

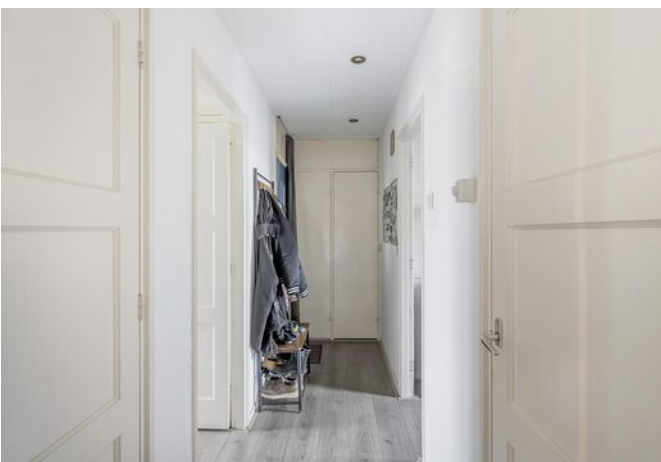


RENE VAN CHALONSTRAAT 5

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD

189 m³

BOUWJAAR

1954

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Lekker centraal in Dordrecht, gelegen in de oudere en karaktervolle woonwijk Nieuw-Krispijn, ligt dit verzorgde en charmante 3-kamer appartement. De woonwijk combineert een centrale ligging met een divers aanbod aan woningen en voorzieningen. Kortom, een levendige woonwijk die aan zowel starters als gezinnen en senioren een fijne woonplek biedt. De wijk heeft de afgelopen jaren een opfrisbeurt gekregen met diverse renovaties en nieuwbouwprojecten, wat zorgt voor een frissen uitstraling en een verbeterde leefomgeving.

Het appartement is gelegen op de hoek van de bovenste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex en heeft aan de achterzijde van het appartementencomplex een privé berging. Daarbij biedt dit appartement een combinatie van comfort, licht en een uitstekende ligging. Voorzieningen als het historieke centrum van Dordrecht, het NS-station, diverse parken en wijkwinkelcentra zijn gunstig gelegen en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Centrale entree met de trapopgang.

Indeling appartement:

Entree, hal met de meterkast en praktische bergkasten. Aansluitend is de eerste slaapkamer gesitueerd, eveneens voorzien van een vast kast. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval. Ook door de extra raampartij in de zijgevel wordt het wonen in een hoekappartement versterkt.


Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar. Eveneens een verzorgde ruimte met een prettige lichtinval. Vanuit deze slaapkamer is tevens de badkamer bereikbaar. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche en een wastafel met een badkamermeubel.

Via de hal zijn tevens het toilet en de keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en een inbouwkoelkast. Ook is de C.V.-ketel in de keukenopstelling verwerkt. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex staan de privé bergingen.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Centrale ligging, gunstig gelegen ten opzichte van o.a. het NS station, diverse wijkwinkelcentra en uitvalswegen
- Moderne keukenopstelling en modern afgewerkt sanitair
- Hoekappartement met raampartij in de zijgevel, hetgeen voor een comfortabele lichtinval zorgt
- Servicekosten ca. € 100,00 per maand
- Oplevering in overleg (april / mei 2025)



Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

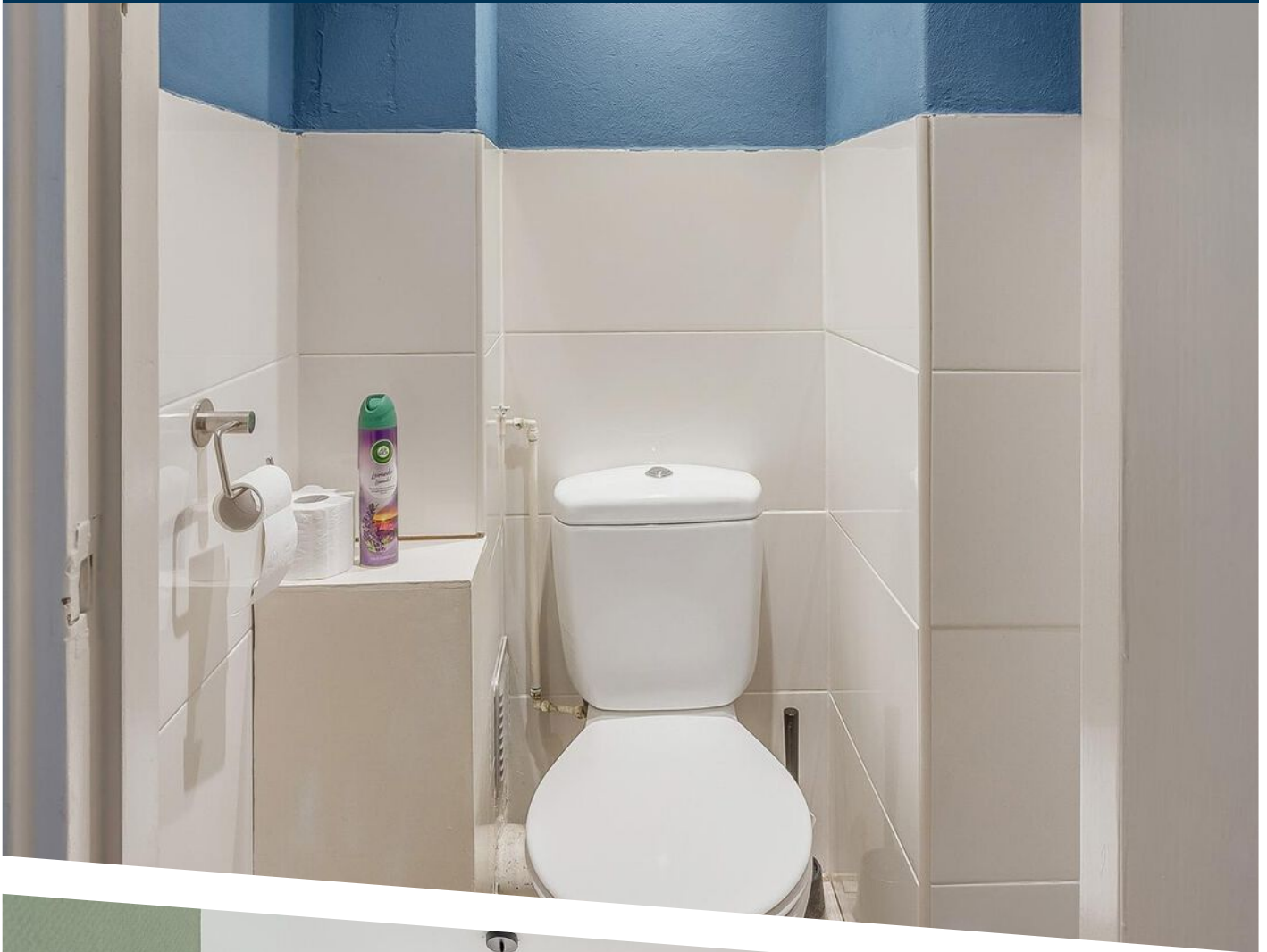
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

