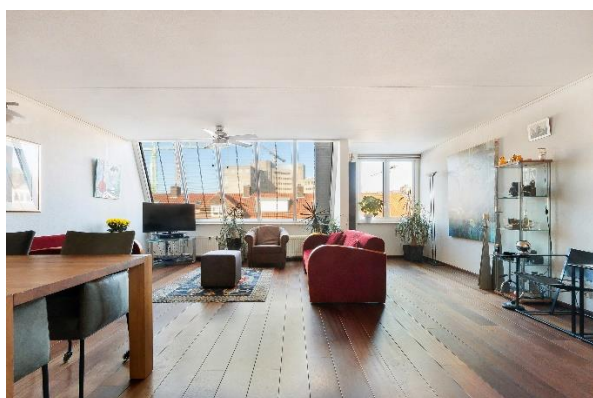




INDORDRECHT
makelaardij

Singel 396-C8, 3311 HL Dordrecht



Vraagprijs: € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Toplocatie! Comfortabel 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats gelegen op loopafstand van de binnenstad en het Centraal Station! Aan de statige Singel is in 2000 een kleinschalig appartementencomplex gebouwd. In 2023 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd. Appartement "C8" ligt op de derde verdieping en heeft aan de zuidzijde een prettig balkon. Uiteraard is er een liftinstallatie aanwezig. Het energielabel is A.

U loopt u zo naar de historische binnenstad van Dordrecht. U kunt daar heerlijk genieten van de vele terrasjes, musea, winkels en restaurants. Om de hoek ligt het Centraal Station.

Wilt u centraal wonen en toch genieten van de rust? Dit is uw kans!

Indeling

Begane grond: de entree

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

Derde verdieping: het appartement

De hal met video/intercom installatie geeft toegang tot alle vertrekken. Met de klok mee: het toilet, de technische ruimte, slaapkamer 1 met aangrenzend het balkon, slaapkamer 2, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

De **woonkamer** is door de schuine raampartij aan de voorzijde speels te noemen. Wat een ruimte; de woonkamer meet maar liefst ca. 40 m². Dit is exclusief de aangrenzende open keuken. De woonkamer heeft veel indelingsmogelijkheden. De hardhouten vloer kan eventueel naar wens worden geschuurd.

De **open keuken** is standaard uitgevoerd. De L-vormige opstelling zorgt voor veel werk- en bergruimte.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Momenteel is deze in gebruik als werkkamer / logeerkamer. Deze lichte kamer geeft middels een aluminium schuifdeur direct toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 is de "master bedroom". Deze ruime kamer is ook gesitueerd aan de achterzijde. De praktische hoekkast blijft achter.

De **ruime badkamer** is werkelijk een plaatje. Deze is (samen met het aparte toilet) in 2023 vernieuwd. De grote inloepdouche is voorzien van een regendouche. Er is een dubbele wastafel en een handige spiegelkast. Naast het wastafelmeubel is er nog een bijpassend meubel geplaatst.

Het **toilet** is voorzien van een fonteintje.

De **technische ruimte** geeft momenteel plaats aan de wasmachine, de wasdroger, een diepvriezer, de CV-installatie en de WTW-unit (Warm-terug-win).

Balkon

Het balkon is vanuit slaapkamer 1 direct bereikbaar. Dit balkon, momenteel voorzien van kunstgras, is over de volledige breedte van het appartement geplaatst en is op het zuiden gericht! Door de vloeiende lijnen is het hier prettig verblijven. Een breed zonneschermbiedt extra comfort in de zomer.

Extra

Bij de voordeur op de derde verdieping zijn extra kasten geplaatst. Daar bevindt zich ook de meterkast (voorzien van glasvezel aansluiting, 5 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar).

Parkeren

U heeft een eigen vaste parkeerplaats. Via de afstandsbediening (bijvoorbeeld vanuit de auto bedienbaar) of sleutel is deze ruime en afgesloten binnenplaats bereikbaar. Daar heeft u uw eigen parkeerplaats en berging.

Berging

De stenen berging is voorzien van elektra. Deze praktische ruimte ligt ook aan de binnenplaats.

Algemeen

- Er is een liftinstallatie aanwezig.
- De woonkamer is voorzien van een hardhouten vloer.
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.
- De kozijnen zijn van hout en gedeeltelijk van aluminium.
- U heeft een eigen parkeerplaats.
- De stenen berging is voorzien van elektra.
- De VvE kosten bedragen € 242,81 per maand, inclusief eigen parkeerplaats.

