

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>



Omschrijving

Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

Gelegen in het historische centrum van Dordrecht bevindt zich deze driekamer maisonnette, verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met in totaal zes woningen.

Het appartement beschikt over energielabel A, is verzorgd afgewerkt en direct te betrekken. De woning omvat een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de tweede verdieping.

De Tolbrugstraat Landzijde vormt de verbinding tussen de Voorstraat en de Statenplaats. Het complex is gesitueerd op de hoek van de Voorstraat, schuin tegenover het Scheffersplein. Voorzieningen zoals winkels, horeca, musea en de weekmarkt bevinden zich op loopafstand. Tevens is de ligging gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en het centraal station.

Indeling:

Begane grond

Entree op straatniveau met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Hal met bergruimte, opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot een volledig betegeld toilet.

De woonkamer met open keuken (2018) kenmerkt zich door een goede lichtinval via grote raampartijen. De ruimte is afgewerkt met glad gestucte wanden en een PVC visgraatvloer.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer, een ruime hal en twee slaapkamers.

De verdieping heeft een speels karakter door de zichtbare authentieke balken en de hoogte in de ruimte. De afwerking bestaat uit glad gestucte wanden en een PVC vloer.

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de voor- en achterzijde over de volle breedte van de woning, waarbij de grootste slaapkamer aan de voorzijde ligt.

De badkamer (2018) is uitgevoerd in lichte tegelstelling en voorzien van een douche en wastafel.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 60 m²
- Inhoud: 241 m³
- Bouwjaar: Oorspronkelijk 1910
- Energielabel: A
- Geheel voorzien van houten kozijnen en HR glas
- CV-Ketel: Remeha Avanta 2018
- De Vereniging van Eigenaren kosten bedragen € 63,66 per maand
- Parkeren op basis van een parkeervergunning
- Oplevering: In overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Woonkamer	16 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Tolbrugstraat Landzijde
5 F
3311 EK DORDRECHT



STAD & LAND

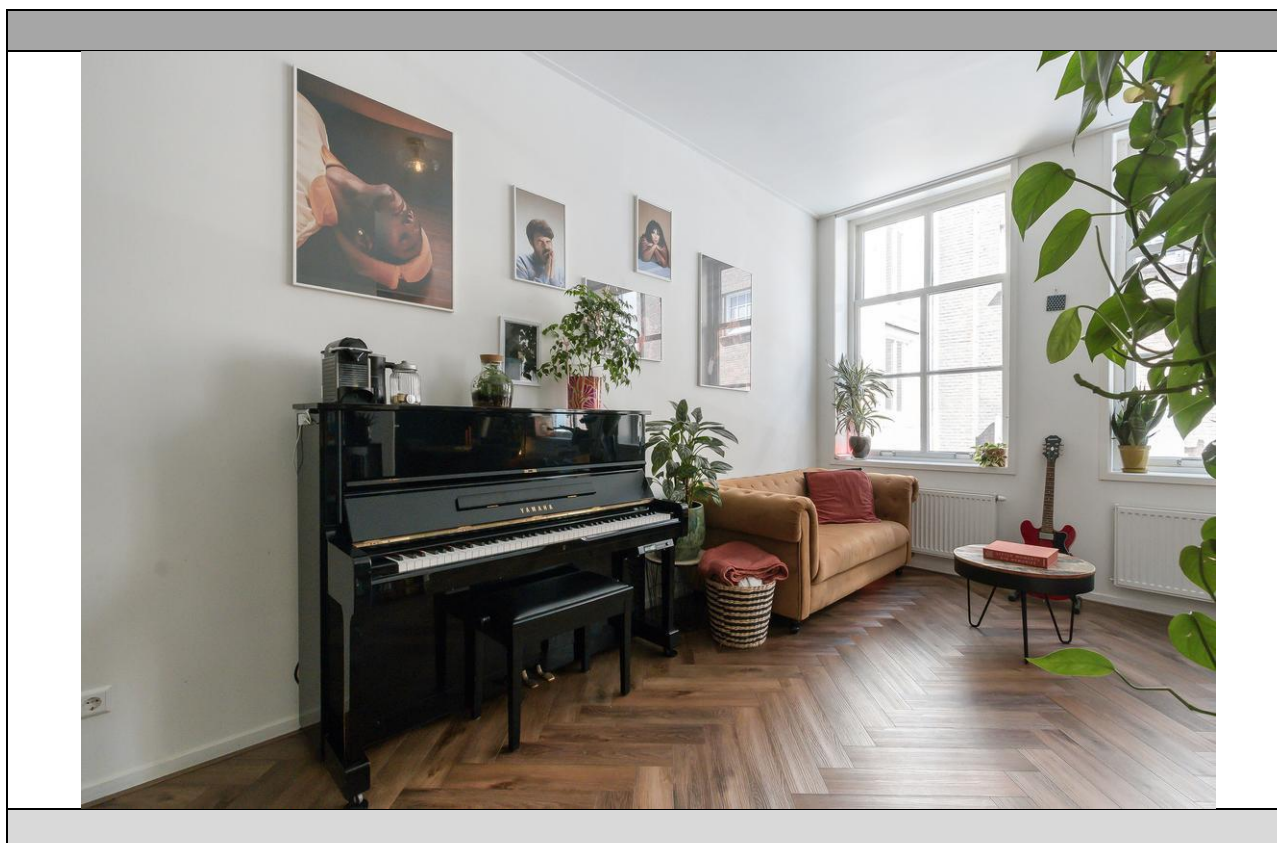
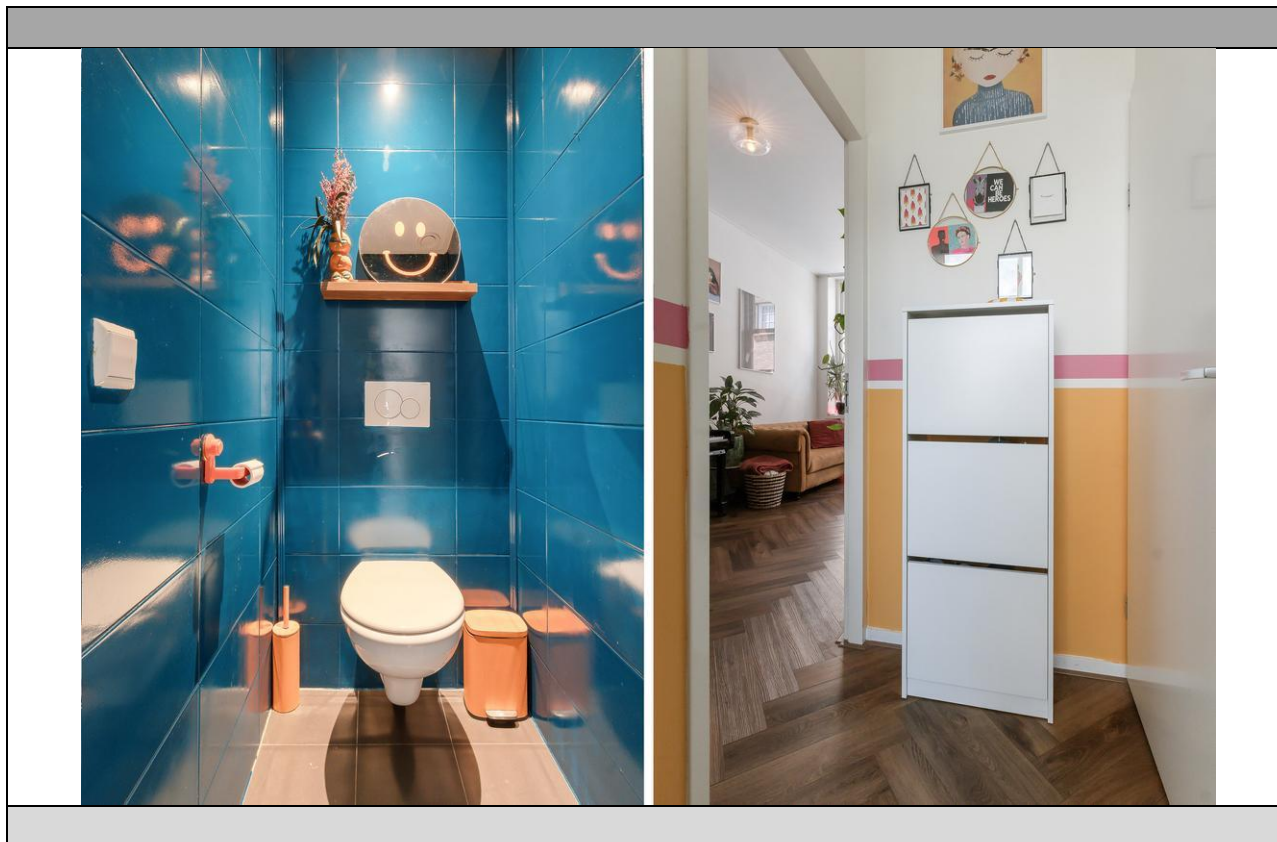
dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

STAD & LAND

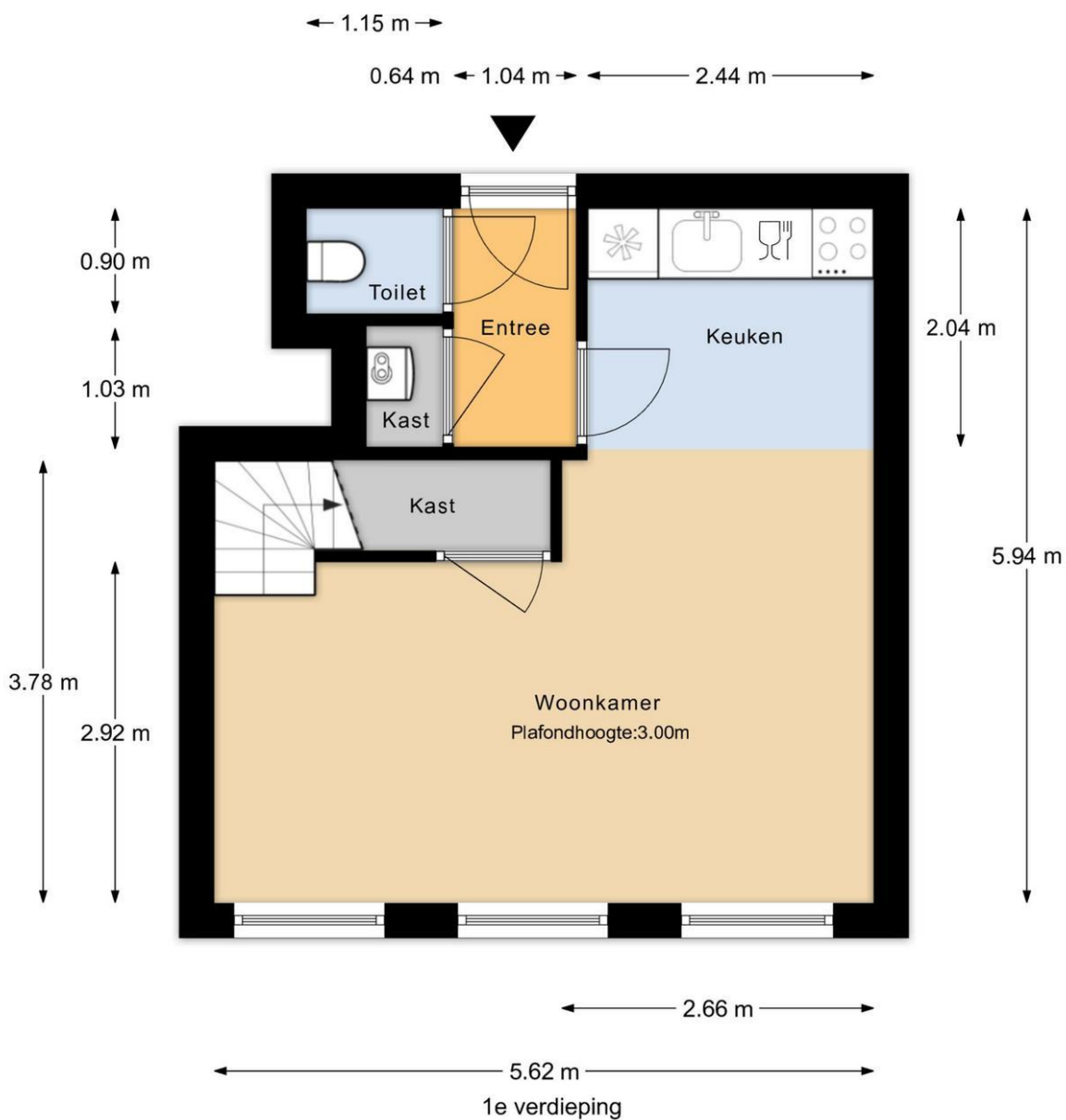
dordrecht



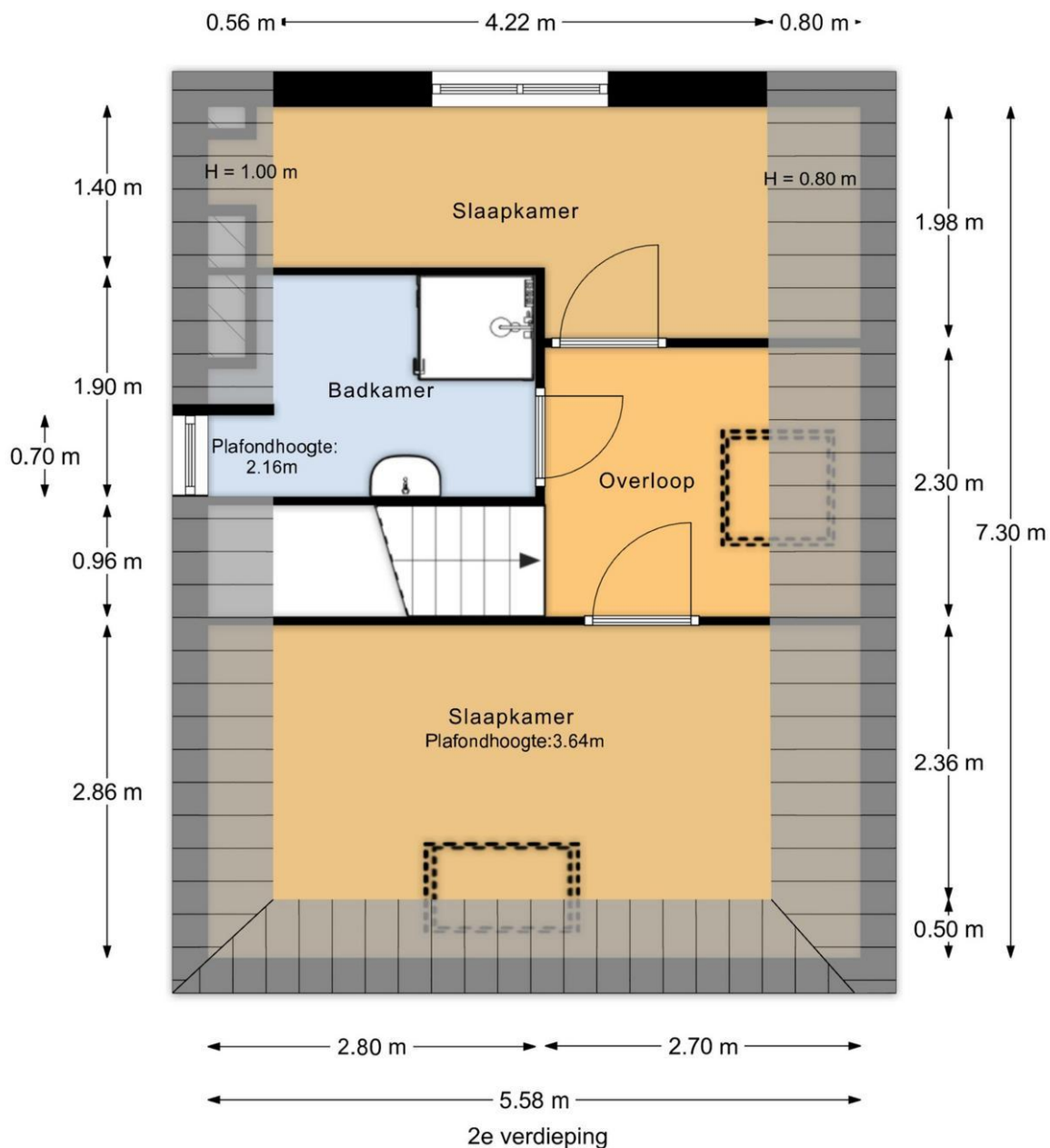
Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

Kadaster

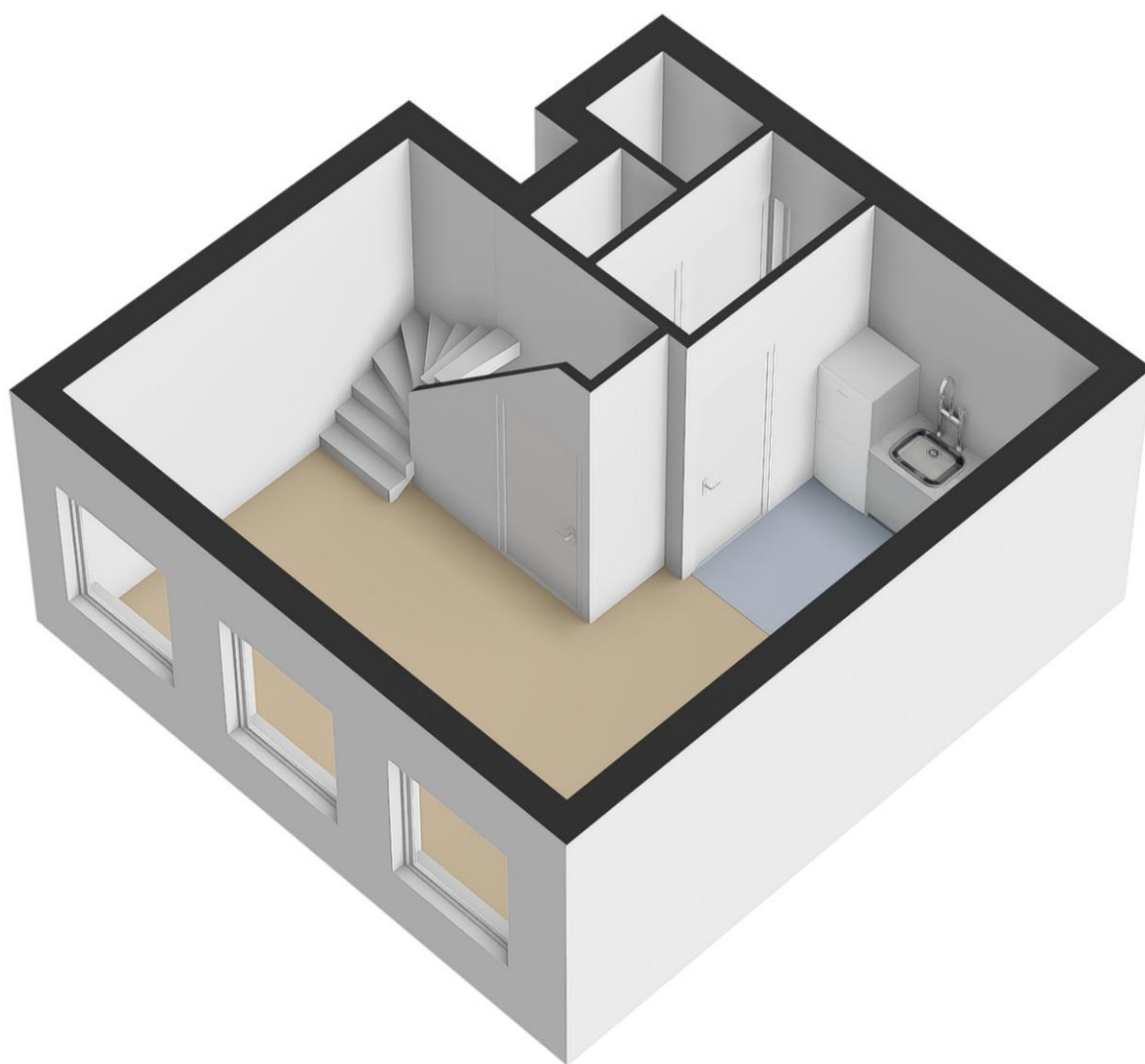
Kadastrale gegevens	
Adres	Tolbrugstraat Landzijde 5 F
Postcode / Plaats	3311 EK Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 4589
Soort	Volle eigendom

