

TE KOOP



Schaperstraat 54, Dordrecht

Vraagprijs € 250.000 k.k.



> OZP - INFO

OZP Makelaars - Sterk in elke stap van het verkoopproces

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor

Wij combineren jarenlange ervaring met actuele marktkennis en maken gebruik van de nieuwste technieken. Vanuit ons moderne en duurzame kantoor in Dordrecht (centraal gelegen in Dubbeldam en voorzien van eigen parkeergelegenheid) zijn wij gemakkelijk bereikbaar voor iedereen.

Divers aanbod, brede expertise

Of je nu op zoek bent naar een starterswoning, een luxe villa, een appartement of een karakteristiek Rijksmonument in het historische havengebied: bij OZP Makelaars ben je aan het juiste adres. Als nieuwbouwspecialist beschikken wij ook over diepgaande en specialistische kennis van nieuwbouw woningen en zijn daardoor vaak betrokken bij toonaangevende projecten op het eiland van Dordrecht.

Persoonlijk, professioneel, betrokken

Aandacht

Bij OZP draait het om echt contact. Wij geloven dat een succesvolle samenwerking begint met een goed gesprek en daar nemen we graag de tijd voor.

Kennis

Ook onze inhoudelijke kennis is onmisbaar. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen. Onze makelaars voldoen daarmee aan de hoogste vakinhoudelijke standaarden.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoophistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Zo zorgt het voor zichtbaarheid en bereik. Potentiële kopers weten ons snel te vinden en met een actueel en uitgebreid netwerk van woningzoekers brengen wij jouw woning doelgericht onder de aandacht. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn, zoals hypotheekadviseurs, notarissen en bouwkundigen, zodat jij altijd op ons deskundig advies kunt rekenen.

Wat anderen over ons zeggen

Ervaringen van anderen zeggen vaak veel. Daarom nodigen wij al onze opdrachtgevers uit om na afloop van het verkoop-/aankooptraject een beoordeling achter te laten op Funda.nl. Deze reviews worden automatisch zichtbaar op onze Funda-pagina. **Klik op de beoordelingen en lees de ervaringen.**

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Inhoud
294 m³

Energie label
C

Vraagprijs
€ 250.000 k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3



> Omschrijving

Licht, luxe en comfortabel wonen met uitzicht op water!

Welkom aan de Schaperstraat 54! Dit verzorgde en instapklare appartement is gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex met lift. Binnen tref je een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer en maar liefst drie slaapkamers! Ideaal voor wie net wat extra ruimte zoekt.

Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie en weinig onderhoud. Aan de achterzijde geniet je van een rustig en groen uitzicht over het water, wat het geheel een prettige, ontspannen sfeer geeft.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch: alle voorzieningen van de wijken Crabbehof en Wielwijk bevinden zich op korte loopafstand. Zo zijn bijvoorbeeld winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk licht en compleet appartement op een fijne locatie, waar je zo in kunt!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 3551 A12.
- * Woonoppervlakte: ca. 92 m² (Inhoud: ca. 294 m³).
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m². Externe bergruimte: ca. 8 m².
- * Type woning: appartement (gelijkvloers).
- * Bouwjaar complex: 1967.
- * Energielabel C.
- * Appartementencomplex met lift.
- * Beschikt over 3 slaapkamers.
- * Het volledige appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele (HR) beglazing.
- * Verwarming middels blokverwarming (vernieuwd in 2024).
- * Warm water middels elektrische boiler (eigendom).
- * Het appartement is voorzien van een moderne keuken- en badkamerinrichting (geplaatst omstreeks 2023).
- * Separate fietsenberging in de onderbouw van het complex.
- * De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 221,- (exclusief € 100,- voorschot verwarming).
- * De huidige eigenaar heeft de woning niet zelf bewoond. Eventuele informatie over het gebruik en de staat van de woning is daarom beperkt.
- * Oplevering: spoedig is mogelijk.

Begane grond:

Entree

Afgesloten hal met bellentableau, brievenbus, trapopgang, lift en toegang naar de eigen fietsenberging (ca. 4,01/3,62 x 2,01 m.).

Tweede verdieping:

Entree

Entree in L-vormige hal met meterkast (voorzien van 7 groepen, een dubbele aardlekschakelaar en een glasvezelaansluiting) en vaste kast met daarin de elektrische warmwater boiler.

Woonkamer (ca. 5,89 x 3,79 m.)

De ruime woonkamer heeft de beschikking over grote raampartijen aan zowel de voor- als aan de zijkant die zorgen voor een fijne lichtinval gedurende de hele dag. Deze kamer is verder afgewerkt met een laminaatvloer en behang op de wanden. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken.

Keuken (ca. 3,32 x 1,90 m.)

De luxe keuken is geplaatst in een recht deel met een kook(schier)eiland. De inrichting is onder andere voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, een inductiekookplaat, een afzuigkap (geïntegreerd in het verlaagde plafond), diverse bergkasten en lades, een vaatwasser, een spoelbak met mengkraan, een combimagnetron, een koelkast en een vriezer. Middels een deur kan men via de keuken het eerste balkon (ca. 1,02 x 2,36 m.) bereiken.

Slaapkamer 1 (ca. 4,28 x 3,79 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De ruime slaapkamer is afgewerkt met behang op de wanden en een laminaatvloer.

Bijkeuken/Wasruimte (ca. 3,60 x 1,87 m.)

De voormalige keuken wordt op dit moment gebruikt als bijkeuken/wasruimte. Naast een keukenblok met een koelkast, een vriezer en een spoelbak bevindt zich hier tevens de aansluiting voor de wasmachine. Middels een deur kan men via deze bijkeuken het tweede balkon (ca. 1,36/1,22 x 5,50 m.) bereiken.

Slaapkamer 2 (ca. 4,29/3,60 x 3,20 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De ruime slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en is afgewerkt met behang op de wanden en een laminaatvloer. Middels een deur kan men via deze slaapkamer tevens het tweede balkon bereiken.

Badkamer (ca. 2,23 x 2,37 m.)

De fraaie badkamer is geheel betegeld en is verder voorzien van een zwevend closet, een grote inloopdouche (met regendouche en thermostaatkraan), een wastafelmeubel, een designradiator (elektrisch) en een verlaagd plafond met inbouwverlichting.

Slaapkamer 3 (ca. 3,32 x 1,97 m.)

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en is afgewerkt met een laminaatvloer en behang op de wanden.

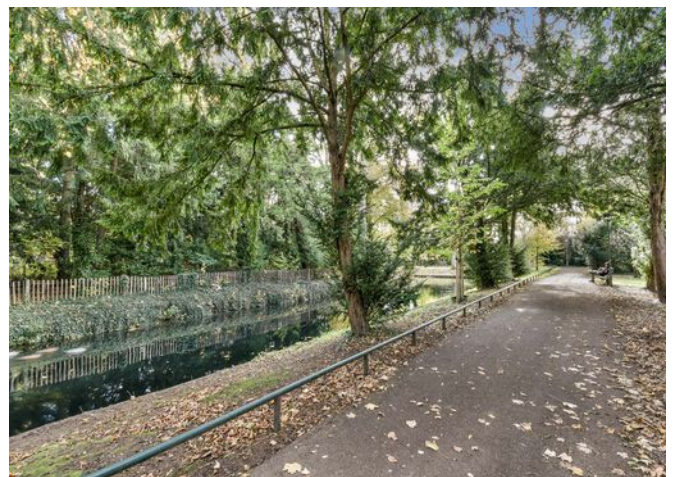
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.











> Plattegrond

Ontdek het...
appartement

Schaperstraat 54 - Dordrecht Appartement

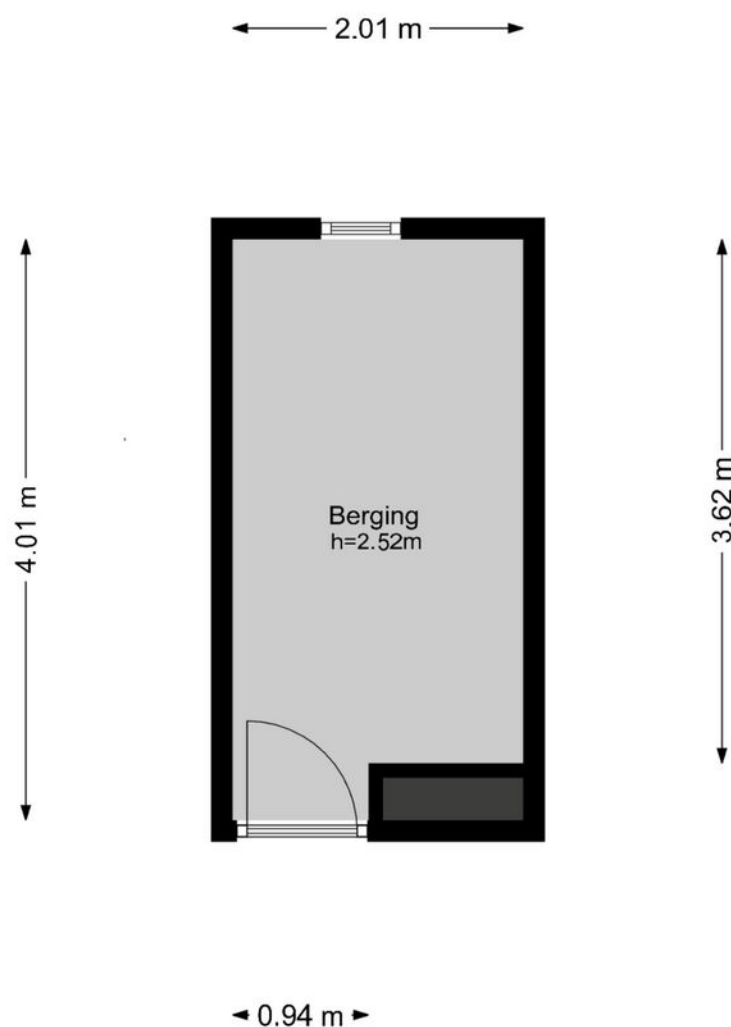


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

Schaperstraat 54 - Dordrecht Berging



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

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl



HOE DICHTER BIJ DORDT...

Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenplein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenplein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km², een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



HOE MOOIER HET WORDT!



Info over deze wijk:

Crabbehof / Zuidhoven is een ruime, groene wijk en centraal gelegen in Dordrecht. De wijk heeft diverse voorzieningen, zoals winkels en sportvelden. Crabbehof beschikt daarnaast over een verscheidenheid aan moderne woonmogelijkheden, waaronder diverse soorten appartementen en gezellige eengezinswoningen. De strategische ligging van Crabbehof biedt gemakkelijke toegang tot het hart van Dordrecht, waar je de rijke geschiedenis, culturele bezienswaardigheden en het bruisende stadscentrum kunt verkennen.

De wijk is gebouwd in de jaren zestig van de twintigste eeuw en vernoemd naar het, in de wijk liggende, kasteeltje Crabbehoff. Kenmerkend voor de wijk Crabbehof zijn de vierkante plantsoenen die, althans in Dordrecht en in deze vorm, alleen in deze wijk voorkomen en die geïnspireerd zouden zijn door de middeleeuwse hofjes, zoals die ook in de binnenstad van Dordrecht te vinden zijn. De straten in Crabbehof zijn vernoemd naar vooral negentiende- en twintigste-eeuwse bekende Nederlandse politici: Thorbecke, Domela Nieuwenhuis, Troelstra, Colijn etc. De meest in het oog springende uitzondering is echter het winkelcentrum, dat is vernoemd naar een beroemd zestiende-eeuws Nederlands staatsman: Johan van Oldenbarnevelt.

Bij Crabbehof bevindt zich station Dordrecht Zuid. Vanaf hier zijn er verbindingen naar de stations Dordrecht, Breda en Roosendaal. Hoewel de buurt **Zuidhoven** deel uitmaakt van de wijk Crabbehof en rond dezelfde tijd gebouwd werd, is de opzet van deze buurt atypisch: Crabbehof is een echte volksbuurt, terwijl Zuidhoven gedomineerd wordt door vrijstaande huizen en grote rijwoningen met veel groen rondom. De eerder parkachtige structuur komt terug in de thematiek van de straatnamen: de straten in de rest van Crabbehof zijn vernoemd naar Nederlandse staatslieden. De straten in Zuidhoven hebben Latijnse namen van plantengeslachten (Campanula, Spirea, Zinnia enz).

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

NVM Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

NVM Makelaar



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

