



EIGENHAARD 28

DORDRECHT

KOOPSOM **€ 295.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
69 m²

PERCEELOPPERVLAKE
66 m²

INHOUD
282 m³

BOUWJAAR
1921

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze sfeervolle en goed verzorgde middenwoning, een parel verscholen in de stad Dordrecht, gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Dordrecht. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad om de hoek en de rust van je eigen tuin zodra je thuiskomt.

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte en stijlvolle woonkamer met een eigentijdse uitstraling. De strakke afwerking en de slimme indeling zorgen voor een warme en toch moderne sfeer, perfect voor een romantische avond thuis of een gezellige borrel met vrienden.

De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling compleet met de nodige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken zijn het toilet en de tuin bereikbaar. De tuin biedt lekker veel privacy, waar ook een praktische berging aanwezig is.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers, ideaal voor thuiswerkers. De frisse badkamer is vergroot door middel van een dakkapel en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met een badkamermeubel en een witgoedaansluiting.

2e verdieping:

Een praktische bergzolder bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde, zorgt voor nog meer bergruimte.

Tuin:

Buiten vind je een heerlijke stadstuin, jouw eigen groene oase, waar je op zwoele zomeravonden nog even lekker kunt genieten. In de tuin is een berging aanwezig.

Ligging/parkeren:

De ligging van de woning in een rustige woonwijk van Dordrecht trekt ongetwijfeld de aandacht van mensen die op zoek zijn naar een veilige en serene omgeving om te wonen. Niet alleen biedt de locatie een verademing van de drukte van de stad, maar het heeft ook gemakkelijke toegang tot voorzieningen zoals lokale winkels en scholen.

Parkeren is geregeld via een vergunningensysteem, dit garandeert je altijd een plek in de buurt van je woning. Hoewel er geen garage is, biedt de bestaande infrastructuur voldoende parkeerfaciliteiten voor bewoners en gasten.

De pluspunten op een rij:

- Keuring afgewerkte woning, houten begane grondvloer vervangen door een betonnen vloer
- Energielabel C
- Stadstuin met veel privacy
- Gelegen aan de rand van het centrum op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer

Kortom: Eigenhaard 28 is de perfecte mix van stads en sfeervol wonen - helemaal klaar voor nieuwe herinneringen!



Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 geven slechts een indicatie 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.

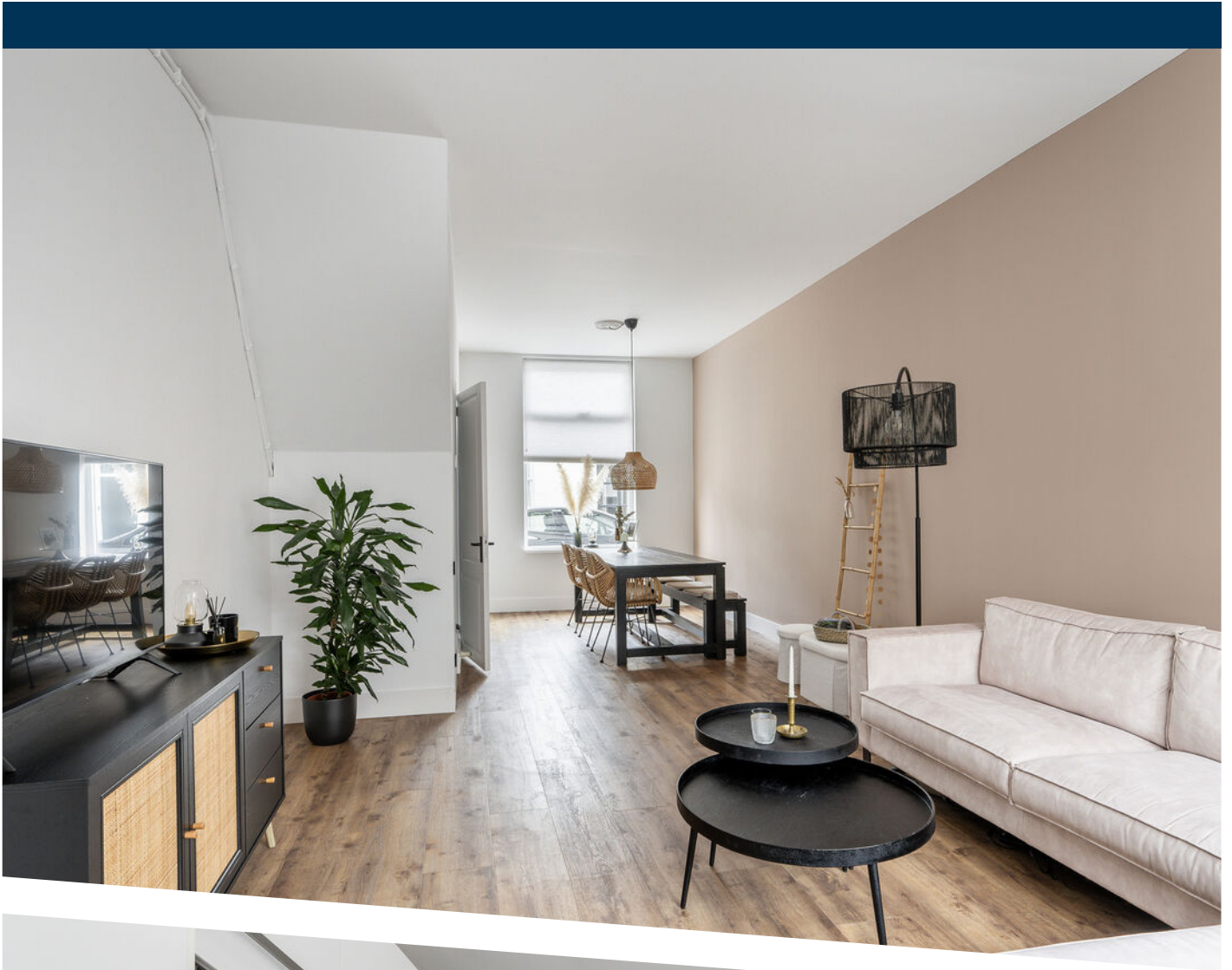
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

