

078- 7440182



Floresstraat 100

3312 HJ Dordrecht

€ 339.000,- k.k.





Sfeervolle tussenwoning met moderne keuken en badkamer, groot souterrain en tuin en terras op het zuidoosten.

In het geliefde Reeland gelegen sfeervolle tussenwoning met souterrain, royale woonkamer met toegang tot terras en tuin en keurige keuken en badkamer. De woning is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt met lichte laminaatvloeren en een in 2021 vernieuwde keukeninrichting in lichte kleurstellingen. De toiletten op de begane grond en 1^e verdieping zijn ook vernieuwd in 2021. Op de 1^e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een grote badkamer met ligbad en separate douche gesitueerd. Het grote souterrain met toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten maakt het geheel compleet. De ligging van de woning is uitstekend nabij het historische centrum van ons mooie Dordrecht, op fietsafstand van het Centraal Station, scholen, winkels aan de gezellige Reeweg Oost en diverse uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 339.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	362 m³
gebruiksoppervlakte:	72 m²
souterrain:	35 m²
bouwjaar:	1937
ligging:	gelegen in de wijk Het Reeland
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
tuin:	de achtertuin is gelegen op het zuidoosten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2022)





Indeling begane grond:

- entree/hal, meterkast (8 groepen, 2 fase groep + aardlekschakelaar), trap naar de 1^e verdieping en toegang tot de woonkamer;
- woonkamer voorzien van lichte laminaatvloer, met erker aan de voorzijde en gladde stucwerk wandafwerking;
- open keuken (2021) voorzien van moderne hoek opgestelde inrichting in lichte kleurstelling (wit met houtlook) met diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasmachine en heet water kraan (Selsiuz). Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning op het zuidoosten;
- tussenhal met moderne toiletinrichting (2021) en trap naar het souterrain.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer, vaste bergkast, separaat toilet en toegang tot de bergzolder middels een vlizotrap;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een vaste inbouwkast;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en een vaste inbouwkast;
- geheel betegelde badkamer voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche, hoekligbad en een design radiator.

vliering:

- bevloerde bergvliering te bereiken middels vlizotrap en met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2022).

Souterrain:

- groot souterrain met betonvloer en diverse mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby, chill ruimte, of werkruimte en voorzien van aansluiting voor de wasmachine en gootsteen. Vanuit het souterrain is er ook een deur naar de achtertuin.





Tuinen:

- voortuin en achtertuin te bereiken vanaf het terras en vanuit het souterrain. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is voorzien van sierbestrating en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1937;
- energielabel B, geldig tot 29-10-2035;
- de begane grondvloer is geïsoleerd;
- de riolering is vervangen;
- keuken, toilet woonverdieping en toilet slaapverdieping vernieuwd in 2021.
- 7 zonnepanelen op het dak (2021)

Funderingsonderzoek/ Quickscan

- Funderingsrapportage uit 2002 en 2006 is beschikbaar en er is recent een QuickScan (funderingsonderzoek fase 0) uitgevoerd; er zijn geen maatregelen ter verbetering van de fundering nodig.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **B**, nummer **1160**, groot **0** are **94** centiare (**94 m²**) eigen grond;

Oplevering:

- In overleg/ half oktober 2026.





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.

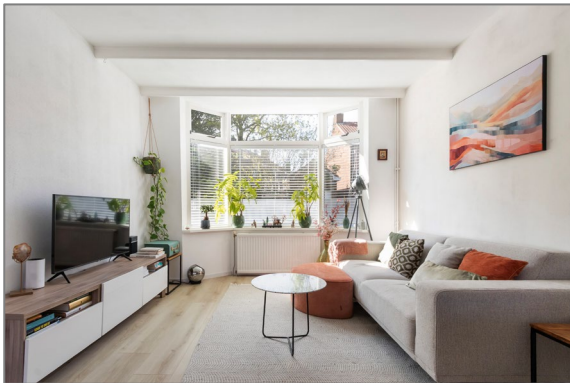
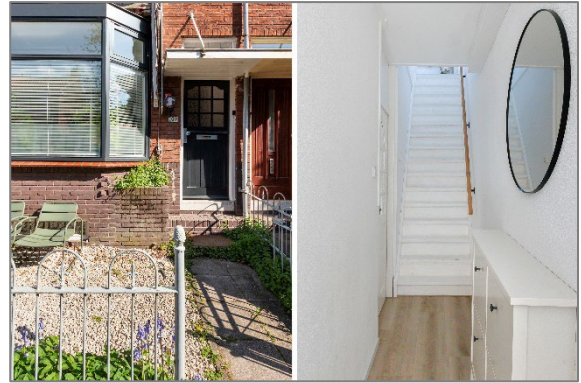
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

