



Nolten Makelaardij

*Thuis in wonen*

078-2034030

facturen@noltenmakelaardij.nl

[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)



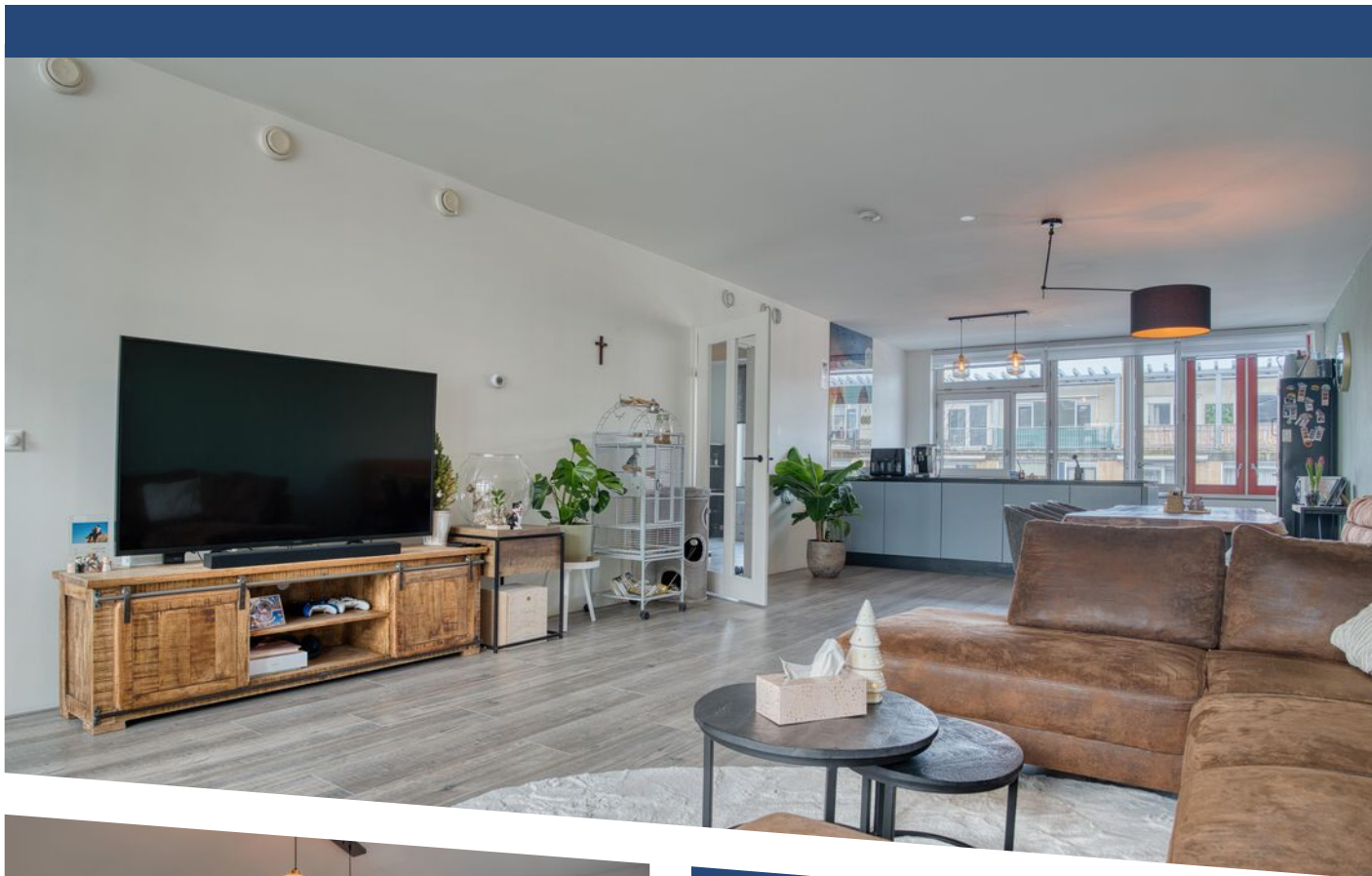
# ADMIRAALSPLEIN 81

## DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
142 m<sup>2</sup>

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
4

**VOORZIENINGEN**  
Parkeerplaats en berging

**BOUWJAAR**  
2005

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Wat een prachtige maisonnette woning mogen wij u te koop aanbieden.

Instapklaar zoals instapklaar hoort te zijn:

- Keuken met o.a. schiereiland, Bora inductie kookplaat, vaatwasser en Quooker
- Exclusieve badkamer met ligbad en douche
- 4 ruime slaapkamers
- Privé parkeerplaats en privé-berging
- Een prachtige loggia met vouwramen; in de lente en zomer te gebruiken als zonovergoten balkon en in de herfst en winter betrek je deze ruimte bij de living
- Comfortabel wonen met lage energielasten (energielabel A)
- Een apart vrijhangend toilet op beide verdiepingen

De woonoppervlakte van deze woning is heel riant. Inclusief de inpandige berging meet dit appartement ruim 150m<sup>2</sup> en dat is voor een woning echt heel ruim te noemen.

En dat verdeeld over twee verdiepingen maakt het appartement bijzonder aantrekkelijk.

De ligging is top. Even een boodschapje halen beneden bij de Albert Heijn, de Avantage of een van de andere winkels die het plein rijk is. Maar ook het historische centrum van Dordrecht met grote warenhuizen, gezellige boutiques en de vele horecagelegenheden die de stad kent is binnen no-time bereikbaar. De afgelopen jaren zijn er in Wielwijk de nodige nieuwbouwprojecten gerealiseerd waardoor de wijk een positieve injectie heeft gekregen; er is daardoor een mooie mix ontstaan met bestaande bouw, nieuwbouw, groen en water.

Kortom, u zult zich snel thuisvoelen aan het Admiraalsplein 81 in Dordrecht.

INDELING:

Begane grond:

Entree in ruime hal, 4-deurs schuifkastenwand, moderne meterkast voorzien van elektrische schakelaars en aardlekschakelaars. Toegang tot woonkamer en technische ruimte/berging.

Woonkamer, bijna 11 meter lang, voorzien van laminaat vloer, gladde wand en plafond afwerking, loggia en open keuken.

Loggia, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van accordeon kozijnen welke volledig open gevouwen kunnen worden.

Prachtige keuken voorzien van greeploze laden en deuren en voorzien ruim schiereiland met stenen aanrechtblad en voorzien van Bora inductie kookplaat, vaatwasser (Siemens), koelkast (Siemens), Siemens Studioline inbouw oven en een Quooker.

Slaap-/werkkamer 4, gelegen aan de achterzijde van de woning, laminaat, gladde wand en plafond afwerking.

Berging-/technische ruimte met opstelplaats wasmachine, HR-ketel en WTW-unit.

Tussenhal met toegang tot slaap-/werkkamer, trap naar beneden en toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet met handwasbakje.

Niveau -1

Overloop, toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede toilet. Alle slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.

Moderne badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van ligbad, douchecabine en waskom.



## AFMETINGEN:

Woonkamer en keuken: 1092 x 458

Slaap-/werkkamer: 330 x 320

Slaapkamer: 442 x 300

Slaapkamer: 332 x 221

Slaapkamer: 250 x 332

Badkamer 360 x 188

Berging: 190 x 184

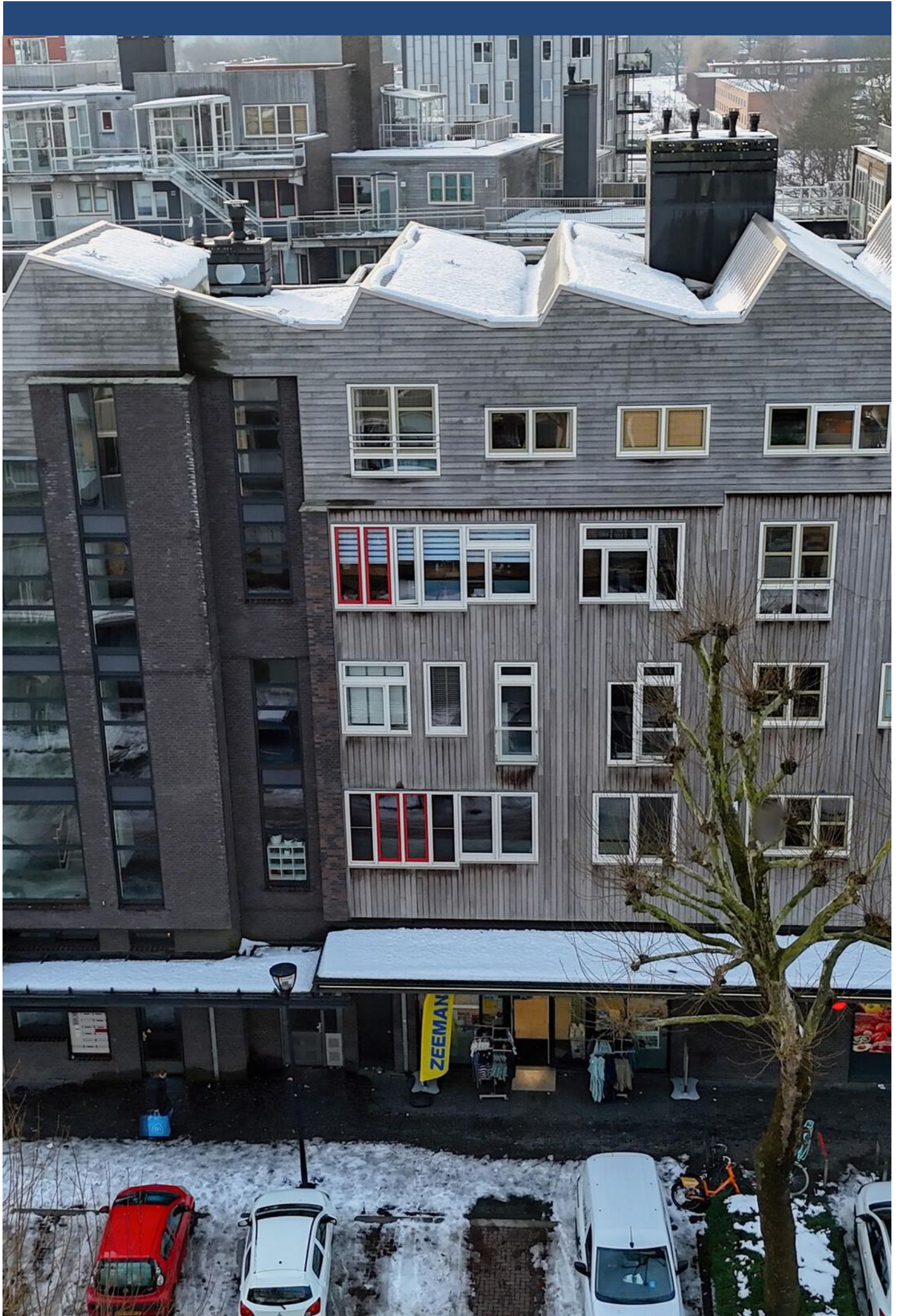
Er is een actieve Vereniging van Eigenaren met een  
maandelijks bijdrage van € 387,00.

