

078- 7440182



# Abel Tasmanstraat 28

3317 WB Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 425.000,- k.k.**





## ***Royale en modern afgewerkte tussenwoning met 4 slaapkamers, dakterras en achtertuin op het zuiden.***

Deze ruime 3-laagse tussenwoning is gelegen op prettige locatie tussen Crabbefhof en Wielwijk op loopafstand van diverse winkelcentra. De woning verkeert in keurige onderhoudsconditie en is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en een schuifpui naar de achtertuin gelegen op het zonnige zuiden. De mooie, open keuken is vernieuwd in 2022 en voorzien van een hoek opgestelde, witte hoogglans inrichting met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping heeft u 3 slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping heeft u een zéér grote 4<sup>e</sup> slaapkamer. Op loopafstand van vele winkels in Crabbefhof en op het Admiraalsplein en binnen een paar minuutjes bent u op de A16!

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,-- k.k.
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	<b>5</b> kamers waarvan <b>4</b> slaapkamers
inhoud woning:	<b>366</b> m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	<b>111</b> m <sup>2</sup>
perceel grootte:	<b>125</b> m <sup>2</sup>
bouwjaar:	<b>1998</b>
tuin:	gelegen op het zuiden
parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen
verwarming:	cv-combiketel (Remeha 2009)





### Indeling begane grond:

- entree/ hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- fijne woonkamer voorzien van laminaatvloer (2022) en schuifpui naar de achtertuin;
- open keuken in hoekopstelling voorzien van hoogglans witte inrichting met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat met afzuiging, oven/magnetron, vaatwasmachine en Amerikaanse koelkast (kan achterblijven).

### Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van spachtelputz wandafwerking en laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van spachtelputz wandafwerking en laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van spachtelputz wandafwerking en laminaatvloer;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel en 2<sup>e</sup> toilet.

### Indeling tweede verdieping:

- zéér grote open ruimte (slaapkamer 4) met laminaatvloer, plafond met inbouwverlichting; vaste kastenwand met aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Remeha 2009) en deur naar het dakterras aan de achterzijde;
- dakterras op het zuiden gelegen.

### Tuin:

- verzorgd aangelegde achtertuin gunstig gelegen op het zuiden, voorzien van elektrisch zonnescherm, nieuwe schuttingen, houten berging en achterom.





### Algemeen:

- bouwjaar 1998;
- de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde;
- dakbedekking terras vernieuwd in 2025;
- de woning is geheel voorzien van optimale isolatievoorzieningen;
- volledig isolerende beglazing, houten kozijnen, aluminium schuifpui en deels kunststof kozijnen op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- energielabelklasse B, geldig tot 9 maart 2030.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2317**, groot **1** are en **25** centiare (**125 m<sup>2</sup>**).