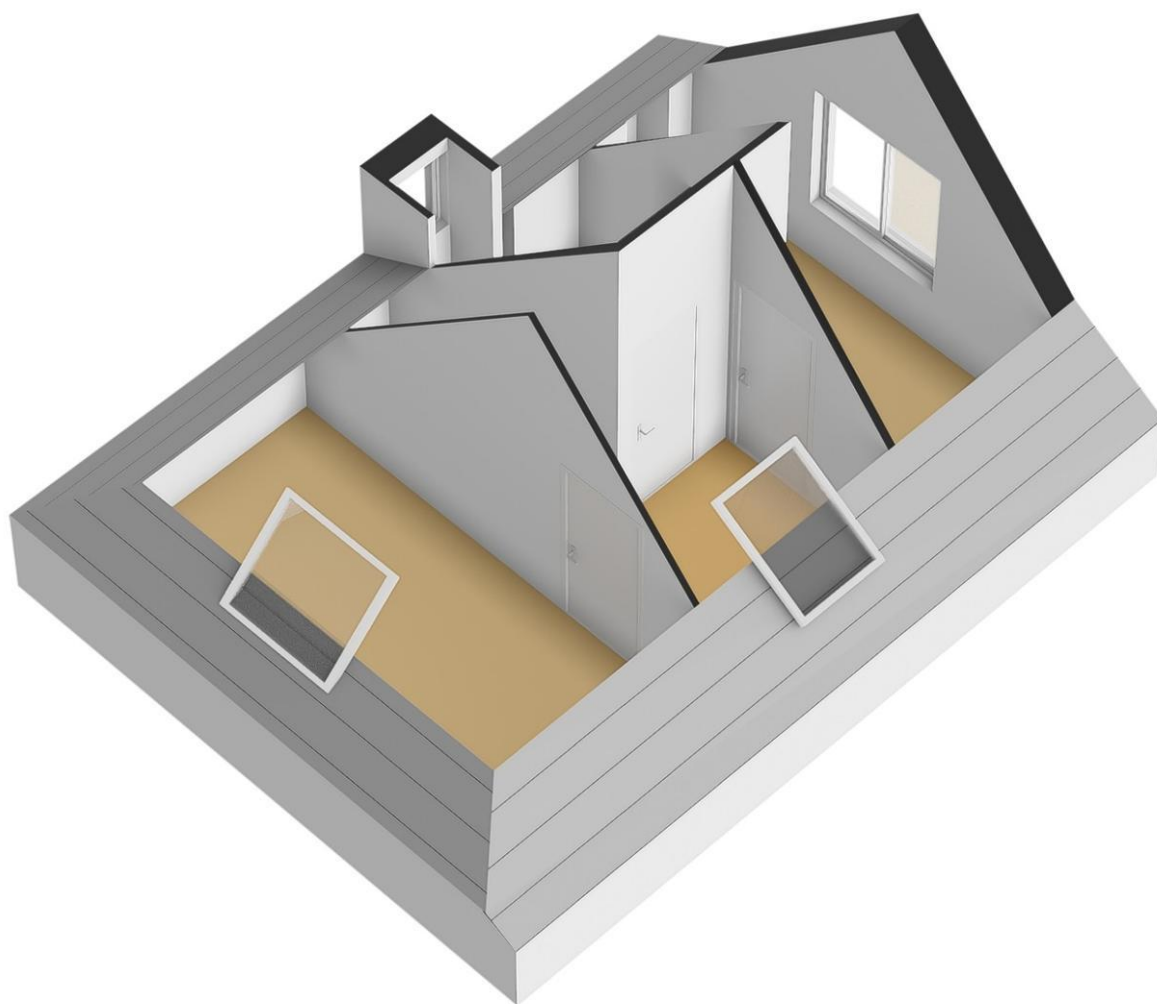


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





STAD & LAND

dordrecht

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



Tolbrugstraat Landzijde 5 F - Dordrecht

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIËEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

