



Groenhove 11

3319 WD Dordrecht

Vraagprijs:

€ 550.000,- k.k.





Perfect afgewerkte en tot in de puntjes verzorgde tussenwoning met fraaie keuken en badkamer, 6 zonnepanelen en diepe achtertuin op het noordoosten.

Deze uitstekende onderhouden tussenwoning is gelegen op geliefde locatie in Dubbeldrecht in de wijk Dubbeldam. De woning is de laatste jaren geheel op lichte en moderne wijze afgewerkt met op de begane grond o.a. een nieuwe keukeninrichting (2022) in lichte kleurstelling, een lichte laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, een stoere stalen deur tussen de hal en de woonkamer en een moderne toiletinrichting. Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd en de badkamer is gedeeltelijk vernieuwd. Op de 2^e verdieping is een 4^e slaapkamer. Daarnaast is de bitumen dakbedekking vernieuwd in 2023 en in 2024 is het schilderwerk uitgevoerd en is de woning voorzien van 6 zonnepanelen. De woning beschikt over energielabel A! De woning beschikt over een keurige voortuin en achtertuin op het noordoosten en is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 142 m². De ligging is uitstekende op loopafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast uitstekende aansluitingen op uitvalswegen A15 en A16 via Randweg N3.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 550.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	370 m ³
perceel oppervlakte:	142 m ²
gebruiksoppervlakte:	110 m ²
externe bergruimte:	6 m ²
bouwjaar:	1997
ligging tuin:	de achtertuin is gelegen op het noordoosten
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 6 zonnepanelen
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2015)
energielabelklasse:	de woning is voorzien van energielabelklasse A





Begane grond:

- entree/hal met trapopgang naar de 1^e verdieping, modern toilet, bergkast en meterkast;
- fraaie toiletruimte voorzien van geheel betegelde vloer en wanden in licht beige kleurstelling, zwevend toilet en fonteintje;
- via zwart stalen deur toegang tot de tuingerichte woonkamer voorzien van lichte laminaatvloer met vloerverwarming, design radiatoren en schuifpui naar de achtertuin;
- mooie U-opgestelde keukeninrichting in witte kleurstelling (2022) met licht beige aanrechtblad, veel kastruimte en pannenlades, inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasmachine en heet waterkraan Selsiuz.

Eerste verdieping:

- royale overloop met bergruimte in schuifkastenwand, toegang tot 3 slaapkamers, moderne badkamer en vaste trapopgang naar de 2^e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en kastenwand;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte laminaatvloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden (vloer vernieuwd), wastafel met meubel, grote inloopdouche, zwevend toilet en (elektrische) design radiator.

Tweede verdieping:

- overloop met vaste kasten, hangplaats cv-combiketel (Remeha 2015) en aansluiting voor de wasmachine en droger;
- slaapkamer 4 voorzien van lichte laminaatvloer.

Tuinen:

- voortuin en ca. 13 m. diepe achtertuin op het noordoosten voorzien van sierbestrating, bloemborders, houten overkapping, stenen berging en achterom.





Algemeen:

- vrijwel de gehele woning is voorzien van spachtelputz wandafwerking;
- de woning is voorzien van optimale isolatievoorzieningen;
- de woning is voorzien van 6 zonnepanelen (geplaatst in 2024);
- de keuken is vernieuwd in 2022;
- bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2023;
- het schilderwerk is uitgevoerd in 2024;
- energielabelklasse A, geldig tot 23-11-2031.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7826**, groot **1** are **42** centiare (**142 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

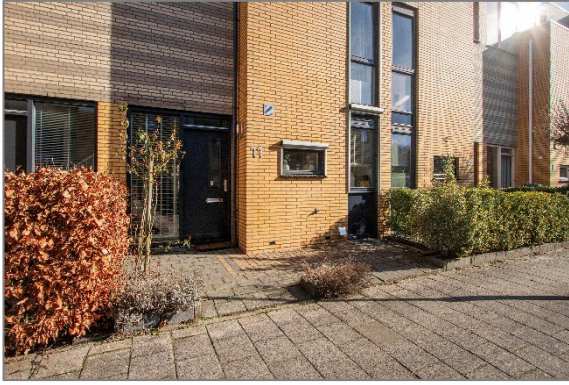
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

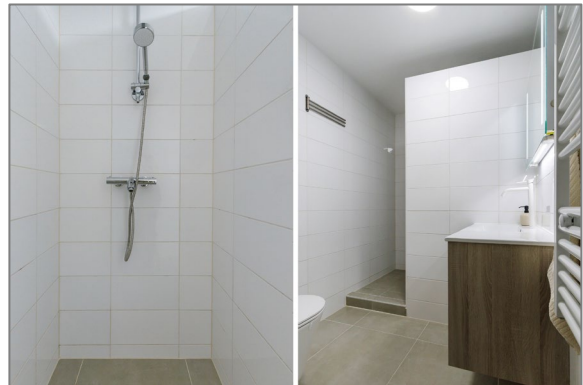
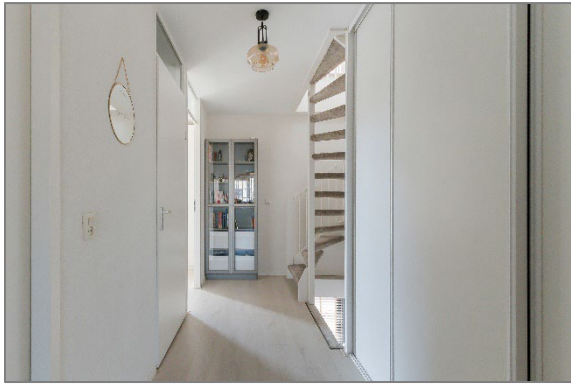
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



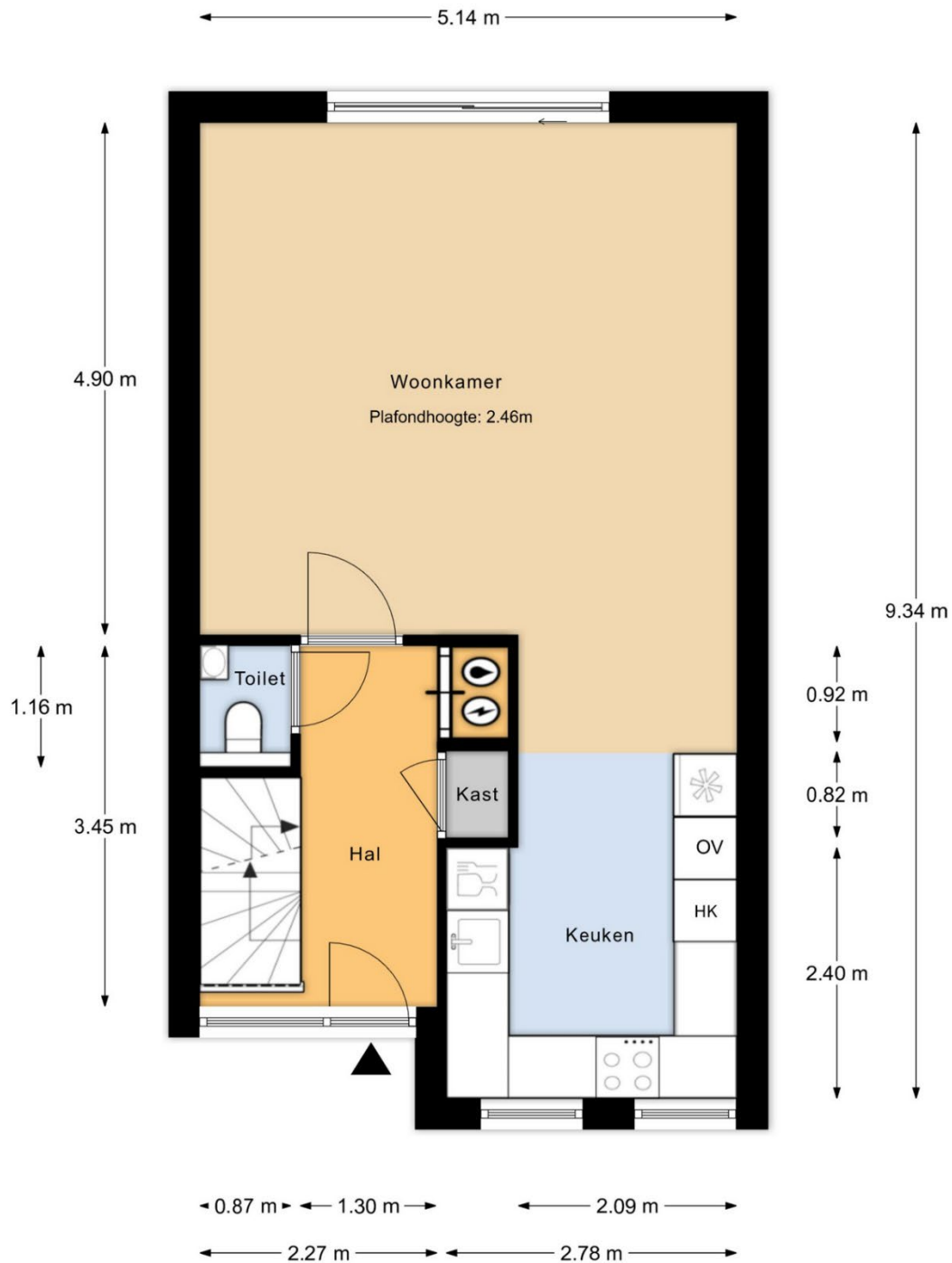








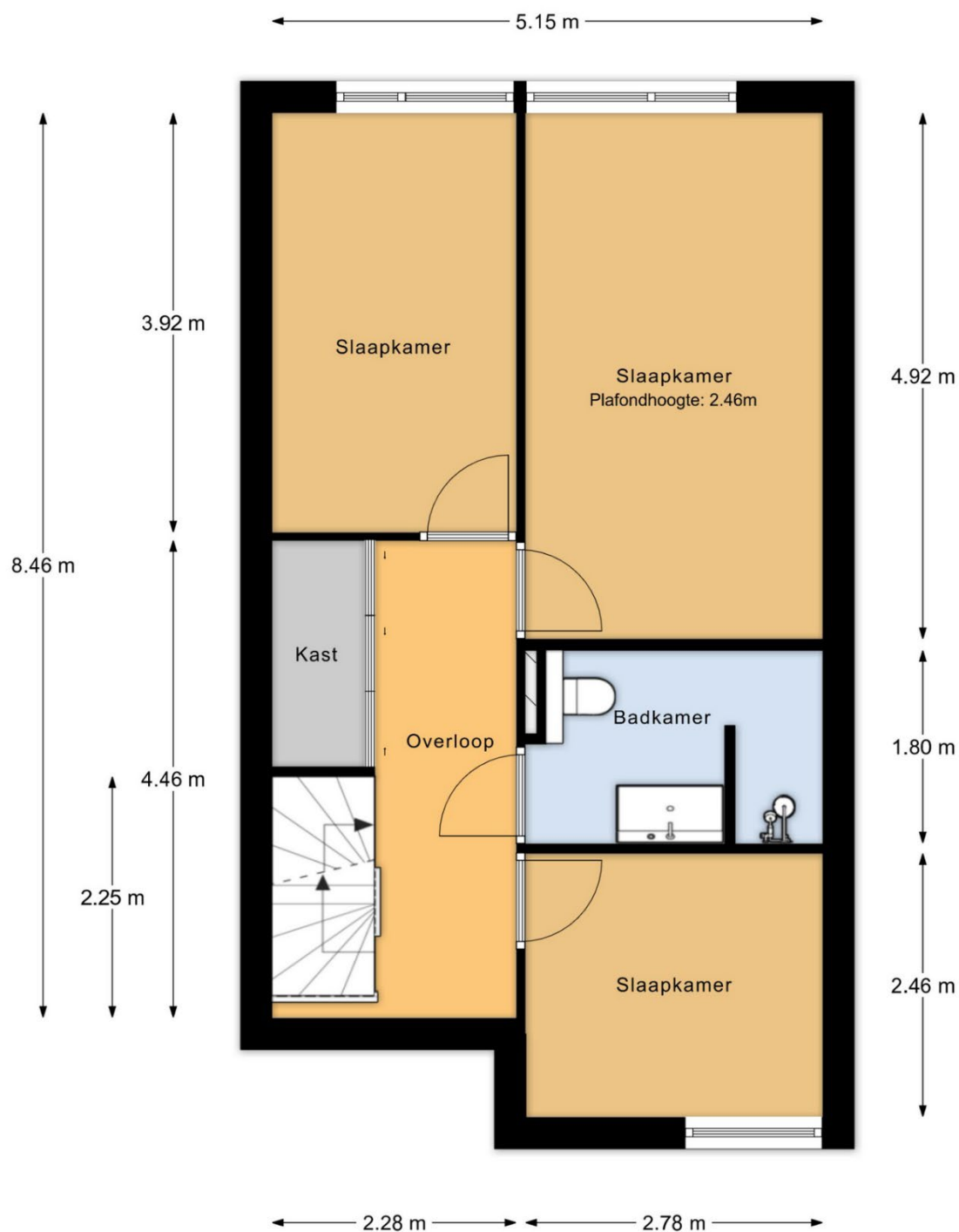
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

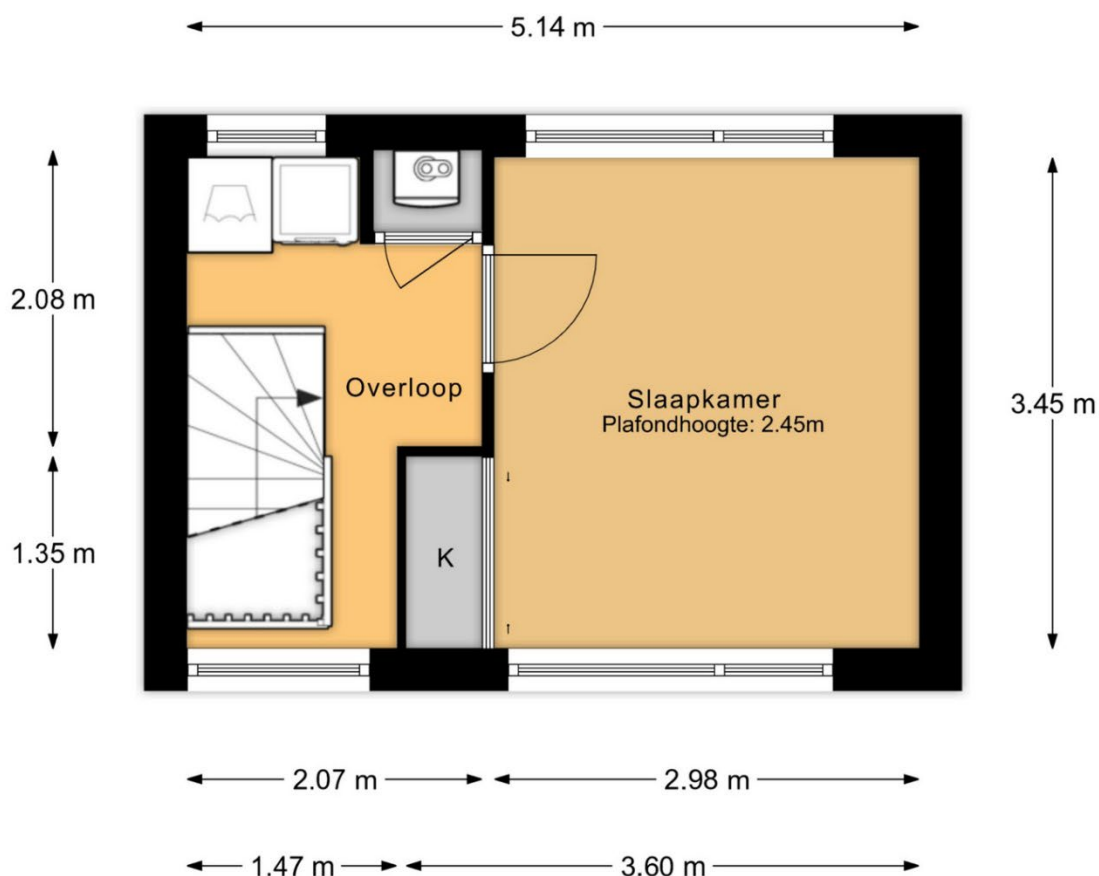




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

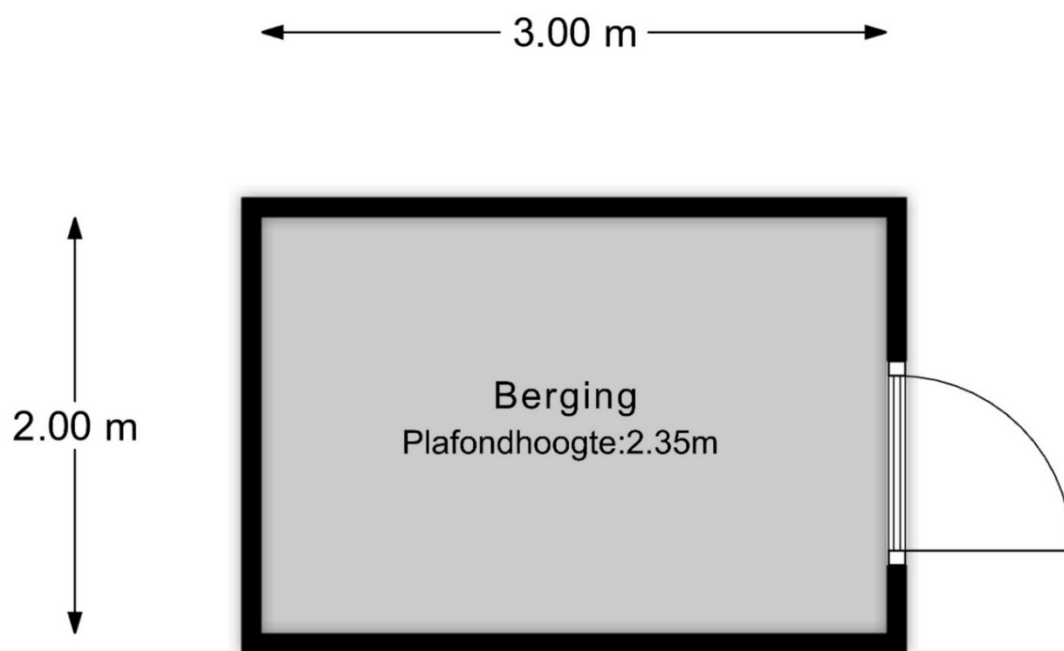




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

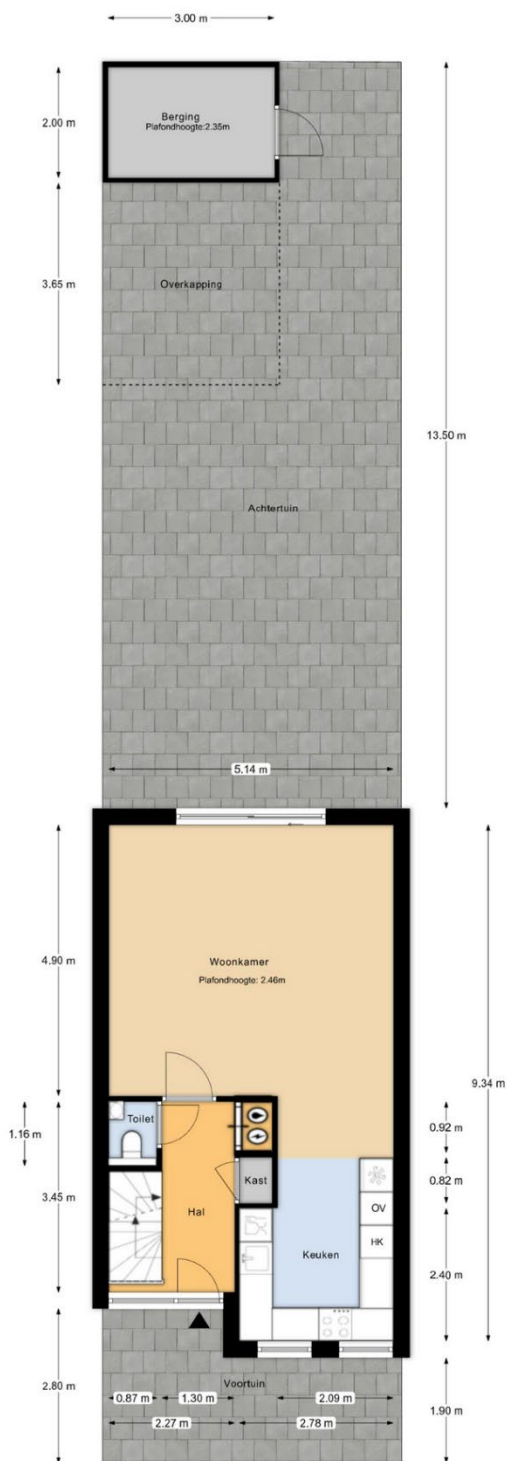




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart





Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenhove 11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dubbeldam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7826	
—	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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 databankrecht.			