De ligging

Met de binnenstad en het Centraal Station op loopafstand ontbreekt het u aan niets. Het voorzieningen niveau is hoog; musea, de bibliotheek, winkels, restaurants en cafeetjes zijn alle in de directe omgeving.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2000
Gebruikersoppervlakte	94.6 m ²
Balkon (zuid)	11 m ²
Berging	6.1 m ²
Inhoud	ca. 300 m ³
Locatie	Centrum
Elektra	5 groepen, 2 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Remeha Tzerra 2015
VVE kosten	€ 242,81 per maand
Kadaster	Dordrecht, sectie D, nummer 6613 A30
Energie label	A
Oplevering	In overleg

Afmetingen

Appartement op de 3^e verdieping

Hal	: ca. 9 m ² ;
Woonkamer	: ca. 6.14 x 6.30 / 6.67 m;
Keuken	: ca. 2.83 / 2.50 x 3.02 m;
Slaapkamer 1	: ca. 2.52 / 2.89 x 3.47 m;
Slaapkamer 2	: ca. 3.52 / 2.83 x 5.20 m;
Badkamer	: ca. 2.83 / 2.50 x 2.58 m;
Technische ruimte	: ca. 1.50 x 1.87 m;
Toilet	: ca. 0.98 x 1.28 m;
Balkon	: ca. 2.50 / 0.88 x 6.12 m.

Parkeerplaats & Berging op de begane grond

Parkeerplaats	: standaard (voor 1 auto);
Berging	: ca. 2.42 x 2.55 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.

