

TE KOOP



Langedaal 139, Dordrecht

Vraagprijs € 615.000 k.k.



> Kolpa OZP - INFO

Kolpa OZP Makelaars - Sterk in elke stap van het verkoopproces

Kies voor Kolpa OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor

Wij combineren jarenlange ervaring met actuele marktkennis en maken gebruik van de nieuwste technieken. Vanuit ons moderne en duurzame kantoor in Dordrecht (centraal gelegen in Dubbeldam en voorzien van eigen parkeergelegenheid) zijn wij gemakkelijk bereikbaar voor iedereen.

Divers aanbod, brede expertise

Of je nu op zoek bent naar een starterswoning, een luxe villa, een appartement of een karakteristiek Rijksmonument in het historische havengebied: bij Kolpa OZP Makelaars ben je aan het juiste adres. Als nieuwbouwspecialist beschikken wij ook over diepgaande en specialistische kennis van nieuwbouw woningen en zijn daardoor vaak betrokken bij toonaangevende projecten op het eiland van Dordrecht.

Persoonlijk, professioneel, betrokken

Aandacht

Bij Kolpa OZP draait het om echt contact. Wij geloven dat een succesvolle samenwerking begint met een goed gesprek en daar nemen we graag de tijd voor.

Kennis

Ook onze inhoudelijke kennis is onmisbaar. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij Kolpa OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen. Onze makelaars voldoen daarmee aan de hoogste vakinhoudelijke standaarden.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Zo zorgt het voor zichtbaarheid en bereik. Potentiële kopers weten ons snel te vinden en met een actueel en uitgebreid netwerk van woningzoekers brengen wij jouw woning doelgericht onder de aandacht. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn, zoals hypotheekadviseurs, notarissen en bouwkundigen, zodat jij altijd op ons deskundig advies kunt rekenen.

Wat anderen over ons zeggen

Ervaringen van anderen zeggen vaak veel. Daarom nodigen wij al onze opdrachtgevers uit om na afloop van het verkoop-/aankooptraject een beoordeling achter te laten op Funda.nl. Deze reviews worden automatisch zichtbaar op onze Funda-pagina. **Klik op de beoordelingen en lees de ervaringen.**

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
202 m²

Inhoud
679 m³

Energie label
A

Vraagprijs
€ 615.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
geschakelde woning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Één van de meest gewilde type woonhuizen in Dordtse Hout is nu te koop!

Deze geschakelde woning beschikt over maar liefst 146 m² woonoppervlakte. Zoveel woonoppervlakte (verdeeld over slechts twee woonlagen) komt niet vaak voor en dat maakt dit type woning juist zo geliefd. Op de begane grond bevinden zich onder andere de royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, de keuken en eetkamer aan de voorzijde en de inpandige garage. Op de verdieping bevinden zich 4 royale slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, de technische ruimte en een dakterras.

De woning staat op een perceel van 202 m² met eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde en een achtertuin die grenst aan het water.

Bijzonderheden:

- * Kadastraal bekend: gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 8749, groot 202 m².
- * Woonoppervlakte: ca. 146 m² (Inhoud: ca. 679 m³). Overige inpandige ruimte: ca. 18 m². Gebouwggebonden buitenruimte: ca. 5 m².
- * Bouwjaar: 2000.
- * Energielabel: A..
- * De woning wordt verkocht door de erven en er zal een niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- * Aan de achterzijde op de Smitzigt locatie is het plan om een zogenaamd "Knarrenhof" te realiseren.

Begane grond:

Entree

Entree in hal/gang met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de inpandige garage.

Toilet

Betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Garage (ca. 6,27 x 2,79 m.)

Ruime inpandige garage, welke voorzien is van een kanteldeur.

Woonkamer (ca. 4,79 x 7,21 m.)

De royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Keuken (ca. 3,78 x 2,00 m.)

De keuken is centraal gesitueerd en fungeert als verbinding tussen de woon- en eetkamer aan de voorzijde van de woning. De keuken is eenvoudig, heeft een rechte opstelling en is voorzien van boven- en onderkasten in een lichte kleurstelling.

Eetkamer (ca. 3,67 x 2,61 m.)

Eetkamer aan de voorzijde.

De begane grond is voorzien van een lichte plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop

Ruime overloop met opvallende plafondhoogte en een heerlijke daglichttoetreding.

Toilet

Separate toiletruimte met vrijhangend toilet en een fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 3,78 x 4,17 m.)

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 5,01 x 2,86 m.)

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 2,42 x 4,17 m.)

ook deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Slaapkamer 4 (ca. 4,12 x 2,86 m.)

De laatste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde. Deze kamer geeft toegang tot het dakterras.

Dakterras (oppervlakte ca. 5 m²)

Betegeld dakterras aan de voorzijde van de woning.

Stook-/wasruimte (ca. 2,54 x 2,00 m.)

De praktische stook-/wasruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en de droger, de hangplaats van de CV-combiketel (Vaillant) en de unit van de mechanische ventilatie.

Badkamer (ca. 3,26 x 2,00 m.)

Betegelde badkamer in lichte kleurstelling, voorzien van een ligbad, een separate douchecabine en een wastafel.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloerafwerking.

Exterieur:

Voortuin (ca. 6,00 x 7,50 m.)

Aangelegde voortuin met sierbestrating en beplanting. Hier kan de auto op eigen terrein geparkeerd worden.

Achtertuin (ca. 10,00 x 7,50 m.)

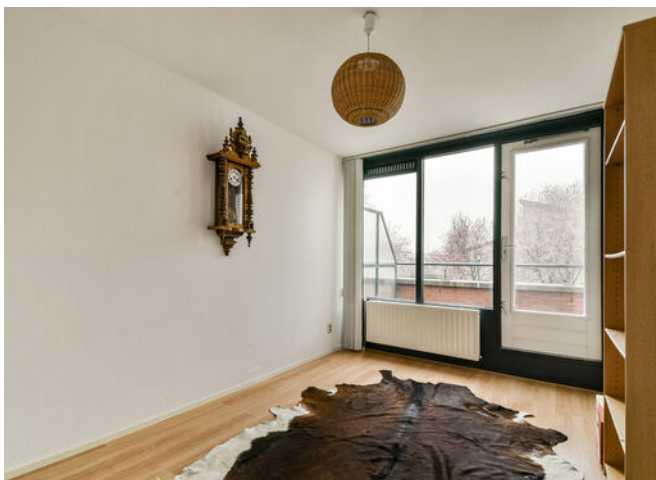
De achtertuin is vrij gelegen op het oosten en heeft een vlonder aan het water, een terras en een grasgazon.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Kolpa OZP makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.







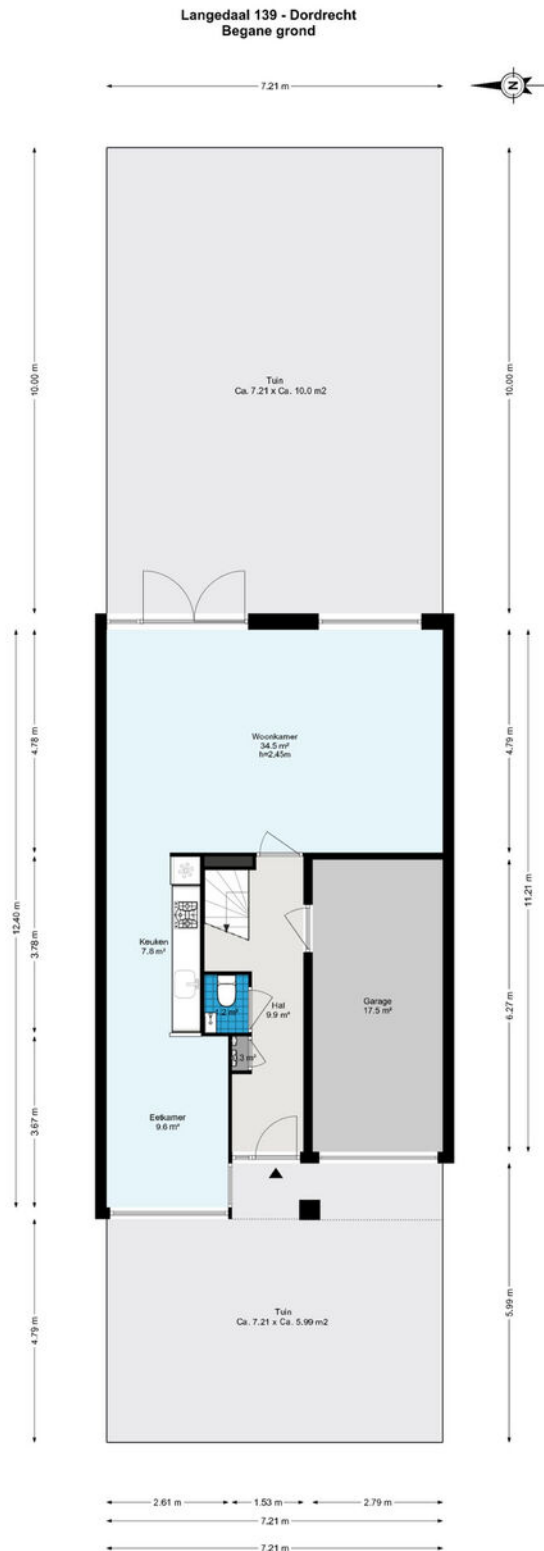






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond met tuin(en)

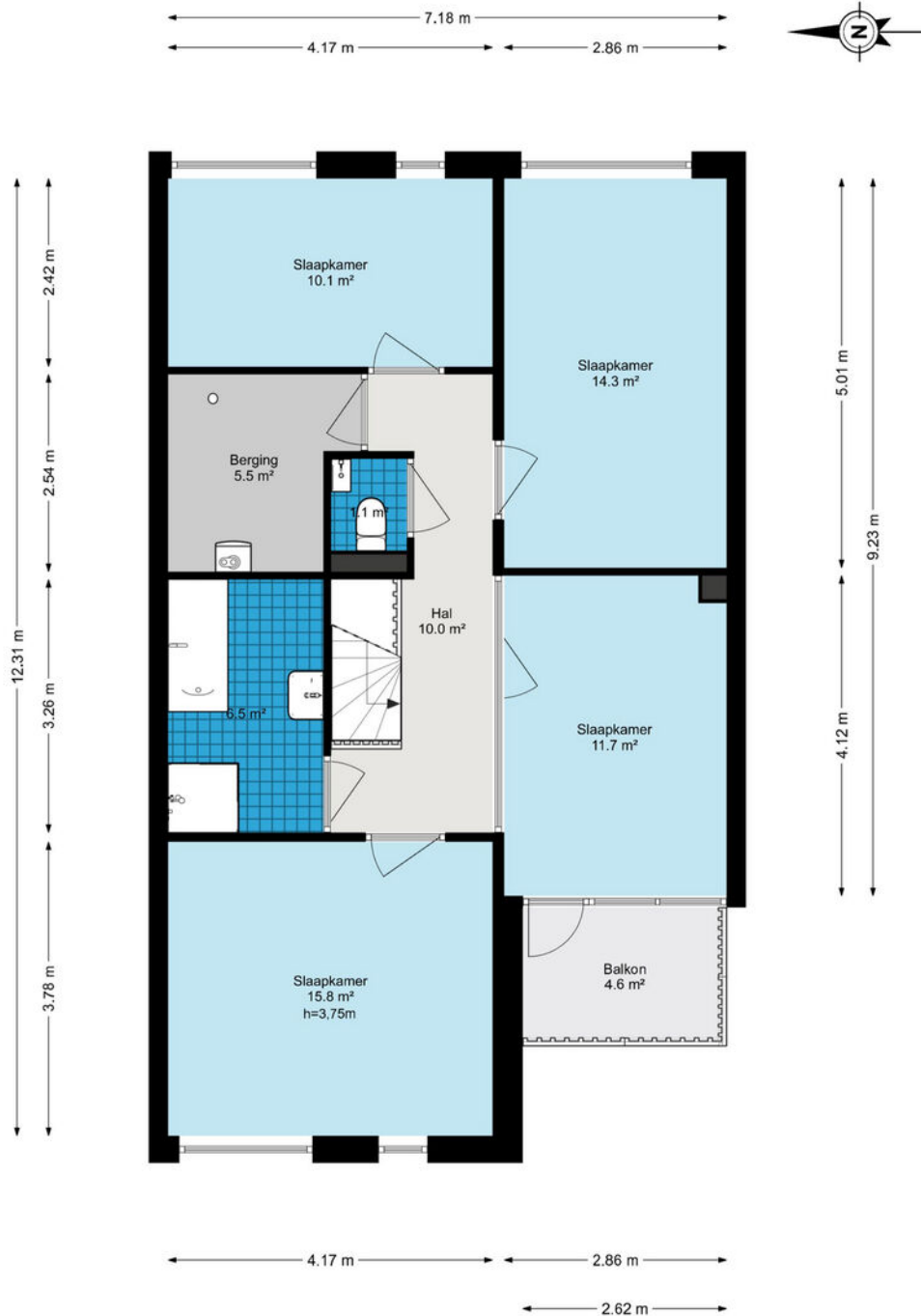


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Langedaal 139 - Dordrecht Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.kolpa-ozp.nl

info@kolpa-ozp.nl



HOE DICHTER BIJ DORDT...

Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenplein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenplein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km², een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



HOE MOOIER HET WORDT!



Info over deze wijk:

Woonwijk Wielwijk mag je gerust een wijk in opbouw noemen. Het is een stadswijk gebouwd in de jaren vijftig met goede aansluitingen op de A16 en A15 via de Laan der Verenigde Naties en de N3. De straten zijn vernoemd naar beroemde Nederlandse zeehelden: Piet Hein, Maarten Tromp, Michiel de Ruyter, Karel Doorman enz.

In de wijk vindt een revitaliseringsslag plaats met diverse kleinere en grotere woonprojecten. Naast het, in de jaren negentig gebouwde, villapark Dordtse Hout en het daarna gerealiseerde woon-/winkelgebied Admiraalsplein zijn de jongste uitbreidingen het Tromppark, Amstelwijk Park en Dordts Buiten met moderne eengezinswoningen, appartementen, 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen. Mede hierdoor is de wijk enorm in trek.

De voorzieningen die Wielwijk u te bieden heeft, zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en nog veel meer. Voor rust en ontspanning is er het prachtige groene wijkpark Wielwijk.

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee
NVM Makelaar / Taxateur



Robin Bouw
NVM Makelaar



Joey van Lelieveld
Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak
Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel
Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT