

078- 7440182



Aletta Jacobs-erf 102

3315 EE Dordrecht

€ 475.000,- k.k.





Royale hoekwoning met fraaie, grote uitbouw aan de achterzijde, 10 zonnepanelen en achtertuin op het zuiden!

Deze goed onderhouden hoekwoning is gelegen op mooie locatie in de wijk Stadspolders nabij scholen, diverse winkelcentra en buitengebied. De woning is in 2022 voorzien van een fraaie uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een strakke betongietvloer met vloerverwarming en dubbele, kunststof schuifpui in mooie antraciet kleurstelling. De keuken en badkamer zijn uitgevoerd in moderne, lichte kleurstellingen. Op de verdiepingen zijn 4 slaapkamers aanwezig en de achtertuin op het zuiden beschikt aan de zijkant over een extra berging. De ligging is plezierig met veel parkeerruimte voor en naast de woning en op loopafstand van winkels, maar ook leuke horecagelegenheden, bushaltes en NS station.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 475.000,- kosten koper
type woning:	hoekwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	401 m ³
gebruiksoppervlakte:	113 m ²
externe bergingruimte:	14 m ²
perceel grootte:	164 m ²
bouwjaar:	1986
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 10 zonnepanelen
tuin:	de achtertuin is gelegen op het zuiden
parkeren:	royale openbare parkeerruimte
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2014)





Indeling begane grond:

- entree/hal, meterkast en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van betongietvloer met vloerverwarming, gladde stucwerk wanden, airconditioning en fraaie, dubbele kunststof schuifpui naar de achtertuin;
- keuken aan de voorzijde voorzien van hoek opgestelde inrichting in witte kleurstelling met pannenlades, stenen blad, Bora Bora geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en vaatwasmachine. In de keuken is een grote, extra bergruimte/ kast onder de trapopgang naar de 1^e verdieping;
- tussenhal met modern toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- moderne toiletruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden en fonteintje.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 1^e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en Velux dakraam;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 2^e toilet, wastafel, ligbad en design radiator.

Tweede verdieping:

- overloop met Velux dakraam, toegang tot extra vliering, bergruimte en hangplaats cv-combiketel;
- slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer en Velux dakraam.

Tuin:

- voortuin, achtertuin en zijtuin met extra 2 berging. De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, bloembakken, een stenen berging en achterom. In de zijtuin aan de zijgevel is een extra, houten berging.





Algemeen:

- bouwjaar 1986;
- energielabel C, geldig tot 08-09-2027;
- volledig voorzien van isolerende beglazing;
- de uitbouw ca. 2.65 m. is geplaatst in 2022 en voorzien van HR++ beglazing;
- de zonnepanelen zijn eigendom en geplaatst in 2022;
- airconditioning is tevens geplaatst in 2022.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Y**, nummer **1144**, groot **1** are **64** centiare (**164** m²) eigen grond;

Oplevering:

- in overleg, maart/ april 2026.





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

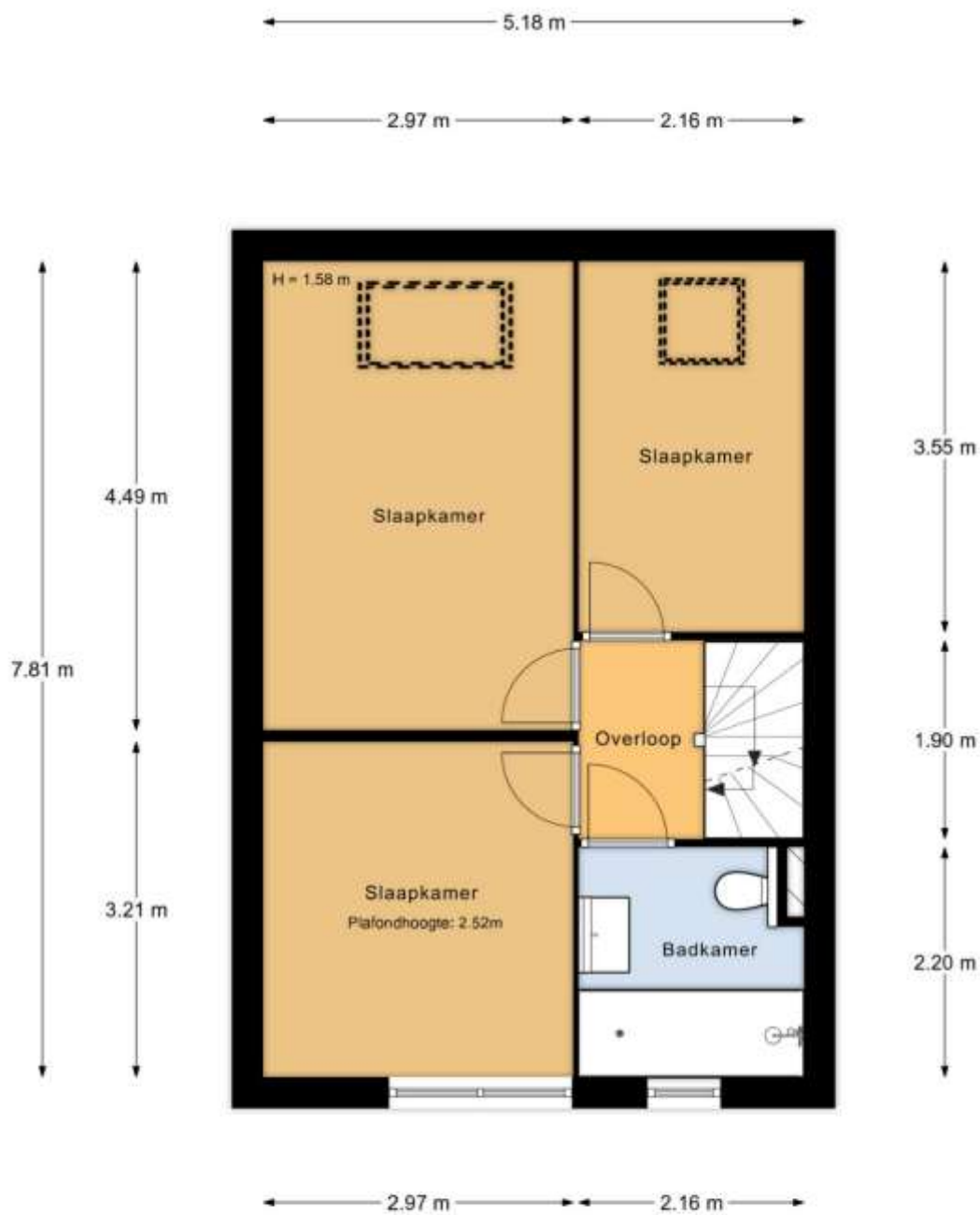


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

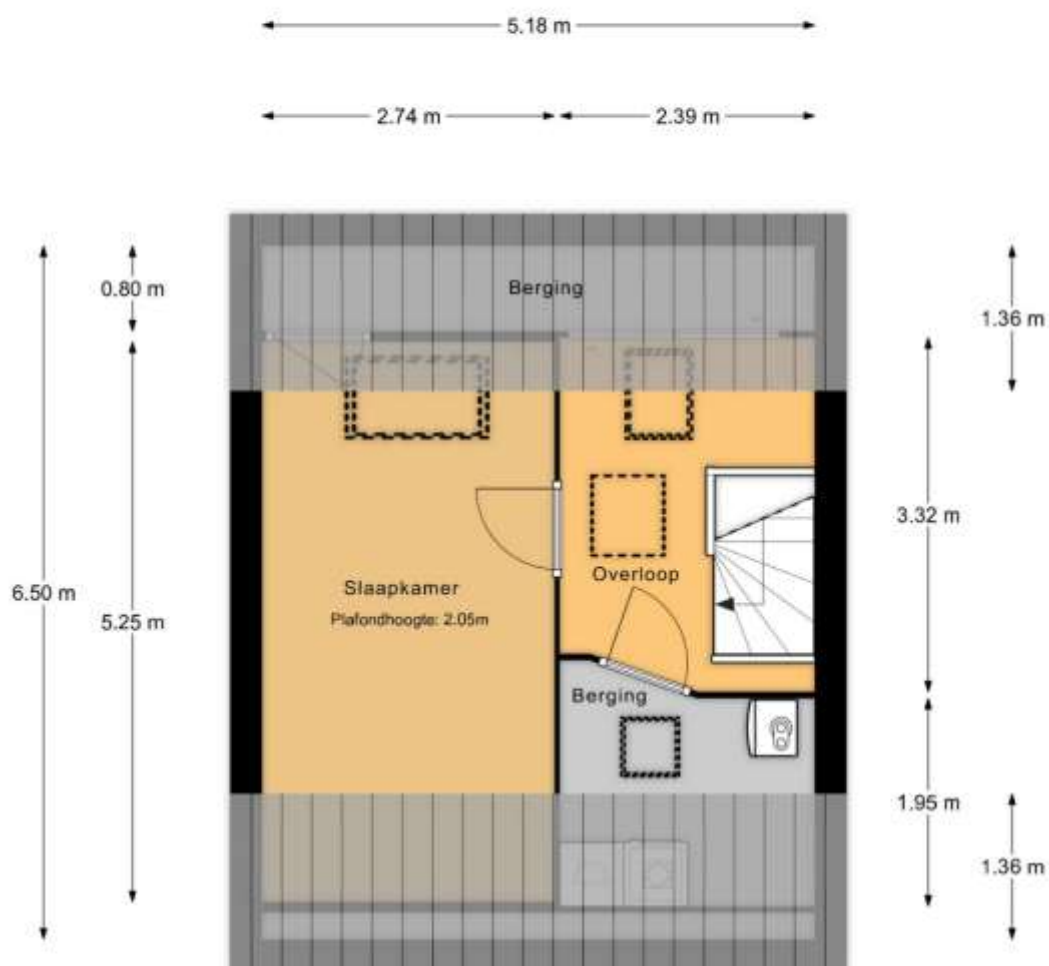




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





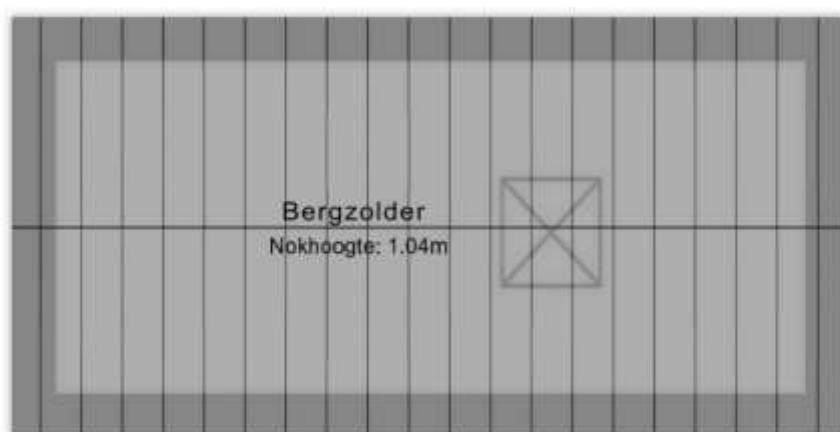
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 5.18 m →

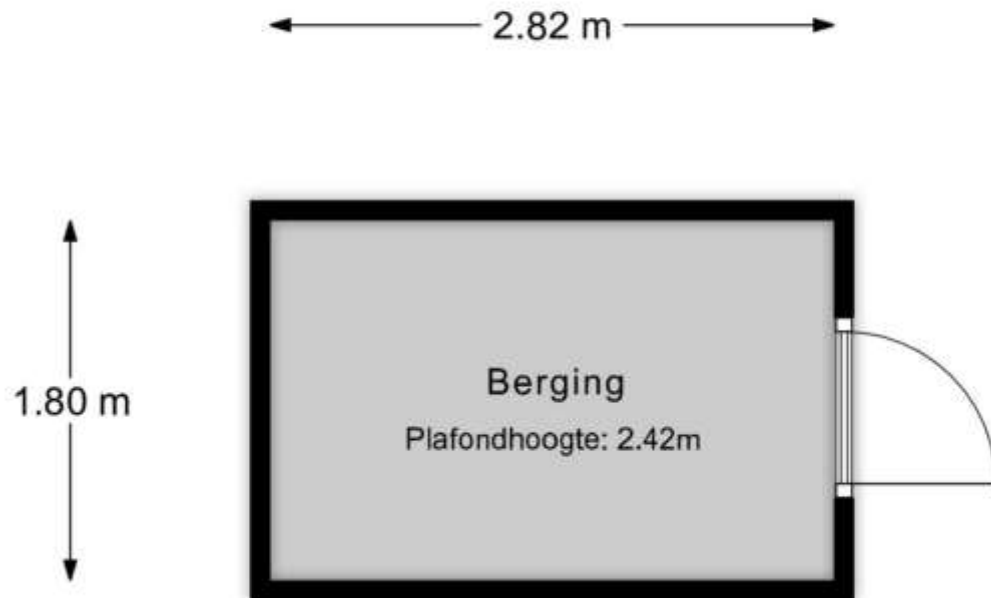


↑
2.30 m
↓

Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aletta Jacobserf 102



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
12345	Huisnummer	Sectie Y	
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1144	
12345	Voorlopige kadastrale grens		
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Betrouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 30 juli 2025.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