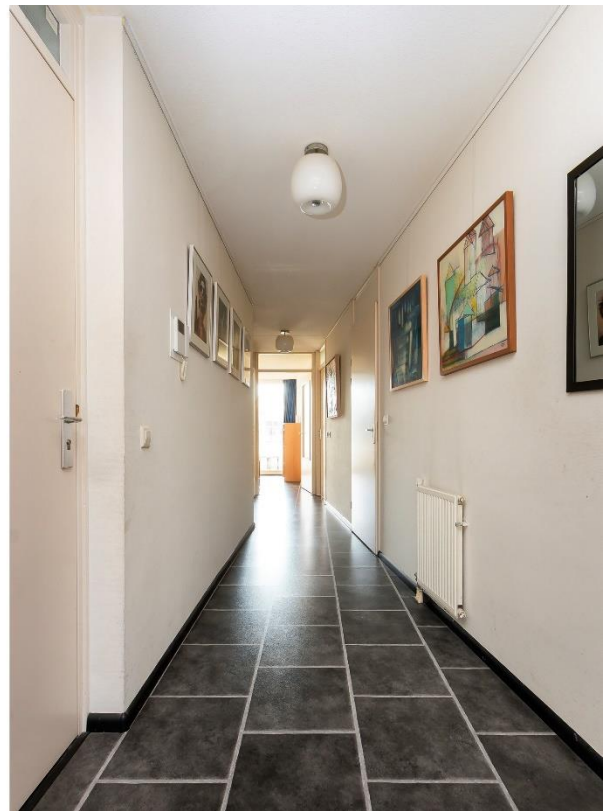


INDORDRECHT
makelaardij



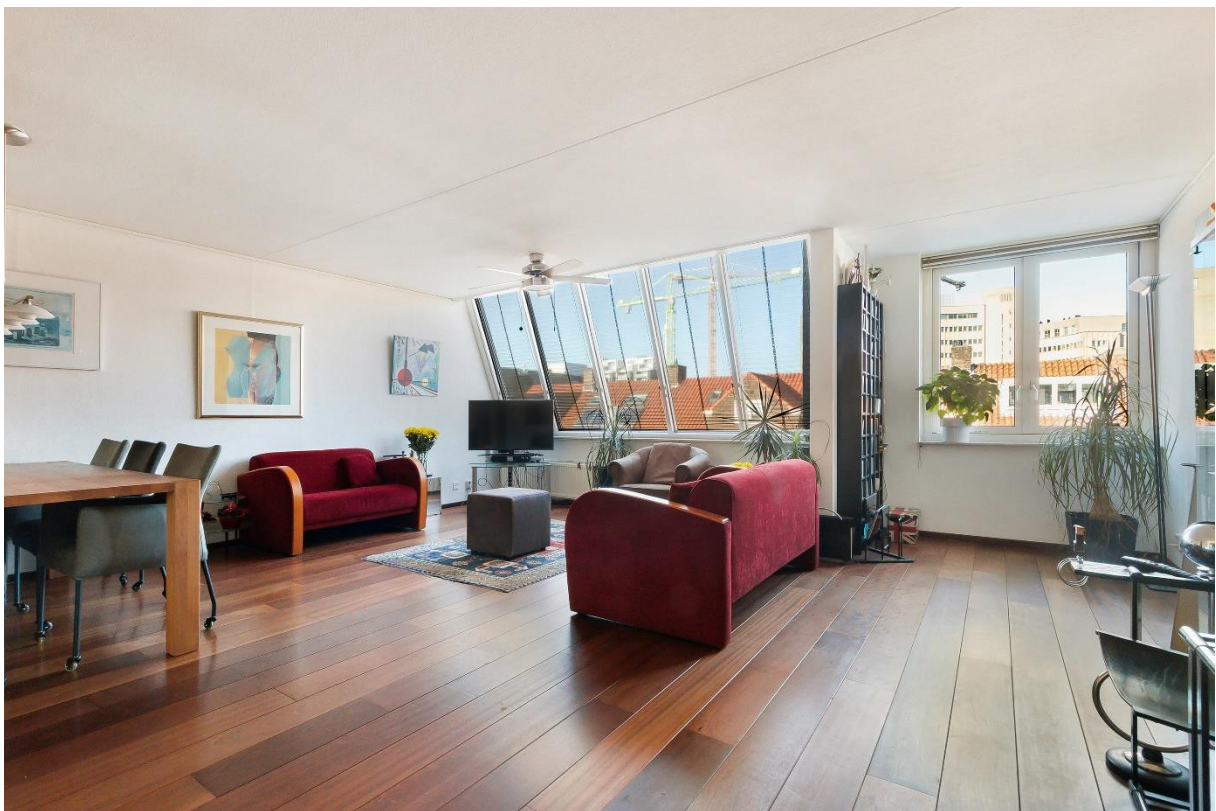
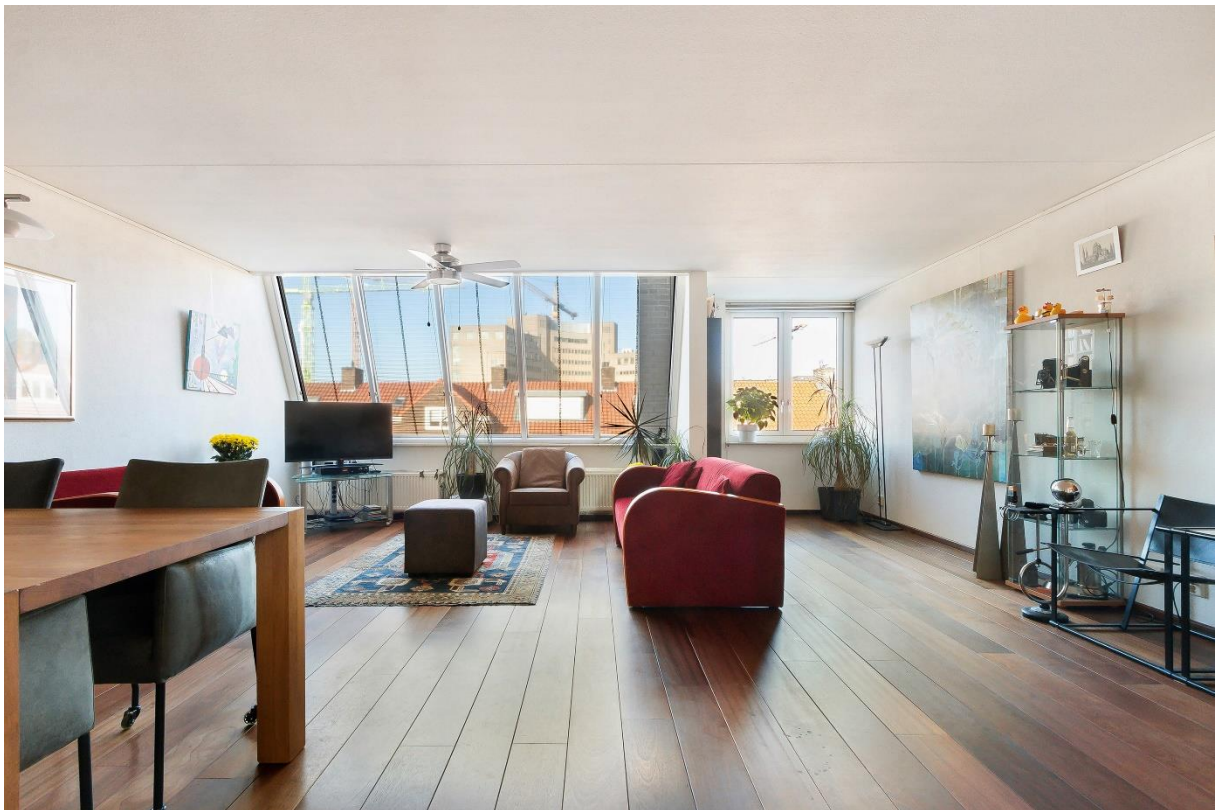


