

TE KOOP



Lingestraat 14, Dordrecht

Vraagprijs € 295.000 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
78 m²

Perceeloppervlakte
99 m²

Inhoud
317 m³

Energie label
D

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3



> Omschrijving

Creëer je eigen stek op deze gewilde locatie!

Nu te koop: een gewild type jaren '30 eengezinswoning met 3 slaapkamers en een tuin in een leuke woonomgeving. Je woont hier op een steenworp afstand van winkels, uitvalswegen en de rivier Het Wantij en binnen enkele minuten zijn onder andere het bruisende Centrum van Dordrecht en de prachtige Hollandse Biesbosch bereikbaar.

De woning is per direct beschikbaar, maar heeft wel wat liefde en aandacht nodig om het jouw eigen (t)huis te maken. Plan snel een afspraak en kom kijken hoe jij straks kunt wonen.

Algemeen:

- Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 1475, groot 99 m² en het 1/9e onverdeeld aandeel in de brandgang (gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 1480).
- Woonoppervlakte: circa 78 m² (Inhoud: circa 317 m³). Overige inpandige ruimte: circa 12 m². Externe bergruimte: circa 6 m².
- Energielabel: D.
- Bouwjaar: 1934.
- Oplevering: Kan spoedig.

Begane grond:

Entree

Entree in hal met meterkast (4 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting).

Woonkamer (ca. 7,67 x 3,40 m.)

Royale woonkamer aan de voorzijde, welke voorzien is van dubbel glas en dubbel glas-in-lood.

Tussenhal

Een tussenhal met de toiletruimte, de trap naar de verdieping en een trapkast met wasmachine-aansluiting.

Keuken (ca. 2,10 x 4,45 m.)

Aan de tuinzijde bevindt zich de (deels) open keuken. De keuken is voorzien van een nette inrichting met inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasmachine. Ook bevindt zich hier een kast met de opstelplaats van de CV-combiketel (AWB uit 2017) en de deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop

De overloop biedt toegang tot de badkamer en de slaapkamers. Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping.

Badkamer (ca. 1,91 x 0,90 m.)

Badkamer met douche en vaste wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 3,62 x 4,45 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde, welke voorzien is van dubbele beglazing en kastruimte.

Slaapkamer 2 (ca. 2,95 x 2,50 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde.

2e verdieping:

Slaapkamer 3 (ca. 3,58 x 3,38 m.)

Hier is, naast extra bergruimte, een 3e slaapkamer gecreëerd met een dakkapel aan de achterzijde. Deze slaapkamer is net geen 2 meter hoog en mag daarom niet worden meegeteld met het woonoppervlak, alhoewel deze dus prima als zodanig is te gebruiken.

Achtertuin (ca. 7,50 x 5,00 m.)

De achtertuin is gericht op het oosten. In de tuin staat een houten berging (ca. 2,89 x 1,97 m.) en is er een achteruitgang naar de brandpoort.

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.