Oplevering: In overleg.

Enthousiast geworden?

Bel of mail ons voor een bezichtiging.  
We leiden u graag rond.





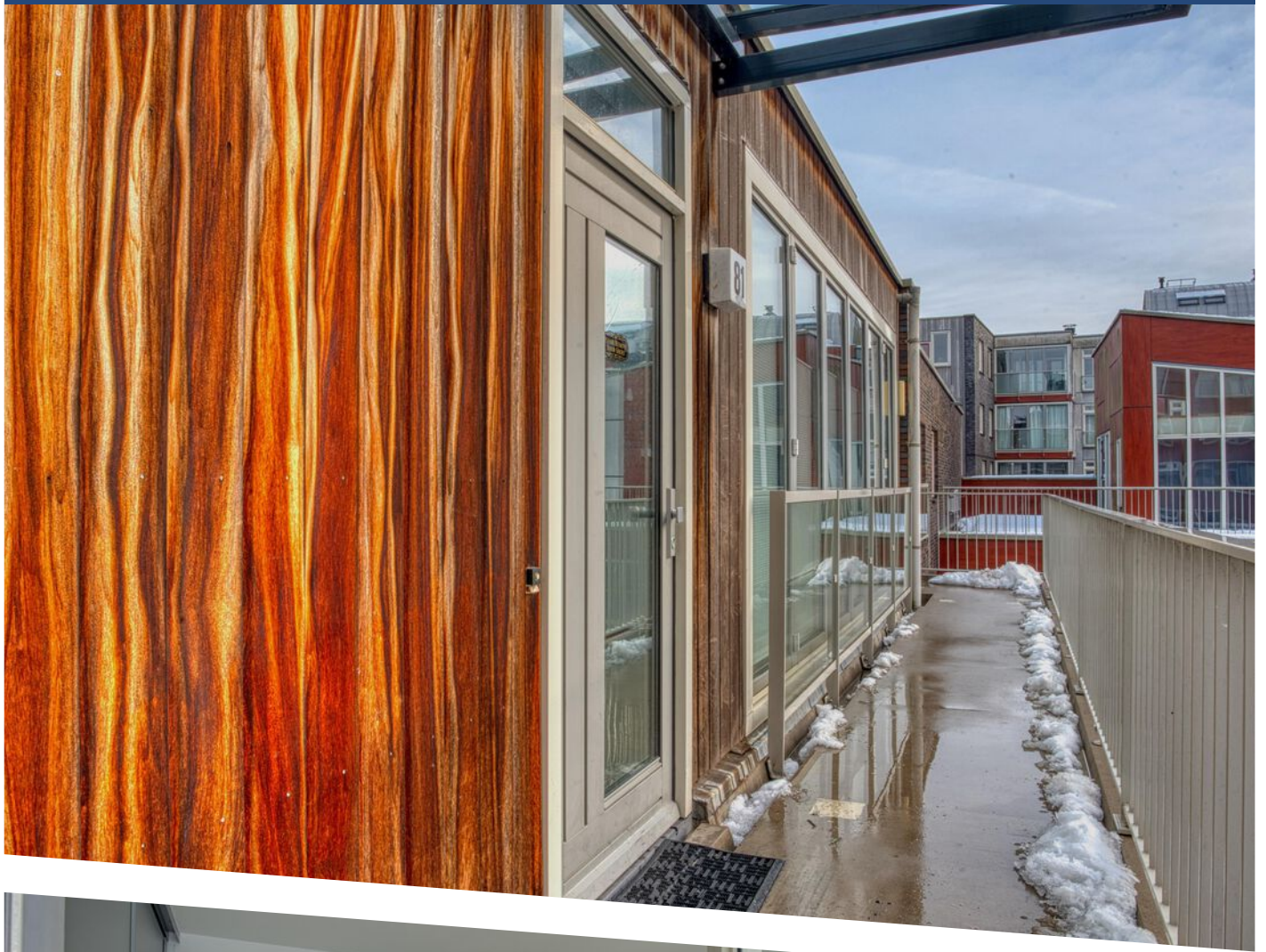




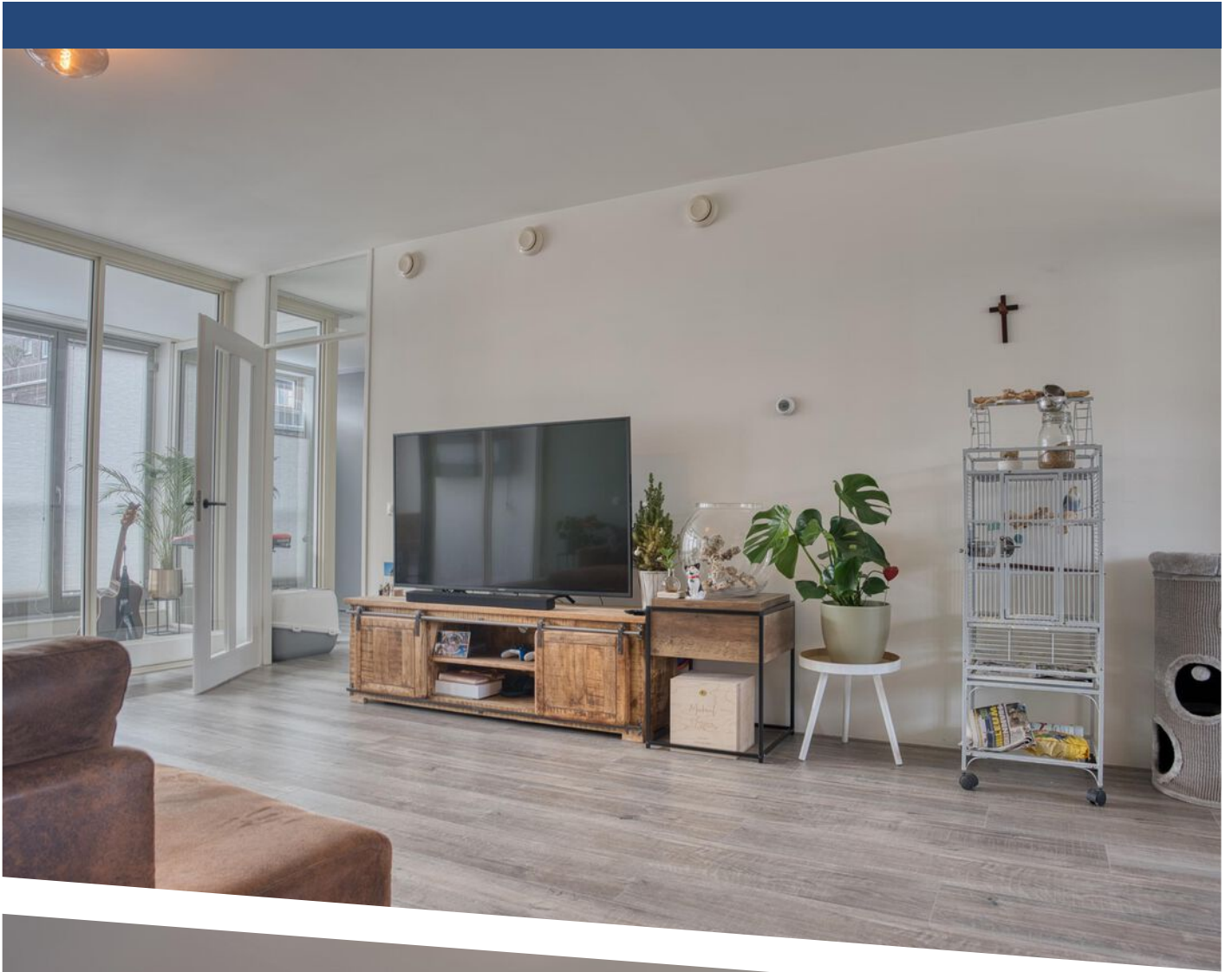




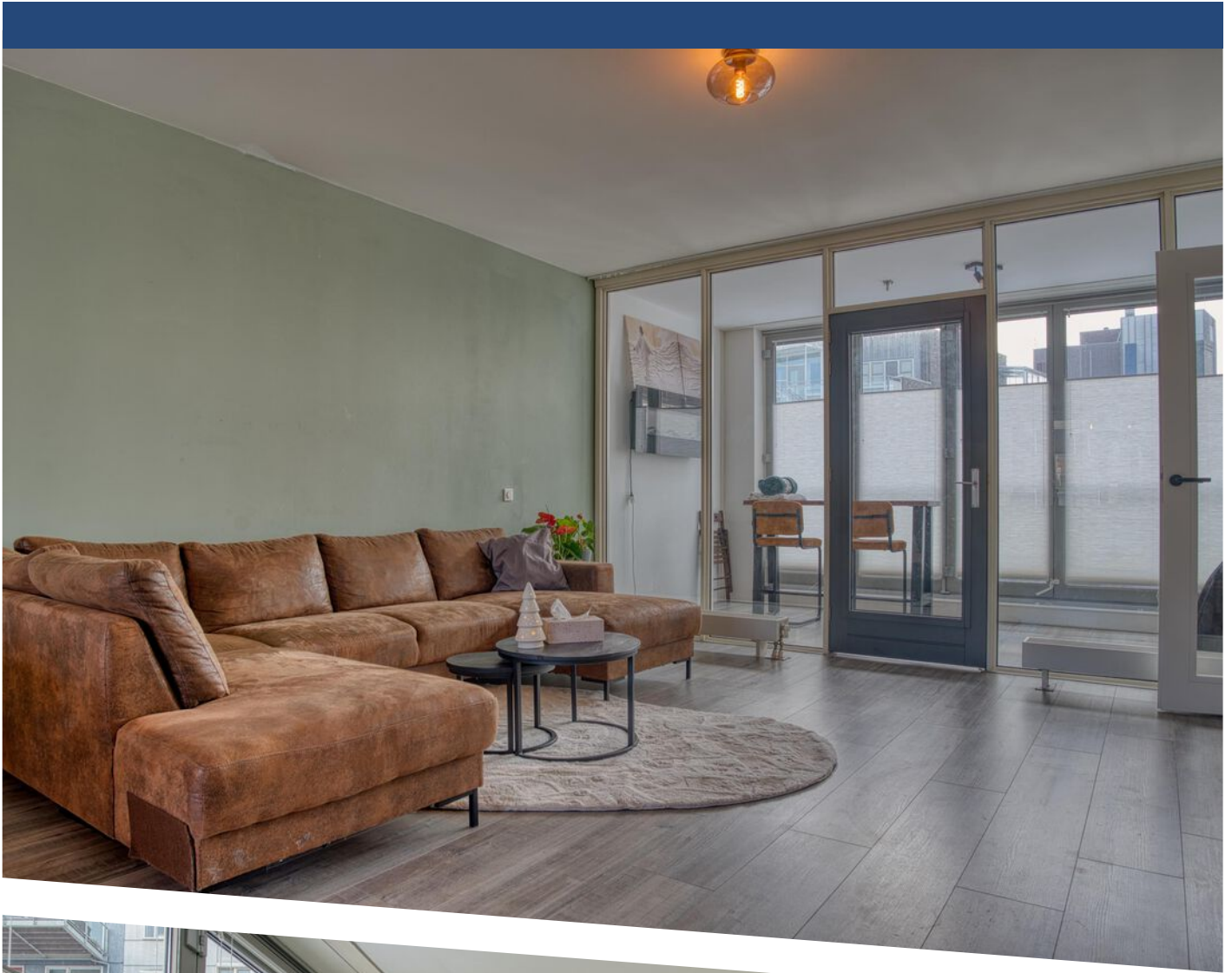




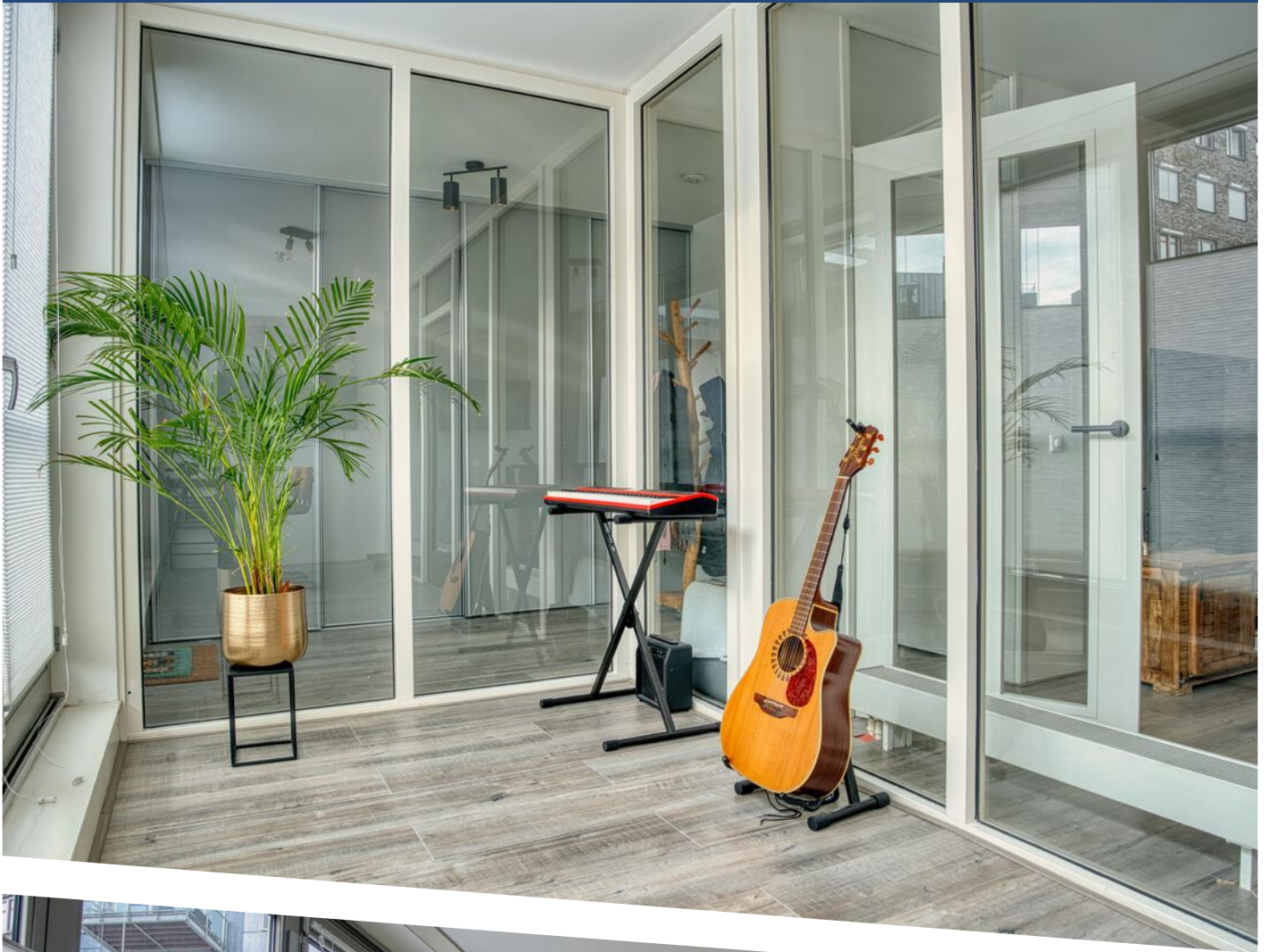












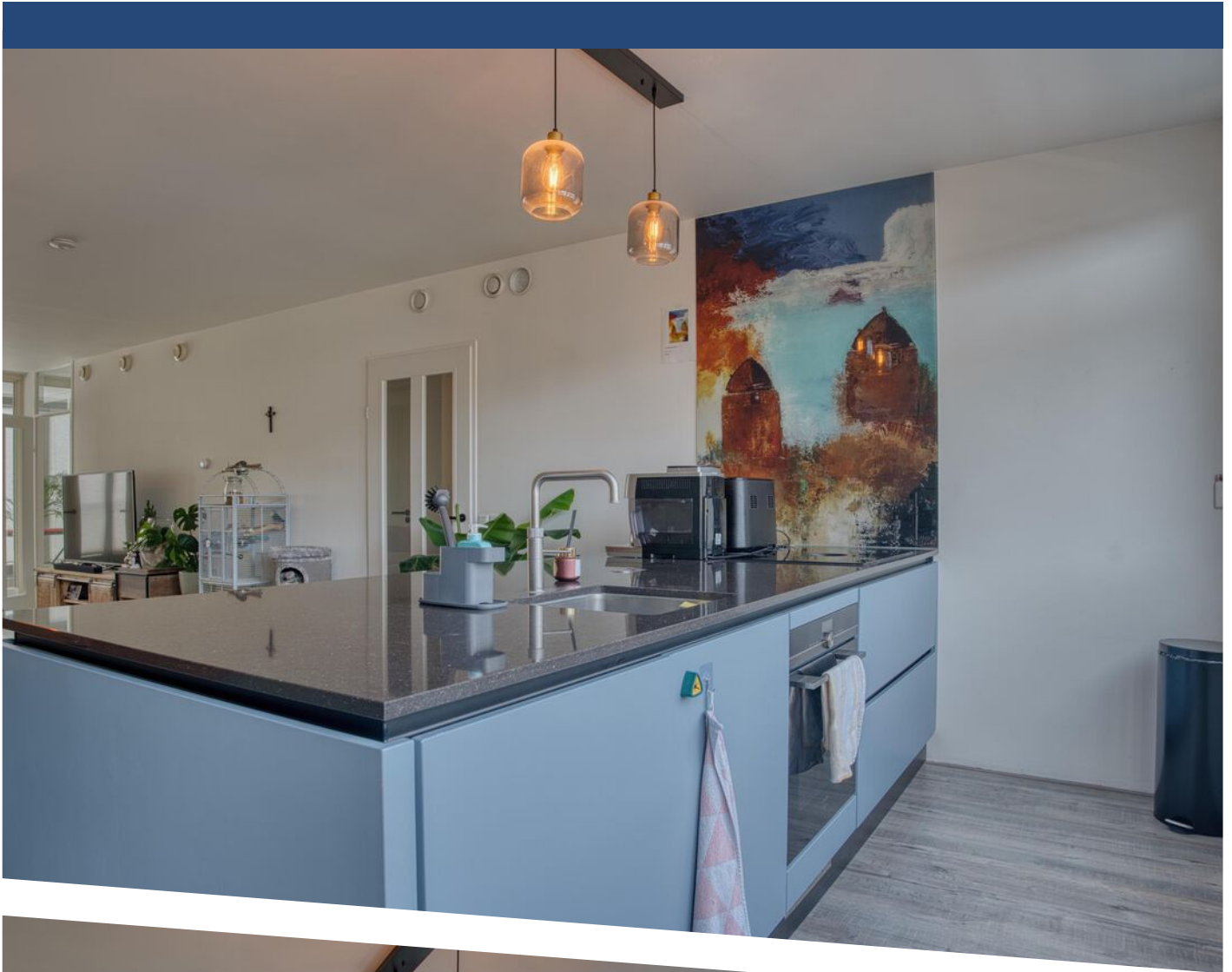












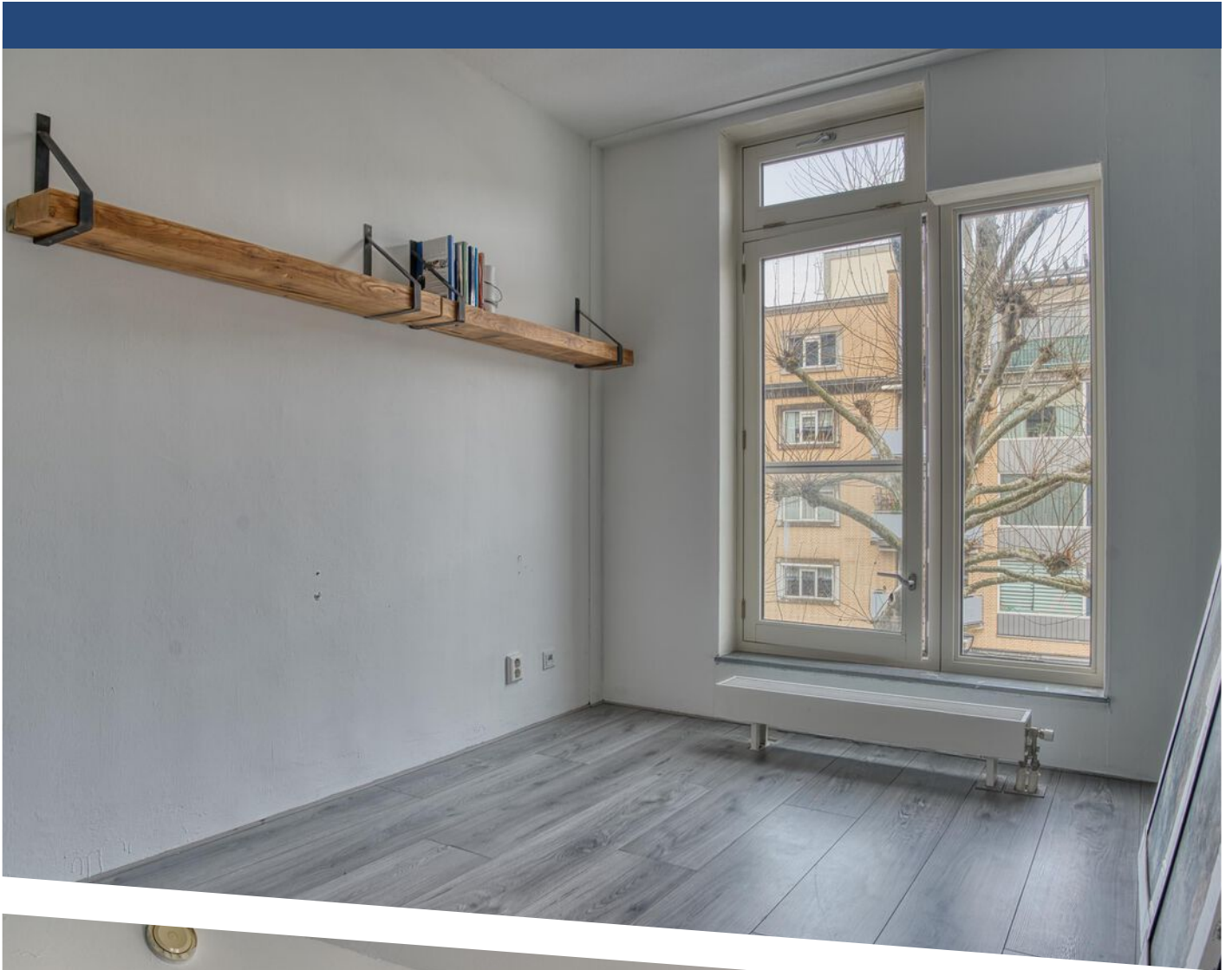




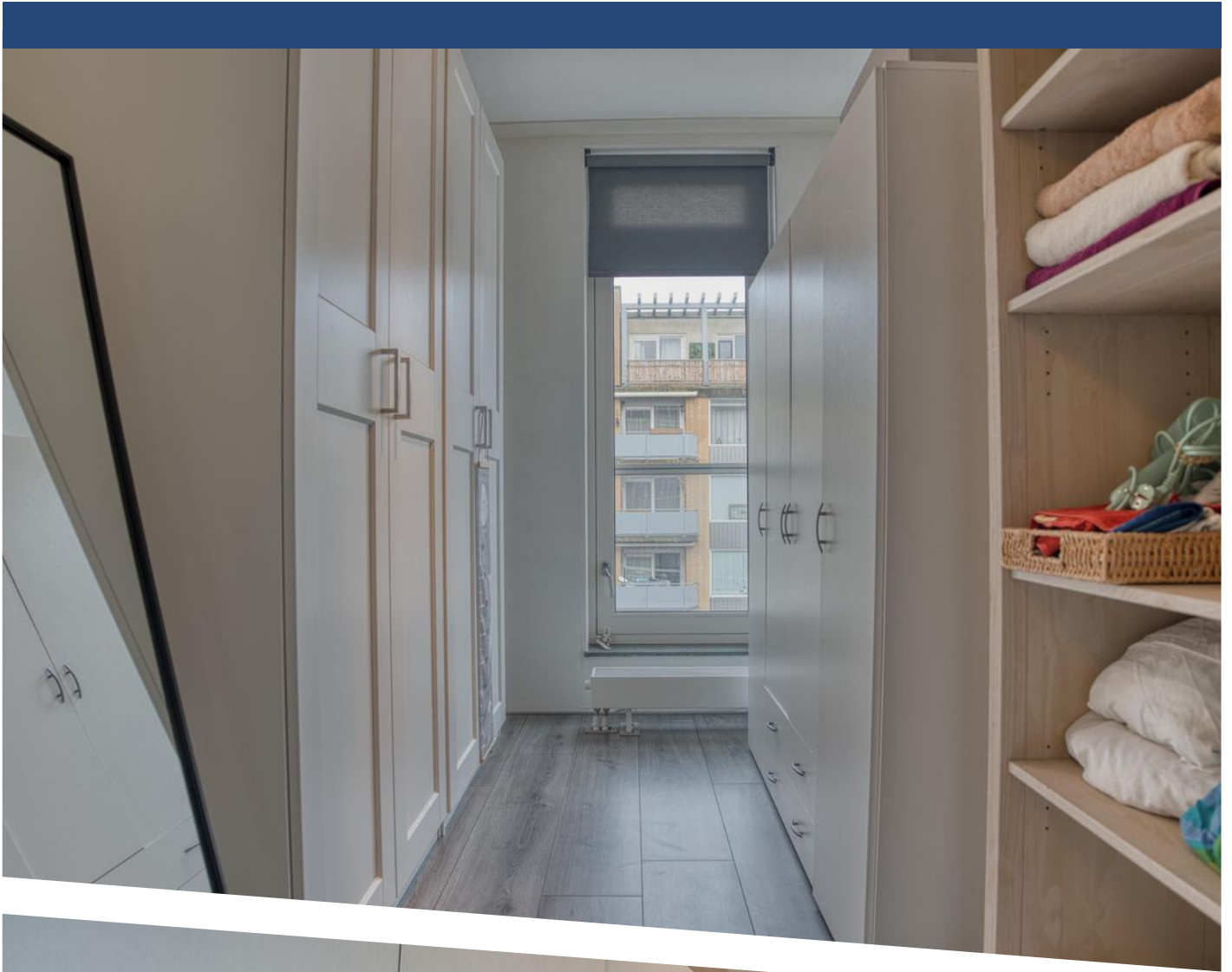








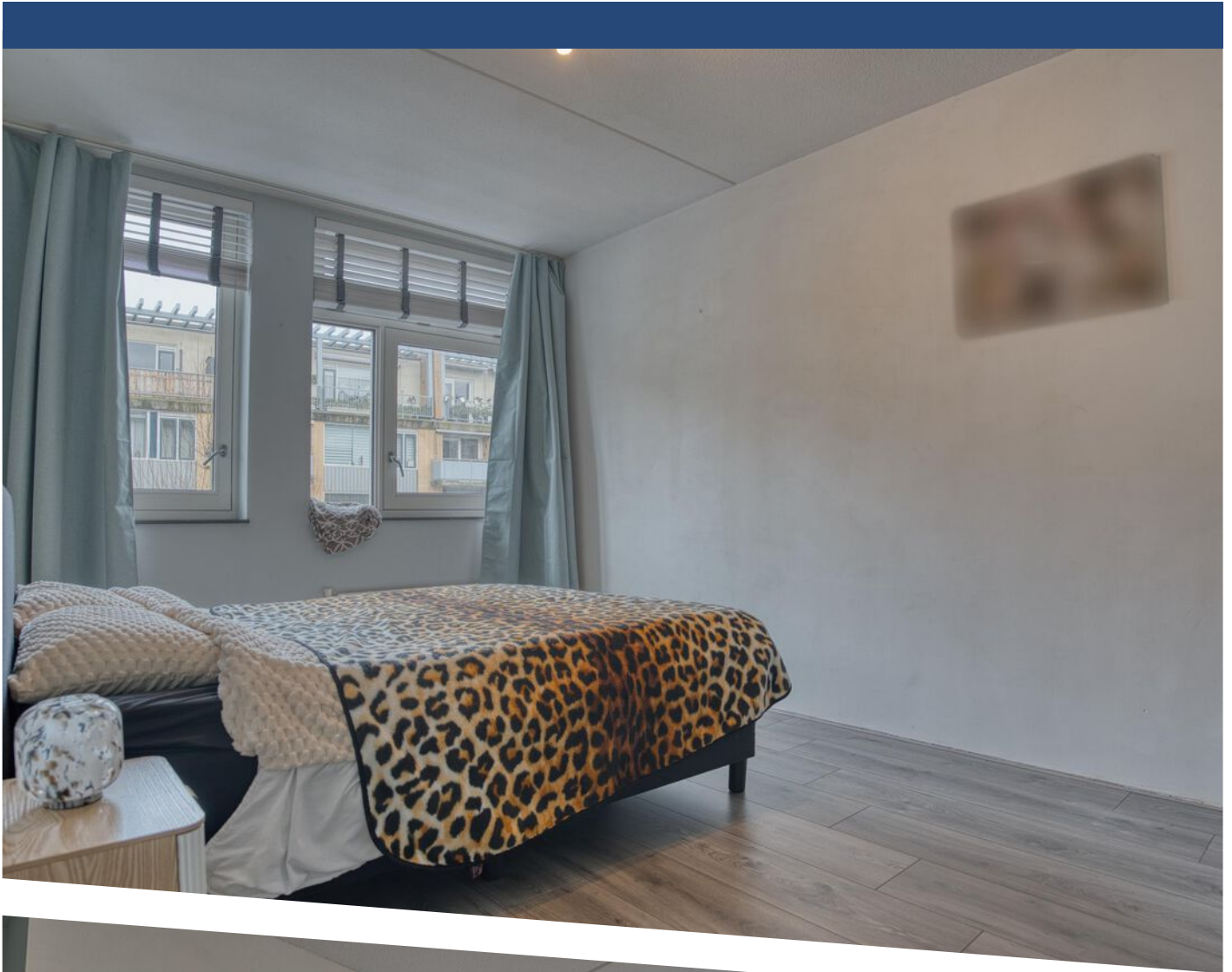




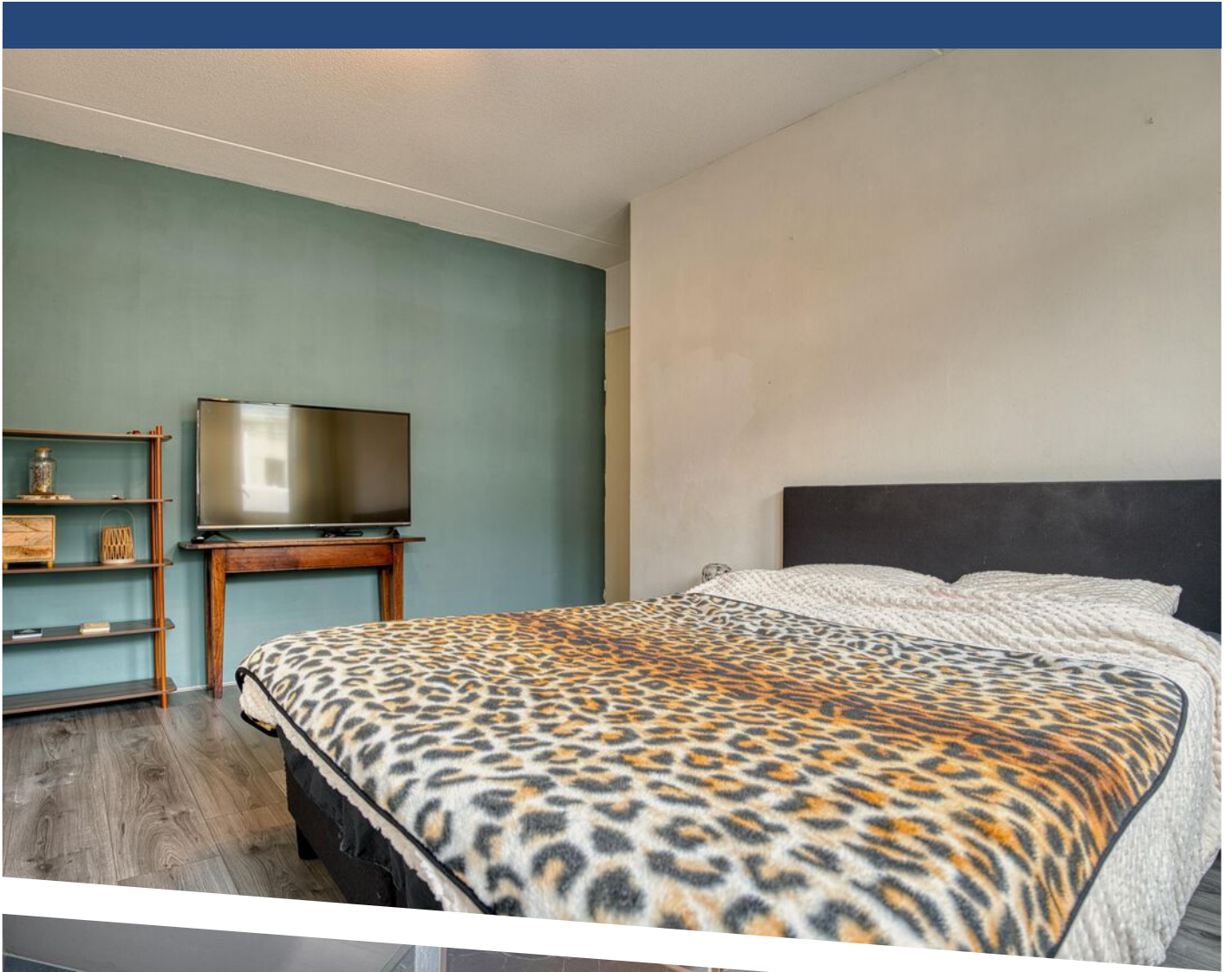








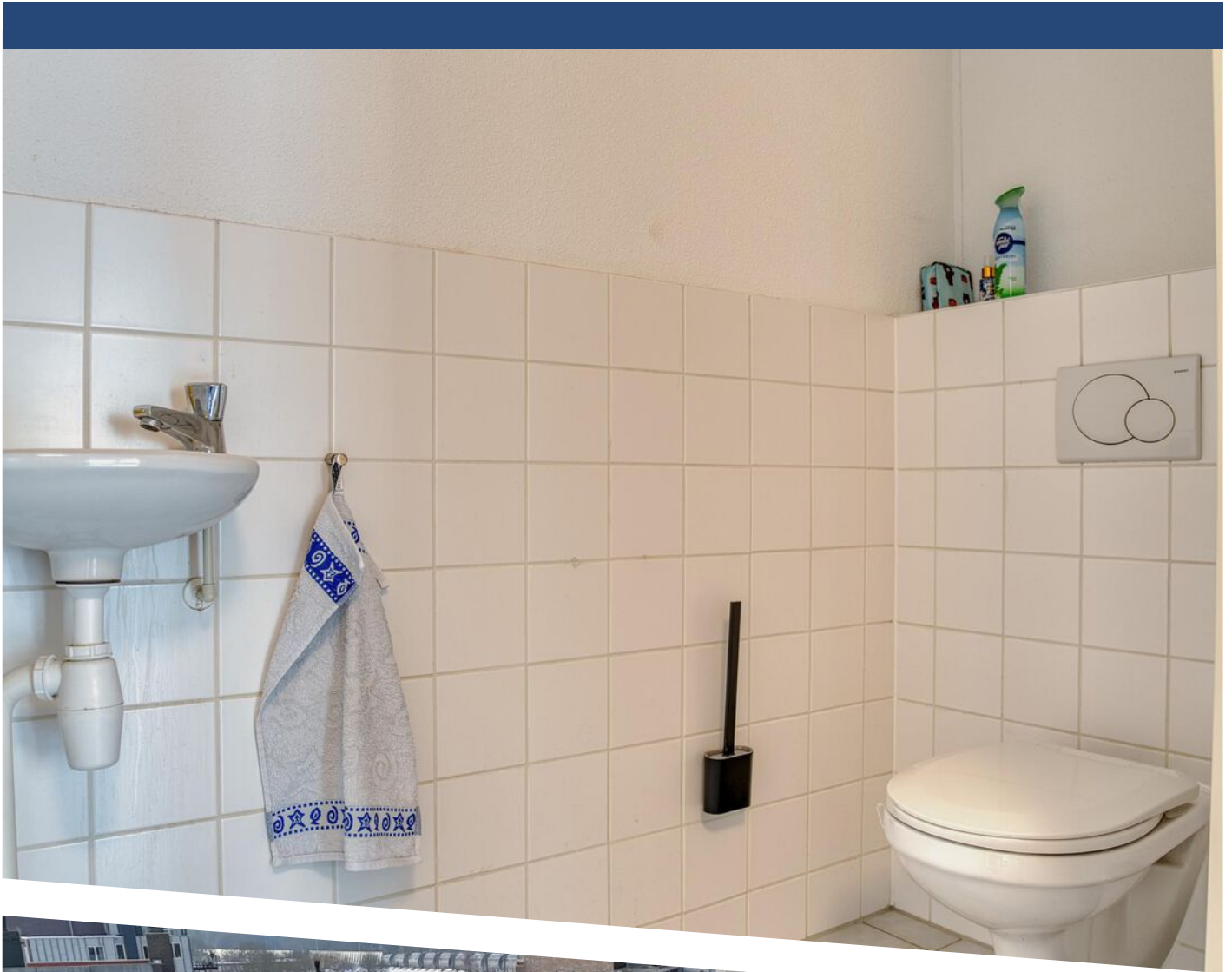




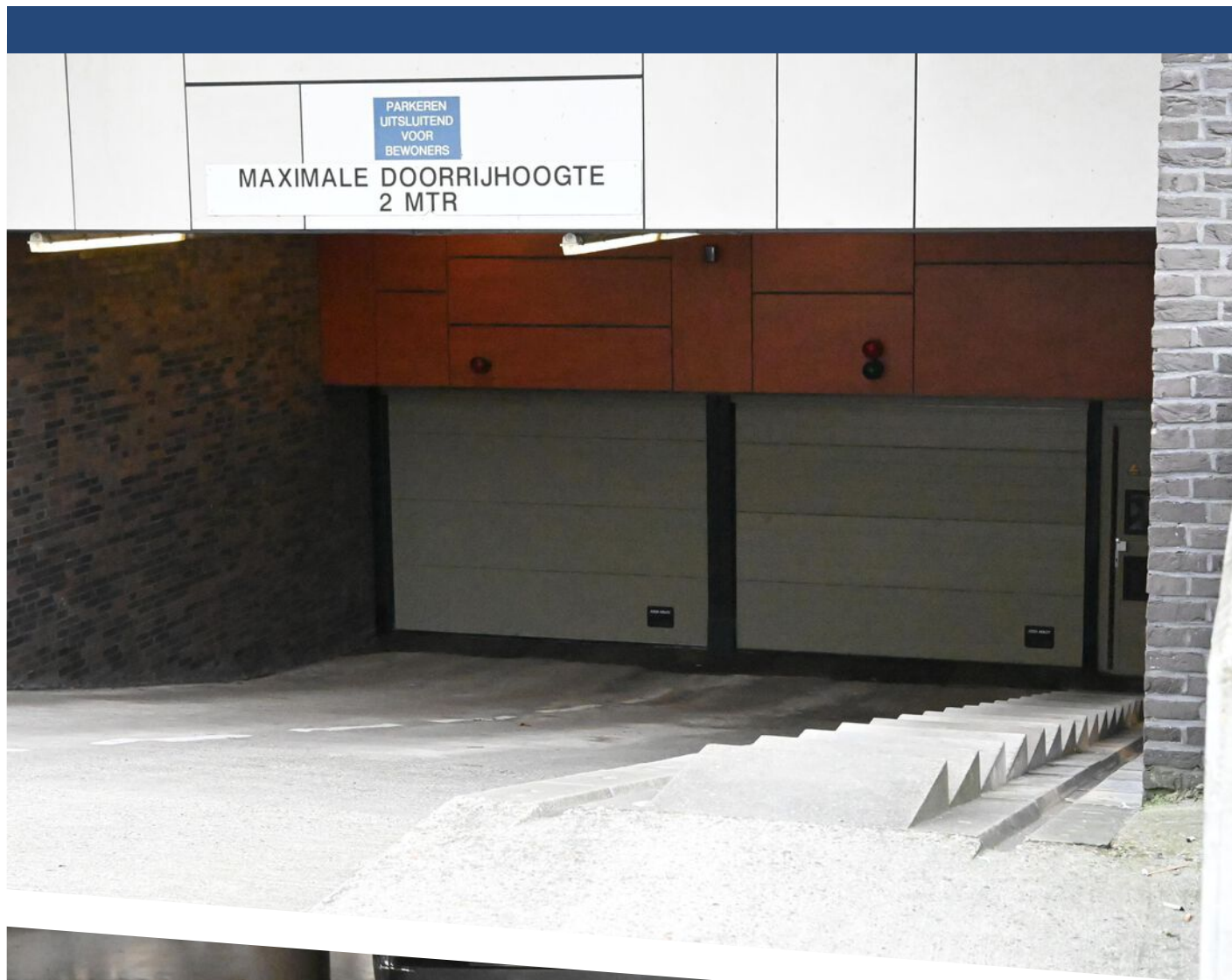




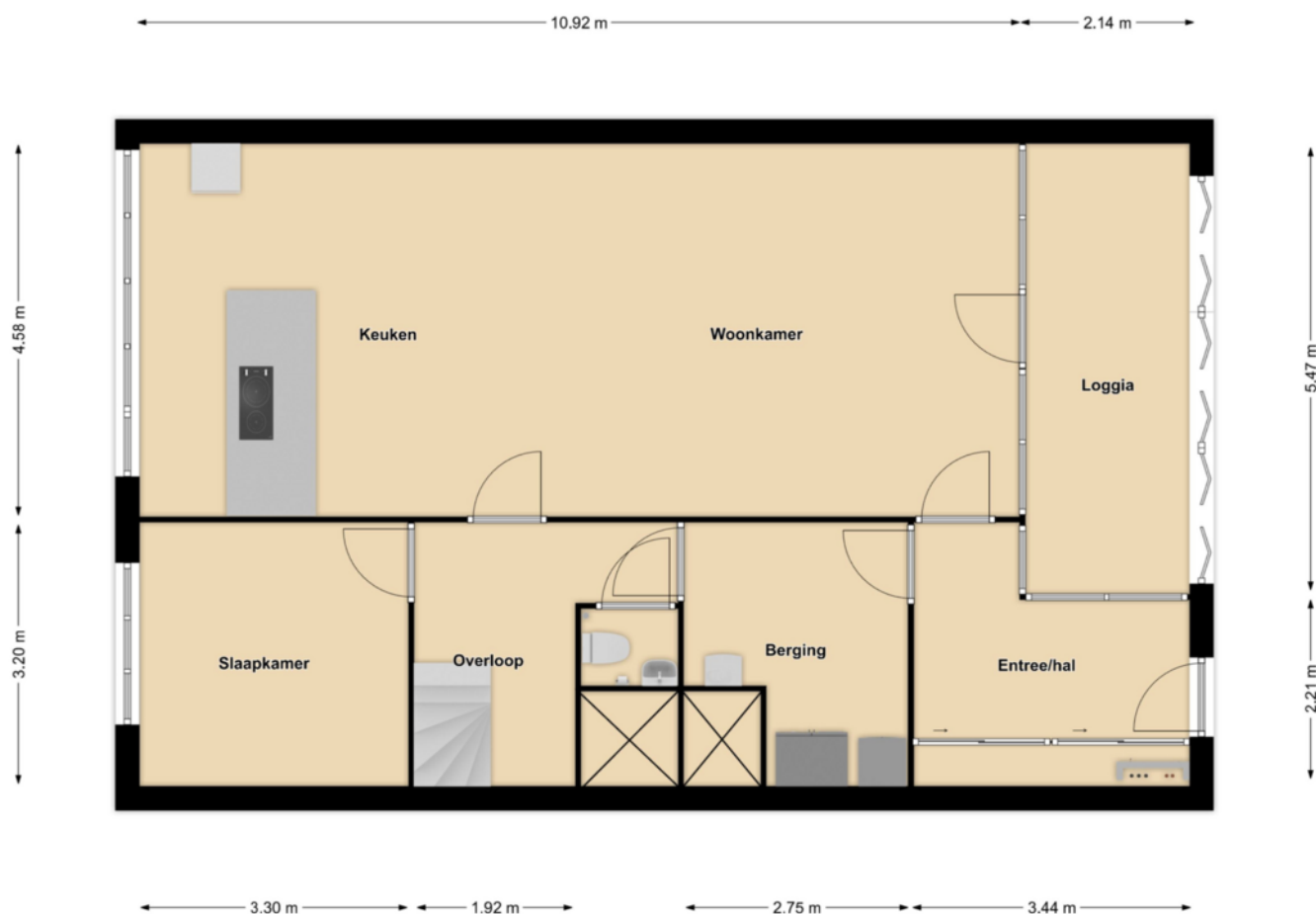






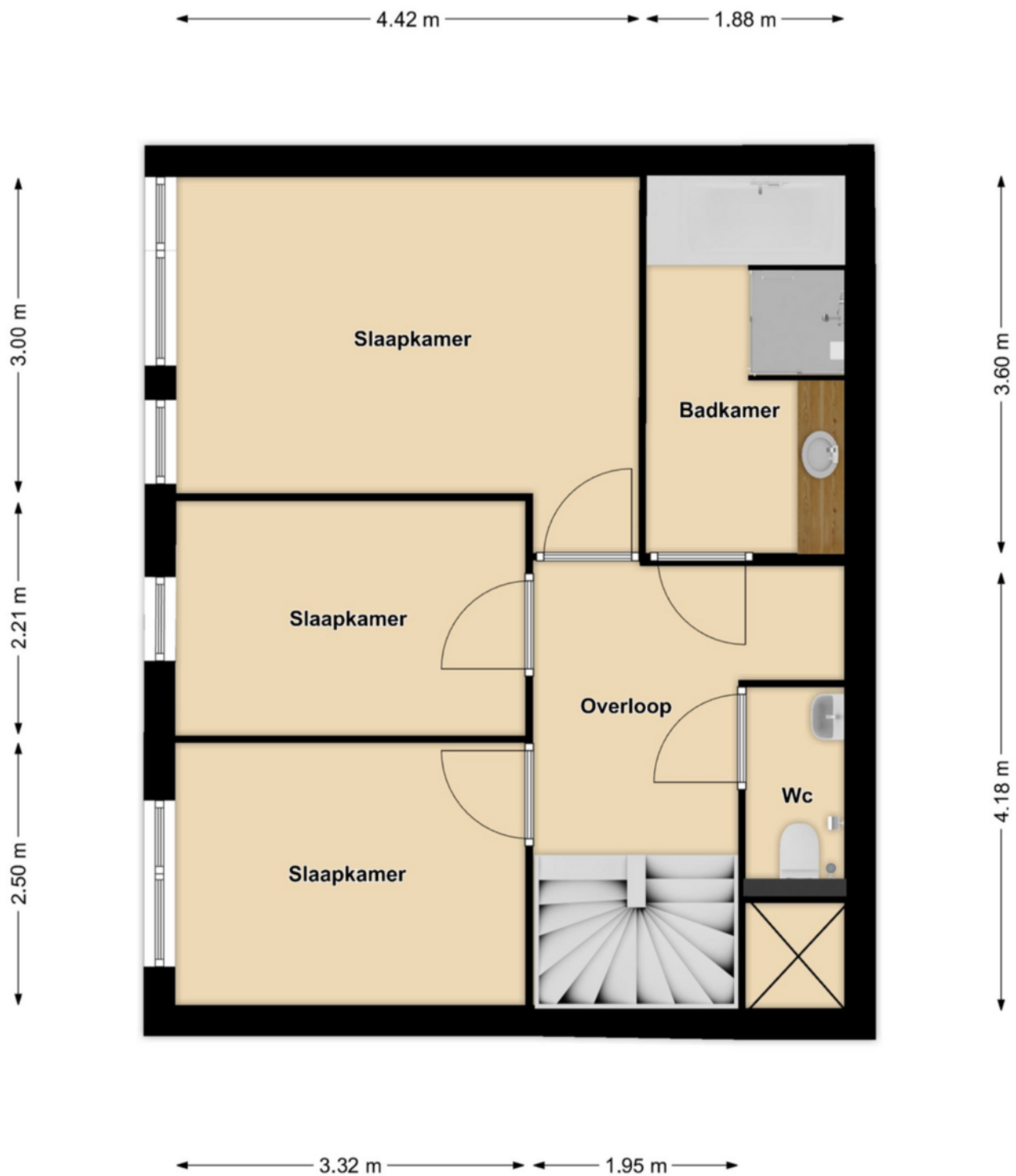






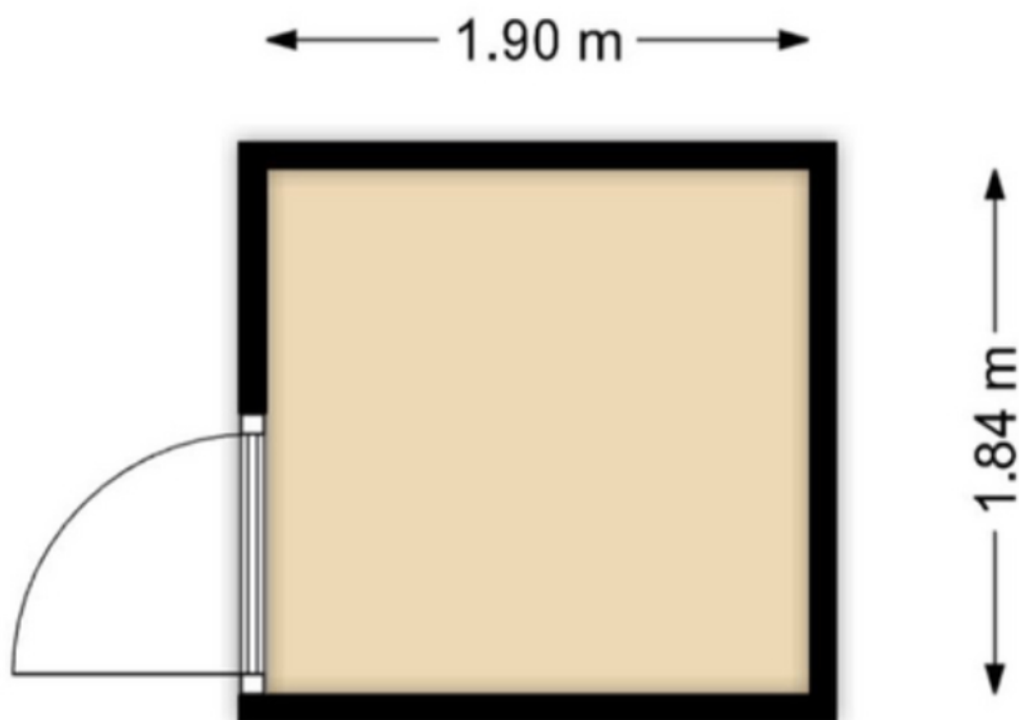
PLATTEGROND





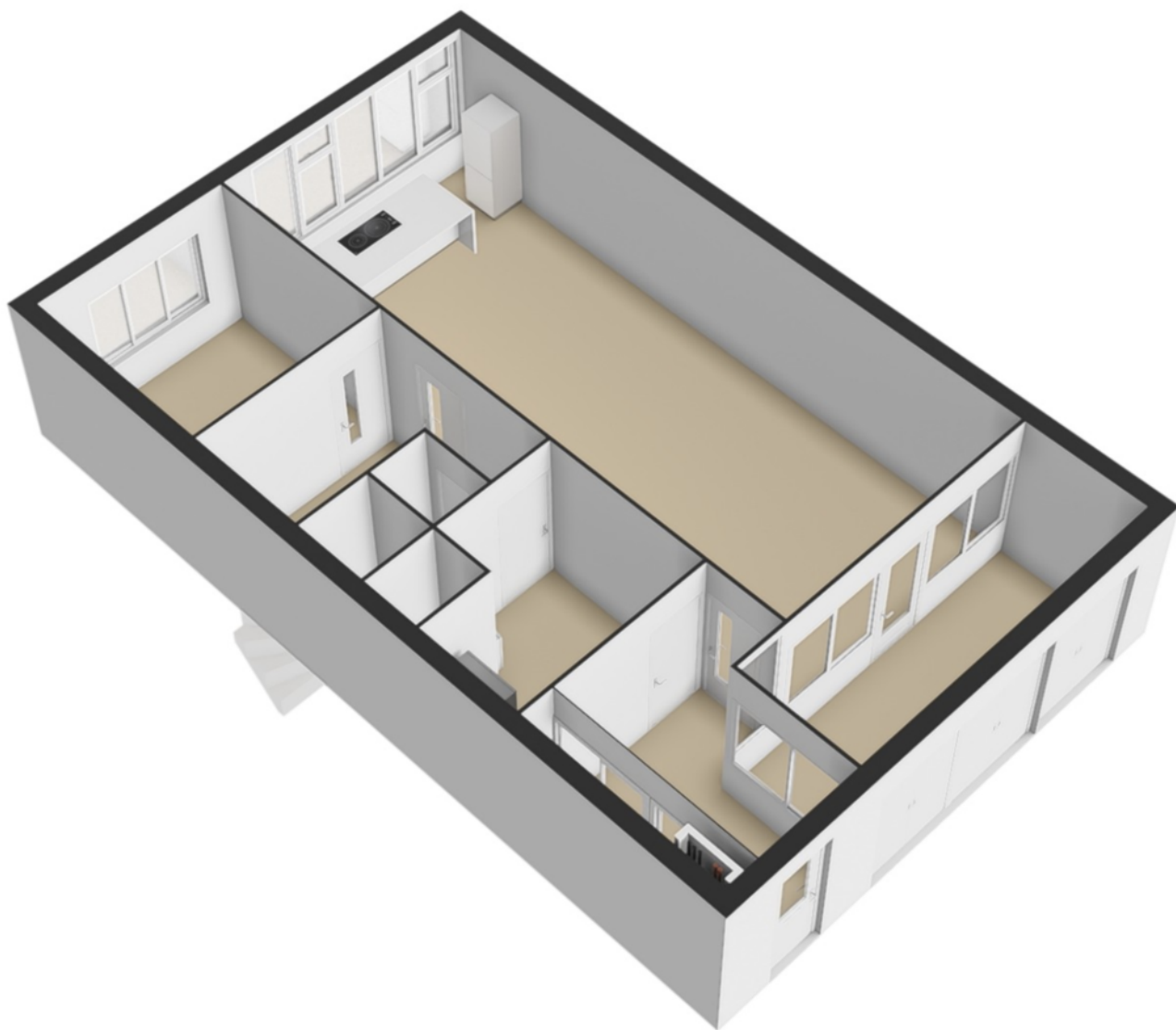
# PLATTEGROND



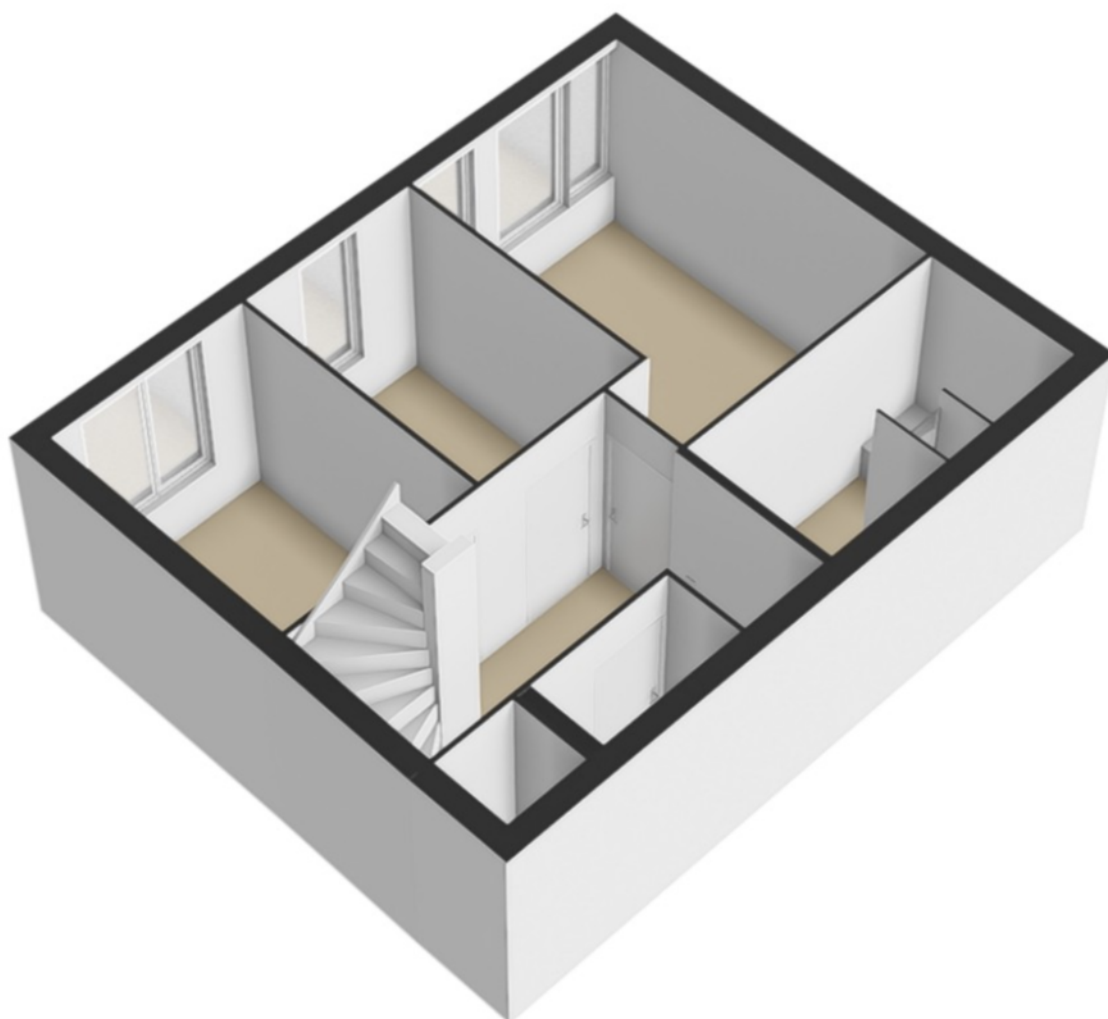


PLATTEGROND





PLATTEGROND



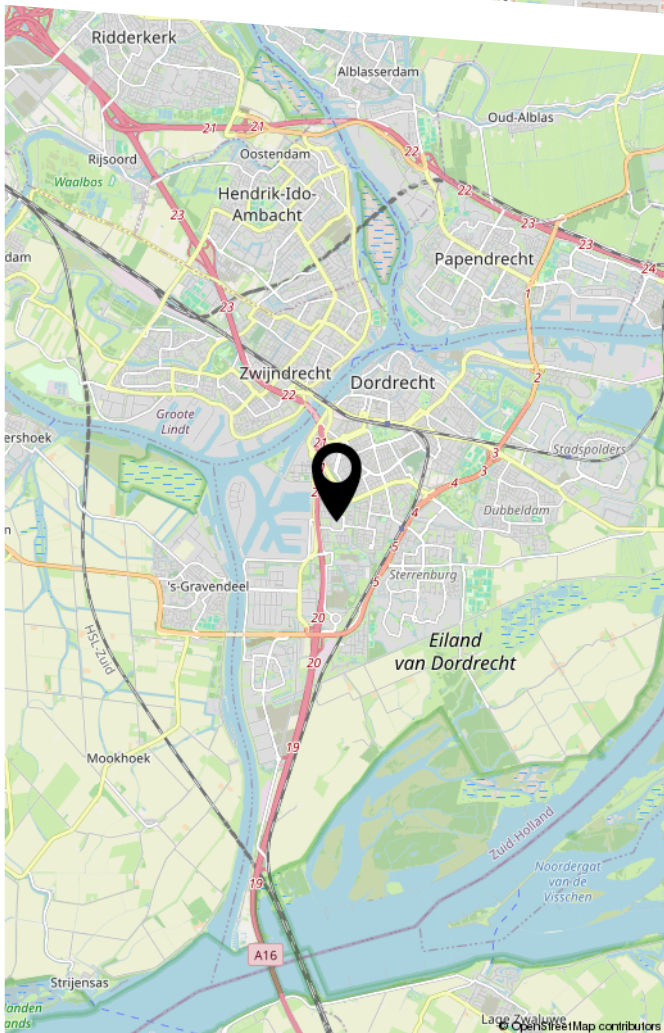
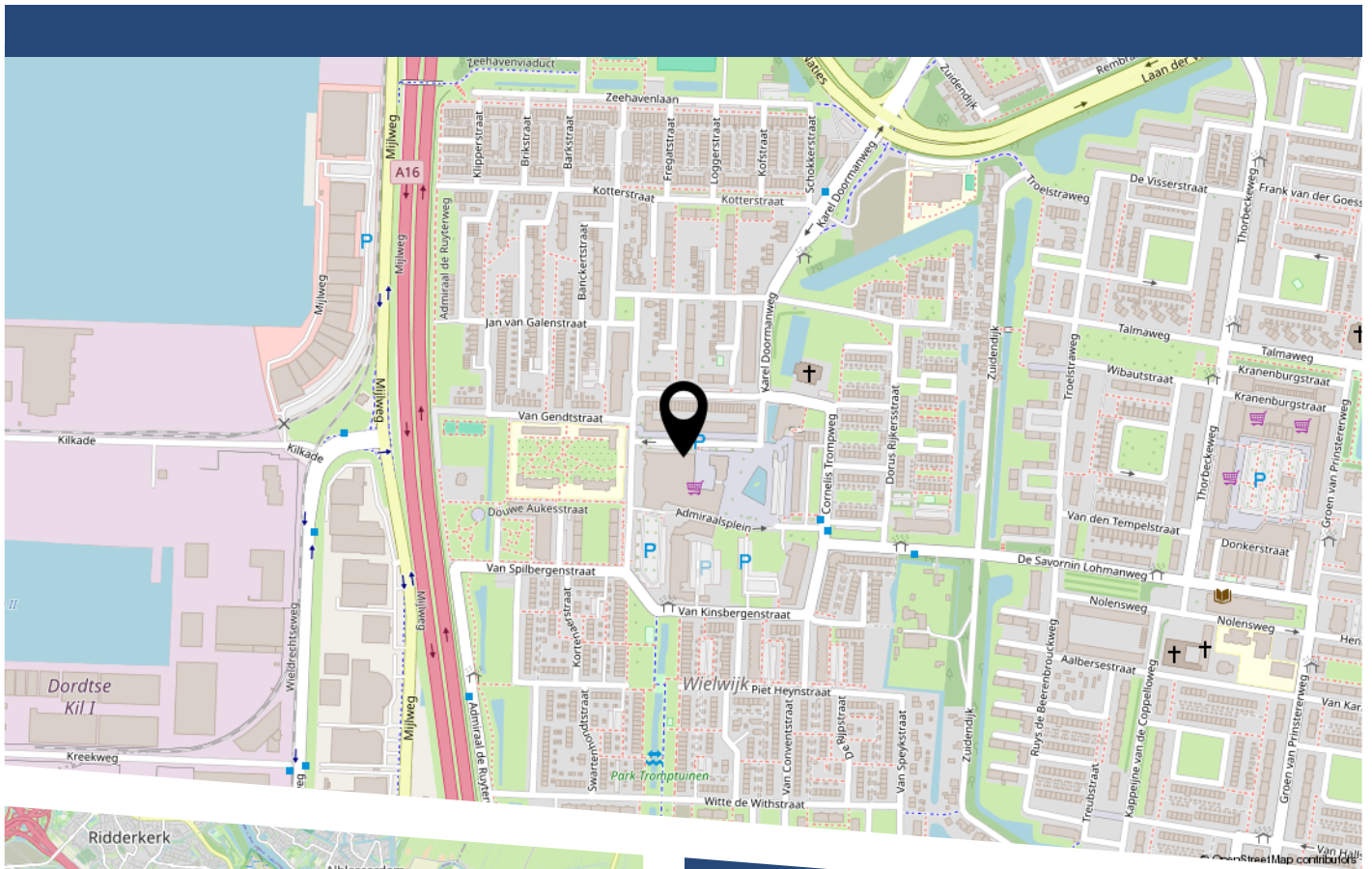
PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Kledingkast(en)                        |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Voorraadkast                           |               |          | X            |
