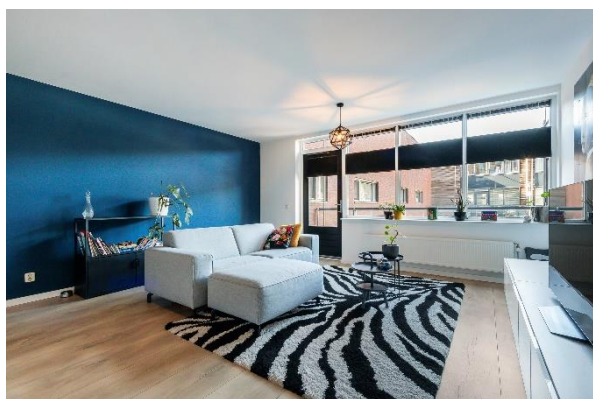




INDORDRECHT
makelaardij

Spuiboulevard 228 G, 3311 GR Dordrecht



Vraagprijs: € 359.000,- k.k.

Omschrijving

Superleuke maisonnette woning met terras, berging én eigen parkeerplaats in parkeergarage in het centrum van Dordrecht!

Deze instapklare 3-kamer maisonnette woning uit 2004 is rustig gelegen aan een gezellige binnenplaats in het moderne complex De Nieuwe Poort aan de Spuiboulevard. De woning beschikt over een heerlijk terras op het westen, een ruime slaapkamer en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen:

- 1^e woonlaag: moderne woonkeuken, bijkeuken/berging en toilet;
- 2^e woonlaag: ruime woonkamer en terras op het westen;
- 3^e woonlaag: royale slaapkamer en moderne badkamer.

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Dordrecht, met winkels, musea, horeca, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Ook het NS-station Dordrecht Centraal is op loopafstand. De A16 richting Rotterdam en Breda is snel bereikbaar.

Indeling

Entree complex

Representatieve en ruime hoofdentree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de lift, trappen en het gemeenschappelijke binnenplein. Via het fraai aangelegde binnenplein is de entree van het appartement bereikbaar.

Eerste woonlaag: begane grond (op pleinniveau)

Moderne **woonkeuken**, bijkeuken/berging, toilet en meterkast.

De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat (Bora), vaatwasser, combi-oven en koel/vries combinatie. De uitvoering in het zwart met een mooi grijs composiet werkblad is superstrak en de mooie PVC vloer met Hongaarse punt motief maakt het helemaal af!

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel om gezellig te eten of te borrelen.

De **bijkeuken/berging** is vanuit de keuken bereikbaar. Naast de wasmachine en droger zijn hier ook de mechanische ventilatie box en CV geplaatst.

Het **toilet** is half betegeld en heeft een fonteintje.

De trap brengt u naar het woongedeelte.

Tweede woonlaag

De hoge industriële glazen deur geeft toegang tot de lichte **woonkamer**. Deze keurige woonkamer is verrassend licht en biedt veel mogelijkheden om deze in te delen. Via de deur aan de raamzijde stap je direct het **grote terras** op; deze is op het westen gelegen. De glazen terrasafscheiding zorgt voor een extra ruimtelijk effect en zicht op de gezamenlijke binnenplaats. Een heerlijke plek op het westen om te relaxen tot de zon ondergaat! Er is voldoende ruimte voor een lounge set.

De trap brengt u naar het slaapgedeelte.

Derde woonlaag

De **royale slaapkamer** is gelegen aan de voorzijde van de woning, met aansluitend de badkamer: hoe prettig is dat 😊!

De moderne en sfeervolle **badkamer** is geheel betegeld en heeft een grote inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel, hangcloset en een designradiator. De grote spiegelkast boven het wastafelmeubel is ideaal als extra opbergruimte.

Parkeren

Bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Ideaal, zeker in het centrum!

Daarnaast is er onder het appartementencomplex nog een aparte **berging**, voorzien van elektra. Deze berging is zowel vanuit de voorzijde (Spuiboulevard) als aan de achterzijde (Willem Dreeshof) te bereiken.

De ligging

Het appartementencomplex ligt in het centrum van Dordrecht en heeft alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Onder meer het Centraal Station, diverse basisscholen, musea en de winkels liggen om de hoek. Het nabij gelegen Dordthuis met onder meer de bibliotheek is bijna gereed. De A16 richting Rotterdam of Breda is snel bereikbaar.

Kenmerken

Soort woning	Appartement, maisonnette
Bouwjaar	2004
Ligging	Centrum
Woonoppervlakte	ca. 87 m ²
Terras (west)	ca. 10 m ²
Inhoud	ca. 279 m ³
Aantal kamers	3 (inclusief eerste woonlaag “keuken”)
Slaapkamers	1
Parkeren	eigen parkeerplaats in parkeergarage onder het complex
Berging (extern)	4.5 m ²
Kadaster	Gemeente Dordrecht, sectie D nummer 6703, A 135 (woning) Gemeente Dordrecht, sectie D nummer 6703, A 208 (parkeren)
Energielabel	A
Verwarming	CV, Nefit Ecoline HR Classic (2004)
Elektra	10 groepen, 3 aardlekschakelaars, 1 hoofdschakelaar Glasvezelaansluiting + bekabelde internetverbinding
Bijdrage VvE	€ 140,72 per maand (incl. parkeerplaats)
Oplevering	In overleg

Afmetingen

Appartement, 1^e verdieping

Eerste woonlaag

- Woonkeuken ca. 4.85 x 3.75 m;
- Bijkeuken/berging ca. 2.46 x 2.22 m;
- Toilet ca. 0.90 x 1.20 m.

Tweede woonlaag

- Overloop ca. 1.25 x 0.95 m;
- Woonkamer ca. 4.85 x 5.00/6.03 m;
- Terras ca. 4.85 x 2.10 m.

Derde woonlaag

- Overloop ca. 1.25 x 1.28 m;
- Slaapkamer ca. 4.83 x 4.68/3.50 m;
- Badkamer ca. 4.3 m².

Berging (onder het appartementencomplex)

- Berging ca. 1.55 x 2.92 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.

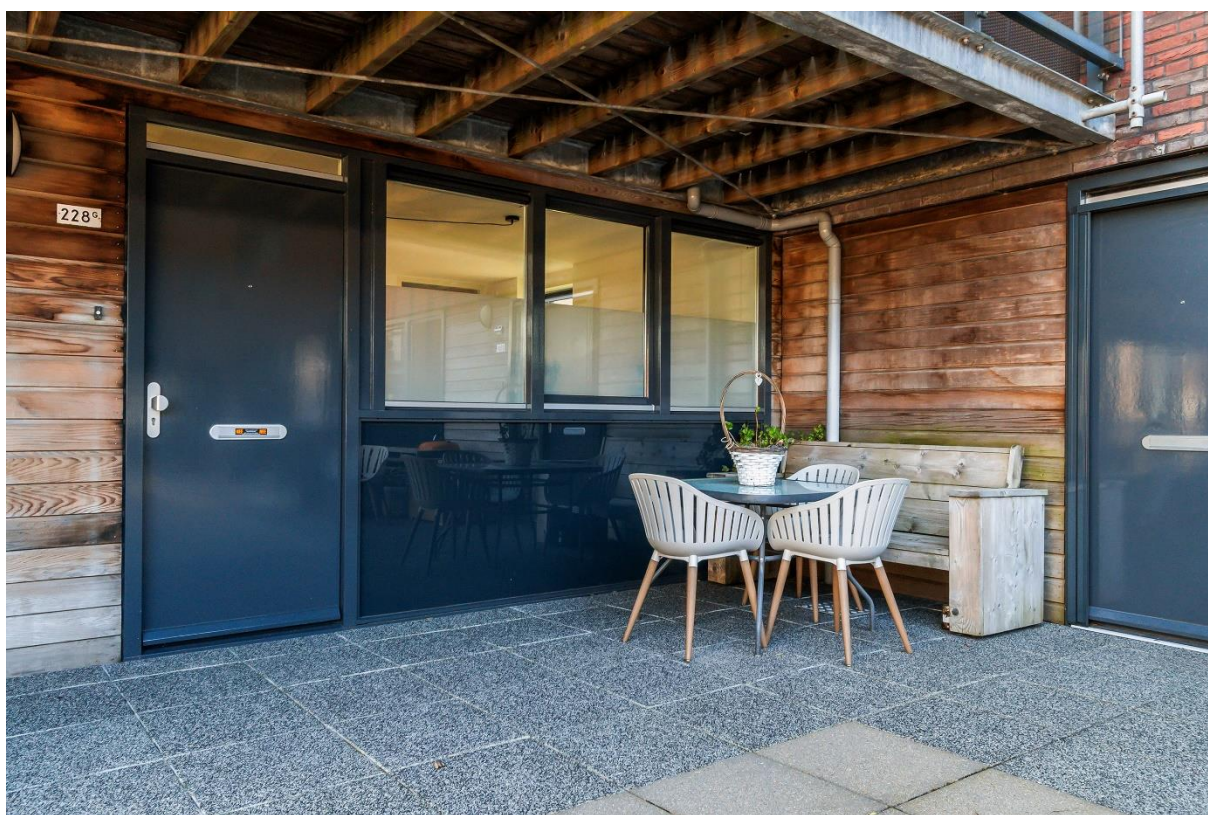
Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen.

