



HARINGVLIETSTRAAT 281 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

www.haringvlietstraat281.nl



Haringvlietstraat 281, Dordrecht

Genieten van rust, ruimte én een schitterend uitzicht over het Wantij!

Op een prachtige locatie, met vrij uitzicht over het Wantij, ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een zonnig balkon op het westen, een eigen berging én een liftinstallatie. Dankzij de praktische indeling, het fraaie uitzicht en de uitstekende ligging is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1976 en beschikt over een afgesloten entree, een eigen liftinstallatie en ruime parkeergelegenheid direct voor de deur. Het appartement onderscheidt zich door de royale woonkamer met een extra leefgedeelte dat uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of leeshoek. Vanaf het zonnige balkon geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het Wantij en de ondergaande zon.

De ligging is ideaal. Winkelcentra, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen recreatiegebied De Merwelanden en Nationaal Park De Biesbosch letterlijk om de hoek, waardoor natuur, wandelen, fietsen en watersport altijd binnen handbereik zijn.

INDELING

Begane grond

Representatieve centrale entree met brievenbussen, afgesloten hal, trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de bergingen.

In de onderbouw bevindt zich de ruime privéberging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Appartement / 2e etage

Wonen & Genieten

Via het tochtportaal met meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting), vaste kast en garderobenis bereikt u de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over het Wantij. Het extra zijgedeelte maakt deze ruimte bijzonder veelzijdig en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of gezellige leeshoek.

Via de loopdeur met Plissé hor bereikt u het zonnige balkon op het westen. Hier kunt u in alle rust genieten van de middag- en avondzon, terwijl u uitkijkt over het water en de groene omgeving. Voor extra comfort zijn een elektrisch zonnescherf en een zonnescreen aanwezig.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en is praktisch opgesteld in een U-vorm. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser en een keramische kookplaat met RVS-afzuigkap. Het werkblad met 1,5 spoelbak biedt volop werkruimte en dankzij de vele kasten en lades is er ruim voldoende bergruimte aanwezig.



Dromen & Relaxen

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en de andere aan de rustige Wantijzijde. Beide kamers zijn licht, praktisch in te delen en geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en ingericht met een ruime inloofdouche, een modern badmeubel met spiegelkast en mechanische ventilatie. Het separate toilet is deels betegeld.

KENMERKEN

- Verzorgd 3-kamerappartement op de tweede verdieping
- Fantastisch vrij uitzicht over het Wantij
- Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex
- Liftinstallatie én trappenhuis aanwezig
- Royale en lichte woonkamer met multifunctionele extra ruimte
- Nieuwe pui met HR++ beglazing (2025)
- Nieuwe radiator in de woonkamer
- Zonnig balkon op het westen
- Elektrisch zonnescherm en zonnescreen aanwezig
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Verzorgde badkamer met royale inloofdouche
- Eigen berging in de onderbouw voorzien van elektra
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Ruime parkeergelegenheid direct voor het complex
- Blokverwarming aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse VvE-bijdrage circa €
- Winkels, openbaar vervoer, recreatiegebied De Merwelanden en Nationaal Park De Biesbosch op korte afstand
- Energie label A
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

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. Onzezijds 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	€ 350.000 k.k.
Servicekosten	€ 209 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 198,70 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	329 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, lift en mechanische ventilatie

Energie

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

Kadastrale gegevens

Dordrecht R 2255

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

In woonwijk en vrij uitzicht

Geen tuin

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 198,70)

Reservefonds aanwezig

Ja

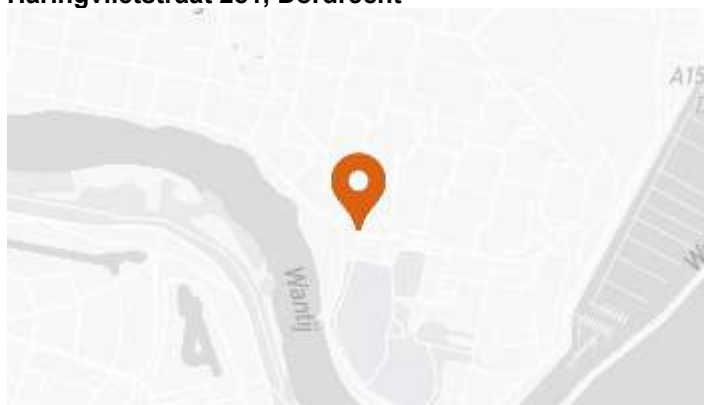
Onderhoudsplan

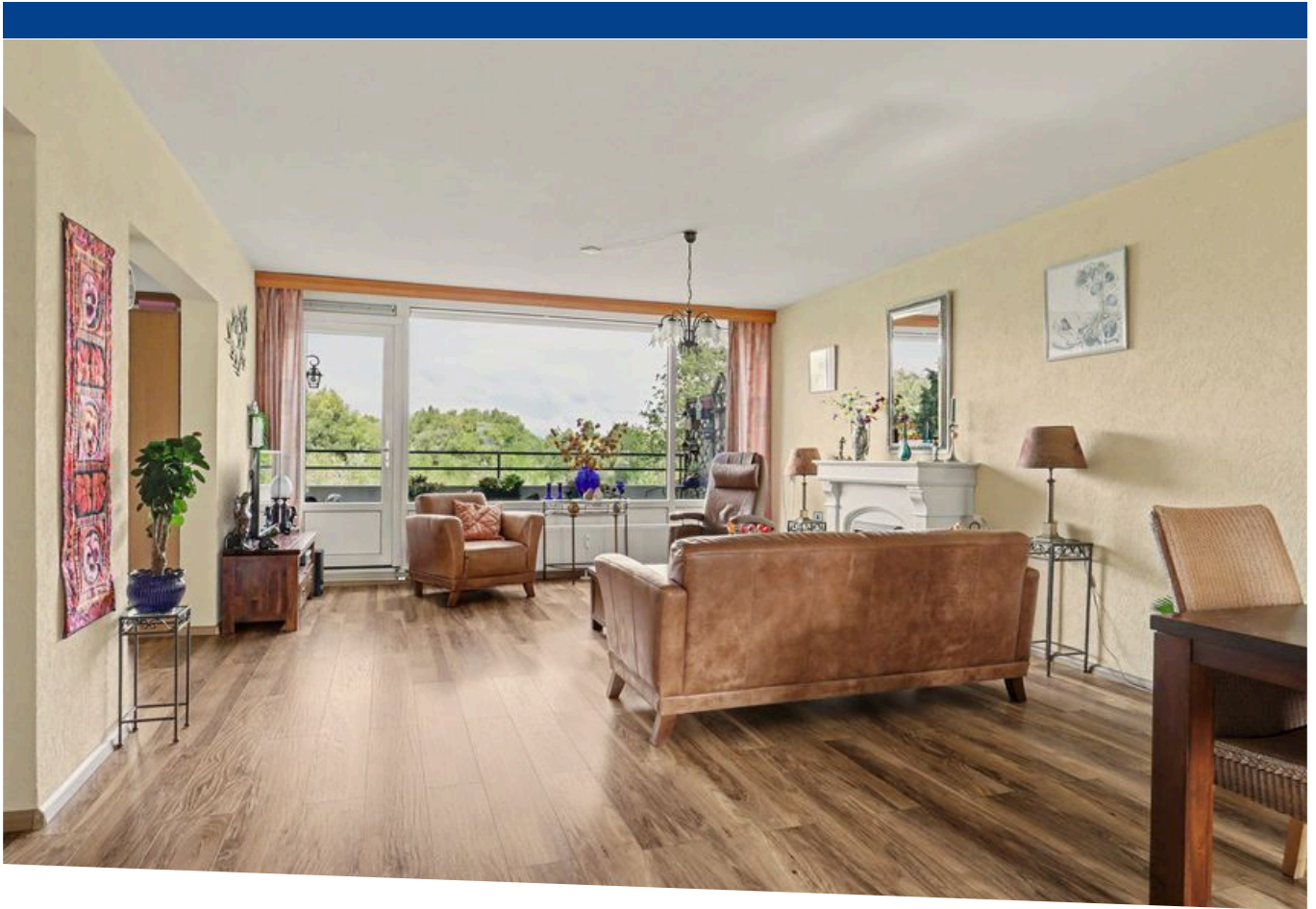
Ja

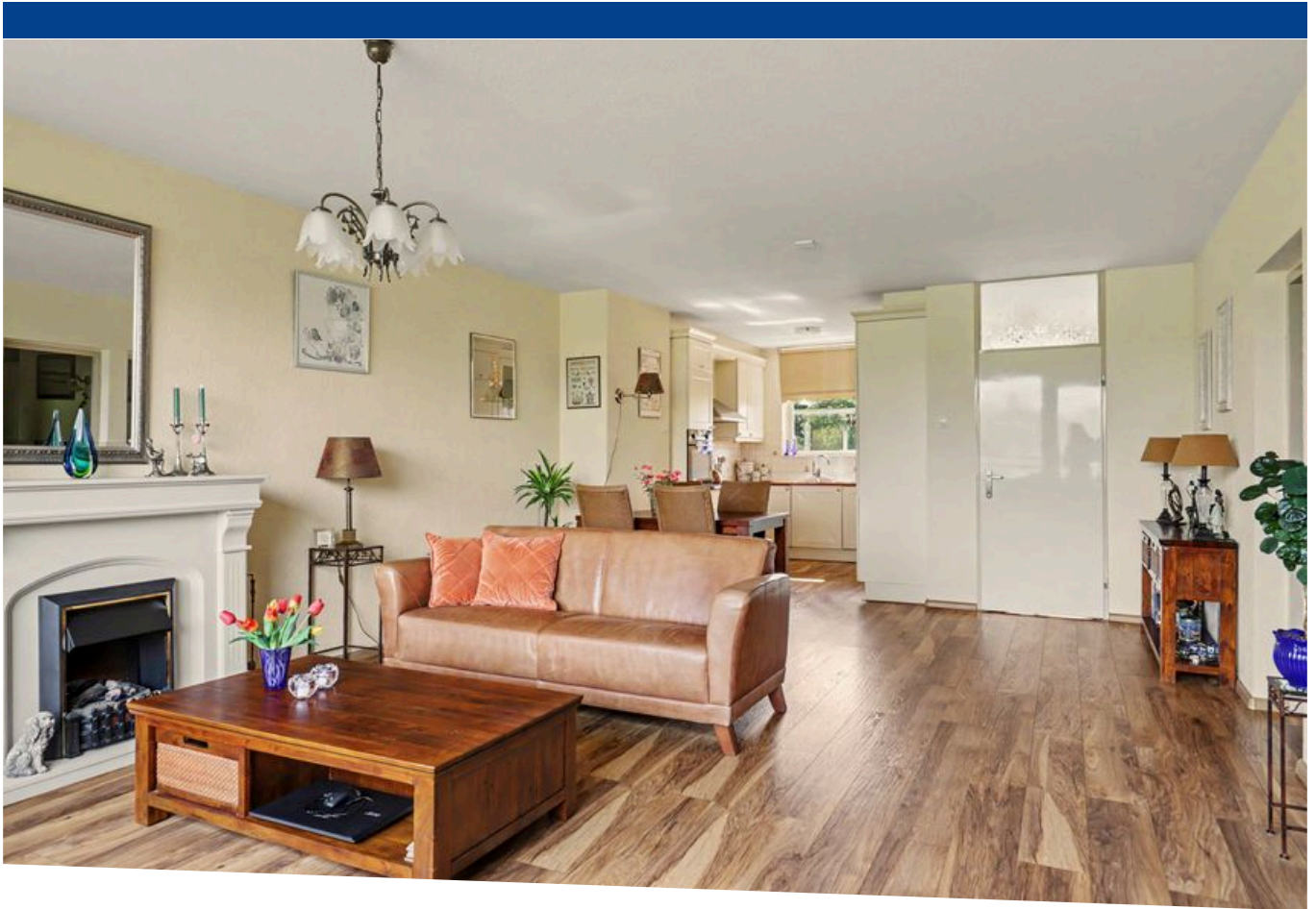
Opstalverzekering

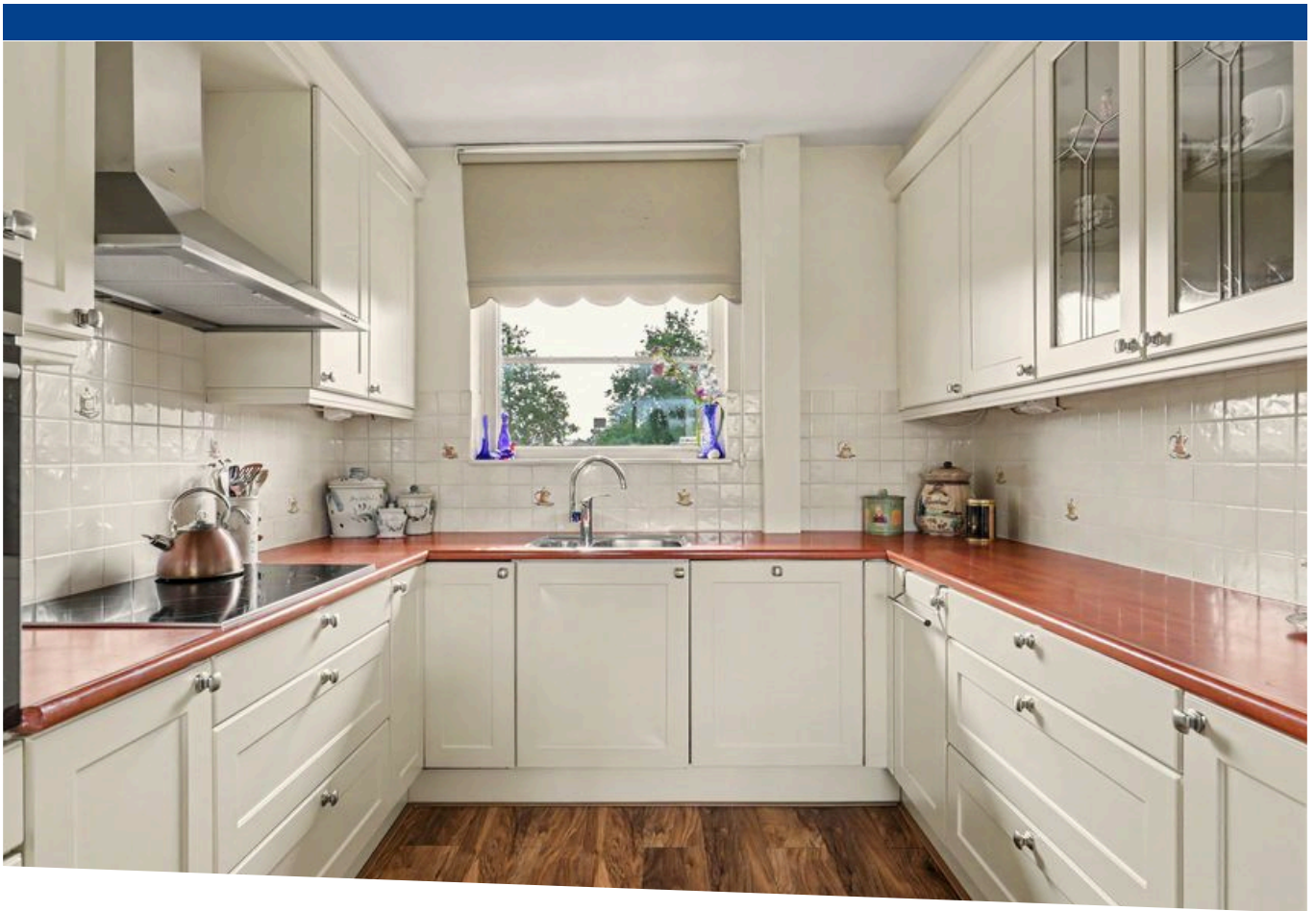
Ja

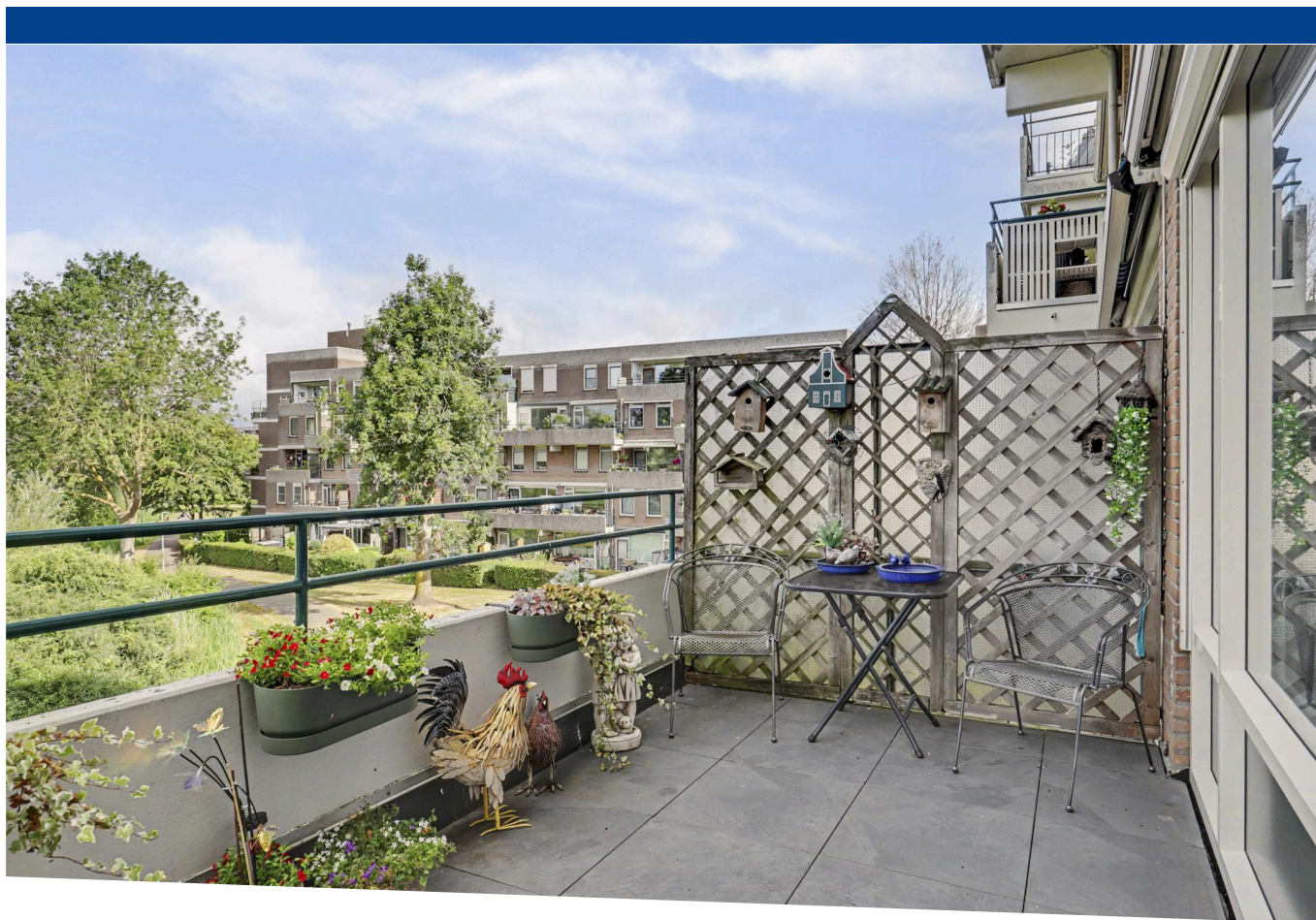
Haringvlietstraat 281, Dordrecht













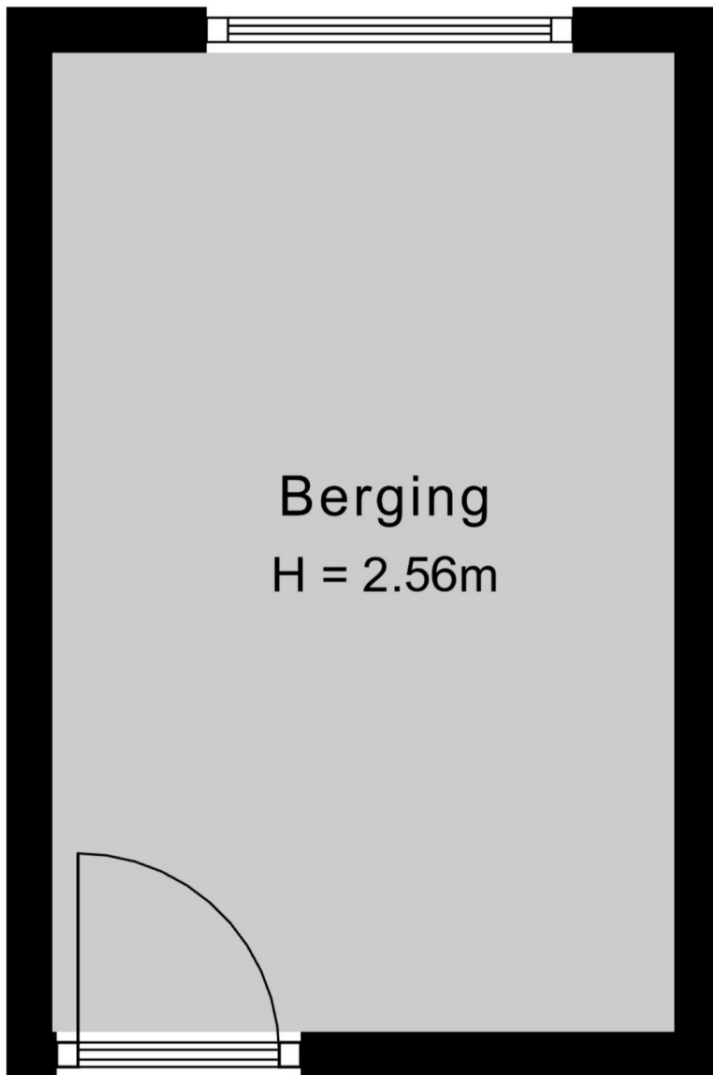
Plattegronden



Appartement



← 2.04 m →



↑
3.21 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.