

Torenstraat 221 - Dordrecht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Omschrijving

Torenstraat 221 - Dordrecht

Op een schitterende locatie in het historische centrum gelegen 3-kamer hoekappartement met balkon, lift en berging!

Comfortabel wonen op een prachtige plek aan de rand van de historische binnenstad. Dit moderne 3-kamer hoekappartement ligt op de derde en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 2001, met lift, afgesloten entree en eigen berging in de onderbouw.

De ligging is echt ideaal. In een fijne woonomgeving vlakbij de rivier de Merwede, met de historische binnenstad, gezellige havens, horeca en de waterbus op korte loopafstand. Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Door de hoekligging en de extra zijramen is er veel licht en een vrij gevoel. De royale woonkamer met open keuken heeft een speelse indeling en een prettig uitzicht. Verder zijn er twee volwaardige slaapkamers, een praktische wasruimte, een separate stookruimte en een fijn balkon op het zuidoosten waar je lekker van de zon kunt genieten.

Dankzij de goede isolatie en de lift is het hier comfortabel wonen.

Indeling:

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met trappenhuis en lift.

Eigen berging in de onderbouw.

Derde verdieping

Ruime entree/hal met meterkast, praktische wasruimte, separate stookkast en toegang tot alle vertrekken.

De royale en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft drie grote raampartijen, waarvan twee met een Frans balkon. Door de hoekligging en extra zijramen is er veel licht, een ruim gevoel en vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

De open keuken (2014) is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat (2026), oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Slaapkamer 1 is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 heeft ook een laminaatvloer en een extra hoekraam, wat zorgt voor fijne lichtinval.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en glazen deuren, een wastafelmeubel, badkamerkast, toilet en radiator.

De wasruimte heeft aansluitingen voor wasmachine en droger.

In de stookkast staan de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Het balkon ligt op het zuidoosten en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Een fijne plek om van de zon en het uitzicht te genieten.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 88 m²
- Inhoud: 266 m³
- Energielabel: A
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Bijdrage VvE € 254,- per maand
- Ligging in gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht
- Liftinstallatie aanwezig
- Cv-combiketel: Nefit Proline 2011
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Torenstraat 221
3311 TR DORDRECHT