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

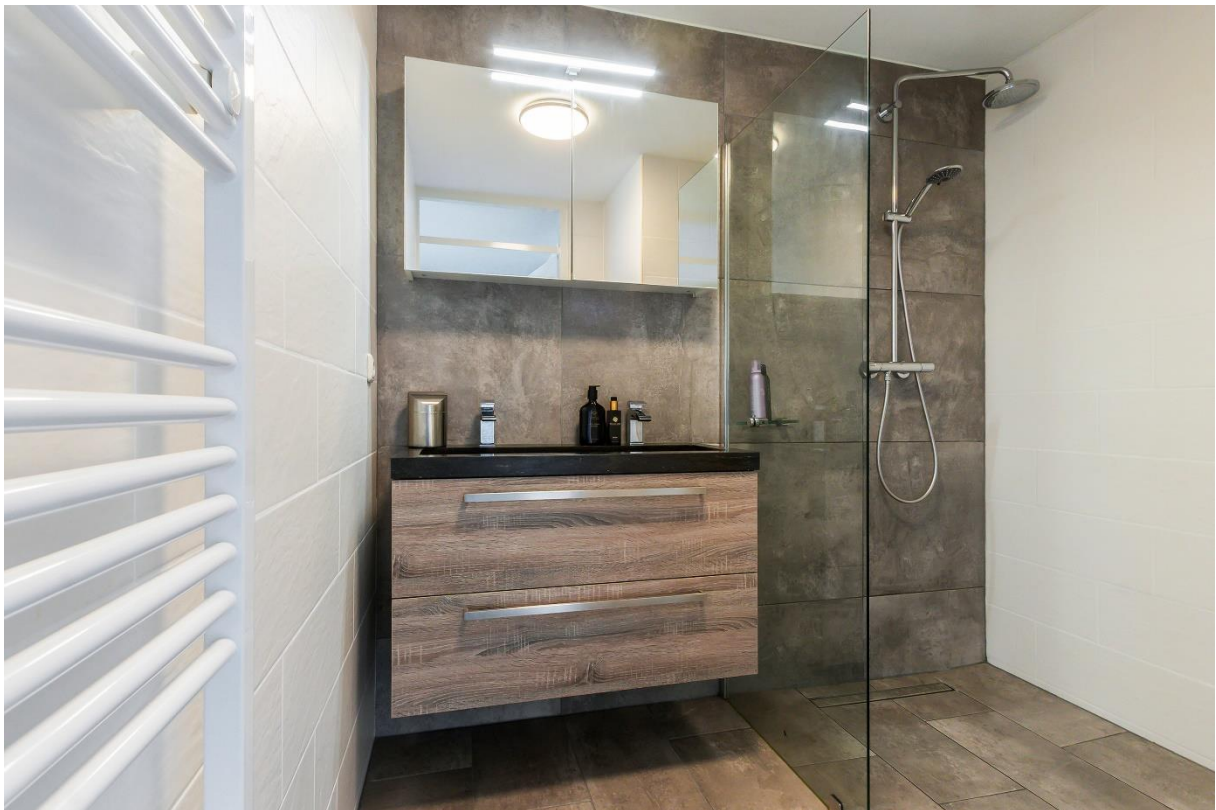


INDORDRECHT
makelaardij





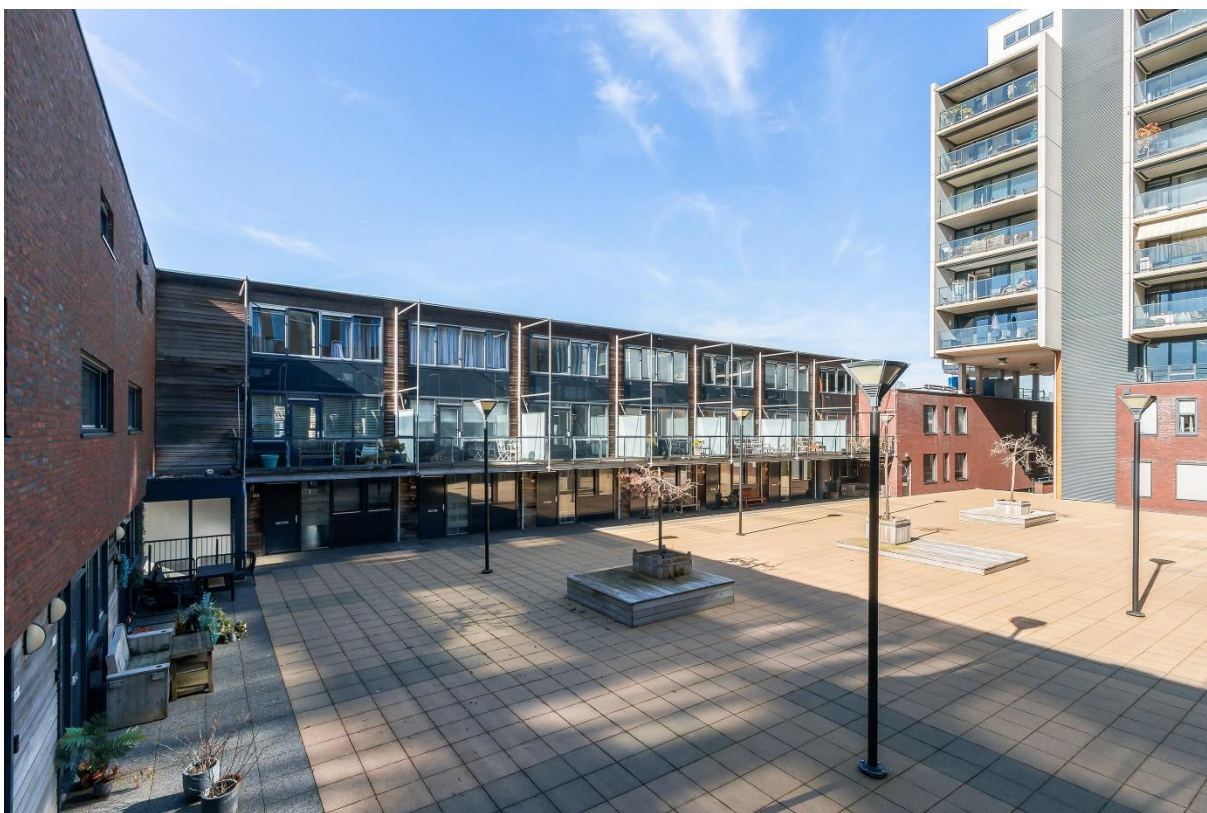
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





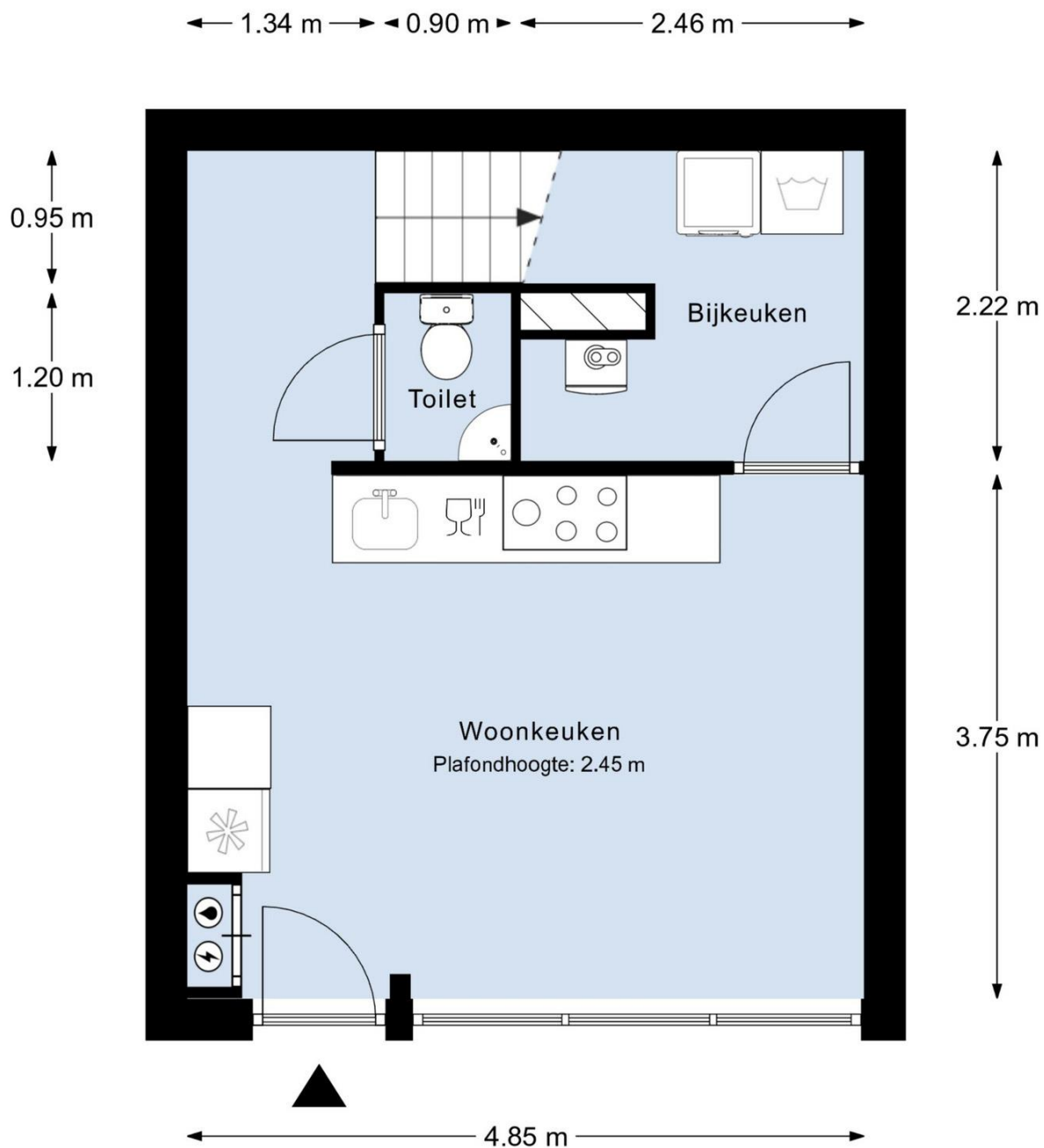
INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij

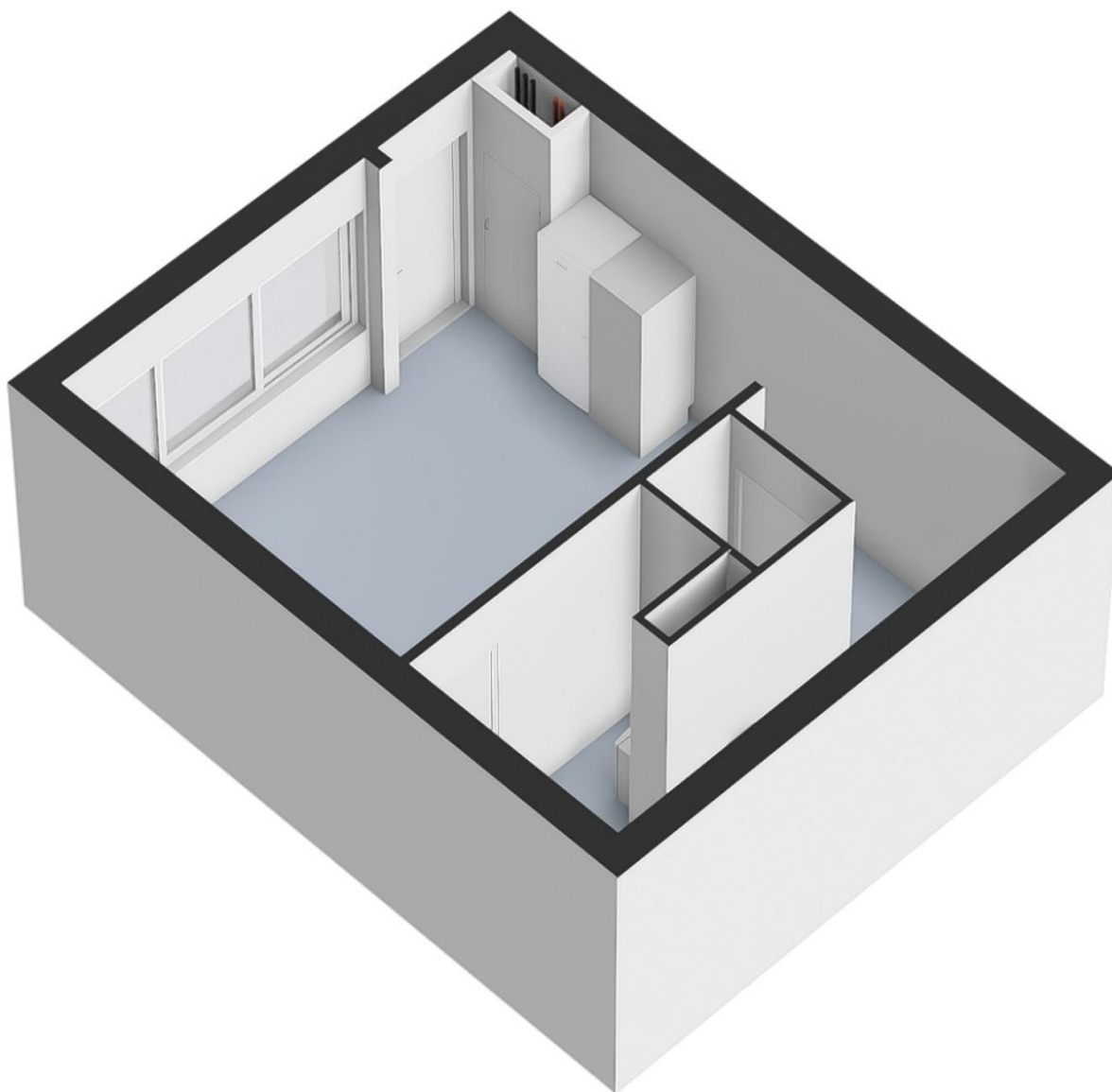


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

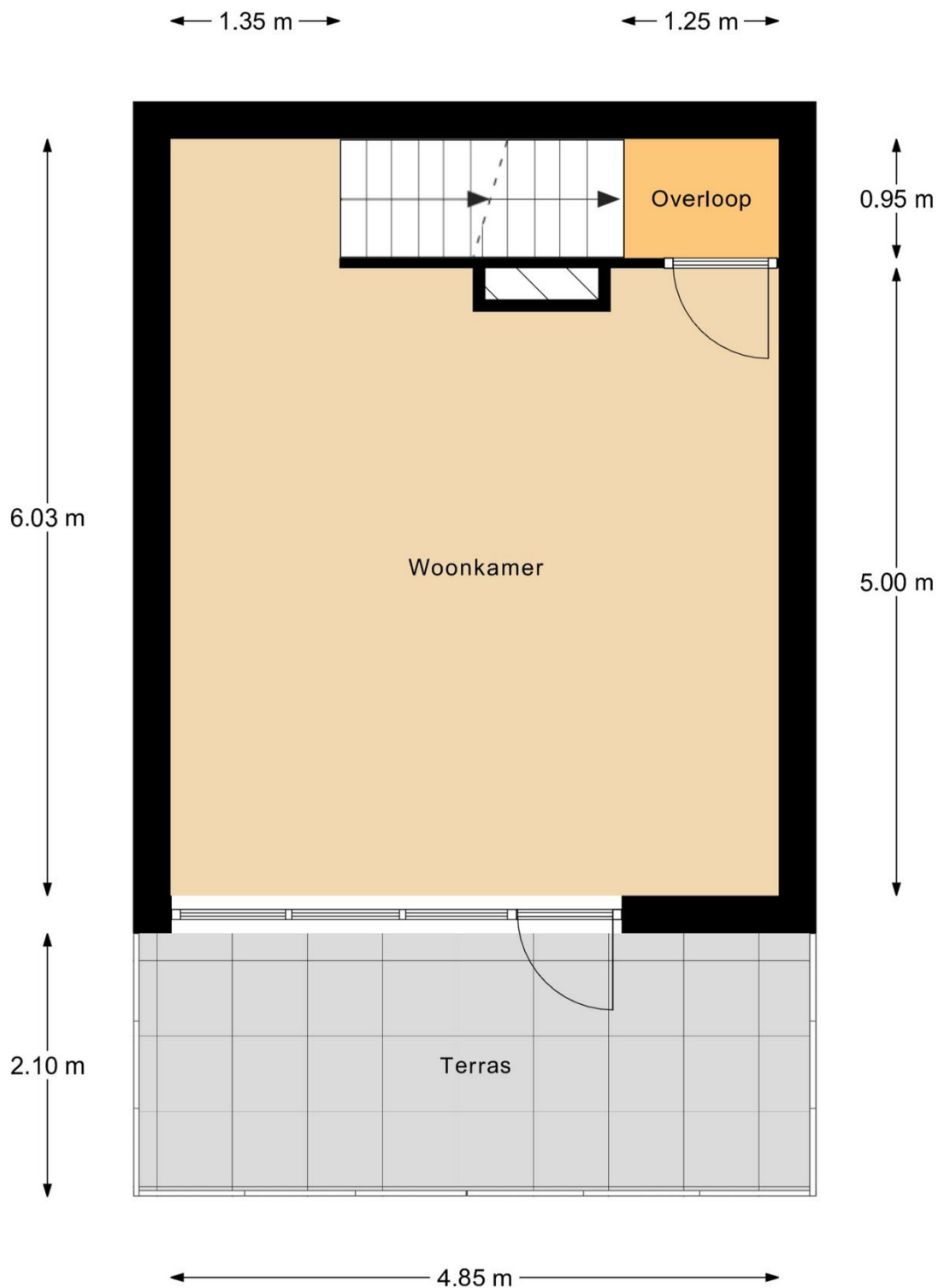


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