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



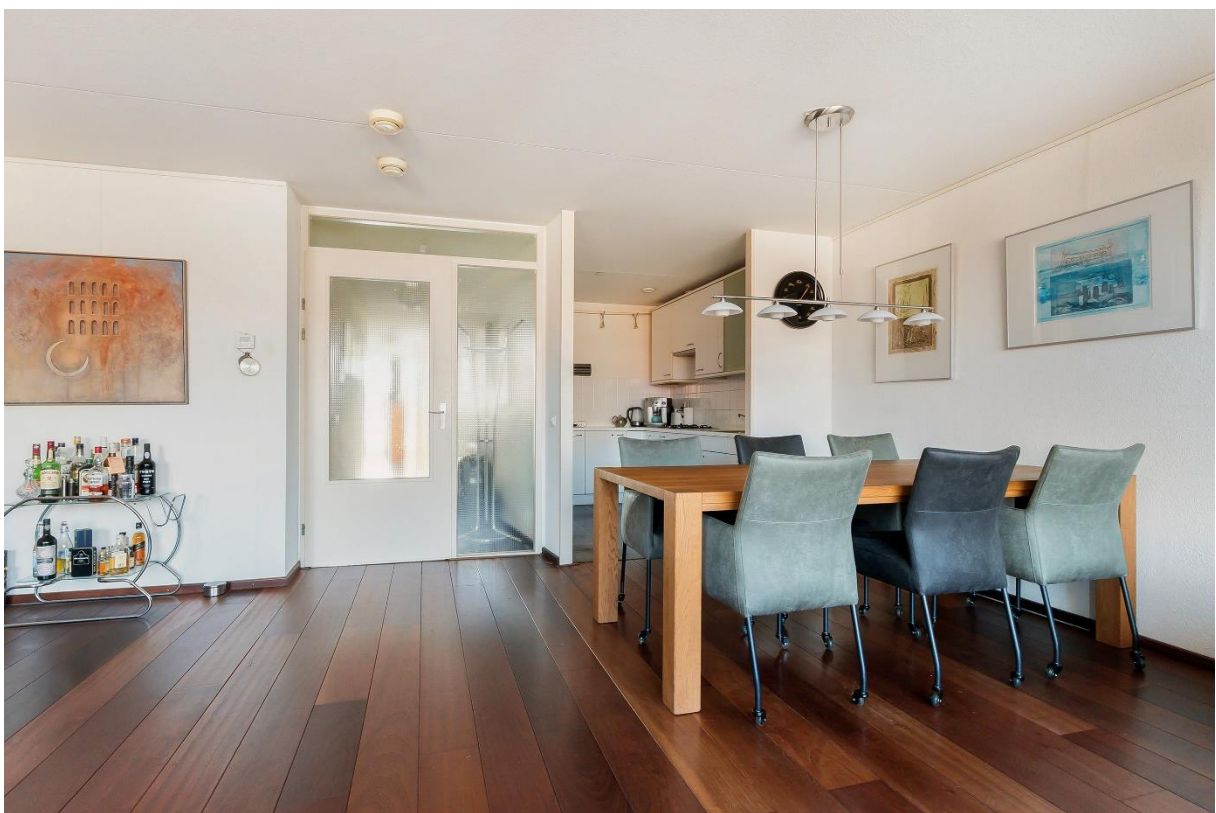


INDORDRECHT
makelaardij



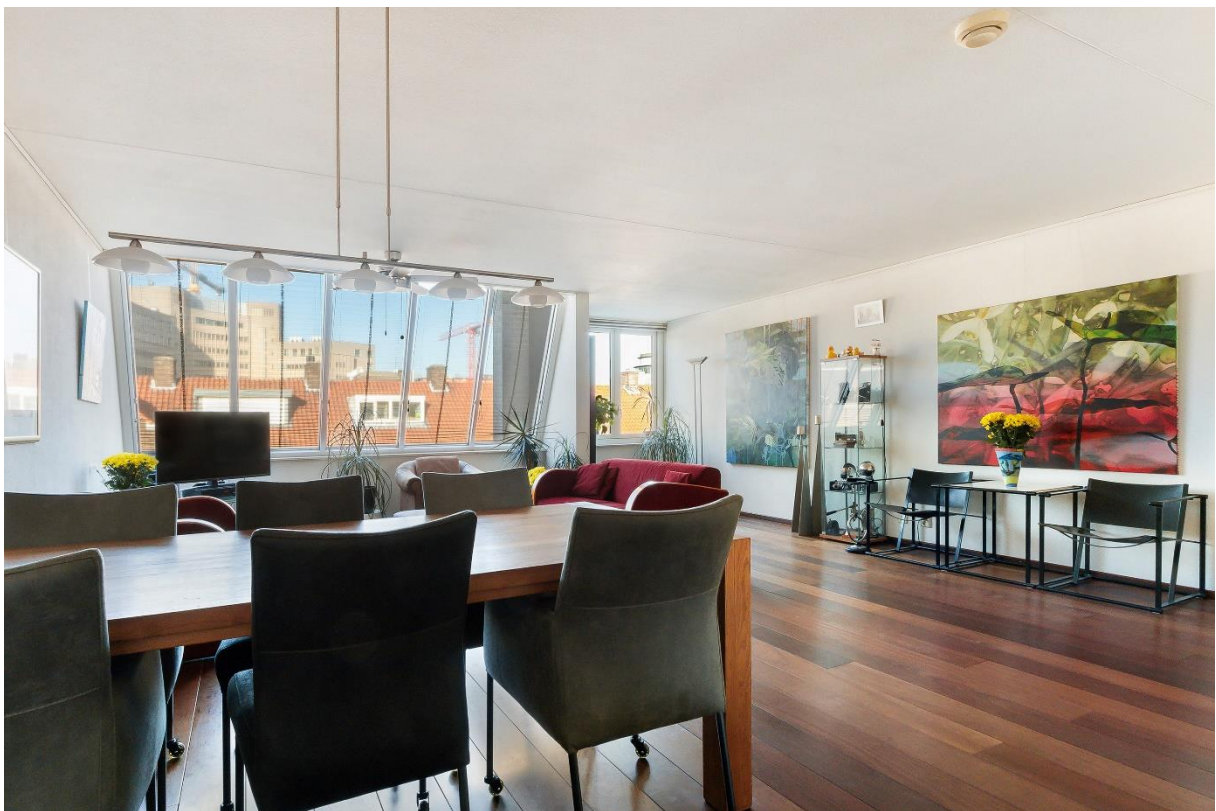


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



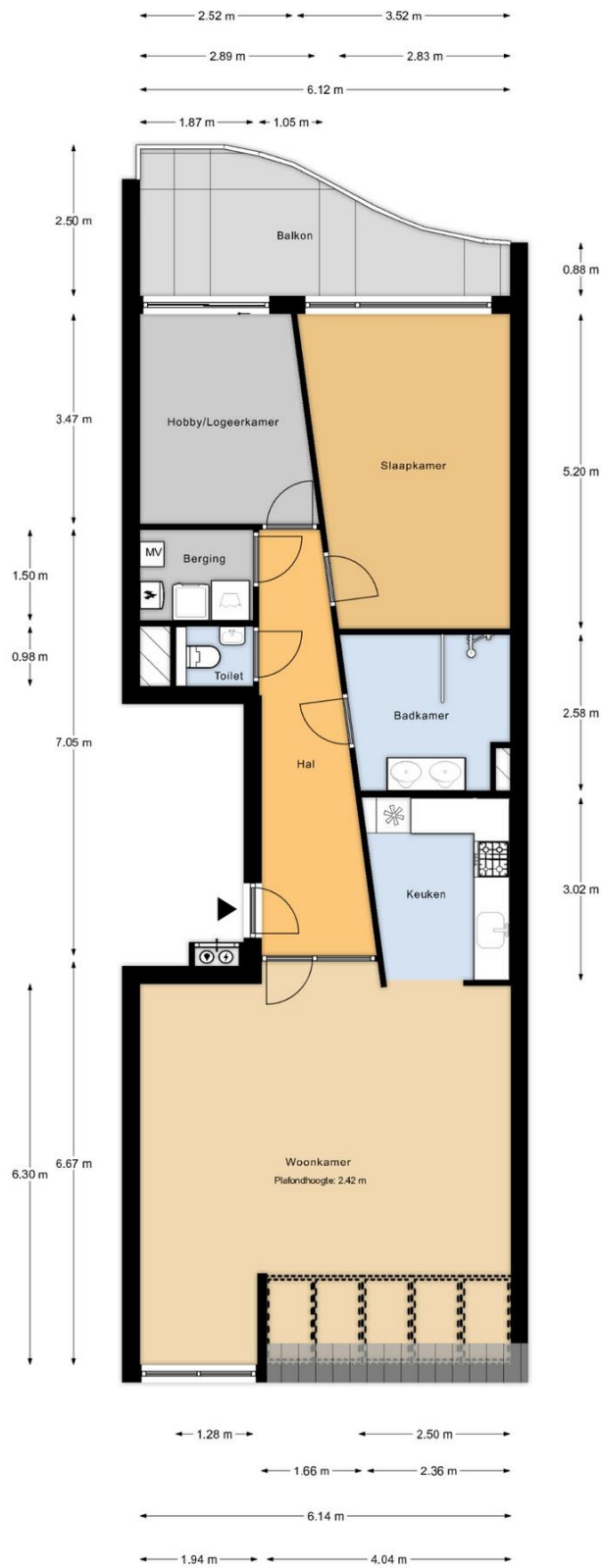


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