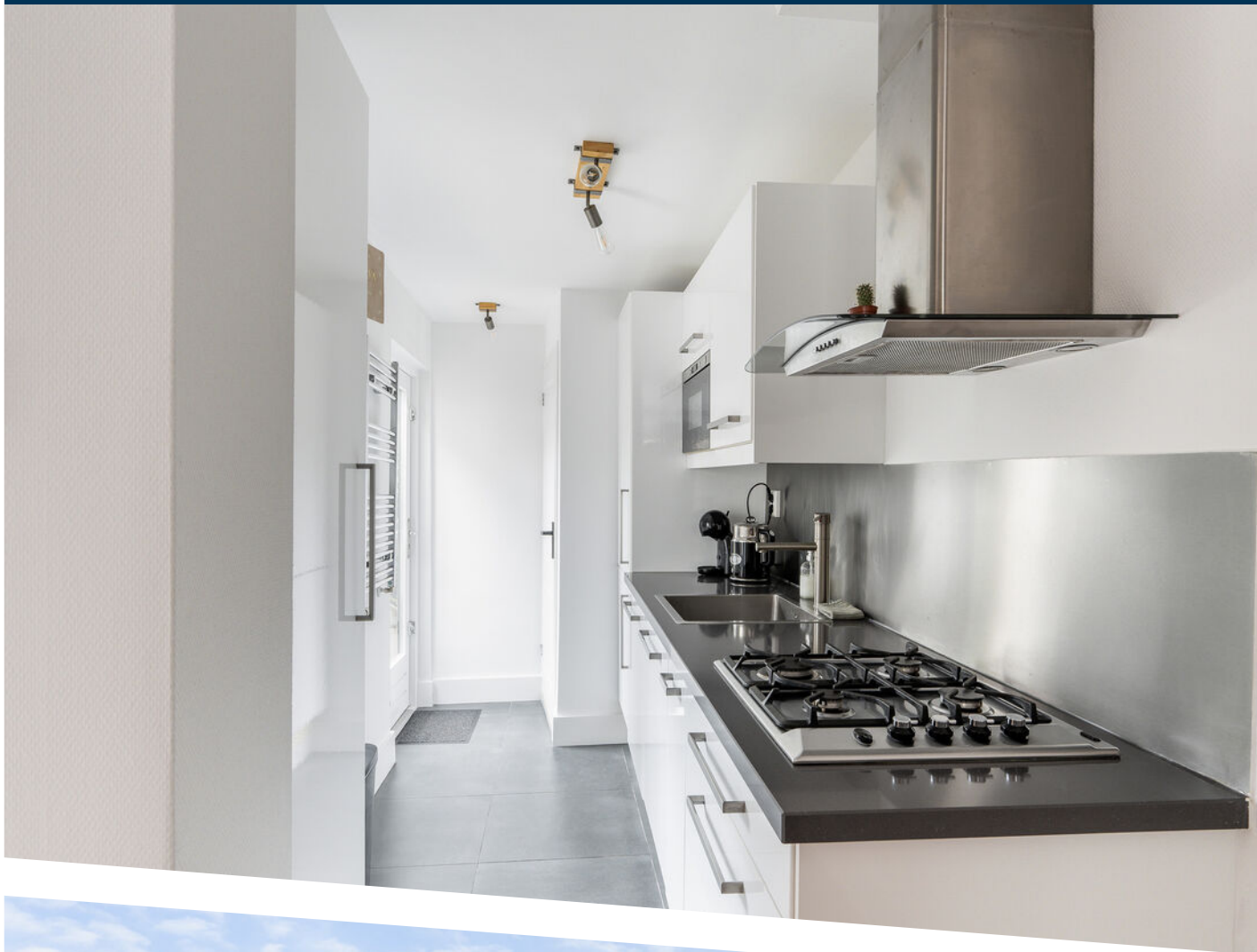
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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

