



PEARL BUCK-ERF 211

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
58 m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
189 m³

BOUWJAAR
1983



OMSCHRIJVING

Sfeervol 2-kamerappartement op een rustige locatie in de woonwijk Stadspolders, Dordrecht

Stel je voor: thuiskomen in een licht en comfortabel appartement, gelegen in een rustige, groene woonwijk waar je kunt genieten van rust én alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Aan de Pearl Buck-erf 211 in Dordrecht vind je precies dat. Dit verzorgde 2-kamerappartement op de tweede (tevens bovenste!) verdieping biedt alles wat je nodig hebt voor prettig en zorgeloos wonen. Een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen.

Met een woonoppervlakte van circa 58 m², een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een eigen berging is dit appartement verrassend compleet. Dankzij de natuurlijke ventilatie en de goede isolatie geniet je bovendien het hele jaar door van een aangenaam wooncomfort.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij
Het appartement is gelegen aan het rustige Pearl Buck-erf, in de prettige en groene woonwijk Stadspolders in Dordrecht. Hier woon je in een fijne en veilige omgeving met winkels echt letterlijk om de hoek en scholen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand. Een ideale locatie voor wie de rust van een woonwijk wil combineren met het gemak van de stad.

Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en de praktische indeling op.

De riante hal beschikt over de meterkast en een vaste kast met de C.V.-opstelling. Eventueel is hier een thuiswerkplek te realiseren. Vanuit de hal zijn vrijwel alle ruimten bereikbaar, inclusief het toilet en de badkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden terwijl je in contact blijft met je gasten. Vanuit de keuken is het gezellige balkon bereikbaar, compleet met een praktische tuinkast.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De gemoderniseerde badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel en praktische bergruimte.

Comfortabel en goed onderhouden

Het appartement is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, evenals dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen Nefit combiketel uit 2011. Met energielabel C profiteer je bovendien van een comfortabele woning met een gunstig energieverbruik.

Berging en parkeren

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Parkeren kan eenvoudig in de openbare parkeervakken rondom het appartementencomplex.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1983
- Woonoppervlakte circa 58 m²
- Servicekosten ca. € 120,36
- Gelegen op de derde (tevens bovenste) verdieping
- Lichte woonkamer met open keuken
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Eigen stenen berging
- Energielabel C (geldig tot 9 juli 2030)
- Gelegen in een rustige en groene woonwijk Stadspolders
- Voldoende openbare parkeergelegenheid

Nieuwsgierig?

Ervaar zelf de fijne sfeer, de praktische indeling en de rustige ligging. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging, wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