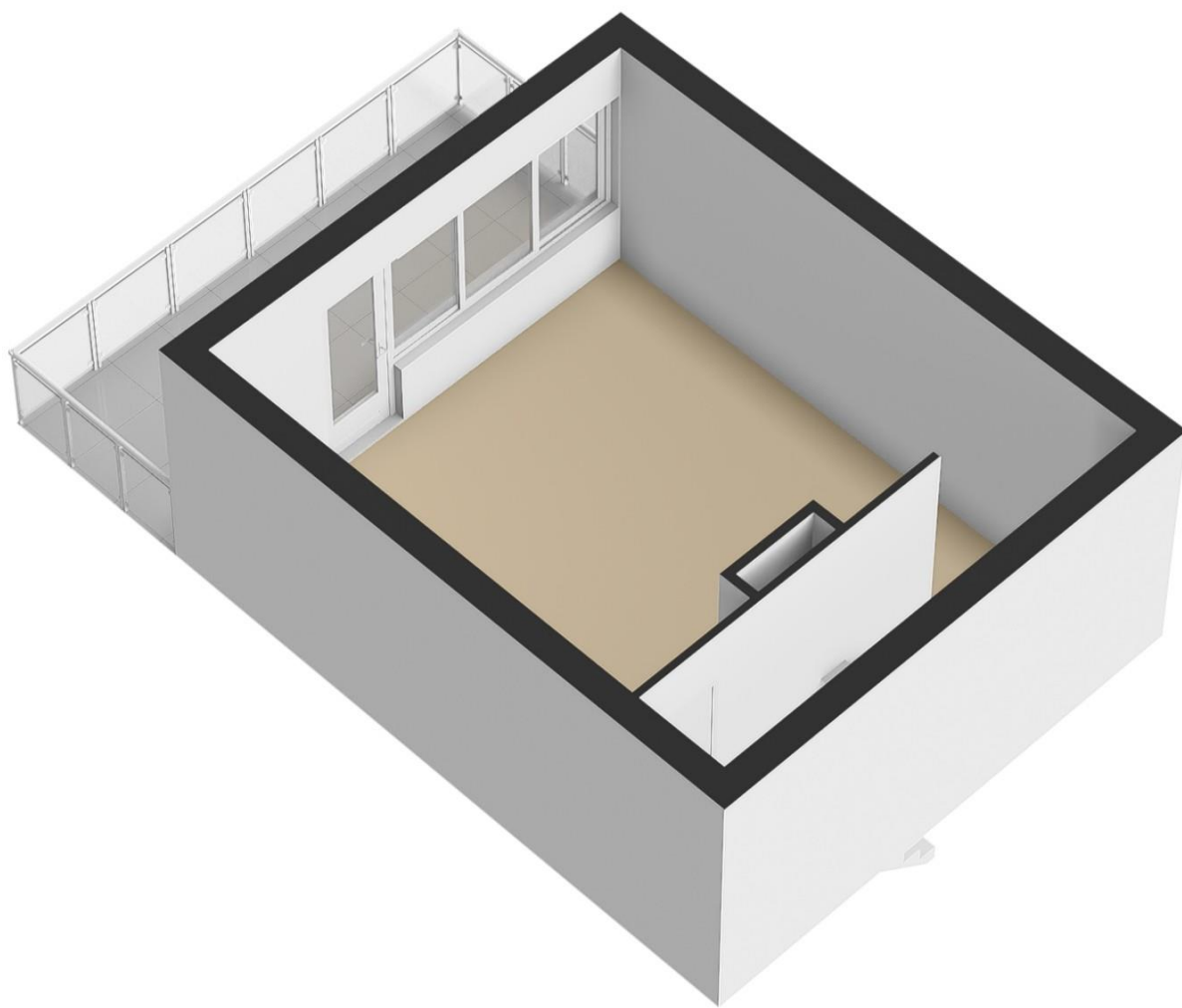


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

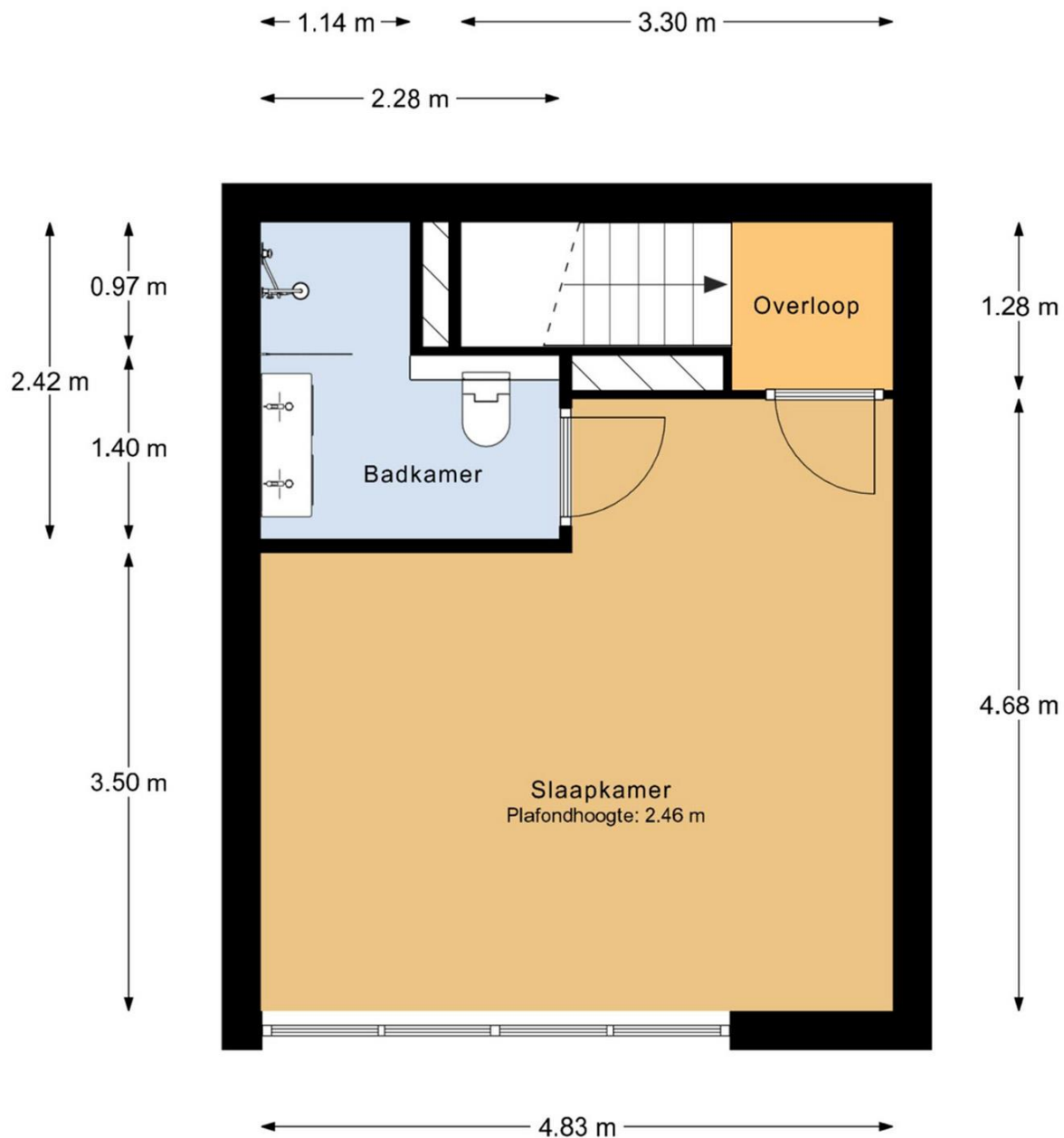


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

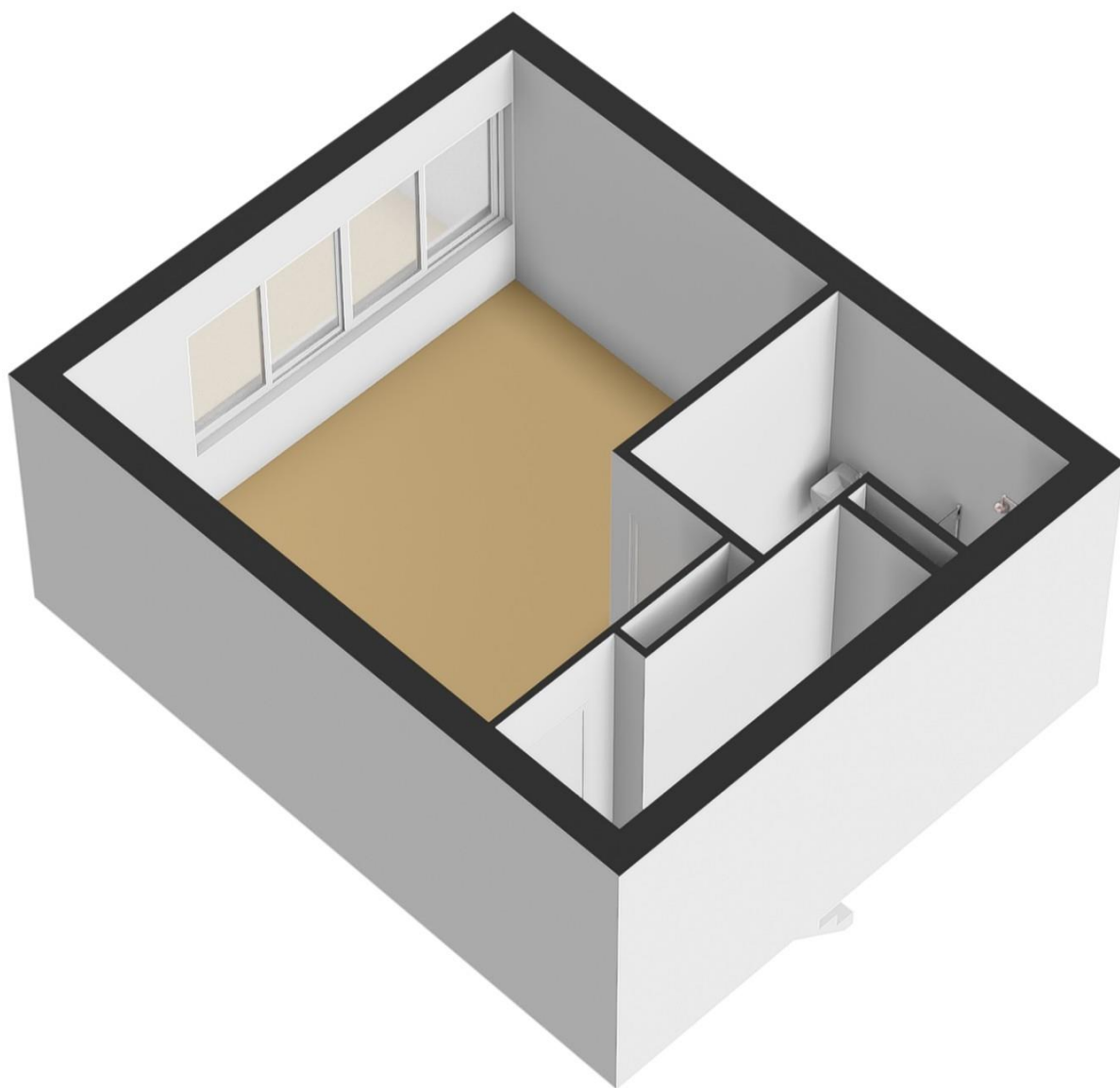


3e verdieping

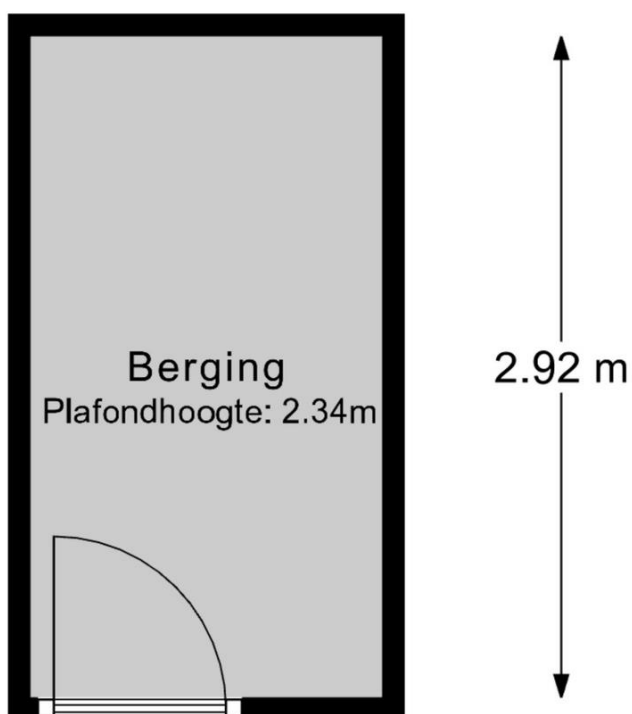
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



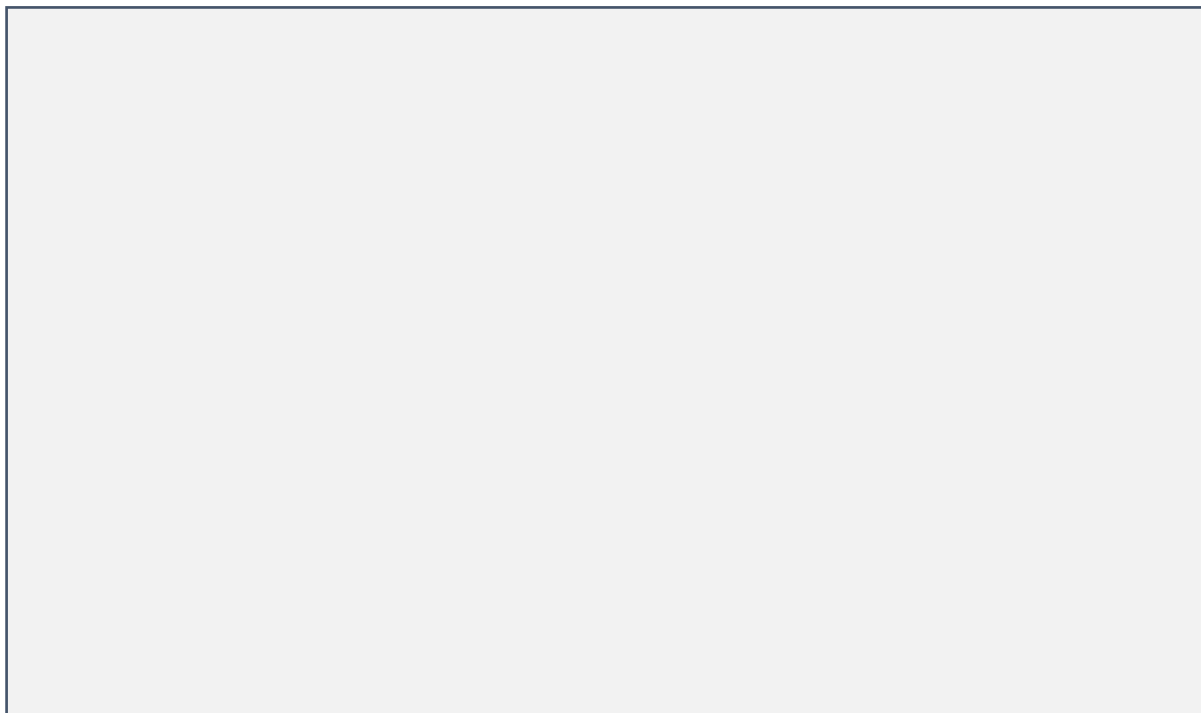
← 1.55 m →



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, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

