

078- 7440182



Oranjestraat 29

3312 VG Dordrecht

Vraagprijs:

€ 325.000,- k.k.





Verrassend leuk, ruim en speels ingedeelde tussenwoning met een grote woonkamer, keuken, mooie badkamer, 3 slaapkamers, tuintje en een dakterras!

Wat een ontzettend leuk en ruime tussenwoning met een grote woonkamer met houtkachel, open keuken en grote badkamer met inloopdouche en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd en op de tweede verdieping is de derde slaapkamer en veel bergruimte. De woning heeft een uitstekende ligging in de geliefde buurt "Het Reeland" nabij diverse scholen, winkels en uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	315 m ³
perceel oppervlakte:	68 m ²
gebruiksoppervlakte:	97 m ²
bouwjaar:	1897
ligging:	gelegen in de wijk Reeland
isolatie:	vrijwel volledig voorzien van dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het noordwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-ketel (Remeha Avanta, 2015) en een houtkachel

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar + 6 groepen), deur naar de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping;
- grote woonkamer, houten vloer, glad gestuukte wanden en plafonds, sfeervolle houtkachel en deur naar de achtertuin;
- open, een al wat oudere keuken, in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-/ovenmagnetron, koelkast, vaatwasser en verder veel laden en kastruimte;
- mooi, volledig betegelde badkamer met inloofdouche, wastafel + meubel, 2^e hangend closet, elektrische designradiator en vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

Eerste verdieping:

- overloop, toegang tot 2 slaapkamers, toilet en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en ruime inloopkast. Vanuit deze slaapkamer komt u ook op het dakterras;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een houten vloer, inbouwspots en een dakkapel;
- grote toiletruimte, staand closet, fonteintje, inbouwspots en in deze ruimte is tevens de aansluiting wasmachine en droger.

Indeling tweede verdieping:

- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, kunststof dakkapel, vaste kast en veel opbergruimte.

Tuin:

- de achtertuin is gelegen op het noordwesten;
- het dakterras is gelegen op het noordwesten.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1897;
- vrijwel volledig voorzien van dubbel glas;
- fundering op staal.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **602**, groot **0** are **68** centiare (**68 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

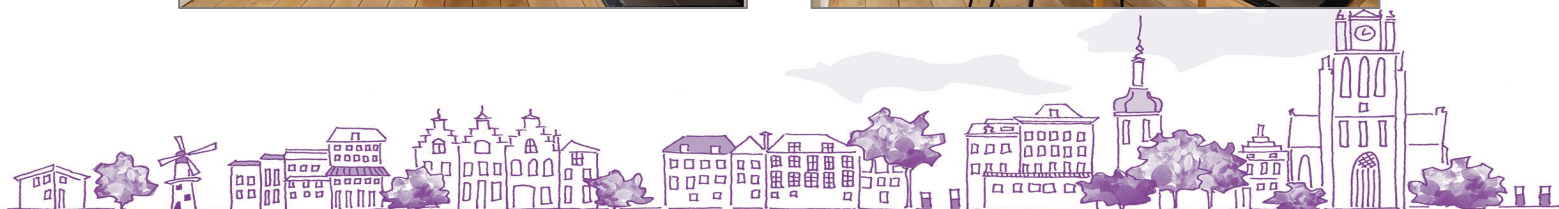
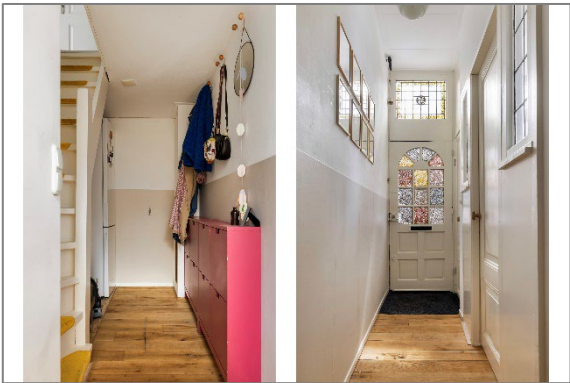
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

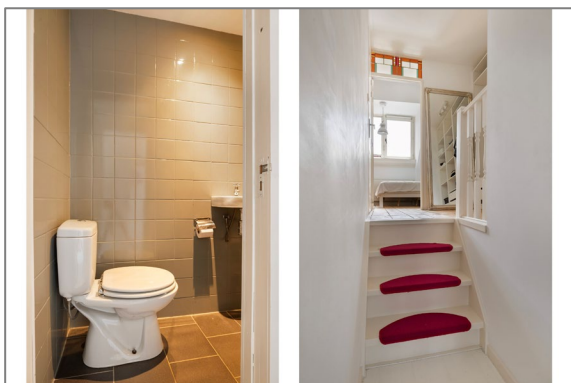
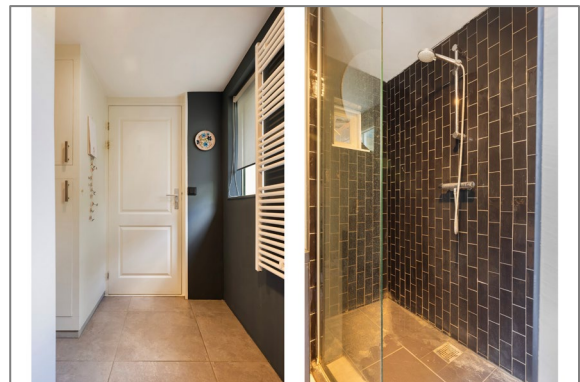
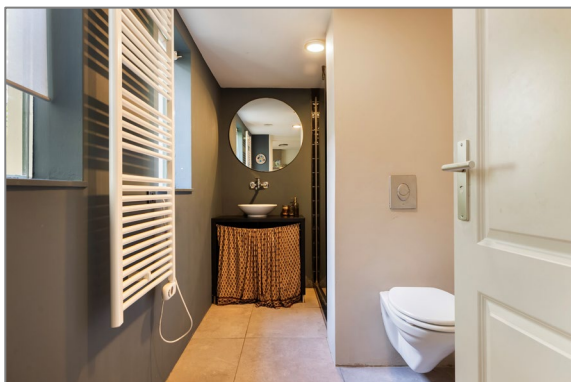
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

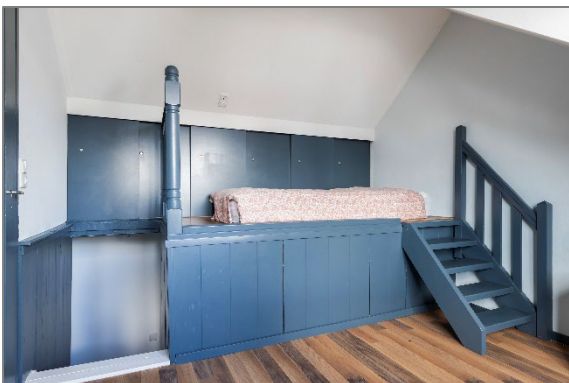
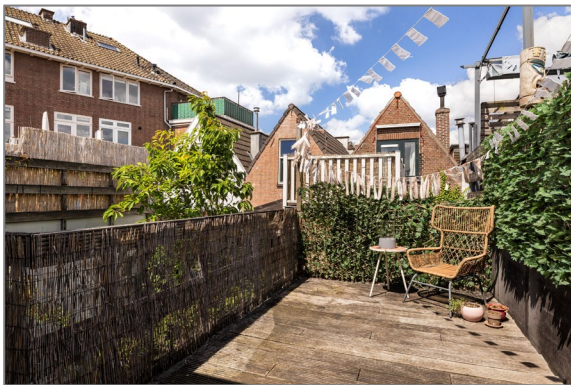
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

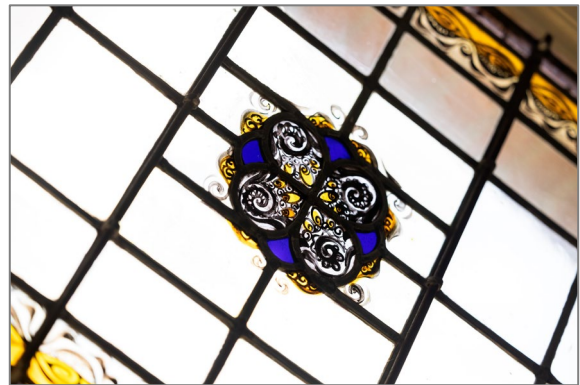
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







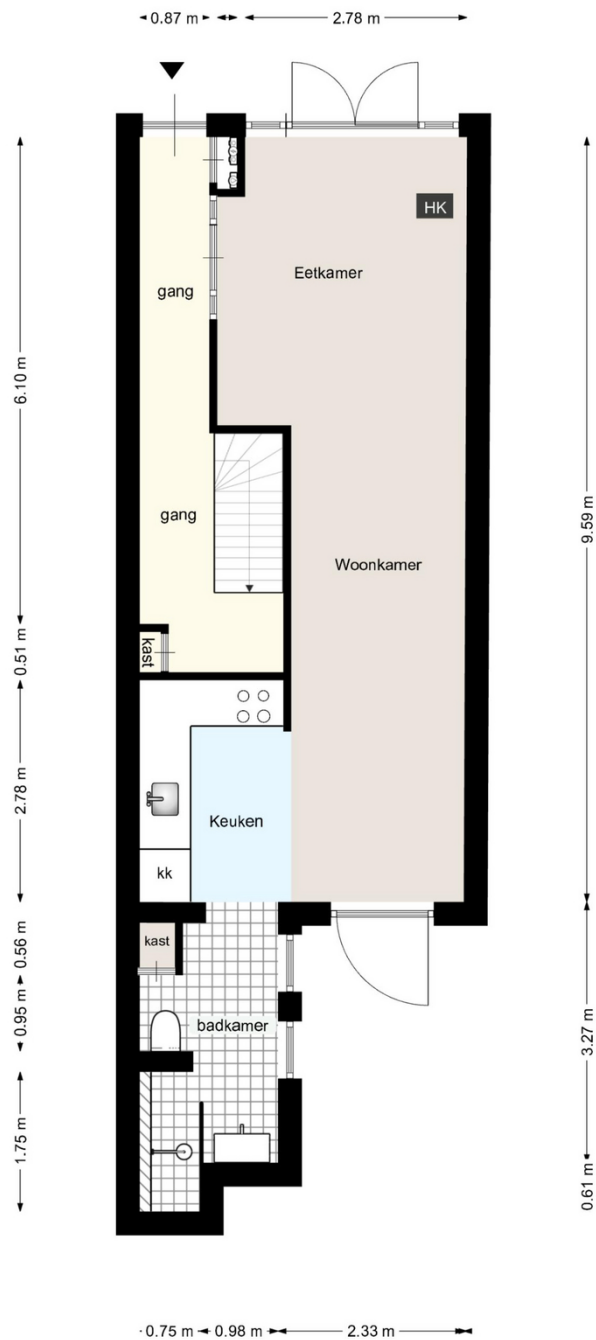






Plattegronden

BEGANE GROND

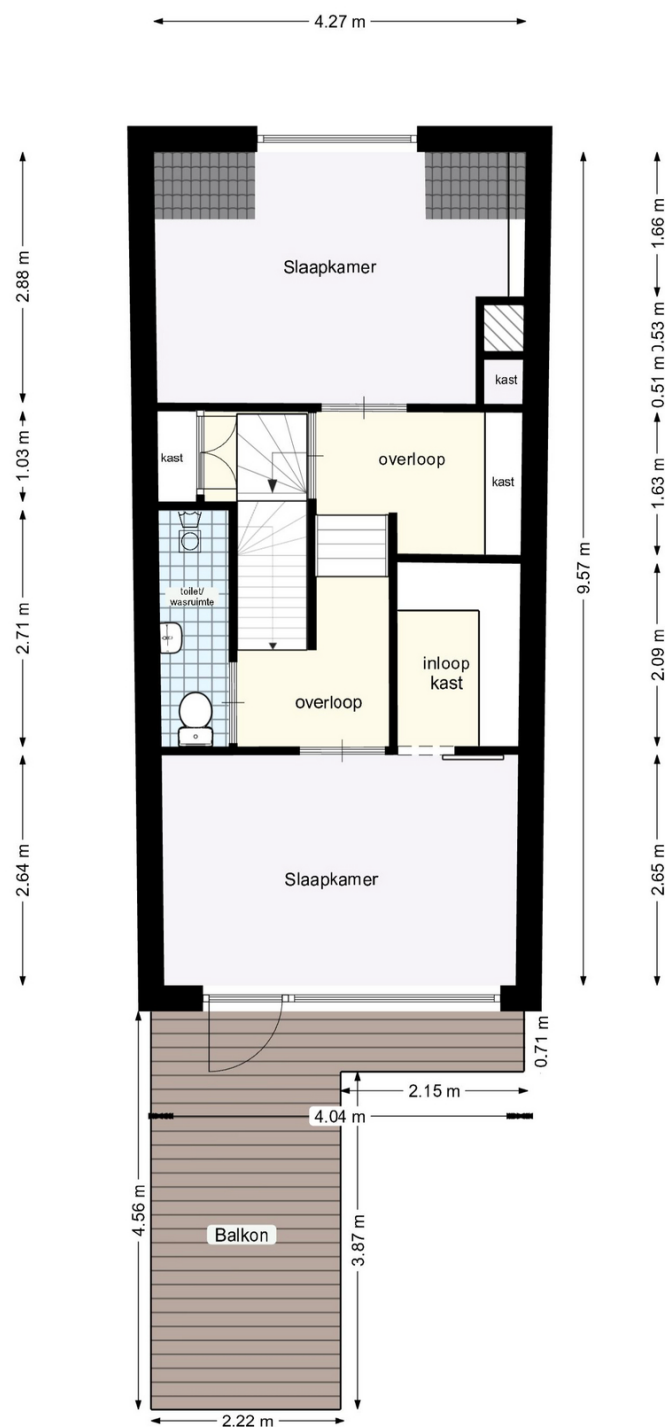


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





1e VERDIEPING

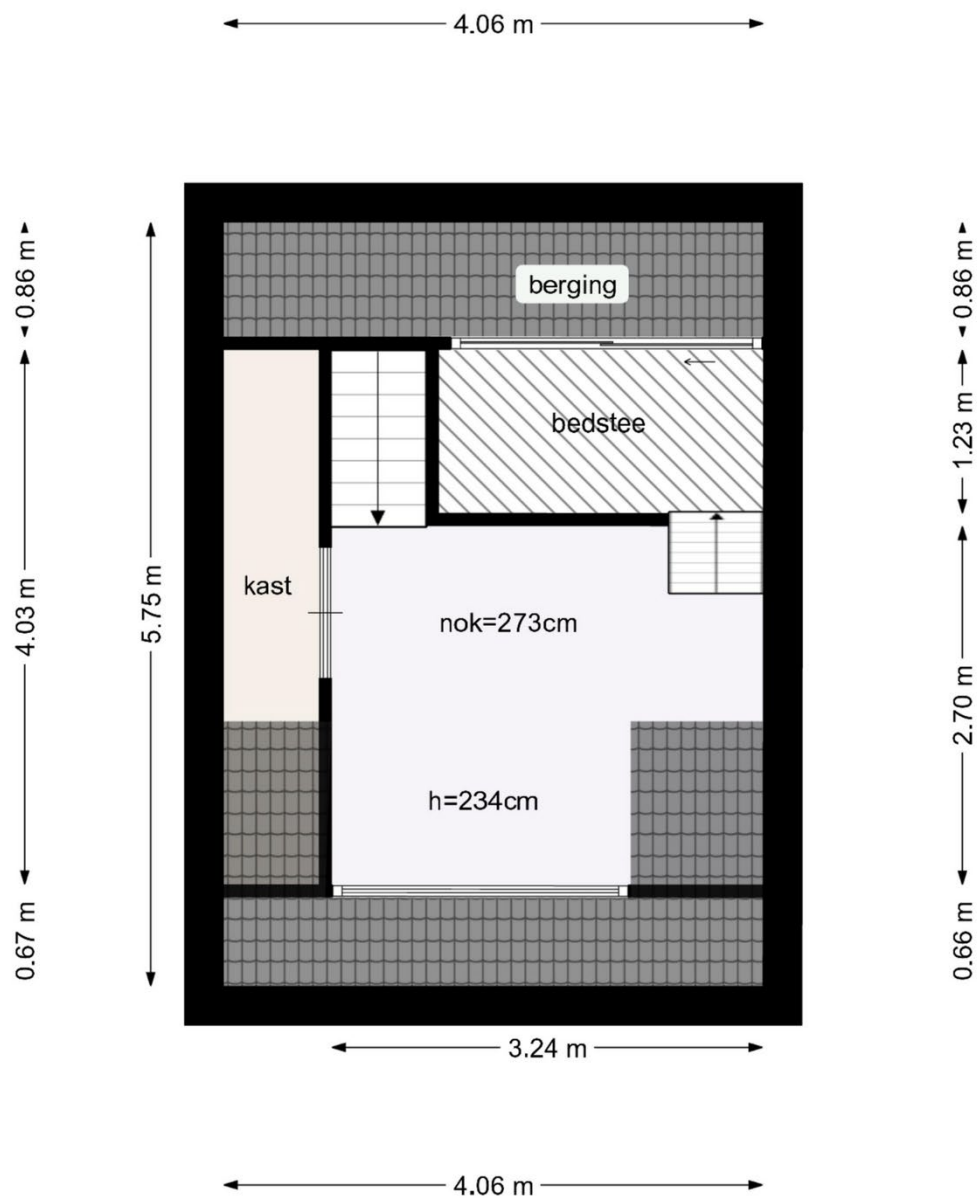


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





2e VERDIEPING

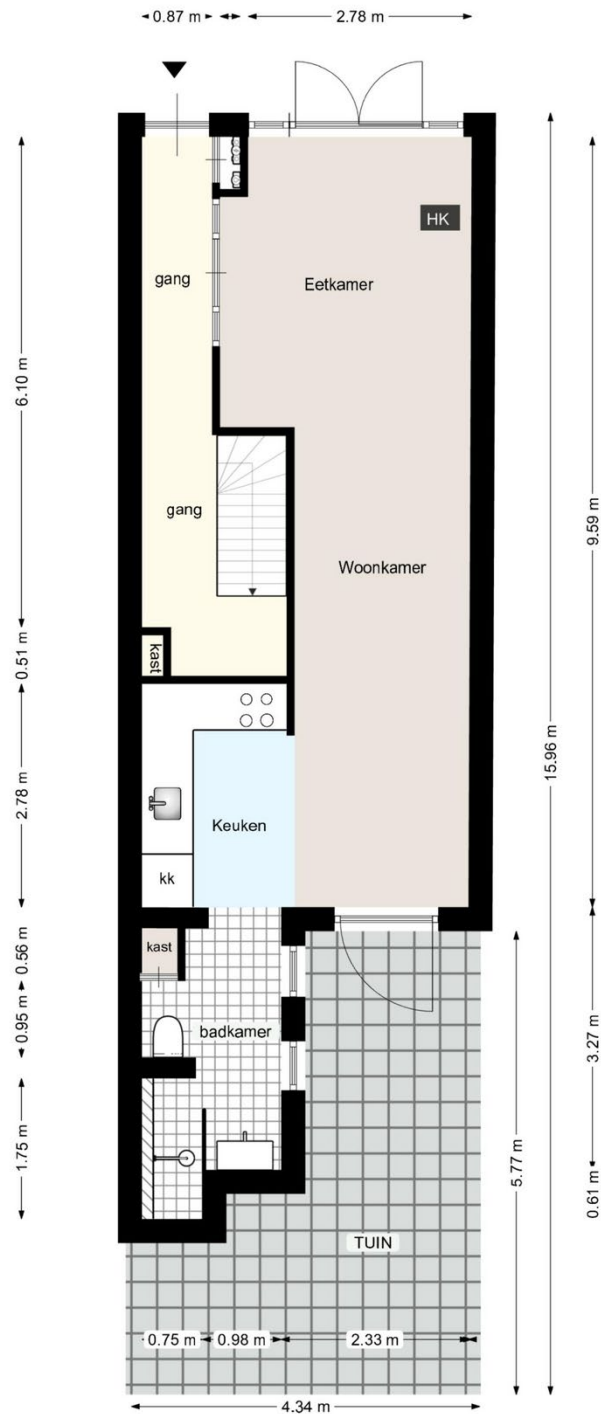


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





PERCEEL



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 29



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie N Perceel 602	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

