



## **Pearl Buck-erf 197, 3315 BE Dordrecht**

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**

# Omschrijving

## Pearl Buck-erf 197, 3315 BE Dordrecht

Welkom bij dit hoekappartement op de bovenste verdieping!

Ben je ook gek op een indeling die net iets anders is dan anders? Dan is dit appartement in Dordrecht vast en zeker iets voor jou! De begane grond dient als entree en toegang tot de woning(en). Vervolgens tref je op de bovenste verdieping jouw nieuwe woning met onder meer een lichte woonkamer met aangrenzend een heerlijk balkon gelegen op het zonnige zuidoosten. Houd je van koken? Dan wordt deze keuken vast je beste vriend! Daarnaast biedt deze woning je één ruime slaapkamer, een badkamer én in de onderbouw vind je je eigen berging.

Snel boodschappen doen? Geen probleem. Aan de voorkant van het huis vind je een kleinschalig winkelcentrum met daarbij een diversiteit aan winkels. Of spring op de fiets en met een aantal minuten ben je bij het winkelcentrum "De Bieshof" met een groot winkelaanbod. In de buurt en in de omgeving van de woning heb je veel wandel- en fietspaden met volop mogelijkheden om te fietsen, wandelen of te skeeleren. Aan het begin van de straat is een bushalte en op ca. 10 minuten loopafstand van dit huis vind je treinstation Stadspolders die je in een mum van tijd in het centrum van Dordrecht, Rotterdam of Breda brengt.

*Twijfel je nog? Bel dan ons kantoor voor een bezoek aan de woning. Die twijfels zullen héél snel verdwijnen.*

### KORTE OMSCHRIJVING:

#### Welkom binnen!

Deze leuke woonkamer met speelse indeling is echt een fijne plek in dit huis. Heb je de Pinterest app al gedownload op jouw mobiele telefoon? Laat je creativiteit de vrije loop en maak er een écht thuis van! Via de deur in de woonkamer én vanuit de slaapkamer loop je zo het balkon op. Door de grote raampartijen geniet je hier van lekker veel lichtinval.

#### Slapen in een groot bed | Zonnetje op je balkonnetje

De woning heeft één slaapkamer en hier is alle ruimte voor een groot bed. Ook vanuit deze slaapkamer kun je via een openslaande deur het balkon bezoeken. Heerlijk voor de zonliefhebbers! De badkamer heeft een douchecabine, een wastafel een toilet en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

#### Beknopte indeling:

- Entree/hal met o.a. meterkast;
- Woonkamer met open keuken en toegang tot balkon;
- Keuken met inbouwapparatuur;
- Slaapkamer met toegang tot balkon;
- Balkon met ligging op het zuidoosten;
- Badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en aansluiting voor wasapparatuur;
- Eigen inpandige berging in de onderbouw.

**Bijzonderheden:**

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst; Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;  
Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;  
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

**Algemeen:**

Bouwjaar: 1983  
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2019)  
Eigendom: Appartementsrecht  
Beglazing: Grotendeels dubbele beglazing  
Kozijnen: Houten kozijnen  
Balkon: Zuidoosten  
VvE bijdrage: ca. € 111,20 per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 250.000,00                     |
| Soort                           | : Appartement                      |
| Open portiek                    | : Nee                              |
| Aantal kamers                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 164 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 56 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | : Portiekflat                      |
| Bouwjaar                        | : 1983                             |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk     |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energie label                   | : C                                |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | : Grotendeels dubbelglas           |
| C.V.-ketel                      | : eigendom                         |

## Locatie

Pearl Buck-erf 197  
3315 BE DORDRECHT













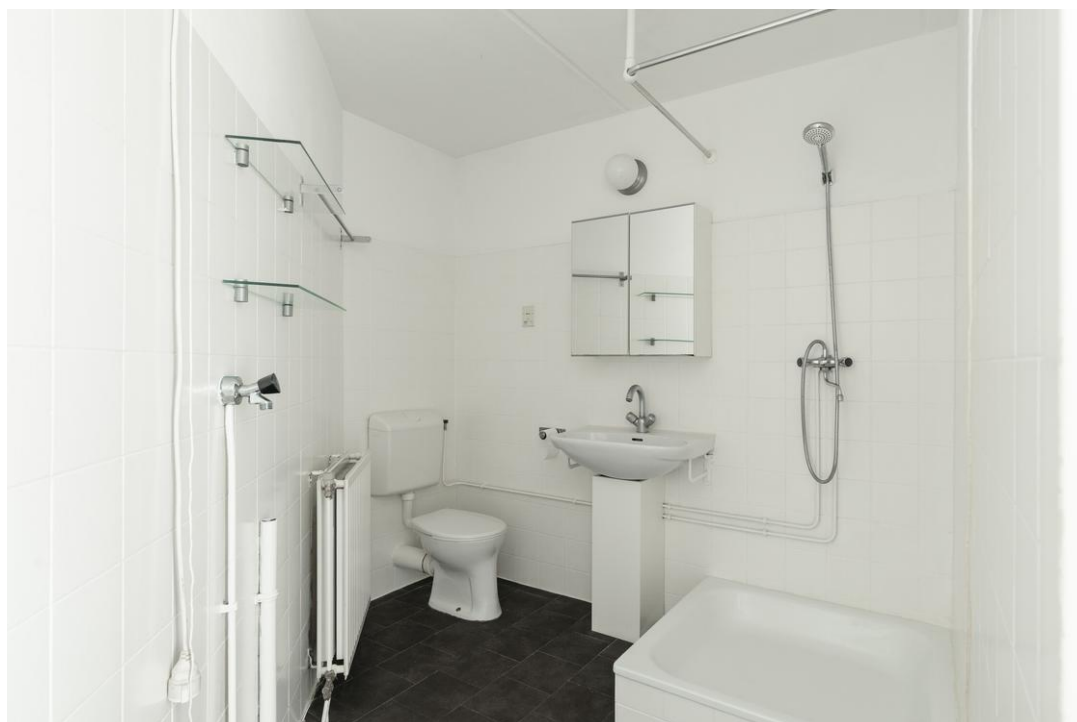


































## Plattegrond





## Aangenaam!



### **Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

### **Barbera Drinkwaard**

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

### **Nikita de Wit**

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

### **Quinten Boender**

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

### **Elise Andeweg**

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

### **Kim Bons**

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

### **Hilde van der El**

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

### **Pauline Muilwijk**

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

### **Gerdine Jonas**

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

### **Julia de Vries**

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

### **Dominique Kircher**

De jongste collega ooit! Ambitieuze, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

### **Daniëlle de Goeij**

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!