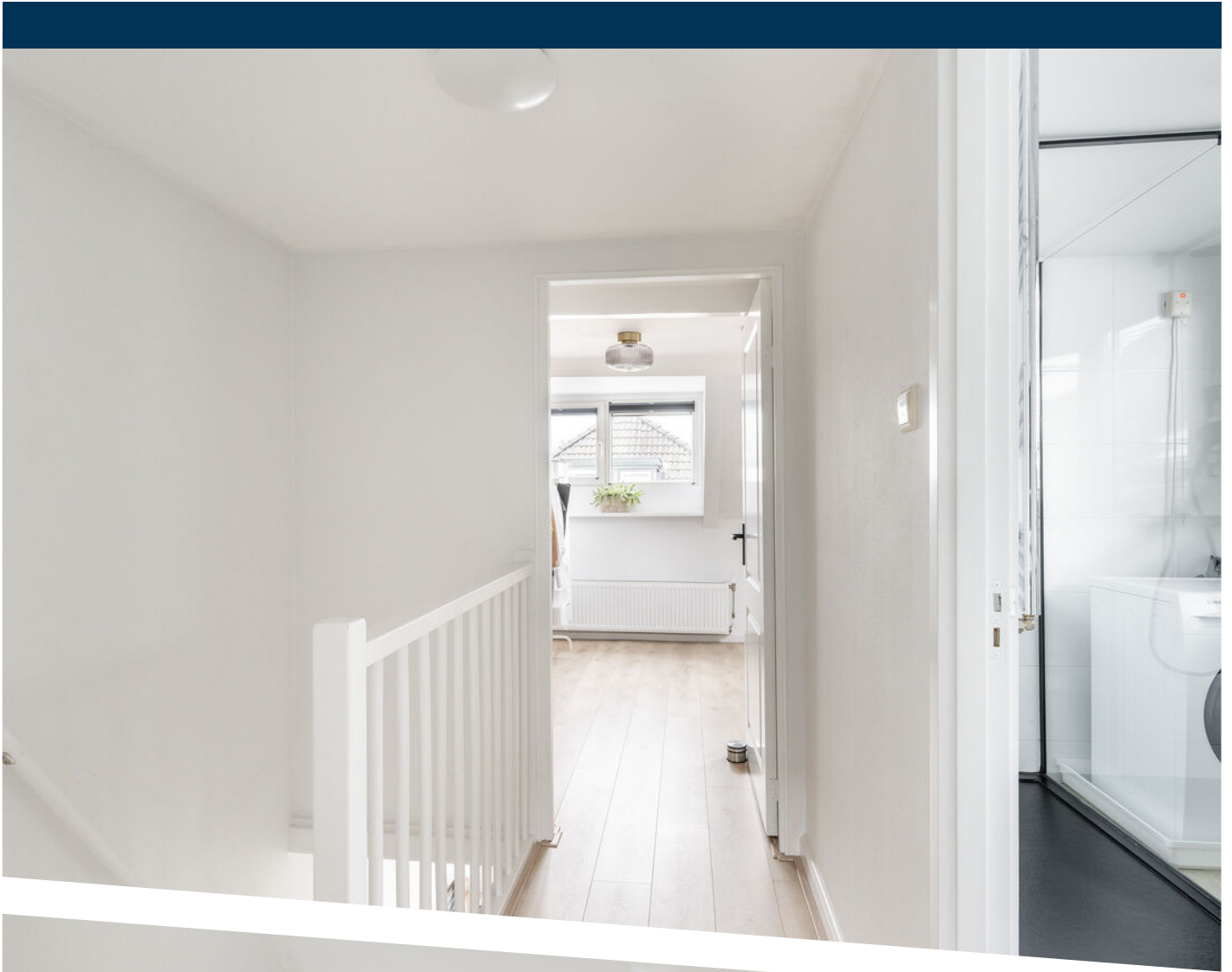
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.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