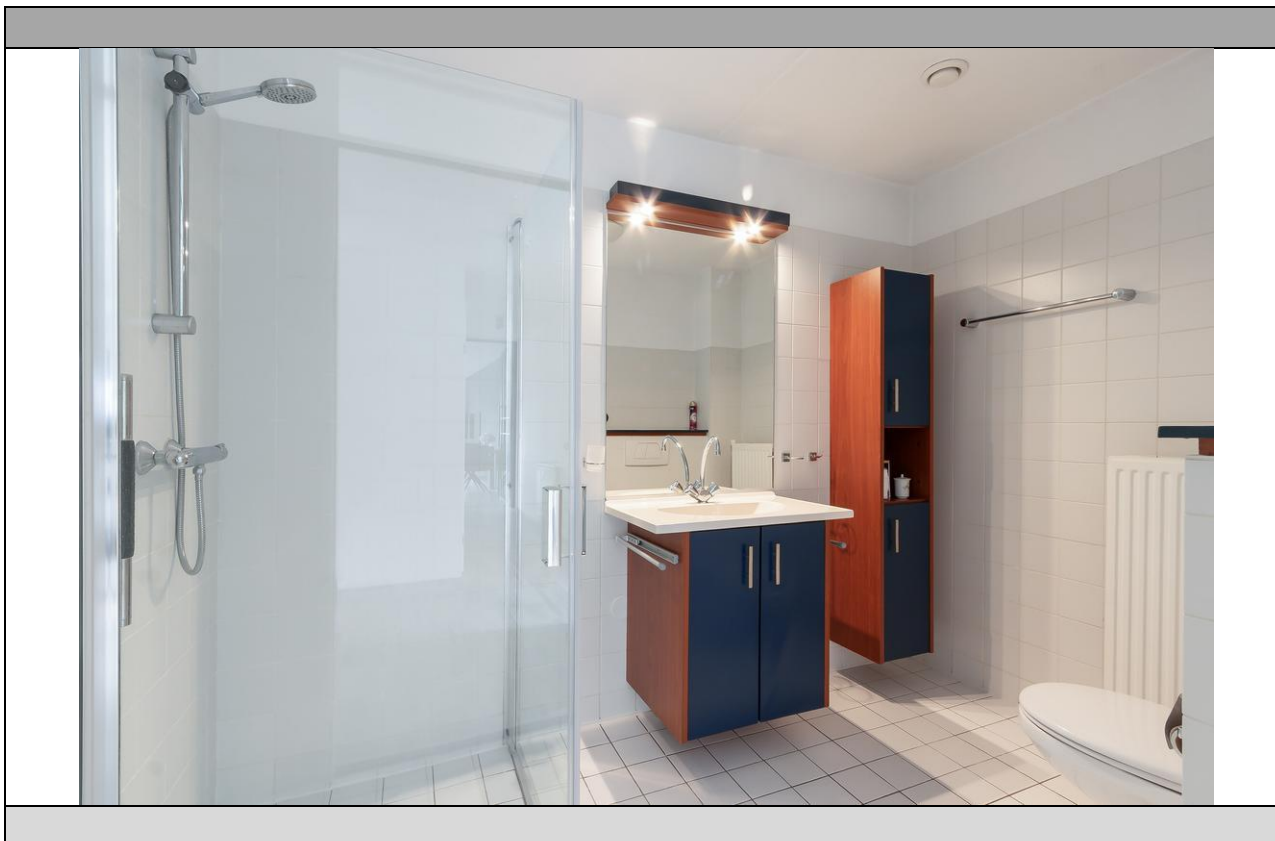








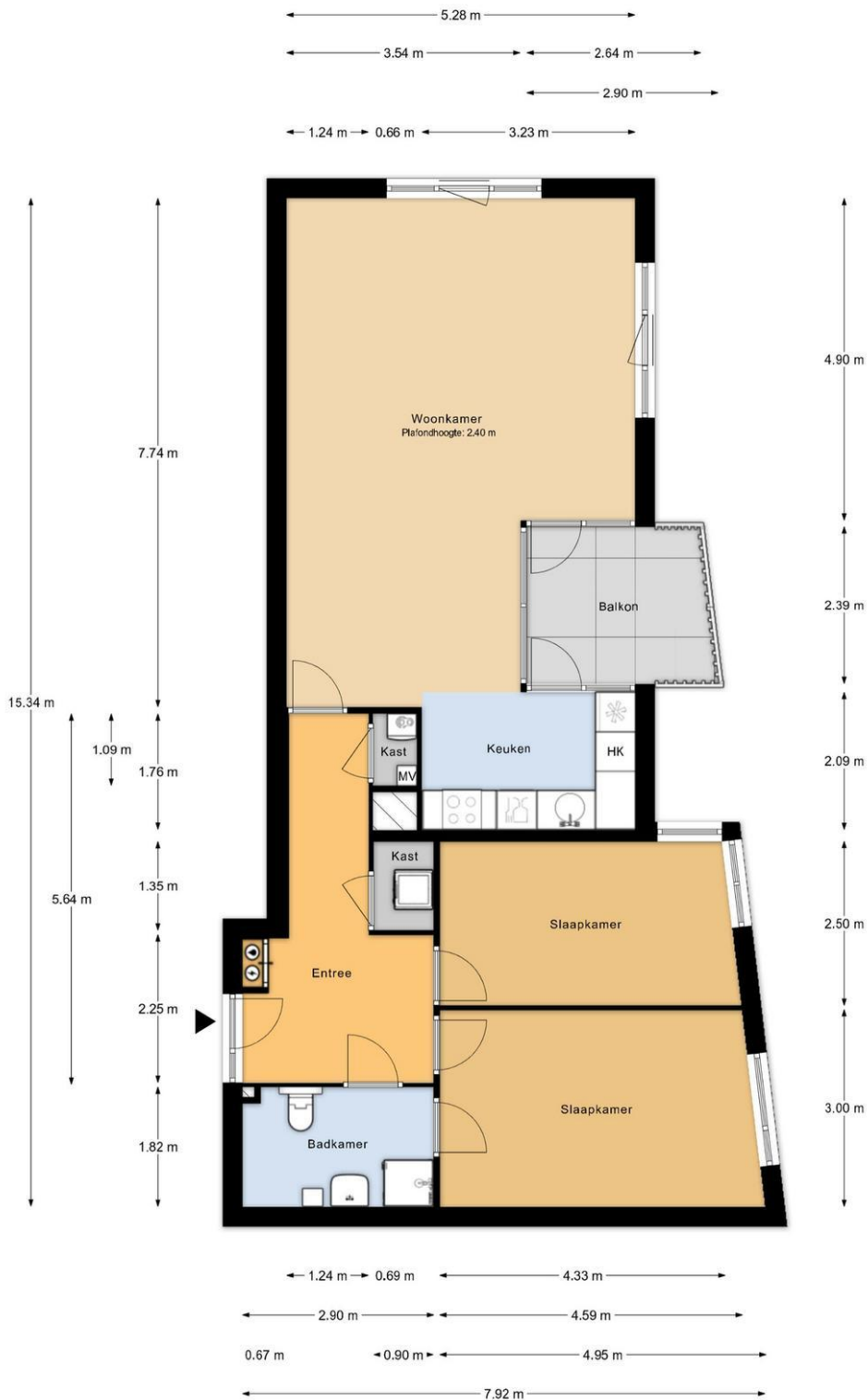






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Torenstraat 221
Postcode / Plaats	3311 TR Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	G / 3005
Soort	Volle eigendom



Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 2.31 m →

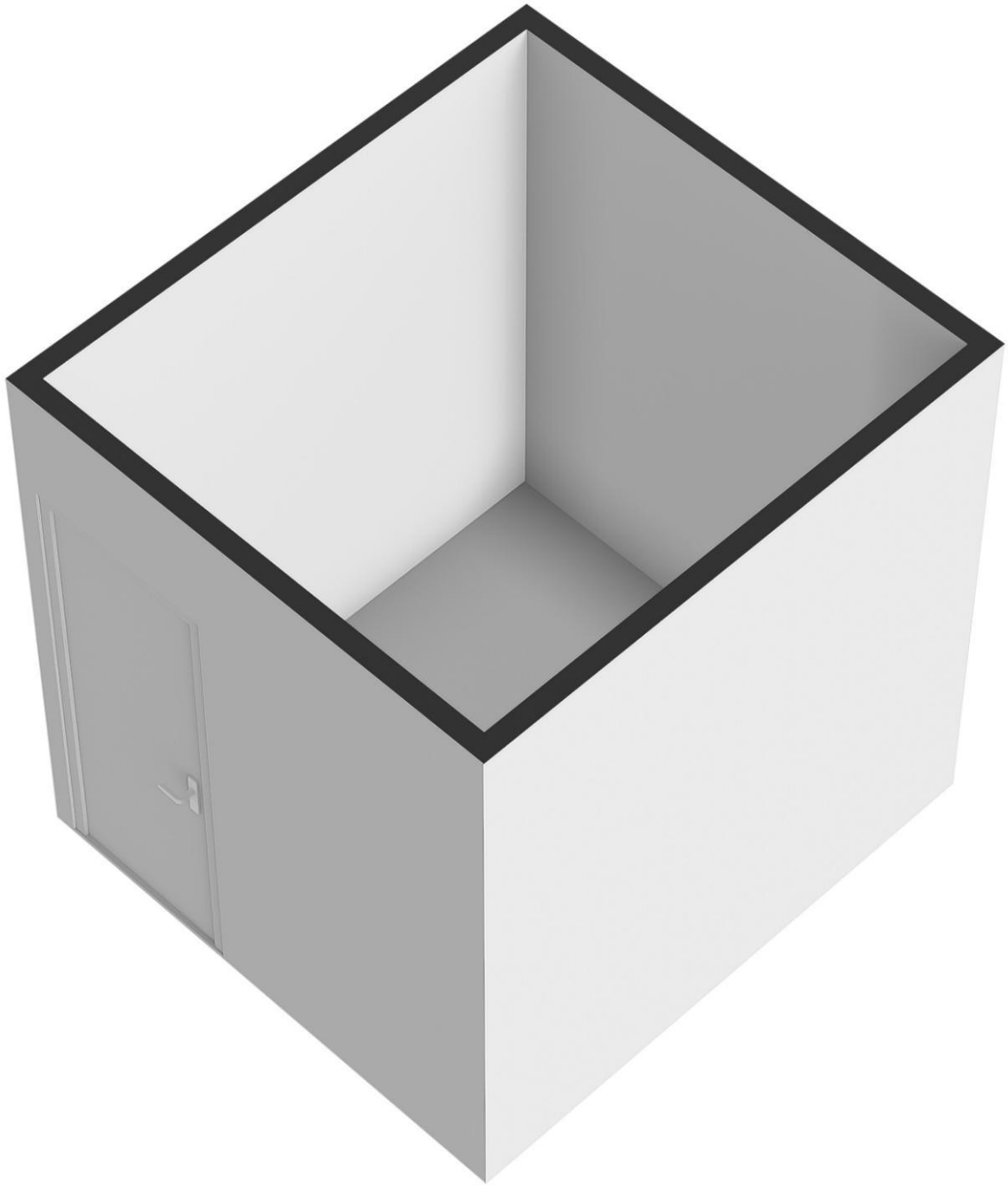


2.54 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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