



3317 PM DORDRECHT

VAN BOSSEPLANTSOEN 108

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



80 m² wonen



3 slaapkamers



1961



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

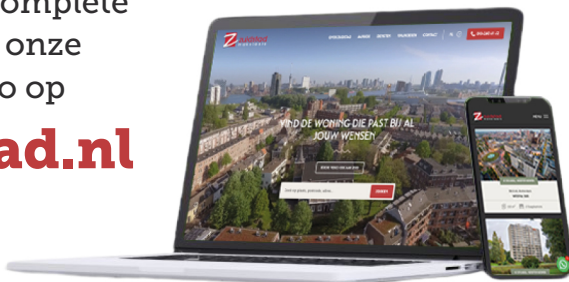
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1961
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	259 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	de tweede verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Gasboiler huur
-----------	----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 1775
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €310,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Royal balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN BOSSEPLANTSOEN 108



WONEN OP HOOGTE MET RUIMTE, LICHT EN EEN CENTRALE LIGGING!

Op een fijne, centrale locatie in Dordrecht vind je deze keurig onderhouden maisonnette met drie slaapkamers, verdeeld over de tweede en derde verdieping. De woning beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, en biedt daarmee verrassend veel ruimte voor starters, gezinnen of thuiswerkers.

De woning wordt verwarmd met blokverwarming en de VvE zet met een verduurzamingsproject o.a. in op het vervangen van de kozijnen met isolerende beglazing. Op de bovenste woonlaag bevinden zich drie ruime slaapkamers, waardoor iedereen zijn eigen plek heeft. Extra prettig is het royale balkon aan de zonzijde: een heerlijke plek om in de zomer te ontspannen. Voor het opbergen van fietsen en andere spullen is er een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is bijzonder praktisch. Winkelcentrum Crabbehof ligt om de hoek voor alle dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte op circa 8 minuten loopafstand en NS-station Dordrecht Zuid iets verderop. Met de auto ben je snel op de A16 en andere uitvalswegen. Daarnaast bevinden scholen en het Wielwijkpark zich in de directe omgeving. Zin in natuur? Het Nationaal Park De Biesbosch ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning?

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging aan Van Bosseplantsoen 108!

Indeling:

* Entree op de begane grond met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

* Berging (ca. 6 m²) in de onderbouw van het complex.

Tweede verdieping:

* Middels de galerij toegang tot de woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de woonkamer en keukenruimte.

* Keurige toiletruimte voorzien van duobloktoilettopstelling en betegeling.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoekkeukenopstelling met veel kastruimte en apparatuur: gaskookplaat en afzuigkap.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, openslaande deuren naar het balkon, 2 vaste kasten, trapkast en trapopgang naar de slaapverdieping.

* Royal balkon gelegen op het zuiden.

Derde verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, een nis met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, schuifdeur en strakke wanden en plafond

* Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine en wastafelmeubel.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.





Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Voorlopig Energielabel E (definitief label wordt binnenkort vastgesteld).
- * De wijk Crabbehof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een huurboiler.
- * De VvE-bijdrage is inclusief een bedrag van € 110,- per maand ter verduurzaming van het complex (o.a. betere beglazing, kunststof kozijnen en zonnepanelen).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

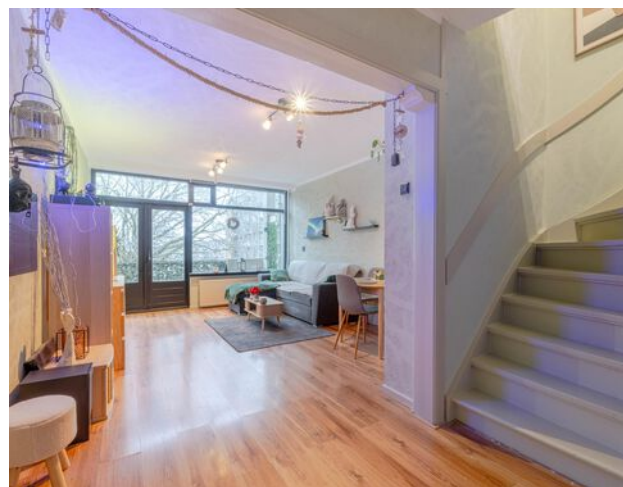
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

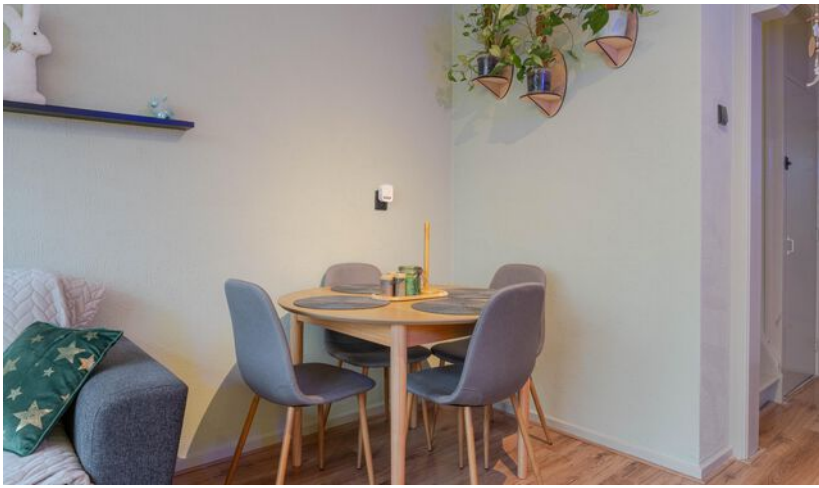
- * Wonen ca. 80 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 259 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 310,- per maand (exclusief 50,- voorschot stookkosten)
Huur boiler	: € 27,- per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: In onderling overleg

ROYAL BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDEN







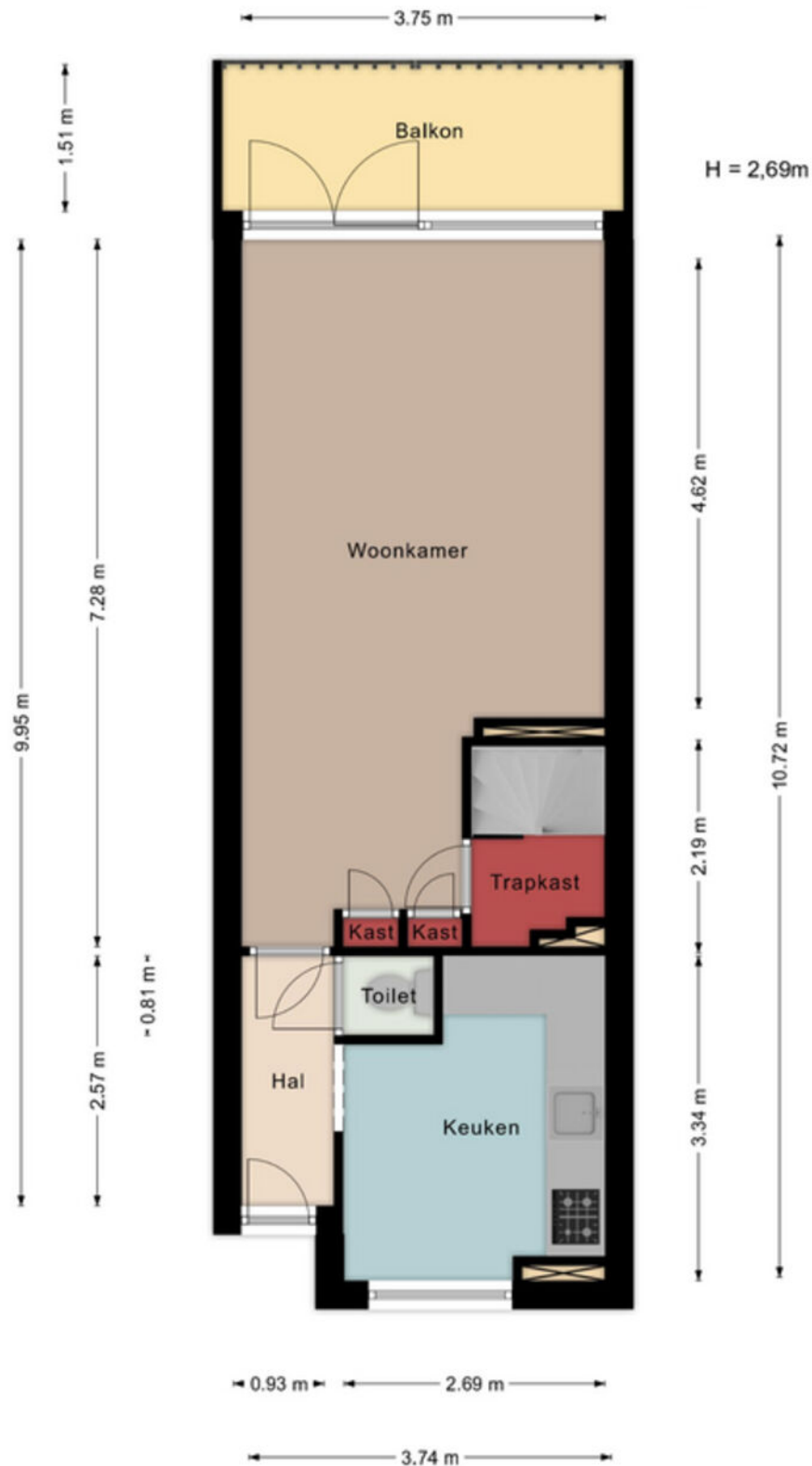






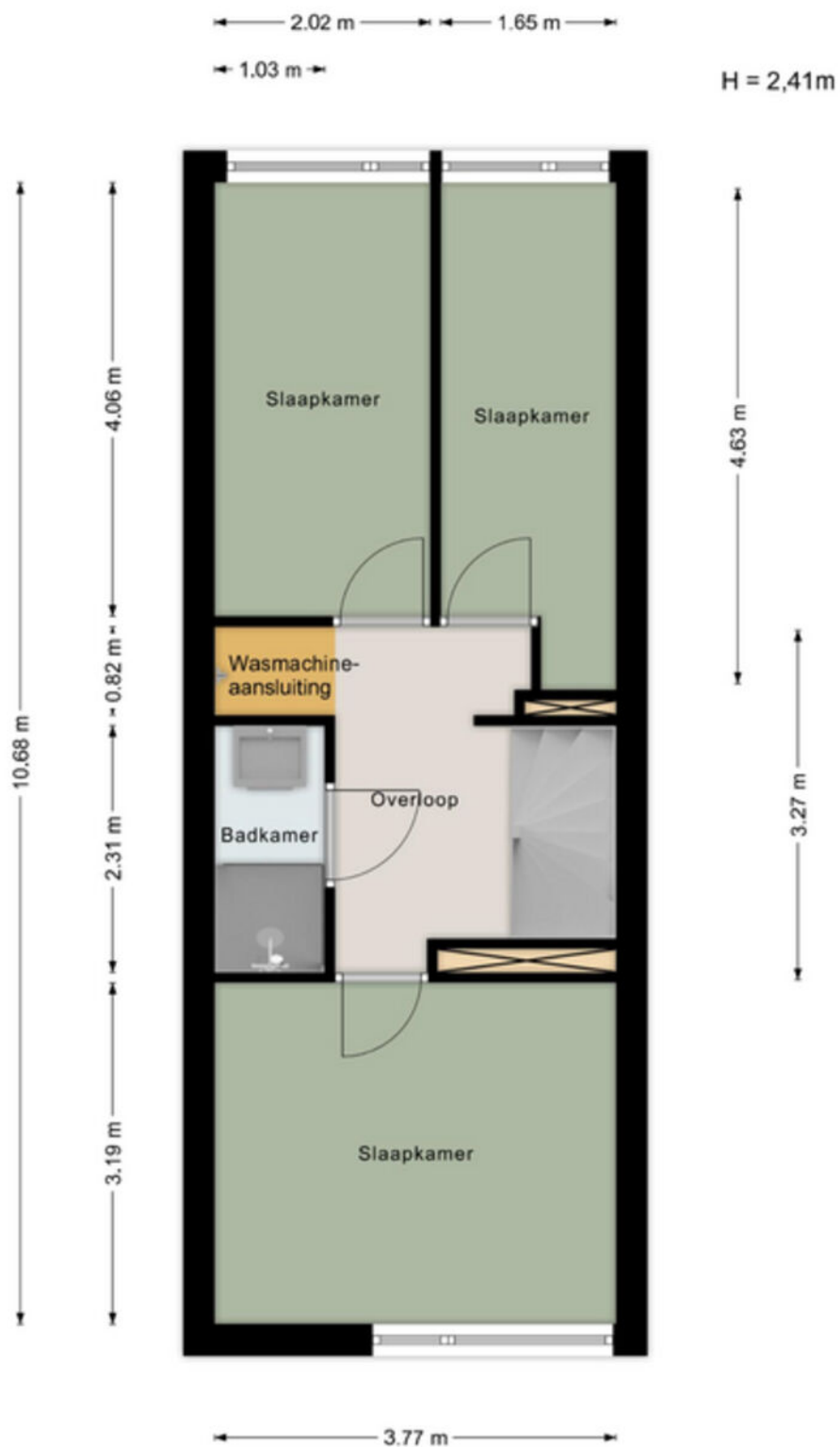


