

078- 7440182



# Torenstraat 41

3311 TP Dordrecht

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.





## Wauw! Geheel gemoderniseerde 4-kamermaisonnette met grote woonkamer, luxe keuken en badkamer, 3 slaapkamers en balkon gelegen aan de rand van het historische centrum van Dordrecht.

Inpakken en verhuizen maar! Deze fraaie en geheel gemoderniseerde 4-(voorheen 5) kamermaisonnette is gelegen in het Centrum van Dordrecht nabij het historisch havengebied en het 3-rivierenpunt Groothoofd. Het appartement beschikt over een royaal woonoppervlak (ruim 100 m<sup>2</sup>) verdeeld over 2 woonlagen. Op de woonverdieping beschikt het appartement over een royale L-vormige woonkamer voorzien van prachtige PVC vloer, luxe keukeninrichting (2022) met toegang tot het balkon aan de achterzijde, een modern toilet en een extra studeer-, of slaapkamer. Op de slaapverdieping biedt het appartement 2 ruime slaapkamers, een zeer fraaie, moderne badkamer (2022) met 2<sup>e</sup> toilet, losstaand bad en een inloopdouche en daarnaast op deze verdieping nog een grote, inpandige bergruimte. In de kelder van het complex beschikt het appartement over een eigen (fietsen) berging. De ligging is zeer centraal met om de hoek diverse gezellige horeca, de winkels in de binnenstad en het Centraal Station en busstation op loopafstand.

### Kenmerken:

vraagprijs:	<b>€ 339.000,-</b> kosten koper
type woning:	appartement, maisonnette 3 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> verdieping
aantal kamers:	<b>4</b> kamers, waarvan <b>3</b> slaapkamers
inhoud woning:	<b>308</b> m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	<b>102</b> m <sup>2</sup>
bouwjaar:	<b>1959</b>
ligging:	gelegen in het centrum van Dordrecht
isolatie:	isolerende beglazing, grotendeels kunststof kozijnen
parkeren:	vergunning/ betaald parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas HRE 36/30 CW5 (installatiedatum 2022))





### Indeling begane grond:

- entree in hal met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie en trappen naar de bergingen en verdiepingen.

### Indeling derde verdieping/ woonverdieping:

- entree in hal met meterkast, modern toilet, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de woonkamer, keuken, trapkast en slaapkamer;
- modern, gedeeltelijk betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje;
- grote L-vormige woonkamer met fraaie visgraat PVC vloerafwerking, gladde stucwerk wanden, nieuwe radiatoren en inbouwkasten. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de achterzijde te bereiken;
- luxe, dichte keuken (vernieuwd in 2022) gelegen aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en fraaie keukeninrichting in lichte kleurstelling met composiet aanrechtblad, veel kastruimte en pannenlades en alle benodigde inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat met afzuigkap in lichte kleurstelling, koelkast + vriezer, stoomoven, vaatwasmachine en een Quooker. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde te bereiken;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot balkon met berging en inpandige berging (voormalige doucheruimte). Indien gewenst kan hier met gemak een 2<sup>e</sup> badkamer gerealiseerd worden.

### Indeling vierde verdieping/ slaapverdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers, luxe badkamer en royale inpandige bergruimte;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel met kunststof kozijnen en inbouwkast;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van kunststof Velux kantelraam;
- prachtige badkamer (vernieuwd in 2022) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 2<sup>e</sup> zwevend toilet, wastafel met meubel, ingebouwde föhn en verwarmde en verlichte spiegel, losstaand ligbad, separate inloopdouche en inbouwspots;
- bergruimte voorzien van laminaatvloer, aansluiting voor de wasmachine en droger en hangplaats cv-combiketel en mechanische ventilatie.





### Algemeen:

- bouwjaar 1959;
- verwarming middels cv-combiketel Intergas HRE 36/30 CW5 (installatiedatum 14-12-2022);
- gehele woning is voorzien van slimme zoneregeling thermostaatknoppen (Tado). Per vertrek is de temperatuur/ tijd in te regelen;
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- de prachtige keuken en badkamer zijn eind 2022 vernieuwd;
- de woning is voorzien van nieuwe radiatoren;
- bijdrage VvE € 258,- per maand;
- energielabelklasse C, geldig tot 21-04-2036.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **G** nummer **2733, A-24**.

### Oplevering:

- in overleg, eind 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.

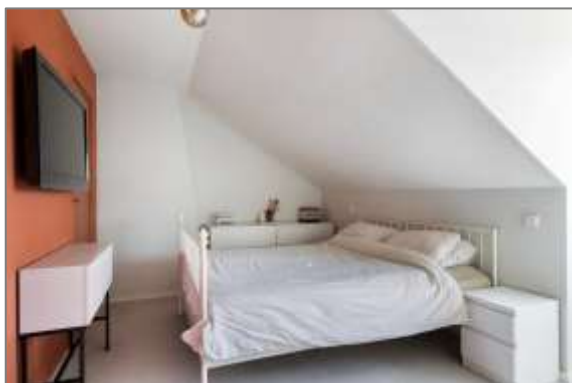
### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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

Torenstraat 41 Dordrecht  
-1e WOONLAAG-

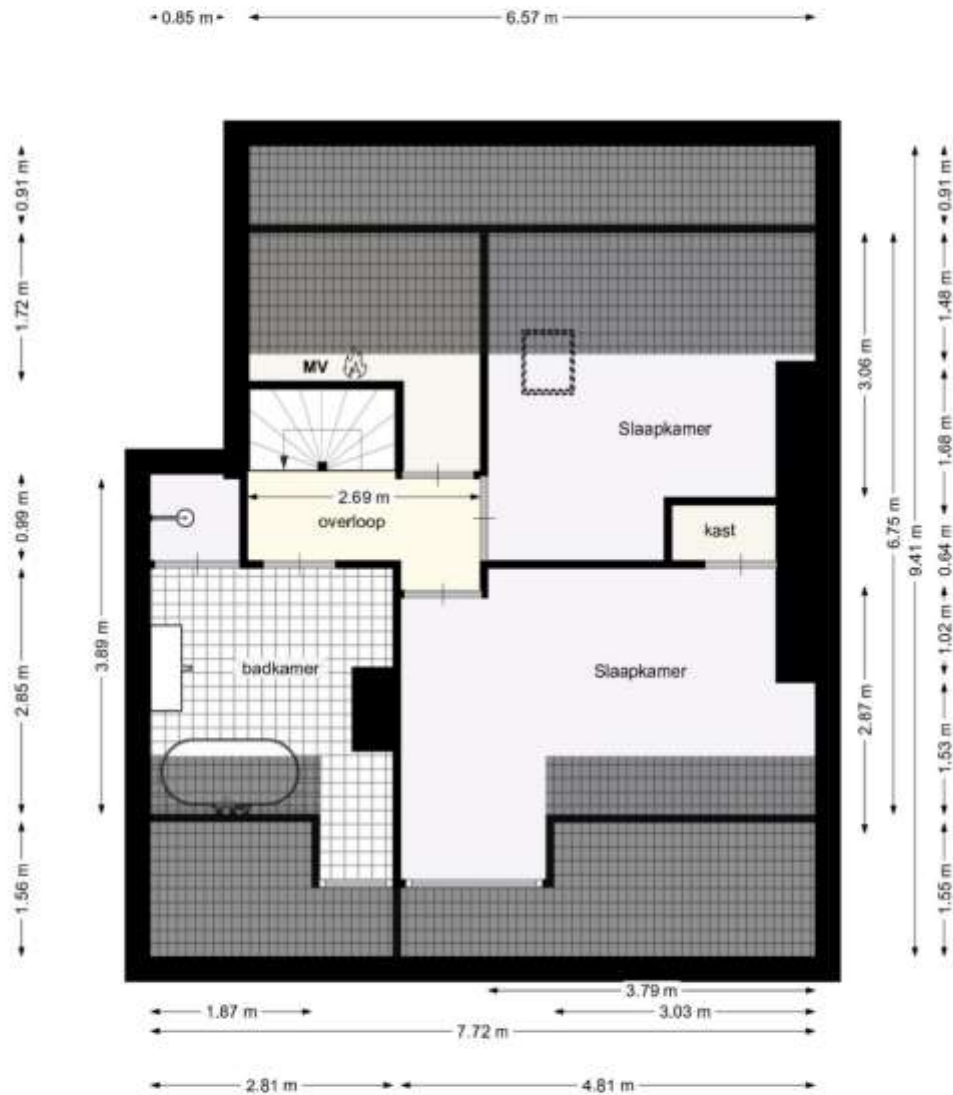


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)





Torenstraat 41 Dordrecht  
-2e WOONLAAG-

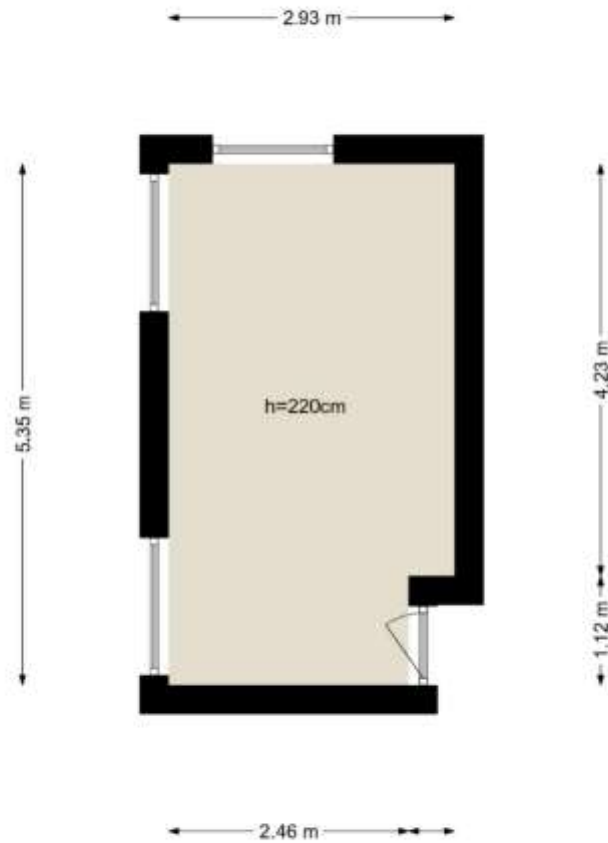


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJMOND.NL)





Torenstraat 41 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](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

