

te koop



Dahliastraat 188

Zwijndrecht

Vraagprijs € 275.000 K.K.

DRECHTSE
MAKELAARS

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	222 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Lease
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
70m²

PERCEELOPPERVLAKTE

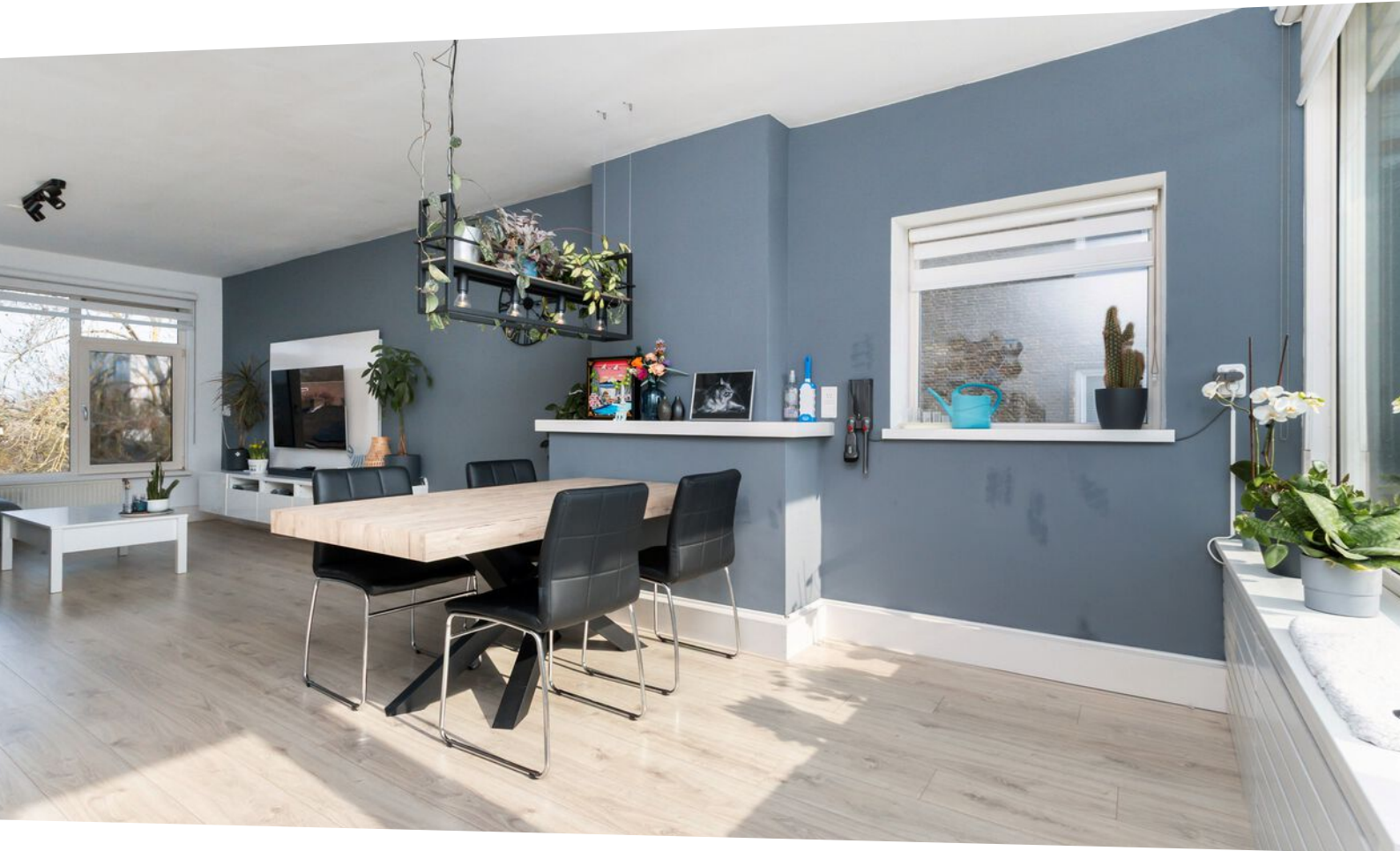
INHOUD
222m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In een rustige straat in de geliefde wijk Kort Ambacht ligt dit uitstekend onderhouden en verrassend ruim 3-kamerappartement (voorheen 4-kamers) op de derde verdieping. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, veel licht (mede door het zijraam) en een centrale ligging in de wijk Kort Ambacht, nabij winkelcentrum Kort Ambacht, scholen, uitvalswegen en het NS station.

Het appartement (het grootste type) is gelegen op de hoek van de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met een gezonde en actieve VvE. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een groenstrook en een singel – een heerlijk rustige en groene setting. Ook aan de achterzijde heeft u vrij uitzicht.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten portiek met intercom en brievenbussen. Nette entree met trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping (huisnummer 188):

Ruime entree/hal met toegang tot alle vertrekken, meterkast en toilet. De royale woonkamer is vergroot door het samenvoegen van een slaapkamer, waardoor een prachtige leefruimte is ontstaan van maar liefst ca. 8.50 x 3,70 m. Dankzij de grote raampartijen aan voor-, achter- én zijkant geniet u hier de hele dag van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer bereikt u het hoofdbalkon op het zuidwesten, gelegen aan de groenstrook en singel. Via openslaande deuren betreft met de woonkamer bij de buitenruimte. Daarnaast is er een tweede balkon aan de straatzijde, bereikbaar vanuit de keuken. Moderne witte inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en aansluiting wasmachine. Inbouwkast met CV combiketel (2023 leaseketel). Toegang tot het kleine balkon aan de voorzijde. Moderne badkamer met witte wandtegel en een zwarte vloertegel. Voorzien van een wastafel en een inloopdouche. 1e slaapkamer: Ruime hoofdslaapkamer met afmetingen van (3,50 x 3,18 m.). 2e slaapkamer: Deze slaapkamer heeft de afmetingen van (3,50 x 2,31 m.). Beide slaapkamers gelegen aan de singelzijde. Balkon: Zonnig balkon met uitzicht op de singel en bereikbaar vanuit de woonkamer.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Doorlopend laminaatvloer in het gehele appartement
- Openbaar vervoer naar NS-station Zwijndrecht vlakbij
- Ruime berging met elektra op de begane grond
- Servicekosten ca. € 160,- per maand (2025)
- Eigen grond
- Bouwjaar: 1961.

BIJZONDERHEDEN:

- * Voorzien v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. keuken);
- * CV-(lease) combiketel uit 2023 (contract kan afgekocht worden door verkoper);
- * Modern en luxe afwerking binnenzijde;
- * Servicekosten/bijdrage VvE €160,- per maand.

Oplevering:

De aanvaarding geschiedt in overleg.

- Voor de exacte afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden;
- De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.
- 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.