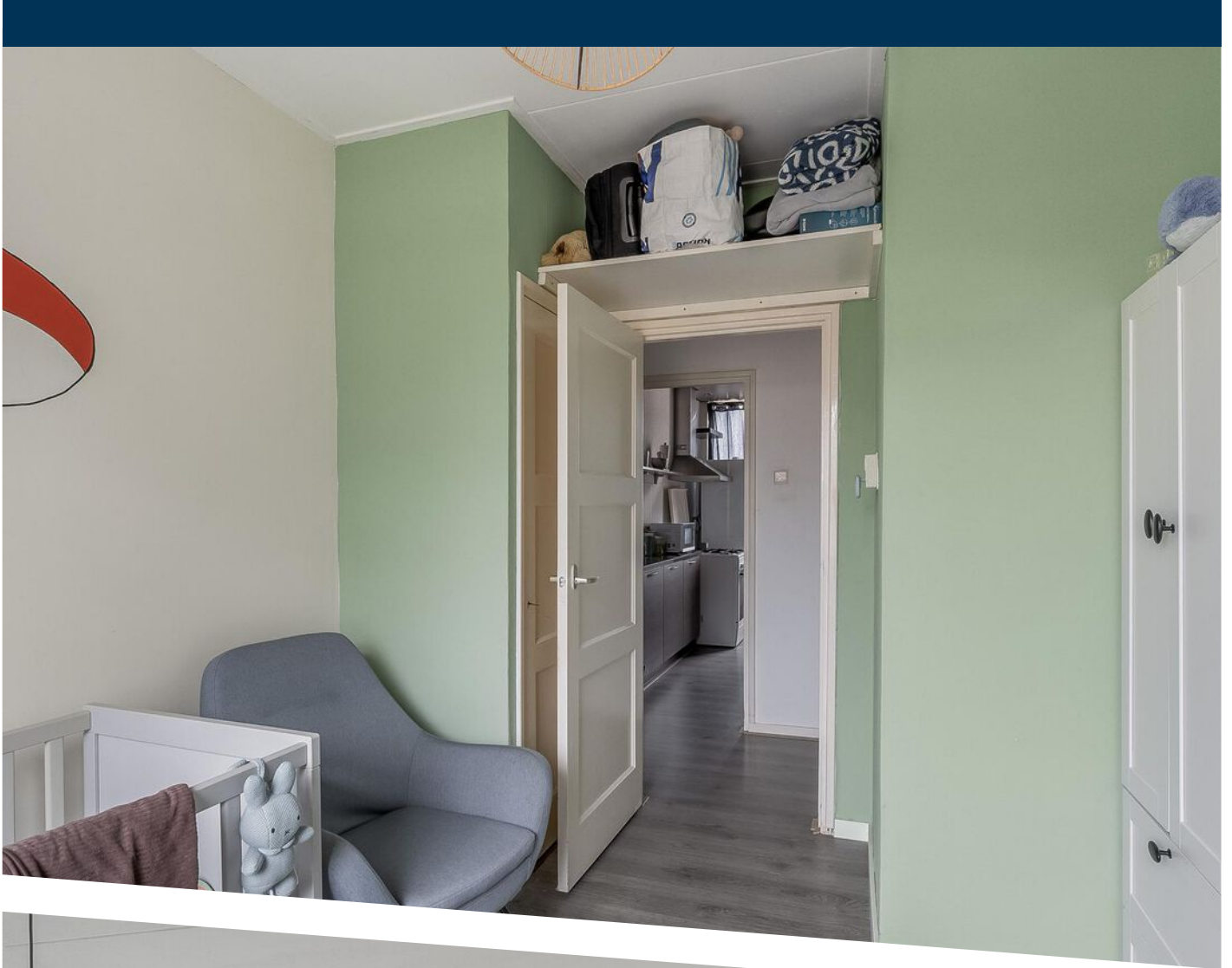
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