| - Kledingkast(en)                        |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Elektrische-haard                      |               |          | X            |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Quooker                                                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         |               | X        |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

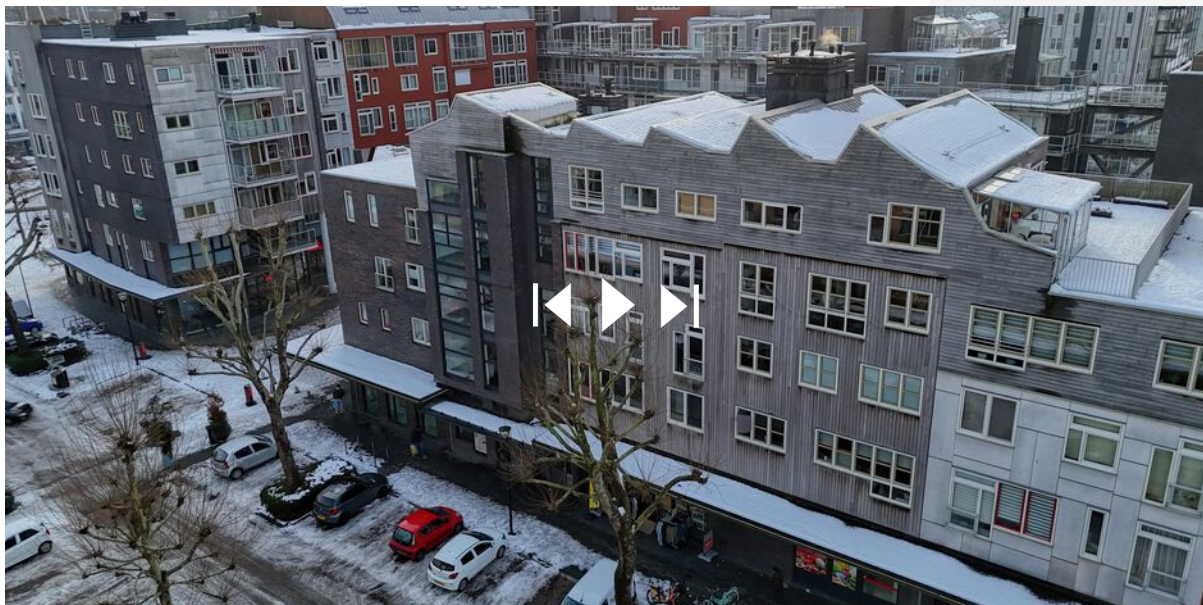
|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**admiraalsplein81.nl**

Nolten Makelaardij  
*Huis in wonen*

Admiraalsplein 81, Dordrecht



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





**Nolten Makelaardij**

*Thuis in wonen*

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

NOLTEN MAKELAARDIJ  
Burgemeester de Bruïnelaan  
131  
3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030  
facturen@noltenmakelaardij.nl  
[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)