

078- 7440182



Bakema-erf 223

3315 JE Dordrecht

€ 450.000,- k.k.





Ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, 5 slaapkamers, 15 zonnepanelen en een heerlijke achtertuin op het noordoosten!

Deze goed onderhouden tussenwoning heeft een grote uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, een keuken en een toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping nog eens 2 slaapkamers.

De woning is gelegen in één van de geliefdere straten in de wijk Stadspolders. Winkels, bushalte, NS-station Stadspolders, scholen, kerken, een gezondheidscentrum, een bibliotheek en een Grand-Café zijn allen op nog geen 10 minuten loopafstand. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning
aantal kamers:	6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
inhoud woning:	356 m ³
gebruiksoppervlakte:	109 m ²
externe bergruimte:	6 m ²
perceel grootte:	127 m ²
bouwjaar:	1990
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 15 zonnepanelen
tuinen:	verzorgde voor- en achtertuin
parkeren:	openbaar
verwarming:	cv-combiketel (Remeha, 2021)





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars en 6 groepen), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en schuifdeur naar de woonkamer;
- ruime uitgebouwde (2001) woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, houten parketvloer, behang als wandafwerking en glad gestuukt plafond met inbouwspots;
- de in hoekopstelling geplaatste keuken is aan de voorzijde gesitueerd met zicht op het speelveldje voor kinderen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap (2021), koelkast (2020), vriezer (2020), oven (2021), magnetron (2021), vaatwasser (2018), Quooker en verder veel laden en kasten;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning. De losse kast in deze slaapkamer blijft achter;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning. De losse kast in deze slaapkamer blijft achter;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, wastafel + meubel, spiegelkast, 2^e hangend closet en een designradiator.

Tweede verdieping:

- voorzolder met dakraampje, "keukentje", aansluiting wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel, omvormer zonnepanelen, bergruimte achter de schotten en deur naar slaapkamers 4 en 5;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een Velux dakraam;
- slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een Velux dakraam.





Tuinen:

- verzorgde voortuin op het zuidwesten en voorzien van een buitenkraan;
- de achtertuin is gesitueerd op het noordoosten, een stenen schuur (voorzien van elektra), een buitenkraan en een achterom. De tuinset en tuintafel blijven achter.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1990;
- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (2017 en 2021) met dubbel glas, behalve de uitbouw op de begane grond. Dit zijn houten kozijnen met dubbel glas;
- energielabel A, geldig tot 01-11-2032;
- 15 zonnepanelen (eigendom, 2013);
- dakbedekking platte dak is in 2025 vernieuwd.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **2555**, groot **1 are 27 centiare (127 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/juli 2026.





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.

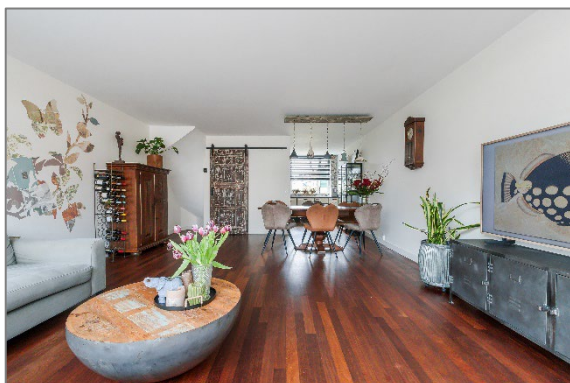
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