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



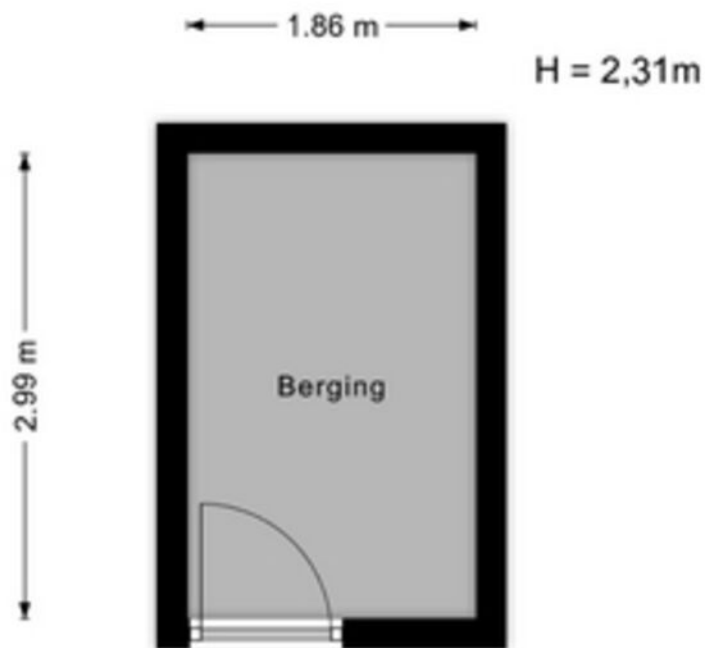
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

