



INDORDRECHT
makelaardij

Haringvlietstraat 31, 3313 EA Dordrecht



Vraagprijs: € 219.000,- k.k.



Omschrijving

Uniek: gelijkvloerse 2 kamer woning met tuin en een geweldig uitzicht. Alle kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd.

Dit 2 kamer hoek-appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een keurig verzorgde tuin. Deze tuin ligt op het zuiden en grenst aan een groenstrook met wandelpad. Het riviertje het Wantij ligt direct in het verlengde! De bootjes zijn goed zichtbaar vanuit de woonkamer en de tuin. Hoe leuk is dat?!

Diverse winkels, recreatiegebied de Merwelanden en het openbaar vervoer zijn allen in de directe omgeving. Met de auto is de N3 snel bereikbaar; deze sluit aan op de A15 en A16.

Indeling

De hal met meterkast en garderobe is voorzien van een verrassend grote bergkast met schuifdeuren. Deze hal geeft toegang tot de slaapkamer met aangrenzende badkamer, het toilet en de woonkamer met open keuken. Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje.

De lichte en tuingerichte **woonkamer** grenst aan de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer is deze tuin direct bereikbaar. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken.

De **open keuken** is standaard uitgevoerd. Er is voldoende werkruimte en de bovenkasten zorgen voor extra opbergruimte. Er is een vaatwasser en er wordt momenteel op gas gekookt. De losgeplaatste diepvriezer compenseert het defecte diepvries gedeelte van de ingebouwde koel-vries combinatie 😊.

Zowel de hal, het toilet, de woonkamer en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer.

De **slaapkamer** bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een laminaat vloer. Het zijraam in de slaapkamer is voorzien van een draai-kiep raam en heeft een hor en rolluik. Ook hier is het kozijn van kunststof.

De **badkamer** sluit direct aan op de slaapkamer. Deze geheel betegelde badkamer is voorzien van een grote inloopdouche en heeft een wastafel. Naast de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger is er ook een extra kast beschikbaar.

De tuin

De **achtertuin** is netjes onderhouden en beschikt over een berging en achteruitgang. De tuin ligt op het zuiden en geeft zicht over het groen en het riviertje het Wantij! Het elektrisch bedienbaar zonnenscherm beslaat de volledige breedte van de woning.

De kleine houten berging is ideaal voor het opbergen van uw tuinspullen.



Inpandige berging

Naast de houten berging in de tuin beschikt dit appartement nog over een inpandige stenen berging. Deze is voorzien van elektra.

De ligging

De woning is gelegen in de wijk Merwedepolder-Oost. Een klein winkelcentrum en het openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid. Het riviertje het Wantij ligt op circa 60 meter afstand. De N3, welke aansluit op de A15 en A16 is snel bereikbaar.

Kenmerken

Type woning	Appartement, begane grond met tuin
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1975
Gebruikersoppervlakte	ca. 55 m ²
Tuin (zuid)	ca. 4.85 x 8.80 m
Berging (tuin, hout)	ca. 3 m ²
Berging (inpandig, steen)	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 160 m ³
Locatie	Merwepolder-Oost, vrij uitzicht (rivier)
Elektra	3 groepen
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Blokverwarming
Parkeren	Openbaar (gratis)
VvE	€ 118,- per maand
Kadaster	Dordrecht, sectie R, nummer 2256 -A10
Energielabel	C
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen

Woning

- Hal : ca. 7 m² (inclusief kast);
- Woonkamer : ca. 4.58 x 3.80 / 6.56 m;
- Keuken : ca. 1.80 x 2.70 m;
- Slaapkamer : ca. 3.08 x 3.80 m;
- Badkamer : ca. 2.54 x 1.22 m;
- Toilet : ca. 0.88 x 1.22 m.

Buiten

- Tuin (zuid) : ca. 4.88 x 8.80 (inclusief berging);

Bergingen

- Berging tuin : ca. 1.74 x 1.74 m;
- Inpandige berging : ca. 1.73 x 2.91 m (hoogte ca. 2.58).

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



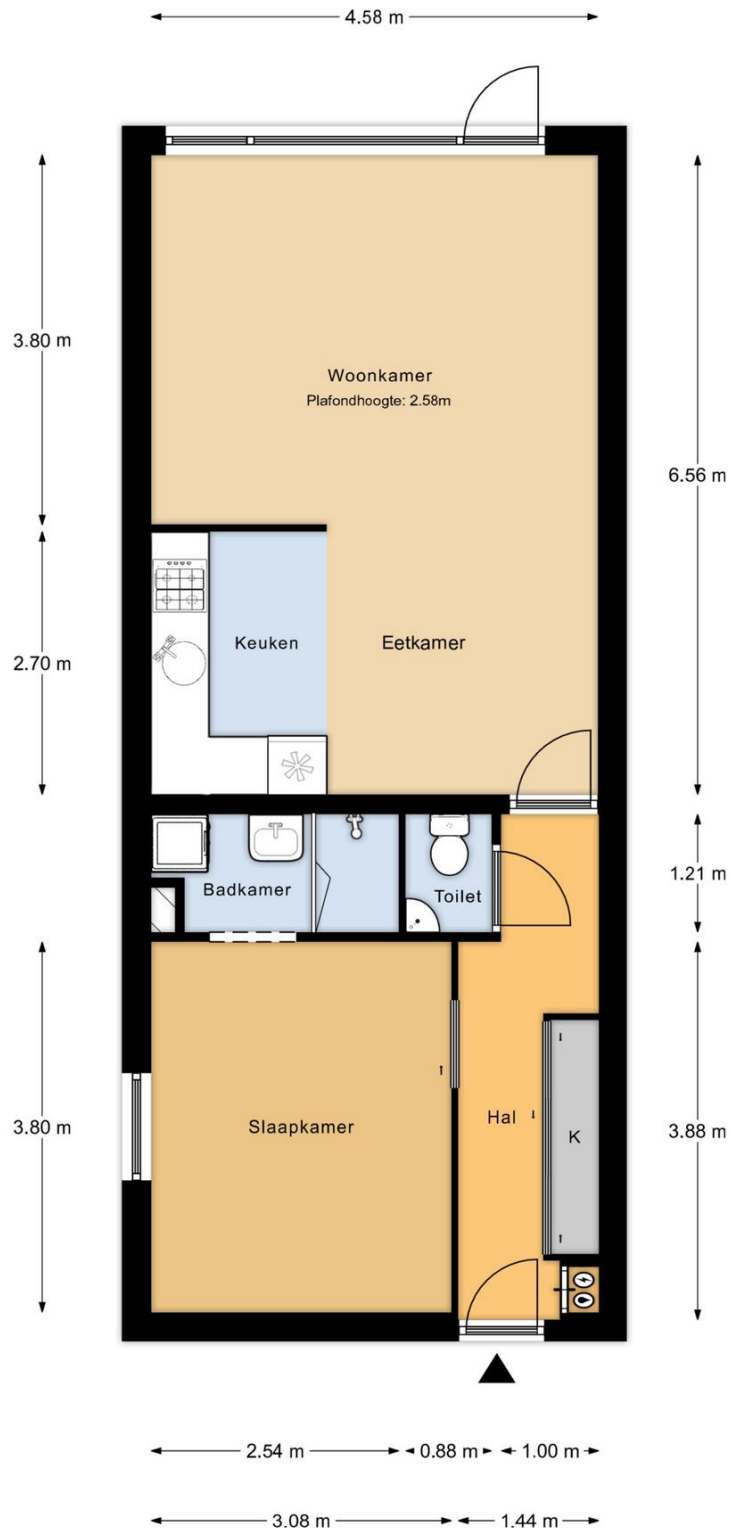


INDORDRECHT
makelaardij



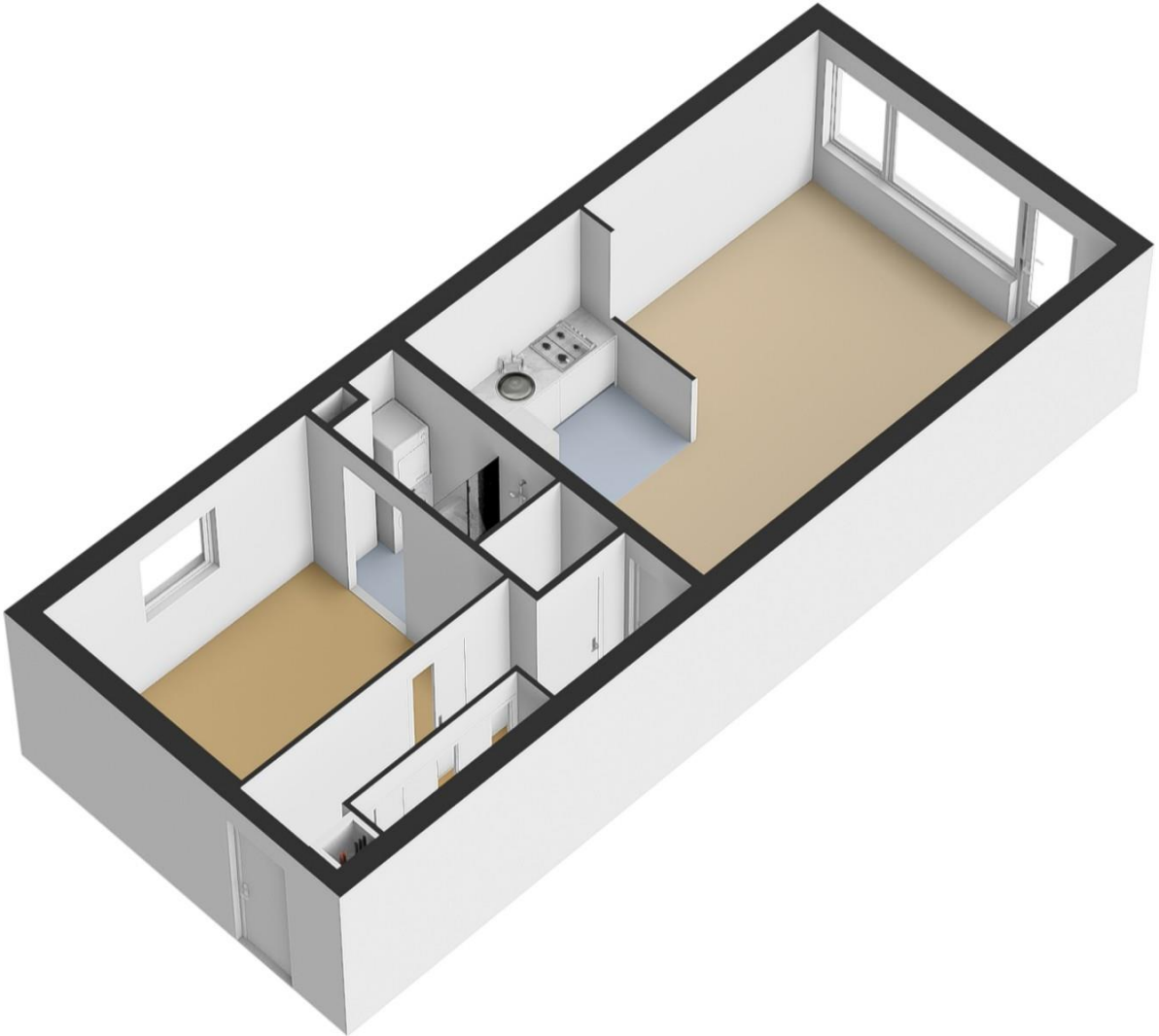


INDORDRECHT
makelaardij



Begane grond

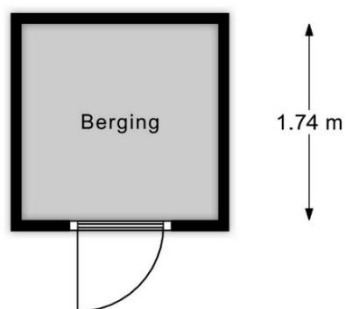
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij

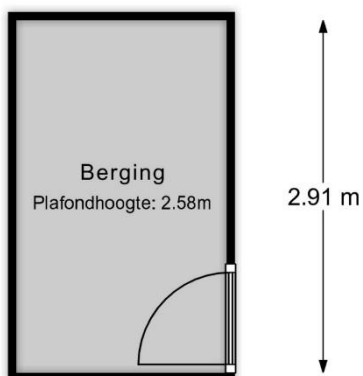
← 1.74 m →



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 1.73 m →

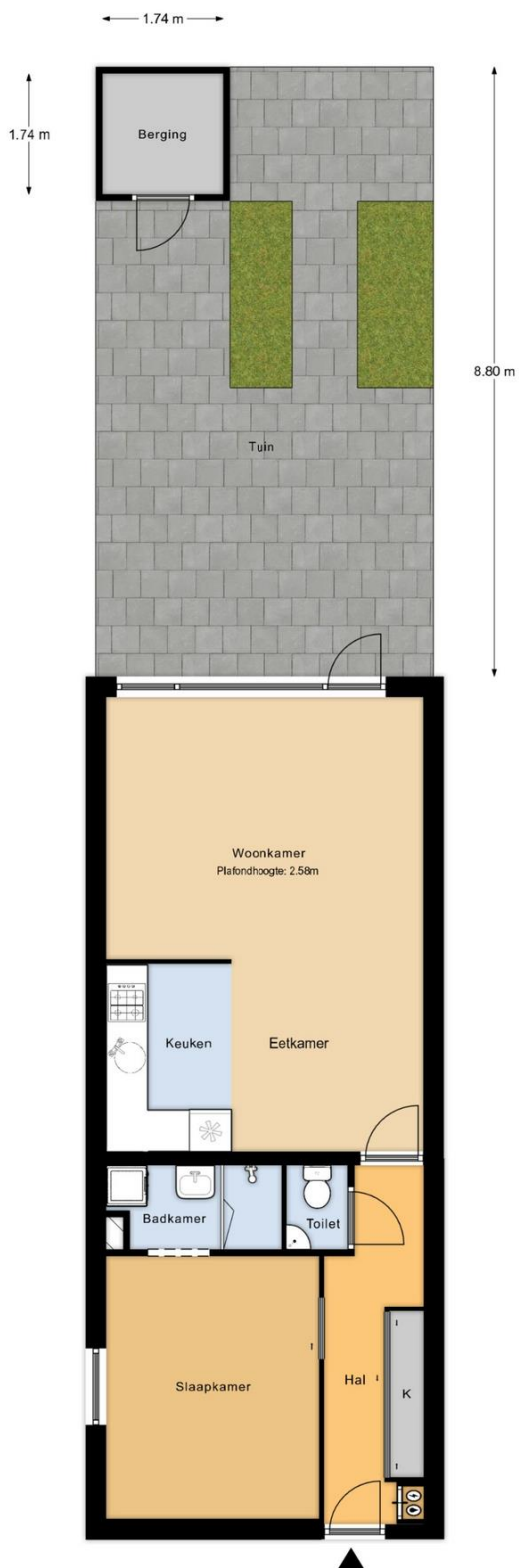


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

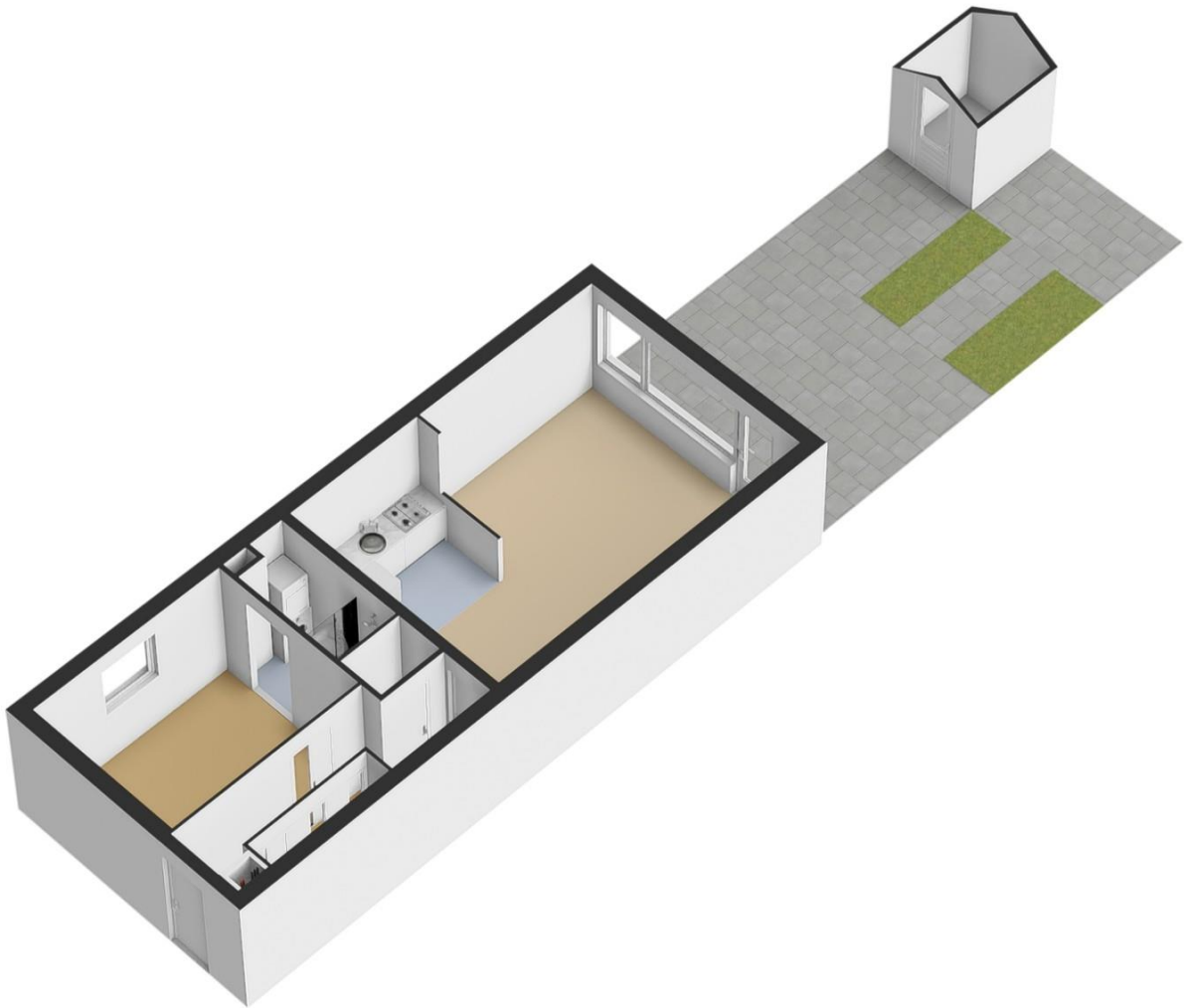


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





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