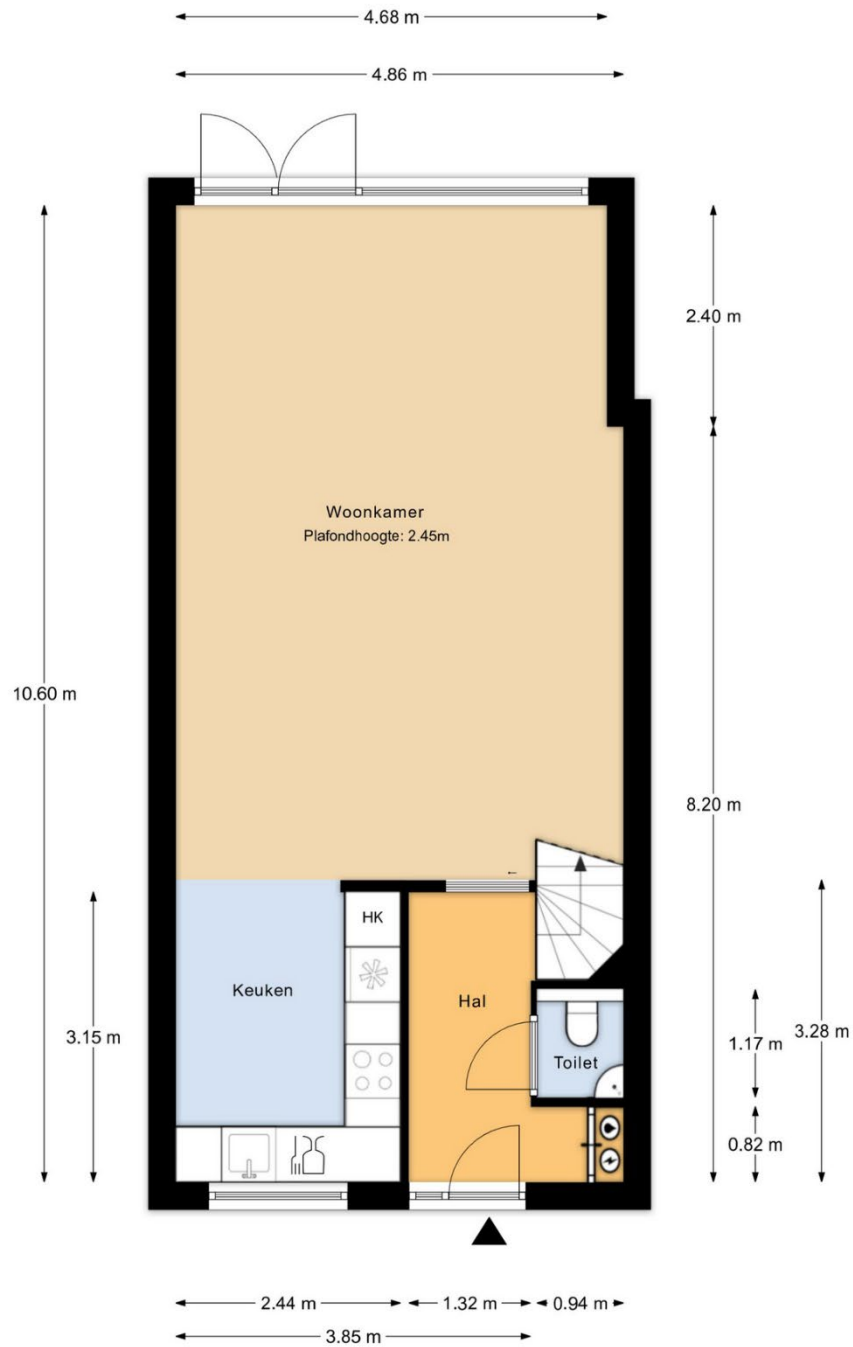








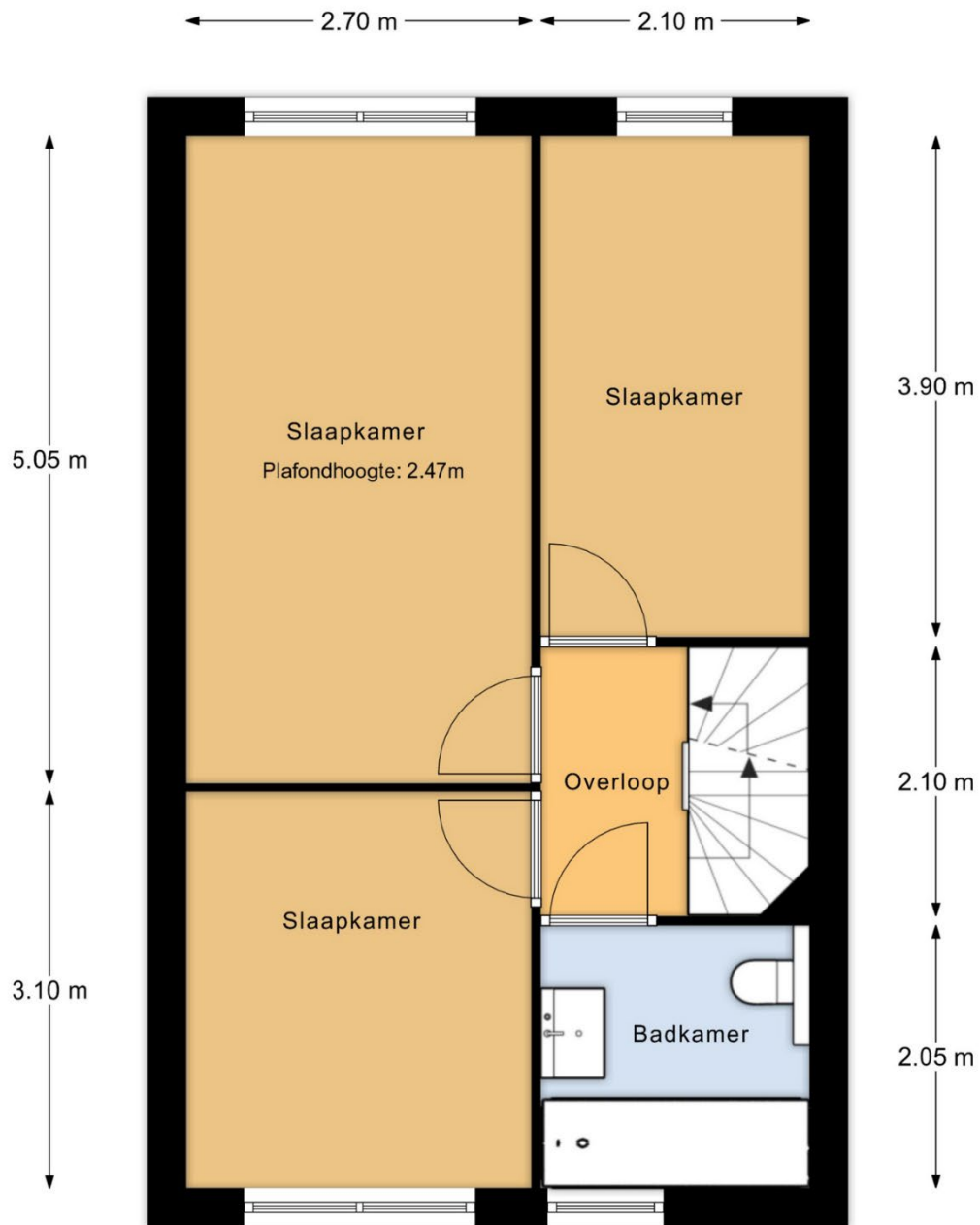
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

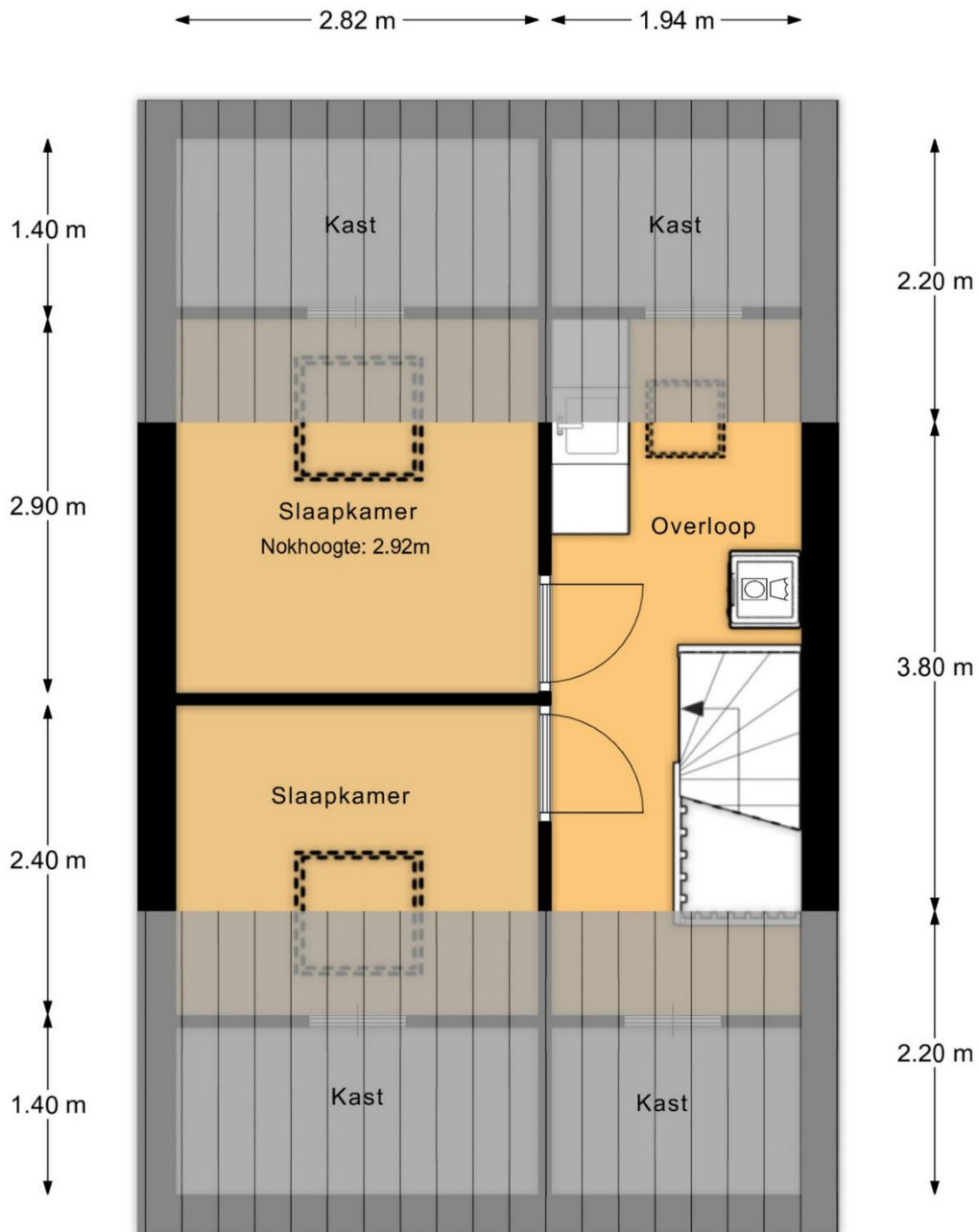




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

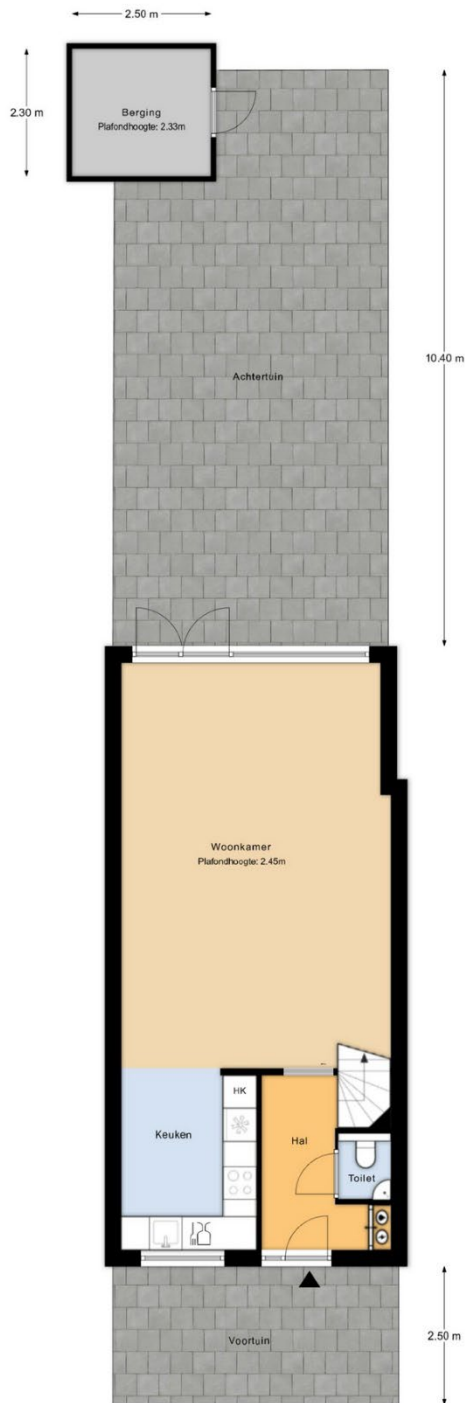




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

