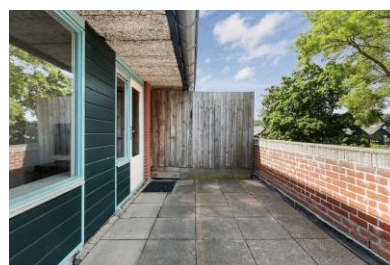




Goudestein 101 - Dordrecht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Goudestein 101 - Dordrecht

Ruime 4-kamer maisonnette met royaal balkon, eigen parkeerplaats onder carport en berging, gelegen in een rustige en groene woonomgeving!

Deze verrassend ruime woning beschikt over een lichte woonkamer, een royale woonkeuken, drie slaapkamers en een ruim balkon met veel privacy en een vrij uitzicht op het omliggende groen. De woning is netjes en vrijwel geheel voorzien van een lichte laminaatvloer. De keuken en badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd en bieden de nieuwe eigenaar volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Op de begane grond bevinden zich de eigen berging en een parkeerplaats onder de carport. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. De woning is gelegen in een rustige, groene woonwijk met scholen, winkelcentrum Sterrenburg, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de N3 en A16 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Breda en Gorinchem uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond

Eigen parkeerplaats onder de carport. Inpandige berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping

Entree via de galerij. Hal met meterkast, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping

Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, open trap naar de slaapverdieping en toegang tot het royale balkon op het westen. Vanaf het balkon geniet u van veel privacy en een vrij uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en eenvoudig in te delen. De ruime woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met onder- en bovenkasten, spoelbak en de opstelplaats van de boiler. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken biedt uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden vernieuwd. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de eerste ruime slaapkamer, die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot de vertrekken. De royale, volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en biedt uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd. Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot de praktische bergvloering. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Beide slaapkamers hebben een prettige lichtinval dankzij de aanwezige dakramen. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast

een ruime berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke en seizoensgebonden spullen.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 104 m²
- Inhoud: 385 m³
- Bouwjaar: 1979
- Energielabel: C
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas
- Voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig
- Gezonde VvE : Bijdrage € 155,37 per maand
- Blokverwarming € 66,48 per maand
- 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	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 385 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 104 m ²
Woonkamer	Ca. 28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Buiten gegevens	
Balkon	Ca. 14 m ²

Locatie

Adres gegevens

Goudestein 101
3328 MC DORDRECHT





















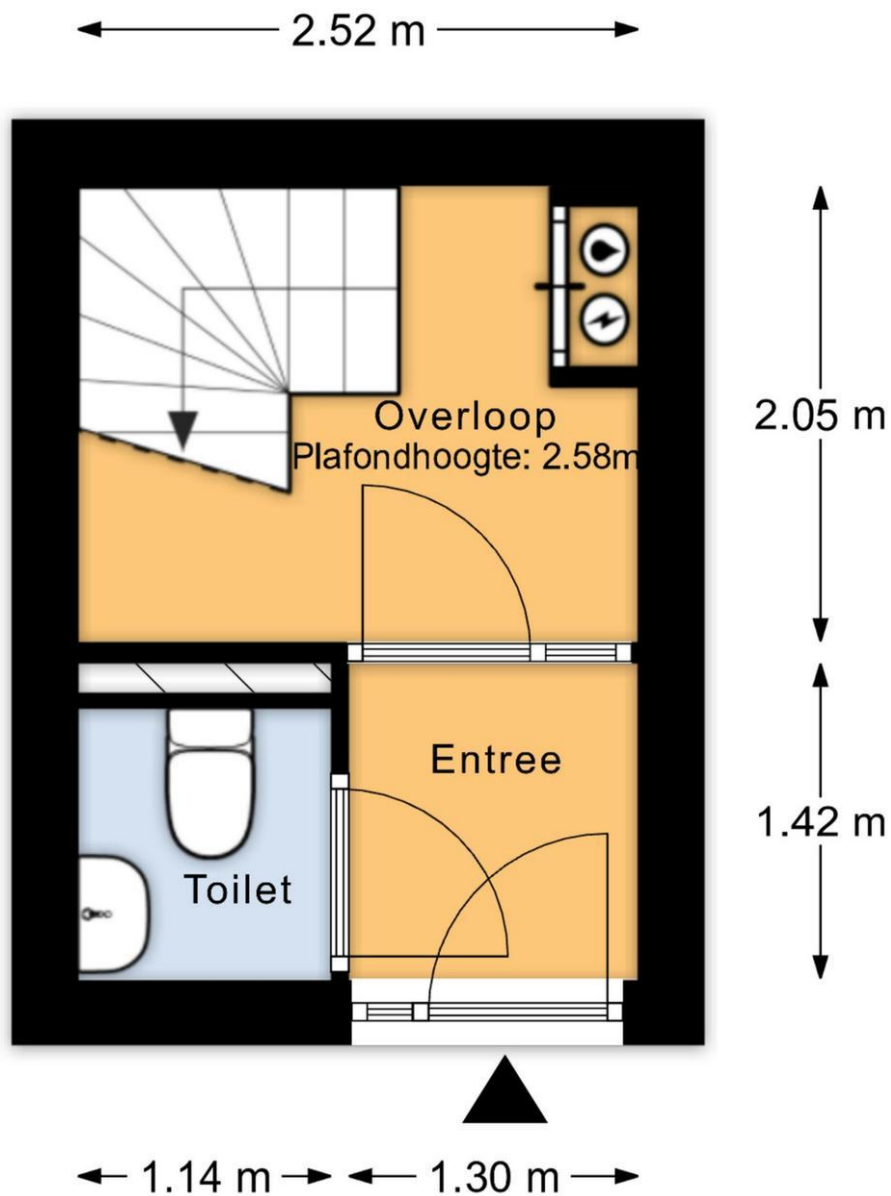






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Goudestein 101
Postcode / Plaats	3328 MC Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Q / 9749
Soort	Volle eigendom

