



DORDRECHT
Koningstraat 420

Vraagprijs
€ 585.000,- k.k.

Te koop

POELMAN
Makelaar & Taxateur

3-kamer appartement met parkeerplaats

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2008

Soort:
benedenwoning

kamers:
3

Inhoud:
472 m³

Woonoppervlakte:
143 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
16 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A



Omschrijving

Royaal 3-kamerappartement gelegen op de begane grond met terras, zijtuin én eigen parkeerplaats in appartementencomplex De Rozentuin in Dubbeldam.

- keurig onderhouden appartement, bouwjaar 2008;
- terras gelegen op het zuiden en zijtuin gelegen op het westen;
- luxe keuken met diverse inbouwapparaten en natuurstenen werkblad en achterwand;
- sfeervolle elektrisch bedienbare gashaard in de woonkamer;
- twee slaapkamers én twee badkamers;
- gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- eigen parkeerplaats in de bijbehorende garage en eigen berging;
- keurig appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaren en gemeenschappelijke binnentuin;
- het appartement beschikt over een energielabel A;
- woonoppervlak 143 m², bruto inhoud 472 m³.

Globale beschrijving van indeling en afwerkingen (voor de afmetingen verwijzen we naar bijgevoegde plattegrond):

Begane grond

Afgesloten centrale entree met brievenbussen en toegang tot de hal met liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de binnentuin.

Entreehal: als vloerafwerking een moderne, antracietkleurige tegelvloer, doorlopend in de woonkamer en de keuken.

Meterkast: met 8 groepen, een fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Slaapkamer 1: met zicht op de zijtuin, als vloerafwerking vloerbedekking en voorzien van een schuifkastenwand.

Badkamer 1: grenzend aan slaapkamer 1, ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, badkamerkast en handdoekenradiator. Als wandafwerking deels witte en deels grijze wandtegels en antracietkleurige vloertegels en het plafond is voorzien van inbouwspotjes. Er is een raam voor natuurlijk ventilatie.

Slaapkamer 2: gelegen aan de binnentuin, met een vaste kast en laminaat vloerafwerking.

Badkamer 2: grenzend aan slaapkamer 2, ingericht met een wastafelmeubel, douche en handdoekenradiator en voorzien van dezelfde wand- en vloertegels als in badkamer 1.

Toilet: met hangend closet en fonteintje. Ook het toilet heeft dezelfde wand- en vloerafwerkingen.

Inpandige berging/provisieruimte: met opstelplaats van de c.v.-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Voorzien van wasmachineaansluiting en opstelplaats wasdroger.

Woonkamer: ruime woonkamer, met gashaard met afstandsbediening. Hoge ramen zorgen voor veel lichtinval. De ramen zijn voorzien van rolgordijnen. De woonkamer heeft als vloerafwerking een moderne, antracietkleurige tegelvloer. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de zijtuin en een hordeur.

Zijtuin: gelegen op het westen, met een buitenkraan en een overkapping met vouwdoek. De tuin is voorzien van verlichting.

Open keuken: met een natuurstenen werkblad en natuurstenen achterwand. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Er zijn soft-close lades en kastjes en onder de bovenkastjes zijn inbouwspotjes geplaatst. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras aan de voorzijde. De deur is voorzien van een hordeur.

Terras: gelegen op het zuiden, voorzien van verlichting en een buitenkraan.

Bezichtigen:

Heeft u interesse in deze stijlvolle en goed onderhouden woning?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, verzoeken we u om een bericht achter te laten op Funda of telefonisch contact met ons op te nemen, tel. nummer 078-6399224 of mobiel 06-22269374.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008, het appartementencomplex staat op eigen grond
- Houten kozijnen met HR++-glas
- Bijdrage VvE per maand is € 294,=
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een HR combiketel (Intergas, bouwjaar 2008)
- Vloerverwarming als bijverwarming in woonkamer, keuken en hal
- Met eigen parkeerplaats in de garage en eigen berging
- Het appartement beschikt over een energielabel A
- Centrale ligging in Dubbeldam, nabij het Damplein met winkels en 2 supermarkten en vlakbij de randweg N3.

Oplevering:

De oplevering geschiedt leeg en is in overleg te aanvaarden, indicatie februari 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.

































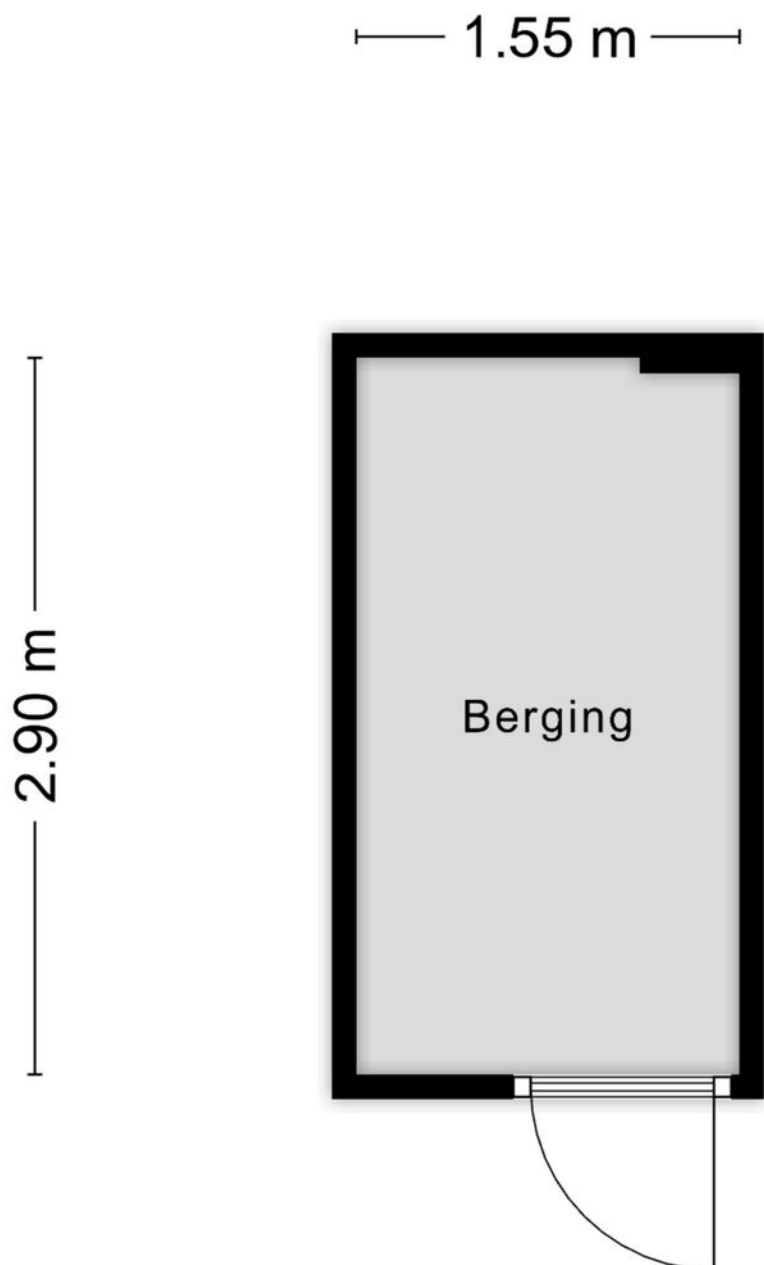




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningstraat420DDT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dubbeldam

A

6435

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

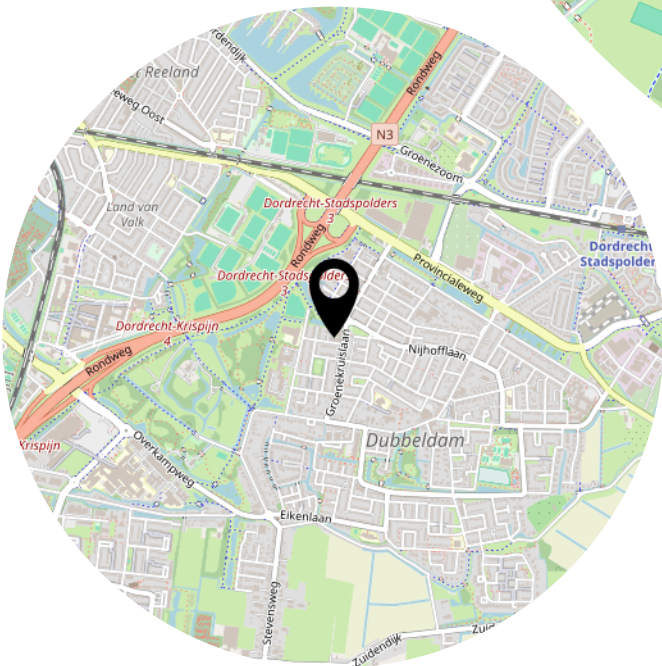
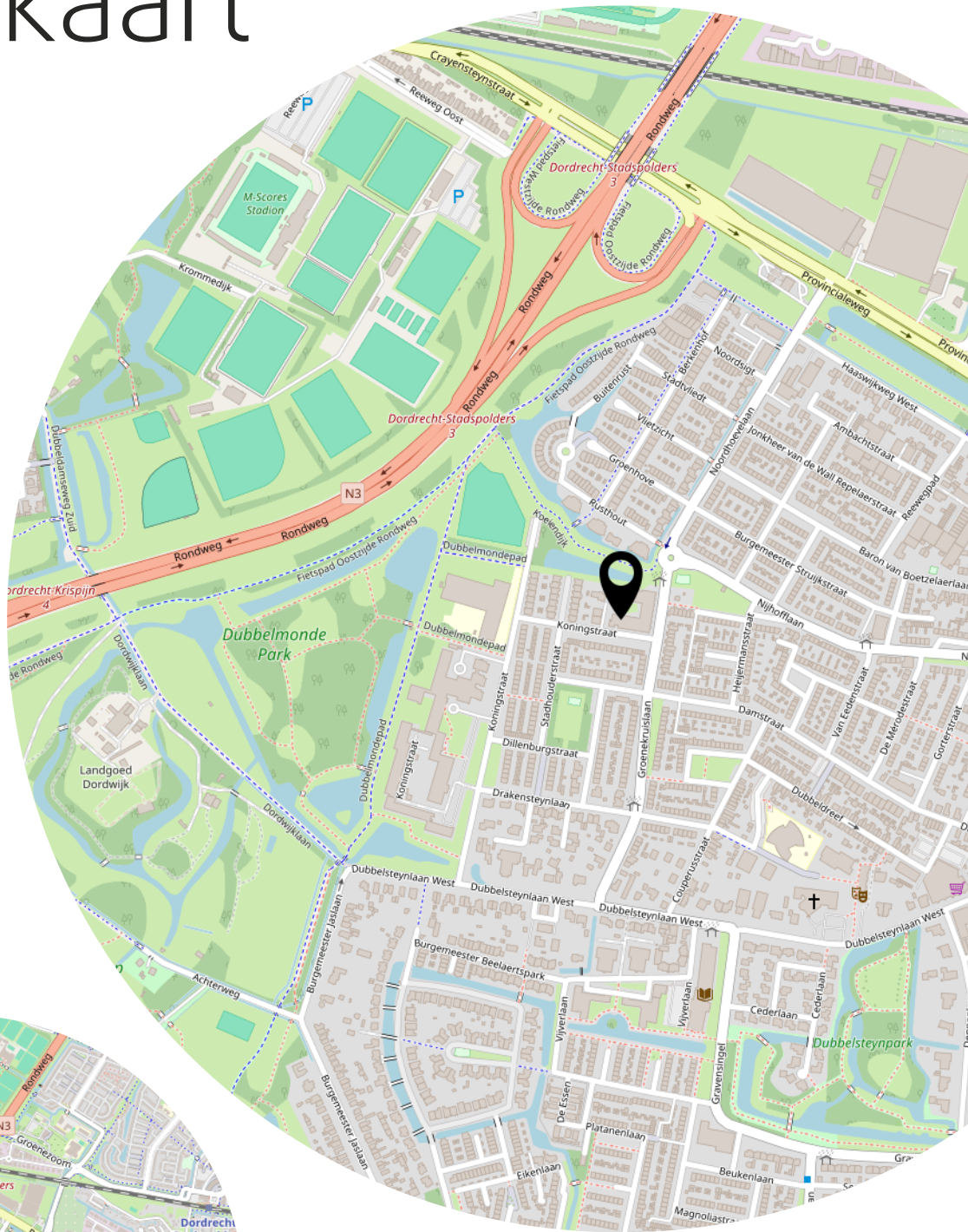
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

For an enclosing extract, delivered on 6 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse?



Vrieseweg 89
3311 NV Dordrecht

0786399224
oz@poelmanmakelaar.nl
www.poelmanmakelaar.nl