

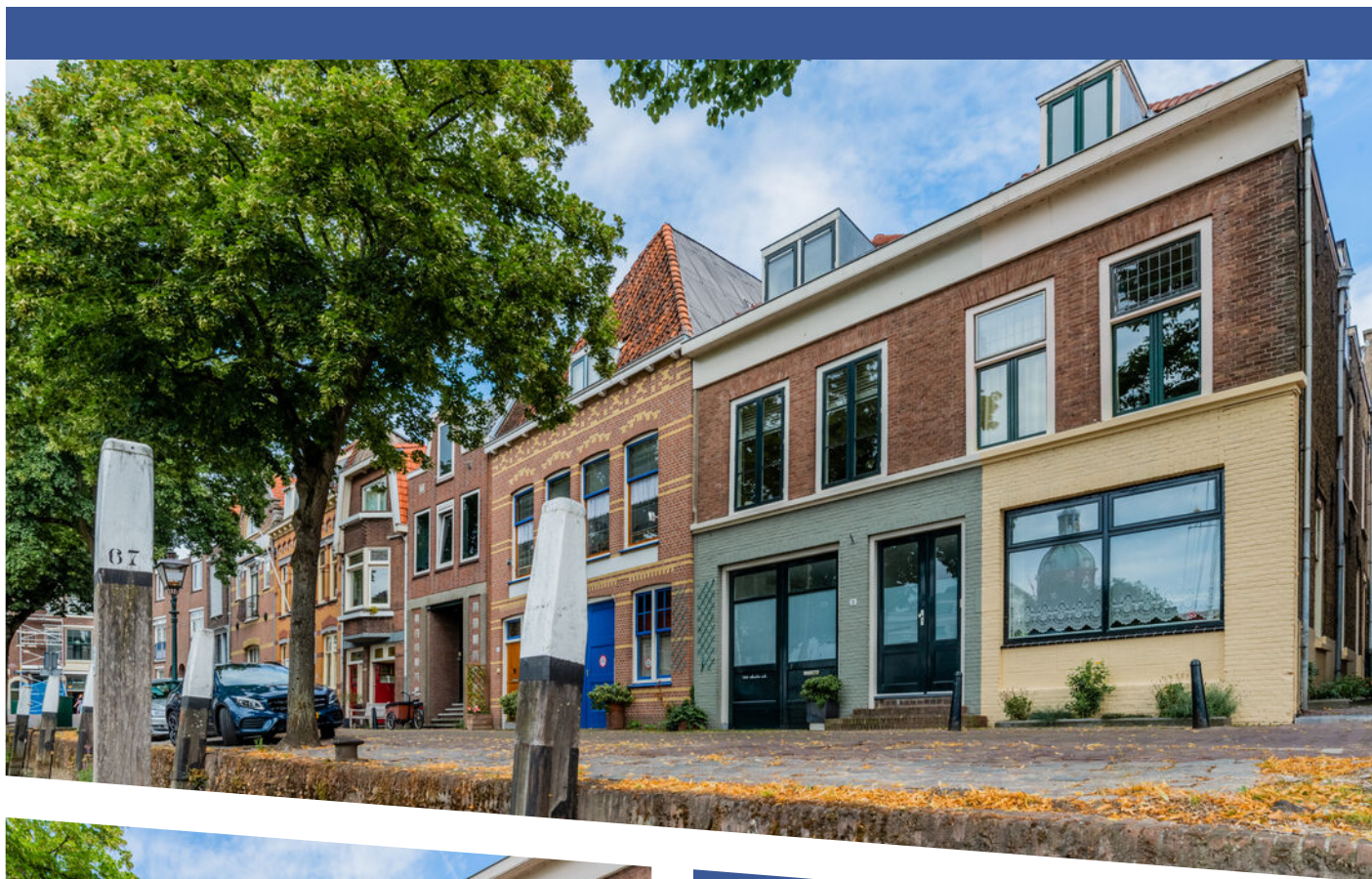


TAANKADE 28

DORDRECHT

RICHTPRIJS € 600.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

171 m²

PERCEELOPPERVLAKE

84 m²

INHOUD

643 m³

BOUWJAAR

1826



OMSCHRIJVING

Inwonende puber? Kleinschalige B&B beginnen? Pottenbakkerij? Of gewoon uw auto parkeren? Dat kan op de begane grond van dit geweldige pand. Daarboven beschikt u dan ook nog over een luxe afgewerkte woning met een fantastische jachthaven voor de deur en zicht op de Wijnbrug.

Iedere dag voelt hier als vakantie! Niet alleen vanwege het magnifieke uitzicht maar wat denkt u van een dakterras van bijna 35 m2! Deze aan de jachthaven "Wijnhaven" gelegen volledig op en top gerestaureerde stadswoning bieden wij u dan ook graag aan.

De belangrijkste kenmerken van dit uitstekend onderhouden geheel in de Dordtse kleuren geschilderde stadspand zijn toch wel het privé gelegen dakterras, de sfeervolle woonkamer, het fijne gevoel wanneer u in alle rust en privacy in uw stoel bij het raam een kopje koffie drinkt. U zit namelijk niet op straatniveau dus u kijkt heerlijk van u af.

