



STEENSTRAAT 18 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 269.000 k.k.

www.steenstraat18.nl



Steenstraat 18, Dordrecht

Verrassend rustig wonen in de luwte van de historische binnenstad van Dordrecht!

Op een rustige en geliefde locatie, verscholen achter de levendigheid van het historische centrum, ligt dit charmante 2-kamerappartement met zonnig balkon en eigen berging. Een heerlijke plek voor wie graag dichtbij alle voorzieningen woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan rust en privacy.

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je met de trap de voordeur van dit verrassend ruime appartement. Achter de voordeur ontvouwt zich een praktische en prettige indeling, waarbij direct opvalt hoeveel ruimte de woning te bieden heeft.

De centrale hal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de toiletruimte, voorzien van een staand toilet met fonteintje. De recent gerenoveerde badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een ligbad, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer heeft een bijzonder royaal formaat en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkasten. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig met de opstelling van de cv-ketel (2021).

De keuken is functioneel ingericht en profiteert dankzij de raampartijen aan de achterzijde van een prettige hoeveelheid daglicht. Een fijne plek om te koken terwijl je geniet van het uitzicht op de omgeving.

De woonkamer vormt zonder twijfel het absolute middelpunt van de woning. Met een oppervlakte van maar liefst circa 27 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een levendig uitzicht over de stad, met in de verte zicht richting het gezellige Statenplein.

Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en is het heerlijk ontspannen met een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de middag.

In het souterrain van het complex beschikt iedere eigenaar over een eigen afgesloten berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wonen in het centrum van Dordrecht

De binnenstad van Dordrecht behoort tot de mooiste historische stadscentra van Nederland. Hier wandel je langs monumentale panden, sfeervolle havens, gezellige terrassen en een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, supermarkten en diverse voorzieningen zich op korte afstand. Een unieke woonomgeving waar historie, gezelligheid en stedelijk gemak samenkomen.



Bijzonderheden:

- * Zeer rustig gelegen, maar met het Statenplein in de directe nabijheid en de Voorstraat om de hoek!
- * Professionele VvE
- * Aan meerdere zijden ramen, dus lekker licht!
- * Airco aanwezig
- * Niet-zelfbewonings clausule van toepassing

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	€ 269.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 195,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	212 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Airconditioning, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht H 4272

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 195,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

