



Sledenaarsgang 18 C, 3311 BT Dordrecht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Sledenaarsgang 18 C, 3311 BT Dordrecht

Karakteristiek wonen in hartje centrum van Dordrecht!

Ben jij op zoek naar een sfeervol appartement waar karakteristieke details en modern wooncomfort elkaar perfect aanvullen? Dan zou Sledenaarsgang 18 C zomaar eens helemaal in jouw gang(etje) kunnen passen! Deze charmante bovenwoning is in 2017 volledig gerenoveerd en biedt circa 40 m² aan slim ingedeelde woonruimte. De diepe woonkamer met open keuken vormt het gezellige hart van de woning. De zichtbare balken en spanten geven nog meer karakter aan het appartement en verder beschik je over één slaapkamer, een badkamer met ligbad én inloopdouche en een royale, afzonderlijke berging van circa 6 m².

En dan de locatie: centraler kan je het niet krijgen! Je woont midden in het centrum in de wijk Binnenstad. Vanuit de Sledenaarsgang wandel je zo richting de winkels, gezellige horeca, musea en de historische havens van Dordrecht. Ook het openbaar vervoer is vanuit het centrum goed bereikbaar. Hier heb je de levendigheid van de stad letterlijk aan je voeten!

Zie jij jezelf hier al wonen, onder de karakteristieke balken en midden in het gezellige centrum? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Ruime berging

Via de gezamenlijke entree bereik je het complex. Vanuit de hal heb je toegang tot je eigen ruime berging. Compact wonen betekent hier zeker niet dat je afscheid hoeft te nemen van je spullen. Bij de woning hoort namelijk een royale, afzonderlijke berging van circa 6 m². Een ideale ruimte voor het plaatsen van je fiets of het opbergen van koffers, de kerstboom of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Door middel van de vaste trap heb je toegang tot de woning op de tweede verdieping.

Gezellige leefruimte | Open keuken

De diepe woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Door de langgerekte indeling is er ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Plof na een lange dag neer op de bank, nodig vrienden uit voor een borrel of geniet juist van een rustige filmavond. De hele woning is voorzien van strak gestucte wanden en een prachtige laminaatvloer. De aanwezige dakramen zorgen bovendien voor natuurlijke lichtinval.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Hierdoor blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je bezoek. Zet alvast een hapje op tafel, schenk iets lekkers in en het genieten kan beginnen! De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap en een wasbak met mengkraan. De kastjes en lades bieden genoeg opbergruimte voor het bestek en alle potten en pannen.

Eigen slaapkamer | Badkamer met ligbad én inloofdouche

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer, die duidelijk afgescheiden is van de woonruimte. Er is ruimte voor een bed en een kledingkast.

De badkamer biedt verrassend veel comfort. Je beschikt hier niet alleen over een wastafel en een inloofdouche, maar ook over een ligbad. Na een drukke dag in de stad laat je het bad vollopen en is het tijd om even helemaal te ontspannen. Dat is pas thuis komen!

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Eigen entree naar het appartement;
- Trap naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

- Hal met separaat toilet;
- Diepe woonkamer met open keuken;
- Slaapkamer;
- Badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en wastafel.

Bijzonderheden:

Gelegen midden in het centrum van Dordrecht;
In 2017 is het gebouw volledig gerenoveerd;
Karakteristieke woning met zichtbare balken en spanten;
Diepe woonkamer met open keuken;
Badkamer v.v. inloofdouche én ligbad;
Actieve vereniging van eigenaars;
Voorkeur oplevering: in overleg, snelle oplevering is mogelijk.

Algemeen:

Bouwjaar: 1800
Verwarming en warm water: CV-ketel (Remeha, 2017)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
VvE bijdrage: ca. € 109,- per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 225.000,- k.k

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 120 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1800
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

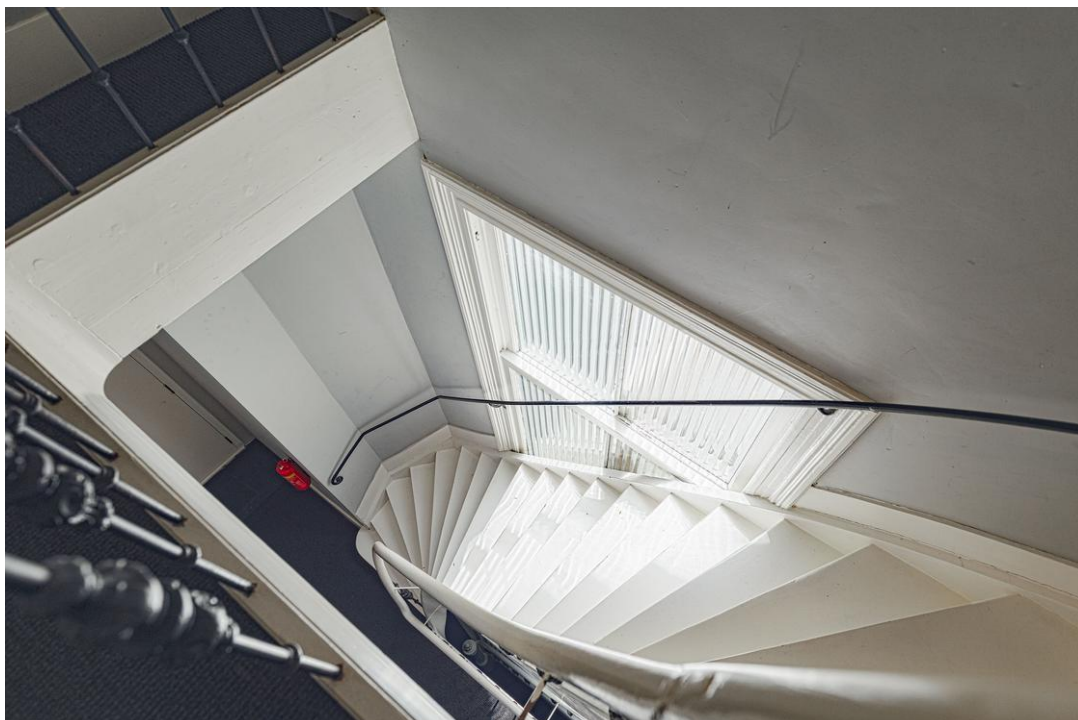
Sledenaarsgang 18 C
3311 BT DORDRECHT



















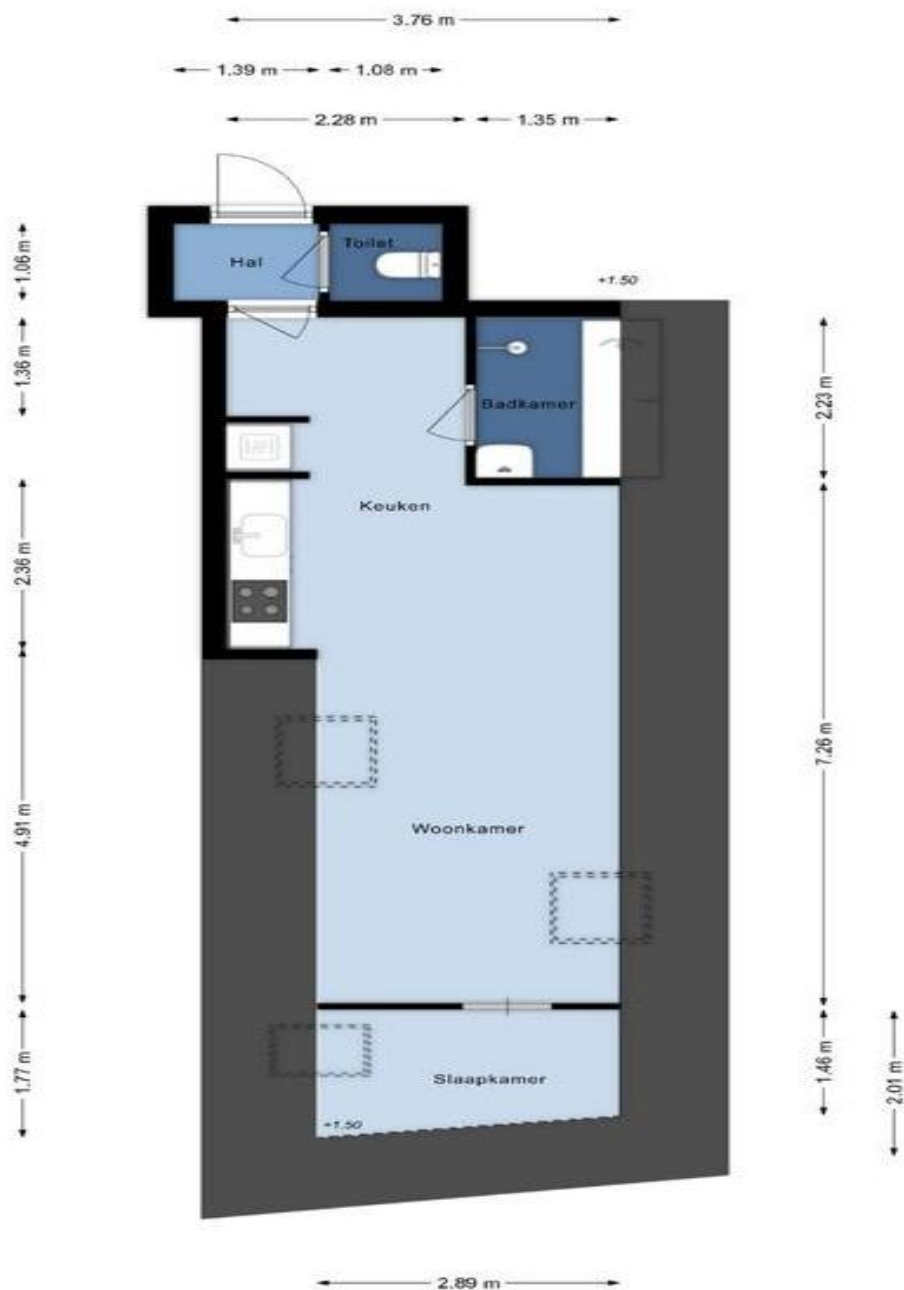






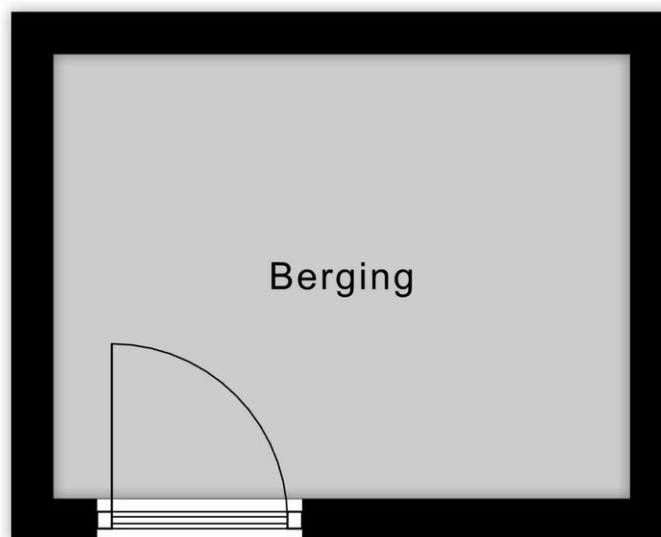


Plattegrond



Plattegrond

2.12 m



2.76 m

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!