



Korte Engelenburgerkade 6, 3311 CG Dordrecht

€ 525.000,- k.k.

Omschrijving

Wereldberoemd appartement met ondergelegen atelier!

Dit appartement zal je vast weleens voorbij hebben zien komen: het is talloze malen vastgelegd tijdens hoogwater en die iconische foto's zijn wereldwijd gepubliceerd.

Op een van de mooiste locaties van Dordrecht, direct aan de Oude Maas, ligt dit royale 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het voormalige pakhuis "Engeland". Dit rijksmonument uit 1688 werd in 1989 getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex.

Als unieke bijkomstigheid beschikt dit appartement over een ondergelegen souterrain dat uitstekend geschikt is voor diverse doeleinden. Momenteel is deze ruimte in gebruik als atelier en daarmee het decor van de wereldberoemde hoogwaterfoto's. Geen zorgen: natte voeten krijg je hier niet!

Vanuit de woonkamer geniet je van een weids uitzicht over de Dordtse kades, de Oude Maas en de levendige pleziervaart van en naar de Nieuwe Haven. Hier ervaar je de perfecte combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort. Aan de achterzijde van de woning ligt het slaapgedeelte, terwijl het atelier rechtstreeks vanuit de woonkamer te bereiken is.

Wonen in de Dordtse binnenstad betekent dat alle voorzieningen zich op loopafstand bevinden: gezellige terrassen, musea, restaurants, jachthavens, winkels en natuurlijk de wekelijkse markt op het Statenplein. Parkeergelegenheid is in de directe omgeving ruim aanwezig op basis van een bewonersvergunning.

Indeling

Bij binnenkomst in het monumentale pakhuis bereik je via de gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen het trappenhuis naar het appartement.

Op de eerste verdieping kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich een diepe garderobekast, waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

Aan de voorzijde ligt de lichte en royale woonkamer met open keuken. Hier kijk je direct uit over de Oude Maas en de levendige Dordtse kades, een uitzicht dat al vele malen de wereld over is gegaan dankzij de iconische hoogwaterfoto's.

De keuken bevindt zich in de hoek van de woonkamer en is opgesteld in een praktische U-vorm, met het eetgedeelte direct ernaast. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het slaapgedeelte. Hier vind je een ruime slaapkamer met een praktische, aangrenzende garderobekamer (opkamer).

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel met meubel van wand tot wand, wat veel opbergruimte biedt. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime douche en een fraai wandmeubel waarin wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. De badkamer grenst aan de hal, waar zich ook het separate, ruime toilet bevindt.

Een bijzonder pluspunt is het souterrain, dat direct vanuit de woonkamer toegankelijk is. Deze sfeervolle ruimte wordt momenteel gebruikt als atelier en is daarmee hét decor van de beroemde hoogwaterbeelden. Dankzij de vaste kasten en het aanwezige keukenblok kan de ruimte eenvoudig worden ingericht als werk- of hobbykamer, extra slaapkamer of praktische opslag.

Bijzonderheden:

- Wereldberoemd dankzij de iconische hoogwaterfoto's;
- Unieke ligging aan de Oude Maas met adembenemend uitzicht;
- Beschermd monument (Monumentenwet 1988);
- Kleinschalig en karakteristiek complex;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel;
- VvE-bijdrage € 198,- per maand;
- Oplevering in overleg;

Een unieke kans:

Wonen aan de Korte Engelenburgerkade betekent leven in een historisch pakhuis dat wereldwijd bekendheid geniet, met het water én de stad aan je voeten. Een woning die historie, karakter en comfort naadloos samenbrengt.

Disclaimer:

Bij Boogerman Makelaars doen wij ons uiterste best om zoveel mogelijk woningzoekenden de kans te geven deze woning te bezichtigen.

Bij grote belangstelling werken wij met een reserveringslijst.

Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend via het klantendossier dat je ontvangt na de afspraakbevestiging.

Deze informatie is met zorg samengesteld en bedoeld als indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn gemeten volgens de BBMI-norm en plattegronden dienen ter illustratie van de indeling.

Kenmerken

	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 404 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	: 1700
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Korte Engelenburgerkade 6
3311 CG DORDRECHT



Foto's



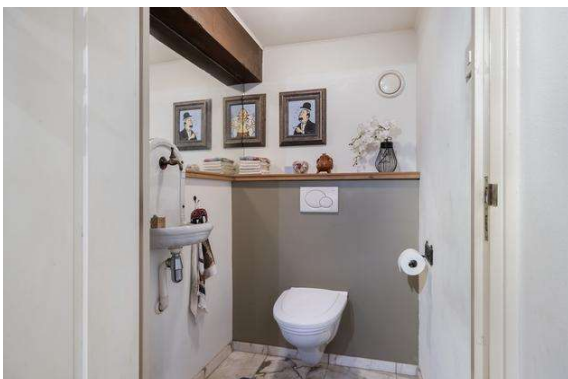
Foto's



Foto's



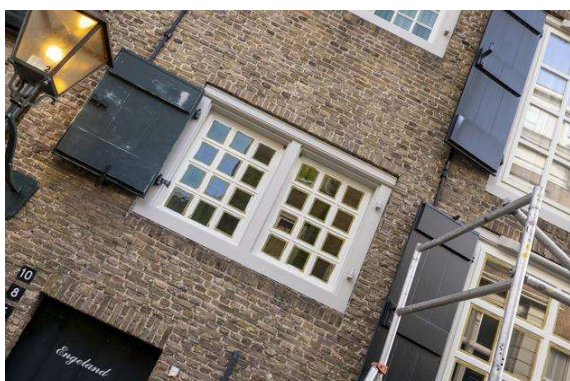
Foto's



Foto's

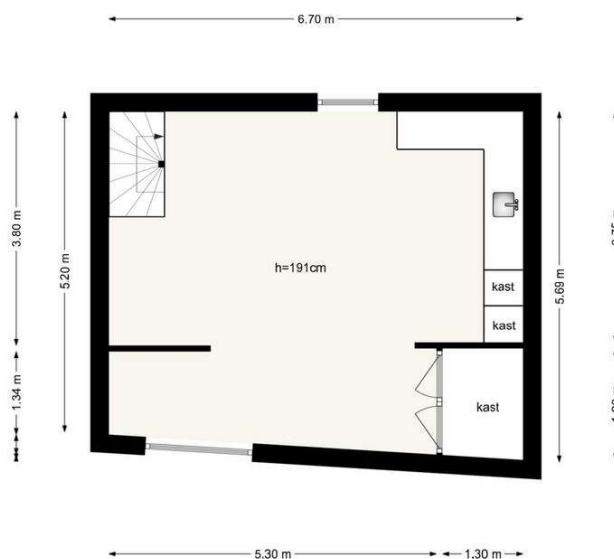


Foto's



Plattegrond

Korte Engelenburgerkade 6 Dordrecht
-SOUTERRAIN-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en inhoudsopgaves zijn indicatief.
WWW.INMETERHUMOND.NL

Belangrijke informatie van toepassing op dit object

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Hypotheekadvies

Wanneer u een woning wilt kopen is het belangrijk dat u de financiële consequenties kent. Wij werken samen met onafhankelijke, erkende hypotheekadviseurs. Geheel vrijblijvend kunnen wij een afspraak voor u maken om serieus te laten kijken naar uw financiële mogelijkheden en de meest geschikte hypotheek.

Uitbrengen van biedingen

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een makelaar gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen.

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 procent van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders is overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient

dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.

Mocht u nog vragen hebben over de verkoopdocumentatie of woonwensen, dan raden wij u aan deze tijdig te stellen. Bij voorkeur via de e-mail.

De brochure heeft tot doel het verstrekken van informatie welke kan worden gebruikt in de overweging tot het doen van een bod op de aangeboden woning. Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden of onvolledigheden ten aanzien van deze informatie.

Toelichtingsclausule 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.