



MAURITSWEG 228 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 298.000 k.k.

www.mauritsweg228.nl



Mauritsweg 228, Dordrecht

Fantastisch uitzicht op het mooie Weizigtpark te koop!

Gelegen aan de Mauritsweg 228 bieden wij u te koop aan deze fraaie 3-kamerwoning op de 4e verdieping.

De woning is totaal gerenoveerd en voorzien van een fraaie laminaatvloer door de hele woning, super strak gestucte wanden, nagelnieuwe keuken en badkamer en een fraaie nieuwe tussendeur.

Met andere woorden, tandenborstel mee en een koffertje, meubeltjes laten bezorgen en klaar is Klara! Het grote genieten kan beginnen in deze lichte en ruime woning met fenomenaal uitzicht op het prachtige Weizigtpark.

Tel daarbij op dat de lekkerste banketbakker "Brokking" en Bakkerij de Man voor de heerlijkste Saucijzenbroodjes om de hoek zitten en je weet dat je niet beter kan wonen met al die heerlijkheden op loopafstand.

De Jumbo zit aan het einde van de straat, dus ook alle dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand te vinden.

Kortom een ideaal appartement voor een ieder die graag vlakbij het Centrum wenst te wonen maar toch ook de rust en de ruimte zoekt.

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe licht het appartement is.

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven de woonkamer zo mogelijk een nog een ruimtelijker gevoel.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de straatzijde is ruim en licht en beschikt over een vaste kast.

De 2e slaapkamer is ideaal als logeerkamer of kinderkamer, via deze kamer heeft u toegang tot het balkon (Z)

De badkamer is voorzien van een regendouche en een fraai meubel.

Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Het balkon ligt op het zuiden waardoor je hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Het balkon is toegankelijk vanuit de kamer als vanuit de keuken.

Verder is er een eigen berging aanwezig in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte

Met andere woorden zoekt u een appartement op korte afstand van alle denkbare voorzieningen en vlakbij de uitvalswegen naar de A15/A16, wacht dan niet langer en kijk alvast even op mauristweg228.nl en neemt u daarna contact op met Waltmann Makelaars Dordrecht. Wij plannen dan graag een passende afspraak met u in en zullen u met alle liefde en plezier een rondleiding geven door dit gave appartement !



Algemeen

- * Eigen grond
- * Compleet gerenoveerd in 2026
- * Nieuwe badkamer 2026
- * Nieuwe keuken 2026
- * Gezonde VVE
- * Bijdrage maandelijks VVE ca. 225,-- inclusief voorschot blokverwarming
- * Oplevering in overleg
- * Niet zelf bewoning clause van toepassing
- * Ruime berging in onderhuis



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 225,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	81 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Inhoud	263 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Gelegen op	4 ^e
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht P 455

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Zonneterras

Balkon/dakterras

Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht

Zonneterras

0.01m diep en 0.01m breed

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 225,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