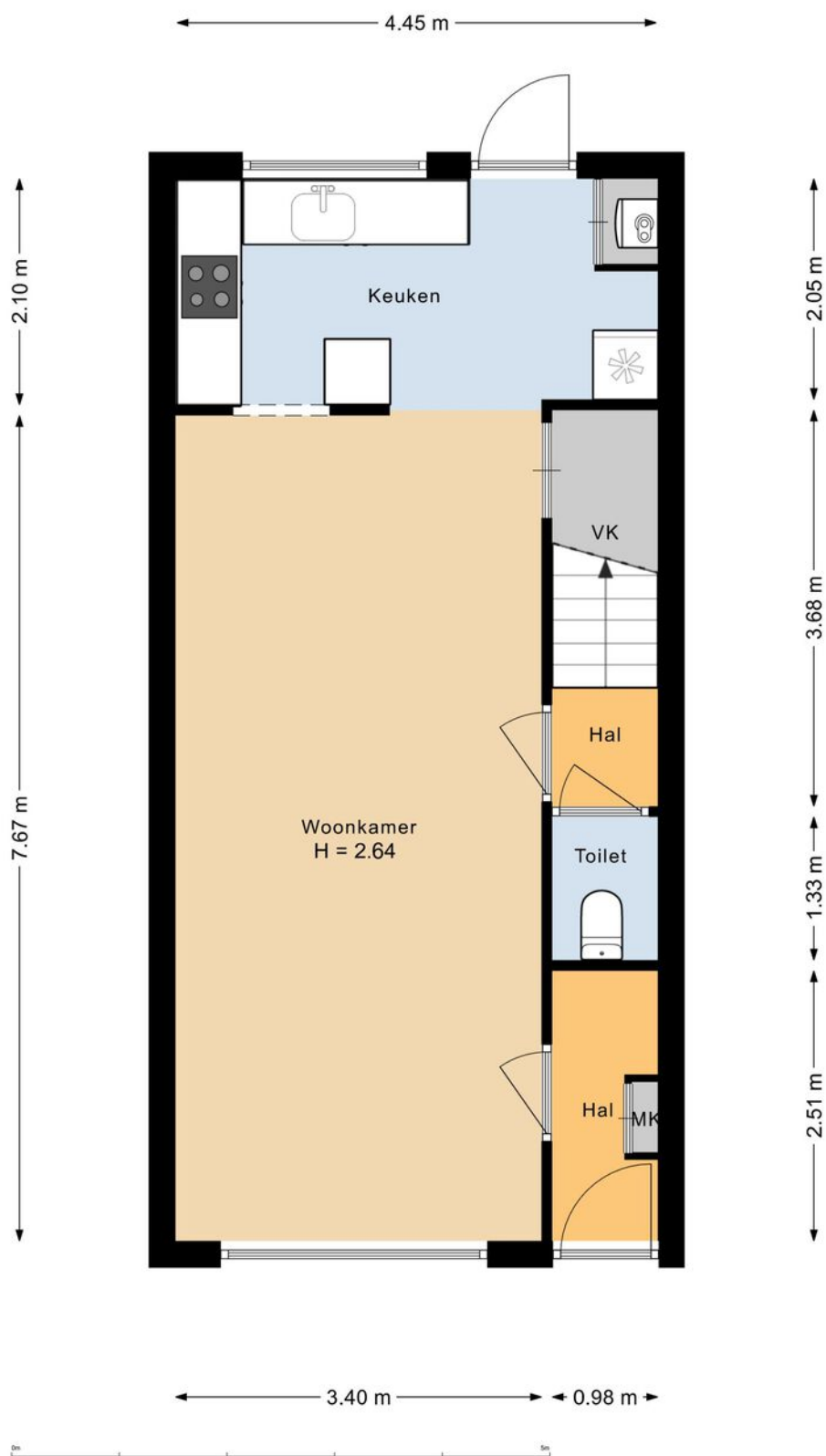
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond met tuin



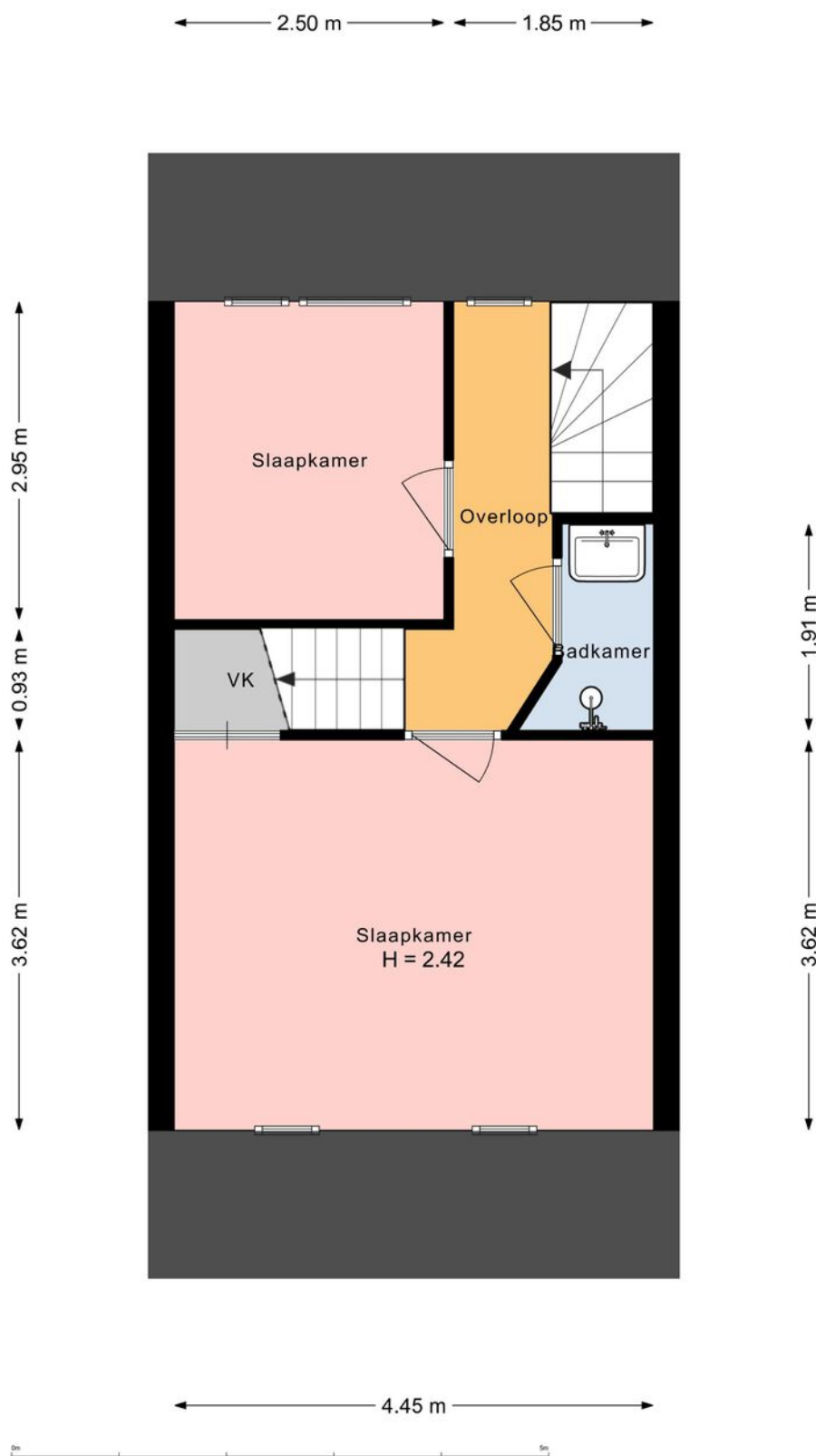
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond



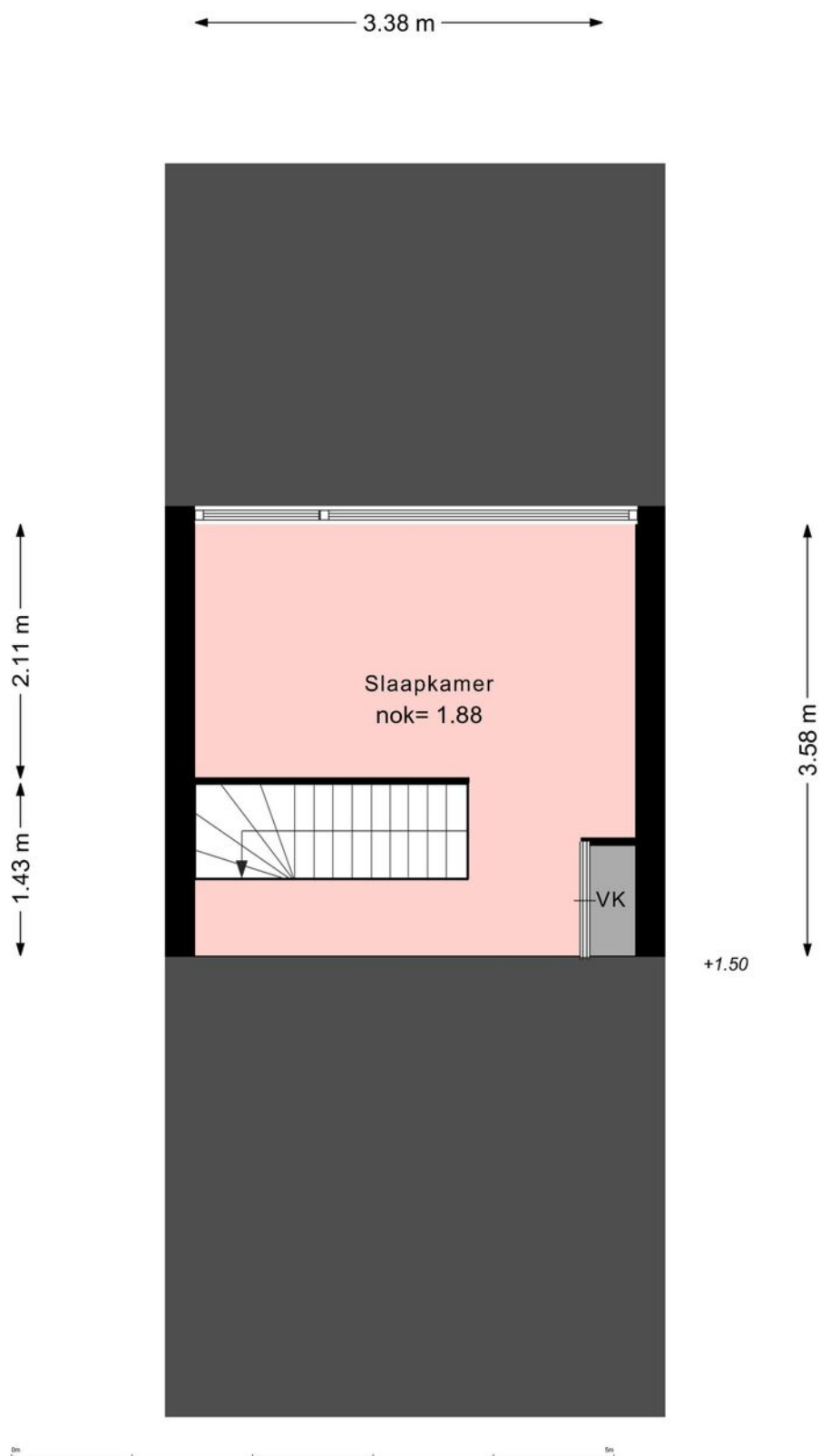
> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping



> 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, Statenv plein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenv plein 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 Lengenhof (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:

Woonwijk De Staart is een geliefde woonwijk aan de oostzijde van het Wantij. De wijk staat bekend om haar betaalbare eengezinswoningen en de groene omgeving. Een deel van de wijk is gelegen aan de oevers van de rivier de Merwede. Omdat het oostelijk gedeelte van het Eiland van Dordrecht op de kaart een uitstekende strook vormt, noemt men de wijk De Staart. De Staart is gunstig verbonden met het stadscentrum van Dordrecht.

Het oudste gedeelte van de behuizing (Noorderkwartier) en het industriegebied (Kop van de Staart) is vanaf 1901 opgetrokken, waarna grote uitbreidingen in de jaren dertig en de decennia na de oorlog plaatsvonden. Voor de recreatie werden in de dertiger jaren als werkverschaffing het Wantijpark en het Wantijbad aangelegd.

In de nabijheid van de wijk liggen de Merwelanden, Golfclub Crayenstein en de Hollandse Biesbosch, die ook veel mogelijkheid tot recreatie bieden. Ook liggen hier een aantal jachthavens waar watersportverenigingen, zoals de Koninklijke Dordrechtse Roei- en Zeilvereniging (KDR&ZV) gevestigd zijn.

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