



Laan van Braets 26 - Dordrecht

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.



Omschrijving

Laan van Braets 26 - Dordrecht

Wat een buitengewone gelegenheid doet zich voor! Deze prachtige half vrijstaande villa met een charmante rieten kap, dateert uit 2015 en is een waar juweeltje. De villa geniet van een idyllische ligging en is omringd door een keurig aangelegde tuin.

Deze fantastische villa biedt alles wat u zich maar kunt wensen met een opmerkelijk energiezuinig ontwerp van een energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De entree is indrukwekkend met een fraaie hal en een imposante vide. Hier bevindt zich ook een gastentoilet.

De riante woon- en eetkamer heeft meerdere openslaande deuren die uitkomen op de prachtige tuin en biedt een heerlijk uitzicht.

De open keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en is een waar paradijs voor culinaire liefhebbers.

Een handige bijkeuken kan dienst doen als kantoorruimte.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met vide leidt tot verschillende slaapkamers, waaronder Slaapkamer 1, Slaapkamer 2 en Slaapkamer 3. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, dubbele wastafelmeubel en een ligbad.

Garage:

Een praktische garage met openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde biedt ruimte voor uw voertuigen en er bevindt zich een riante berging waar u uw wasmachine en droger kunt plaatsen.

Tuin:

De tuin is ronduit schitterend met een prachtig uitzicht op de weelderige groene omgeving.

Het extra (bouw)kavel van 471 m², momenteel voorzien van een vijver, is beschikbaar voor aankoop, waarbij de prijs nader kan worden overeengekomen. Dit kavel is bij uitstek geschikt voor het bouwen van een aanleunwoning of een ander type bijgebouw.

Enkele bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 197 m².
- Inhoud van circa 894 m³.
- Bouwjaar 2015.
- Warm water wordt geleverd via een CV-ketel.
- Energielabel A.
- De oplevering kan in overleg worden besproken.

De kadastrale grens (of erfgrens) is de grens tussen twee stukken grond op de kadastrale kaart en moet nog nader bepaald worden door het Kadaster.

Dit is een unieke kans om een woning van uitzonderlijke klasse te verwerven, met onbeperkte mogelijkheden voor wooncomfort, werkruimte en ontspanning. Grijp deze kans voordat het te laat is!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2015

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	894 m ³
Perceel oppervlakte	536 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	197 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint

Locatie

Adres gegevens

Laan van Braets 26
3328 LK DORDRECHT















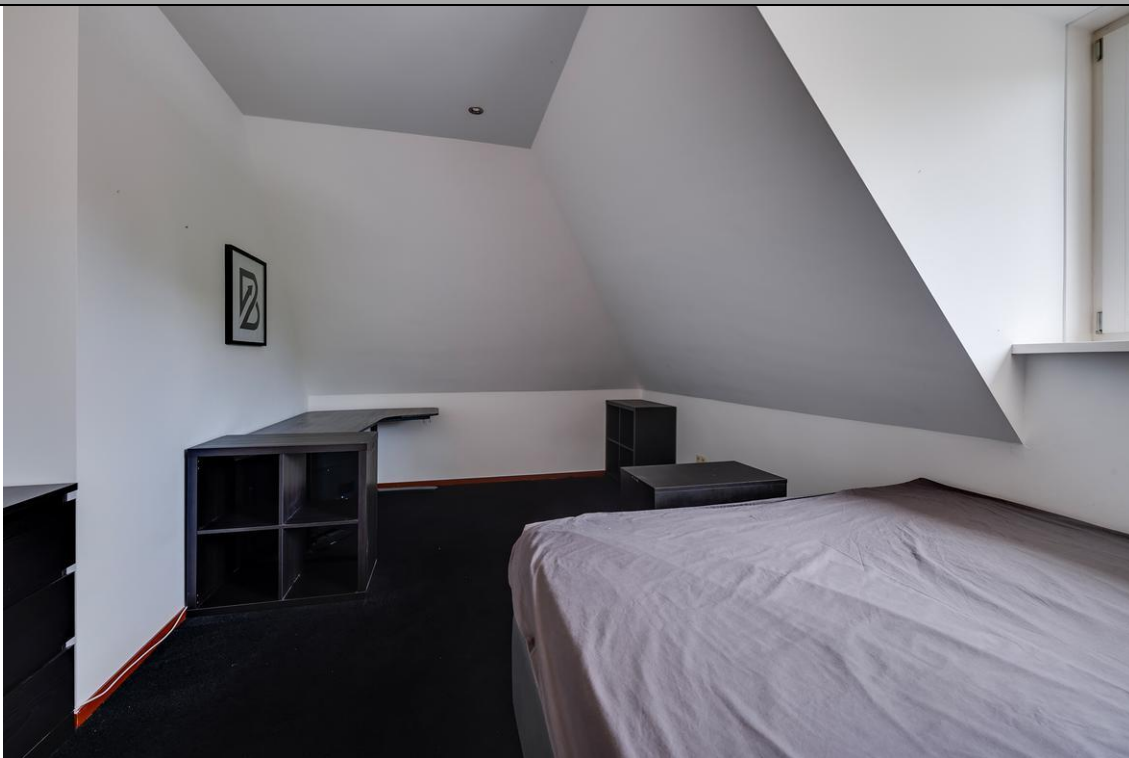


















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laan van Braets 26
Postcode / Plaats	3328 LK Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	V / 3768
Oppervlakte	536 m ²
Soort	Volle eigendom