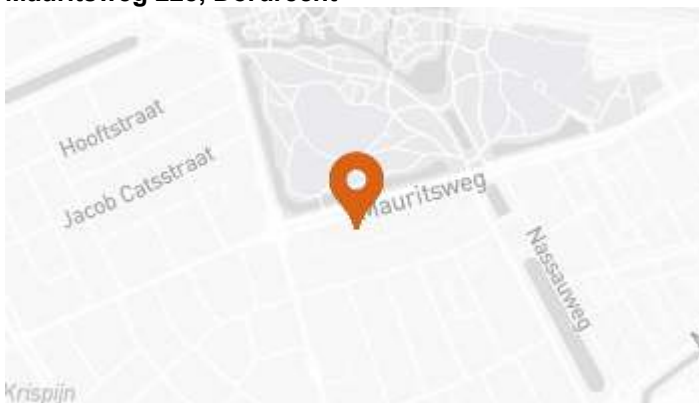
Onderhoudsplan

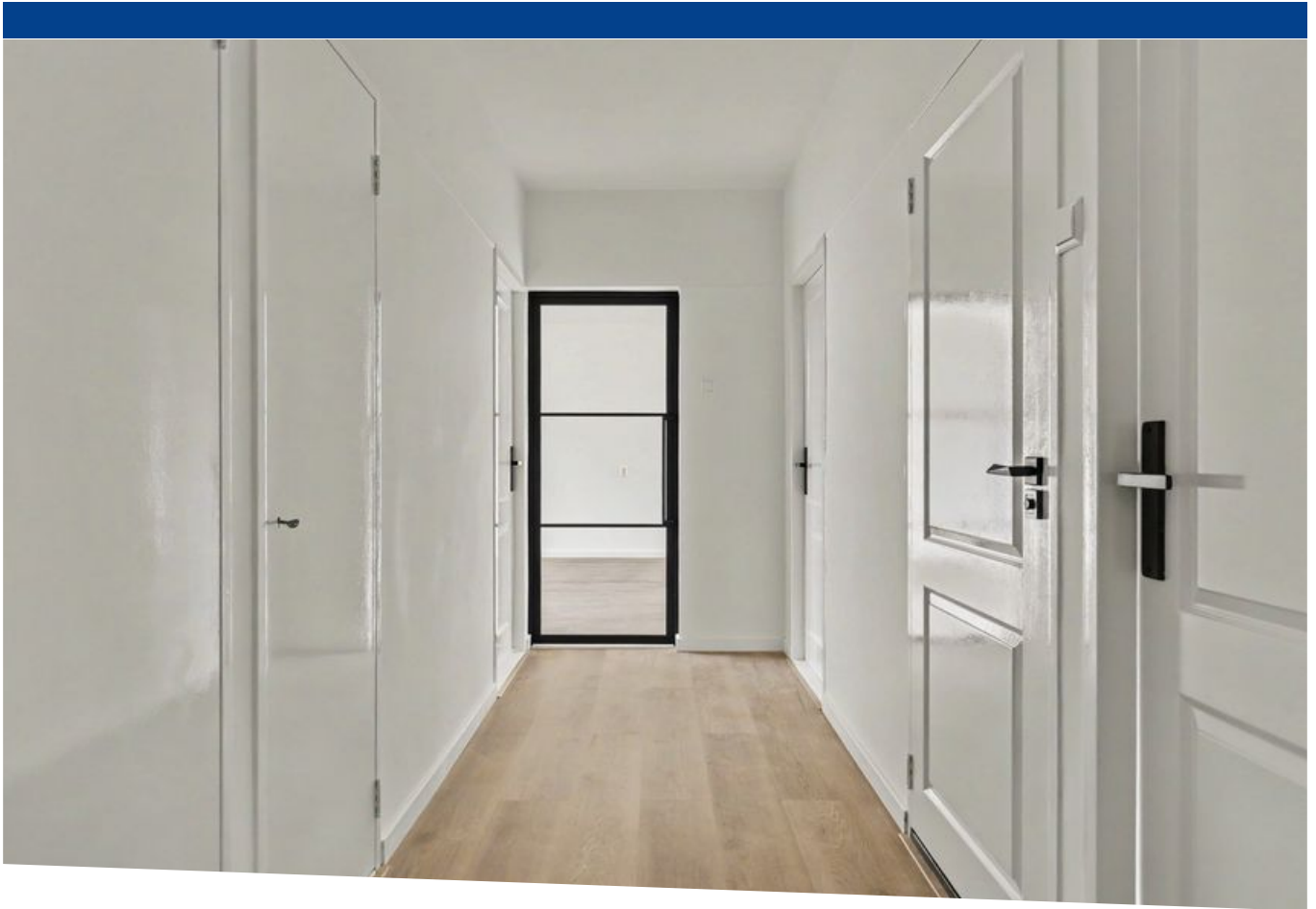
Ja

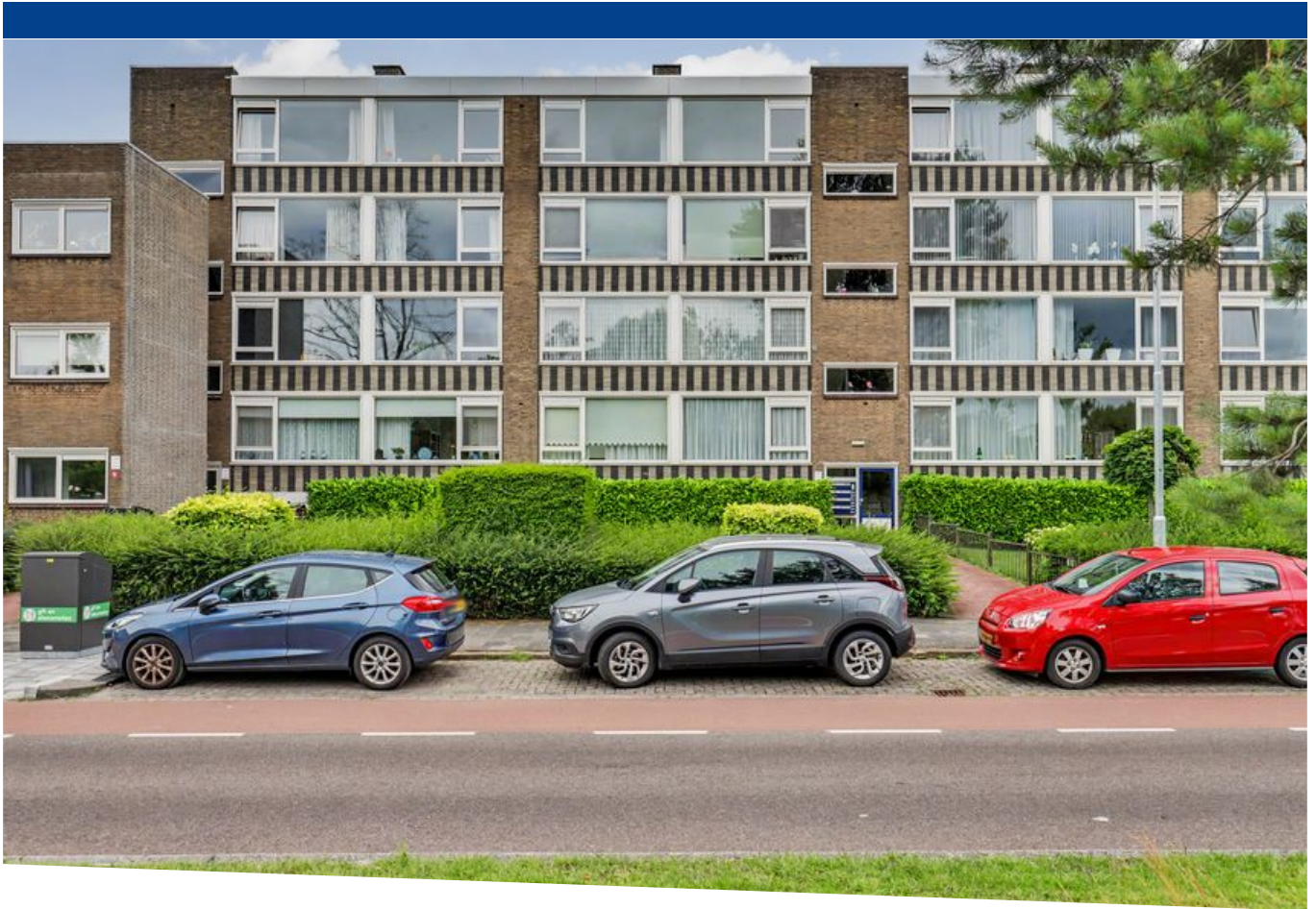
Opstalverzekering

Ja

Mauritsweg 228, Dordrecht







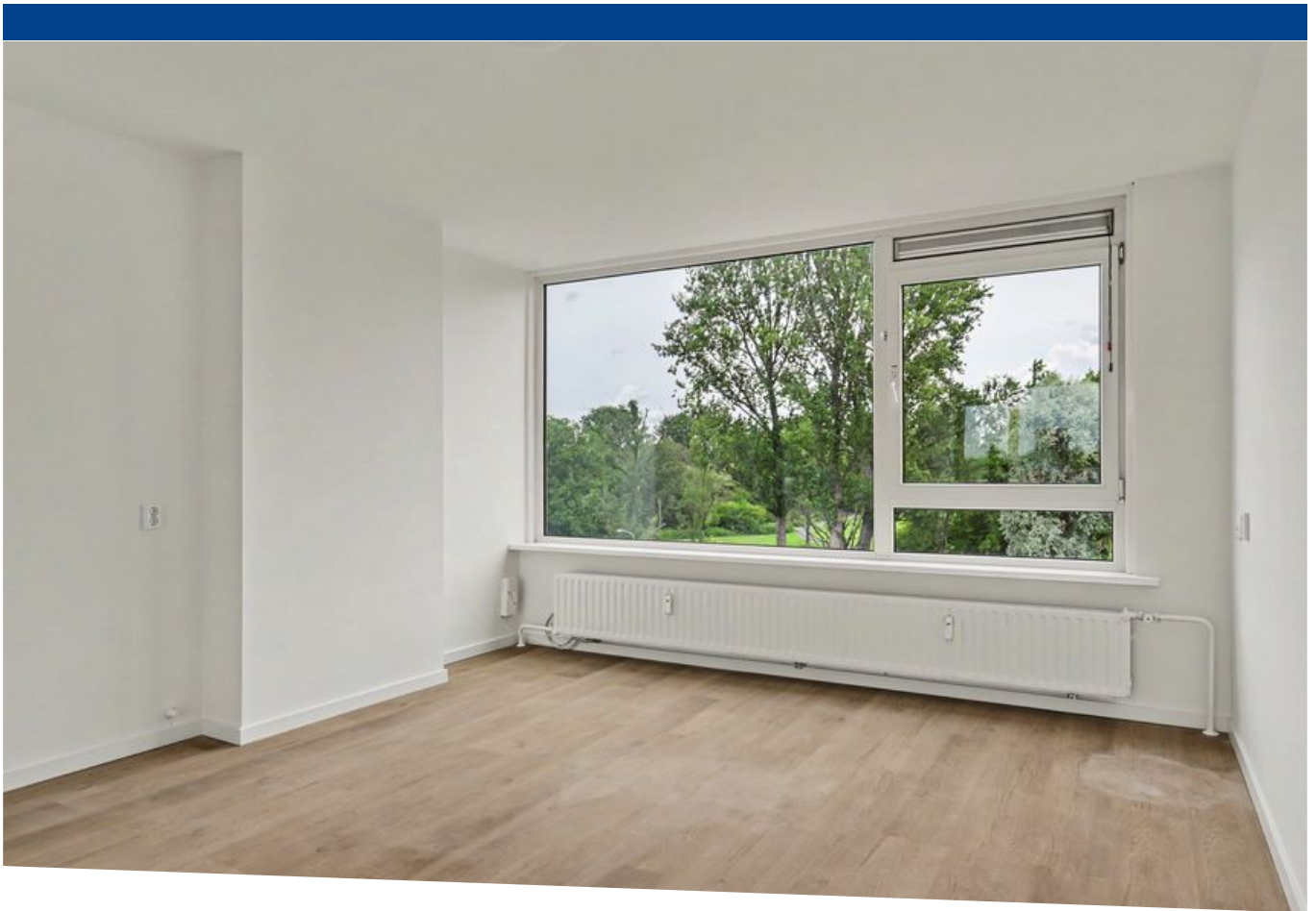




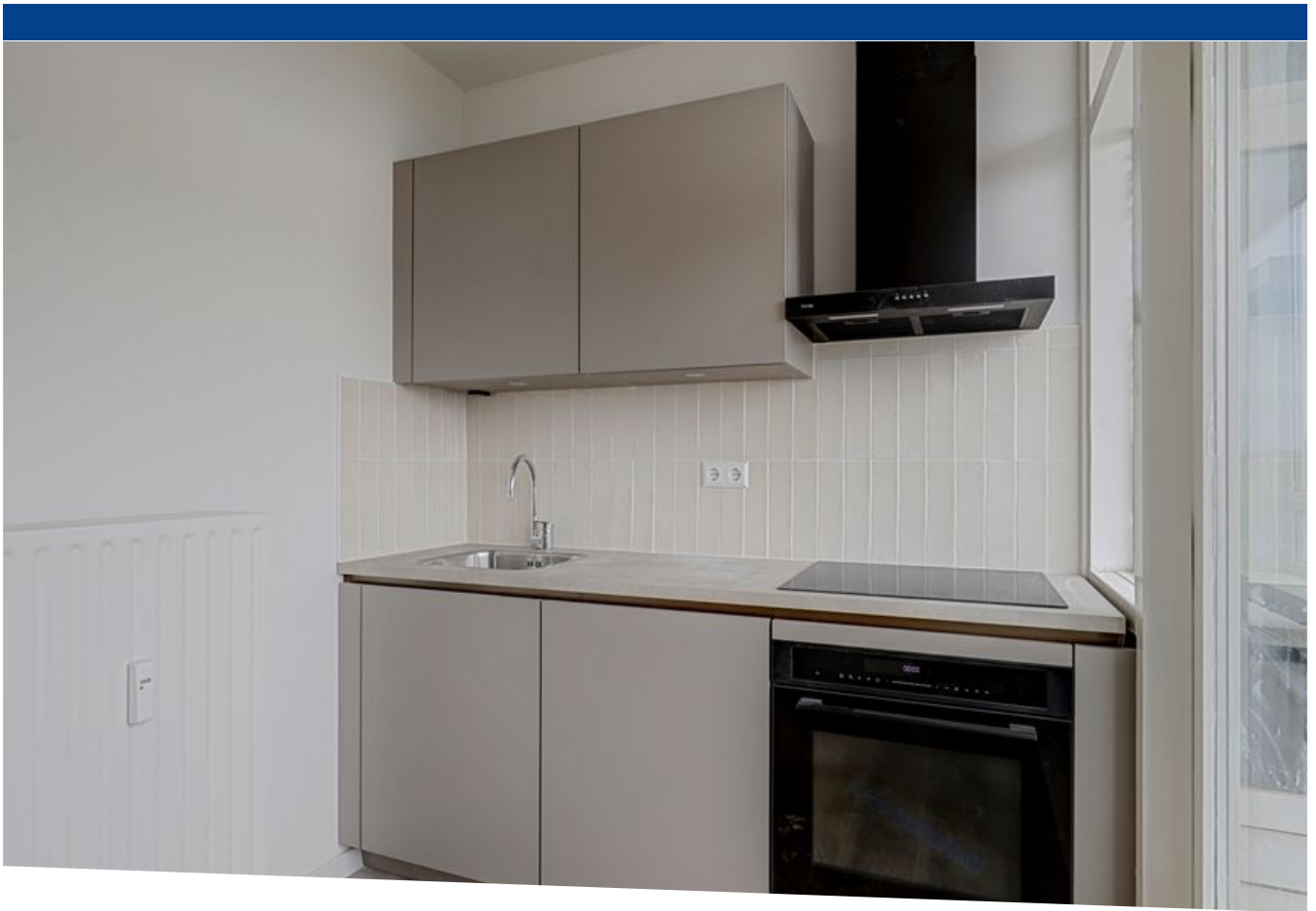












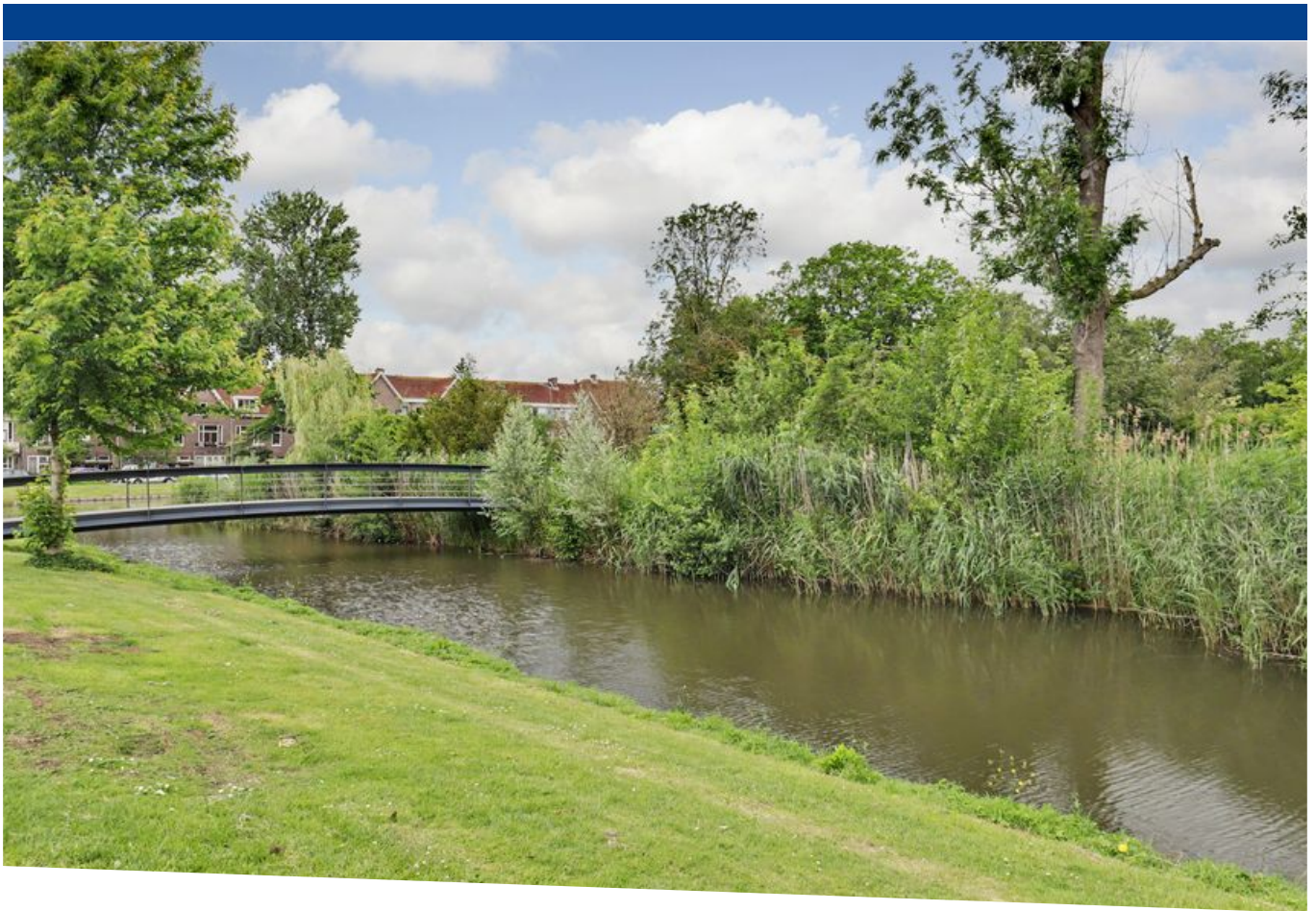










