



INDORDRECHT
makelaardij

Anna van Saksenstraat 30, 3314 NC Dordrecht



Vraagprijs: € 255.000,- k.k.

Omschrijving

Dit superleuke en instapklare 3 kamer appartement met balkon ligt op de 2^e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

De woning is modern afgewerkt, heeft een heerlijk lichte woonkamer, moderne keuken, badkamer en toilet. De kozijnen zijn van aluminium en voorzien van isolerende beglazing.

Bij het appartement hoort ook een berging. Deze berging ligt achter het complex.

De ligging is gunstig: diverse winkels, scholen, het Weizigtpark, NS Centraal Station en uitvalswegen liggen op korte afstand.

Indeling

De entree

Het trappenhuis geeft toegang tot de woning. De ingang van het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Er is een intercominstallatie aanwezig.

Het appartement op de 2^e verdieping

Hal met meterkast, garderobe, vaste kast, toilet. Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, de 2 slaapkamers, de keuken en de badkamer.

De **woonkamer** is ruim en licht door de grote ramen aan zowel voor- als achterzijde. Aan beide zijden kijkt u mooi weg! De wanden, plafond en vloer zijn netjes afgewerkt en inbouwspots zorgen voor extra sfeer.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van het appartement. Dit is een ruime kamer met een vaste kast.

Slaapkamer 2 is ook een fijne slaapkamer en ligt aan de achterzijde van het appartement. De grote moderne schuifkast kan eventueel worden overgenomen.

De **moderne keuken** heeft veel opbergruimte, is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, magnetron, oven, koel/vries combinatie, 5 pits gasplaat (met wok brander) en afzuigkap. In de keuken vindt u ook de wasmachine aansluiting.

De CV-installatie is netjes geplaatst in een kast in de keuken.

Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

De andere deur in de keuken geeft toegang tot de **moderne badkamer**. Deze ruimte is geheel betegeld en compact, maar heeft alles wat je nodig hebt. Er is een douche en wastafelmeubel. De spiegelkast zorgt voor extra opbergruimte.

Buiten

Het achter de keuken gelegen balkon ligt op het oosten. Een fijne plek om even te genieten van de ochtend zon.

Bij het appartement hoort ook een aparte berging. Deze berging ligt aan een afsluitbare brandpoort achter het complex.

De ligging

De Anna van Saksenstraat ligt aan een rustige straat in de wijk Krispijn. U kunt voor de deur gratis parkeren. Diverse winkels, het NS Centraal Station, diverse scholen en uitvalswegen liggen in de directe omgeving: de A16 richting Rotterdam of Breda is snel bereikbaar. Het mooie Weizigtpark ligt op loop/fietsafstand. Een heerlijk park om te recreëren; er is een stadsboerderij, grote speeltuin en er zijn diverse sporttoestellen. Via het Weizigtpark bereikt u ook het NS Centraal Station.

Wilt u dit leuke 3 kamer appartement zelf ervaren?

Mail naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1954
Ligging	In woonwijk
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	ca. 66 m ²
Balkon	ca. 4 m ²
Berging	ca. 5 m ²
Inhoud	ca. 208 m ³
Parkeren	Openbaar, gratis
Kadaster	Gemeente Dordrecht, sectie P nummer 611 A-15
Energielabel	D
Verwarming	CV Nefit (2017)
Elektra	4 groepen, 1 aardlekschakelaar, 1 hoofdschakelaar glasvezelaansluiting
Bijdrage VvE	€ 114,50 per maand
Oplevering	In overleg

Afmetingen

Appartement

- Hal	ca. 4.00 x 1.10 m;
- Woonkamer	ca. 3.52 x 8.38 m;
- Slaapkamer 1	ca. 2.90 x 3.60 m;
- Slaapkamer 2	ca. 2.28 x 3.53 m;
- Keuken	ca. 1.80 x 3.53 m;
- Badkamer	ca. 1.07 x 2.30 m;
- Toilet	ca. 1.07 x 1.09 m;
- Balkon	ca. 3.10 x 1.17 m.

Berging/ begane grond

- Berging:	ca. 2.09 x 2.42 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 via de notaris 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



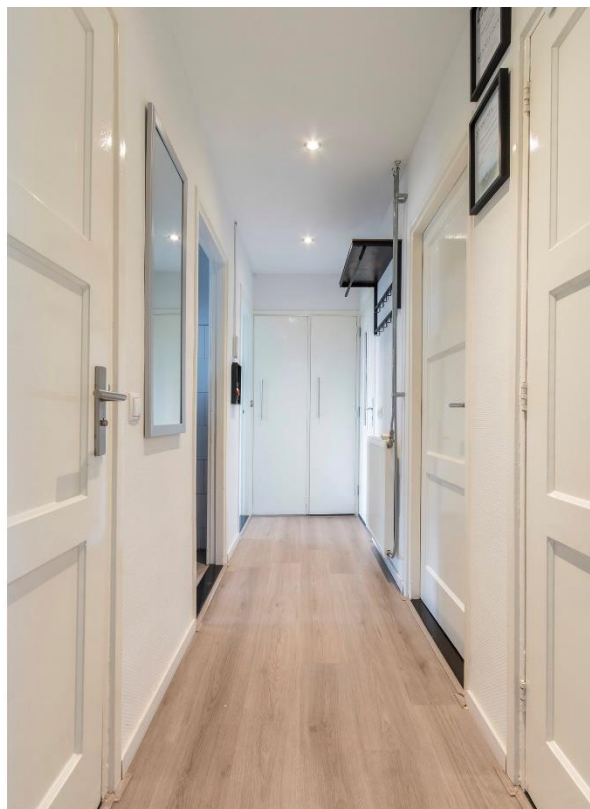


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