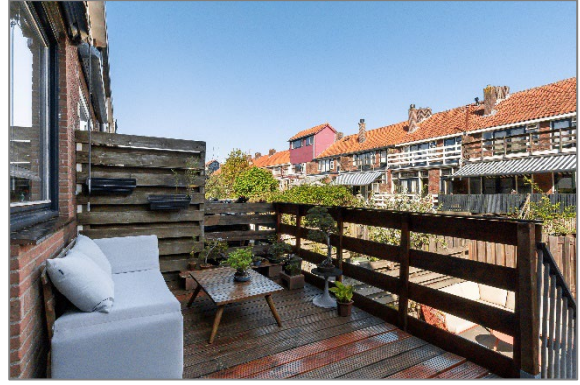
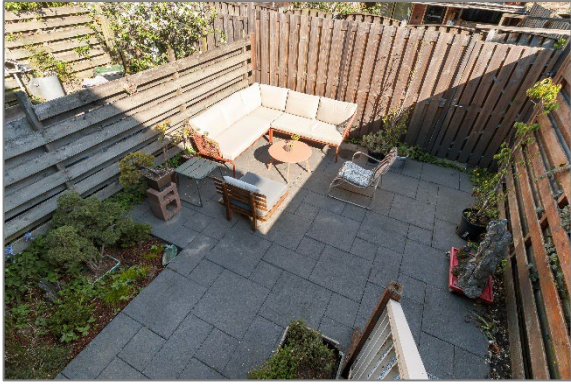
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.



