

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

Vraagprijs € 389.000,- 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

Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

Uniek 3-kamer topappartement met fenomenaal uitzicht in historisch havengebied!

Wonen op een plek waar historie, comfort en een adembenemend uitzicht samenkomen? Dit zelden beschikbare 3-kamer topappartement in het karakteristieke complex 'Oud Grond' biedt een unieke kans om sfeervol en rustig te wonen op een toplocatie in het historische havengebied.

Gelegen op de bovenste woonlaag van een kleinschalig complex met lift geniet je hier van maximale privacy, een overvloed aan licht en een ongekend vrij uitzicht over de Nieuwe Haven.

Vanaf het balkon op het zuidoosten ervaar je dagelijks een levend schilderij dat nooit verveelt.

Indeling:

Begane grond:

De verzorgde centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift geeft toegang tot het complex.

Vanuit hier bereik je tevens de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin met bergingen en achterom: een rustige oase midden in het havengebied.

Derde verdieping:

Via de hal met video-deurbel, meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar) en garderobe bereik je het appartement. Het separate toilet is uitgevoerd in lichte, tijdloze betegeling met fonteintje.

De sfeervolle woonkamer onder de kap vormt het hart van de woning. Dankzij de dakramen en de schuifpui naar het balkon is er een prachtige lichtinval en een sterke verbinding met buiten, terwijl de airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Hier komen ruimte, sfeer en uitzicht op bijzondere wijze samen.

De open keuken in L-opstelling is praktisch en compleet ingericht met gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De badkamer is verzorgd en licht uitgevoerd met ligbad, wastafelmeubel, vaste kastenwand en dakraam.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting, Intergas HR-combiketel (2018) en extra bergruimte.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een dakraam met zicht op de Grote Kerk, vaste kastenwand en airconditioning. De tweede slaapkamer heeft vaste kastruimte en openslaande deuren naar een Frans balkon, beide kamers bieden een rustige en aangename sfeer.

Buitenruimte & berging:

Het balkon op het zuidoosten biedt veel privacy en een vrij, weids uitzicht over de Nieuwe Haven. Daarnaast is er een verzorgde gemeenschappelijke binnentuin en een externe berging met elektra, wat het wooncomfort compleet maakt.

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 83 m².
- Inhoud ca. 249 m³.
- Oorspronkelijk pakhuis 'Oud Grond' (ca. 1625), herbouwd in 1958 en transformatie naar appartementen in 1989/1990.
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht.
- Kunststof kozijnen.
- Velux dakramen met HR++ beglazing.
- Frans balkon + 1 raam in slaapkamer dubbelglas.
- Intergas HR-combiketel (2018).
- Mitsubishi airconditioning (2020) in woonkamer en slaapkamer.
- Vloerafwerking: laminaat en tegels.
- VvE-bijdrage € 246,82 per maand (incl. schoonmaak algemene ruimtes).
- Parkeervergunning mogelijk (€ 170,- per jaar).
- Oplevering in overleg.

Kortom: een charmant en slim ingedeeld topappartement op een uitzonderlijke locatie. Perfect voor wie op zoek is naar sfeer, rust, comfort en een uitzicht dat elke dag bijzonder maakt!

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	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1625, herbouwd in 1958 en transformatie naar appartementen in 1989/1990.

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 83 m ²
Woonkamer	Ca. 36 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Warmwater	Cv-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Tuin	Gemeenschappelijke binnentuin

Locatie

Adres gegevens

Nieuwe Haven 13 B
3311 AP DORDRECHT



STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht





STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht

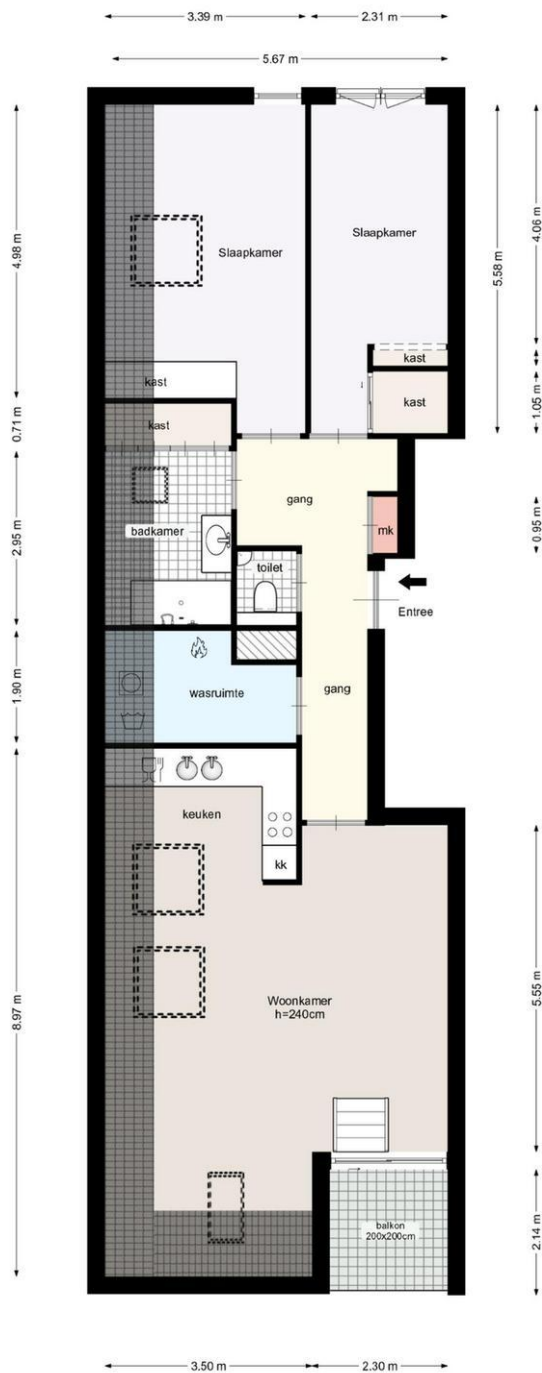


Nieuwe Haven 13 B - Dordrecht

Kadaster

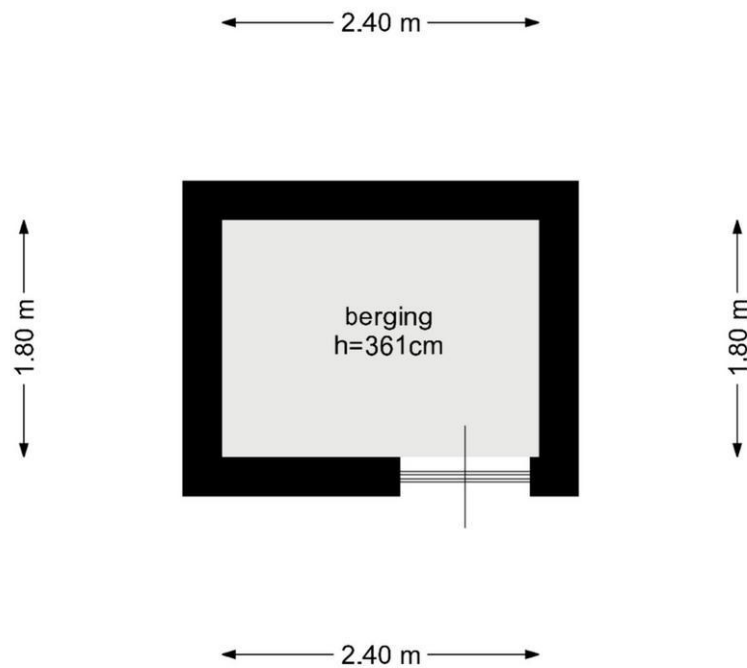
Kadastrale gegevens	
Adres	Nieuwe Haven 13 B
Postcode / Plaats	3311 AP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	F / 2637
Soort	Volle eigendom

Nieuwe Haven 13B Dordrecht -APPARTEMENT-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Nieuwe Haven 13B Dordrecht
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou 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 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 jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877



PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIIEELADVIES.NL