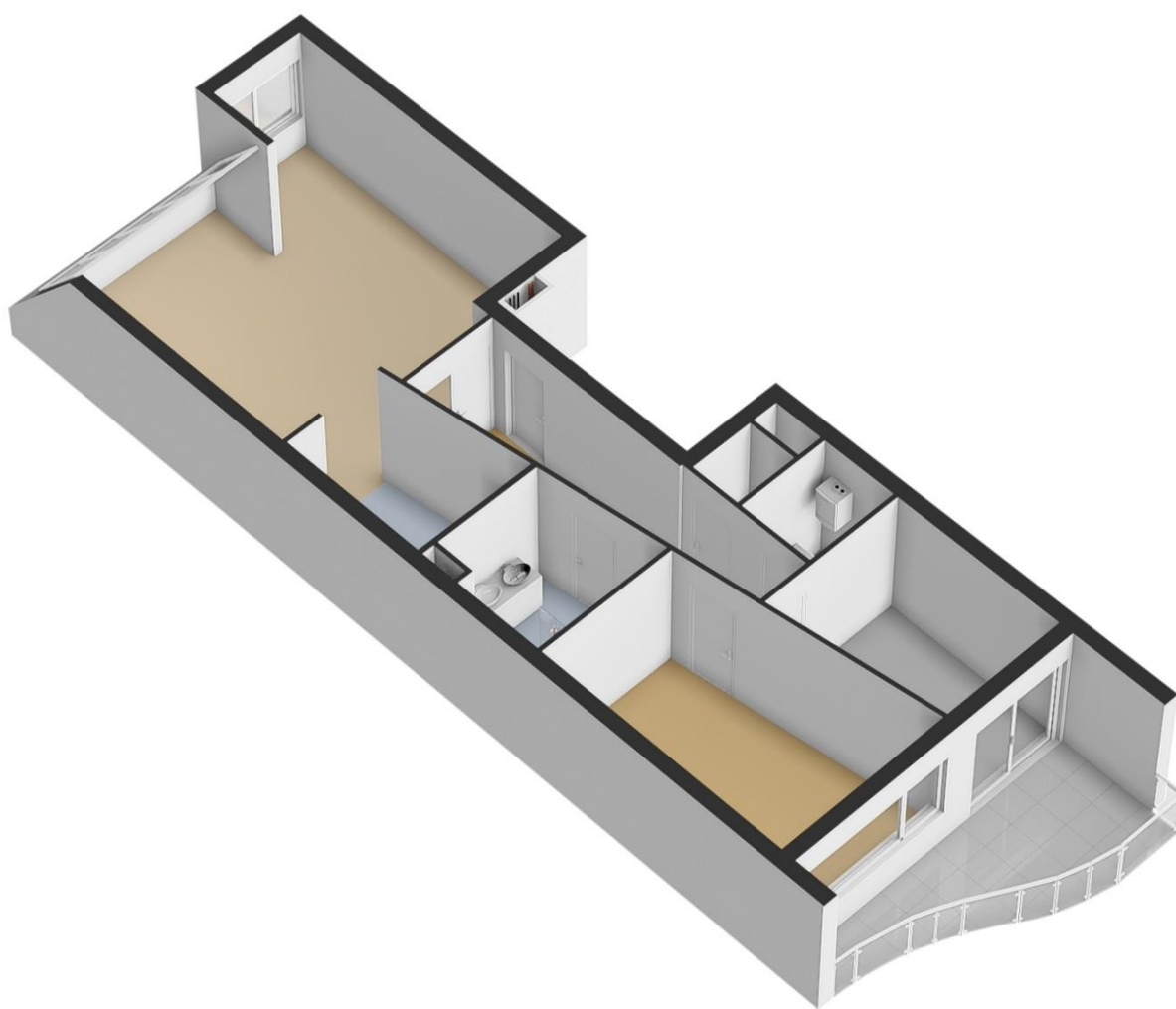


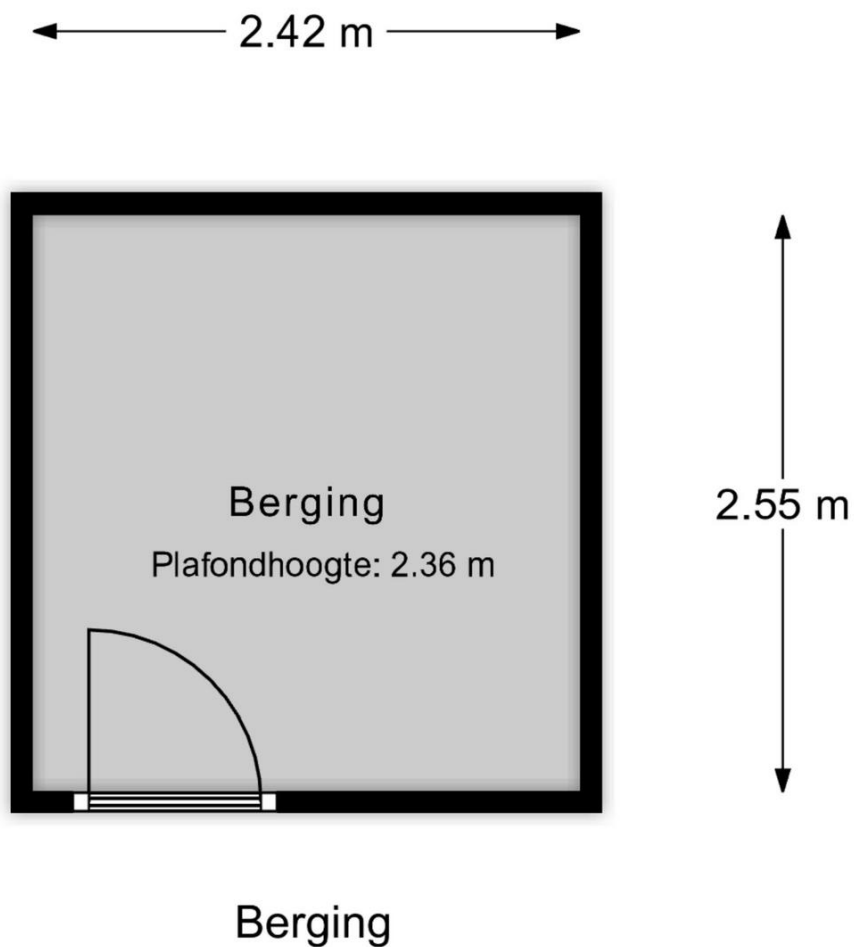
3e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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