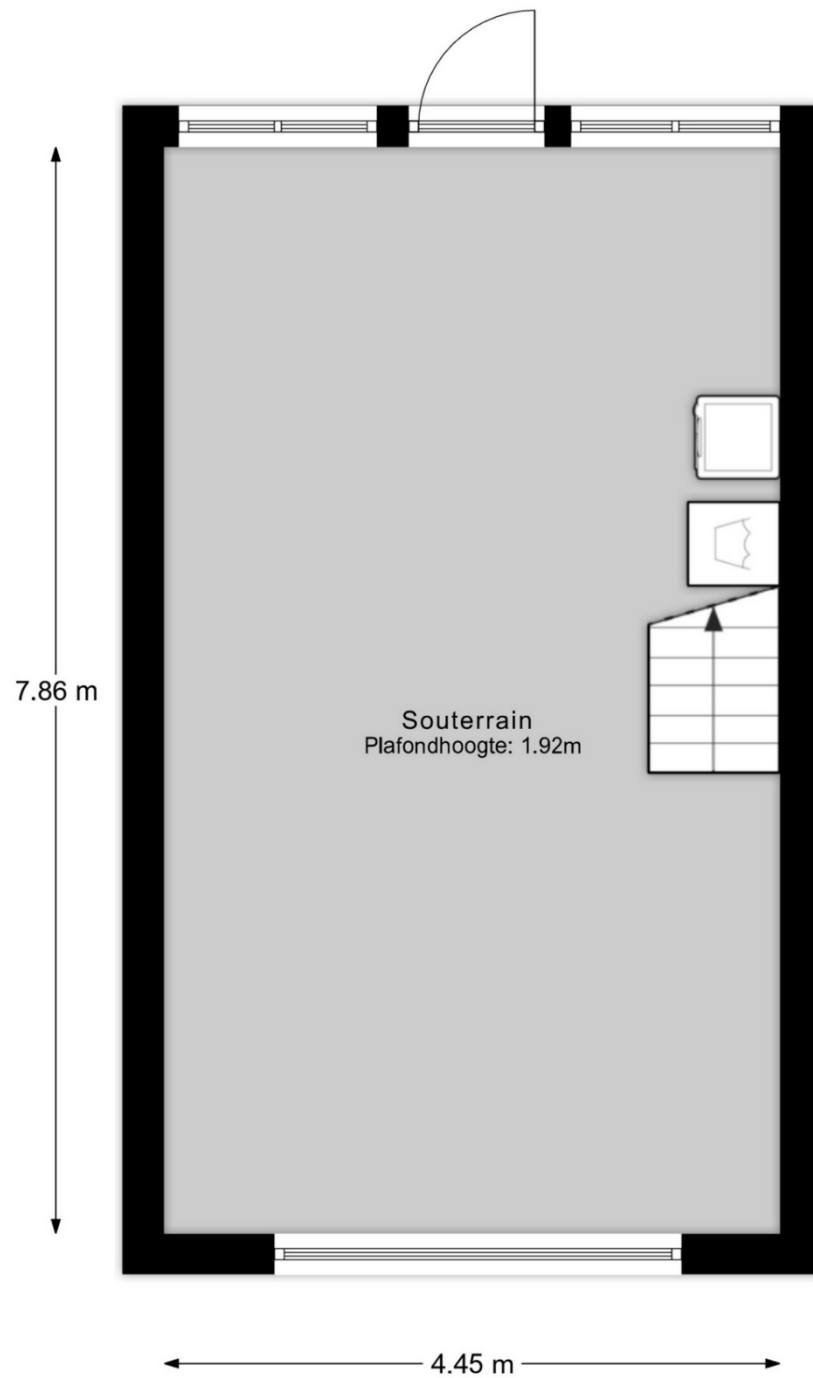








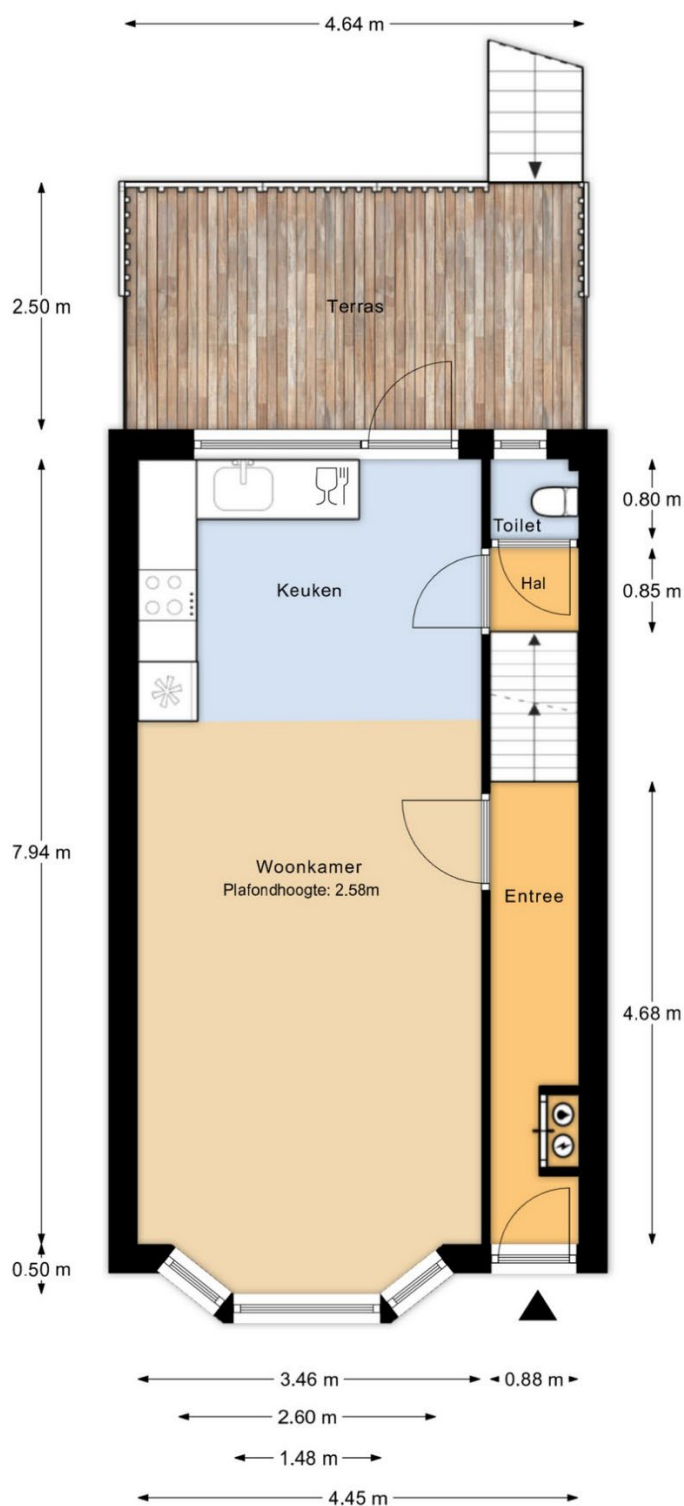
Plattegronden



Souterrain

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