Laan van Braets 26 - Dordrecht Begane Grond



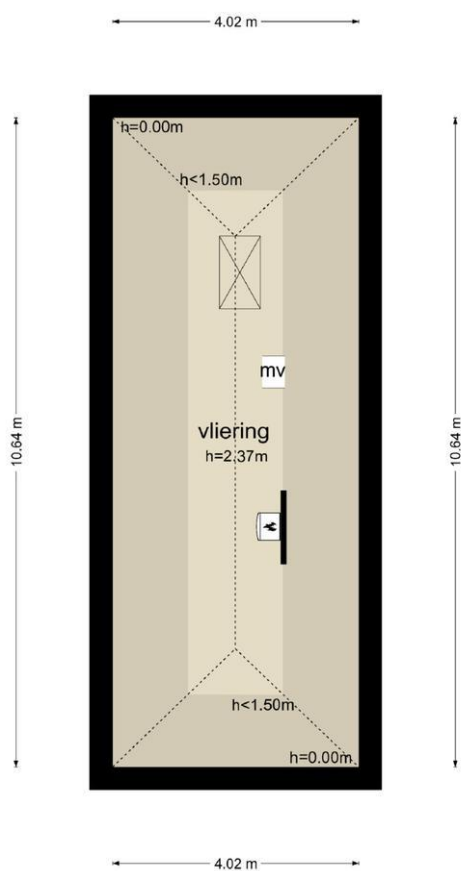
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Laan van Braets 26 - Dordrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Laan van Braets 26 - Dordrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Laan van Braets 26 - Dordrecht
Perceel



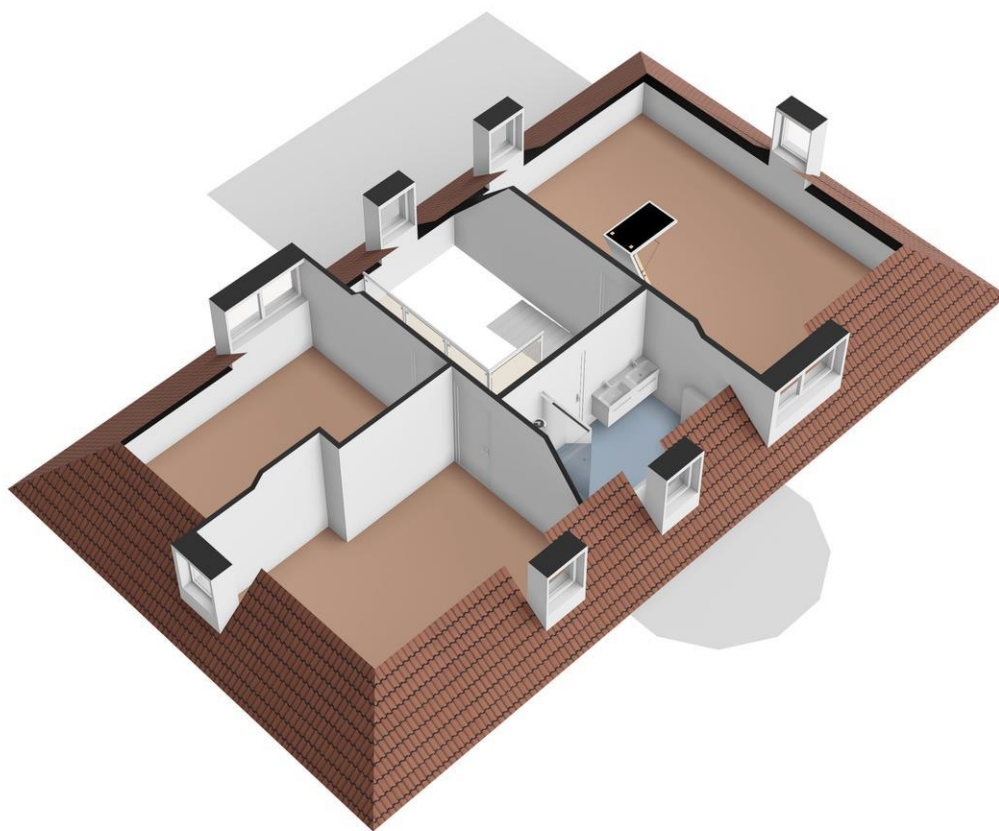
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

STAD&LAND

nvm-makelaars



Laan van Braets 26 - Dordrecht







50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op www.funda.nl
- Plaatsing op www.stadenland.nl
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitрины in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk