



Palissander 175

3315 MP Dordrecht

Vraagprijs:

€ 575.000,- k.k.





Royale, geschakelde 2-onder-1 kapwoning met aanbouw aan de achterzijde, geheel voorzien van luxe afwerkingen, carport en prachtige achtertuin gelegen op het zuidoosten aan het water.

Deze keurig onderhouden geschakelde woning is gelegen op geliefde locatie in de wijk Oudelandshoek en is volledig voorzien van lichte en moderne afwerkingen. De begane grond is voorzien van een ruime woonkamer met uitbouw aan de achterzijde, fraai gelegde marmeren tegelvloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van een mooie, zeer complete mat witte inrichting van Bulthaup. Op de 1^e verdieping zijn 3 (voorheen 4) slaapkamers aanwezig en een moderne, vergrote badkamer met stoomdouche. De fraaie achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van siertegels en een vlonderterras aan het water. Alle benodigde voorzieningen zijn dichtbij te vinden, zoals winkelcentrum De Bieshof, bushaltes, NS-station Stadspolders, scholen, de Wantijdijk en het buitengebied van Dordrecht, een bibliotheek en diverse horeca zoals een Grand-Café. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 575.000,- kosten koper
type woning:	geschakelde 2-onder-1 kapwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	475 m ³
gebruiksoppervlakte:	135 m ²
overige inpandige ruimte:	9 m ²
perceel grootte:	201 m ²
bouwjaar:	1994
ligging:	gelegen in jonge wijk Oudelandshoek
tuin:	gelegen op het zuidoosten
parkeergelegenheid:	2 tot 3 auto's op eigen erf (aan de voorzijde)
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen, energielabel A
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant 2011)





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), moderne toiletinrichting en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- woonkamer met uitbouw aan de achterzijde, gladde stucwerk wandafwerking, nette marmeren tegel vloerafwerking met vloerverwarming, elektrisch zonnescherm en elektrische screens aan de achterzijde van de woning;
- open Bulthaup keuken voorzien van een in U-opgestelde inrichting en kookeiland. De moderne keuken is voorzien van een combi-stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat, inductie kookplaat en wokbrander.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde heeft een grote schuifkastenwand;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde kan functioneren als slaapkamer of kantoorruimte;
- slaapkamer 3 gelegen aan de zijkant met inloopkast, hangplaats cv combi-ketel (Vaillant 2011) en aansluiting wasmachine;
- de fraaie badkamer is vergroot en voorzien van geheel betegelde wand- en vloerafwerking, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, stoomdouche en design radiator.

Tuinen:

- de voortuin met carport biedt toegang tot de berging en beschikt over een carport en parkeergelegenheid voor totaal 3 auto's op eigen erf;
- de prachtige achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van sierbestrating en een vlonderterras met niveauverschil aan het water.





Algemeen:

- bouwjaar 1994;
- optimale isolatievoorzieningen en energielabel A, geldig tot 17-08-2035;
- de woning is aan de achterzijde voorzien van een zonnescherm;
- de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm en elektrische screens op de begane grond aan de achterzijde.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **4165**, groot **2** are en **1** centiare (**201 m²**).

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

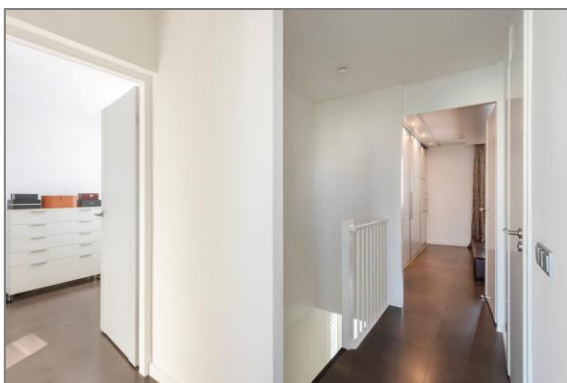
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

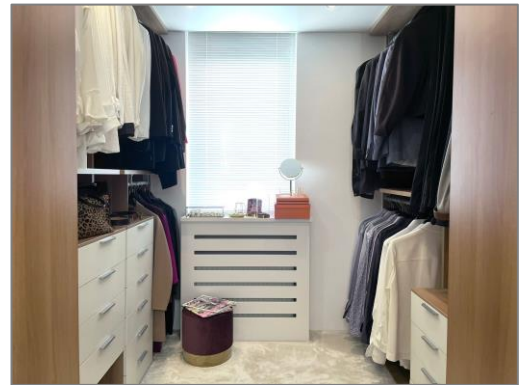
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.





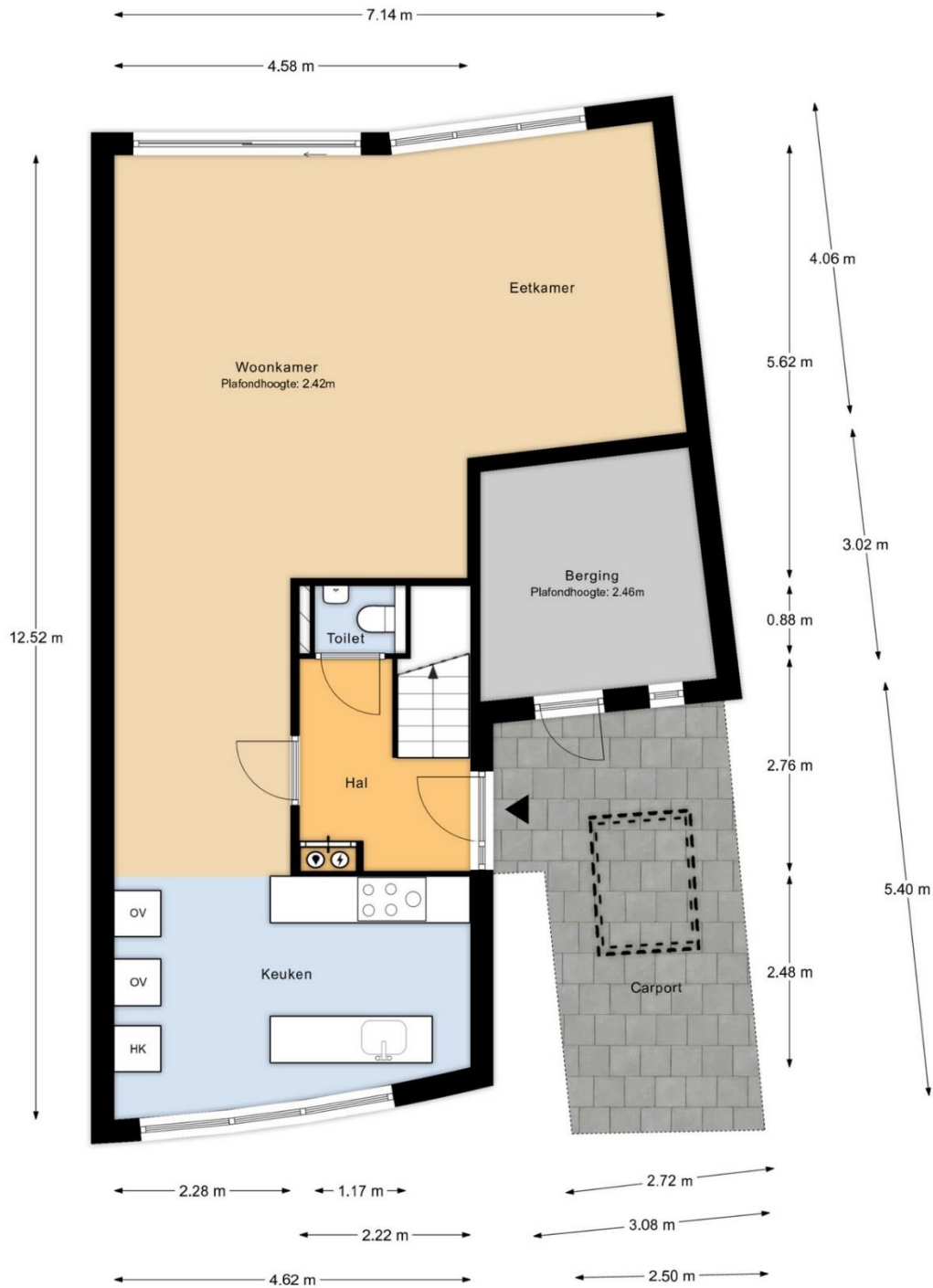








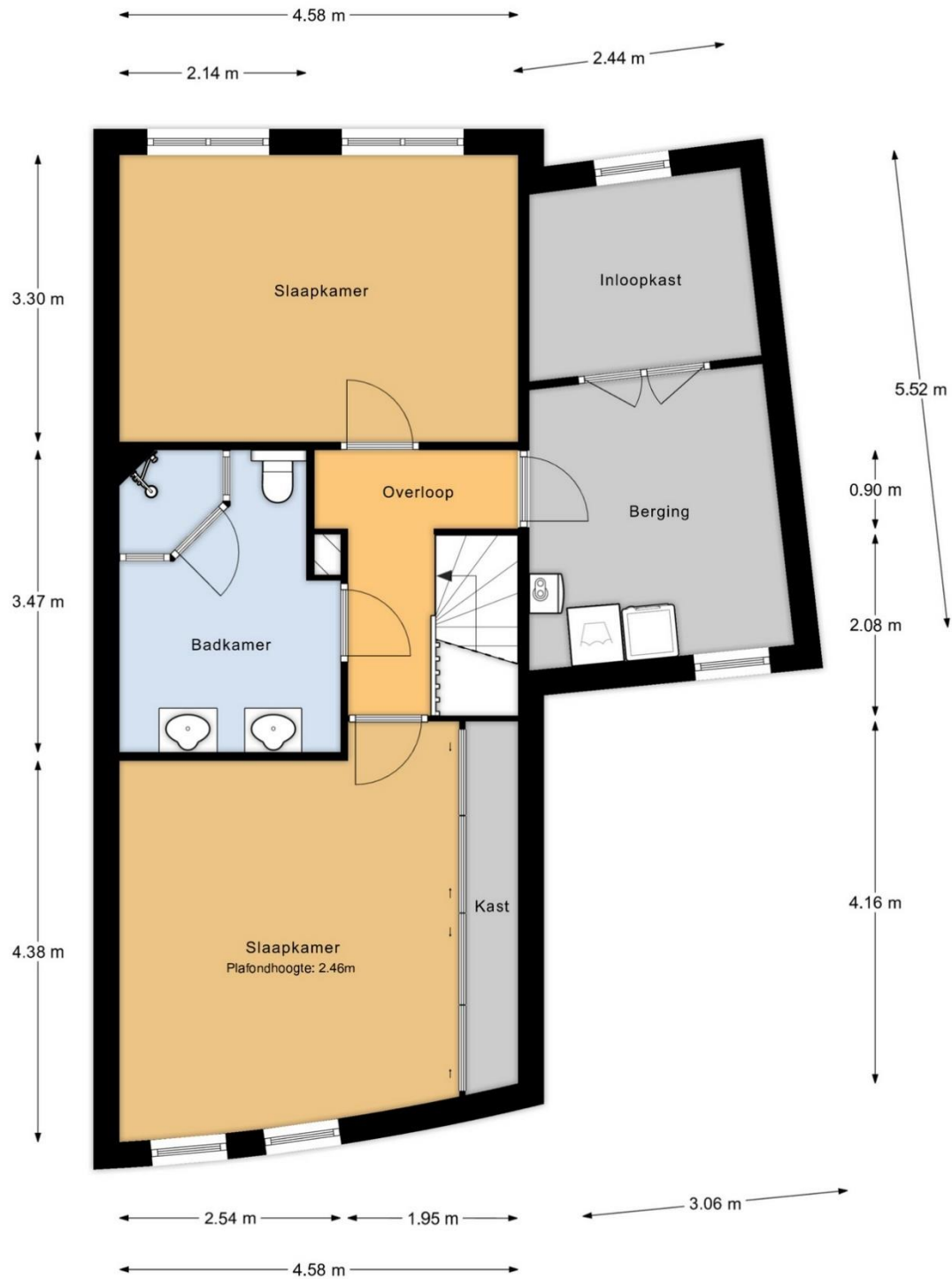
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

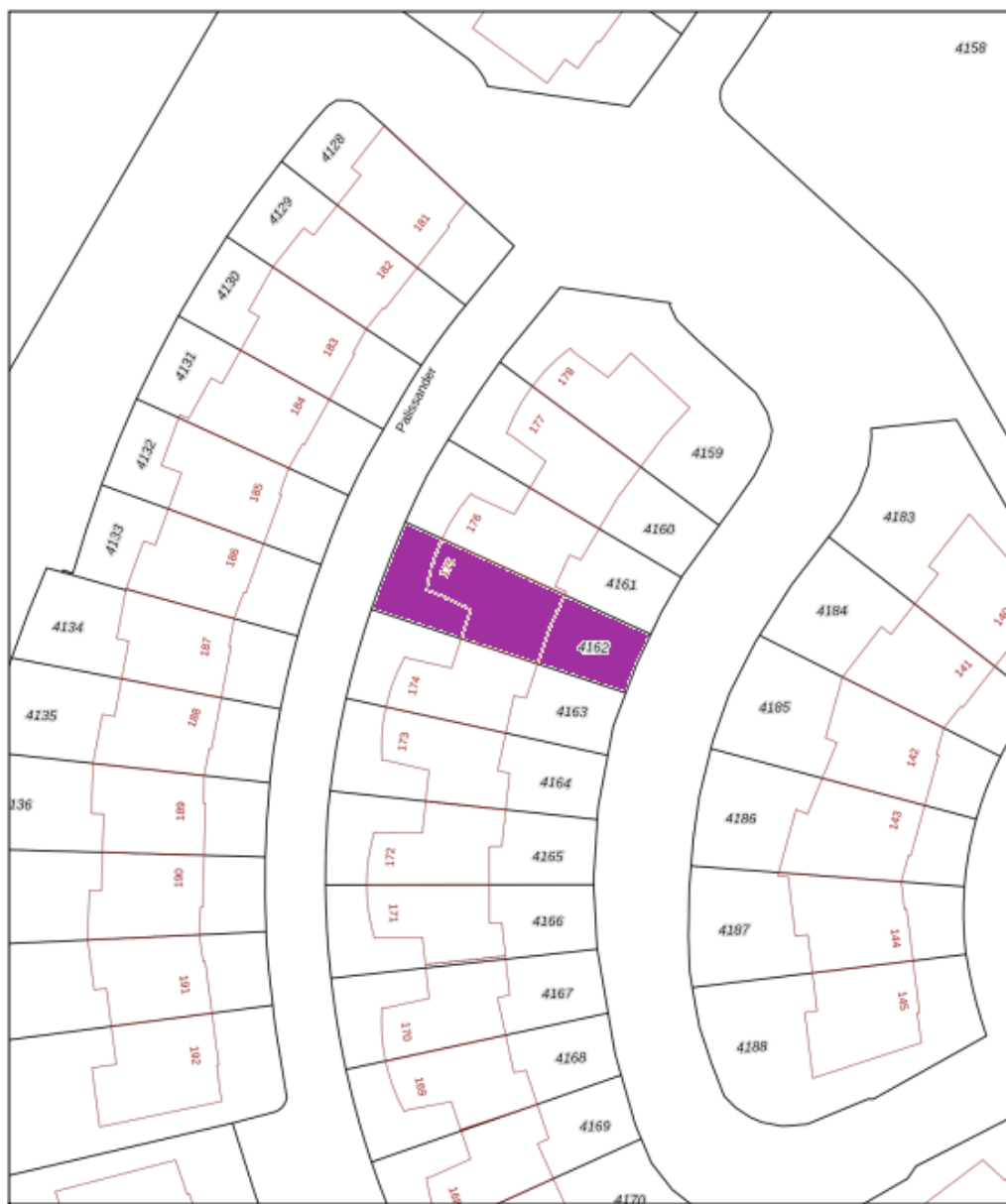




Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Palissander 175



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie R Perceel 4162 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 databankrecht.	kadaster
--	--	---------------------

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