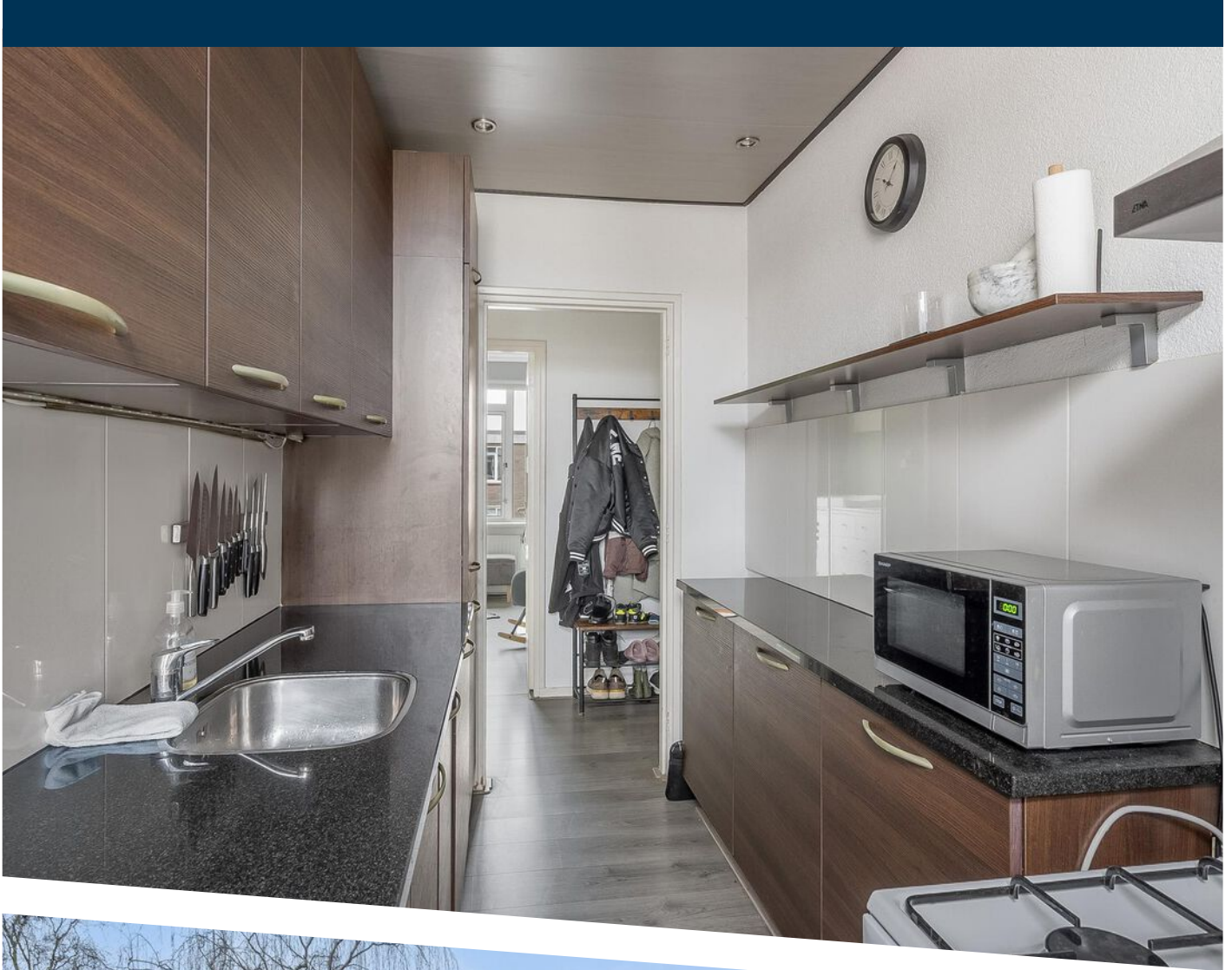




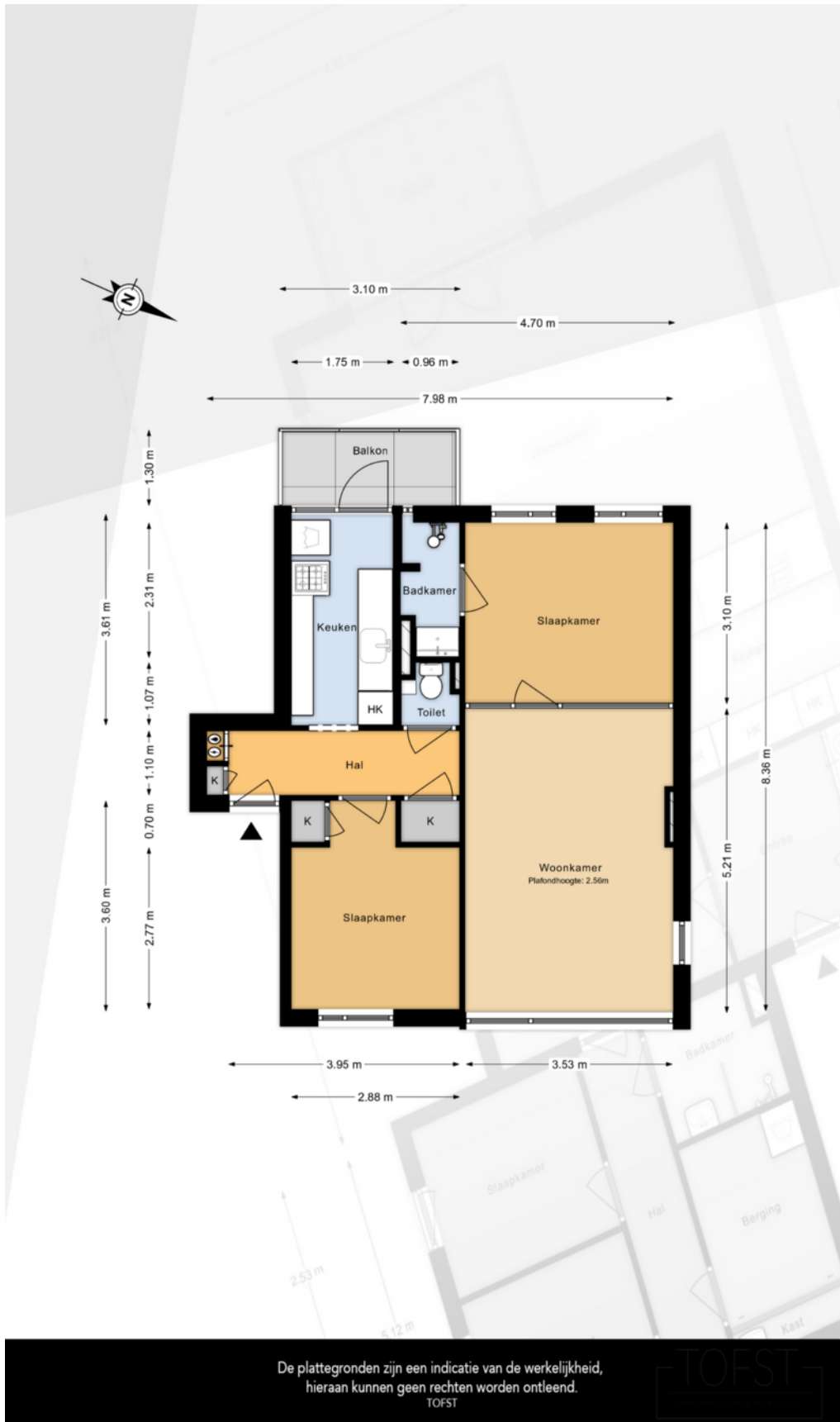




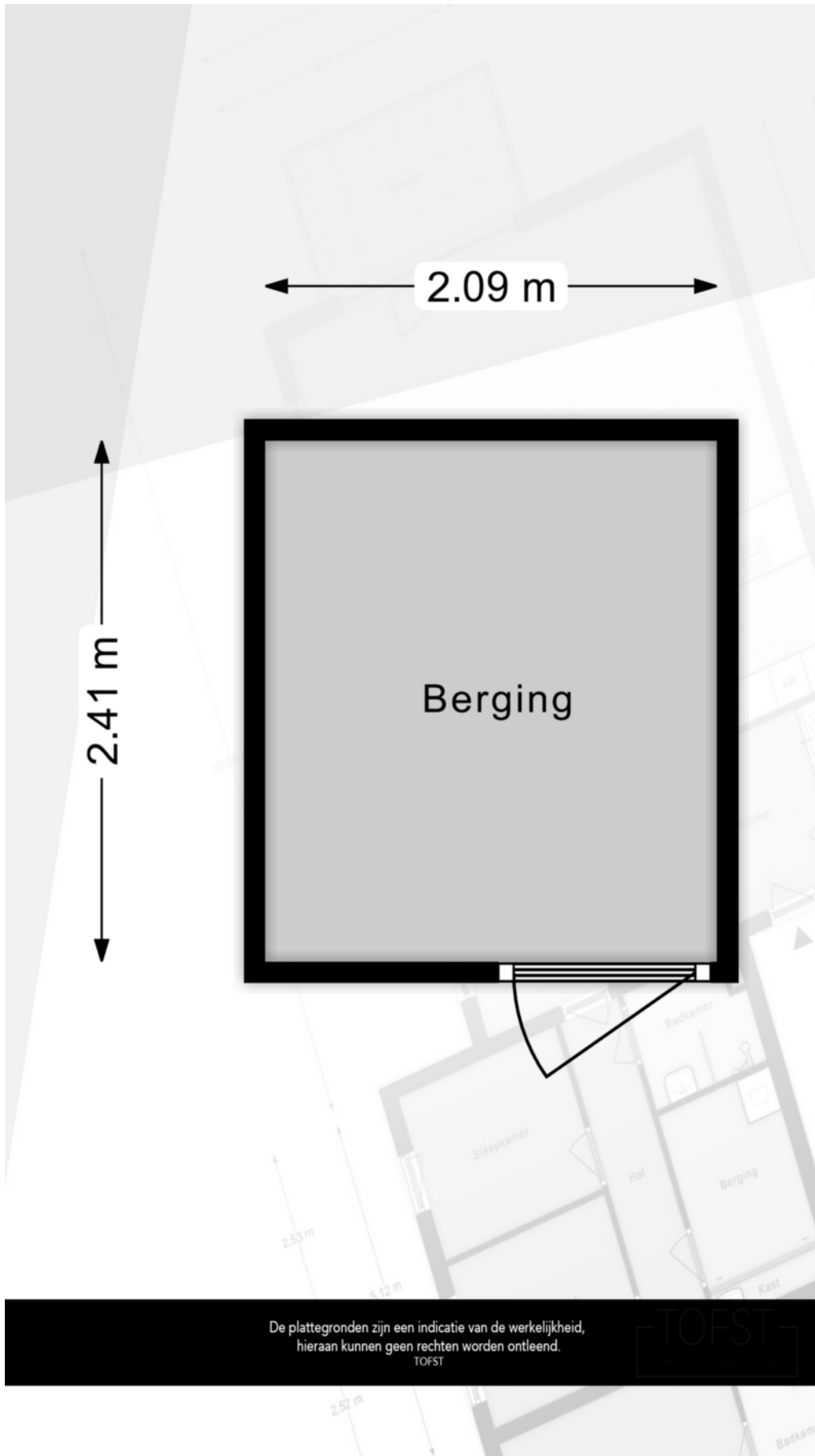






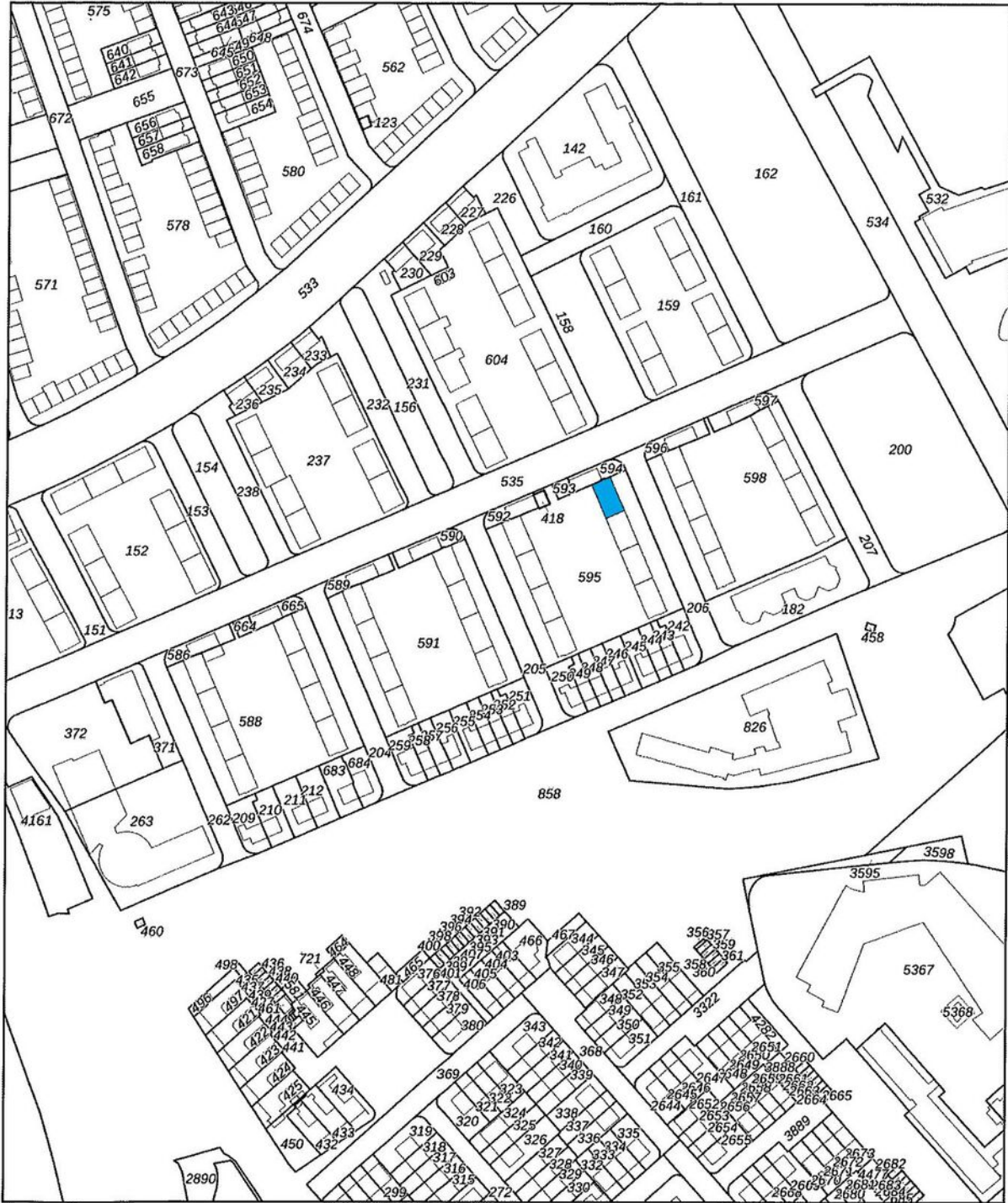



PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

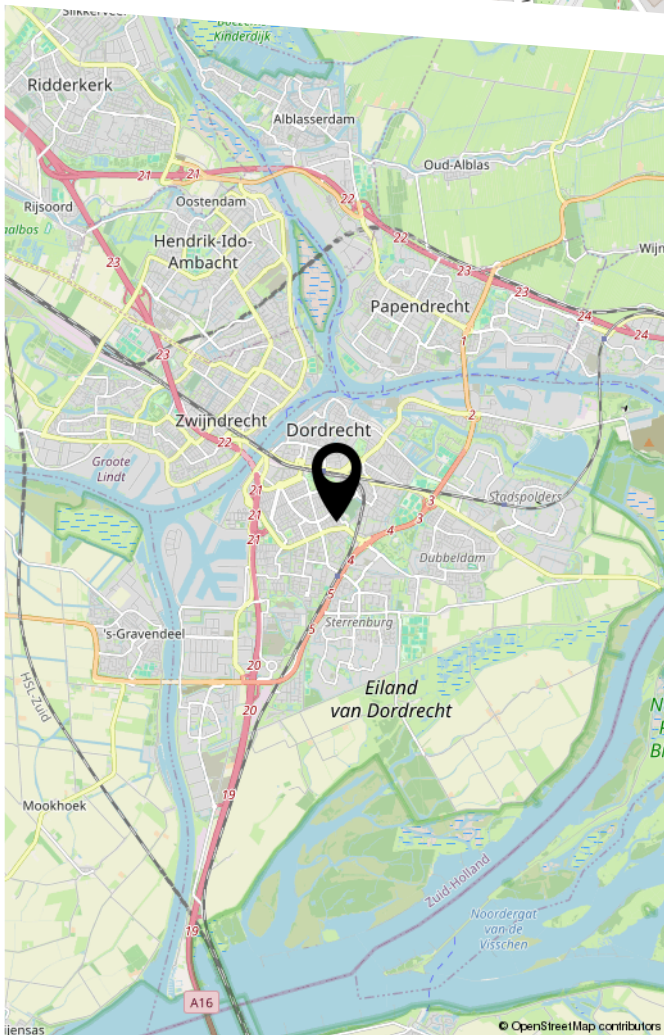
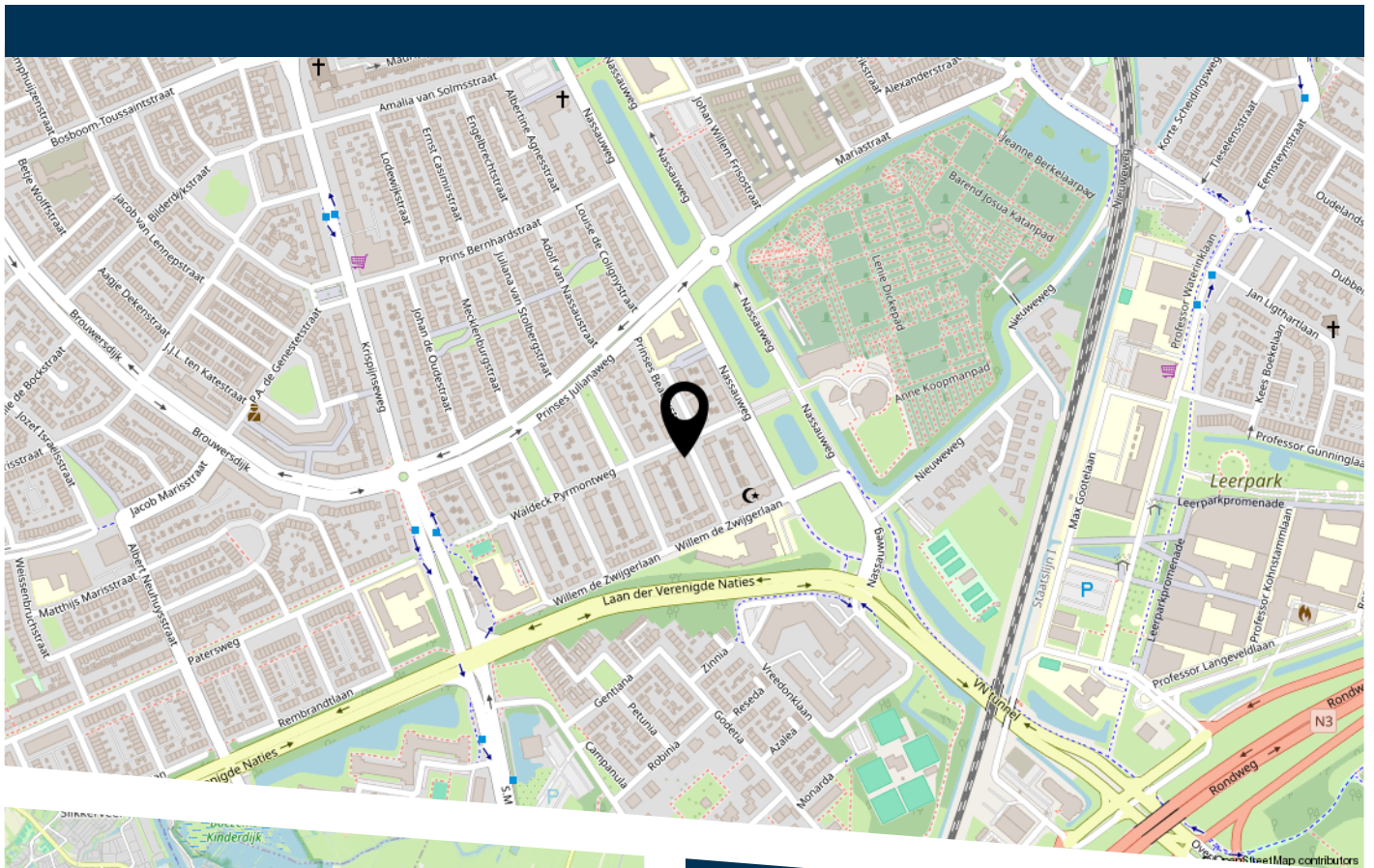
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 588</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Rene van Chalonstrat 5 Dordrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- warmte panelen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>