Met dank aan de huidige eigenaar en vorige bewoners is deze woning in de afgelopen tientallen jaren volledig op deskundige wijze gerestaureerd, gerenoveerd en gekoesterd. Hierdoor is er een zeer charmante mix ontstaan van een interieur van nu met melancholie van toen. Zo beschikt het pand over paneeldeuren, een balkenplafond op de woonverdieping, ramen met roede-verdeling en een kapconstructie in het zicht. De rustige ligging in het historische haven-gebied met de terrassen, waterbus en Ferry, het winkelgebied in de directe nabijheid maken dit woonhuis tot een zeer aantrekkelijk geheel voor de binnenstad liefhebber.

Indeling

Begane grond:

- Naast de openslaande garagedeuren treft u een sfeervolle hal met kastenwand en toegang tot de hal naar de bovengelegen woonruimte en een portaal met toilet en bergkast.
- De garageruimte is momenteel in gebruik als

pottenbakkerij en berging. Verder bevindt zich hier de meterkast.

- Bijkeuken met wateraansluiting en elektra.

Eerste verdieping:

- Overloop, toilet, deurtelefoon en trapopgang naar de tweede verdieping.
- De overloop beschikt over mooie lichtinval via het raam in het trappenhuis.
- Heerlijk ruim toilet luxe uitgevoerd met fonteintje en antraciete betegeling.
- Zeer sfeervolle woonkamer met dubbele deuren en bergkast onder de trap.
- Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de Taankade en de Jachthaven. U heeft werkelijk de hele dag prachtig uitzicht!
- Via de gang komt u uit in de gezellige woonkeuken welke tevens toegang geeft tot het heerlijke dakterras.
- De keuken is voorzien van een luxe inrichting en Corian® werkbladen, een spoelgedeelte, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, close in boiler en ingebouwde koelkast, oven en magnetron. In de keuken heeft u voldoende ruimte voor een lekker grote eettafel zodat u ook bij slecht weer heerlijk kunt genieten van al het moois om u heen.

Tweede verdieping:

- Via de royale overloop met kapconstructie in het zicht en veel lichtinval via dakvensters heeft u toegang tot de kamers en de badkamer.
- De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een Markies zonwering, vanuit uw slaapkamer kijkt u uit over uw dakterras.
- Onder de schuine kap beschikt u tevens over veel bergruimte in keurig weggewerkte kastruimte.
- Was-/cv-ruimte, met opstelplaats cv-ketel (Vaillant Solide HR 2012).
- Slaapkamer II, aan de voorzijde, met dakkapel.
- Slaapkamer III, aan de zijgevel, met dakvenster.
- Badkamer luxe uitgevoerd met ligbad, doucheruimte, twee wastafels, wandcloset en dakvenster. Het geheel is betegeld in wit/antraciet kleurstelling. Voorts voorzien van vloerverwarming.
- Terras, opp. 35 m2, gesitueerd op het zuidoosten afgewerkt met een houten vlonderterras. In 2020 is het



terras vernieuwd (incl. de vlonderbalken).

- Garage, afm. 9.14 x 4.25 m. met hoge openslaande houten deuren en uitgebreide meterkast.

Algemeen:

- Kozijnen/beglazing: houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Diverse ramen zijn recent vernieuwd.

- Zonwering: de drie grootste Velux ramen zijn voorzien van zonwering aan de buitenzijde.

- De keuken is voorzien van een elektrisch bedienbaar uitval zonnescerm (3 meter).

- De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een markies. Alle zonweringen zijn aangebracht in 2011.

- Elektra en leidingwerk: vernieuwd in 2003.

- Zonnepanelen: aangebracht in 2012 (vermogen 3000 Wattpiek).

- Oplevering: in overleg.

Kortom: een super fijn huis op een uitstekende locatie.

Bent u na het lezen van de beschrijving en het zien van de foto's ook zo enthousiast geworden en kunt u niet wachten om een kijkje te nemen? Neemt u dan contact op met ons kantoor. Wij plannen graag een bezichtiging voor u in en zullen u met alle liefde en plezier een rondleiding geven door dit bijzonder fijne huis.

















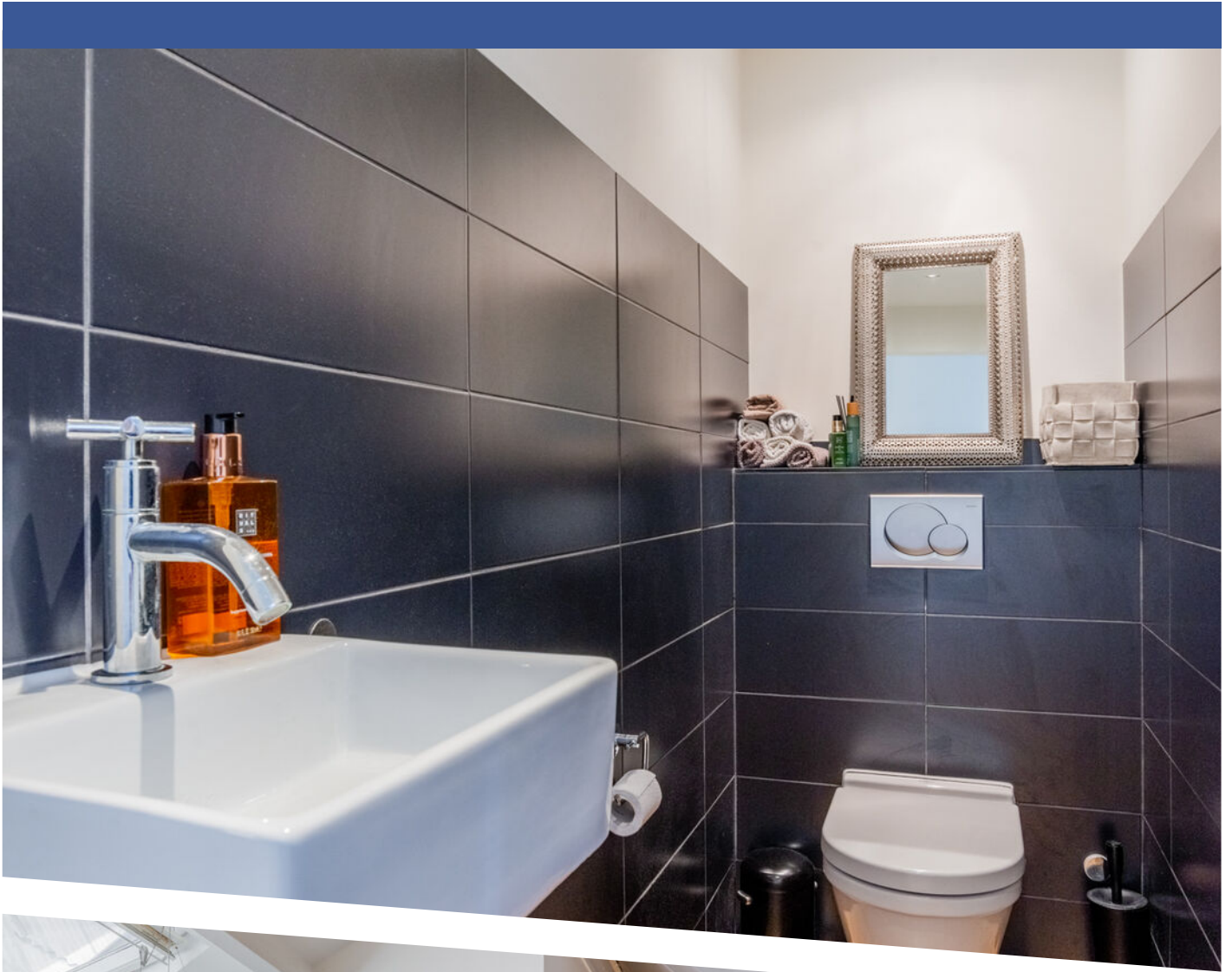


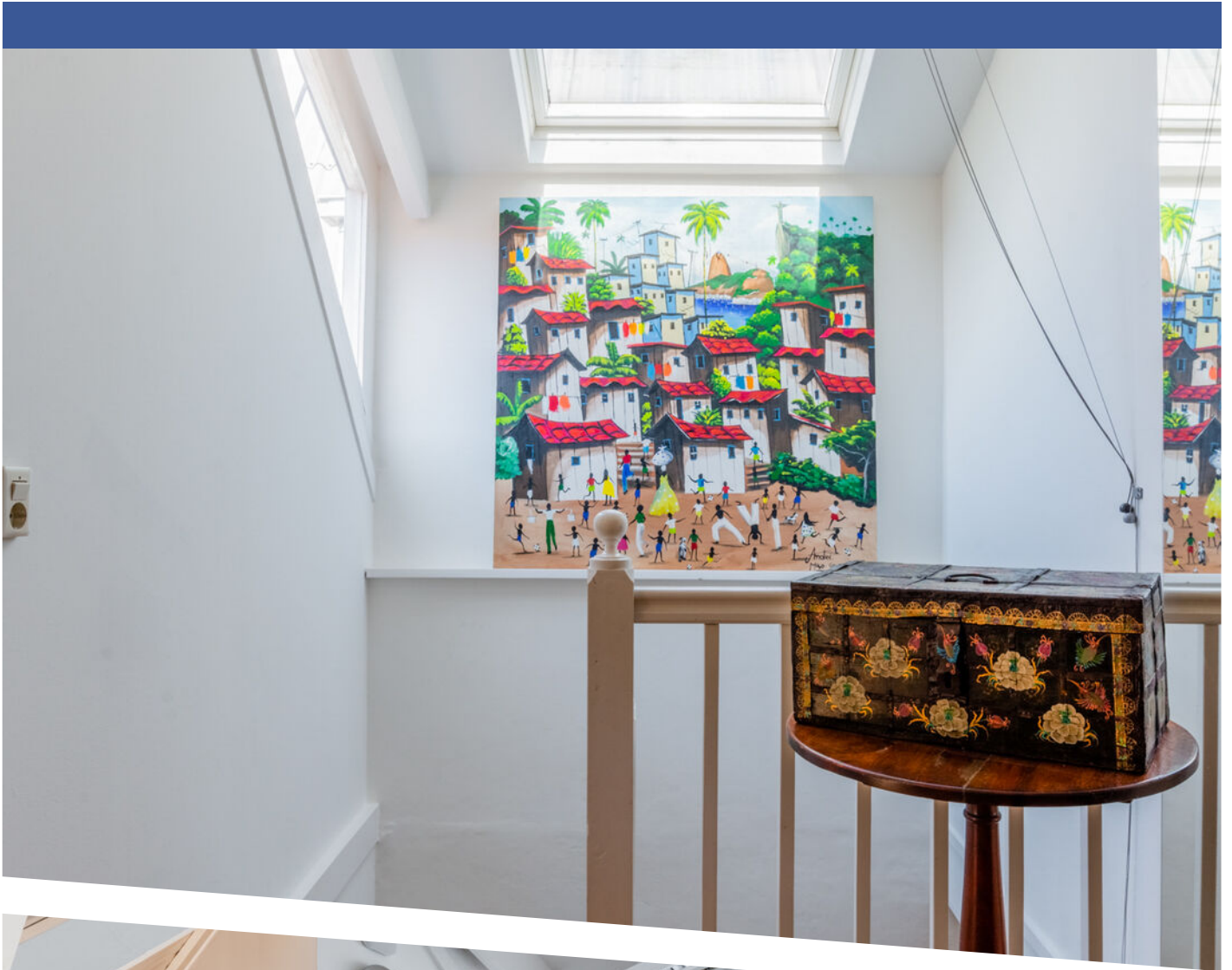










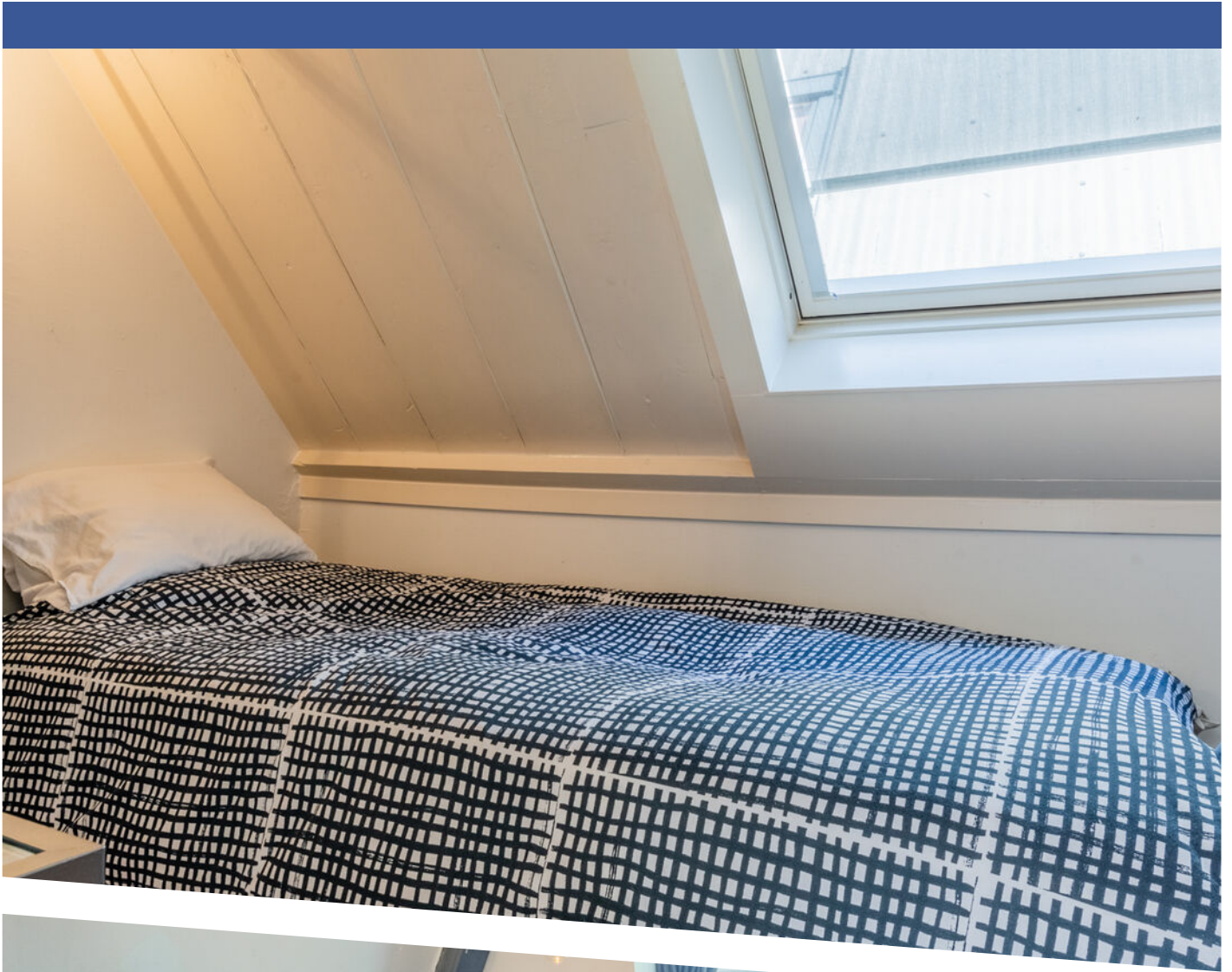


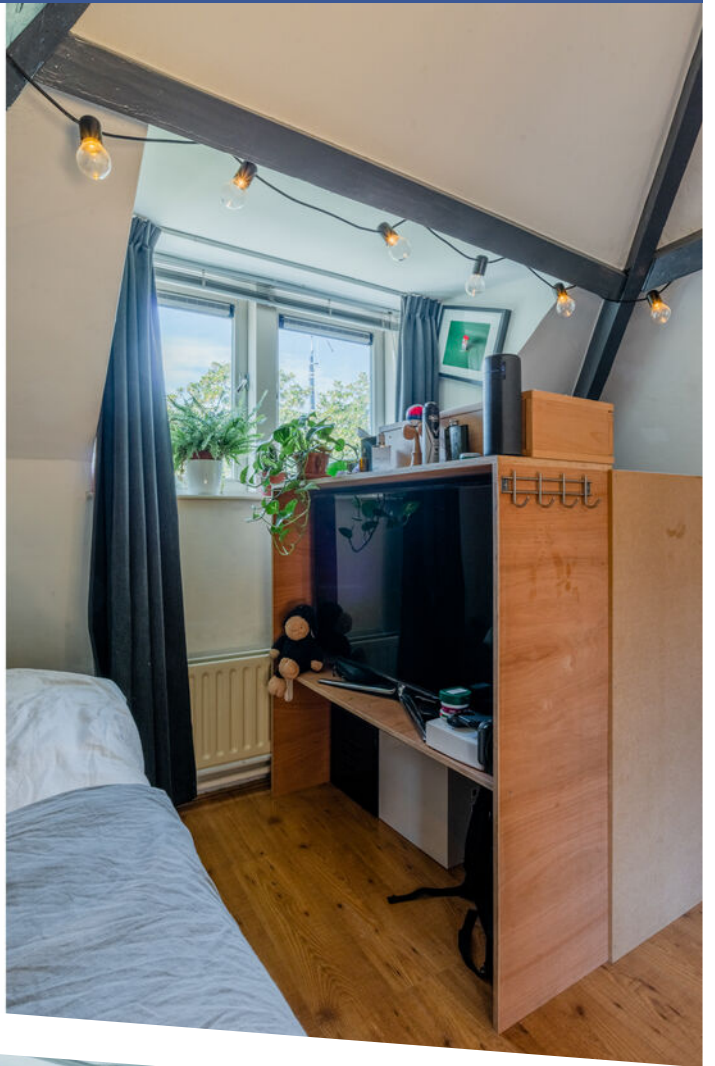




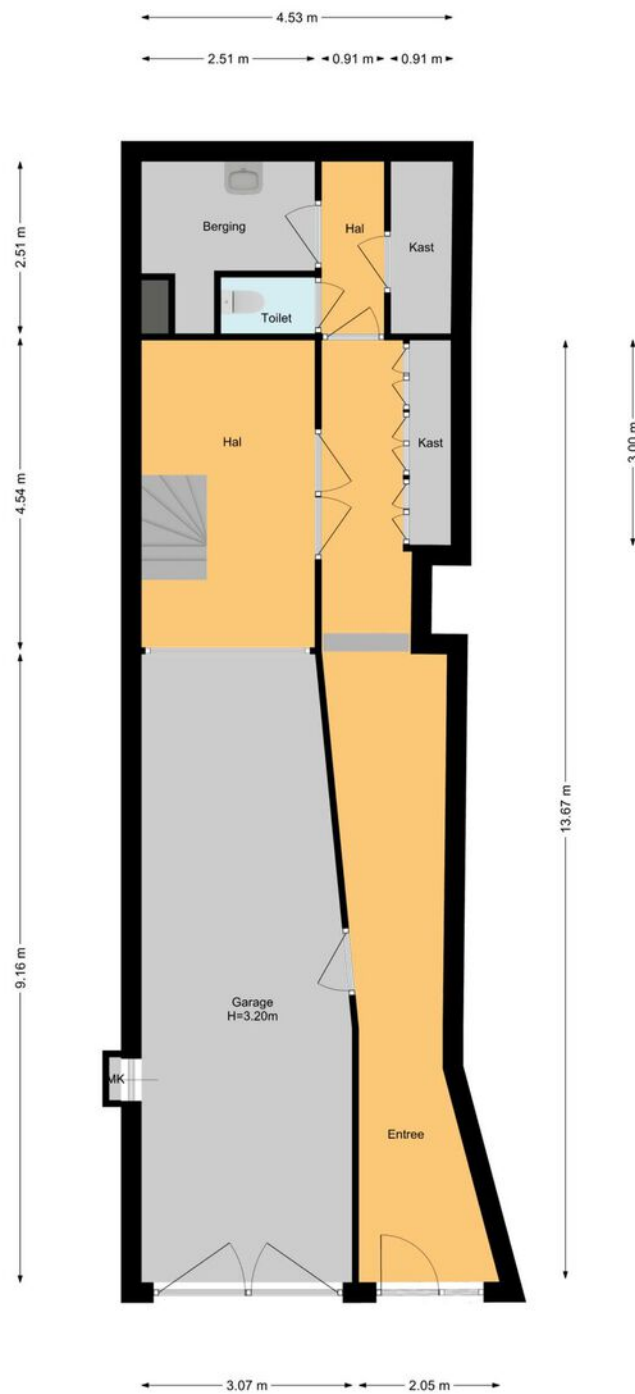




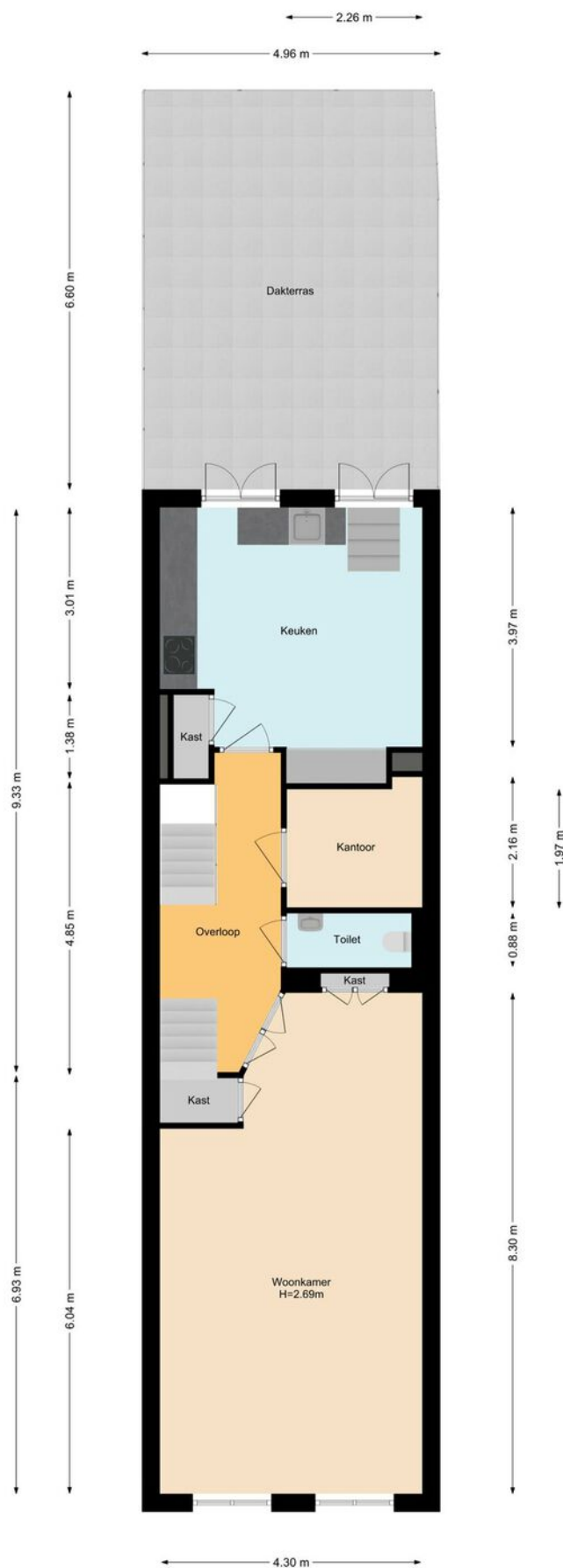




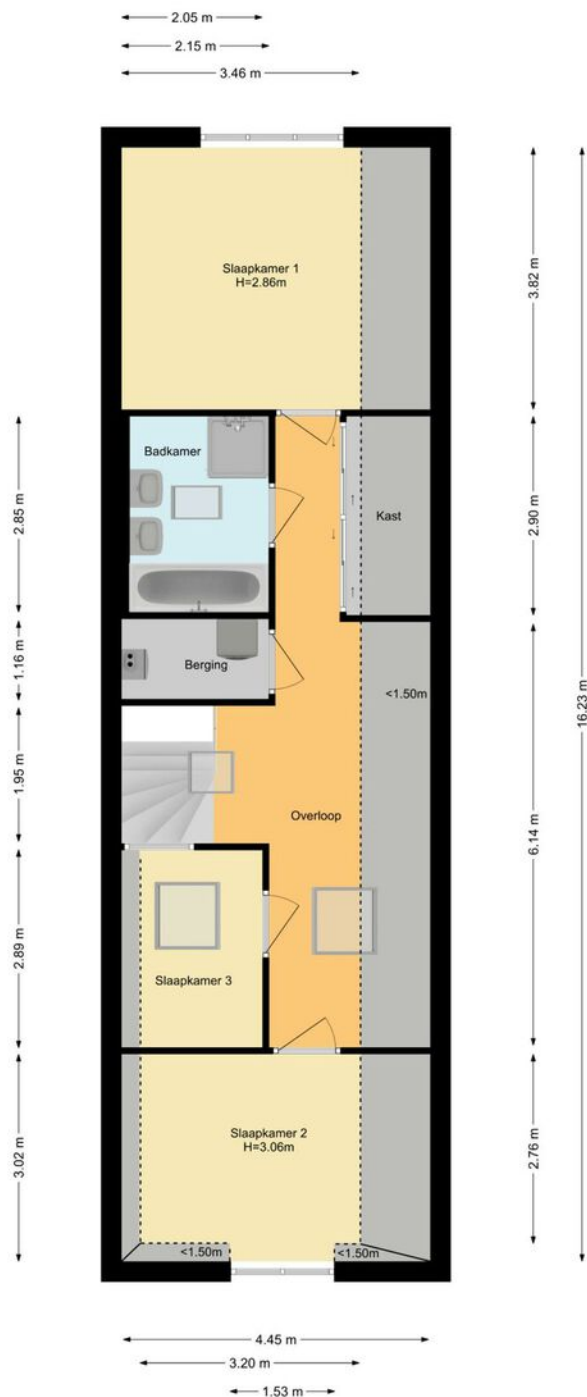




PLATTEGROND

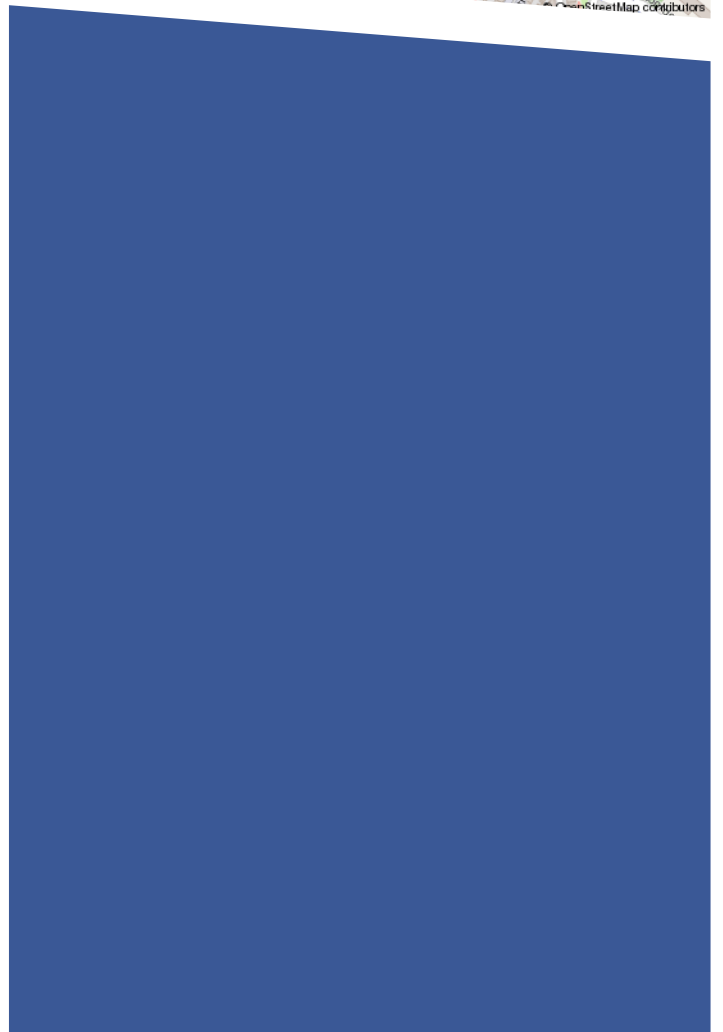
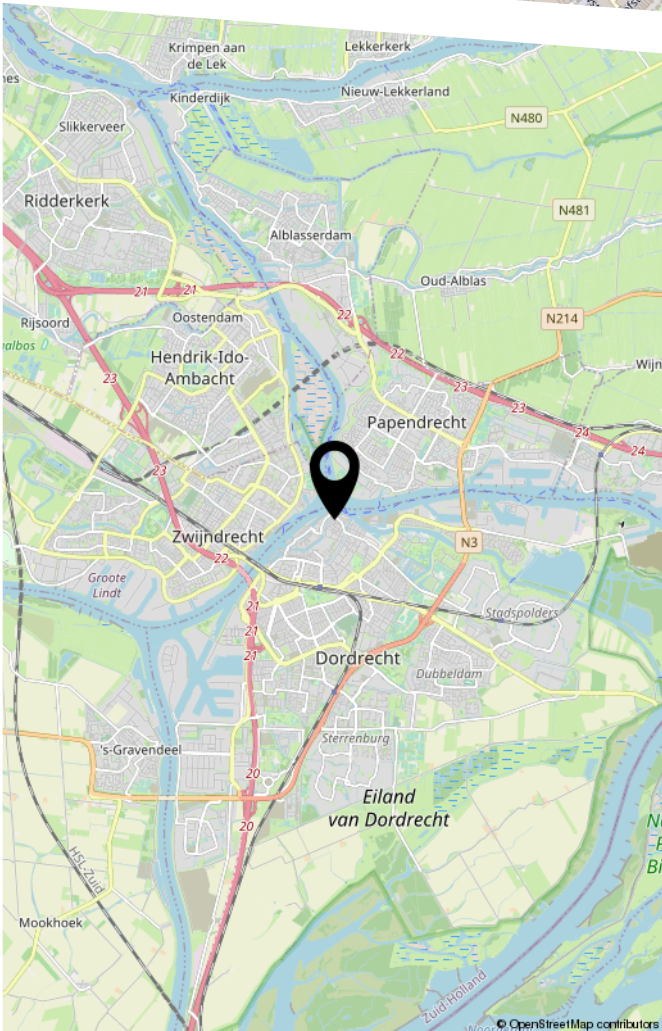
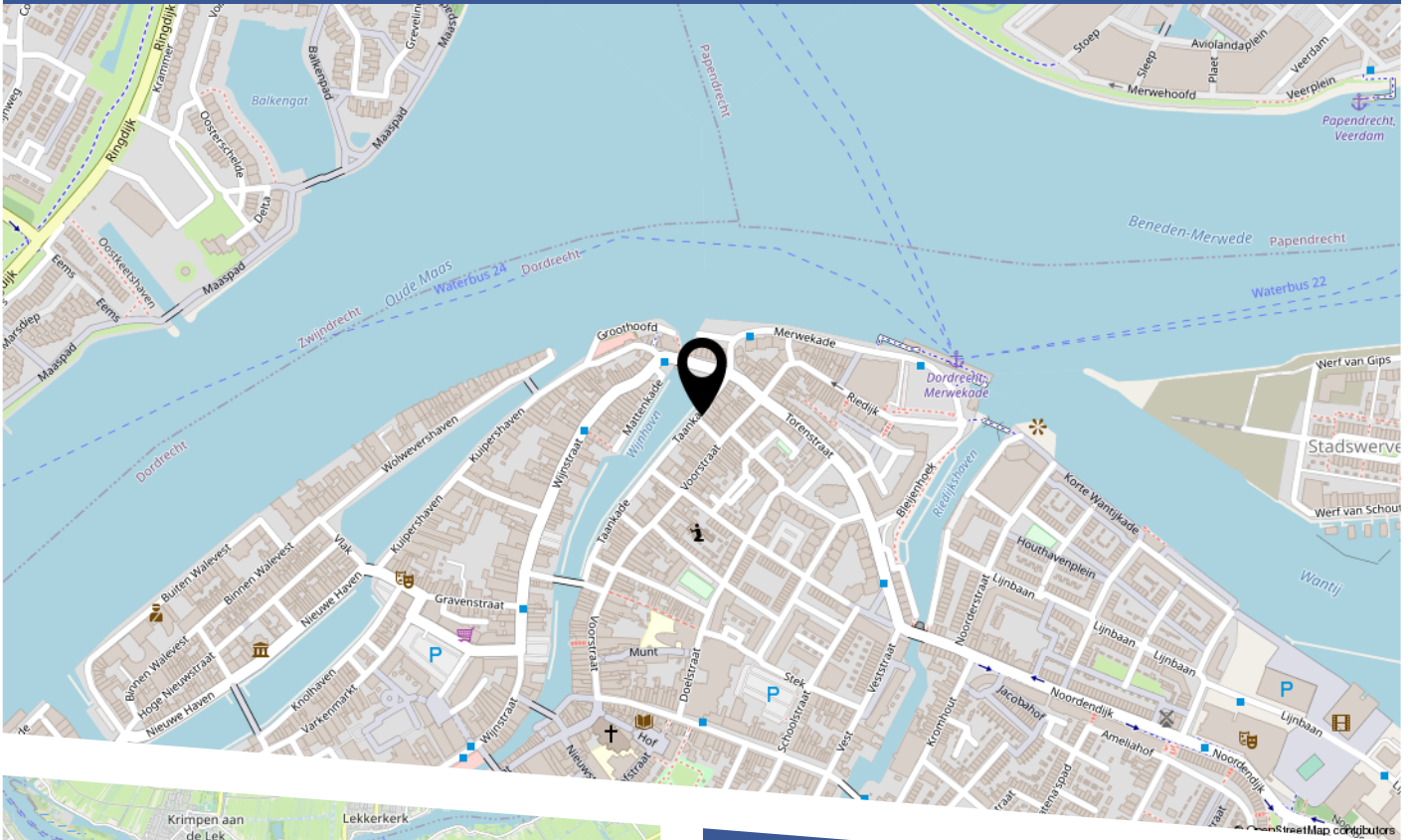


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten wit hal begane grond	X		
- Kast overloop 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering grote slaapkamer , verduistering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

WALTMANN MAKELAARS
Johan de Wittstraat 168
3311 KJ, Dordrecht

078-6134311
waltmann@waltmann.com
www.waltmann.com