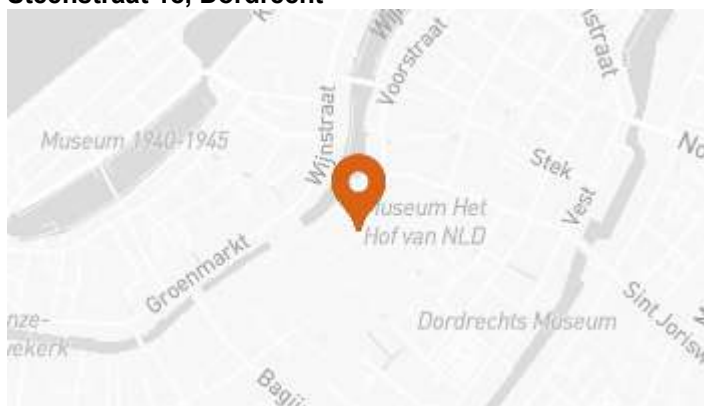
Onderhoudsplan

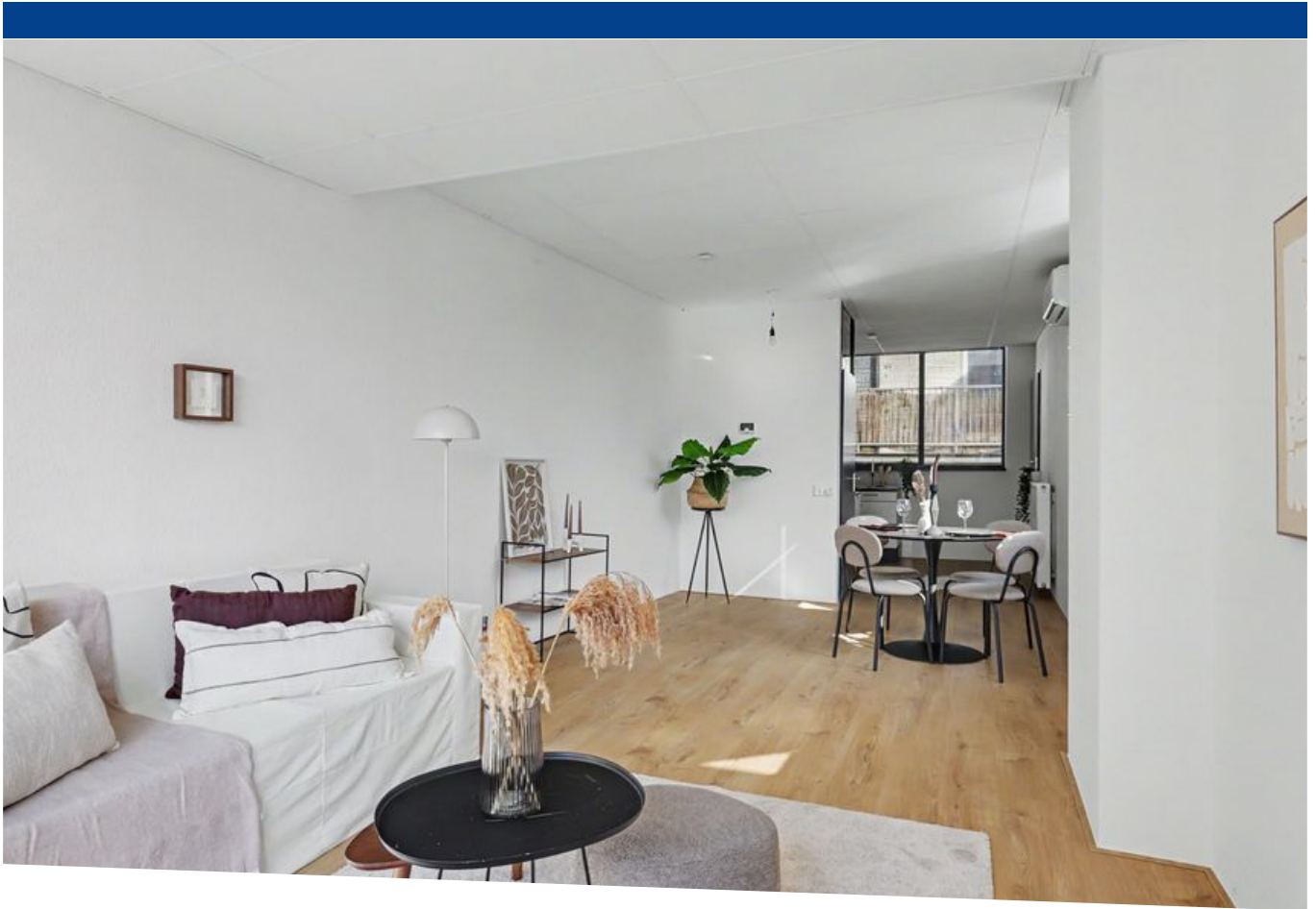
Ja

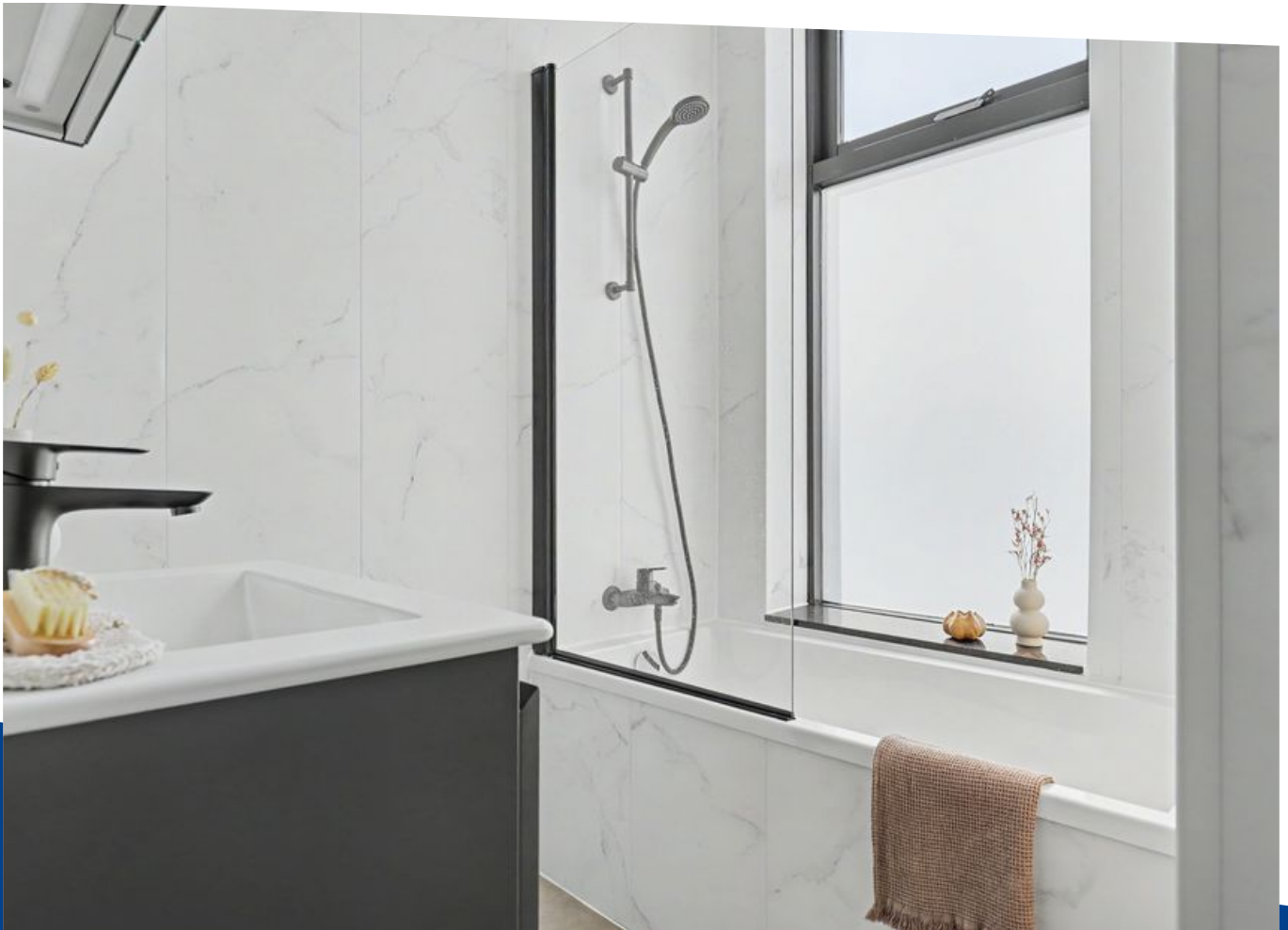
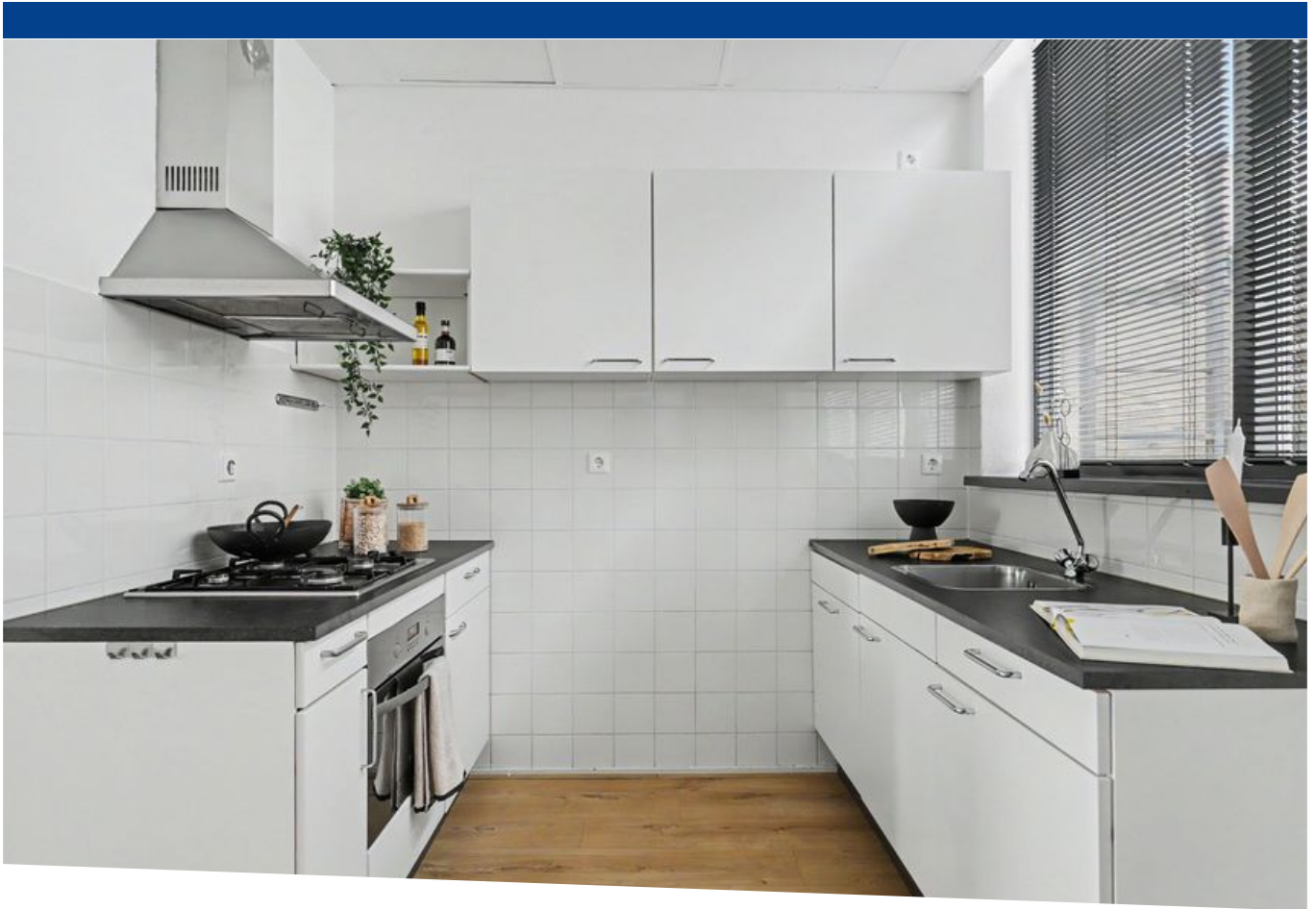
Opstalverzekering

