



INDORDRECHT
makelaardij

Oranjelaan 150, 3312 GK Dordrecht



Vraagprijs: € 293.000,- k.k.

Omschrijving

Dit aantrekkelijke 3-kamer appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex aan de rand van het centrum. Het appartement is instapklaar, beschikt over een moderne keuken en badkamer en heeft 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3). Parkeren kan op eigen terrein. Er is geen lift beschikbaar.

Uitgelicht

- Instapklaar
- Kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Parkeren op eigen terrein
- Lichte woonkamer
- Moderne badkamer (2022)
- Moderne keuken (2022)
- 2 balkons: genieten van de ochtend- én middagzon
- Ruime berging op de begane grond
- Actieve VvE
- Dichtbij het centrum en Centraal Station

Indeling

Begane grond

De verzorgde en afgesloten **entree** geeft toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Er is een intercom installatie.

Het appartement op de tweede verdieping

In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast en intercom installatie. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, de keuken, de slaapkamers en de badkamer.

De ruime en lichte **woonkamer** is ca. 35 m² groot en biedt volop mogelijkheden. De openslaande deuren geven toegang tot het overdekte balkon, waar je heerlijk kunt genieten in de middag-of avondzon. De sierschouw met gietijzeren haard (ter overname) zorgt voor extra sfeer in de woonkamer.

De **moderne keuken (2022)** is van alle gemakken voorzien, zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokend waterkraan, grote oven, een magnetron met stoom én grill functie, vaatwasser, koel/vries combinatie. Zelfs de wasmachine is netjes en slim ingebouwd en blijft achter. De keuken heeft door de grijze kleurstelling en zwarte accenten een stoere uitstraling. De deur in de keuken geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 1 is ruim en bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De grote schuifkast blijft achter.

Slaapkamer 2 is ook aan de achterzijde van het appartement te vinden en is momenteel in gebruik als kasten- en waskamer. Hier bevindt zich ook de CV installatie. Vanuit deze kamer is het balkon aan de achterzijde ook bereikbaar.

De **moderne badkamer** (2022) is super netjes en voorzien van een inloopdouche met sunshower én rainshower, wastafelmeubel met ronde waskom en een verlichte en verwarmde spiegel en een toilet. De inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting. Deze ruimte is voorzien van een mechanische ventilatie.

Buiten

Het appartement heeft een **balkon** aan de voor-en achterzijde. Aan de achterzijde (zuidoost) geniet je van de koffie of thee in de ochtendzon en aan de voorzijde (noordwest) is het genieten van de middag- en avondzon, wat wil je nog meer!

Berging

De berging is bereikbaar vanuit de centrale hal op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van elektra.

De deur aan de achterzijde in de centrale hal geeft direct toegang tot de achtergelegen parkeerplaatsen.

Parkeren

De VvE beschikt over een eigen parkeerterrein aan de achterzijde van het appartement. Via deze achterzijde is de berging en het trappenhuis ook bereikbaar.

VvE

De maandelijkse bijdrage bedraagt € 178,59 per maand.

De ligging

Het appartement is ideaal gelegen aan de rand van het centrum, dichtbij alle voorzieningen. Aan de voorzijde kijk je leuk weg met zicht op het Energiehuis en de molen "Kyck over den Dyck". Twee mooie oude stadsparken liggen op loopafstand: het Park Merwestein en het Wantijpark: daar is het heerlijk genieten in het groen. Of liever een drankje doen bij Villa Augustus? Ook dat is aan te lopen!