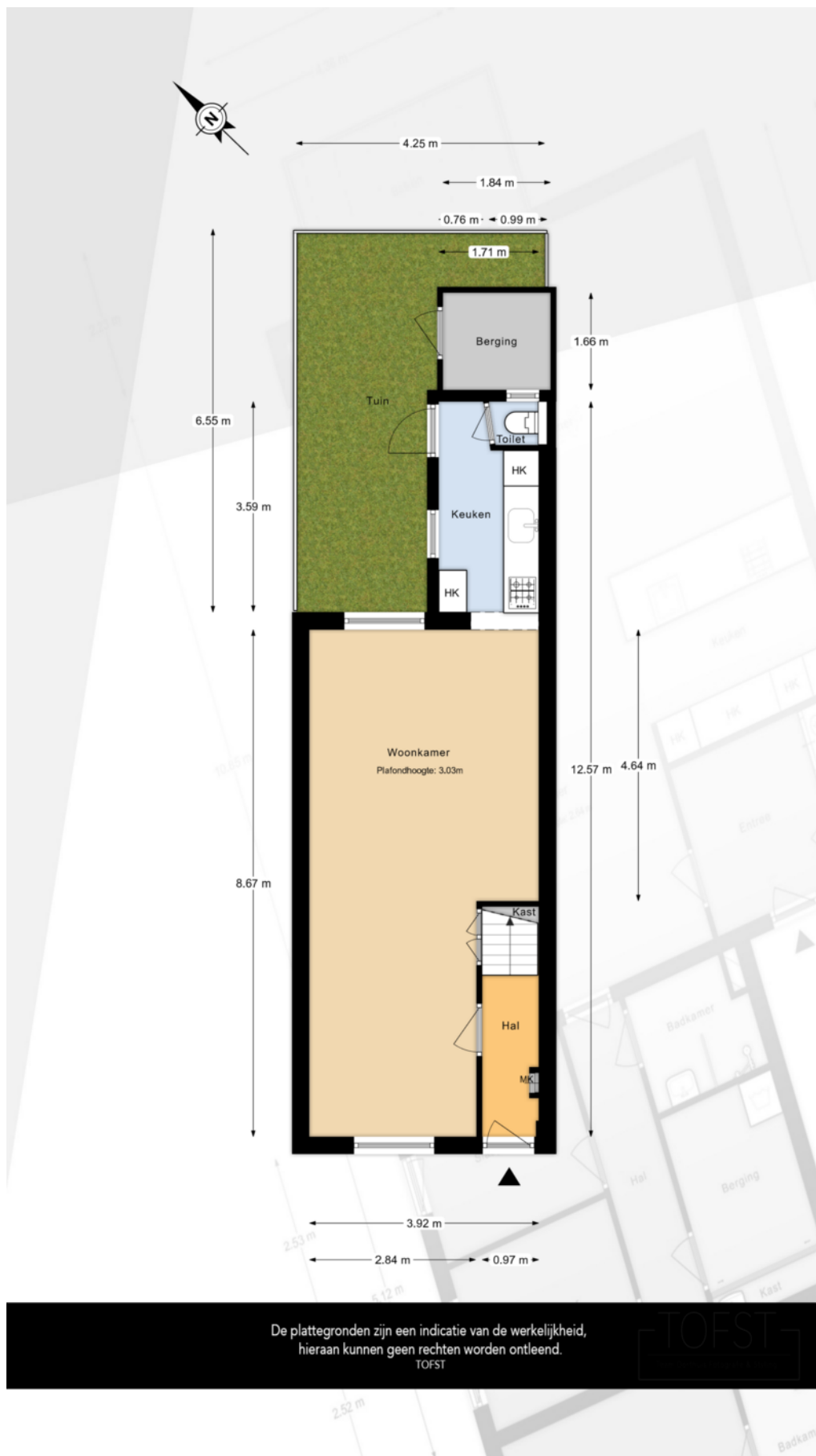




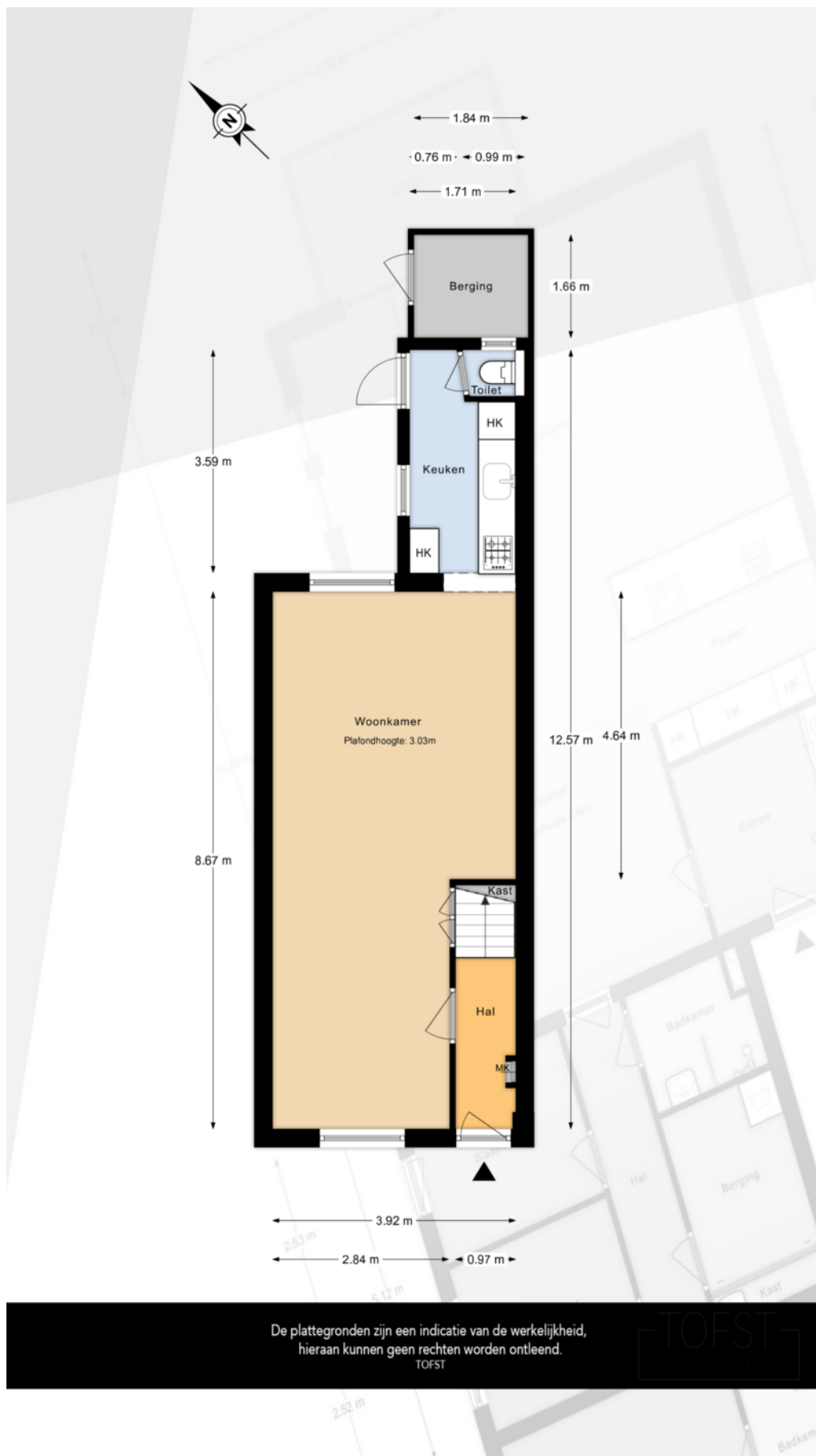




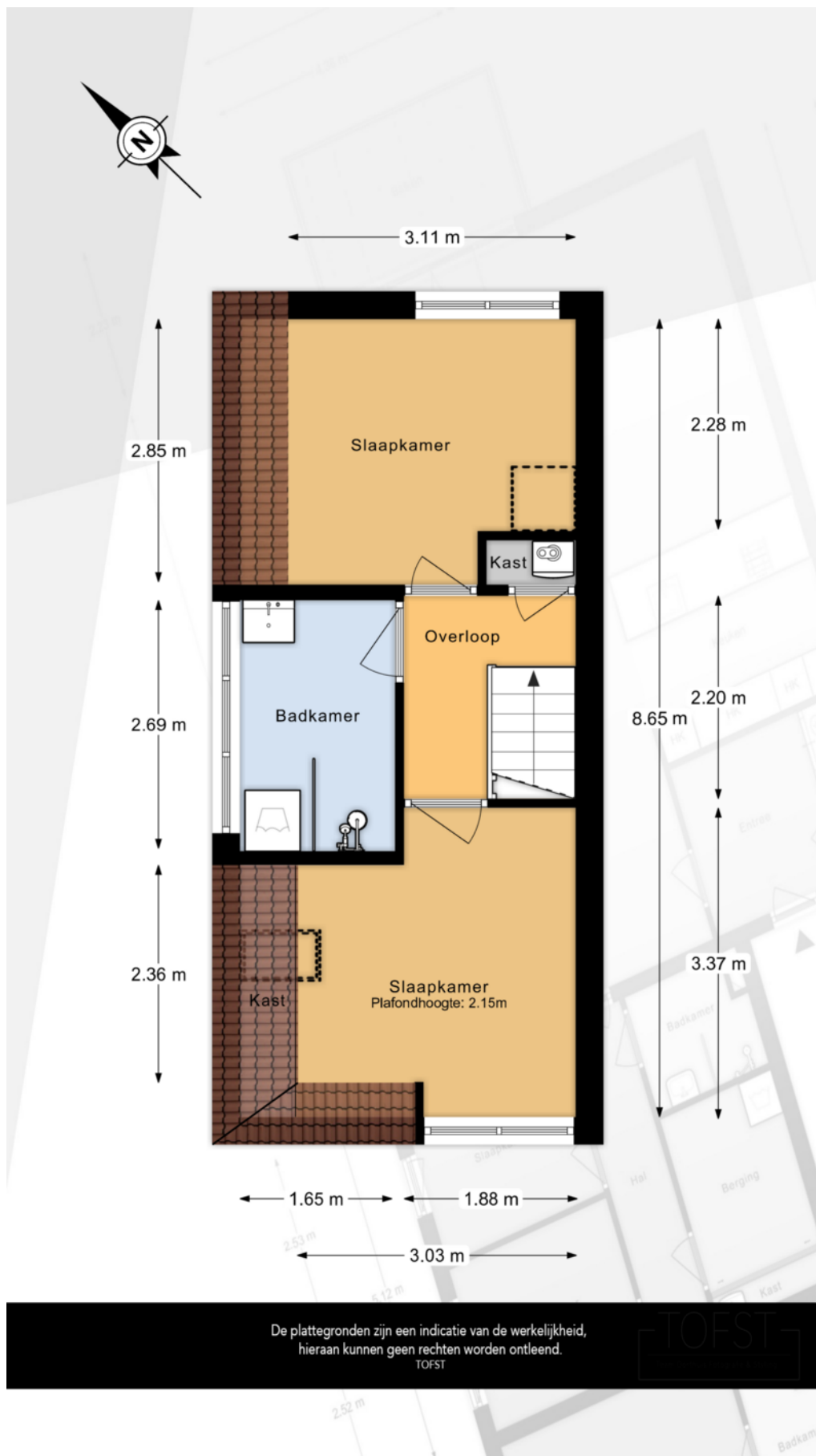