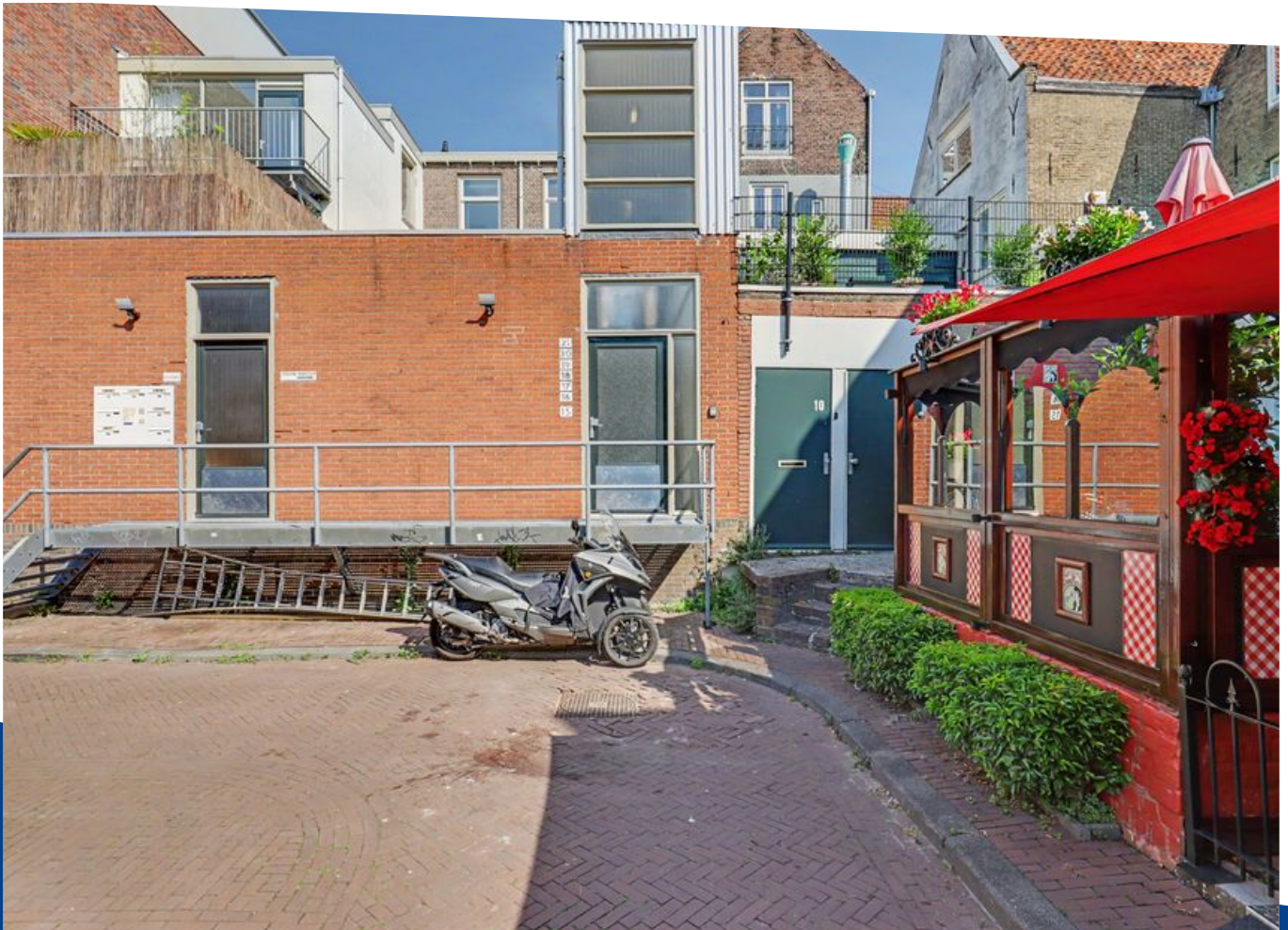
Ja

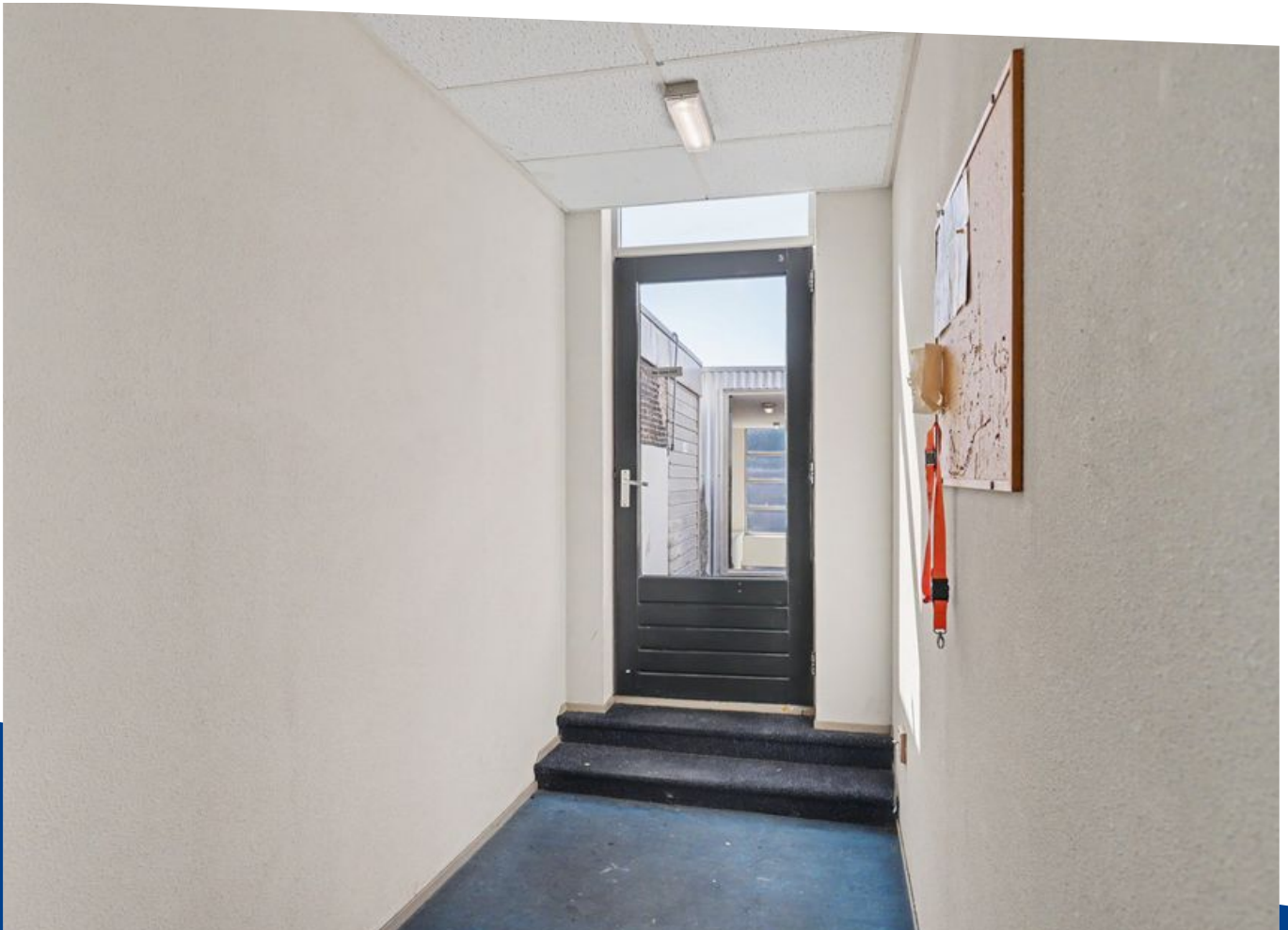
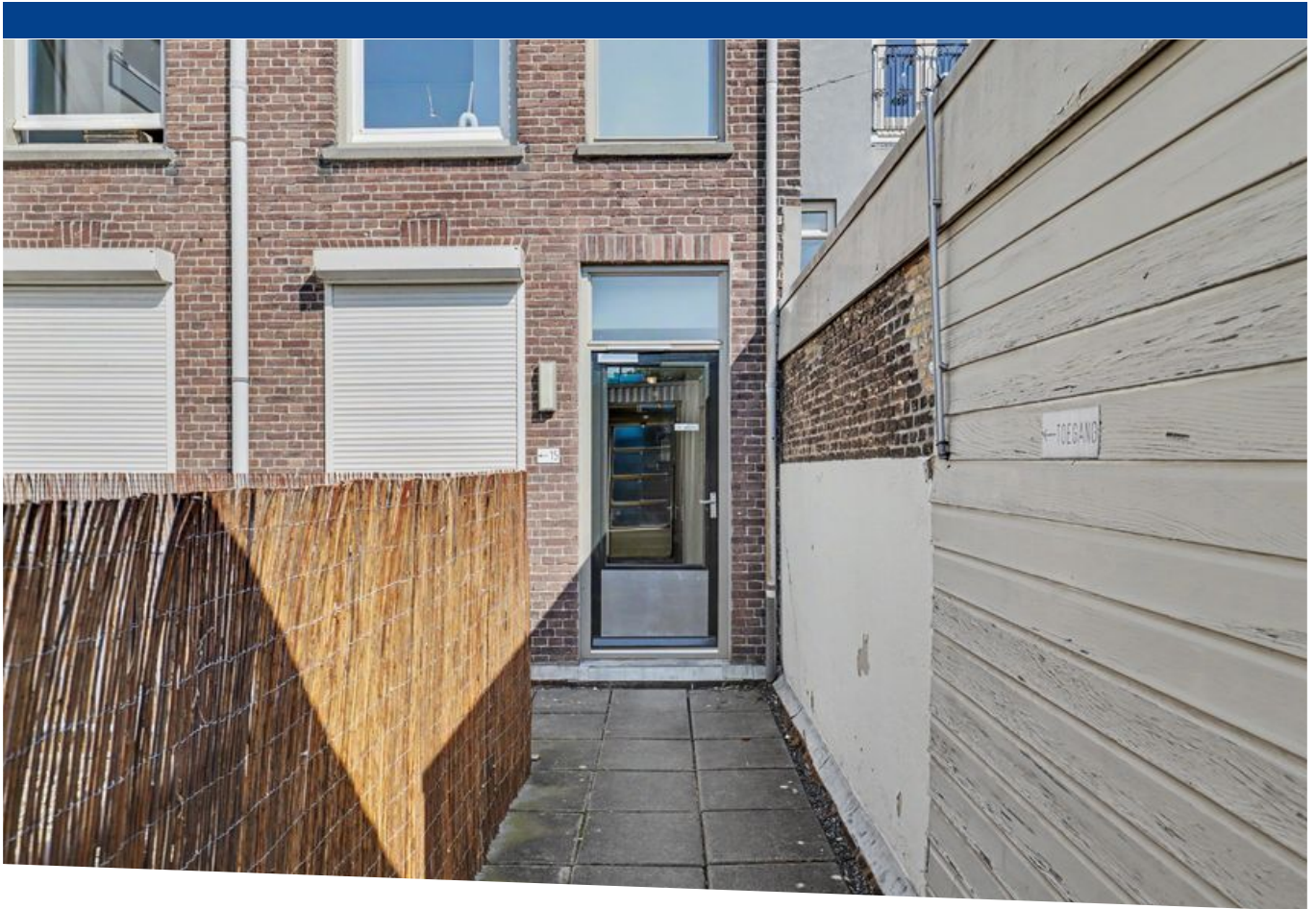
Steenstraat 18, Dordrecht