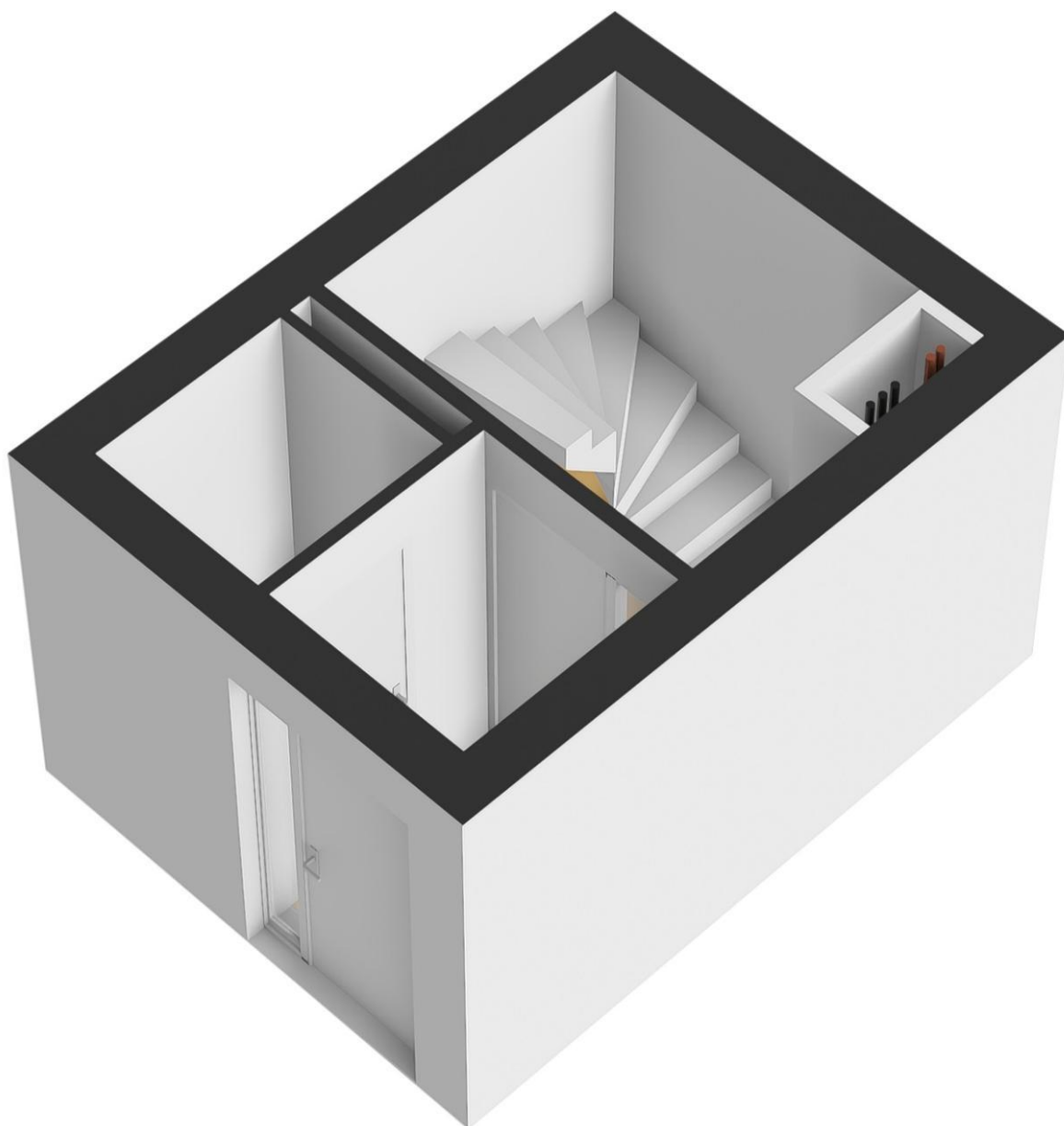


1e verdieping

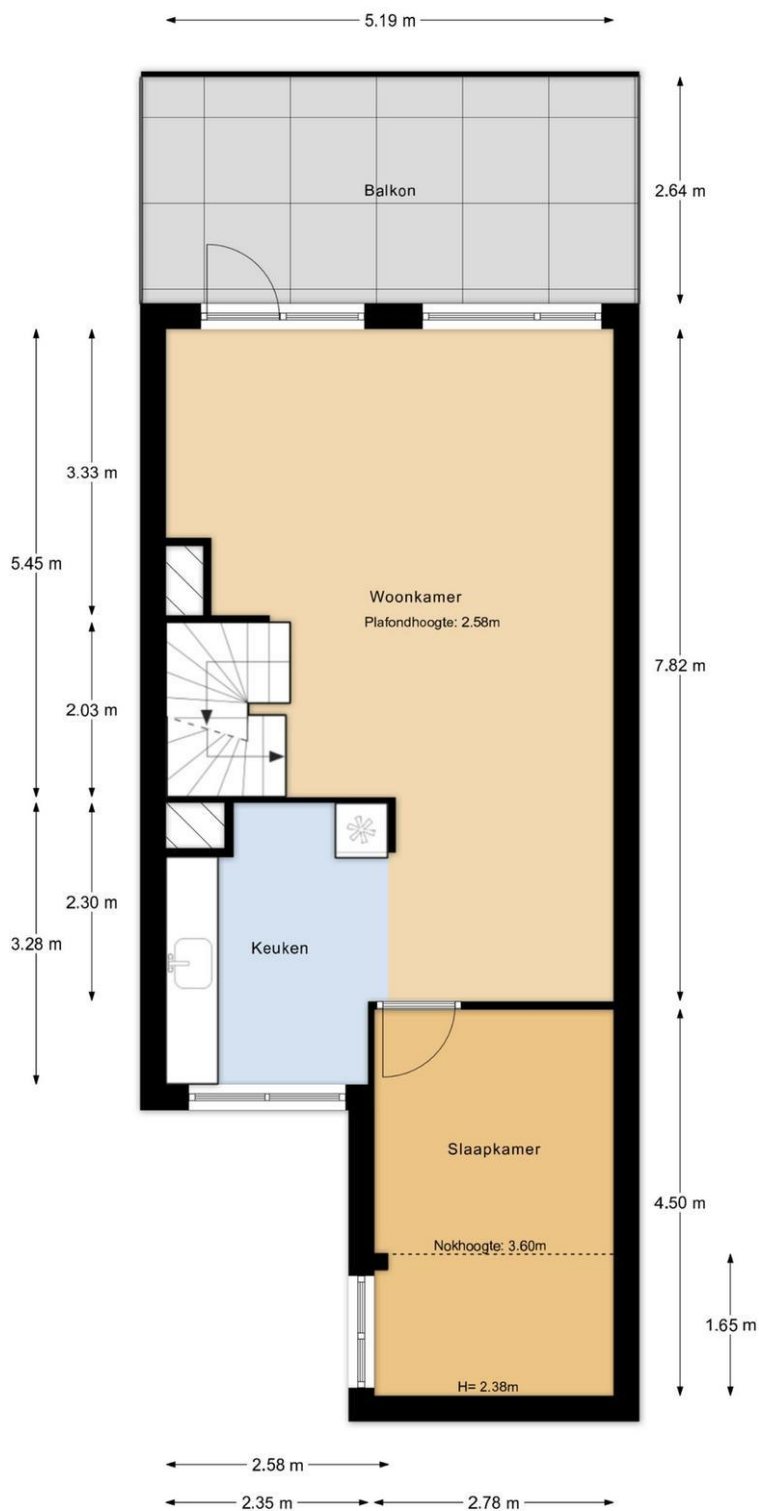
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND

nvm-makelaars

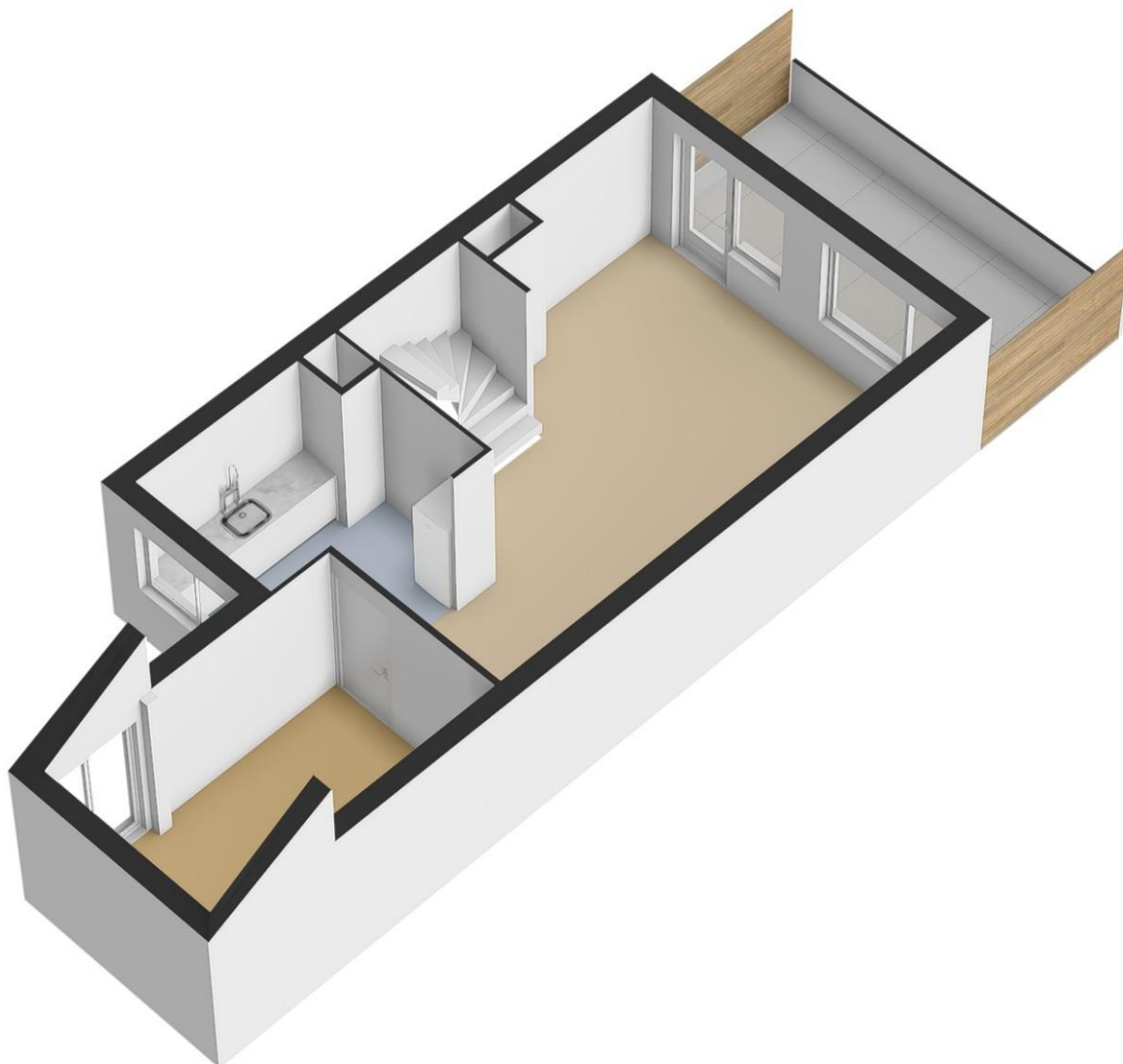


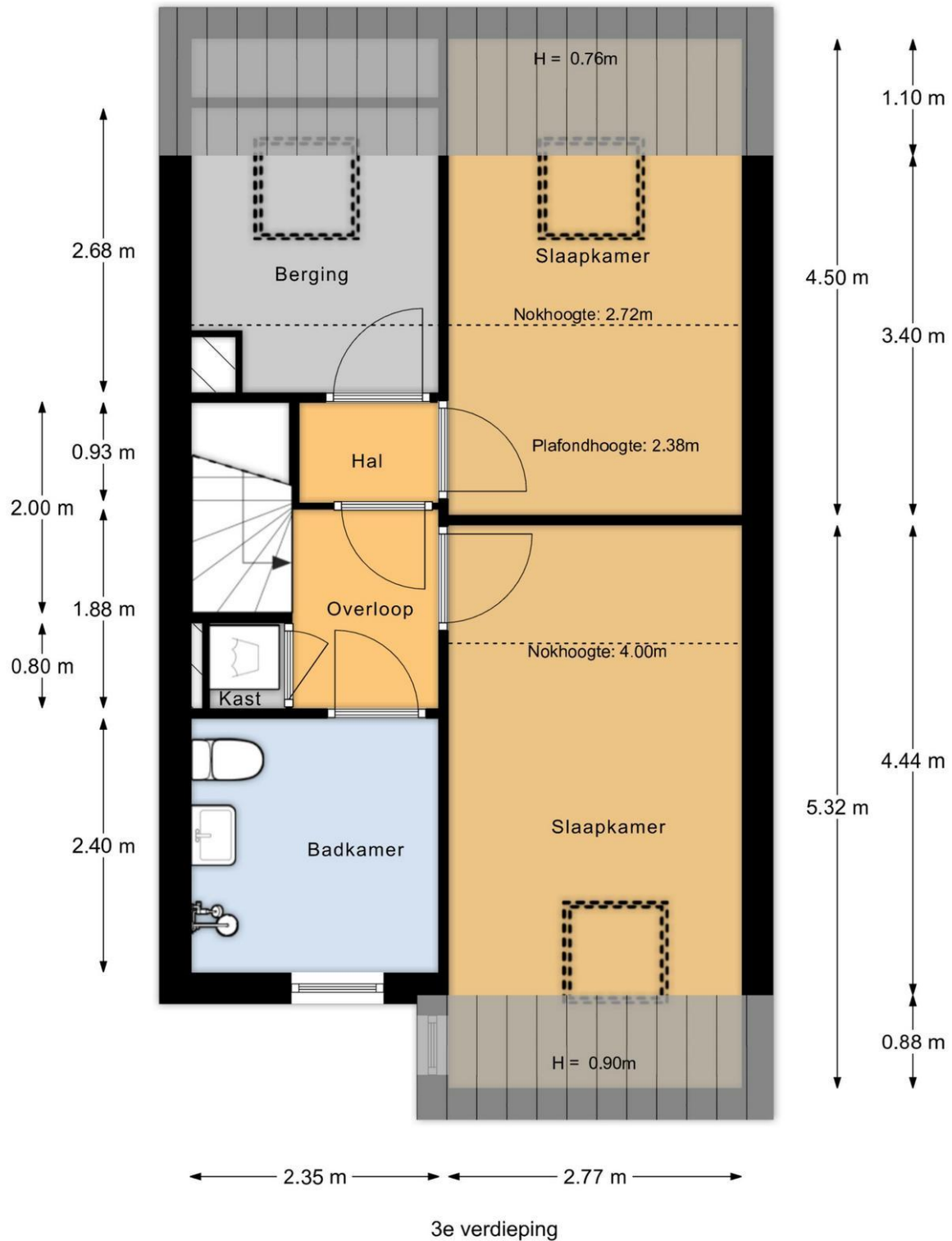
Goudestein 101 - Dordrecht



2e verdieping

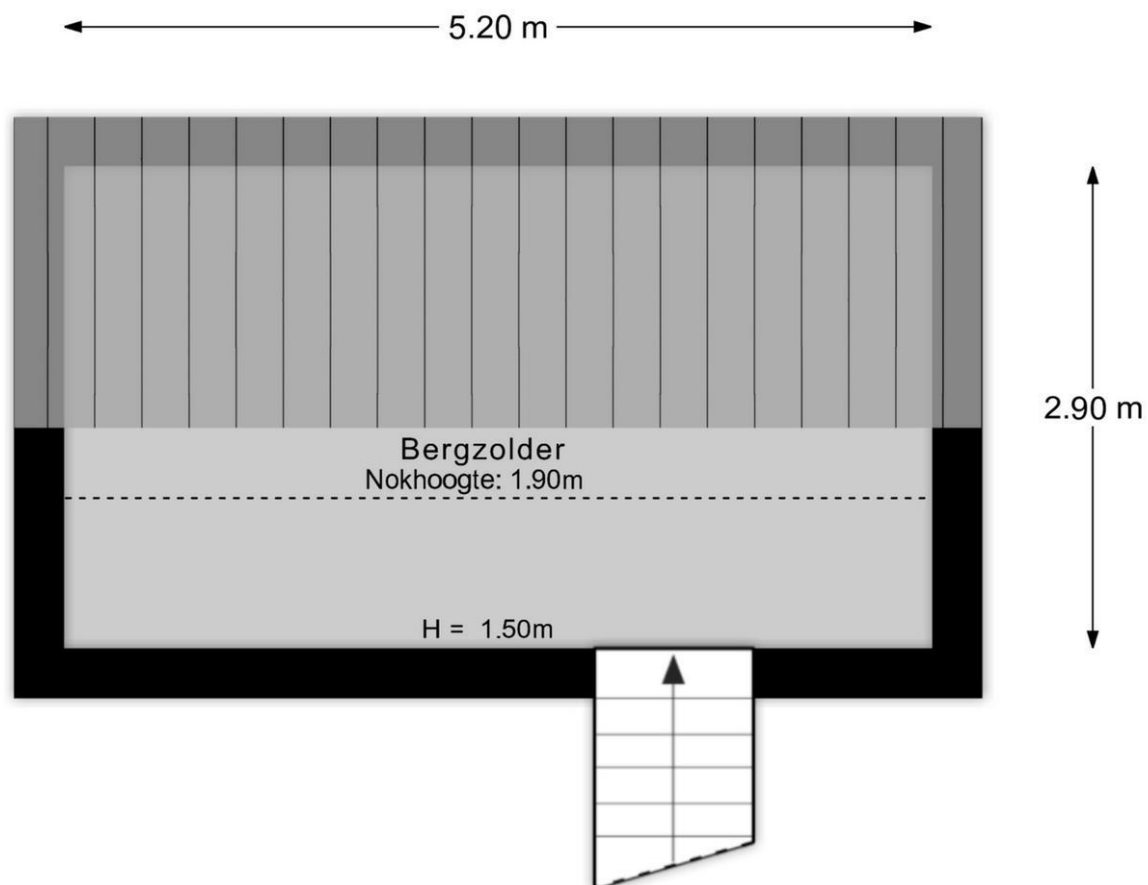
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