Het Centraal Station Dordrecht en de uitvalswegen N3, A15 en A16 zijn eveneens op korte afstand gelegen.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 (voorheen 4)
Aantal slaapkamers	2 (voorheen 3)
Bouwjaar	1955
Gebruikersoppervlakte	ca. 75 m ²
Balkon (2x)	ca. 10 m ² (totaal)
Berging	ca. 9 m ²
Inhoud	ca. 243 m ³
Locatie	Rand centrum (Indische Buurt noord)
Elektra	12 groepen, 3 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Remeha Avant (2008)
VvE bijdrage	€ 178,59 per maand
Parkeren	Parkeerterrein achterzijde (onderdeel van de VvE)
Kadaster	Dordrecht, sectie B, nummer 1712 A33
Energielabel	C
Oplevering	In overleg

Afmetingen appartement op 2^e verdieping (hoogte ca. 2.62 m)

- Hal/entree : ca. 4.5 m²;
- Woonkamer : ca. 7.86/3.70 x 5.63/3.78 m;
- Badkamer : ca. 2.66 x 2.18 m;
- Keuken : ca. 2.24 x 3.05 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.20 x 4.00 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.20 x 3.05 m;
- Balkon voorzijde : ca. 3.70 x 1.60 m;
- Balkon achterzijde : ca. 4.68 x 0.82 m.

Afmetingen berging begane grond (hoogte ca. 2.65 m)

- Berging : ca. 1.80 x 4.82 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen dus geen rechten worden ontleend en wijzigingen zijn 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



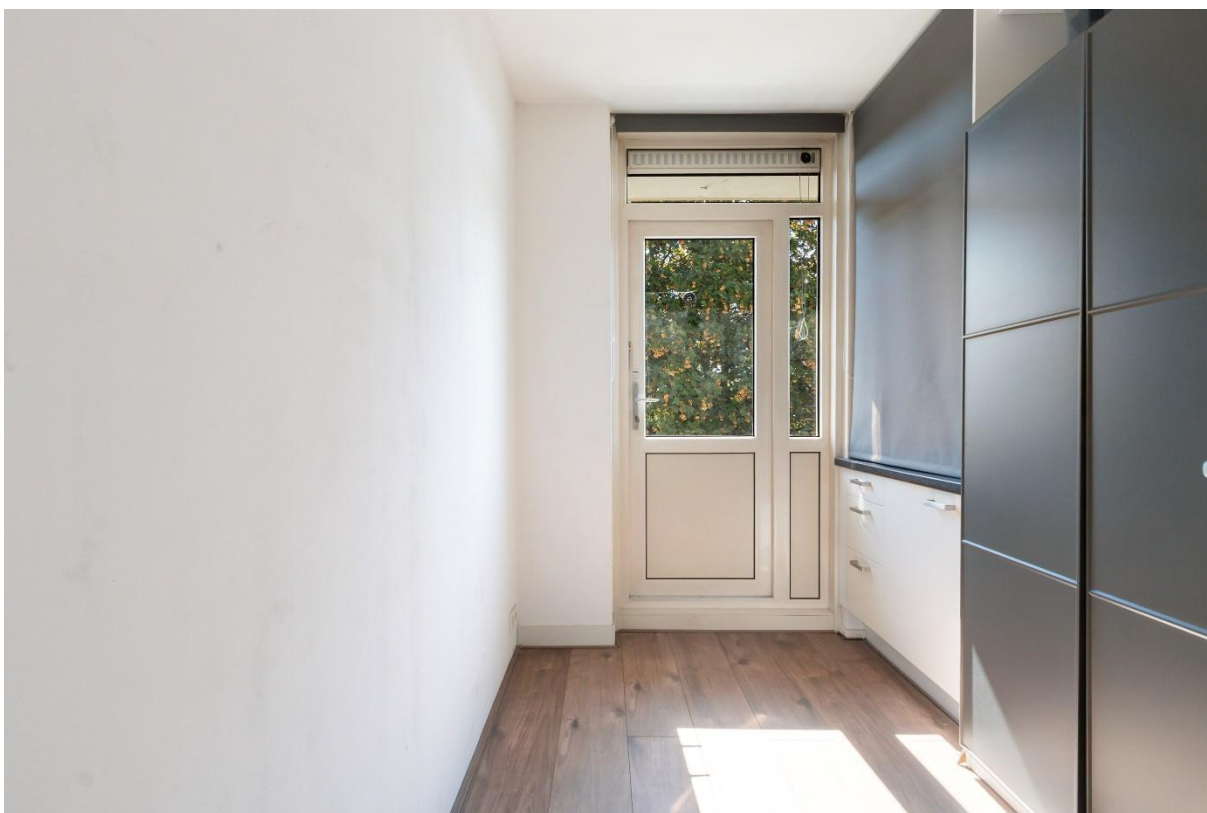


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



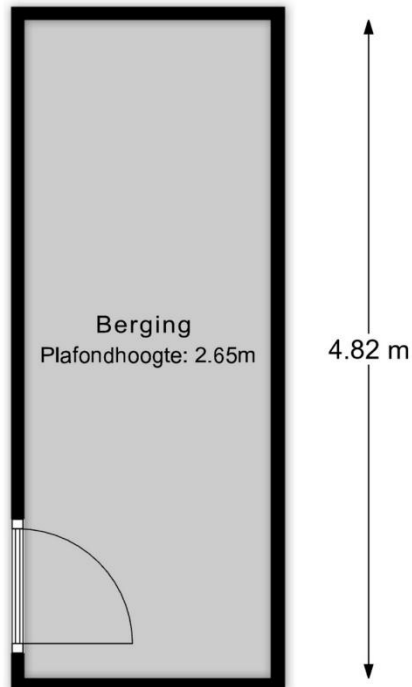
INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

← 1.80 m →



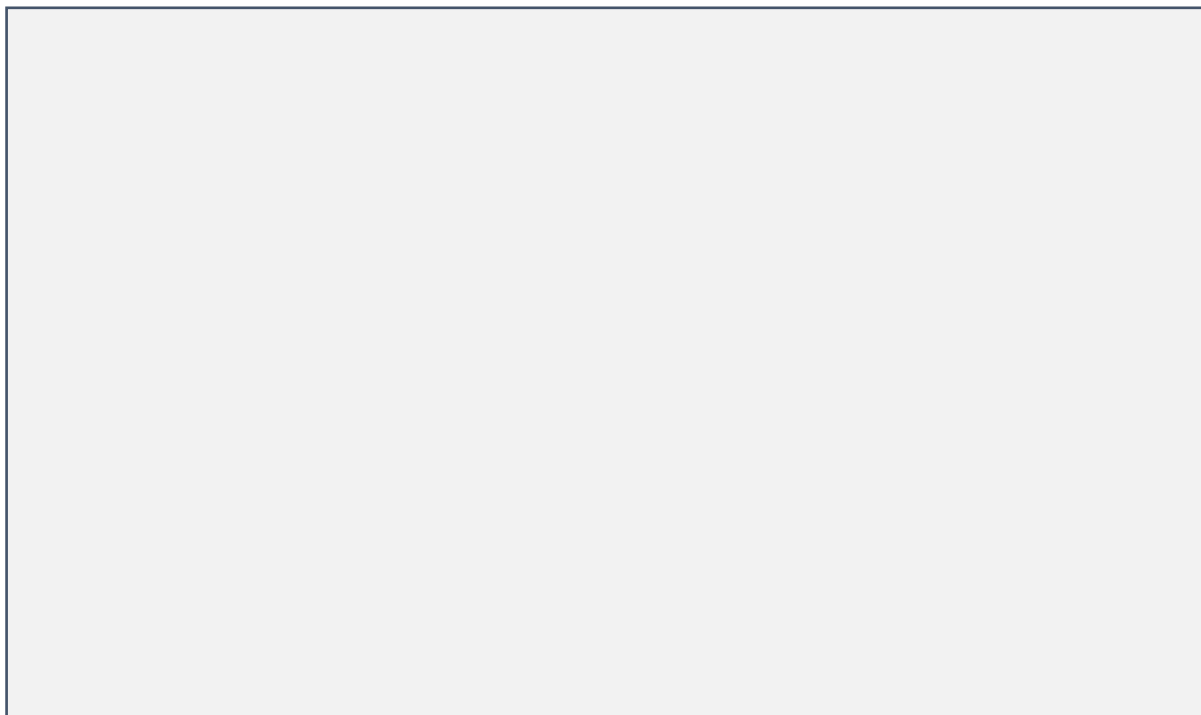
Berging

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

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