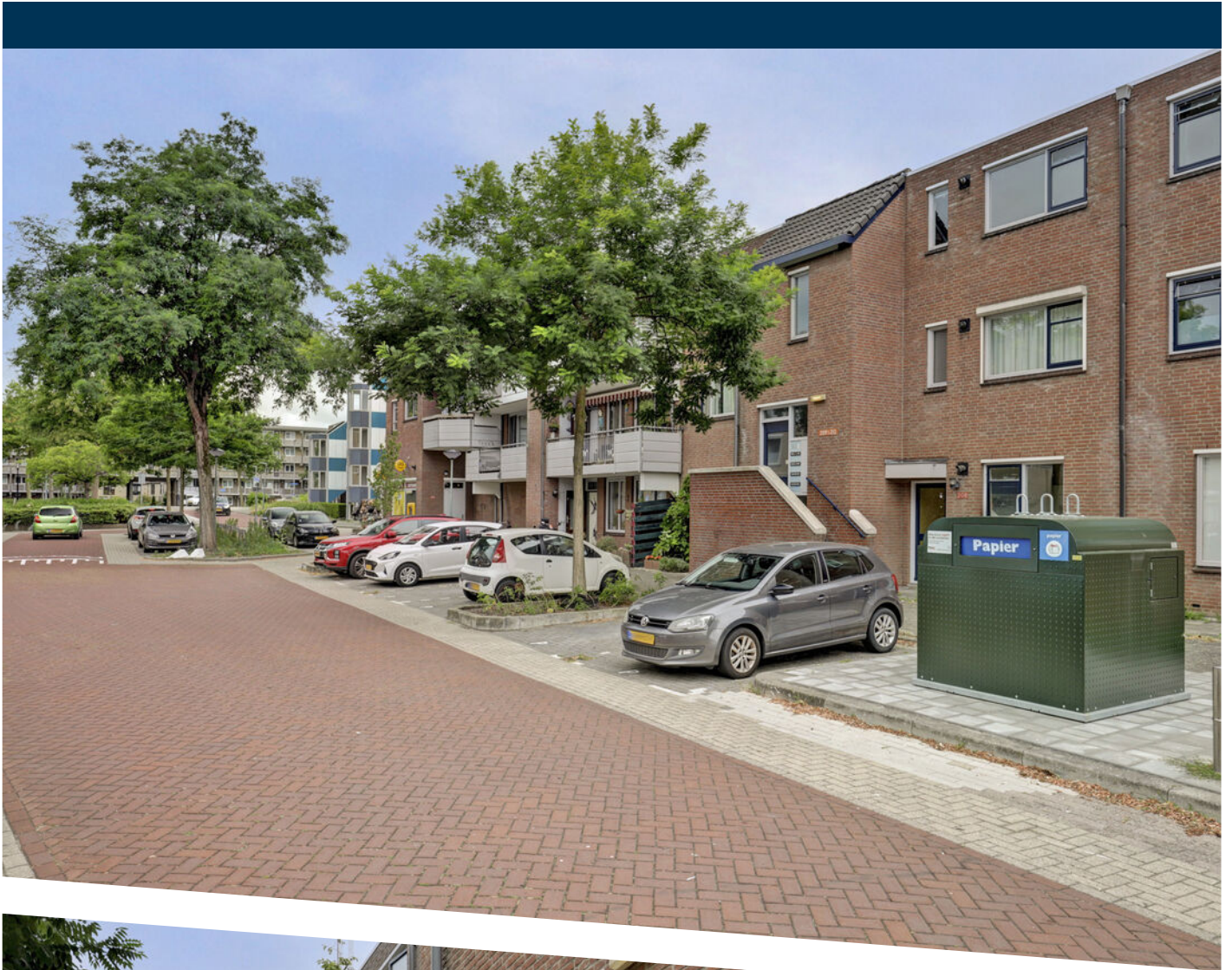
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.











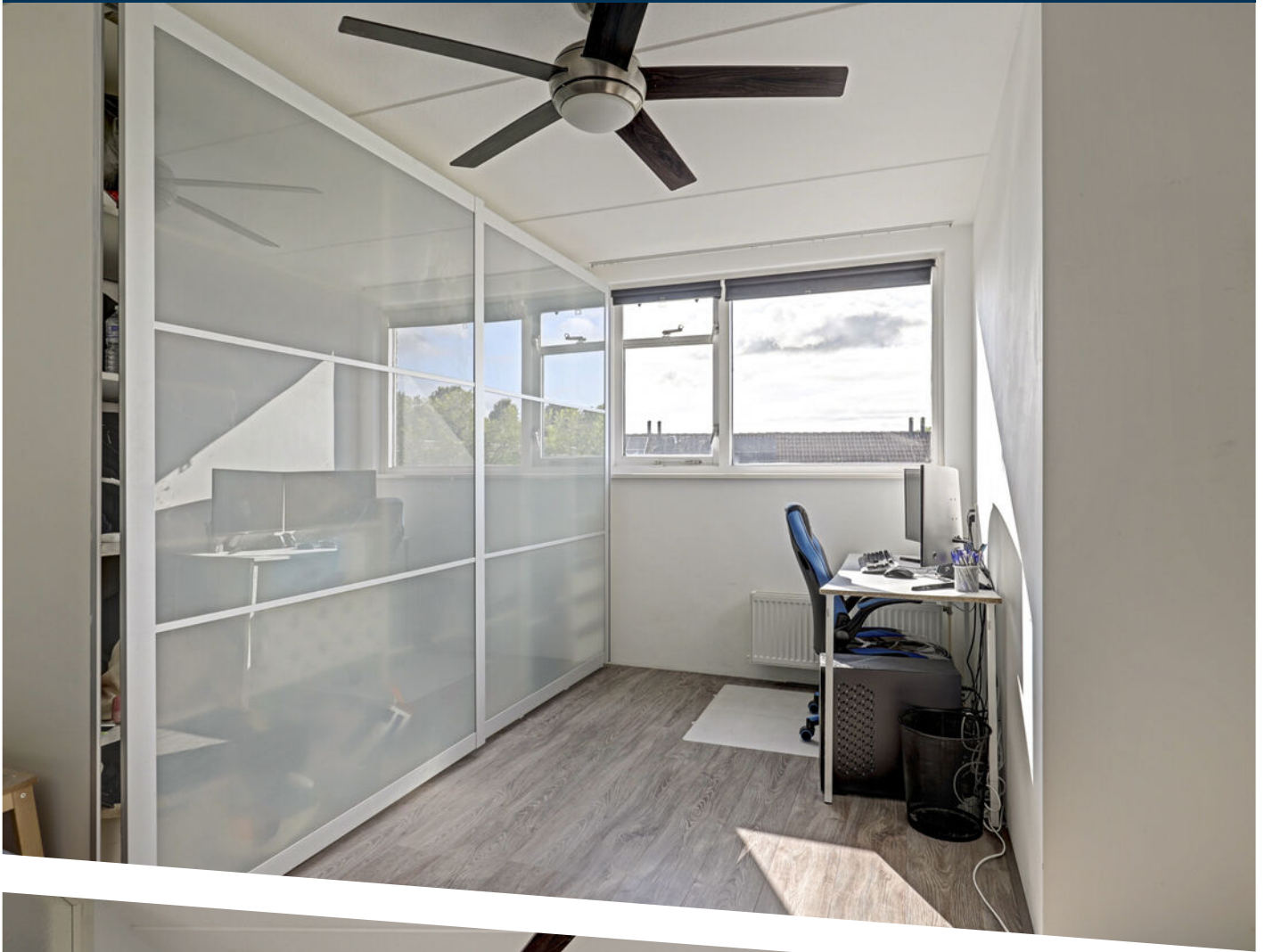






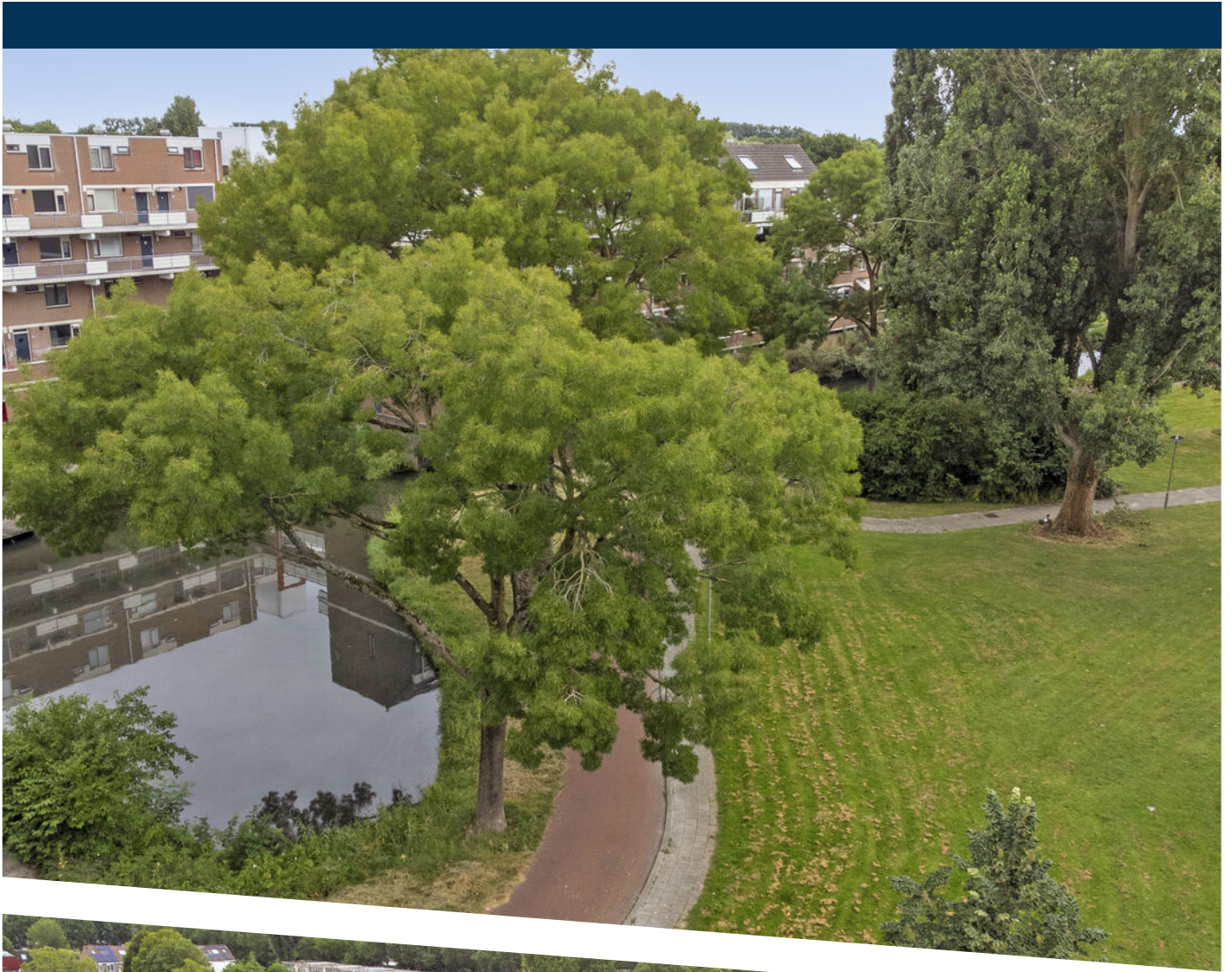






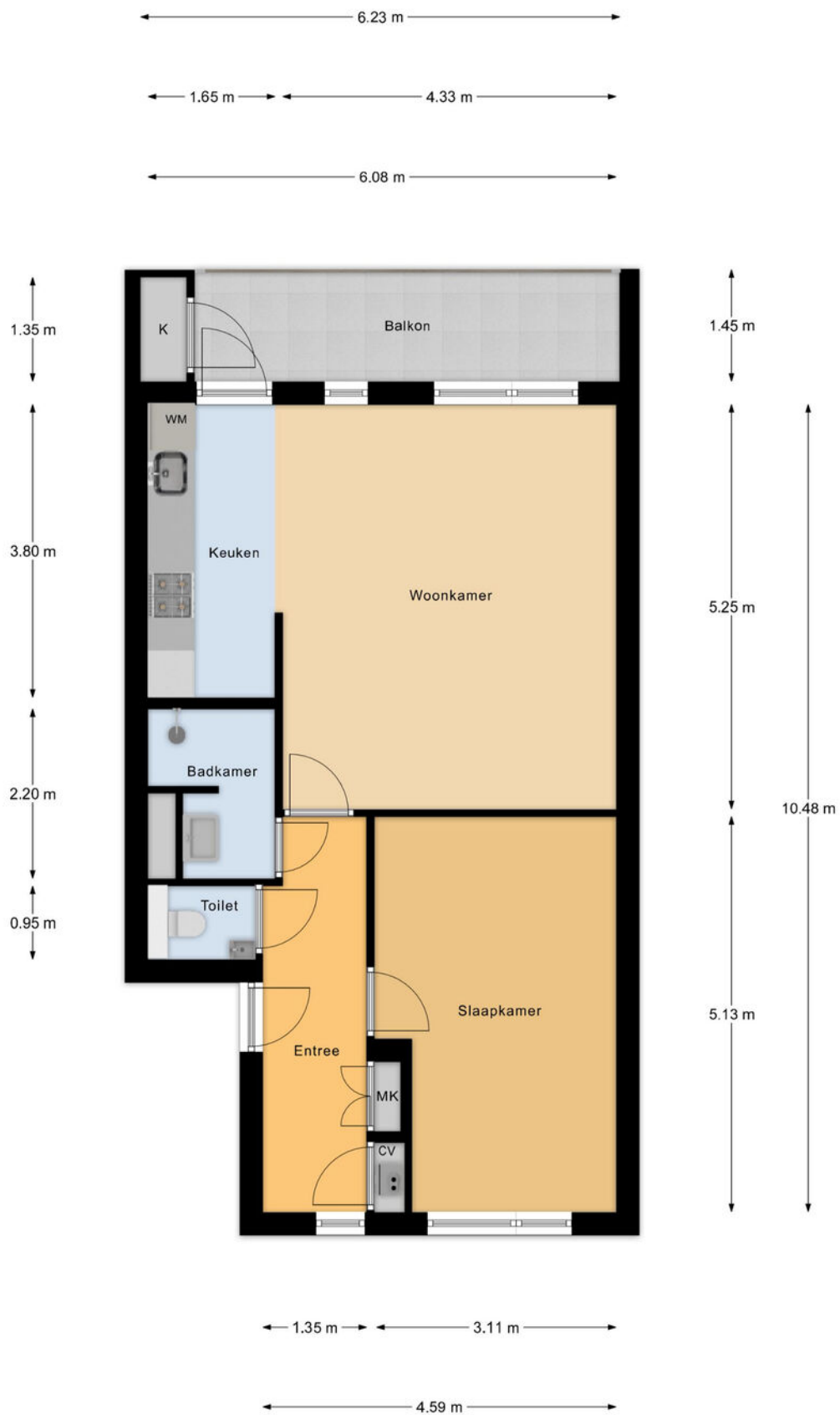






