

TE KOOP



Binnen Kalkhaven 237, Dordrecht

Vraagprijs € 375.000 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
69 m²

Inhoud
221 m³

Energie label
C

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2



> Omschrijving

Een heerlijk 3-kamer hoekappartement op een gewilde locatie met een fraai uitzicht op de Oude Maas!

Dit appartement, deel uitmakend van een representatief complex met afgesloten entree en liftinstallatie is gesitueerd op een geliefde locatie aan de rand van de historische binnenstad en het havengebied en op loopafstand van de Grote Kerk. Er is volop parkeergelegenheid voor de deur en voorzieningen, zoals de gezellige binnenstad van Dordrecht met haar leuke winkels en restaurantjes. Maar ook het NS-station, winkelcentrum Maasplaza en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15) zijn op korte afstand gelegen.

Kortom: een geweldig appartement voor een brede doelgroep.

Bijzonderheden:

- Kadastraal bekend: gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 1031 A2.
- Woonoppervlakte: ca. 69 m² (Inhoud: ca. 221 m³).
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m². Externe bergruimte: ca. 5 m²).
- Bouwjaar 1981.
- Energielabel C.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 208,- per maand.
- De woning ligt in een gebied dat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht.
- De woning wordt verkocht door de erven en er zal derhalve een "niet bewoners" clause worden opgenomen in de Koopovereenkomst.
- Oplevering: In overleg.

Begane grond:

Entree

Centrale entree aan de havenzijde met brievenbus- en bellentableau. Aan de rivierzijde een ingang met elektrisch bedienbare deur, dus rolstoeltoegankelijk. Toegang tot de inpandige berging, lift en het trappenhuis.

Berging (ca. 1,47 x 3,46 m.)

In de onderbouw bevindt zich de eigen afgesloten berging.

Eerste verdieping:

Entree

Royale en centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Tevens bevindt zich hier de meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting) en een kast met de opstelplaats van de CV-combiketel.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje.

Badkamer (ca. 2,56 x 1,73 m.)

De eveneens deels betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een vaste wastafel en een wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 1 (ca. 2,93 x 4,04 m.)

Slaapkamer aan de rivierzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 2,73 x 3,10 m.)

Slaapkamer aan de rivierzijde.

Woonkamer (ca. 3,78 x 7,80 m., inclusief open keuken)

Woonkamer met geïntegreerde open keuken en toegang tot het balkon aan de rivierzijde. Omdat het appartement op een hoek gelegen is heeft u niet alleen zicht op de Oude Maas, maar kijkt u leuk uit over de Draaibrug bij de ingang van de Kalkhaven.

Keuken

De keukeninrichting bestaat uit een recht blok met onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, een oven en een close-in boiler.

Balkon (ca. 2,72 x 1,32 m.)

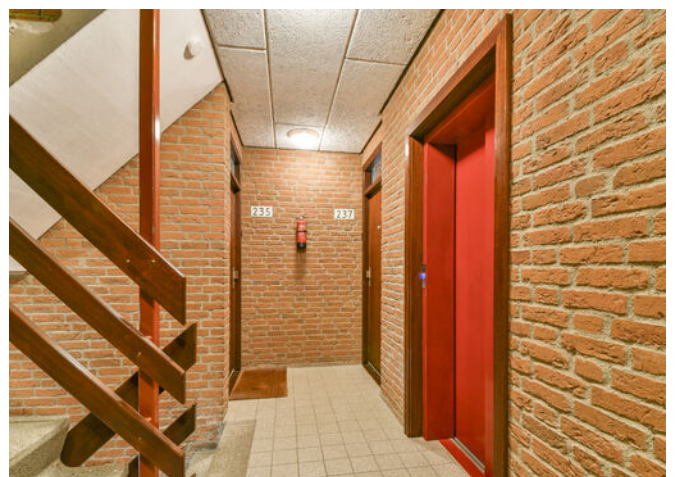
Het balkon aan de rivierzijde is gericht op de het noordwesten.

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.