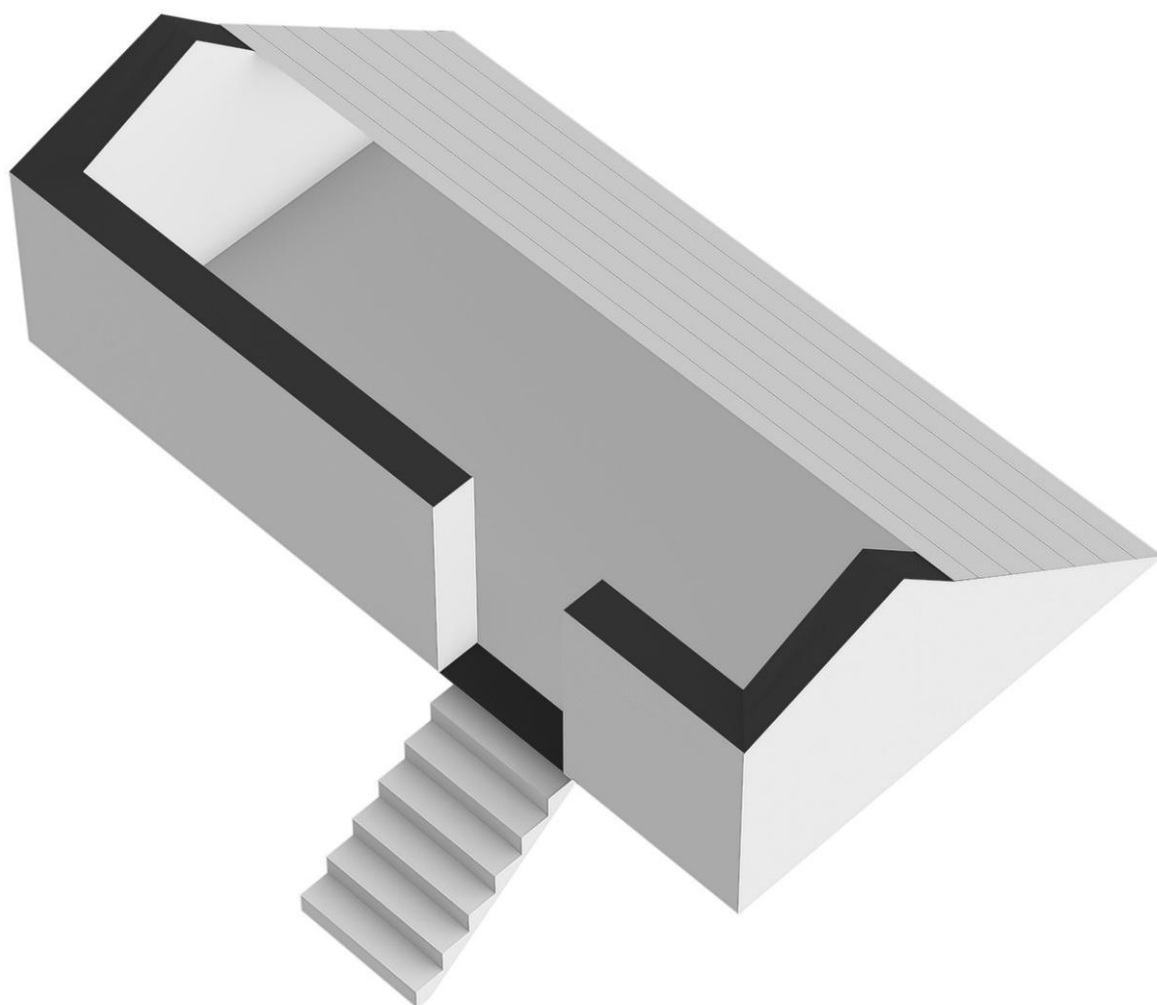


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

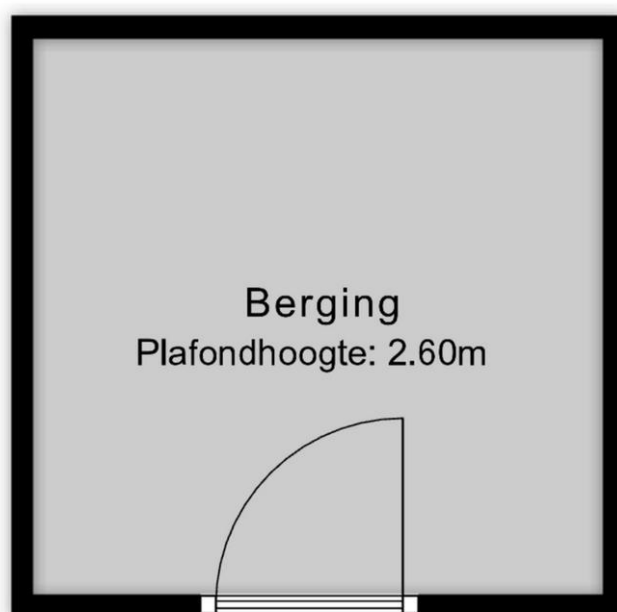




MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



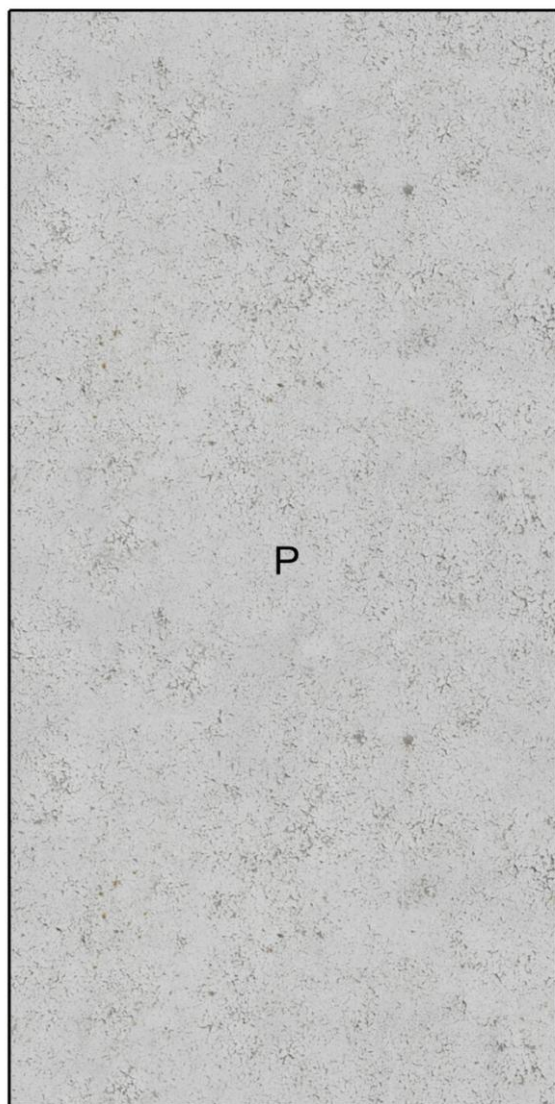
← 2.56 m →



2.50 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend