



BELLEVUESTRAAT 27 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

www.bellevuestraat27.nl



Bellevuestraat 27, Dordrecht

Gelijkvloers wonen met een verrassend royale tuin van bijna 70 m²!

Op een rustige locatie, in de luwte van de binnenstad van Dordrecht, bevindt zich dit verzorgde en praktisch ingedeelde appartement op de begane grond. Een fijne woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, maar tegelijkertijd wil genieten van buitenruimte. En juist dat maakt dit appartement zo bijzonder: de uitzonderlijk ruime, eigen tuin van bijna 70 m² is een absolute zeldzaamheid binnen dit type appartement.

Via de verzorgde binnentuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de badkamer en de inpandige berging toegankelijk. In deze berging bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor je beschikt over een praktische extra ruimte voor opslag en huishoudelijke voorzieningen.

De woonkamer heeft een prettig formaat en is volledig gericht op de achterzijde van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval en een groen uitzicht. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling. Deze ligt aan de voorzijde van het appartement en kijkt eveneens uit op het omliggende groen.

De slaapkamer is ruim opgezet en vormt de verbinding tussen het appartement en het buitenleven. Vanuit hier stap je namelijk direct het deels overdekte balkon op. De huidige eigenaar heeft enkele jaren geleden niet alleen de tuin direct voor het appartement, maar ook de naastgelegen tuin aangekocht. Hierdoor beschik je tegenwoordig over een bijzonder royale buitenruimte van bijna 70 m². Een unieke situatie die je zelden tegenkomt bij een appartement en die volop mogelijkheden biedt om te genieten van zon, rust en privacy.

Vanuit de slaapkamer is tevens de badkamer bereikbaar. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een douche, een vaste wastafel en een toilet.

Buitenruimte en berging

De grote tuin vormt zonder twijfel één van de belangrijkste pluspunten van deze woning. Hier creëer je eenvoudig meerdere zitplekken, een groene oase of een combinatie van beide. Daarnaast beschikt iedere eigenaar in het complex over een eigen kelderbox. In de afgesloten kelder bevindt zich bovendien een gezamenlijke fietsenberging.

Wonen nabij het centrum van Dordrecht

De historische binnenstad van Dordrecht ligt op korte afstand van het appartement. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Dankzij de combinatie van de rustige woonomgeving en de nabijheid van het bruisende stadscentrum geniet je hier dagelijks van het beste van twee werelden. Kortom: een verrassend compleet appartement met een unieke tuin op een aantrekkelijke locatie.



Bijzonderheden:

- * Ruime tuin van bijna 70m²!
- * Nabij het centrum, maar zonder de drukte
- * Op loopafstand van het Centraal Station
- * Gezonde en actieve VVE, servicekosten € 261,- p/m; voorschot stookkosten (blokverwarming) € 100,- p/m

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Servicekosten	€ 100 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 261,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	193 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Lift, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler huur

Kadastrale gegevens

Dordrecht D 6652

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Balkon/dakterras

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Achtertuint

69 m² (5.5m diep en 12.5m breed)

Gelegen op het oosten

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 261,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