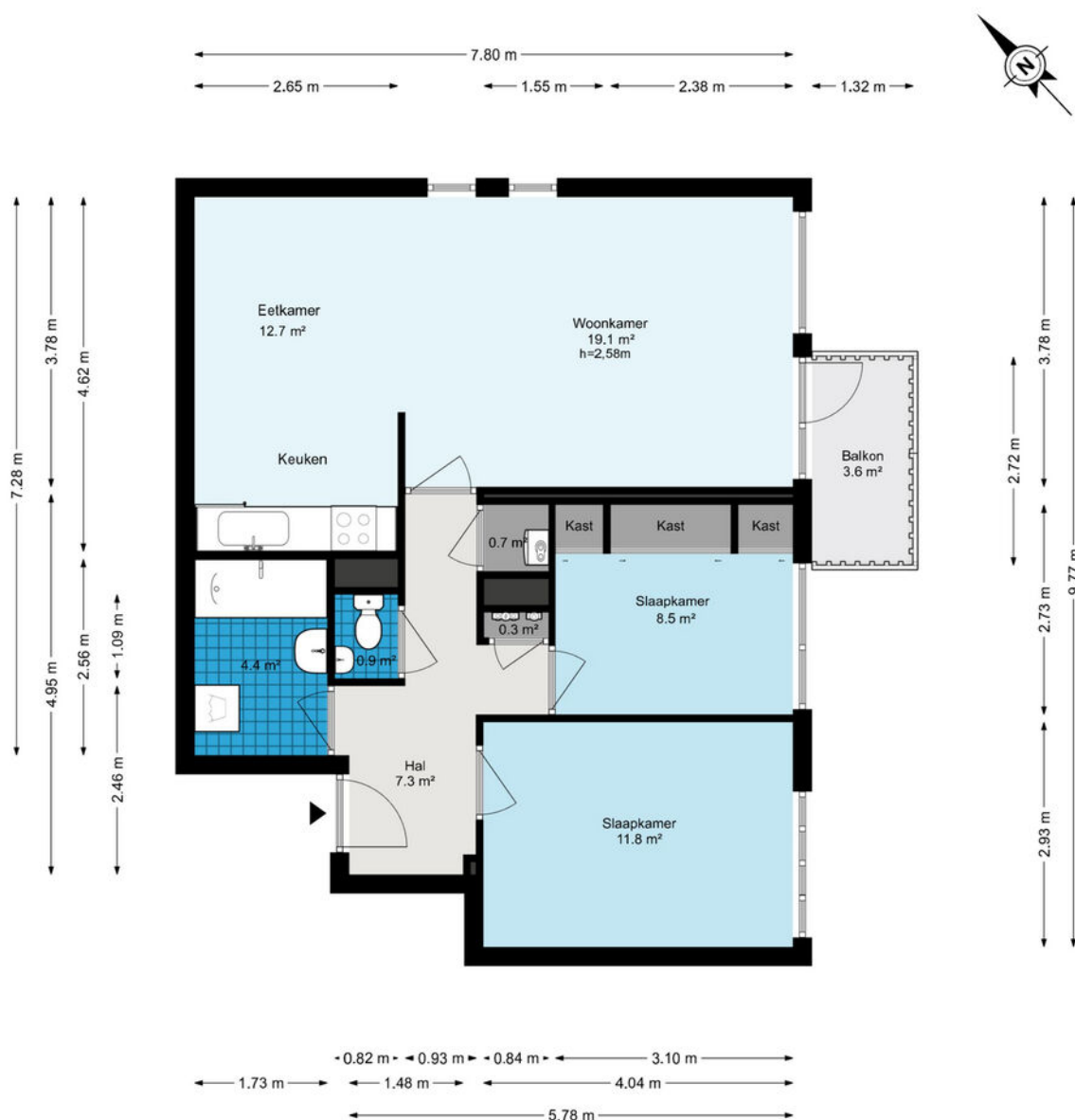




> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Binnen Kalkhaven 237 - Dordrecht Eerste verdieping



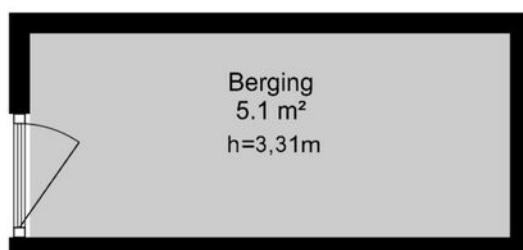
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

Binnen Kalkhaven 237 - Dordrecht Berging

← 3.46 m →



↑ 1.47 m ↓

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

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

OZP
de
makelaars van
DORDRECHT