



DORDRECHT
Geldeloze pad 133

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Te koop

POELMAN
Makelaar & Taxateur

Charmante tussenwoning met achtertuin

0786399224 | oz@poelmanmakelaar.nl
www.poelmanmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1910

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
313 m³

Woonoppervlakte:
89 m²

Perceeloppervlakte:
73 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
B



Omschrijving

Wow, wat een verborgen pareltje is deze charmante tussenwoning!!

Gunstig gelegen aan de rand van de binnenstad, met recent vernieuwde keukeninrichting (2022), een mooie badkamer met ligbad en dubbel wastafelmeubel, een separaat tweede toilet op de eerste verdieping en een beschutte en zonnige achtertuin.

Verder beschikt de woning over comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, een praktische bijkeuken met plaats voor de fietsen en toegang tot de achtertuin en last but not least werkelijk prachtige glas-in-loodbovenramen in de woonkamer aan de voorzijde!

Op loopafstand zijn te vinden het historisch centrum van Dordrecht met horecagelegenheden, winkels en monumenten, een grote supermarkt (Albert Heijn), 2 speeltuintjes, NS-station Dordrecht en (basis-)scholen. Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen.

Laat deze karakteristieke en goed onderhouden woning niet aan je voorbij gaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Dat kan via Funda, telefonisch (078-6399224) of via Whatsapp (06-22269374).

Globale beschrijving van indeling en afwerkingen (voor de afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden):

Begane grond

Entreehal: met meterkast, toegang tot het toilet en toegang tot de woonkamer.

Meterkast: met 12 groepen, een kookgroep, 4 maal aardlek en een hoofdschakelaar.

Toilet: modern toilet met fonteintje, deels witte wandtegels en als vloerafwerking zwarte vloertegels. Het toilet is voorzien van 2 handige nisjes en inbouwspotjes.

Woonkamer: met hoog plafond en veel lichtinval, trapopgang naar de eerste verdieping, kast onder de trap en openslaande deuren naar de achtertuin. Als vloerafwerking een robuuste houten vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. De fraaie glas-in-lood bovenramen aan de voorzijde geven de woonkamer extra sfeer.

Open keuken: moderne, rechte keukeninrichting, vernieuwd in 2022, met diverse inbouwapparaten, te weten een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap (AEG), vaatwasser (AEG), combi-oven met magnetronfunctie (Siemens), Quooker en een koelkast met vriezer (3 lades).

Bijkeuken: praktische bergruimte met toegang tot de achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een plavuizen vloer.

Achtertuin: gelegen op het noorden, met voorin schaduw en achter in de tuin een plekje in de zon. Voorzien van houten schuttingen en een achterom en een op maat gemaakt loungebank (blijft achter).

Eerste verdieping

Badkamer: moderne badkamer, vernieuwd in 2020, deels betegeld met moderne witte wandtegels met sierbies en als vloerafwerking blauwgroene vloertegels. De badkamer is

ingericht met een ligbad en een dubbel wastafelmeubel en heeft een praktische (handdoeken-)kast. Vloerverwarming aanwezig.

Toilet: deels betegeld met moderne witte wandtegels met sierbries, blauwgroene vloertegels, fonteintje en nis. Vloerverwarming aanwezig.

Slaapkamer 1: ruime slaapkamer, gelegen over de gehele breedte aan de achterzijde. Er is een handbediend rolluik aanwezig. Indien gewenst is deze slaapkamer op eenvoudige wijze aan te passen naar 2 slaapkamers.

De eerste verdieping heeft als vloerafwerking een keurige laminaatvloer.

Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde, met dakkapel en vaste kast met opstelplaats van de c.v.-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2013).

Tweede verdieping

Overloop met schuifdeur naar slaapkamer 3: met dakkapel aan de achterzijde, wastafelmeubel en opstelplaats van de wasmachine. Ook op de tweede verdieping laminaat als vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Randon houten kozijnen met HR++-glas en dubbelglas, voor de glas-in-loodbovenramen zijn voorzetramen geplaatst
- Vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een c.v.-combiketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2013)
- Warmwatervoorziening in de keuken door middel van een Quooker
- Vloerverwarming in de badkamer en in het toilet op de eerste verdieping
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en beschikt over energielabel B
- Parkeren met een parkeervergunning (sector C), kosten € 84,= per half jaar
- Centrale ligging, op loopafstand van NS-station Dordrecht, het historisch stadscentrum en grote Albert Heijn.

Oplevering:

De oplevering geschiedt leeg en is in overleg te aanvaarden (indicatie 1 juni 2026).

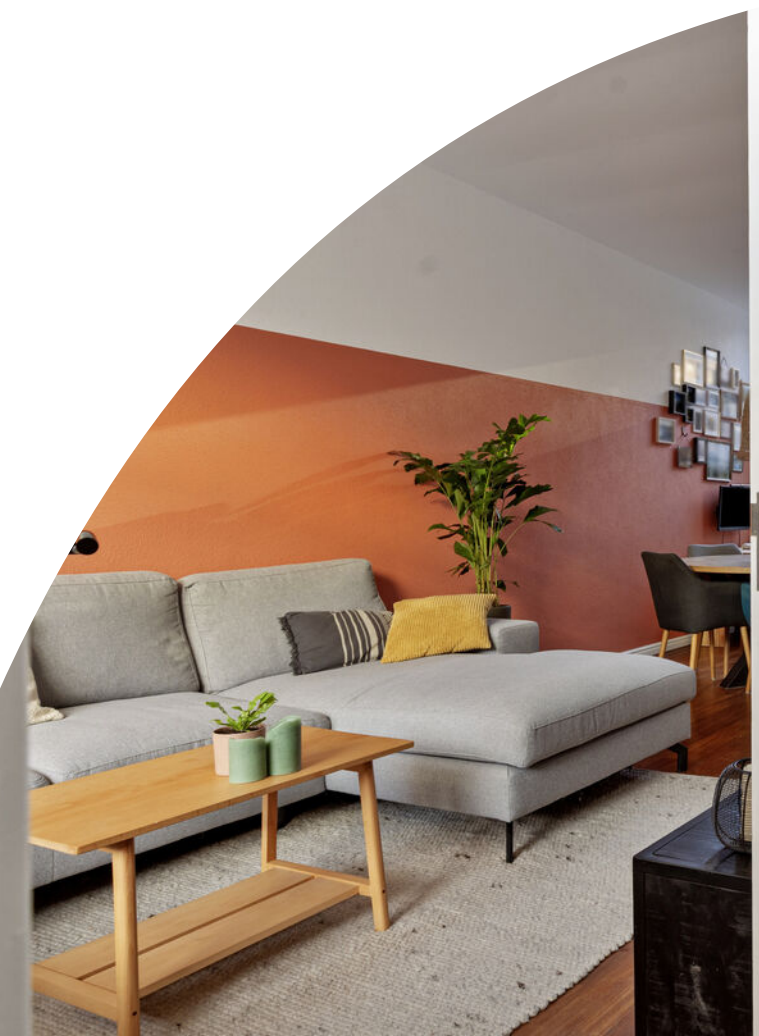
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Wij adviseren om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Genoemde maten zijn opgenomen en gedefinieerd op basis van NEN-2580, conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen NVM, VastgoedPro, VBO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Nadrukkelijk vermelden wij dat aan deze informatie en verstrekte gegevens geen rechten kunnen worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden. Deze informatie dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod.