### 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.

Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

**Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

*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.*



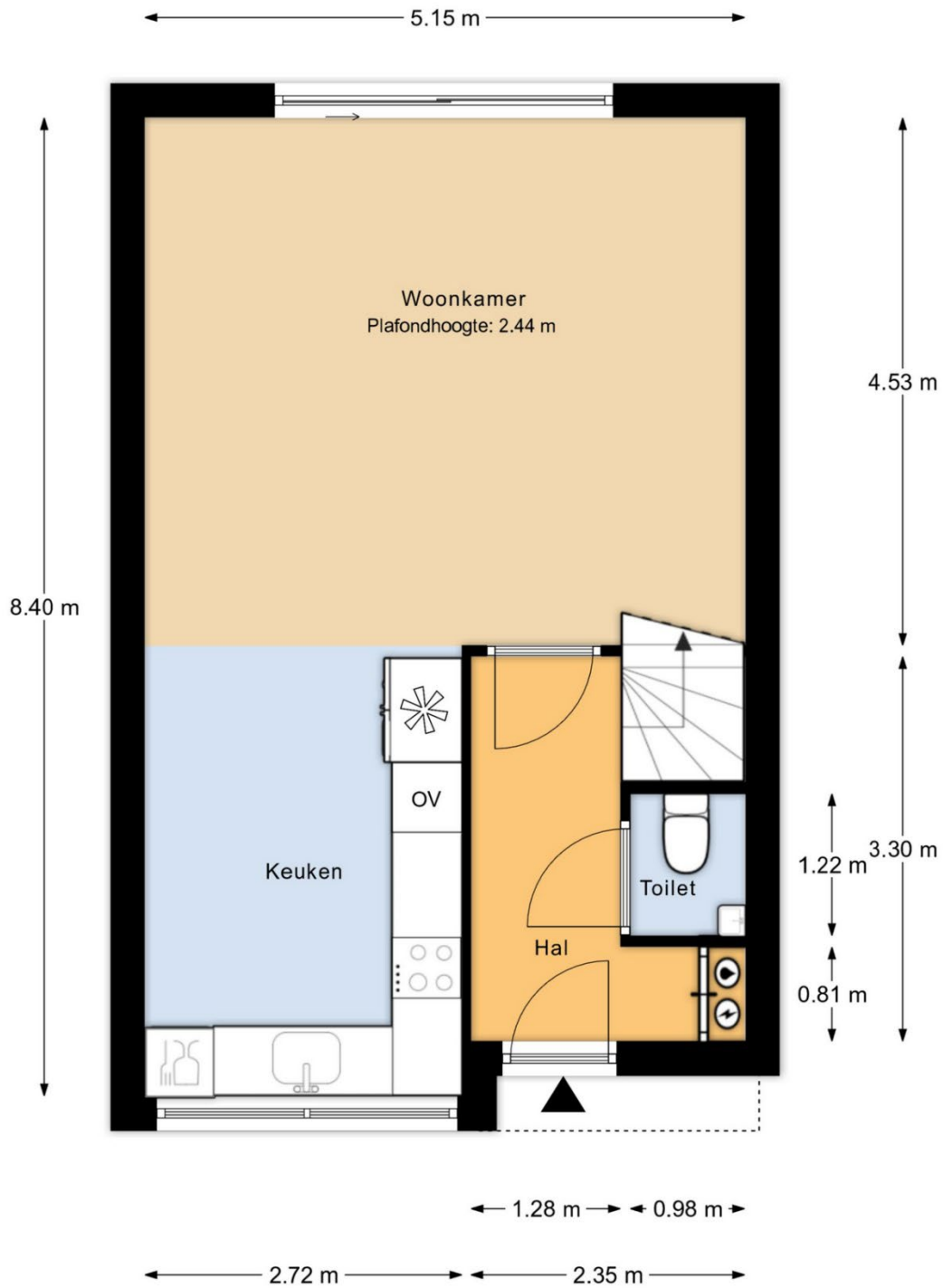








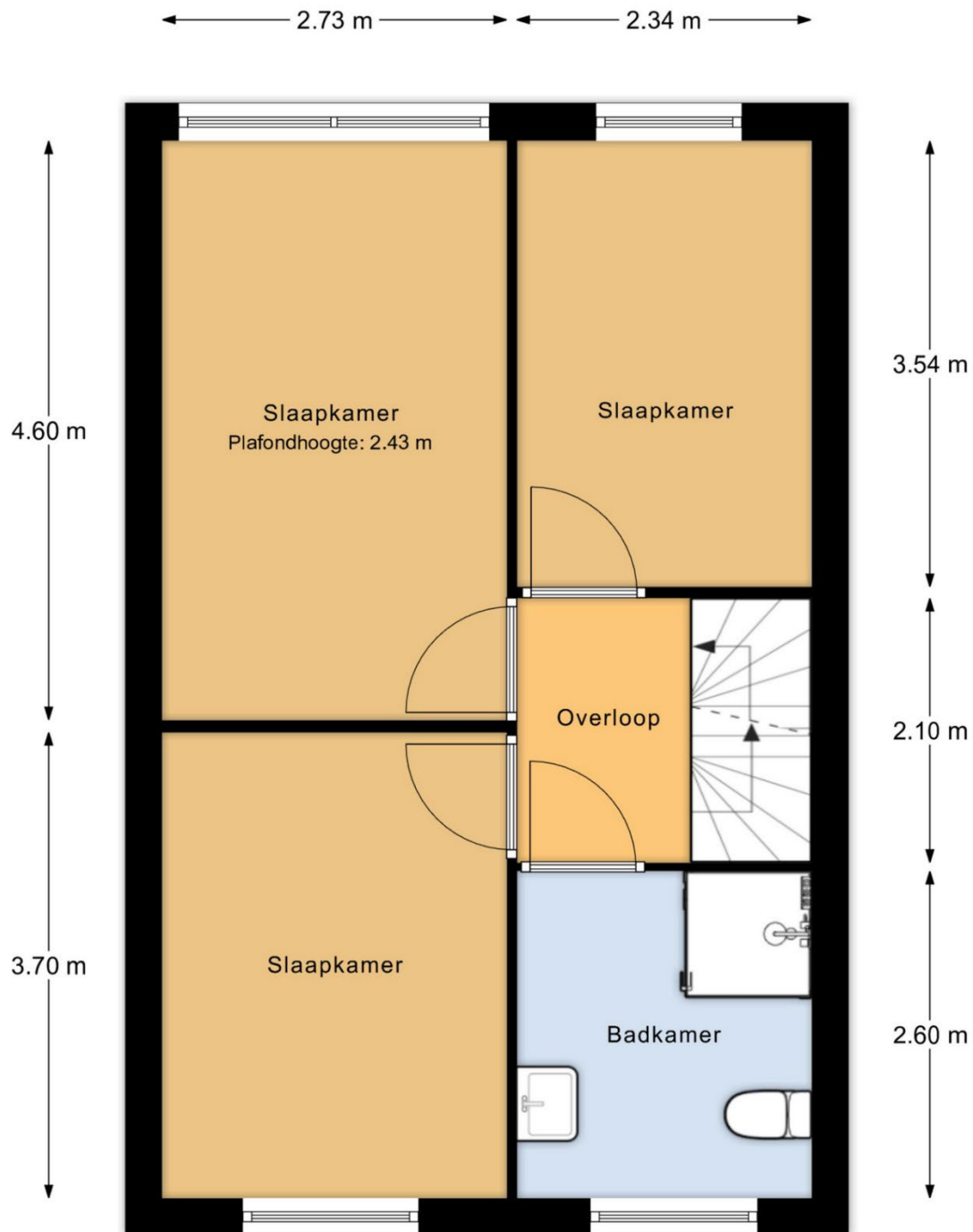
# Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

