

078- 7440182



Groenekruislaan 8

3319 RJ Dordrecht

Vraagprijs:

€ 425.000,-- k.k.





Hoekwoning met 4 slaapkamers, verzorgde voortuin, diepe achtertuin op het westen en gelegen op rustige en geliefde locatie in Dubbeldam.

Deze ruime doorzonhoekwoning is gelegen op geliefde locatie in de wijk Dubbeldam op loopafstand van de vele winkels op het gezellige Damplein, zwembad, sportverenigingen en scholen. De woning dient wel gemoderniseerd te worden maar heeft een fijne woonkamer met open haard, een keuken en een toilet op de begane grond. Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een ruime voorzolder en een grote 4^e slaapkamer op de tweede verdieping. Een verzorgde voortuin en diepe achtertuin maken deze hoekwoning compleet! Met de auto bent u binnen een paar minuutjes op de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,-- kosten koper
type woning:	hoekwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	461 m ³
perceel oppervlakte:	196 m ²
gebruiksoppervlakte:	128 m ²
bouwjaar:	1969
ligging tuin:	de achtertuin is gelegen op het westen
isolatie:	dubbel glas
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Calenta Ace, 2020)





Begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 10 groepen), toilet, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer en keuken;
- gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet en een fonteintje;
- lichte doorzonwoonkamer met open haard, houten parketvloer en spachtelputz als wandafwerking;
- dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, inbouwspots, aansluiting wasmachine en verder laden en kasten. Vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van 2 vaste kasten en een kunststof kozijn met dubbel glas;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning met deur naar het balkon en een kunststof kozijn met dubbel glas;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning met een kunststof kozijn met dubbel glas;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel + meubel, spiegel, 2^e hangend closet, designradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping:

- voorzolder met deur naar slaapkamer 4, veel bergruimte achter de schotten en de was-/stookruimte met aansluiting wasmachine en opstelplaats cv-ketel (Remeha Calenta Ace, 2020);
- slaapkamer 4 is groot, heeft een dakkapel en veel bergruimte achter de schotten.





Tuinen:

- verzorgde voortuin op het oosten met een hand bedienbaar zonnescerm;
- diepe achtertuin op het westen met een buitenkraan, zijingang, een stenen schuur (voorzien van elektra), elektrisch bedienbaar zonnescerm en diverse fruitbomen.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1969;
- de woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- betonnen vloeren;
- energielabel C, geldig tot 14-04-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **5491**, groot **1** are **96** centiare (**196 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/kan snel.





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.

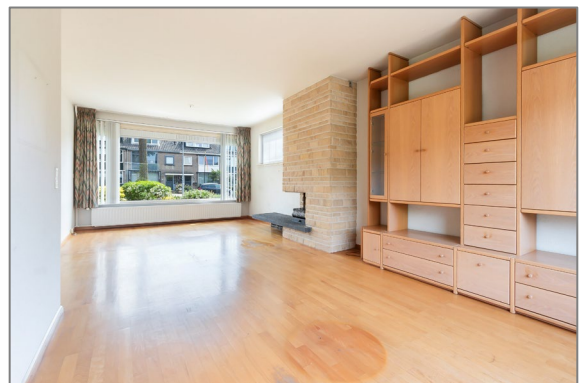
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

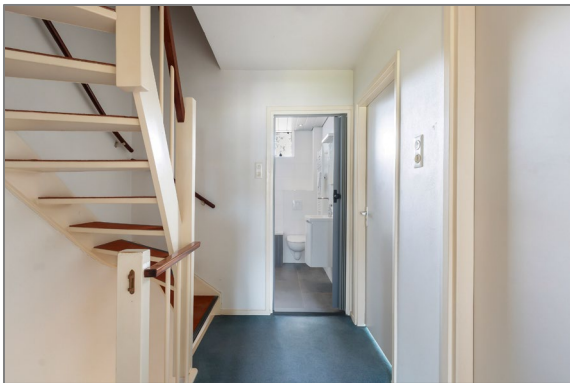
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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

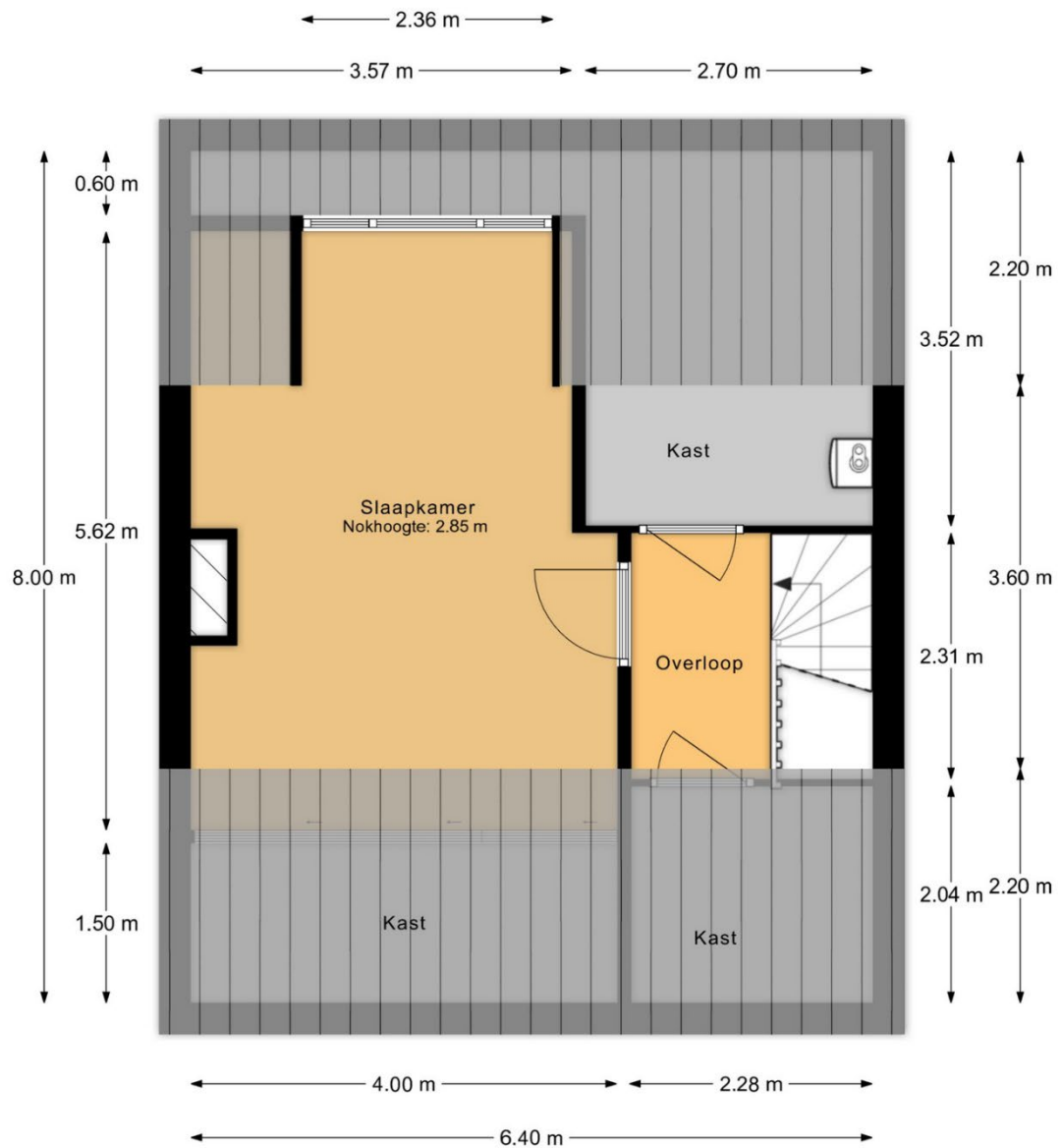
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

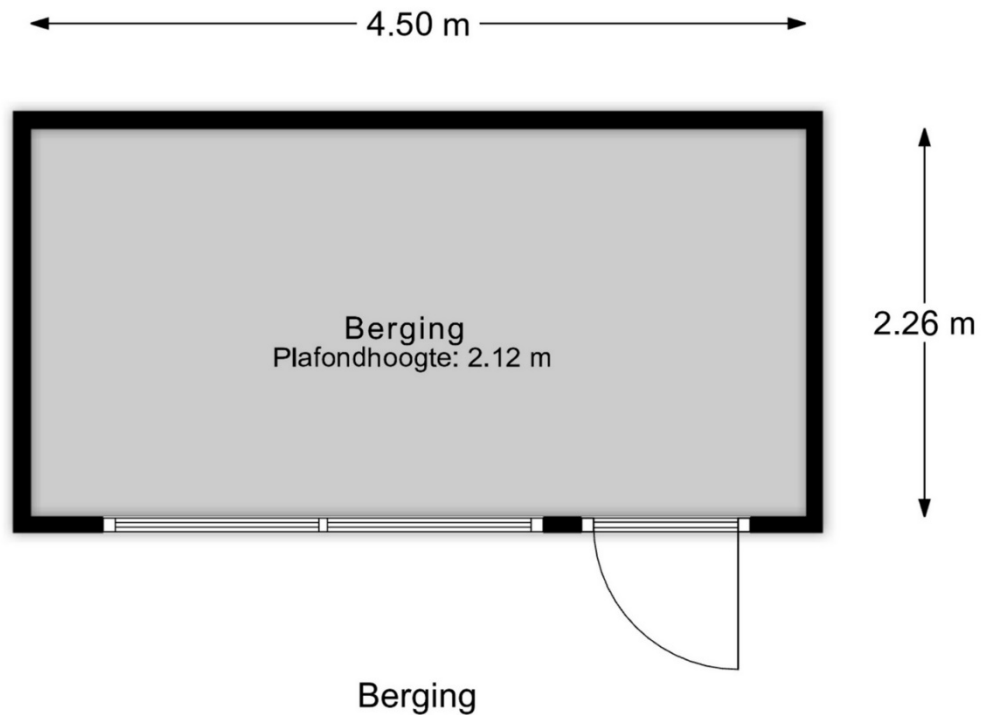




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenekruislaan 8



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5491
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitsnede 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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklündig uitsnede, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