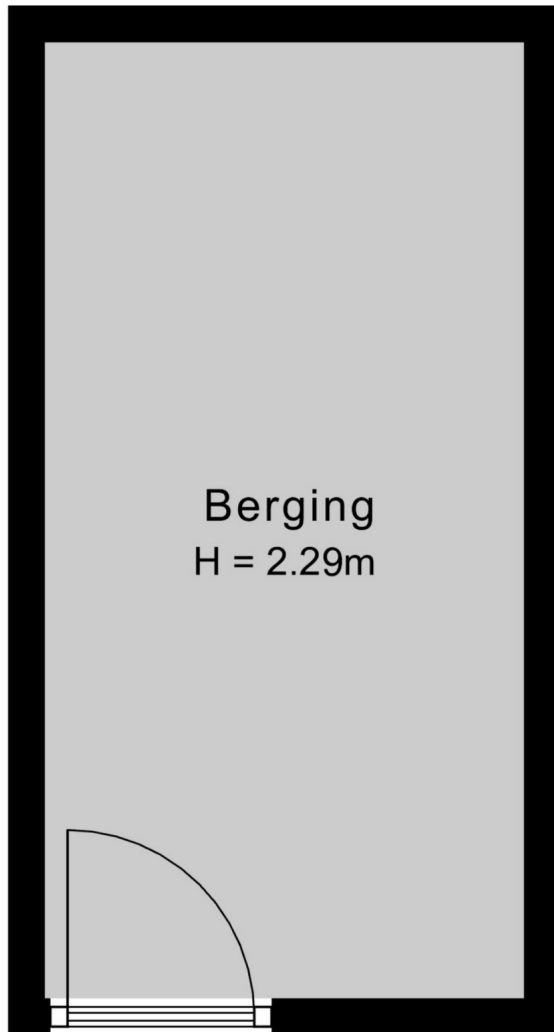


Plattegronden





← 1.95 m →



↑
3.89 m
↓

Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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