



De Josselin de Jongstraat 4, 3314 VB Dordrecht

€ 275.000,- k.k.

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Omschrijving

Deze vier-kamerwoning is instapklaar en direct te betrekken. De woning heeft 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping en op de begane grond een lichte woonkamer met luxe complete keuken. De woning is geheel gestuct, geschilderd, voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ Glas en beschikt over centrale verwarming. Daarnaast liggen overal laminaatvloeren. Vanuit de kleine aanbouw aan de achterzijde komt u in de onderhoudsarme achtertuin met schuur en achterom. Aan de voorzijde is er voldoende gratis parkeergelegenheid. De ligging is centraal nabij winkels, scholen en groenvoorzieningen. De woning is gebouwd in 1934 op 105 m2 eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 65 m2.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal voorzien van toiletruimte en meterkast (8 groepen, 3 x aardlek).

Woonkamer (circa 26 m2) met open keuken en de trap naar de eerste verdieping.

Keuken voorzien van een moderne hoogglans keukeninrichting in lichte kleurstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een oven.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot

het achterportaal. In dit portaal is de bergkast met cv-combiketel opstelling, de wasmachineaansluiting en de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot:

Moderne en licht betegelde badkamer (1.85 x 1.80 m.) v.v. inloofdouche met thermostaatkraan, designradiator en wastafelmeubel.

Slaapkamer 1, achterzijde (2.39 x 2.66 m.)

Slaapkamer 2, voorzijde (4.10 x 2.40 m.)

Slaapkamer 3, voorzijde (3.20 x 1.95 m.)

Bergzolder:

Middels een luik op de overloop bereikt u de bergzolder. Deze heeft een vloeroppervlakte van circa 4.50 x 3.00 m en een vrije hoogte van circa 1.65 m. Op de bergzolder is tevens de unit voor de mechanische afzuiging opgesteld.

Afwerking:

De gehele woning is gestuukt, gesausd, geschilderd en is voor u voorzien van een laminaat

vloerafwerking. Tevens zijn bijna alle kozijnen uitgevoerd in kunststof en voorzien draai-/kantelramen en grotendeels voorzien van HR++ glas.

Tuin:

De woning heeft een prettige, onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 46 m2 met een schuur van circa 7 m2 (voorzien van licht en elektra) en een achterom.

- De oude trap is vervangen en verplaatst, waardoor de woning speels en efficiënt is ingedeeld.
- Alle buitenmuren zijn voorzien van voorzetwanden en steenwolisolatie.
- De gehele elektrische installatie, zowel bedrading als stopcontacten, zijn vervangen vanaf de meterkast.
- Alle water- en gasleidingen zijn compleet vervangen vanaf de hoofdmeters.
- De gehele woning is voorzien van nieuwe radiatoren en al het leidingwerk is weggewerkt in de voorzetwanden.
- De gehele woning is voorzien van glad stucwerk, wanden en plafonds.

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Oplevering:
In overleg/kan snel

In de koopovereenkomst zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen.

Deze presentatie is bedoeld als uitnodiging en derhalve kunt u uit deze geen rechten ontlenen.
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Kenmerken

	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Perceel oppervlakte	: 105 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m ² (1.000 cm bij 500) cm
Garage	: Geen garage
Energie label	: F

Locatie

De Josselin de Jongstraat 4
3314 VB DORDRECHT



Foto's

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl