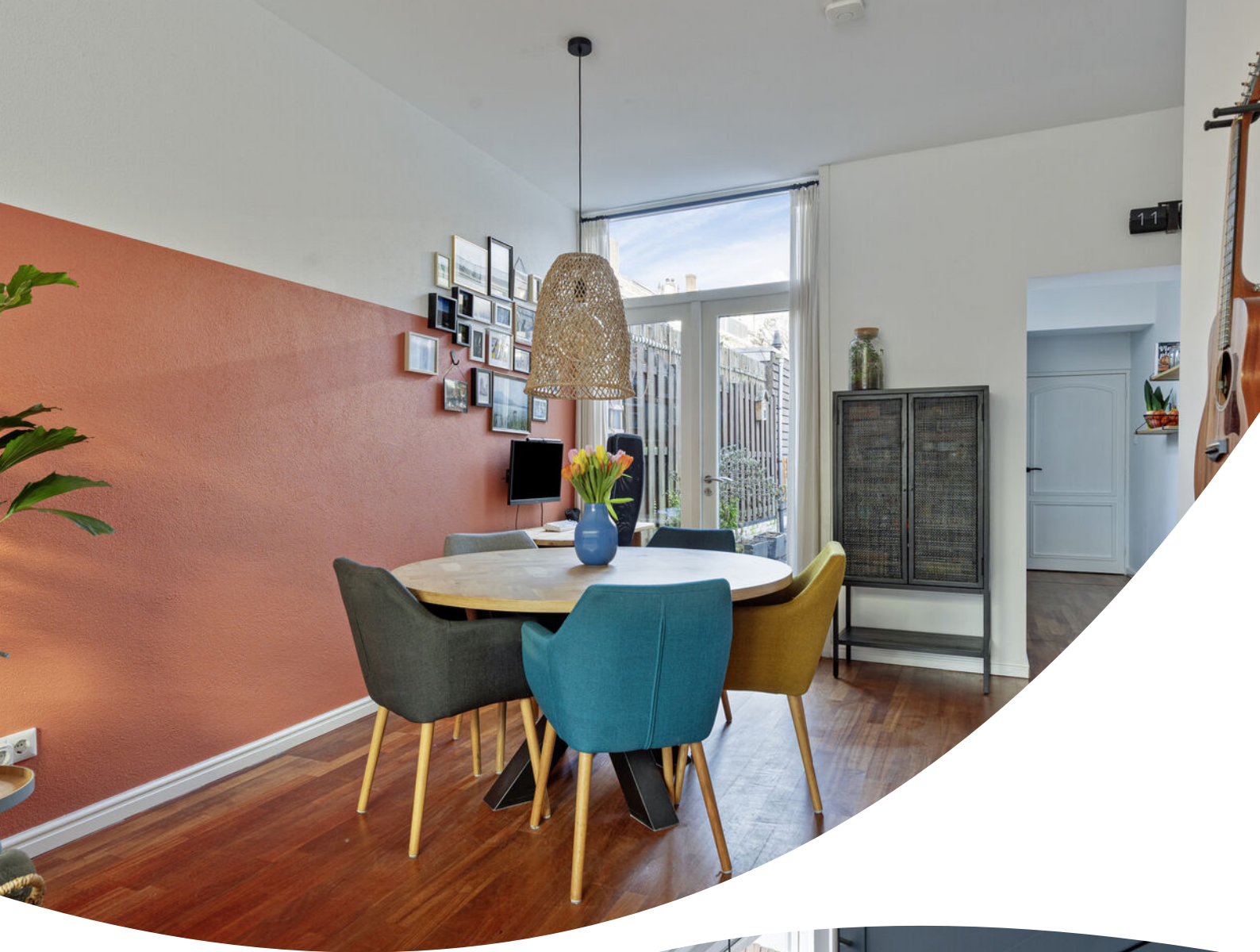










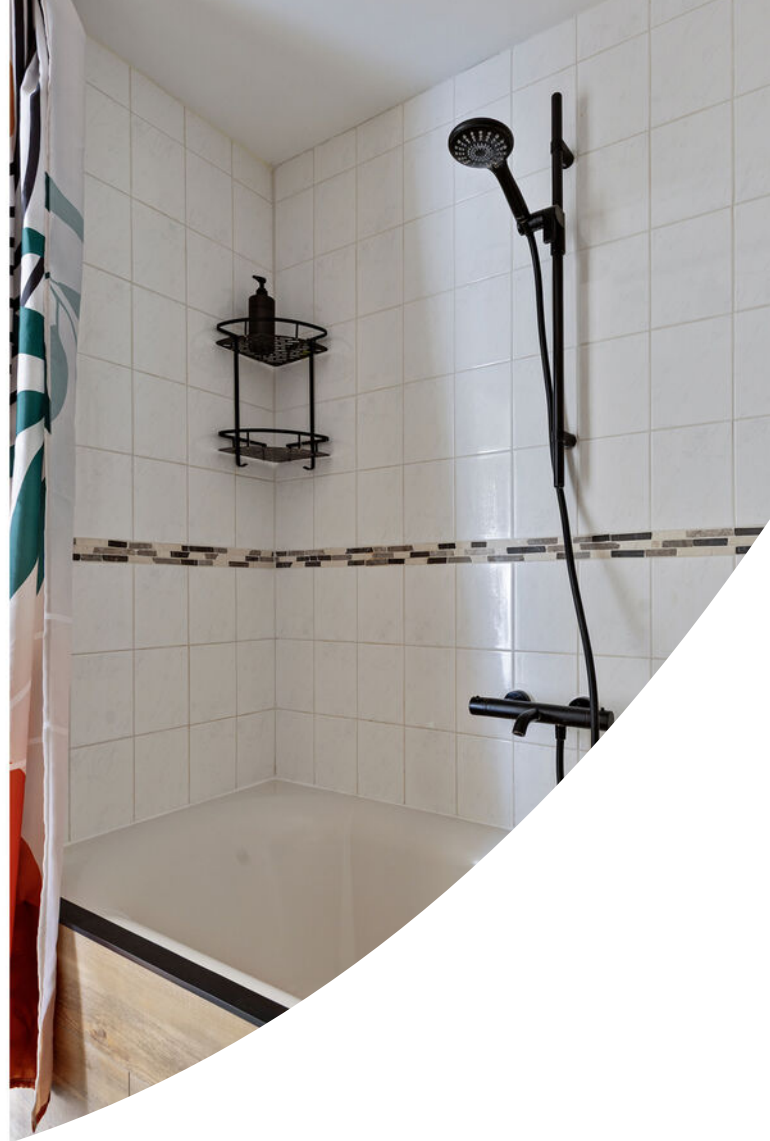














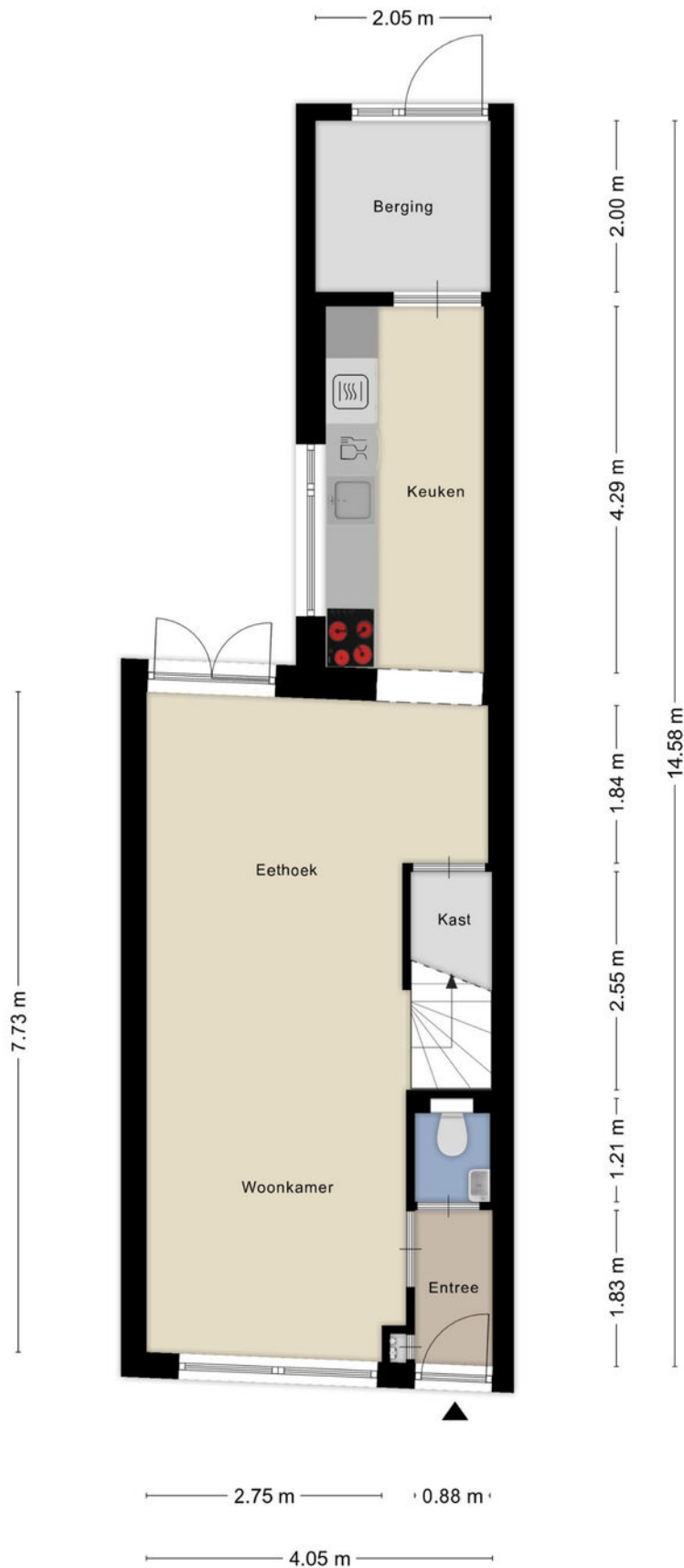








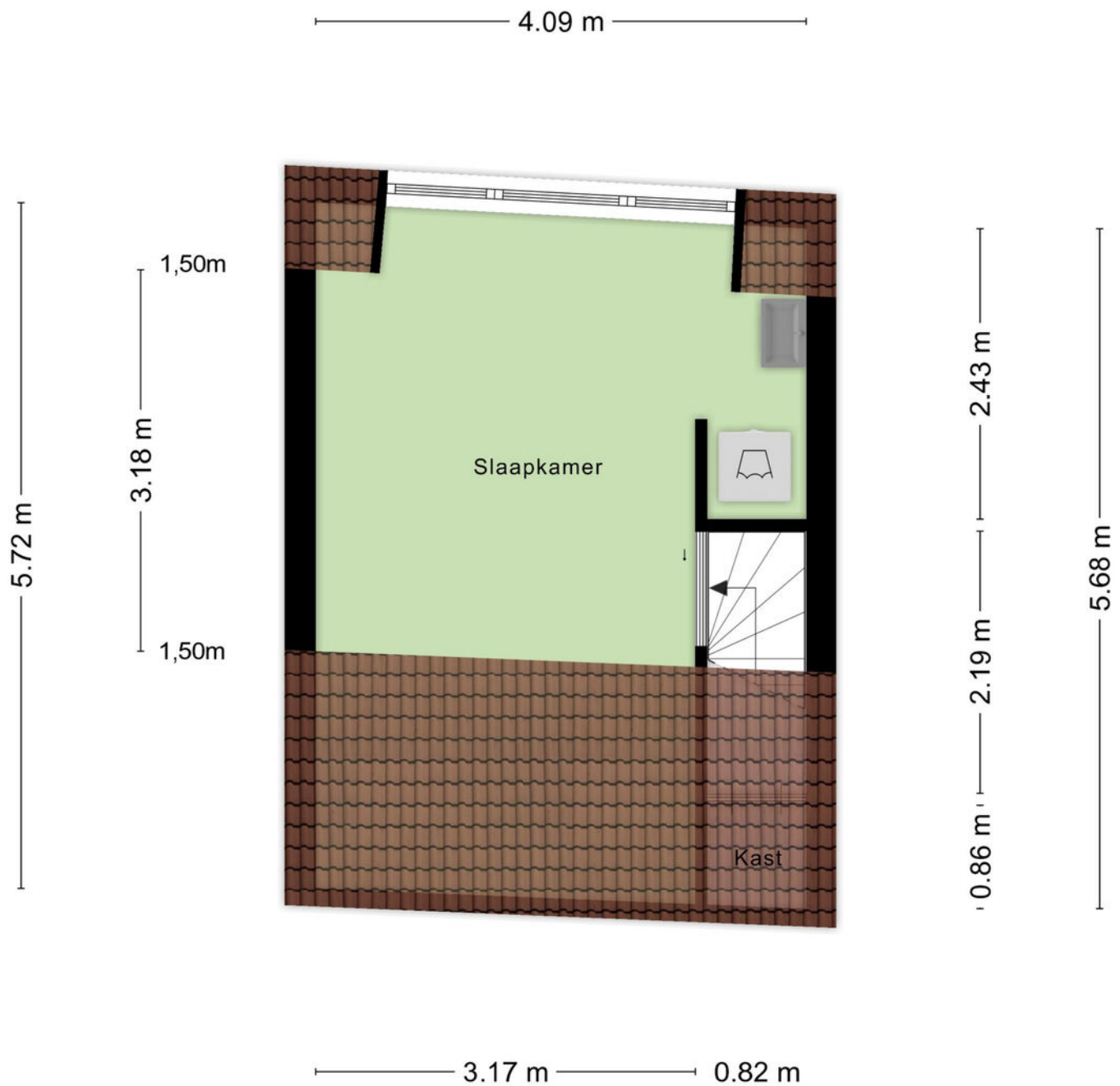
Plattegrond



Plattegrond



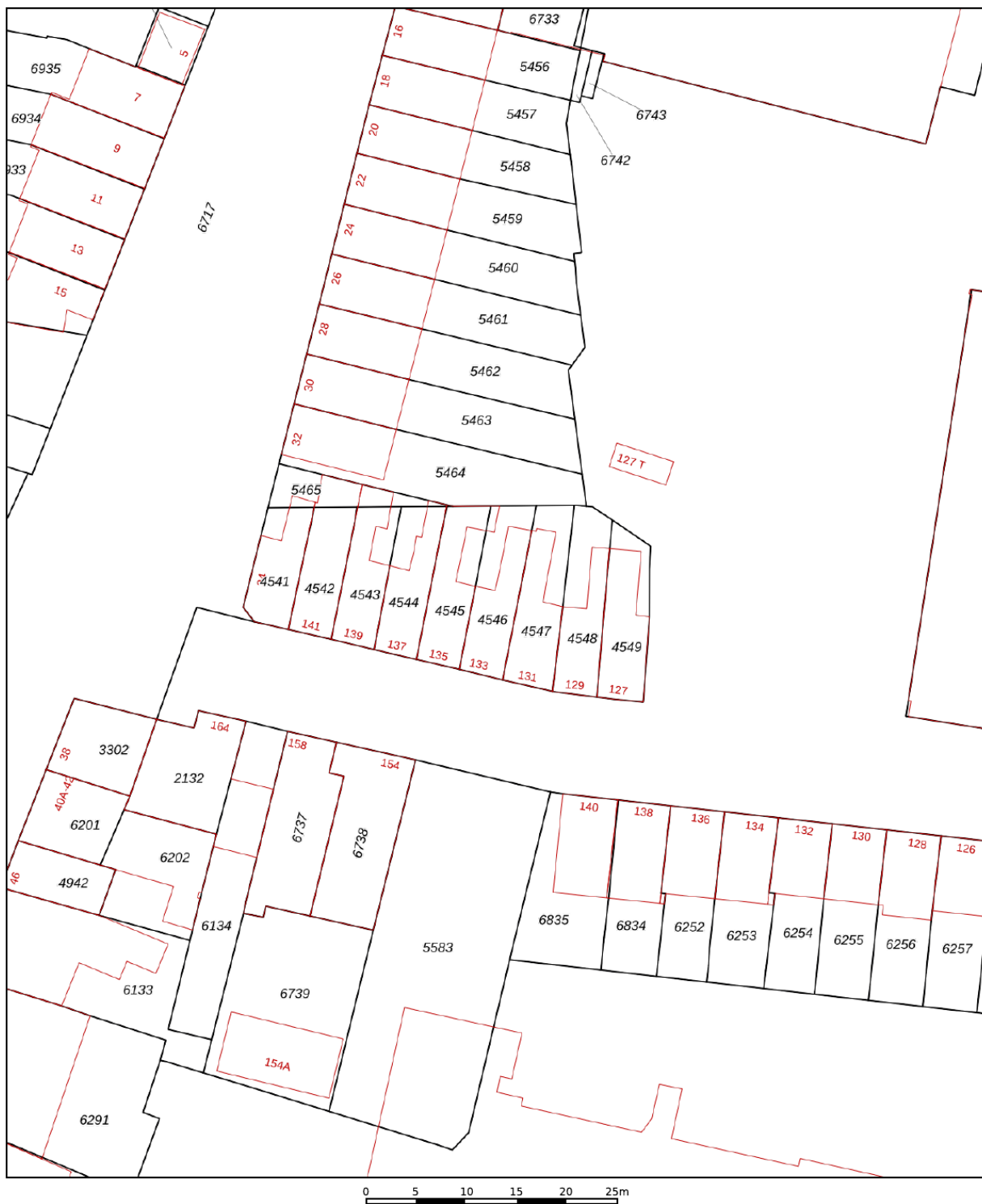
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geldelozepad133DDT