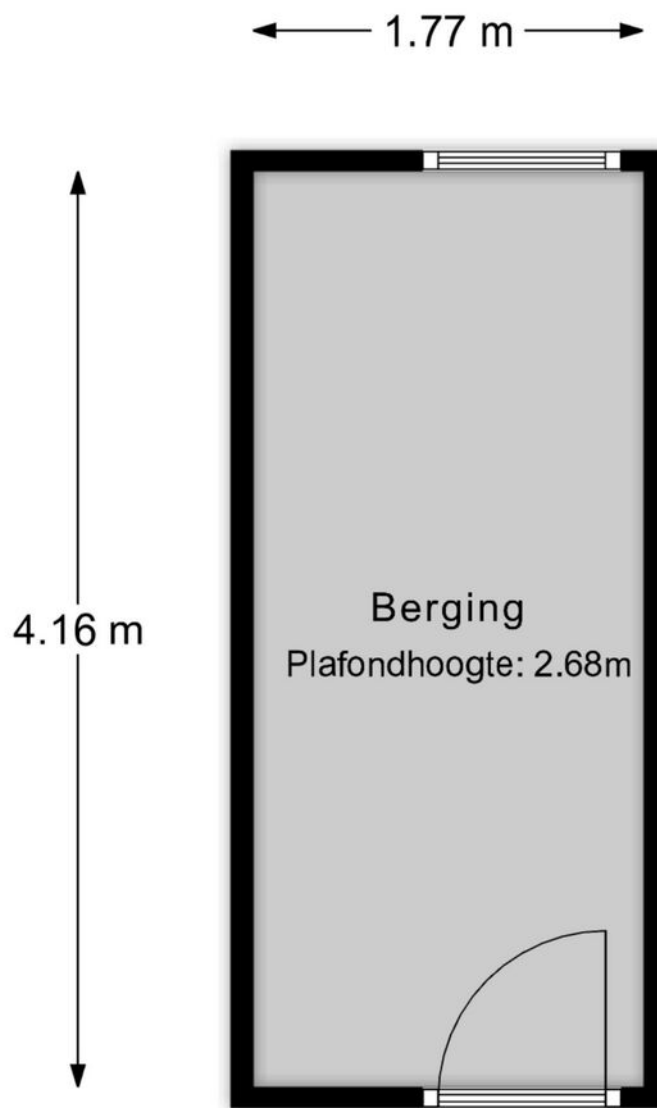
Plattegrond



Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Berging


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

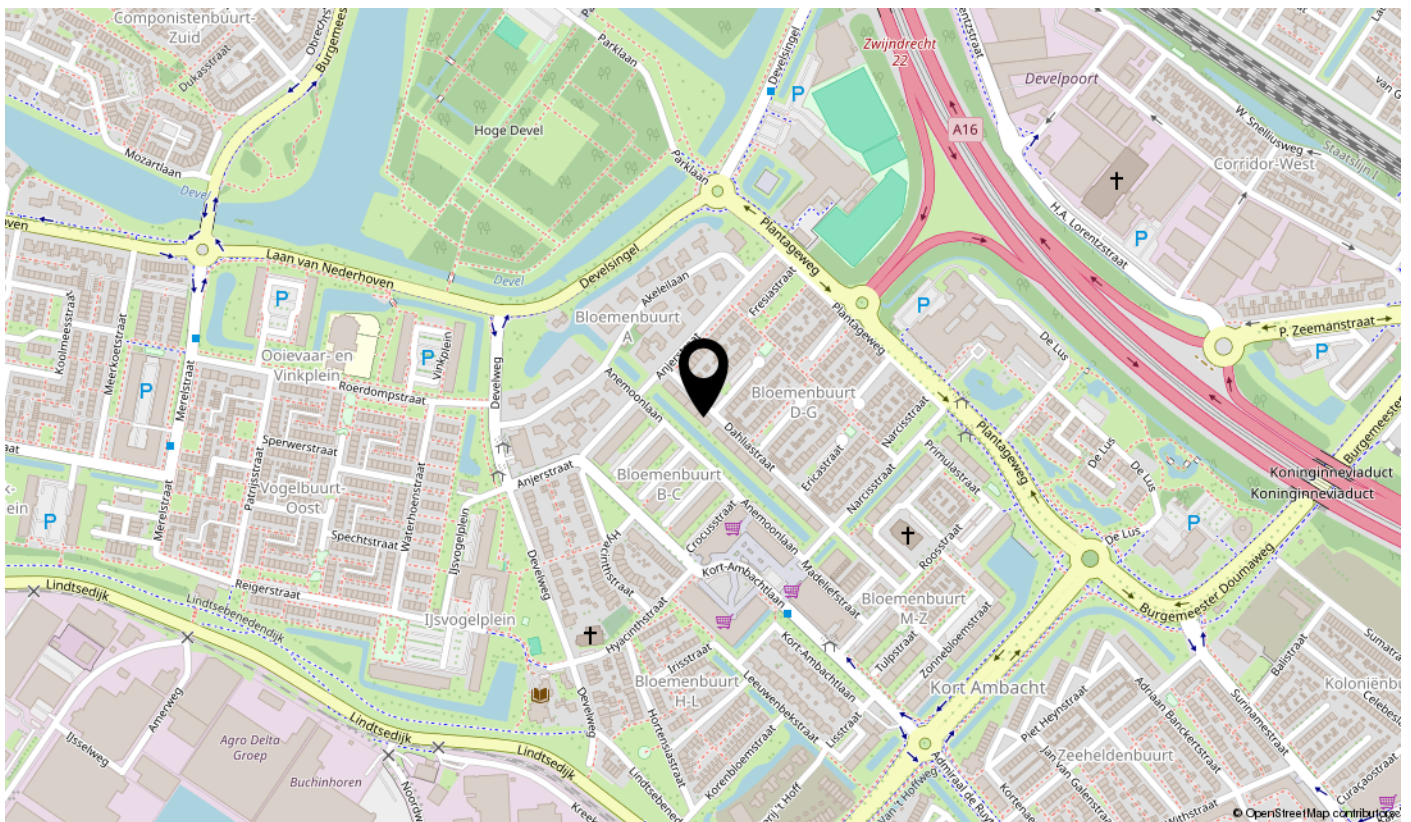
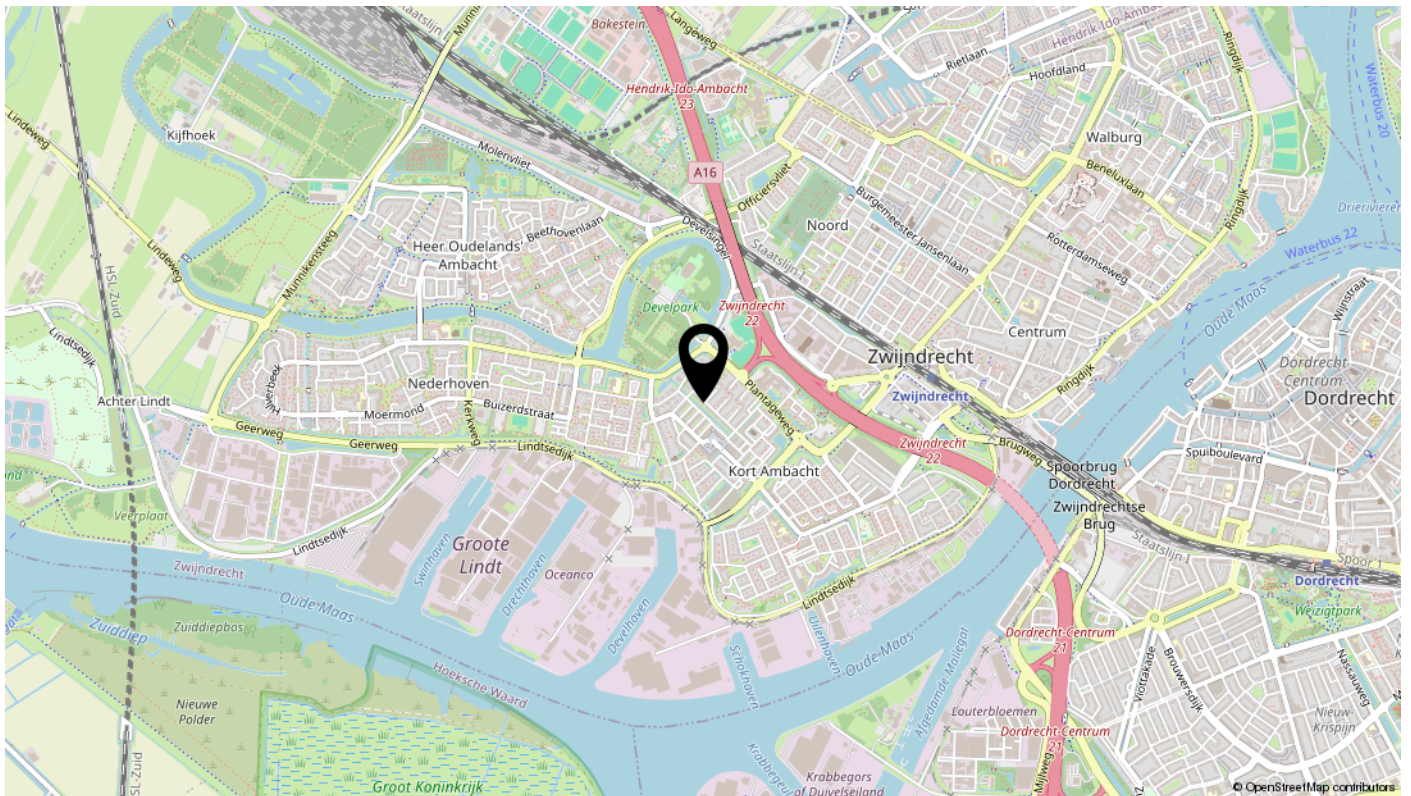
Kadastrale kaart

Uw referentie: dahliastraat 188



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie D Perceel 5221</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



DRECHTSE
M A K E L A A R S