voor minder validen.



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

In de ruim bemeten **technische ruimte / wasruimte** staan de wasmachine en wasdroger, de warmte terugwin installatie (WTW) en de CV unit. Er is veel 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 2^e verdieping.

De **berging** op de begane grond is uitzonderlijk groot: de oppervlakte bedraagt maar liefst 9.1 m² en de hoogte is 3.75 meter. 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 de binnentuin, Villa Augustus en de Molen "Kijk over den dijk". De Waterbus naar de omliggende gemeenten en Rotterdam stopt voor de deur. De historische binnenstad van Dordrecht met al haar voorzieningen zijn in de directe nabijheid.

Wilt u dit zeer ruime 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	145 m ²
Terras	9 m ²
Berging (Begane Grond)	9.3 m ² (hoogte 3.75 m)
Inhoud	ca. 410 m ³
Locatie	Centrum
Elektra	9 groepen (2 voor kookgroep), 3 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Intergas (2016)
Bijdrage VvE	€ 260,60 per maand (inclusief parkeerplaats)
Parkeren	1 parkeerplaats in garage (vaste plek)
Kadaster	Dordrecht, sectie C, nummer 6816
Energielabel	A+
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen

- Hal : ca. 10.8 m²;
- Woonkamer : ca. 5.15 x 13.05 m (inclusief keuken);
- Keuken : ca. 2.08 x 3.40 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 5.15 x 3.00 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.06 / 1.60 x 7.88 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 3.00 / 1.61 x 7.88 m;
- Badkamer : ca. 1.80 x 3.49 m;
- Berging : ca. 2.50 / 1.62 x 2.35 m;
- Toilet : ca. 0.98 x 1.28 m;

- Balkon / terras : ca. 5.15 x 1.51 m;

- Berging B.G. : ca. 1.80 x 5.15 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.



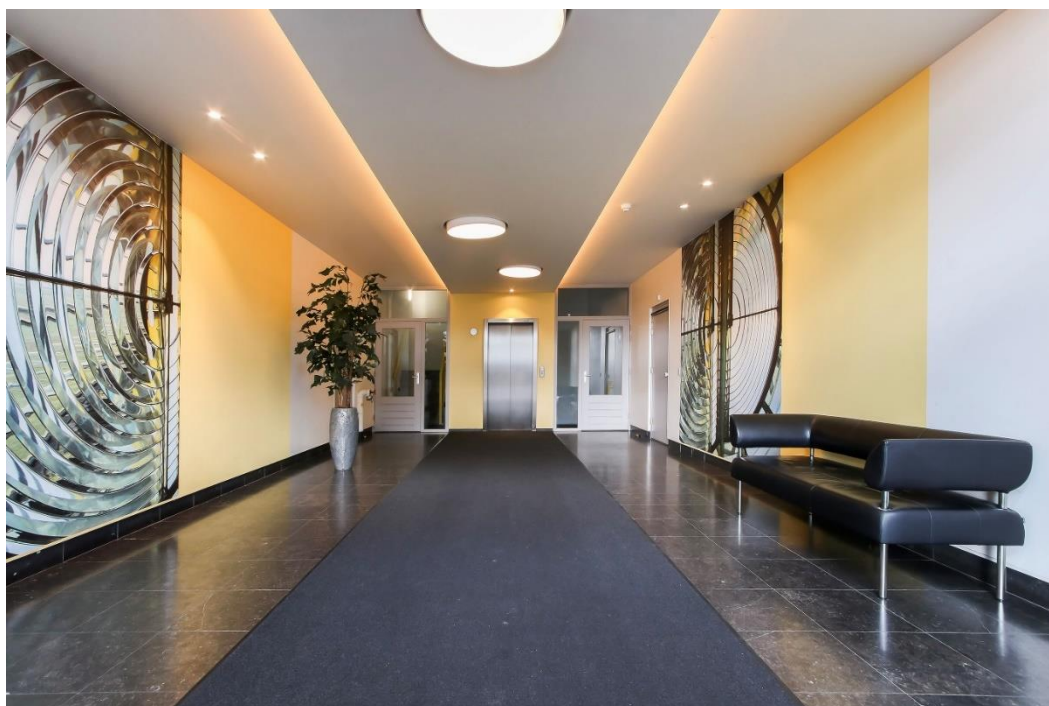
INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