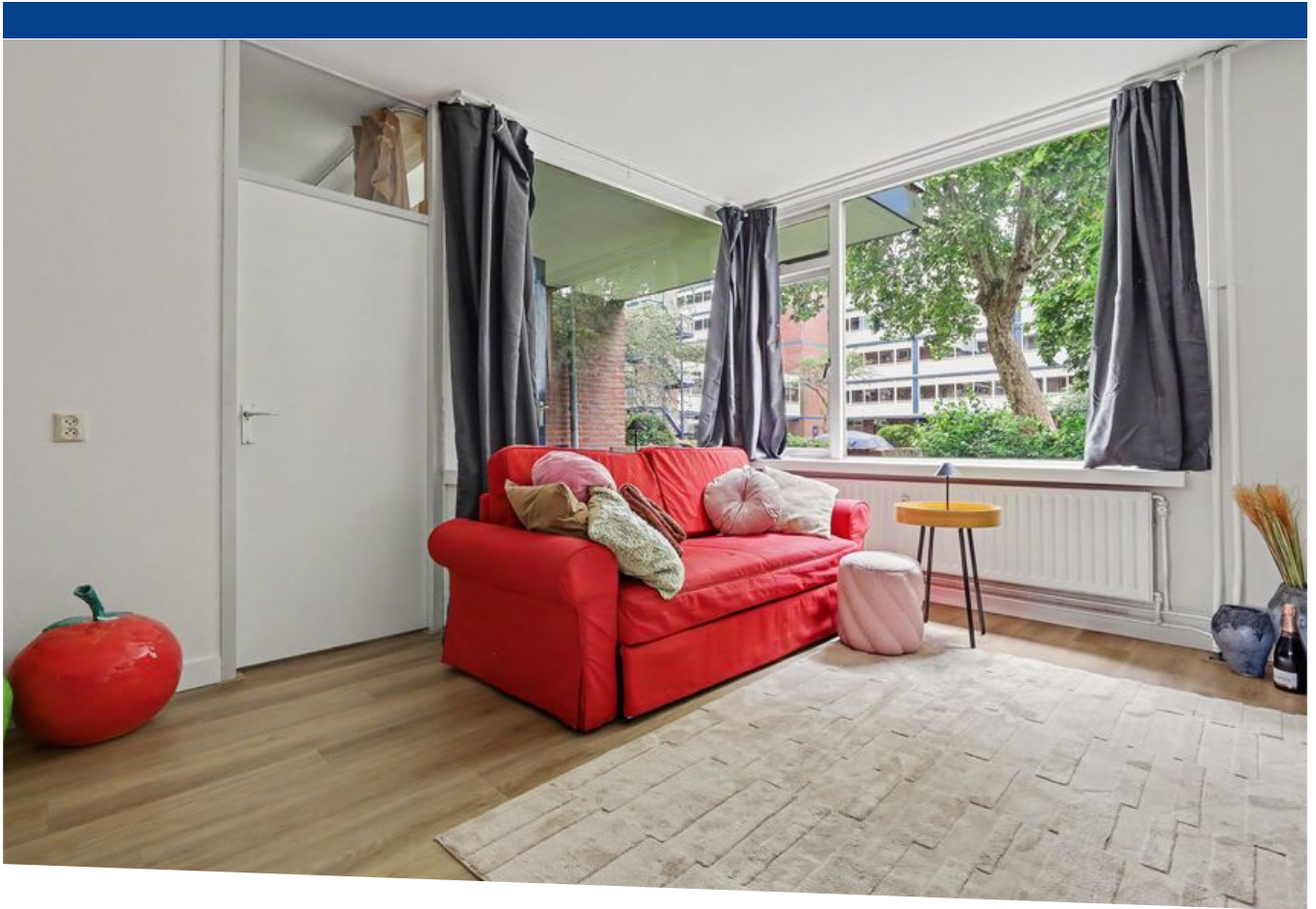
Ja

Opstalverzekering

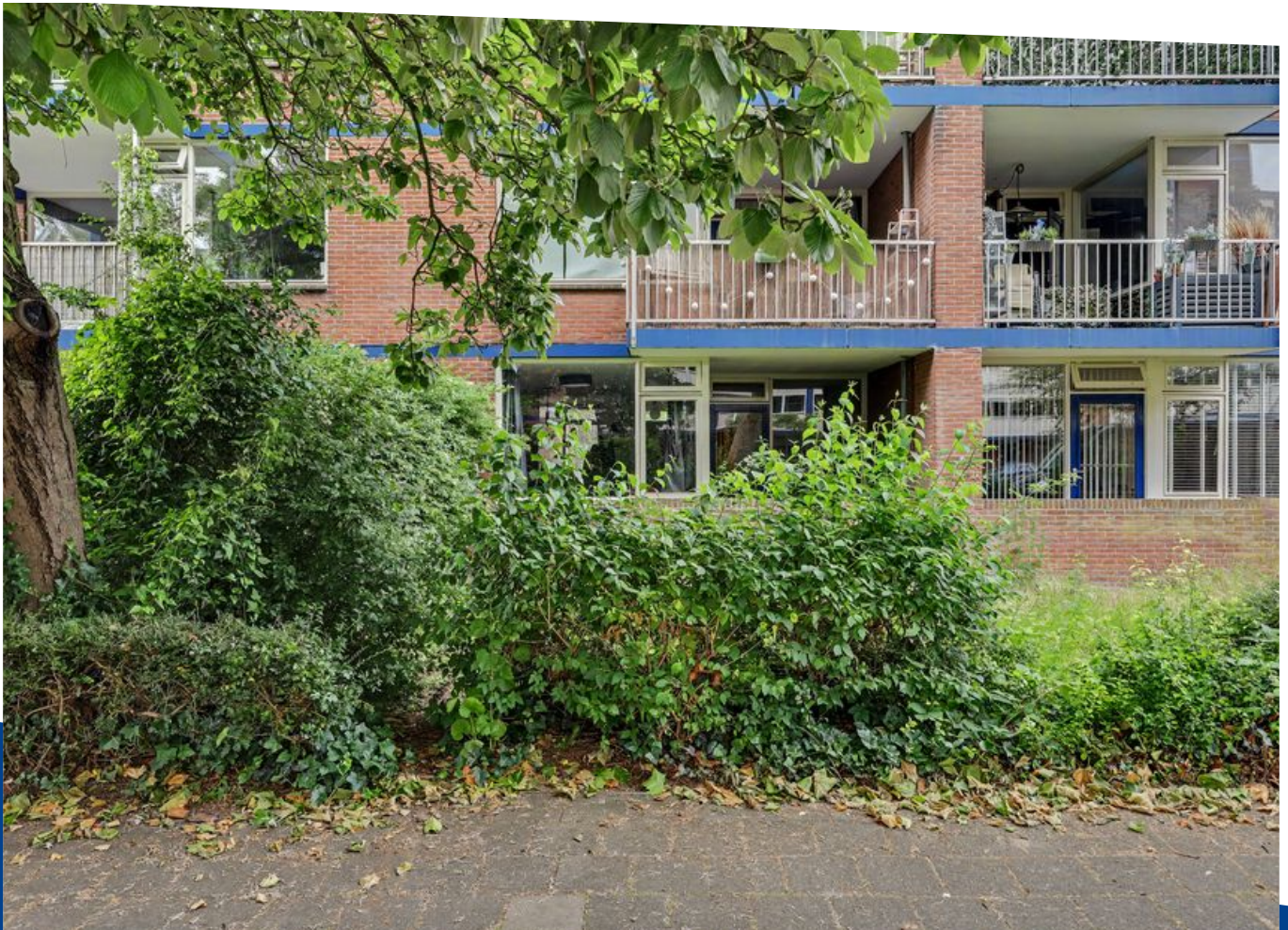
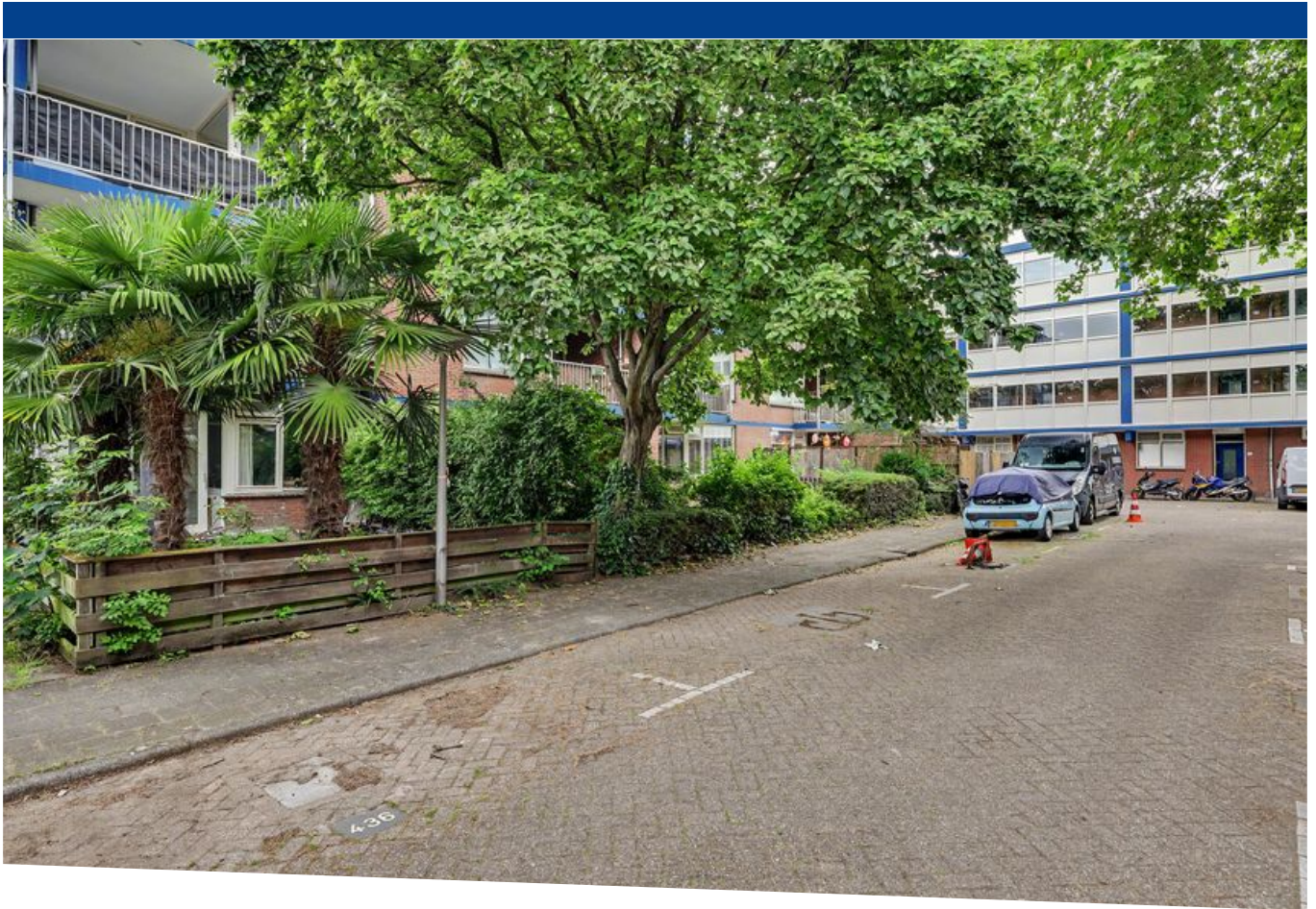
Ja

Bellevuestraat 27, Dordrecht



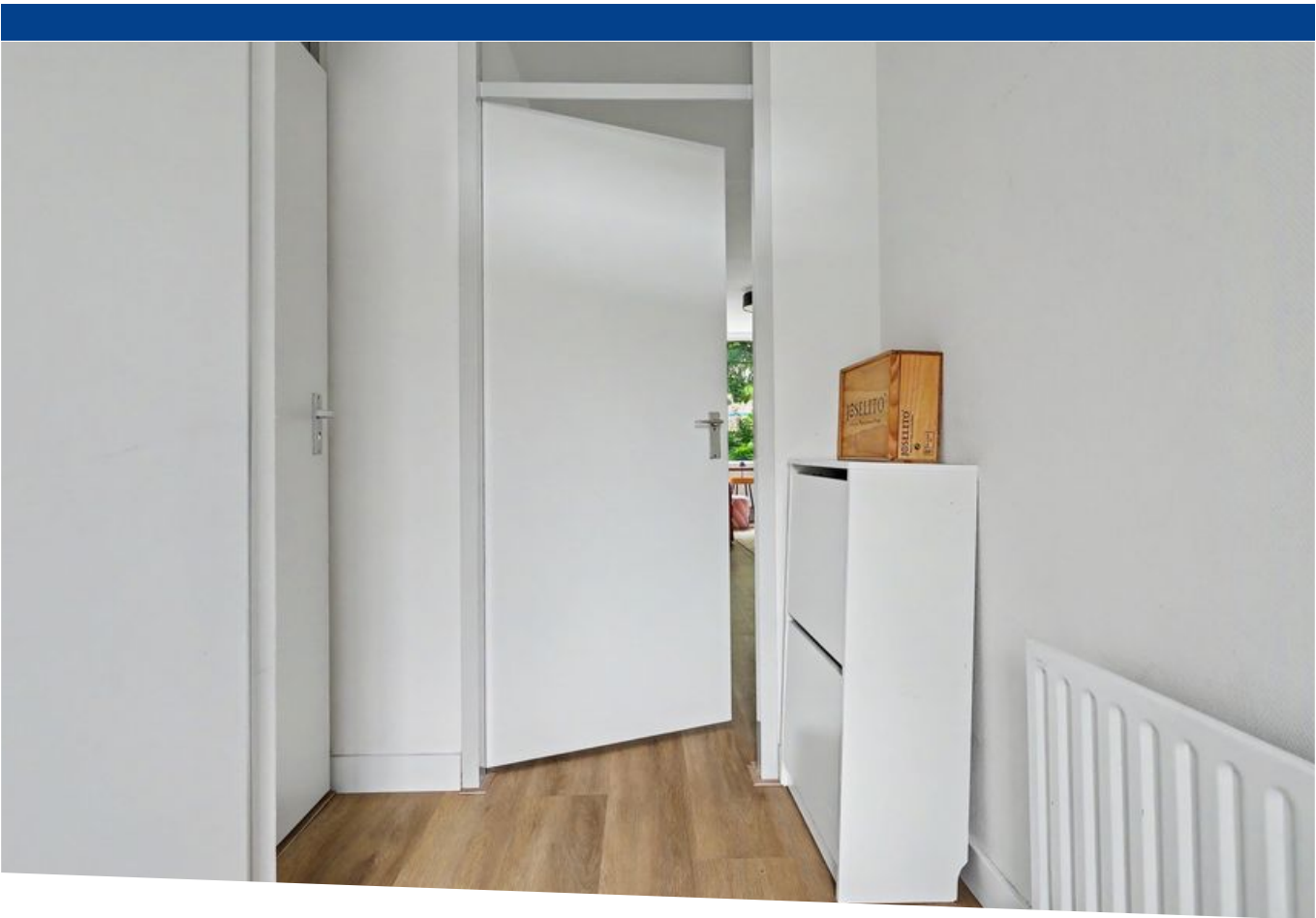


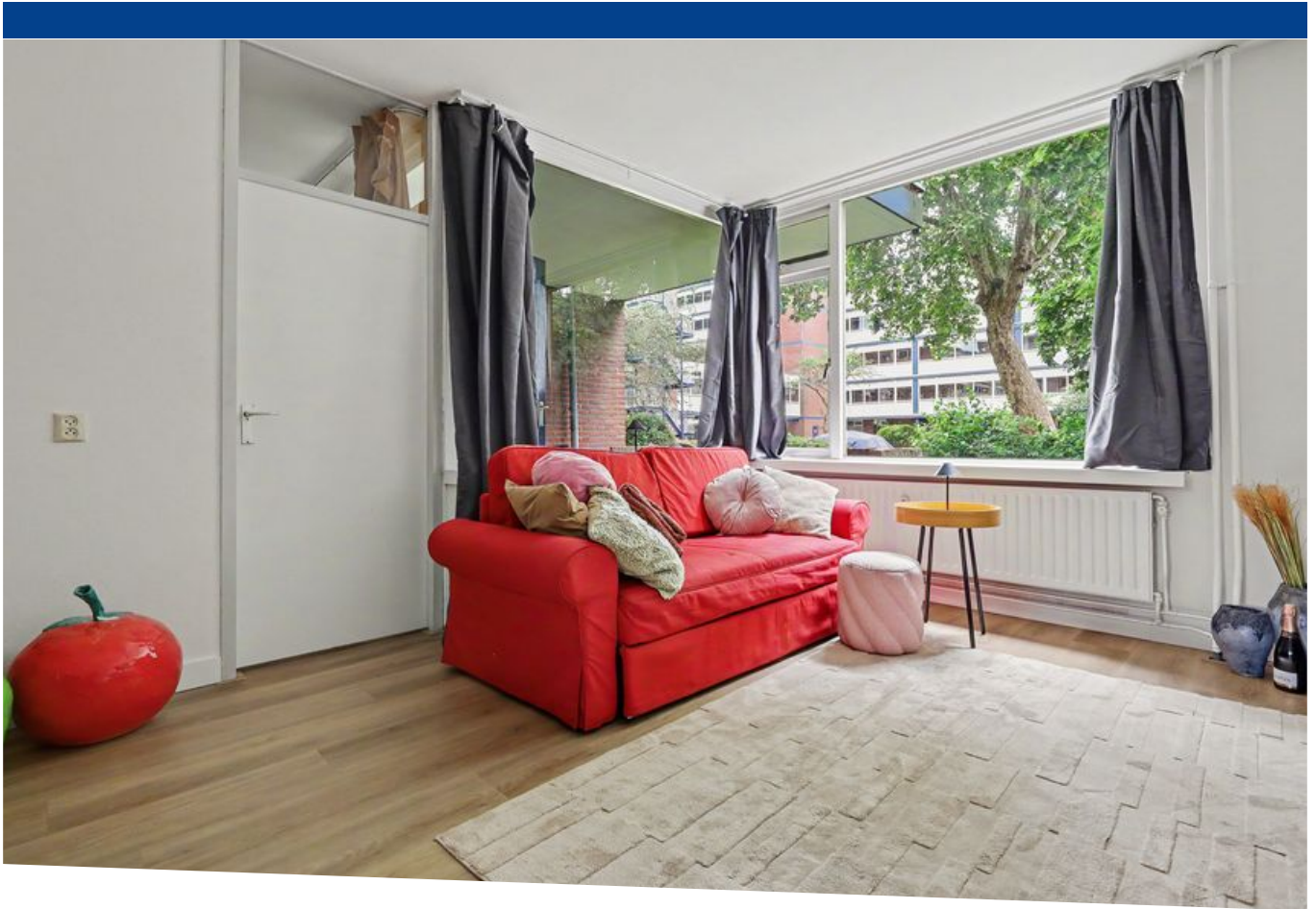


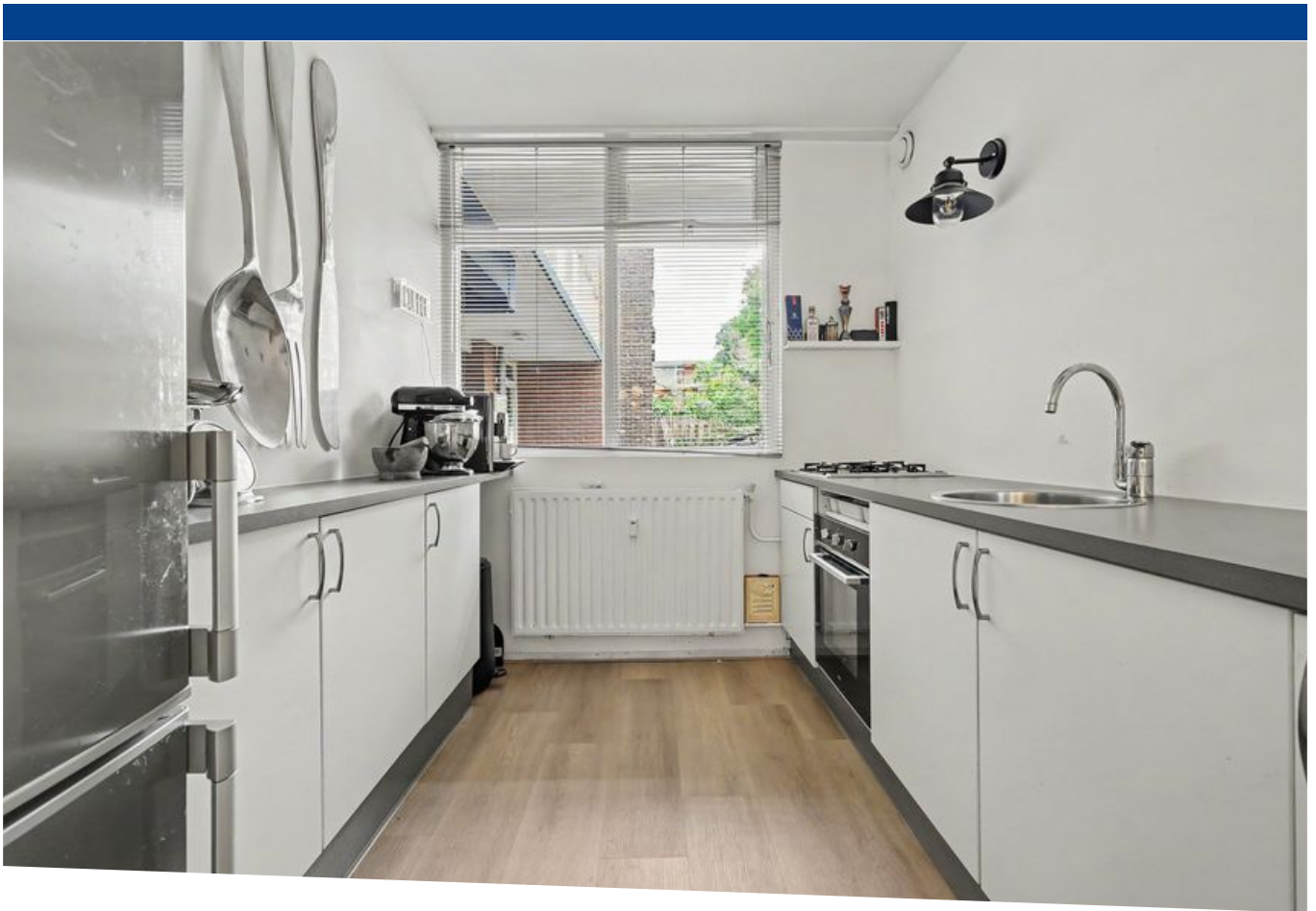




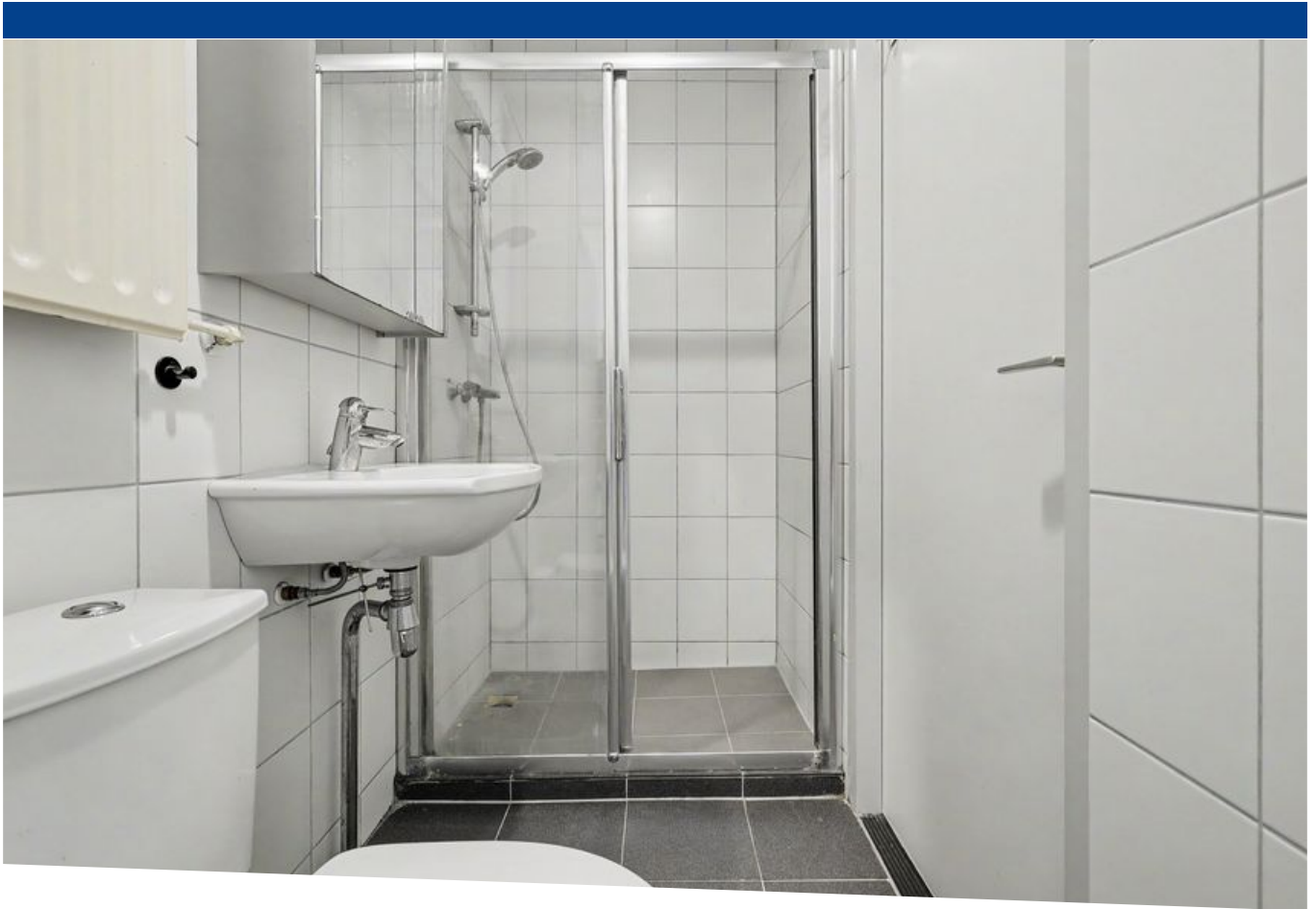


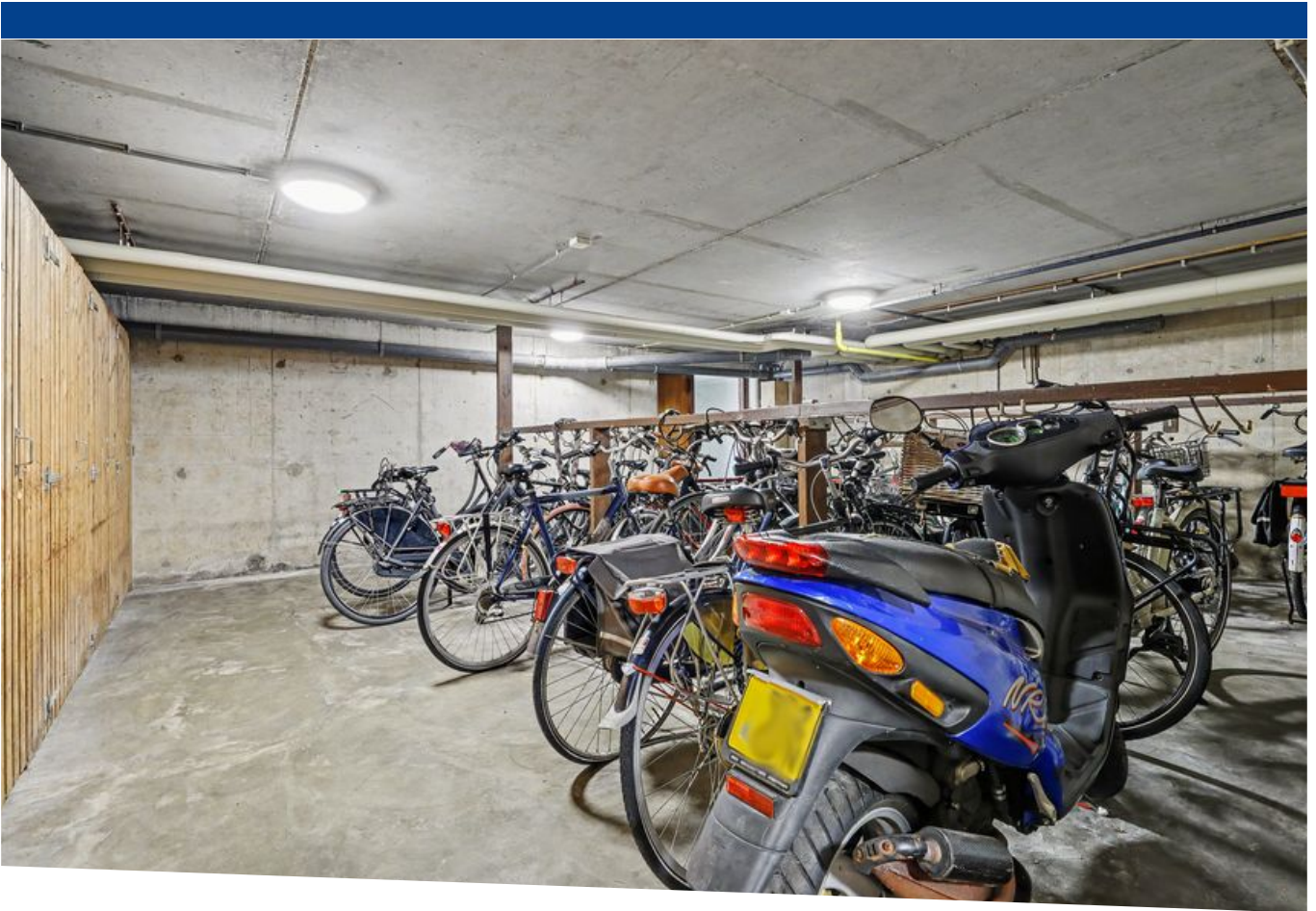


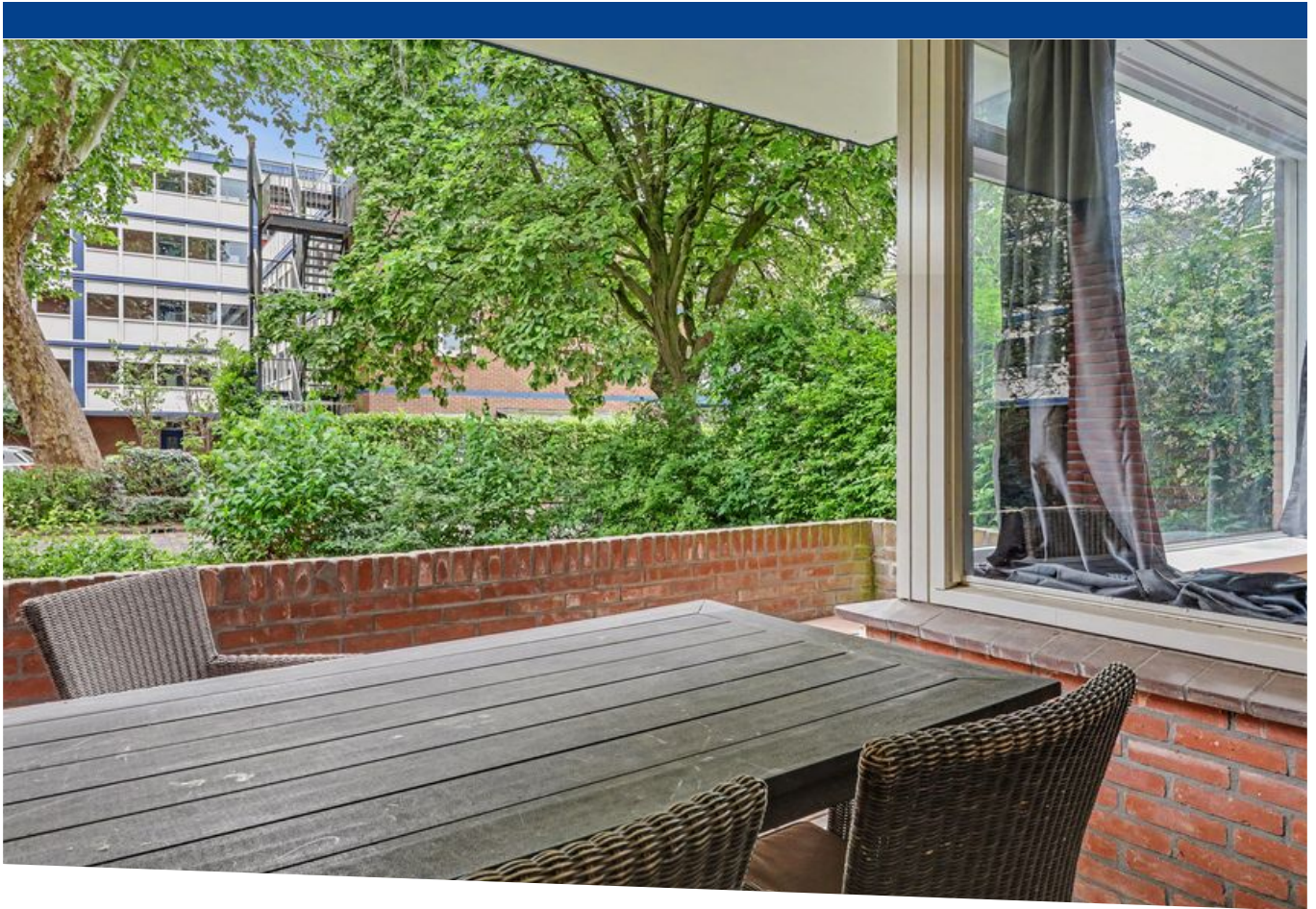




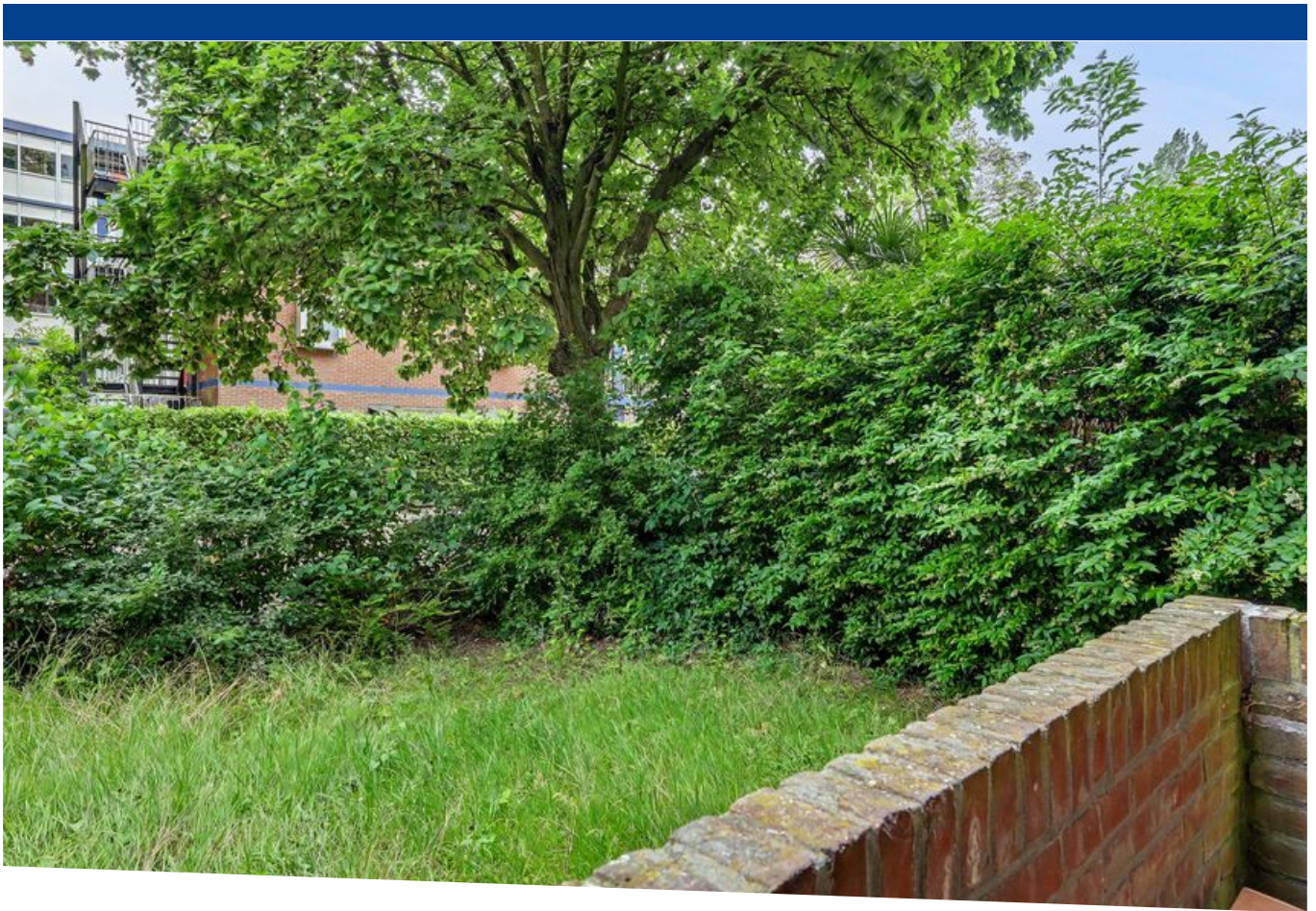


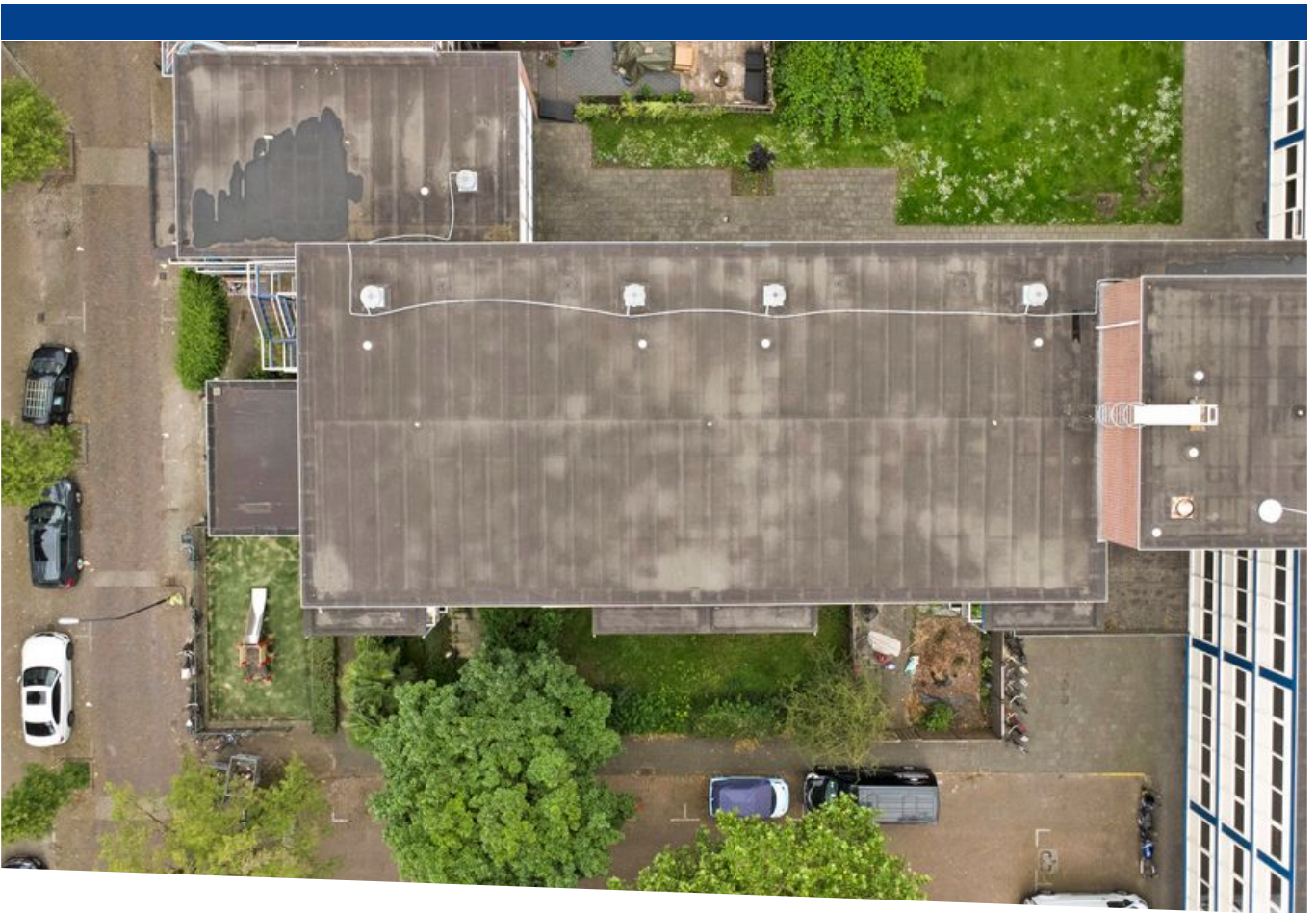




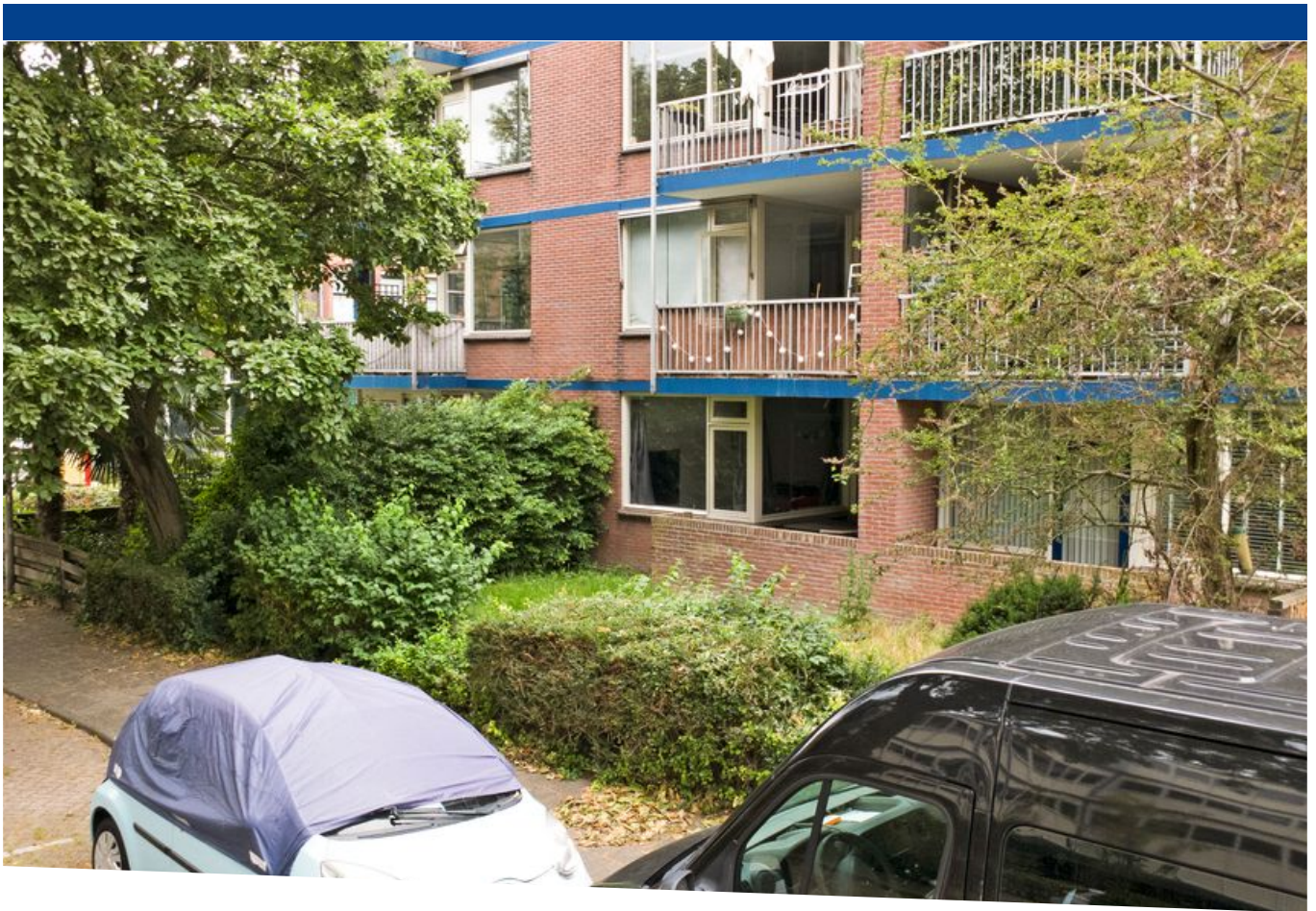










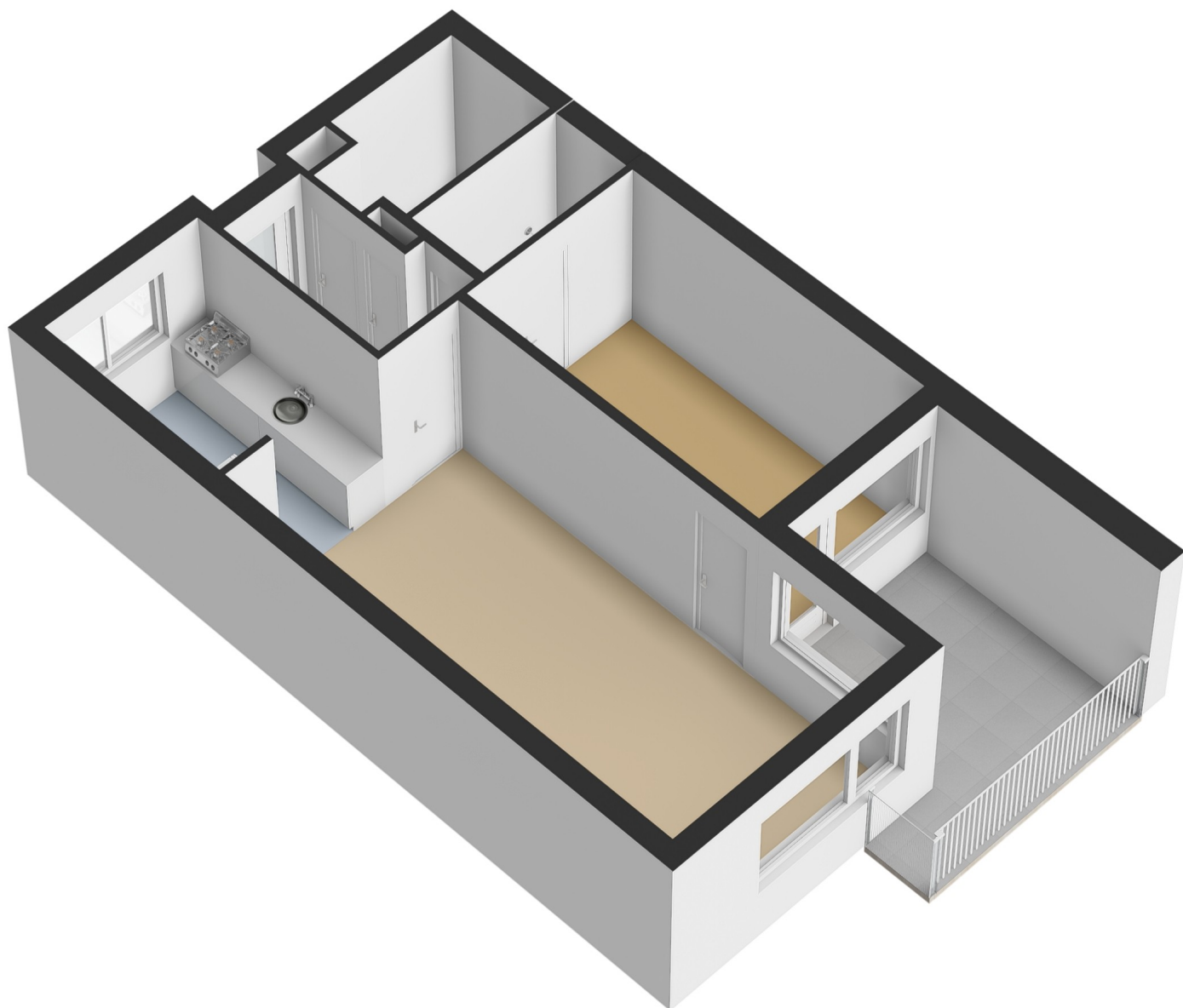




Plattegronden



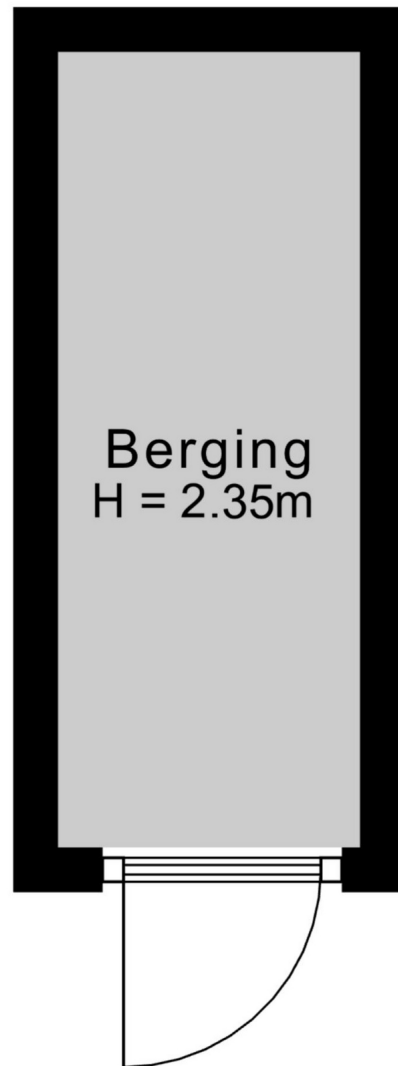
Appartement



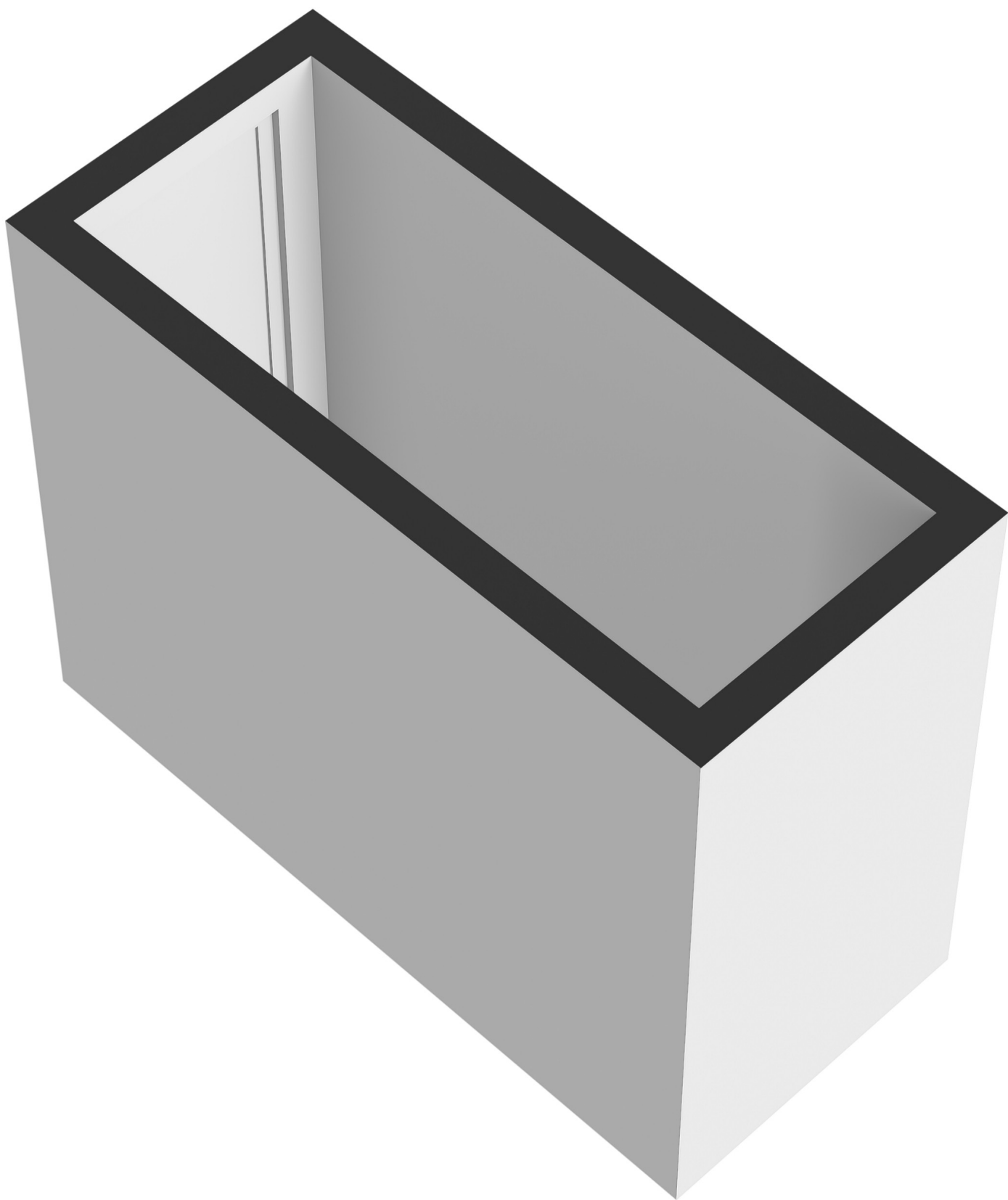


← 1.01 m →

2.66 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