

TE KOOP



Buitenplaats 84, Dordrecht

Vraagprijs € 650.000 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
147 m²

Perceeloppervlakte
254 m²

Inhoud
609 m³

Energie label
A+++

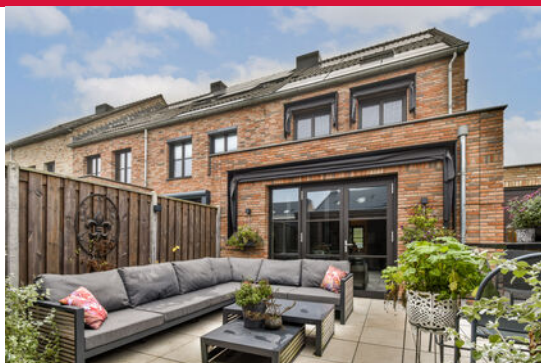
Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Wat een bijzondere woning!!!

Welkom aan de Buitenplaats 84, een moderne, luxe en energiezuinige hoekwoning waar hoogwaardige afwerking en optimaal wooncomfort samenkomen. Deze instapklare woning ligt in de geliefde wijk Wilgenwende en is tot in de kleinste details verfijnd afgewerkt. Dankzij het royale perceel van maar liefst 254 m², een enorme voortuin én een zij-entree voelt dit huis direct bijzonder ruim en exclusief aan.

Wat deze woning extra uniek maakt? De woning (gebouwd in 2021) beschikt over energielabel A+++, is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp. Dankzij de vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat, met individuele temperatuurregeling per kamer. De aanwezige zonnepanelen maken het duurzame plaatje compleet.

Binnen valt direct de moderne, strakke afwerking op. De matzwarte details zoals shutters, binnendeuren, plinten, armaturen én de elektrische markiezen buiten, geven de woning een eigentijdse en luxe uitstraling. De leefkeuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning met zicht op de voor- en zijtuin, vormt het kloppend hart van het huis en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer met 2,40 meter aanbouw, grote raampartijen en een stijlvolle Cinewall.

Met vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er volop leefruimte voor het hele gezin. De badkamer is smaakvol uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en modern sanitair.

Ook buiten is het genieten: de fraai aangelegde, zonnige tuin beschikt over een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en tv-aansluiting, perfect voor lange zomeravonden. Daarnaast biedt de zeer ruime stenen berging meer dan genoeg opslagmogelijkheden.

Wonen in Wilgenwende betekent "Natuurlijk Wonen". Dat zie je terug in de charmante architectuur, de warme materialen en de doordachte details die de wijk zo geliefd maken. De woning aan de Buitenplaats 84 vormt hierin een echte eyecatcher door de combinatie van de moderne matzwarte accenten, het royale perceel en de hoogwaardige afwerking.

Kortom: Buitenplaats 84 biedt een unieke kans om stijlvol, duurzaam en zeer comfortabel te wonen op een van de mooiste locaties van Wilgenwende.

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 3060, groot 254 m².
- * Woonoppervlak: circa 147 m² (inhoud: circa 609 m³). Externe bergruimte: circa 13 m².
- * Type woning: hoekwoning
- * Bouwjaar: 2021
- * De woning is vanzelfsprekend optimaal en volledig geïsoleerd (energielabel A+++).
- * De woning is bij de bouw al direct opgeleverd met een aanbouw van 2,40 meter diep.
- * Voorzien van 12 zonnepanelen.
- * Verwarming middels een warmtepomp.
- * De keuken-, toilet- en badkamerinrichting zijn met recht luxe en compleet te noemen.
- * De gehele woning is voorzien van PVC-vloeren (met vloerverwarming op elke verdieping) en glad stucwerk met renovlies behang op de wanden.
- * Vrijwel alle raampartijen en deuren zijn uitgerust met duurzame horren.
- * Alle kamers zijn voorzien van televisie- en ook internetaansluiting.
- * Door de gehele woning heen zijn fraaie matzwarte tinten doorgevoerd in de details.
- * Oplevering in overleg.

Begane grond:

Entree

Entree in ruime hal met meterkast (voorzien van uitgebreide groepenkast en waterontharder), garderobenis en een toiletruimte.

Toilet

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet.

Woonkamer (ca. 6,02 x 5,12 m.)

Via een fraaie matzwarte deur betreed je de woonkamer. De heerlijk ruime woonkamer is tijdens de bouw direct voorzien van een fijne aanbouw van 2,40 meter. Hierdoor is er een ruime living met veel binnenvallend daglicht ontstaan. De woonkamer is fraai afgewerkt met een PVC-vloer (met vloerverwarming) en renovlies behang op de wanden. Mooi detail in de woonkamer is de fraaie Cinewall met inbouw haard (elektrisch). Verder heeft deze woonkamer de beschikking over een handige trapkast, trapopgang naar de slaapverdieping en openslaande deuren naar de tuin.

Keuken (ca. 2,97 x 5,12 m.)

Aan de voorzijde van de woning heeft men de beschikking over een ruim opgezette leefkeuken. Naast een royale eethoek treft men hier de luxe en uitgebreide keuken met kookschiereiland aan. Men heeft de beschikking over een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser op hoogte, combi-oven, spoelbak met Quooker kraan en diverse boven- en onderkasten en (Le Mans) lades.

> Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop

Via een fraaie, met PVC afgewerkte, trap is de overloop van de 1e verdieping te bereiken.

Slaapkamer 1 (ca. 2,99 x 5,10 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een PVC-vloer en renovlies op de wanden.

Badkamer (ca. 1,98 x 2,65 m.)

Direct tijdens de bouw is de badkamer vergroot. Thans is de geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad (met handdouche en thermostaatkraan), inloepdouche (v.v. regendouche en thermostaatkraan), een zwevend closet en een dubbel wastafelmeubel.

Slaapkamer 2 (ca. 4,34 x 2,65 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is afgewerkt met een PVC-vloer en renovlies op de wanden.

Slaapkamer 3 (ca. 3,98 x 2,37 m.)

Ook slaapkamer 3 is aan de achterzijde van de woning gelegen en afgewerkt met een PVC-vloer en renovlies op de wanden.

Tweede verdieping:

Overloop

Via een vaste trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken.

Slaapkamer 4 (ca. 7,21 x 2,99 m. /ca. 1,68 x 2,04 m.)

De L-vormige 4e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Wat direct opvalt is de hoge plafondhoogte. Deze slaapkamer is voorzien van een dakvenster, vaste kast en bergruimte achter de knieschotten en is verder afgewerkt met een PVC-vloer en renovlies op de wanden.

Technische ruimte (ca. 2,72 x 2,21 m.)

Aan de achterzijde van de woning tref je de technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de aansluitpunten van de wasmachine en de droger, de warmtepomp, de warmwaterboiler en de warmte-terugwin-unit.

Buiten:

Voortuin (ca. 42 m².)

Wat direct opvalt is de enorme voortuin. Deze heerlijke buitenruimte met gemetselde omheining is o.a. voorzien van tuinverlichting, elektrapunten, looppad naar de voordeur en een buitenkraan.

Achtertuintuin (ca. 49 m².)

De ruime achtertuin is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk afgewerkt met tuintegels. Verder is deze achtertuin voorzien van een watertappunt, tuinverlichting en een groot markies (elektrisch bedienbaar). Absolute kers op de spreekwoordelijke taart is de gave overkapping achterin de tuin. Deze houten overkapping is o.a. voorzien van een mooie buitenkeuken, televisieaansluiting, UTP-aansluiting, verlichting en elektrapunten.

Berging (ca. 4,27 x 2,64 m.)

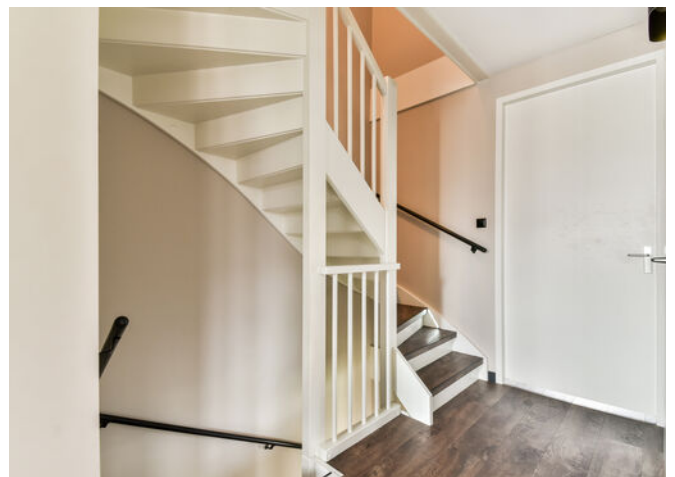
Direct naast de woning bevindt zich de royale stenen berging (v.v. elektra).

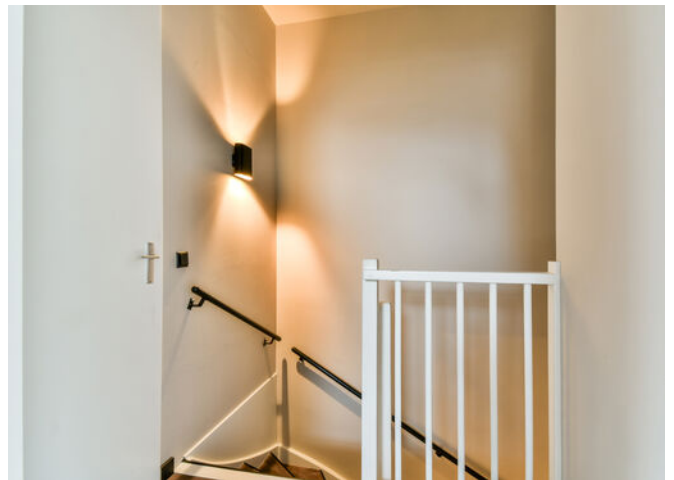
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.





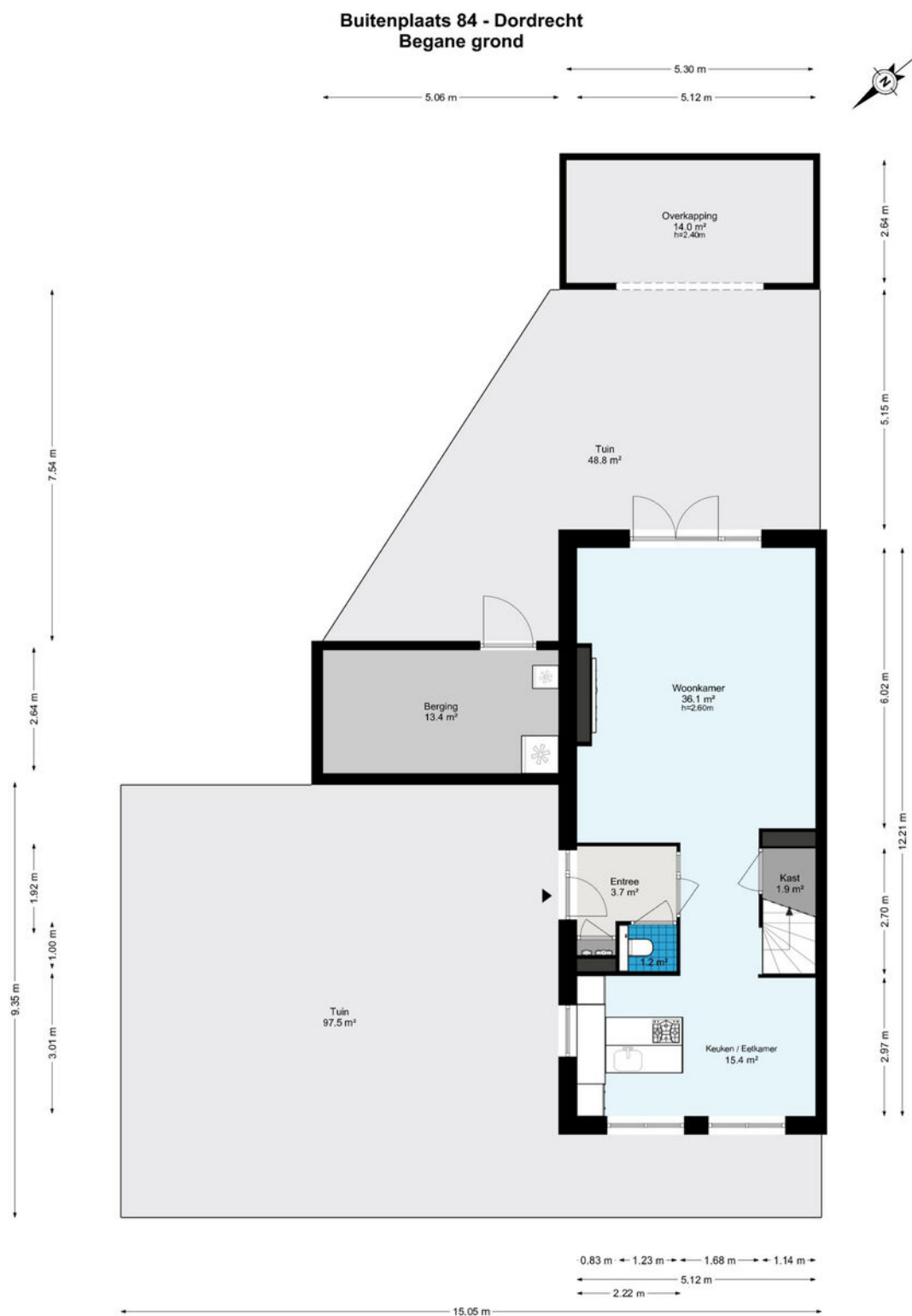






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond met tuin

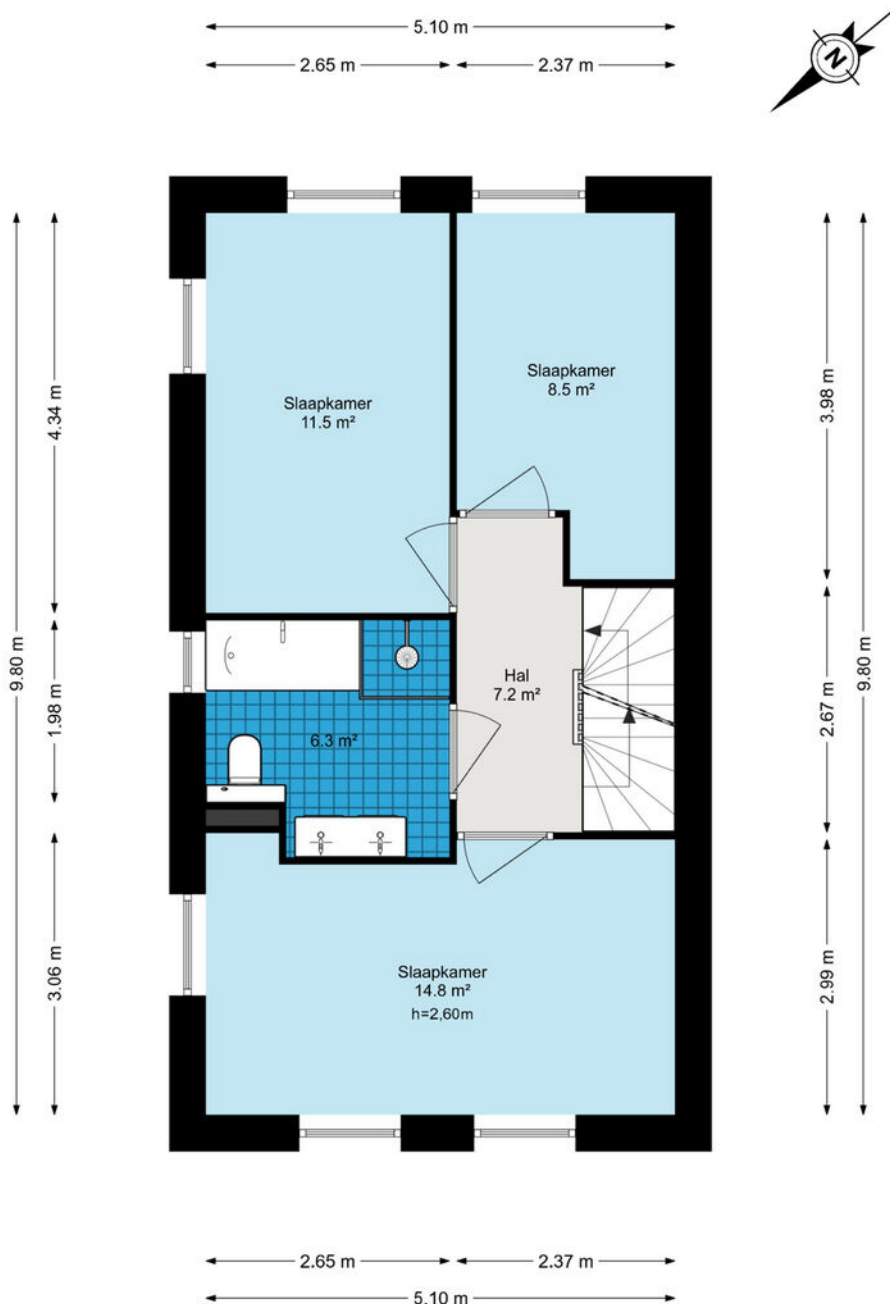


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Buitenplaats 84 - Dordrecht Eerste verdieping

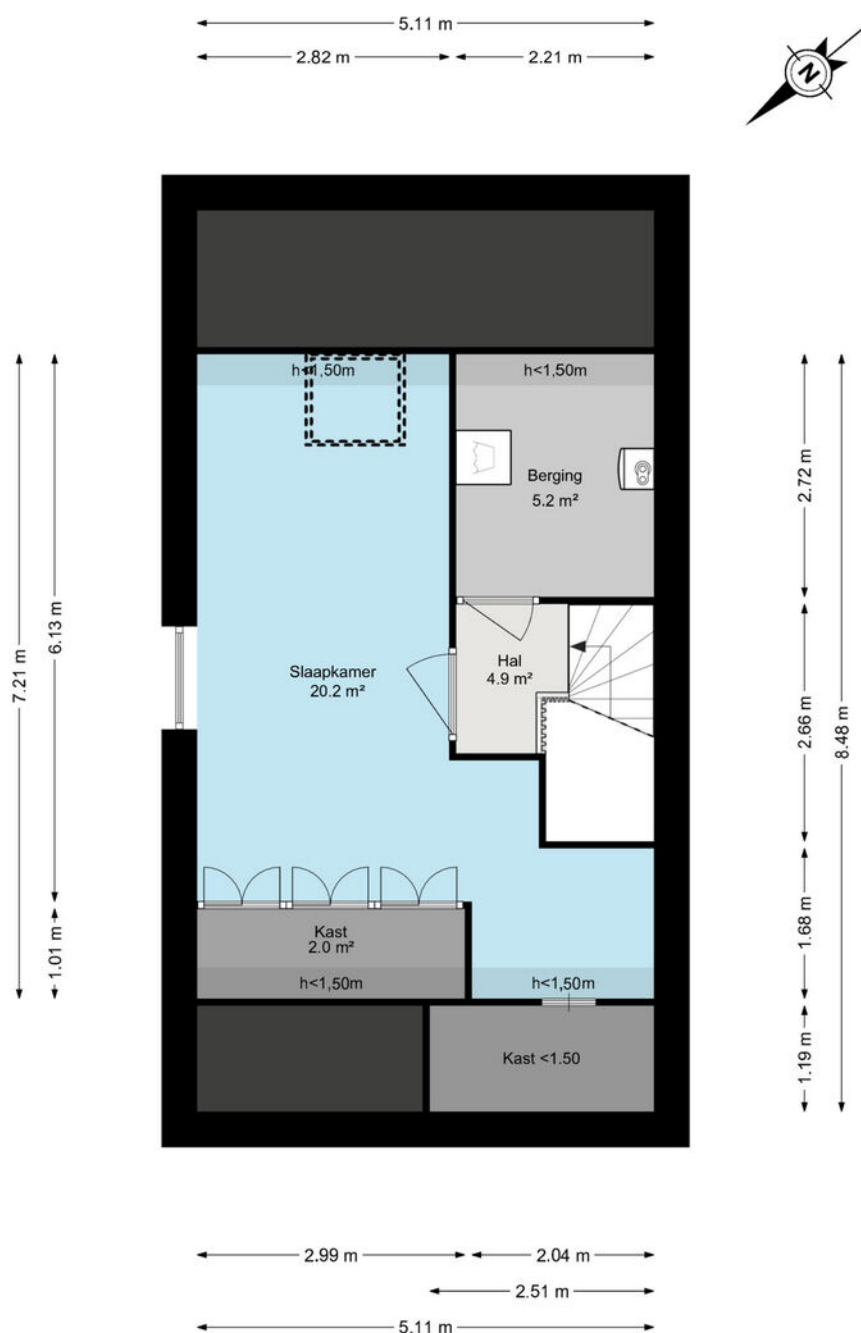


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

Buitenplaats 84 - Dordrecht Tweede verdieping



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



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 Lenghenhof (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:

De wijk **Wilgenwende** is de jongste uitbreiding van Sterrenburg en wordt ook weleens Sterrenburg IV genoemd. Deze jonge nieuwbouwwijk bestaat uit circa 600 woningen in diverse types zoals rijwoningen, bungalows, 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen. De wijk grenst aan de N3 enerzijds en anderzijds aan de Zeedijk met direct daarachter de Hollandse Biesbosch

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