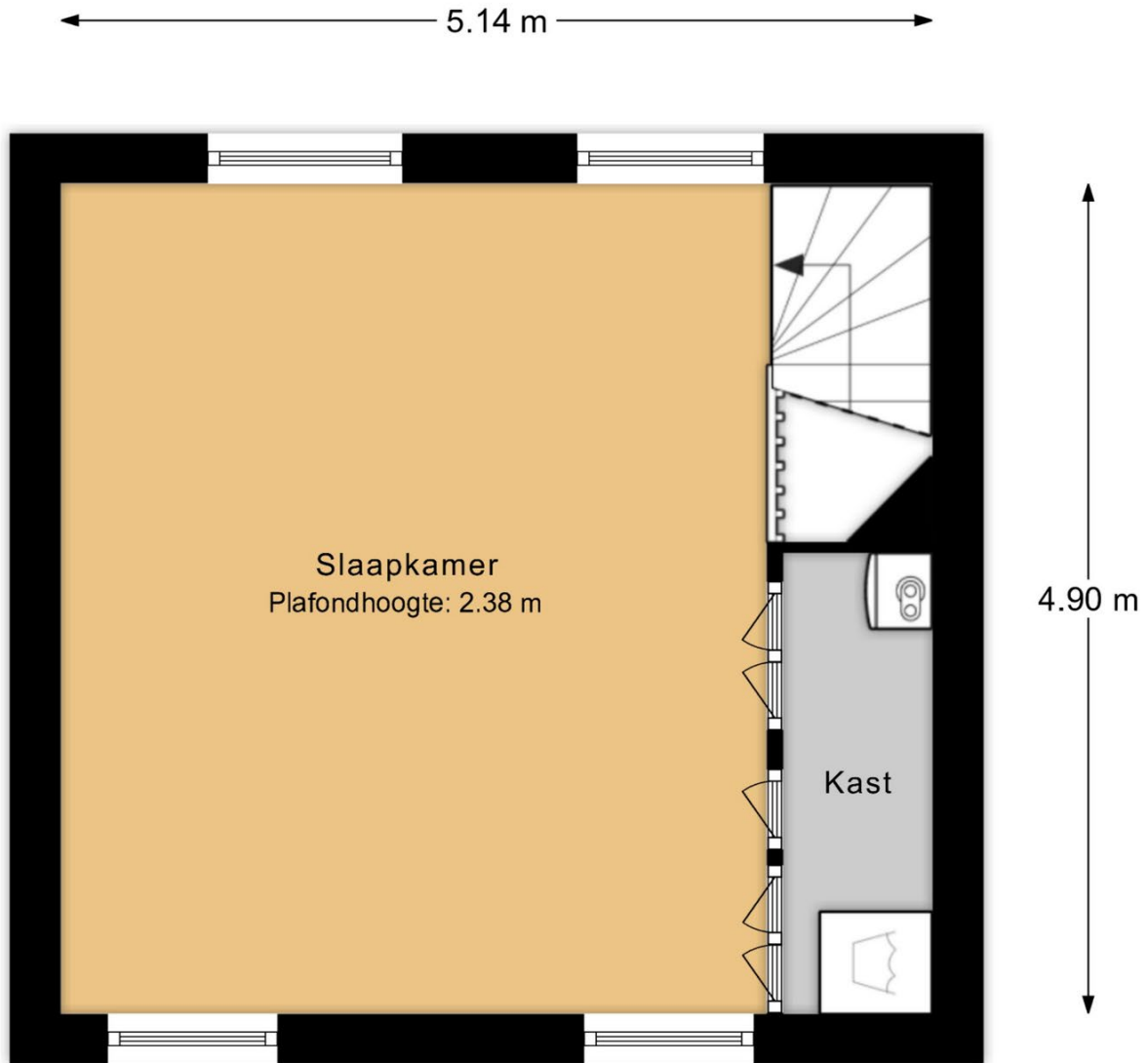




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

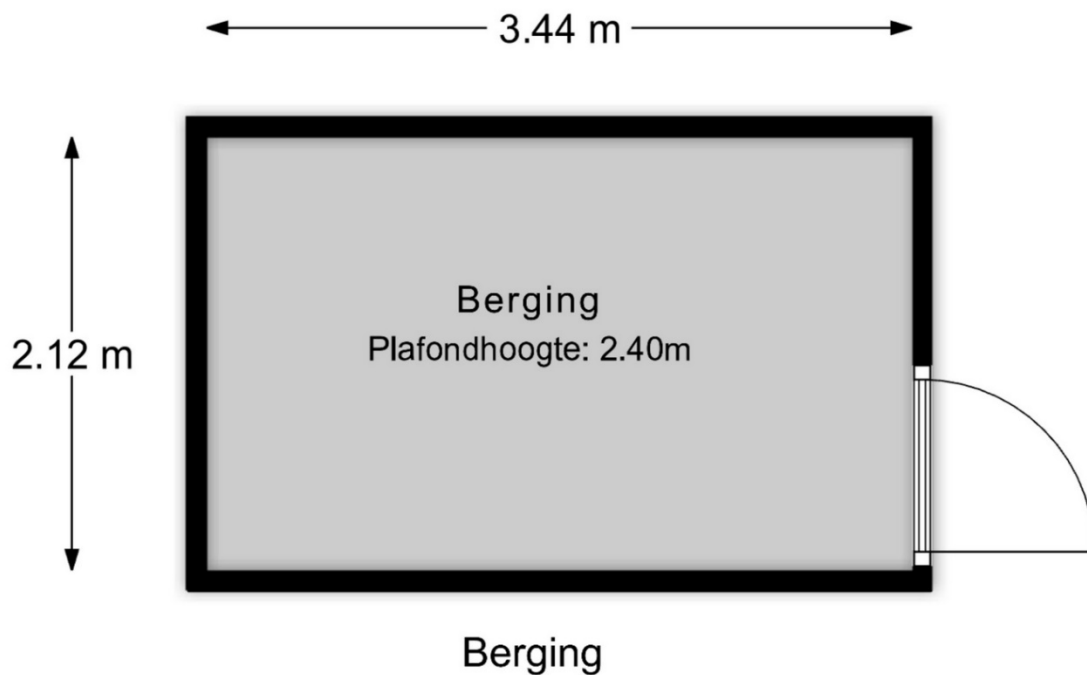




2e verdieping

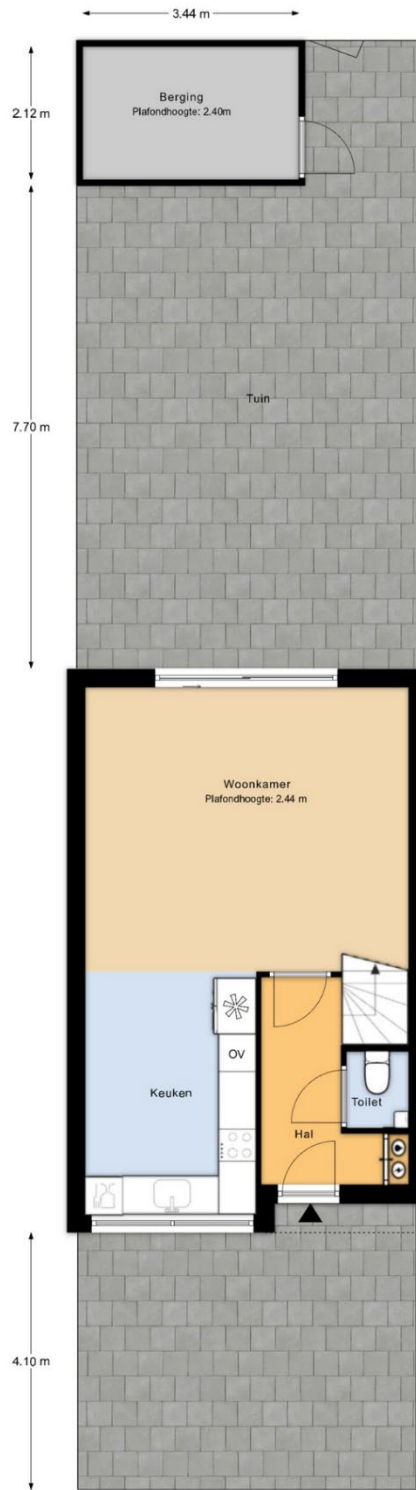
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

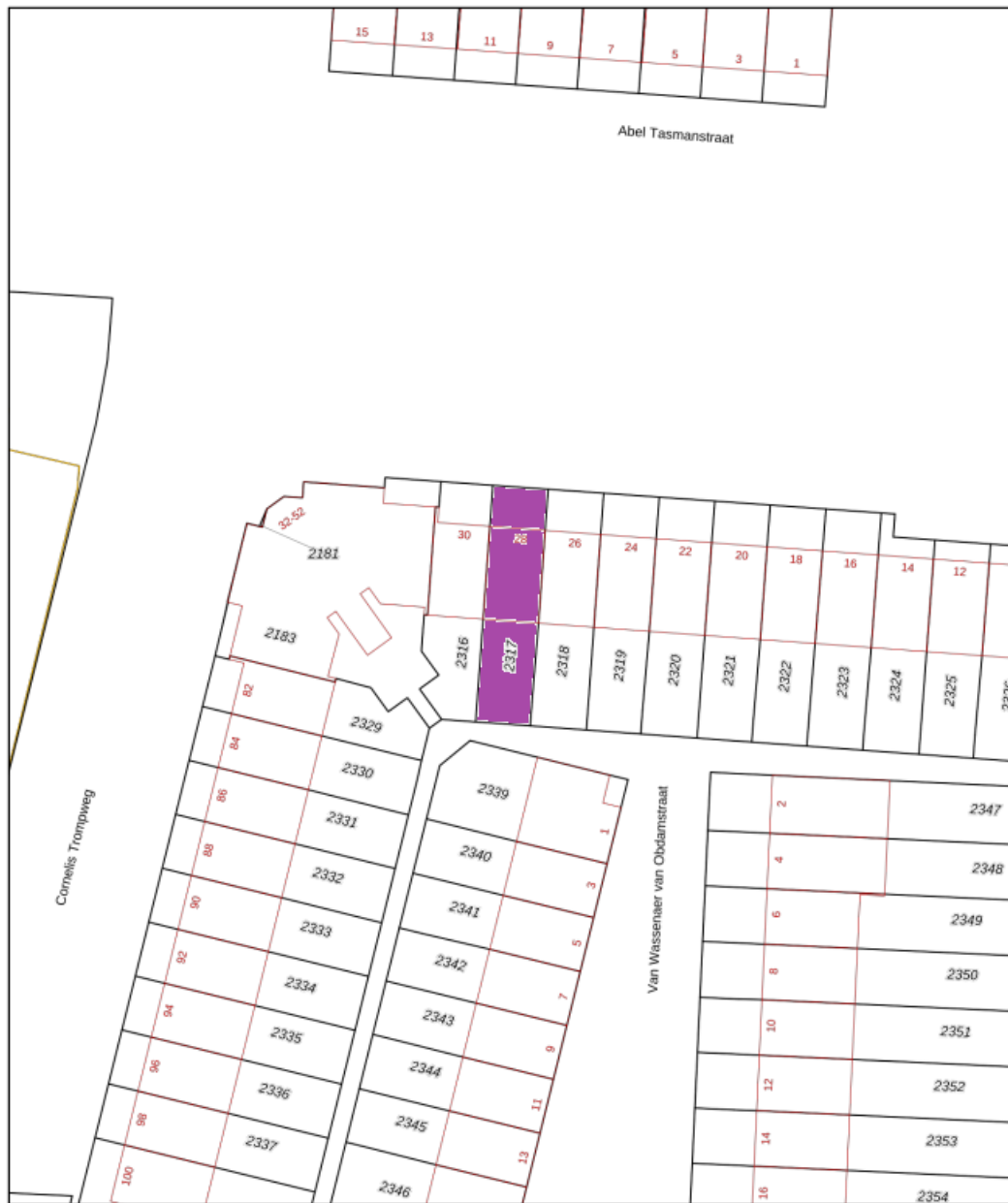




# Woning op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abel Tasman 28



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2317	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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 databankenrecht.