De entree op de begane grond





INDORDRECHT
makelaardij

Het appartement op de 2^e verdieping



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



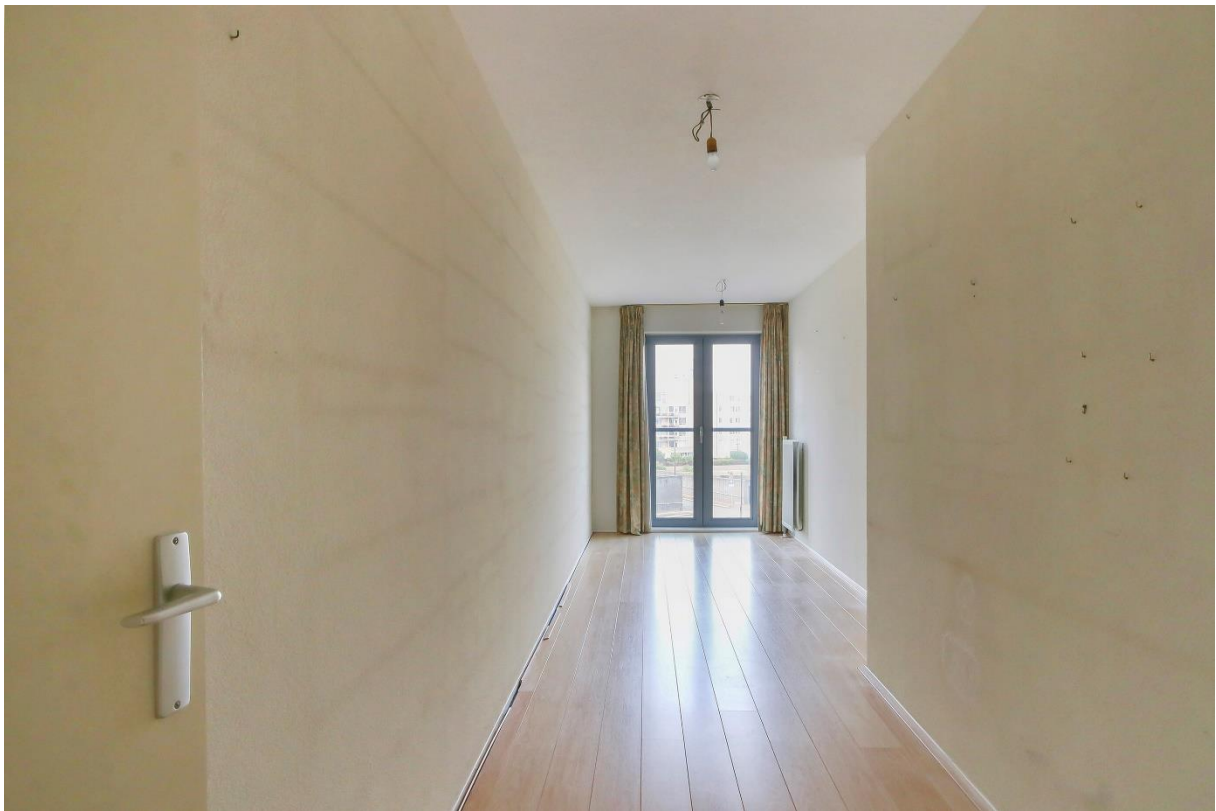


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