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Dordrecht

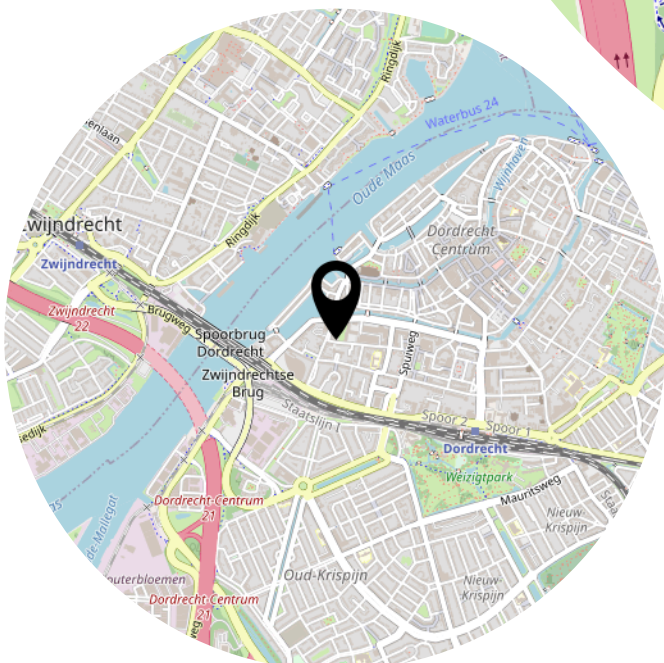
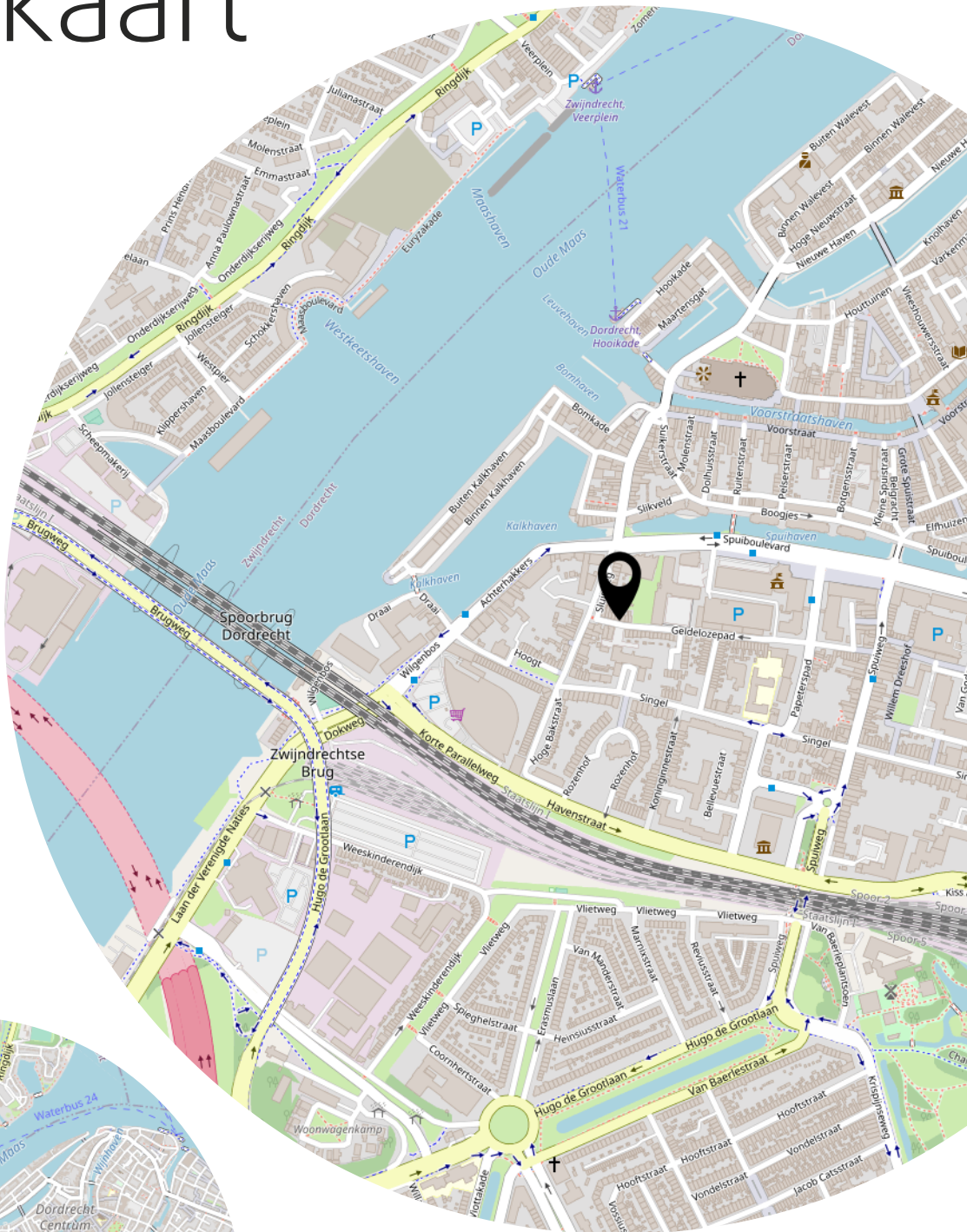
D

45

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondventilatoren		X	
- Keukenlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok	X		
- Schoenenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Hanglamp woonkamer		X	
- Kledingkasten slaapkamer + 2de verdieping		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Hangplanken	X		
- Hanglampen	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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handoekrek		X	
- Verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Plantenbakken	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas		X	
Tuinbank incl. kussens	X		
Tuintafel		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Parasol		X	

Heb je interesse?



Vrieseweg 89
3311 NV Dordrecht

0786399224
oz@poelmanmakelaar.nl
www.poelmanmakelaar.nl