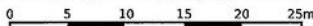
PLATTEGROND



PLATTEGROND



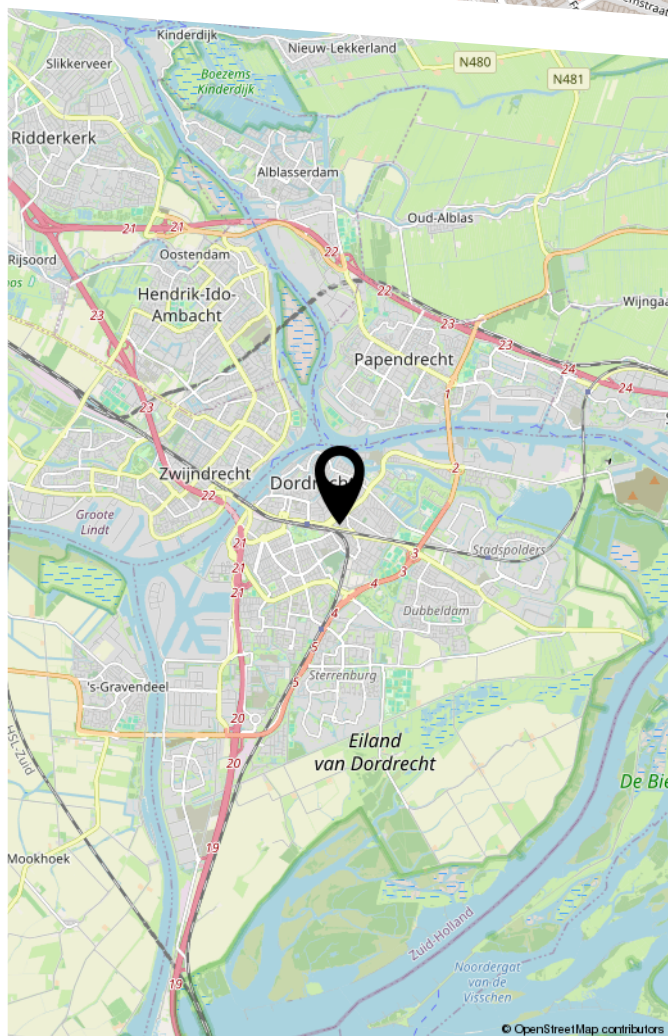
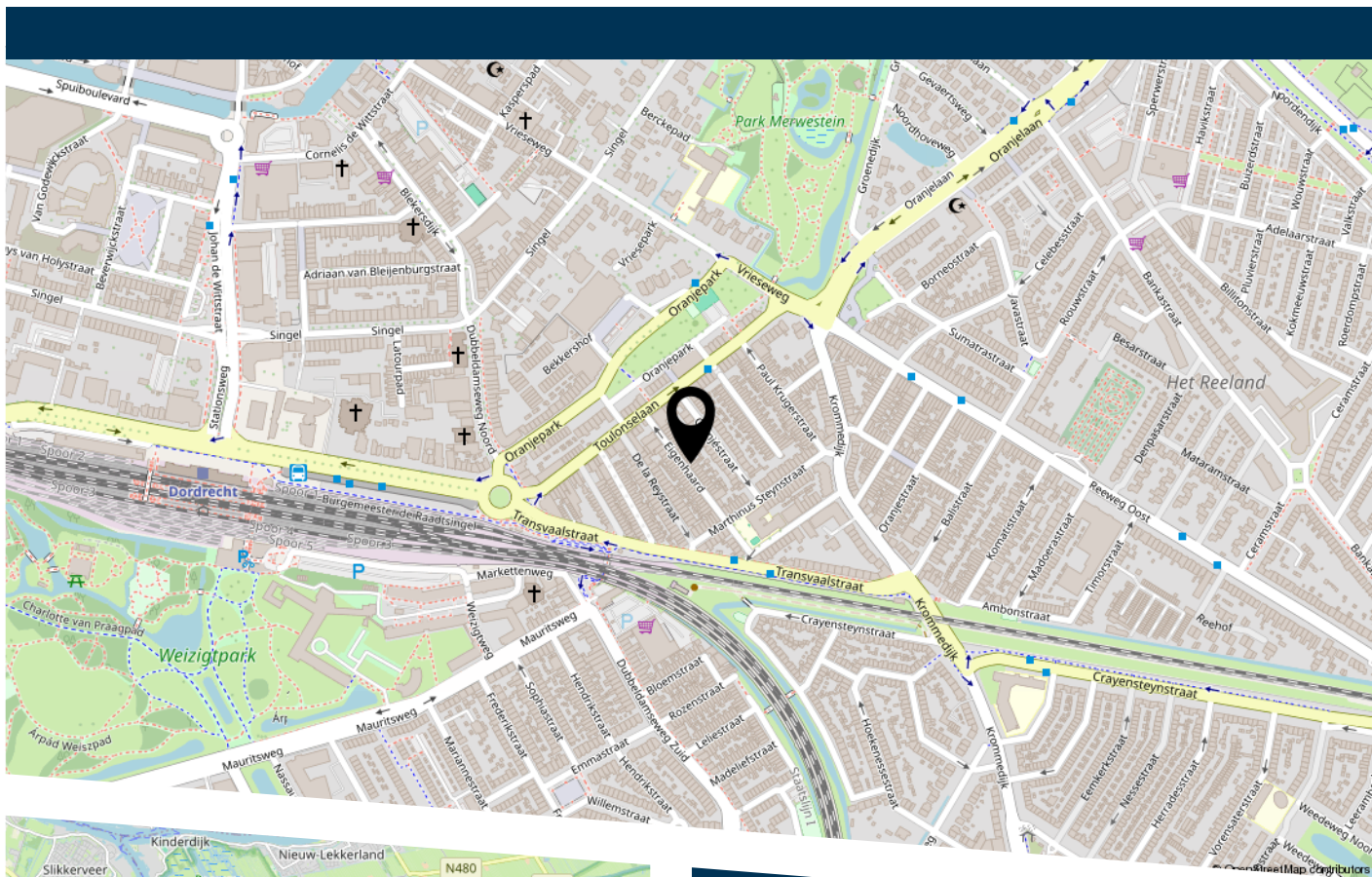
PLATTEGROND



12345 25 _____ _____ _____ _____ _____ _____	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie K Perceel 1084	kadaster 
---	--	---	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Eigenhaard 28 Dordrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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>