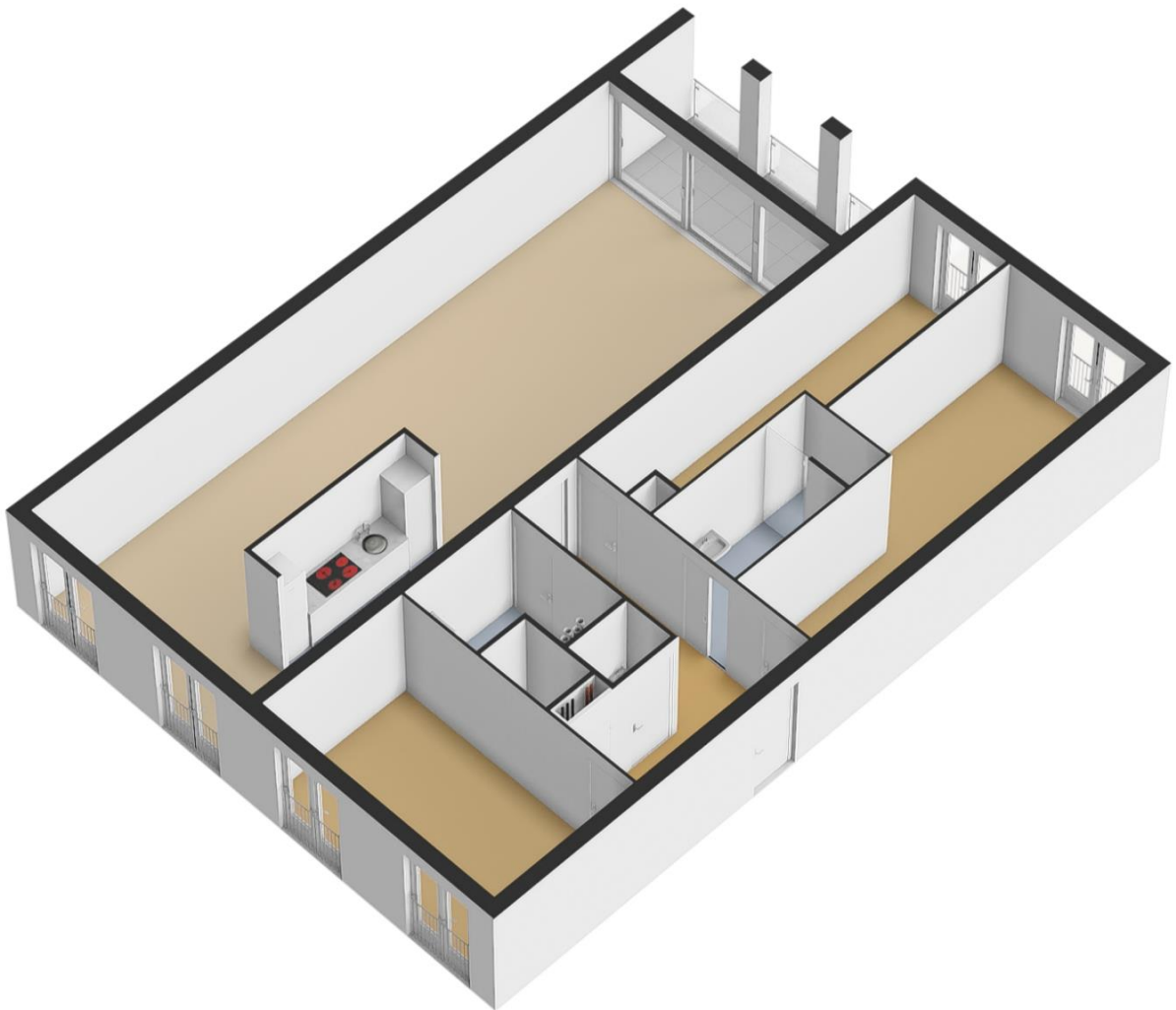


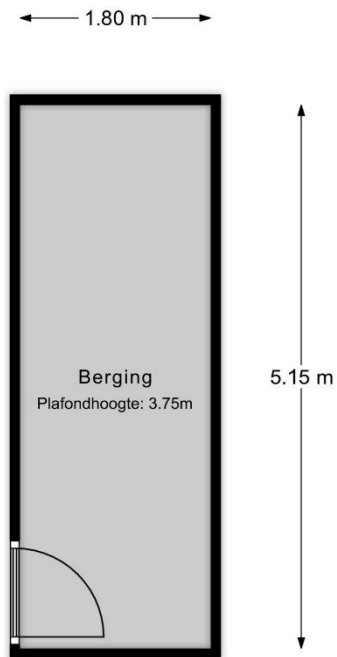
INDORDRECHT
makelaardij



3e verdieping

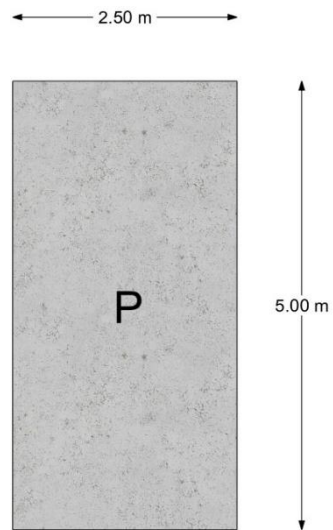
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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

