



Palissander 173

3315 MP Dordrecht

Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.





Royale, geschakelde 2-onder-1 kapwoning met 4 slaapkamers, carport en berging aan de voorzijde en achtertuin aan het water gelegen op het oosten.

Deze ruime, geschakelde woning (met energielabel A!) is gelegen op geliefde locatie in de wijk Oudelandshoek en beschikt over een mooie achtertuin gelegen op het oosten en grenzend aan het water. Dit geliefd type woning verdeeld over 2 woonlagen beschikt op de begane grond over een royale, brede tuingerichte woonkamer en op de verdieping zijn 4 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De woning beschikt aan de voorzijde over een carport en berging. De royale achtertuin op het oosten grenst aan de achterzijde aan het water en is fraai aangelegd met sierbestrating en een vlonderterras aan het water. De ligging in de wijk Oudelandshoek is nabij alle benodigde voorzieningen, zoals winkelcentrum De Bieshof, bushaltes, NS-station Stadspolders, scholen, de Wantijdijk en het buitengebied van Dordrecht, een gezondheidscentrum, 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:	€ 525.000,- kosten koper
type woning:	geschakelde 2-onder-1 kapwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	461 m ³
gebruiksoppervlakte:	130 m ²
overige inpandige ruimte:	9 m ²
perceel grootte:	203 m ²
bouwjaar:	1994
ligging:	gelegen in jonge wijk Oudelandshoek
tuin:	gelegen op het oosten
parkeergelegenheid:	ruime parkeergelegenheid op eigen erf
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen, energielabel A
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant, 2021)





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (10 groepen +aardlekschakelaar), toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- woonkamer voorzien van plavuizen vloerafwerking, granol wandafwerking en via een schuifpui toegang tot de achtertuin;
- open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van hoek opgestelde keukeninrichting in rode hoogglans kleurstelling met keramische kookplaat met RVS afzuigkap, combi-oven en vaatwasmachine.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde;
- slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde;
- wasruimte aan de voorzijde met aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Vaillant, 2021);
- badkamer voorzien van geheel betegelde wand en vloerafwerking, wastafel, 2^e toilet, ligbad en separate douche.

Tuinen:

- de voortuin biedt toegang tot de (fietsen) berging en beschikt over een carport en parkeergelegenheid voor meerder auto's op eigen erf;
- de achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over sierbestrating en een vlonderterras aan het water.

Algemeen:

- bouwjaar 1994;
- optimale isolatievoorzieningen;
- de woning is voorzien van energielabel A, geldig tot 17-08-2035.





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **4164**, groot **2** are en **03** centiare (**203** 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.

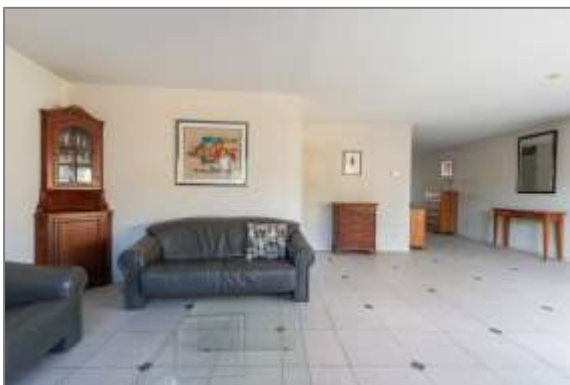
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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





Perceeloversicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

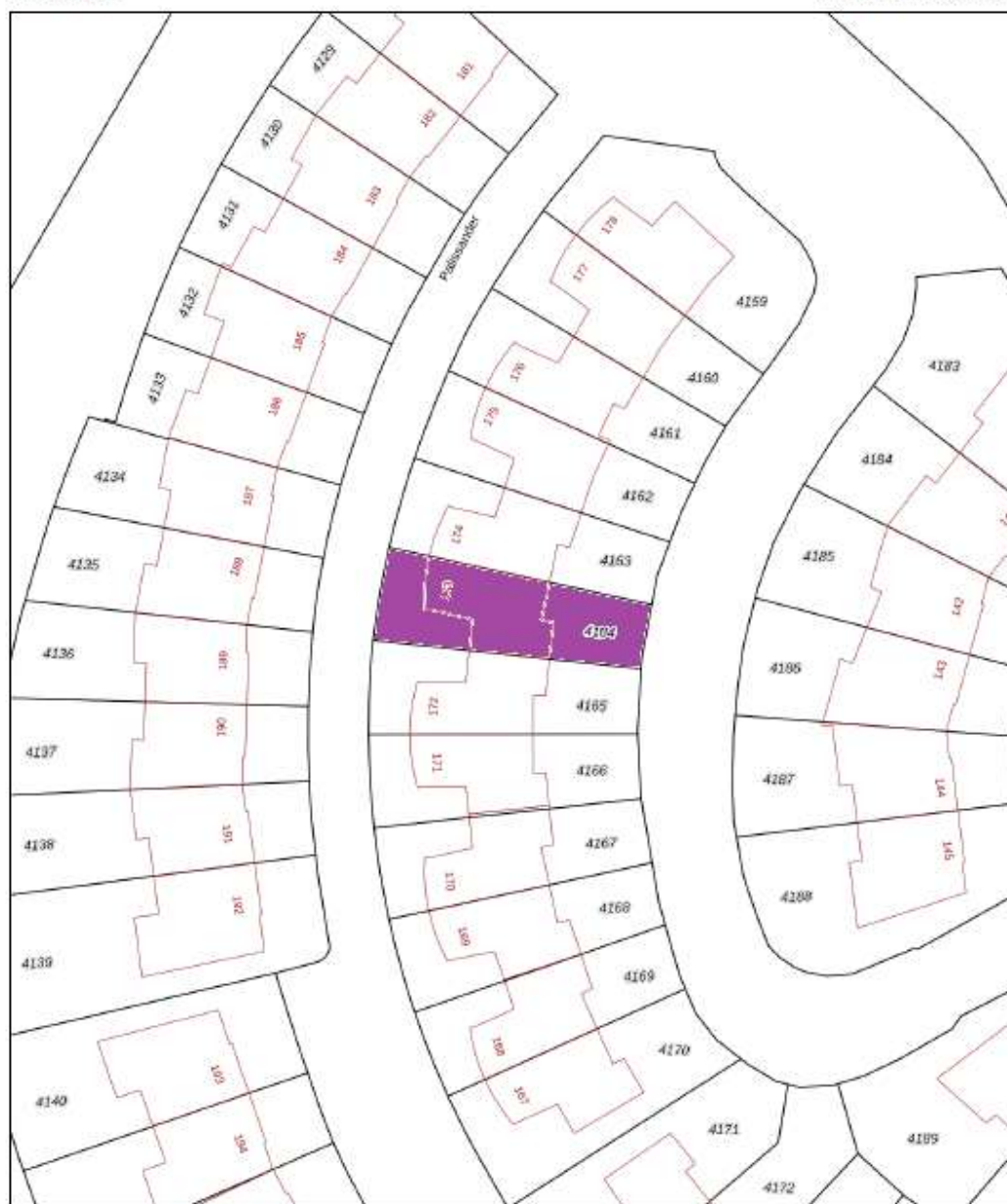




Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Palissander 173



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Voortgeplatte kadastrale grens Voortgeplatte kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie R Perceel 4164	
Voor een versakend uittreksel, geldend op 5 november 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.		