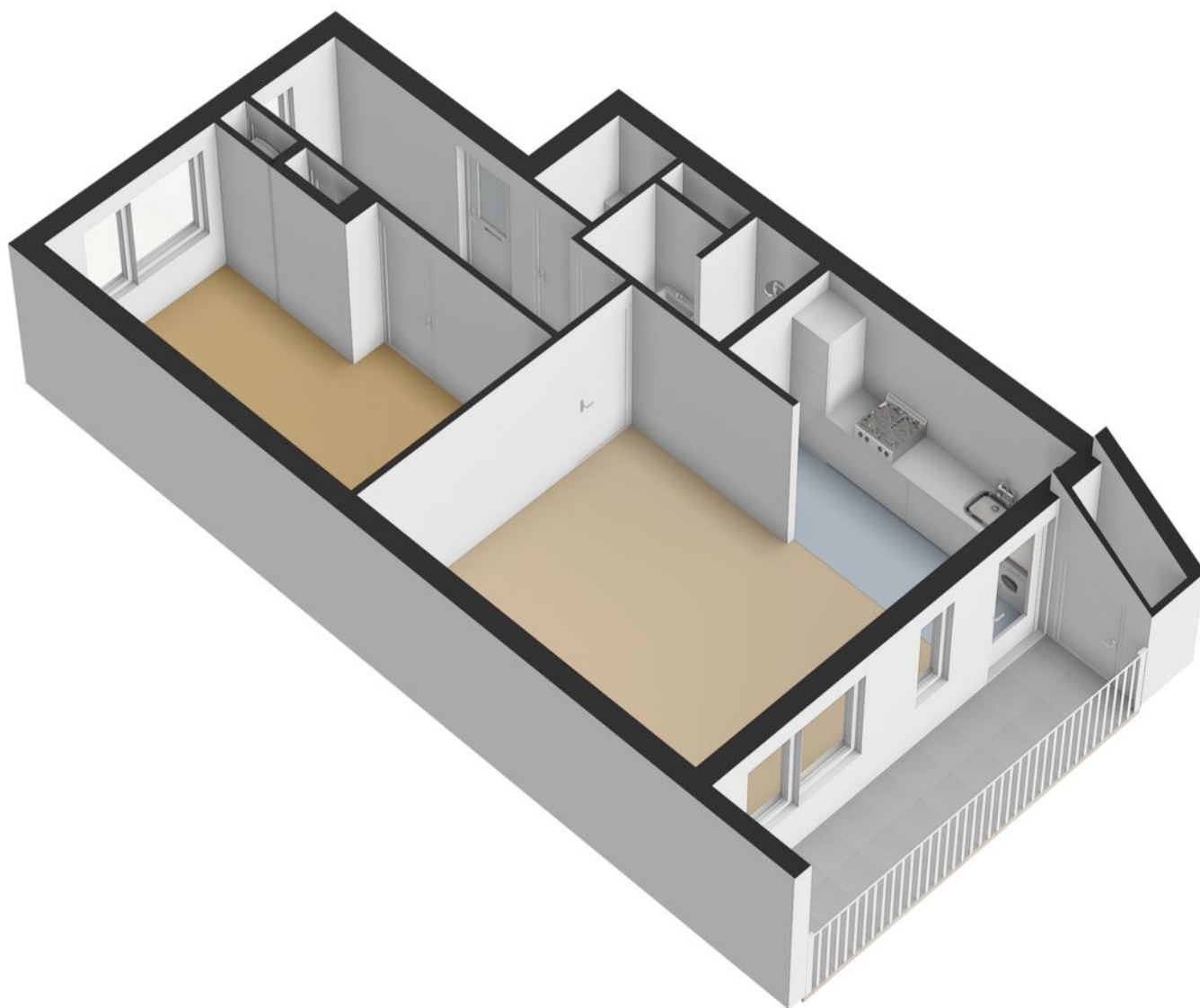






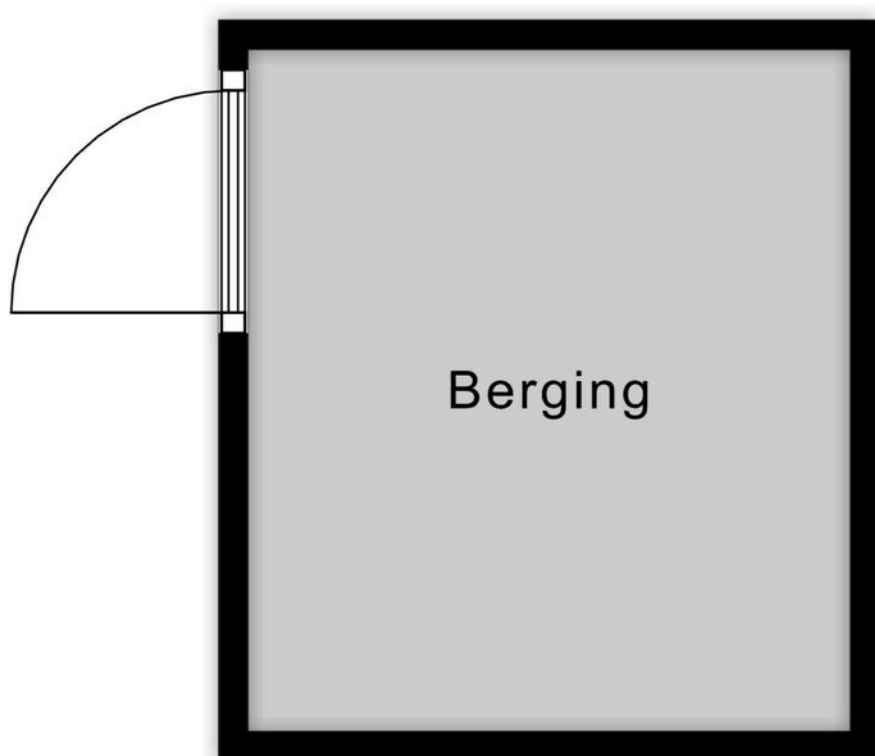
Appartement

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.06 m →



↑
2.33 m
↓

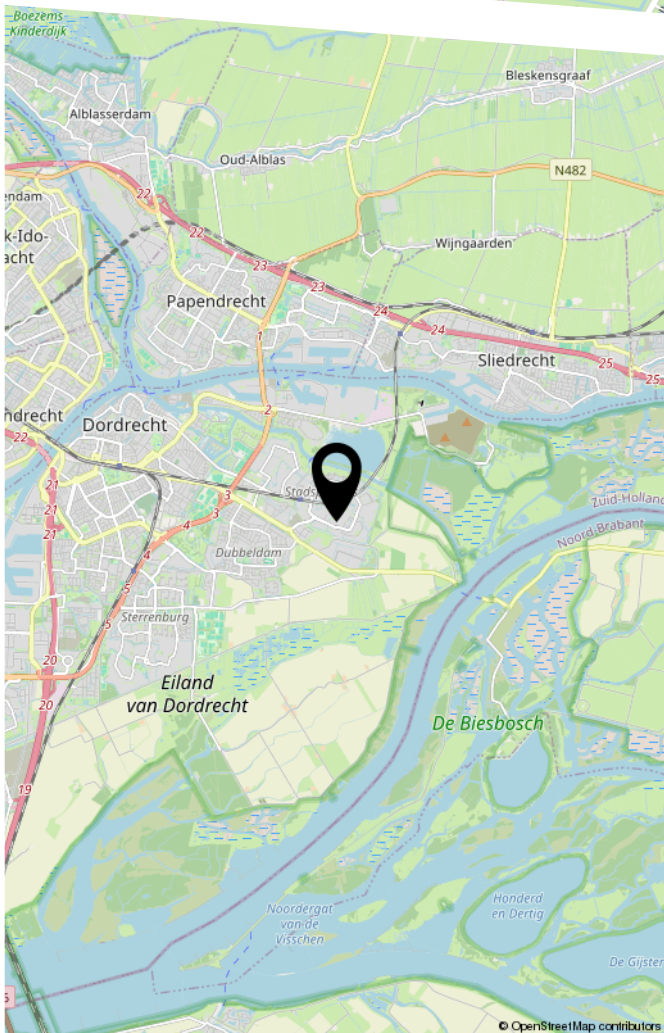
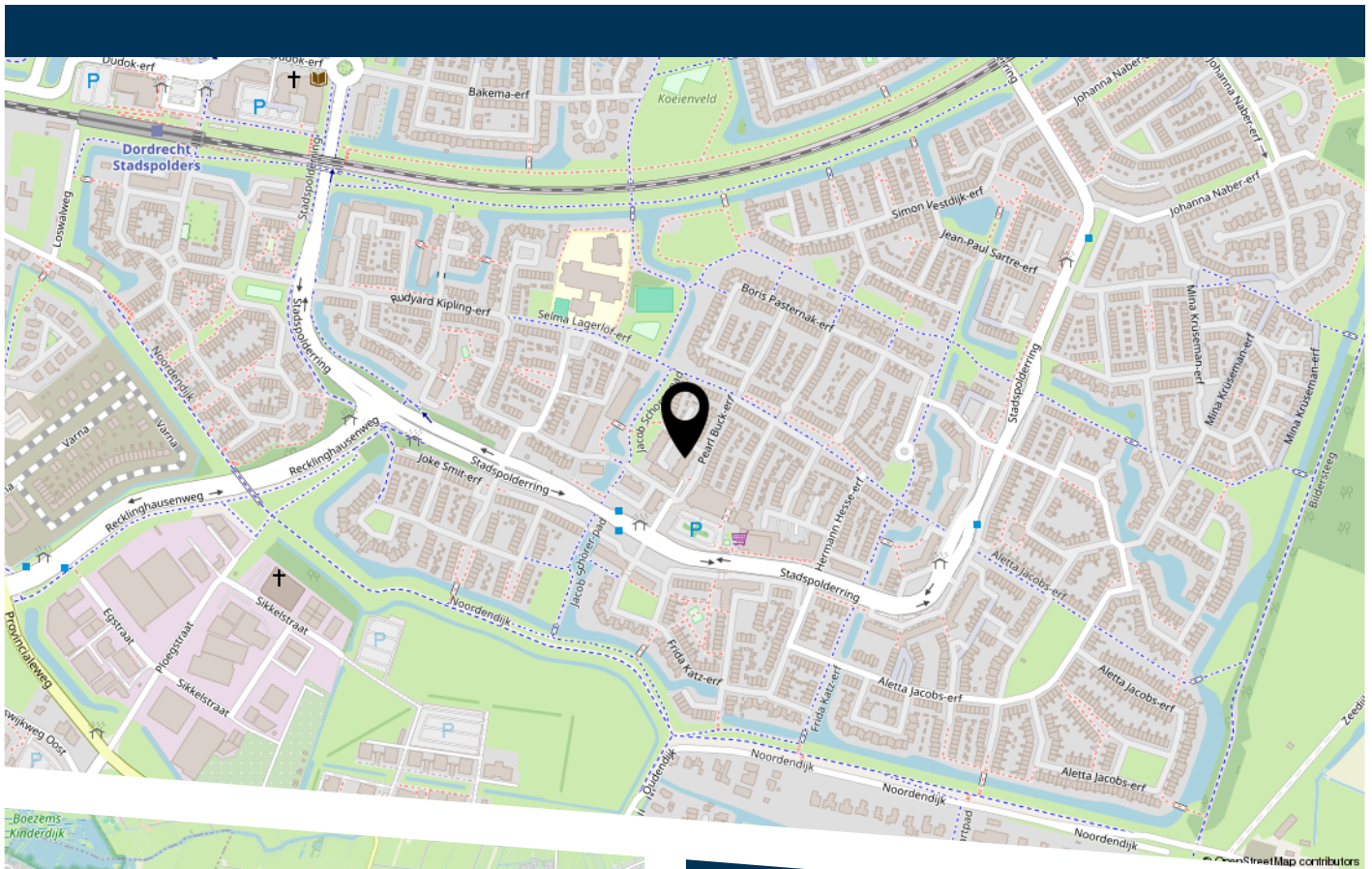
Berging

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Pearl Buck-erf 211 Dordrecht
Stadspolders

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Plafondventilators		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>