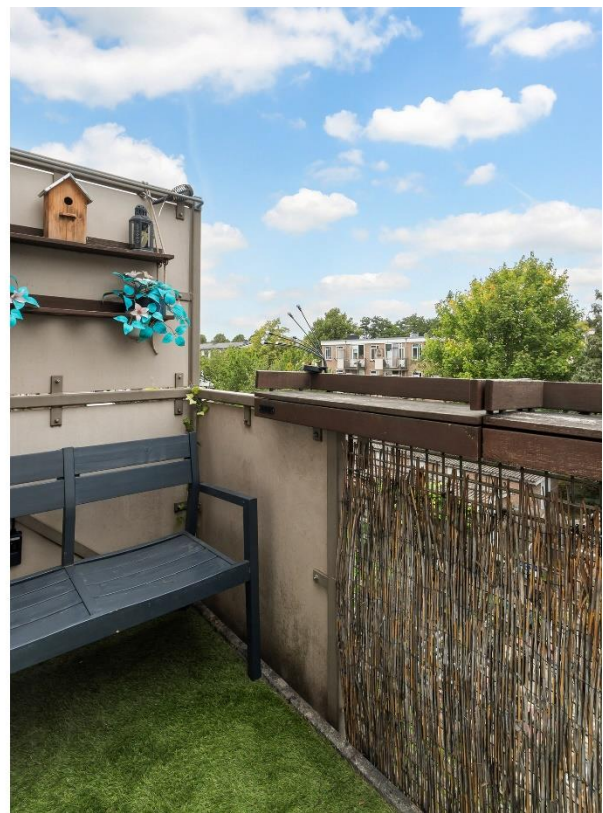


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

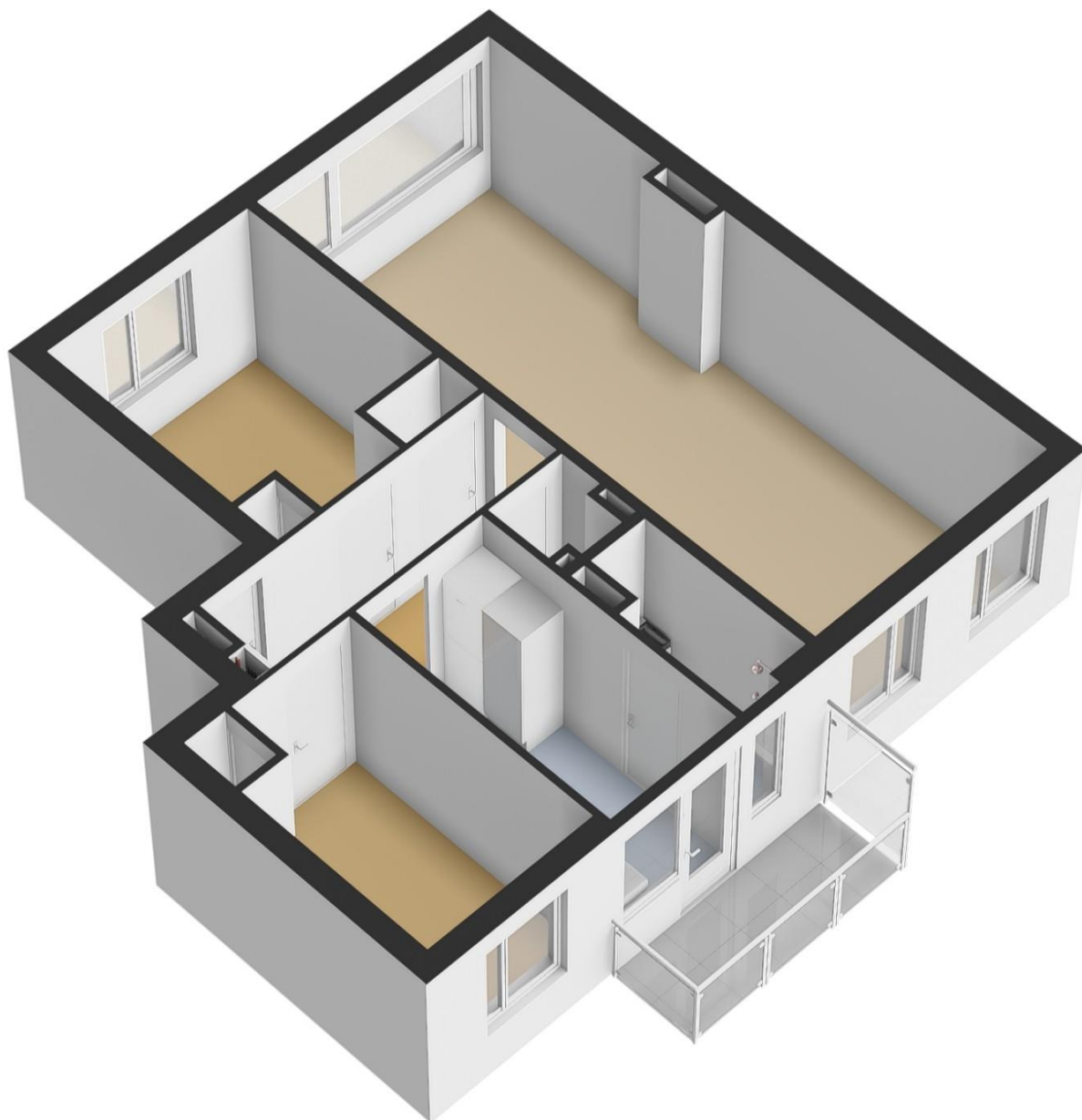


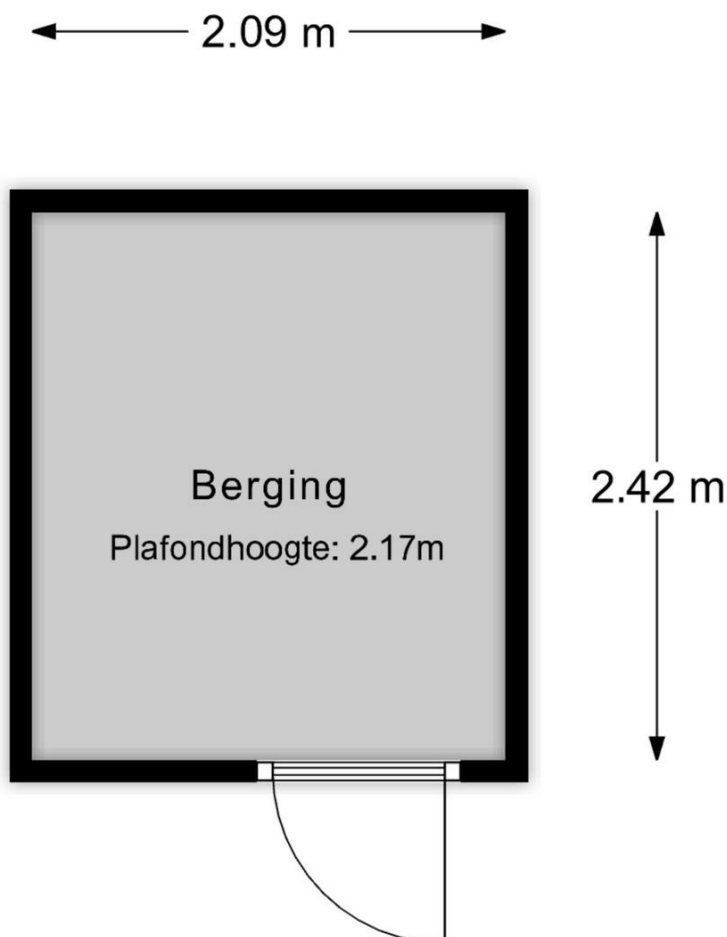
3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

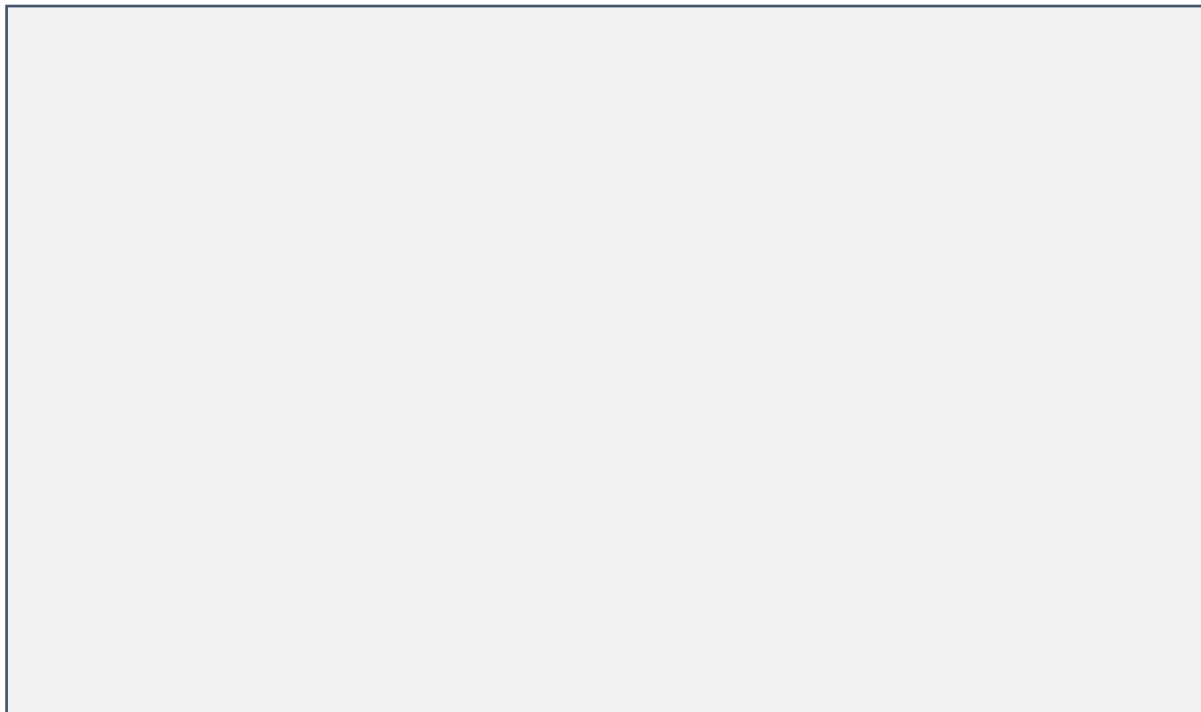




Berging

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.

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

Oranjelaan 282, 3319 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl