



Pearl Buck-erf 208, 3315 BE Dordrecht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Pearl Buck-erf 208, 3315 BE Dordrecht

Het Pearl Buck-erf alarm gaat af: er is wéér een nieuw (voor jou) appartement beschikbaar!

Een 2-kamer benedenwoning met eigen achtertuin én fijn oppervlakte (ca. 61 m²): laat dat nog iets te wensen over? Aan de slag: bezichtiging inplannen, koopovereenkomst ondertekenen, adressenlijst compleet maken voor het toesturen van de housewarming-uitnodigingen en vooral aftellen naar het moment dat je je sleutel in ontvangst mag nemen! Dit appartement kan op korte termijn van jou zijn. Je krijgt er een slaapkamer, een ruime woonkamer, badkamer én een eigen berging in de onderbouw bij. Doordat alles gelijkvloers is, is dit appartement tevens levensloopbestendig te bewonen.

Om de hoek van het complex vind je een kleinschalig winkelaanbod met onder andere een supermarkt, kapper en afhaalgelegenheden. Liever een hapje of drankje in het centrum van Dordrecht? Met de fiets ben je er in circa 20 minuten. Ook grotere steden zijn dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A16 snel bereikbaar. Daarnaast bevindt zich een bushalte op loopafstand, waardoor je ook met het openbaar vervoer eenvoudig op pad kunt.

Wij snappen dat je hier graag wilt komen kijken. Bel je ons even voor een afspraak via 0180 - 200 000?

KORTE OMSCHRIJVING:

Afgesloten portiek | Eigen berging | Volop parkeergelegenheid

De woning is bereikbaar via een afgesloten portiek en beschikt over een eigen berging in de onderbouw, ideaal om makkelijk in en uit te rijden met de fiets. Daarnaast parkeer je de auto eenvoudig voor de deur, dankzij de ruime parkeergelegenheid rondom het complex.

Woonkamer | Keuken | Slaapkamer | Badkamer

We starten in de woonkamer met keuken. Dankzij de grote ramen is het hier lekker licht en door de open indeling ontstaat een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor het plaatsen van je meubels. Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin. De keuken beschikt momenteel niet over inbouwapparatuur, dus sla je slag!

De slaapkamer is ruim en biedt voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed, een vaste kastenwand en eventueel een werk- of studeerplek. Tegenover de slaapkamer bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasapparatuur. Zie jij hier al een moderne badkamer voor je met een inloopdouche en stijlvolle beige wand- en vloertegels?

Tot slot bevindt zich in de hal nog de separate toiletruimte.

Achtertuin | Een fijne plek om buiten te genieten

Een groot pluspunt van dit appartement is de eigen achtertuin, iets wat je niet vaak tegenkomt bij appartementen. De tuin ligt op het noordwesten en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje of een loungeset.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met o.a. meterkast;
- Woonkamer met keuken en toegang tot de achtertuin;
- Keuken;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Slaapkamer;
- Badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur;
- Inpandige berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

2-kamerappartement in wijk Stadspolders;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1983
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2010)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Grotendeels dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Noordwesten
VvE bijdrage: ca. € 111,20 per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Pearl Buck-erf 208
3315 BE DORDRECHT

























Plattegrond



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!