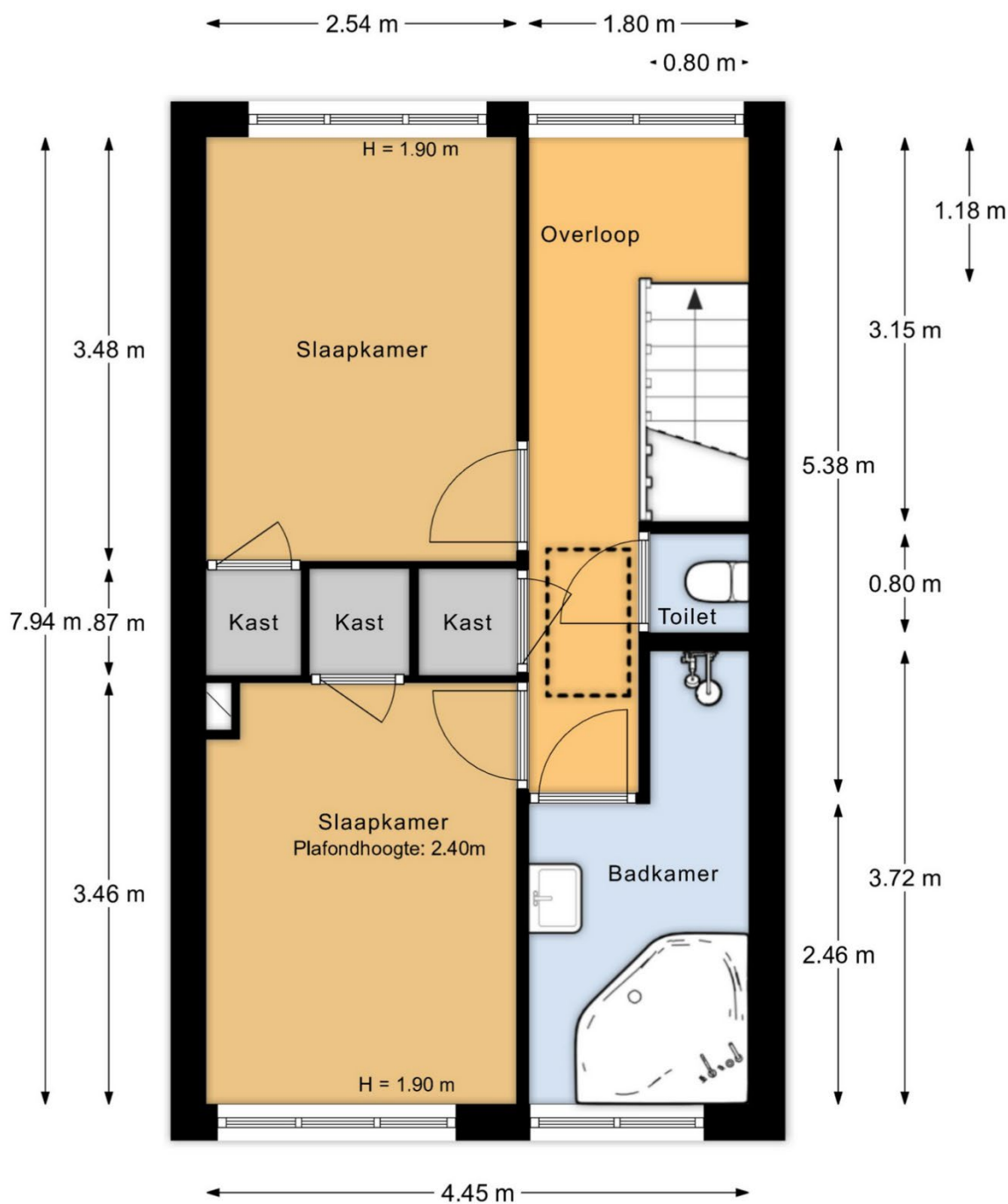




Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

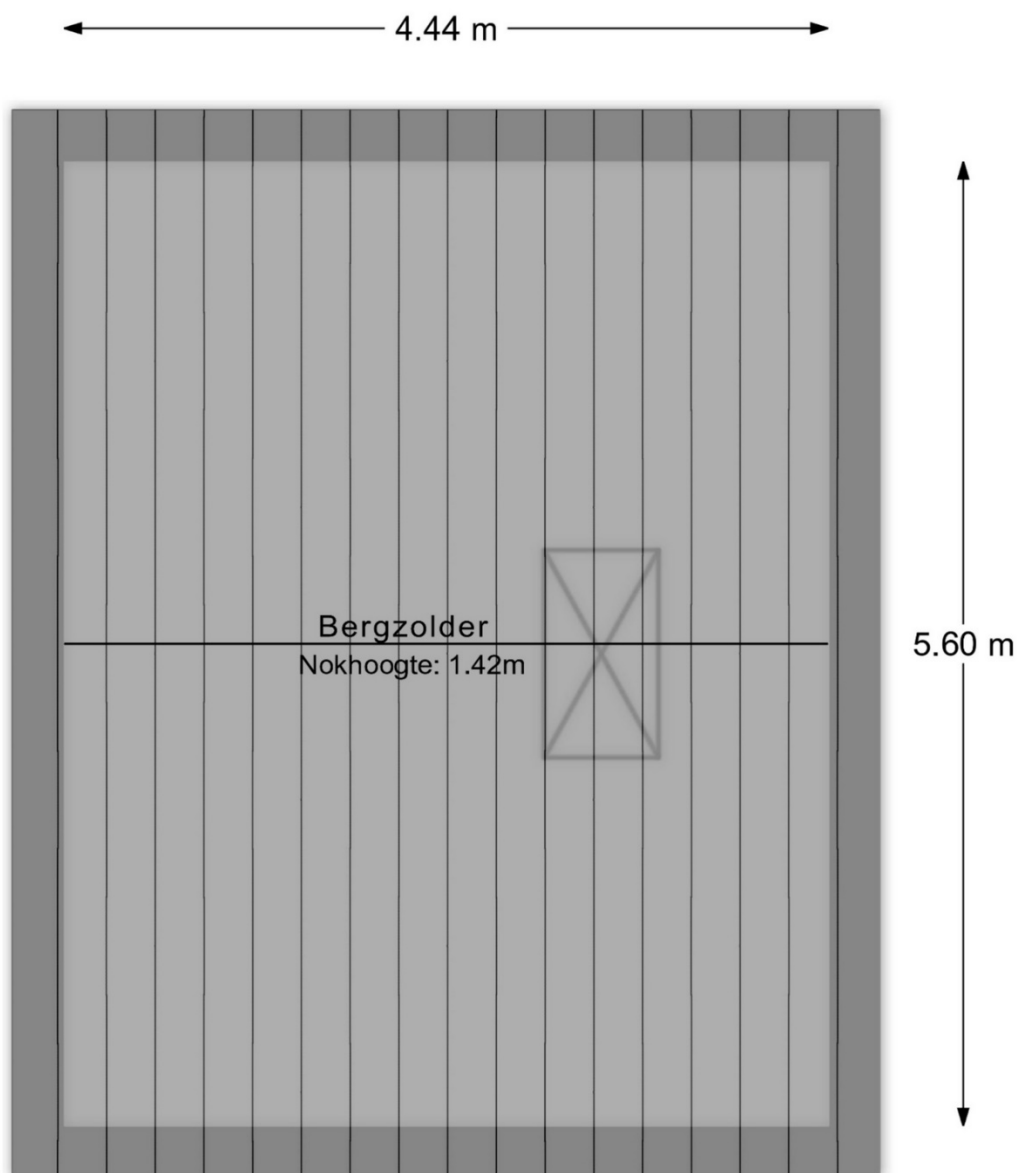




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

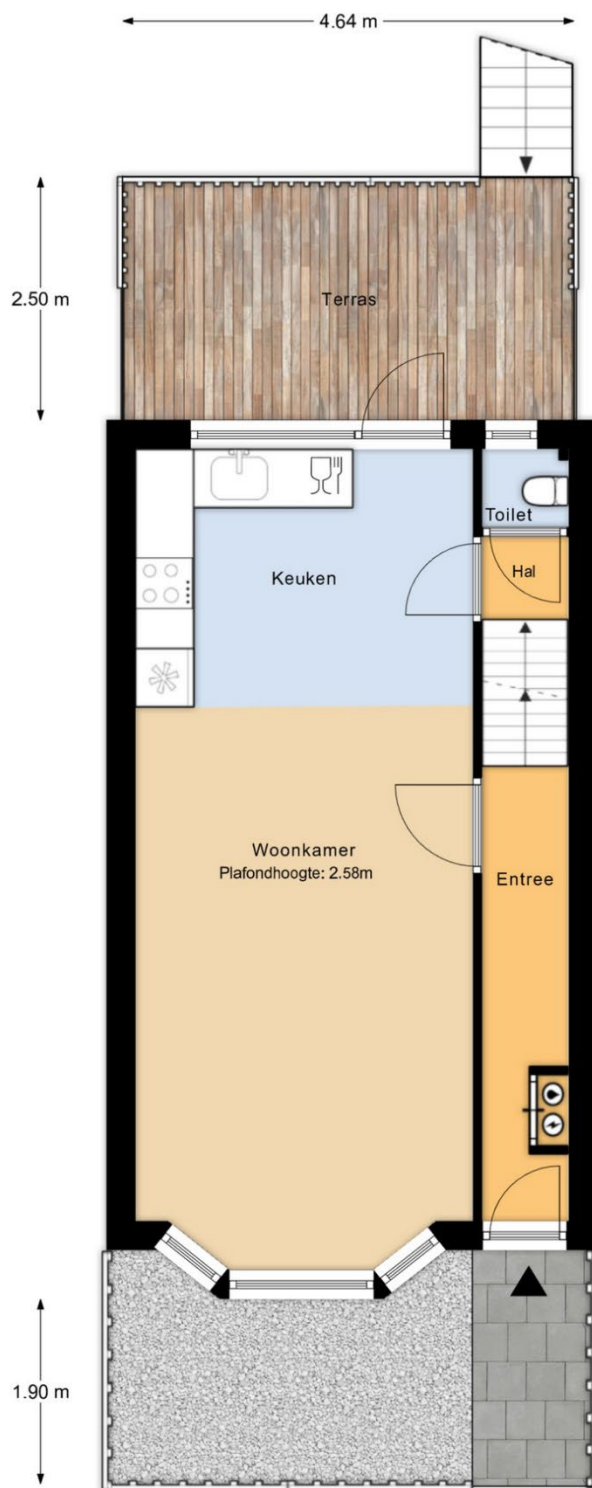




Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

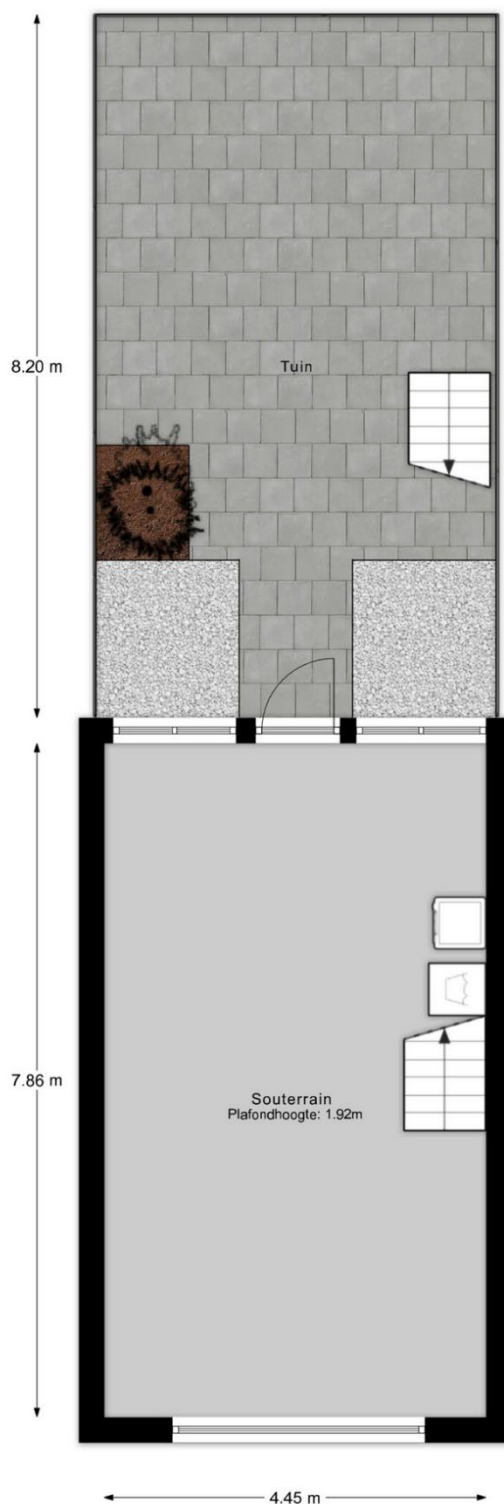




Perceeloverzicht Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceelovezicht Souterrain

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

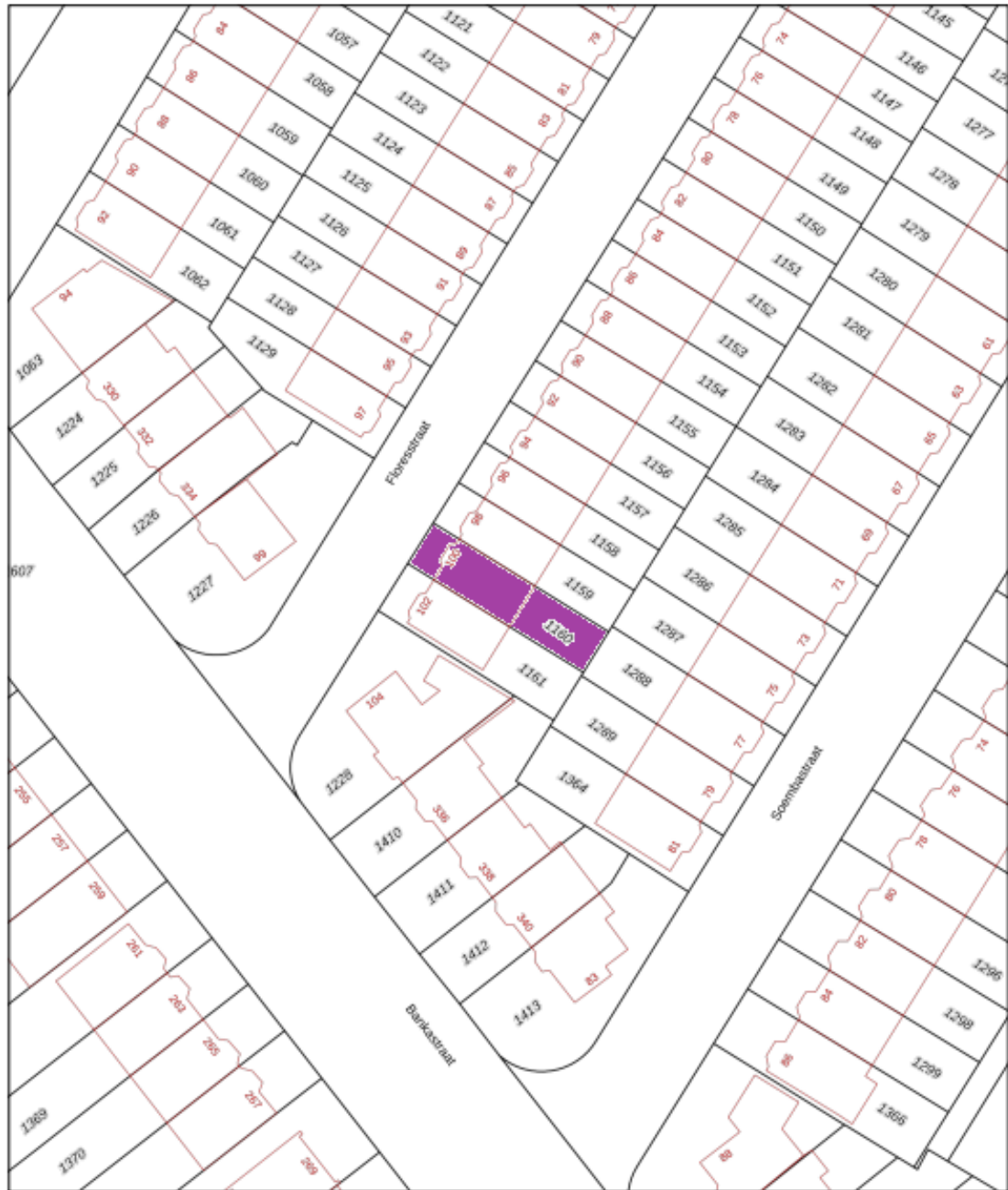




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Floresstraat 100



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie B

Perceel 1160

Aan dit uittreksel 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.

kadaster