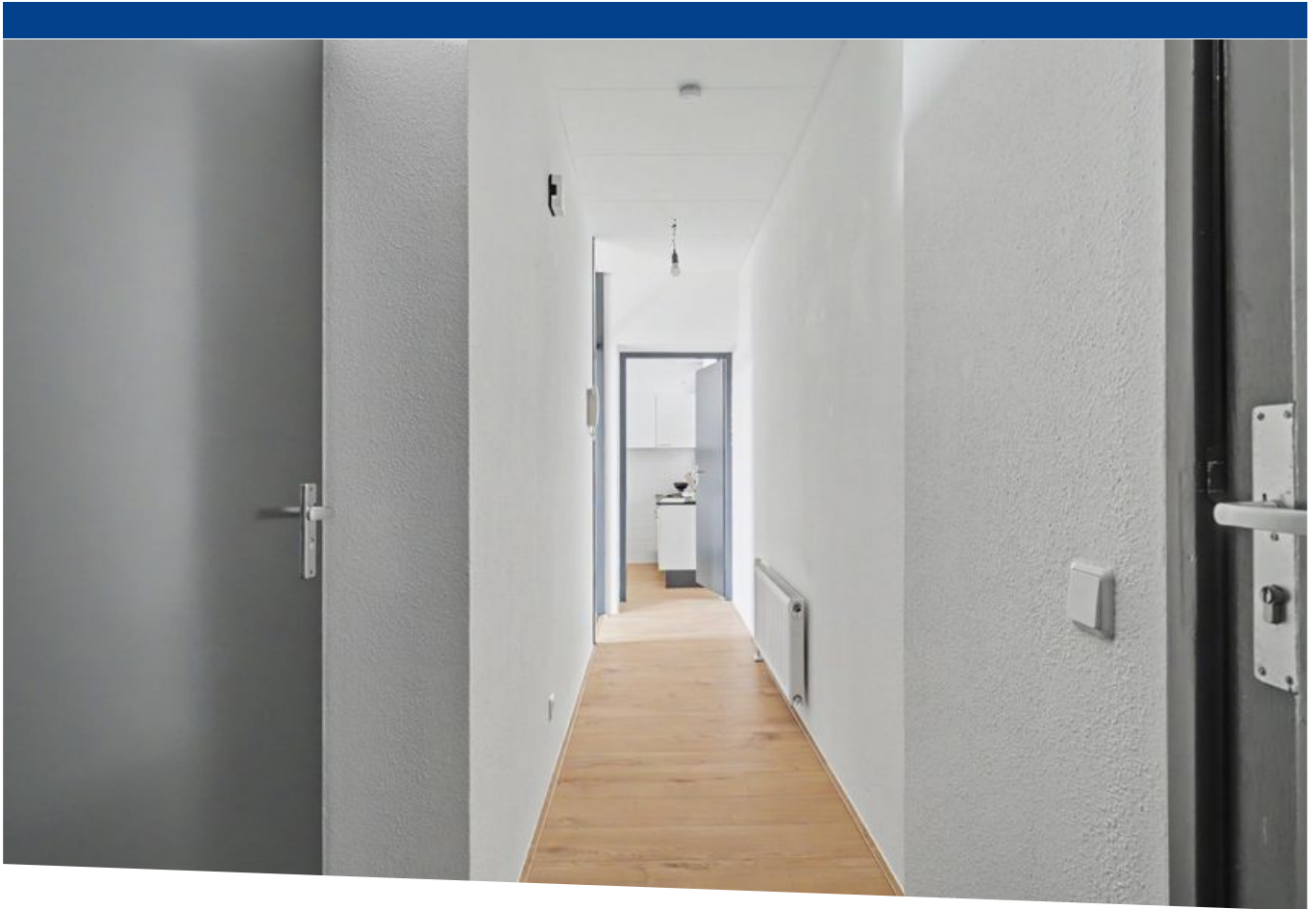




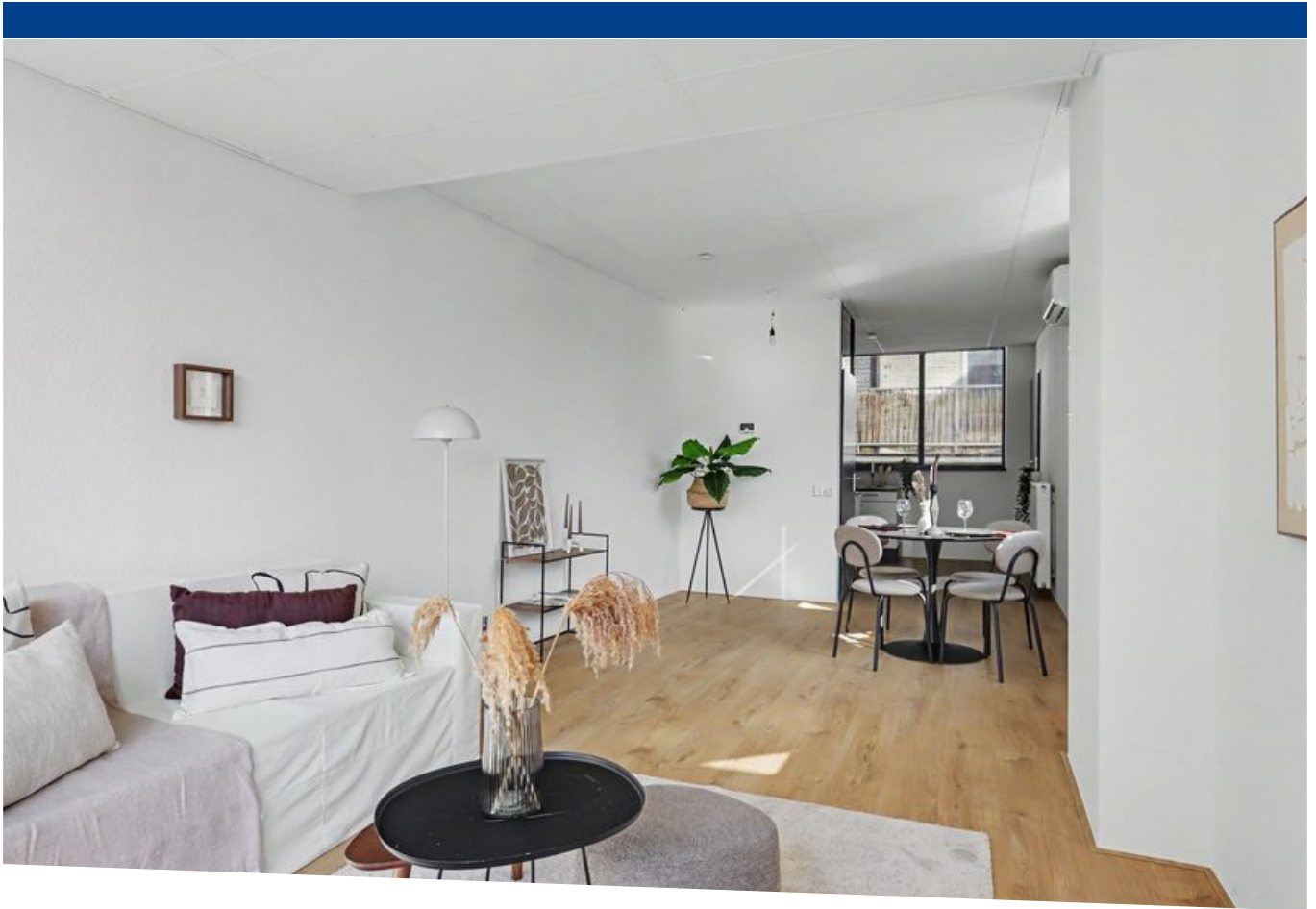


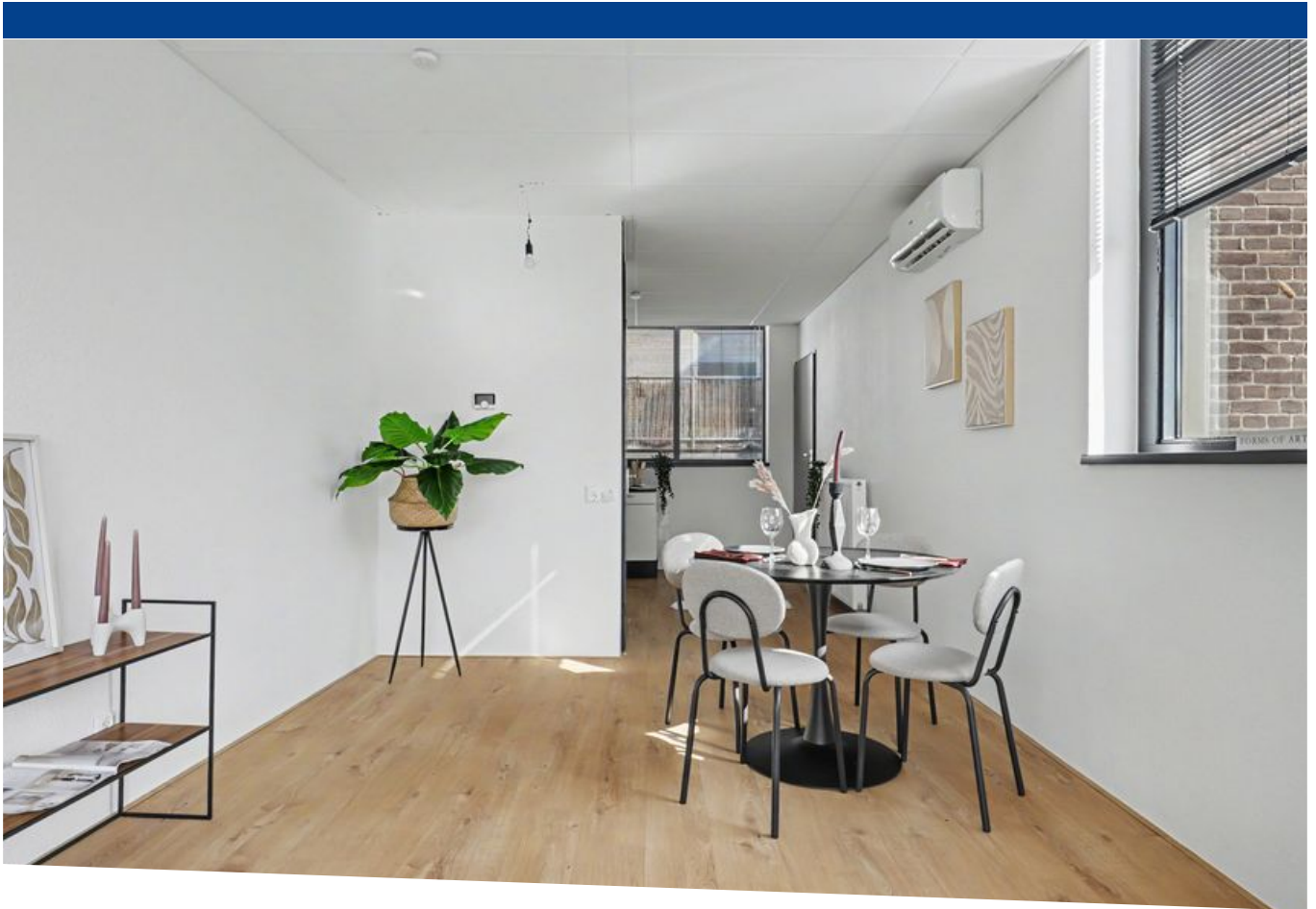


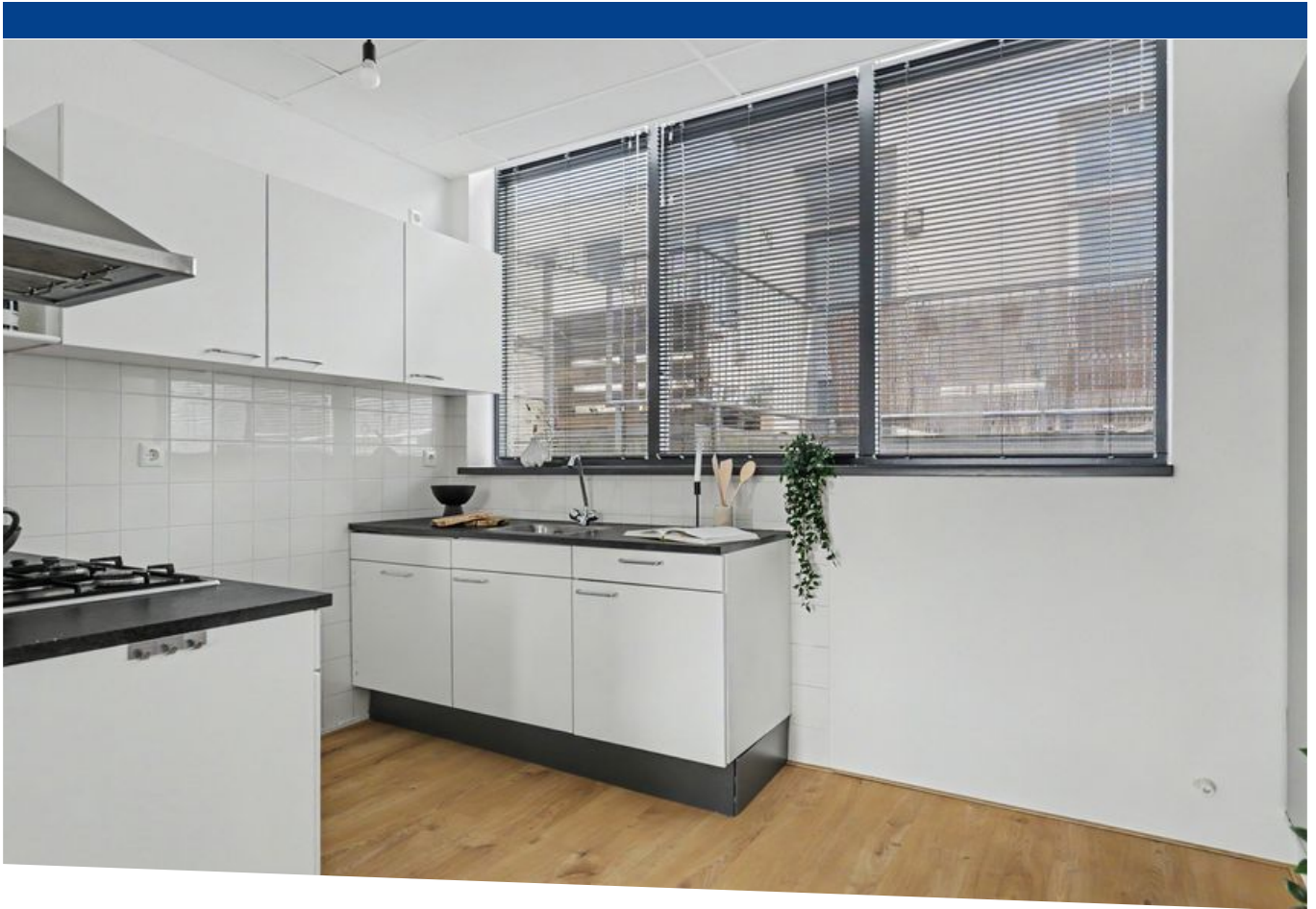




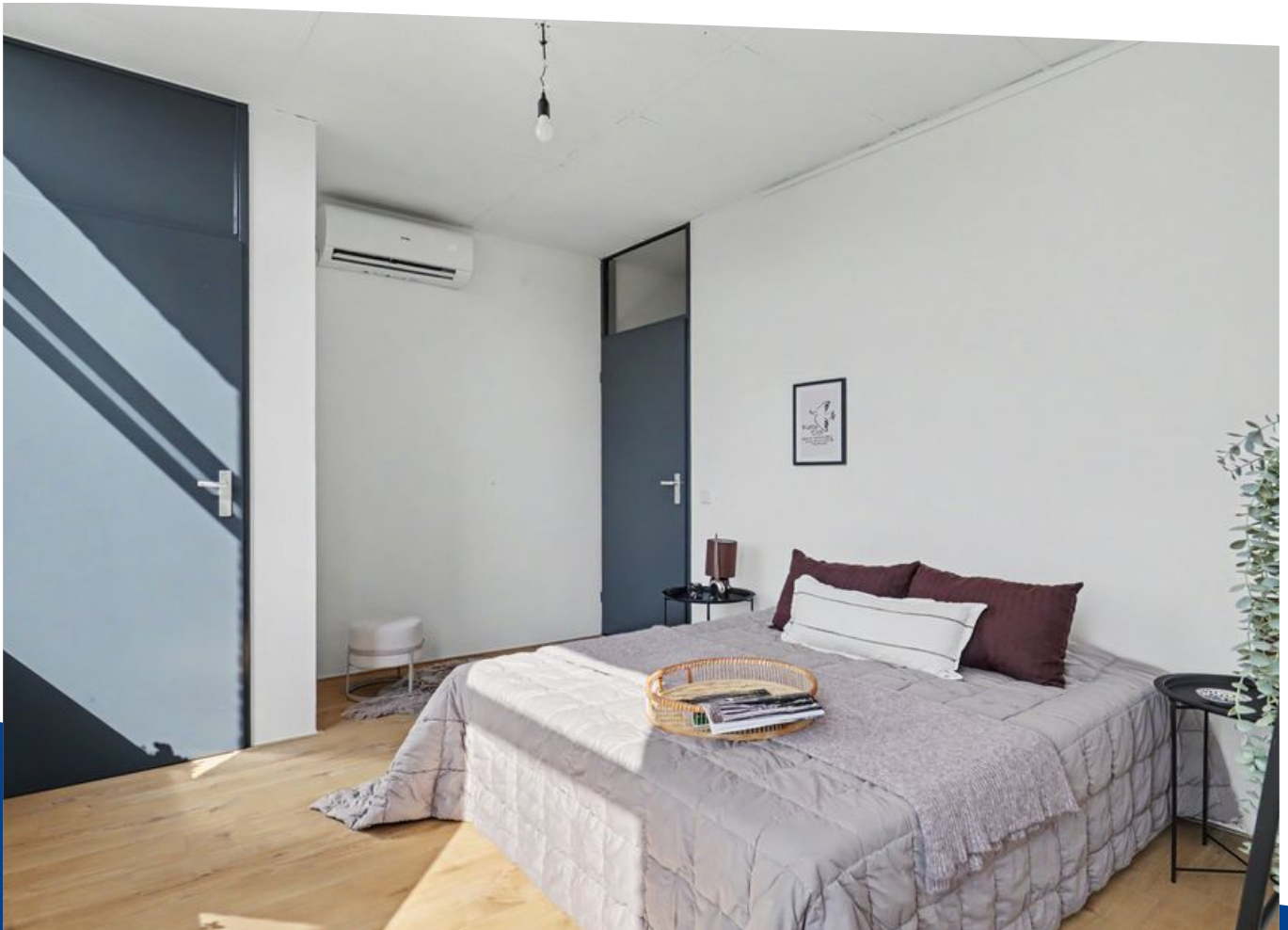
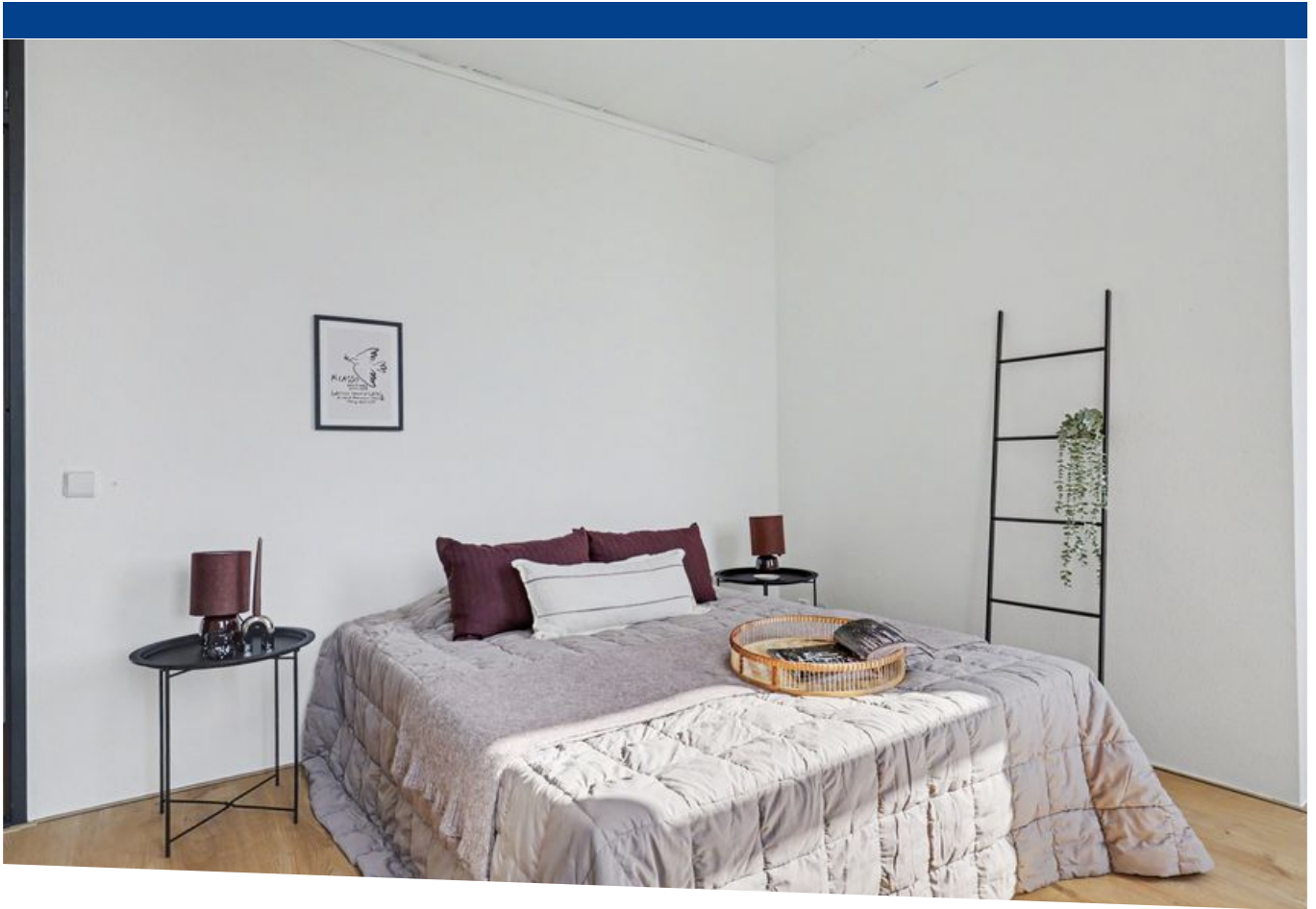


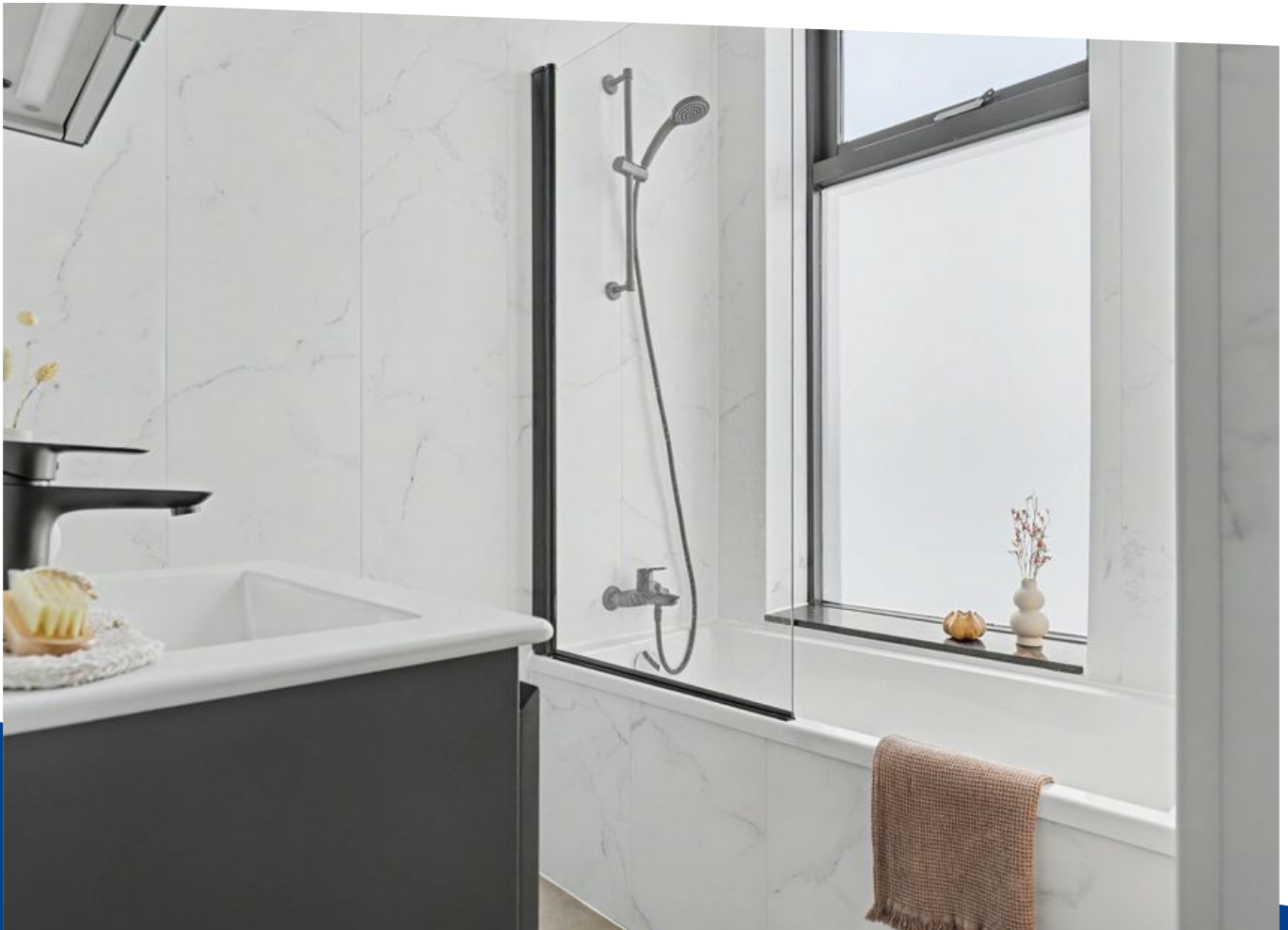
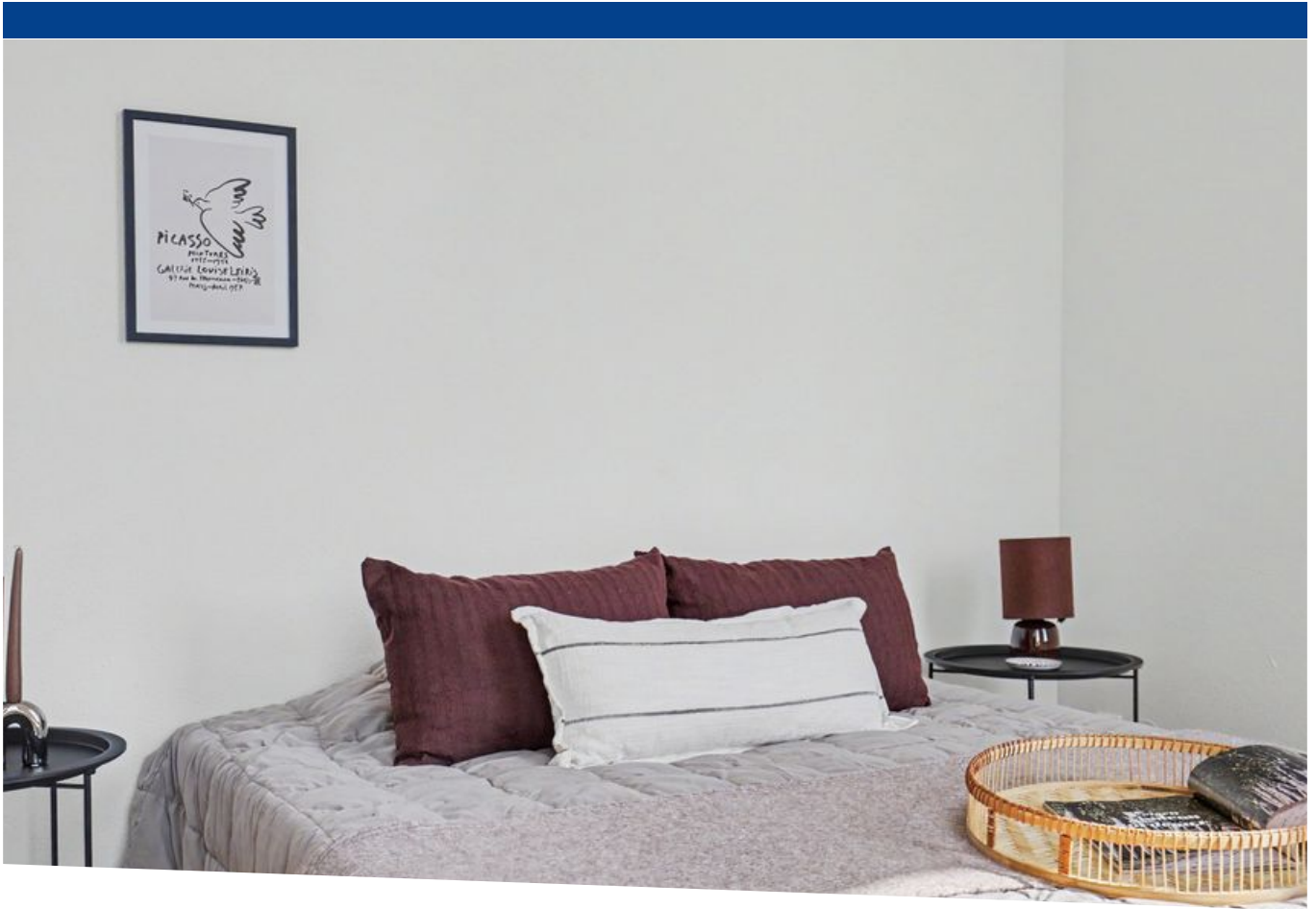




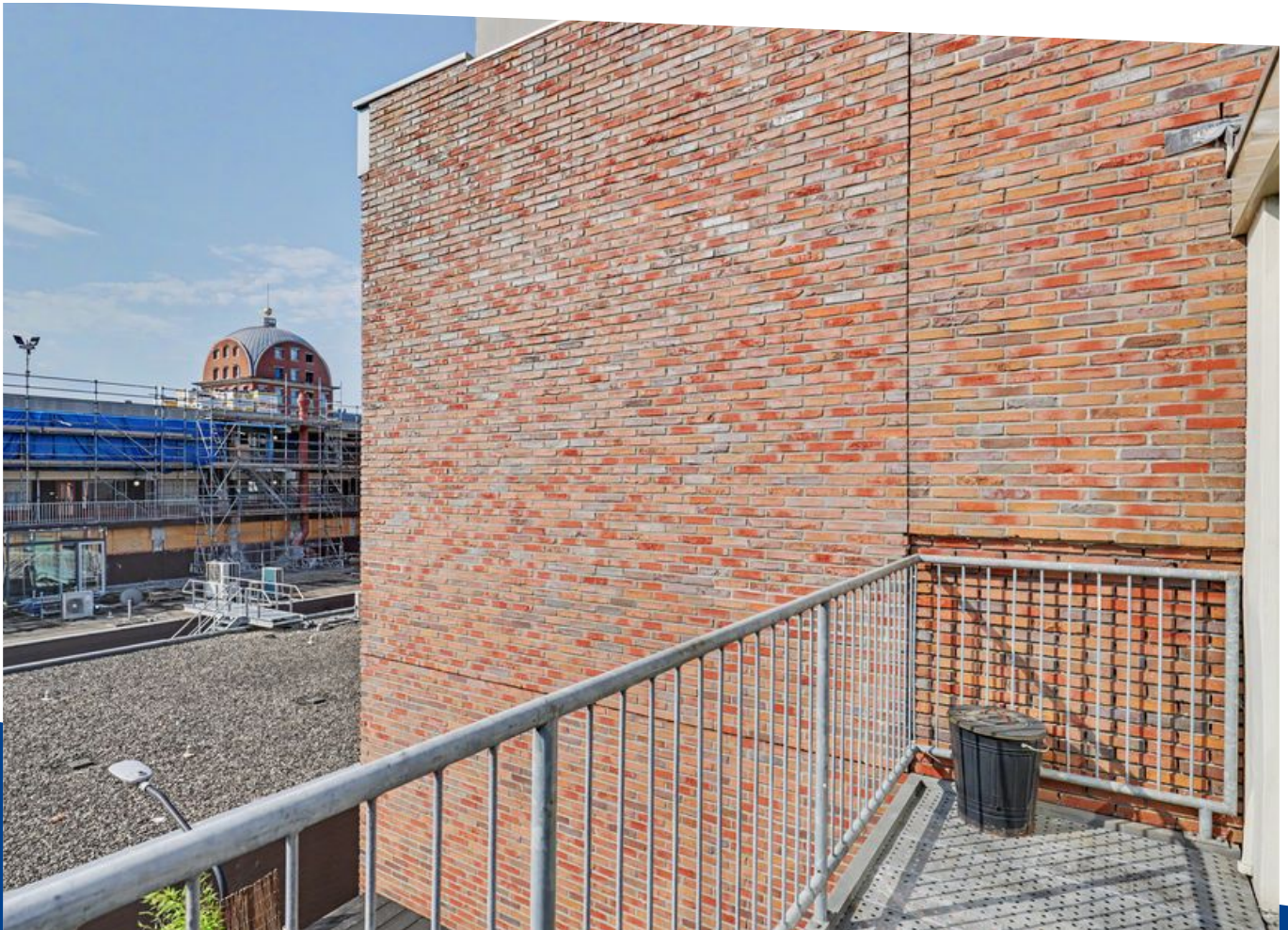
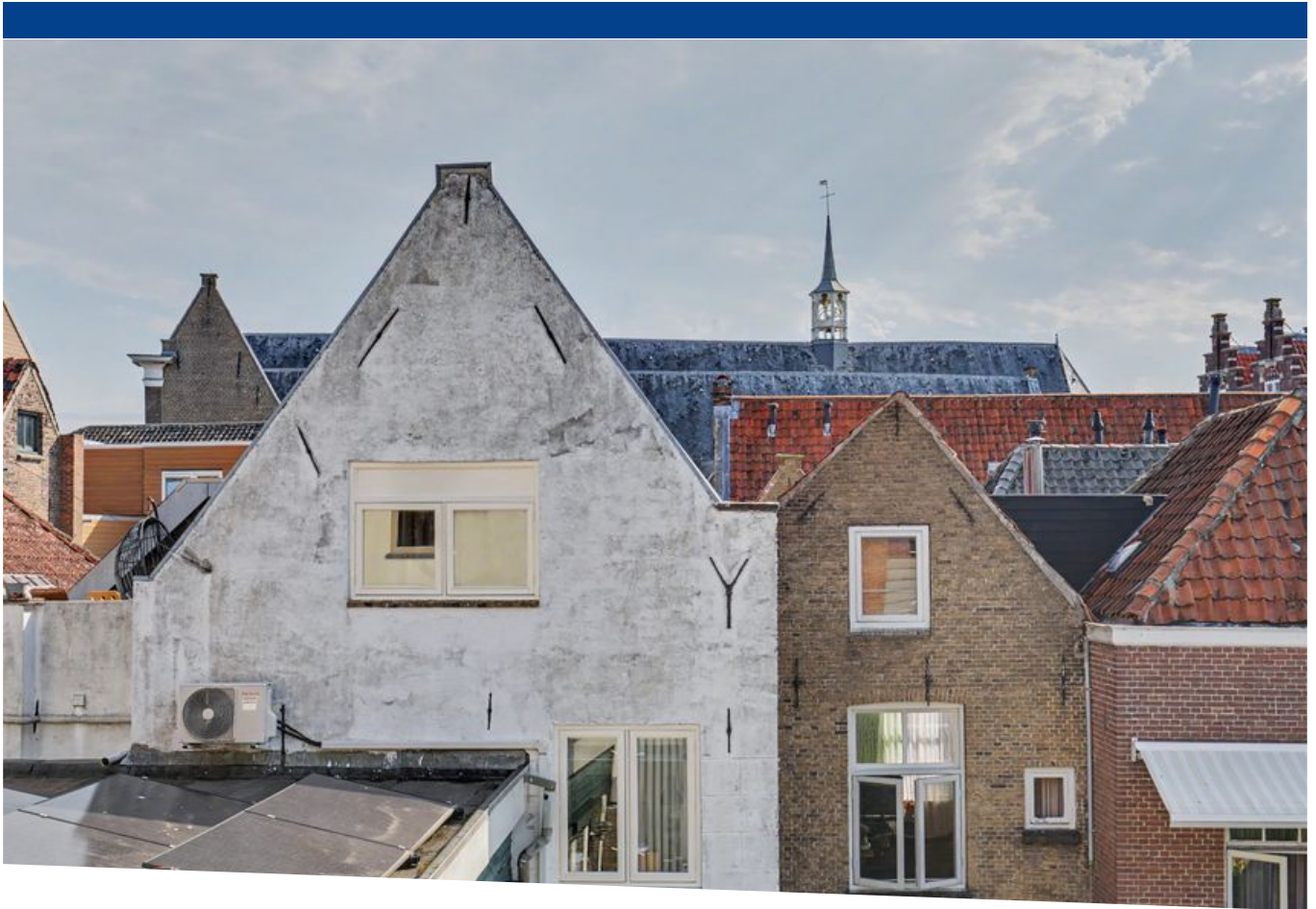


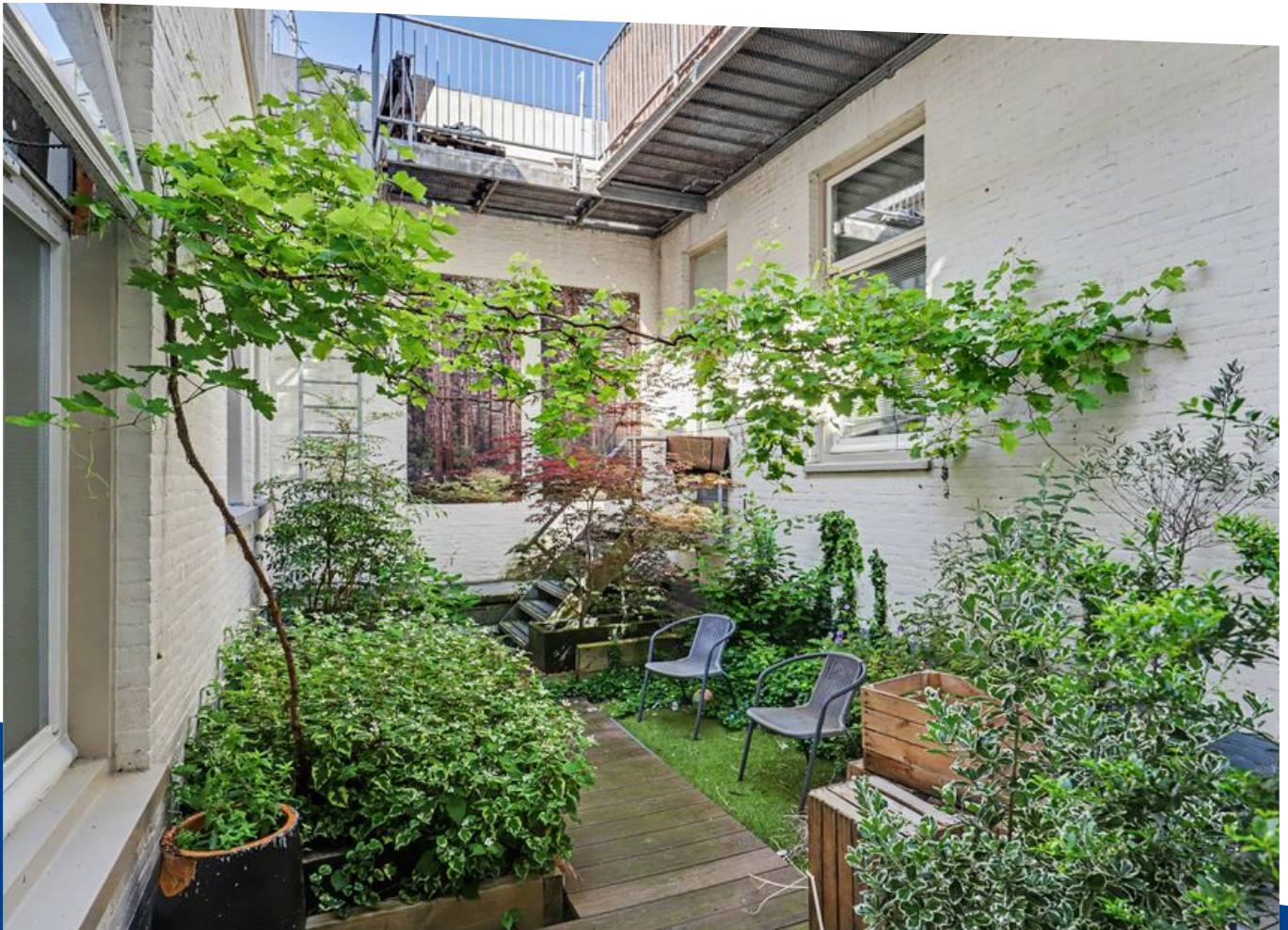




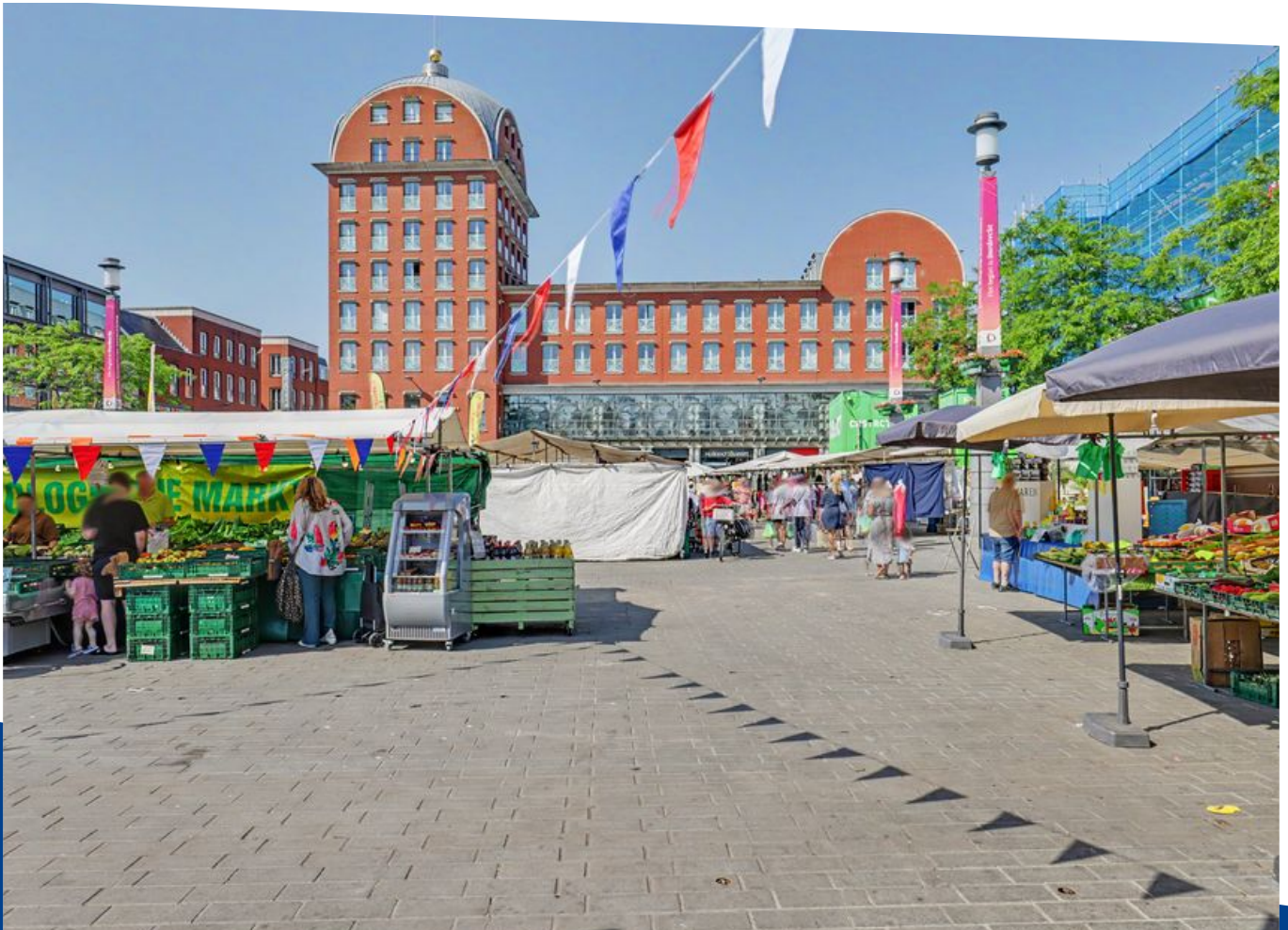








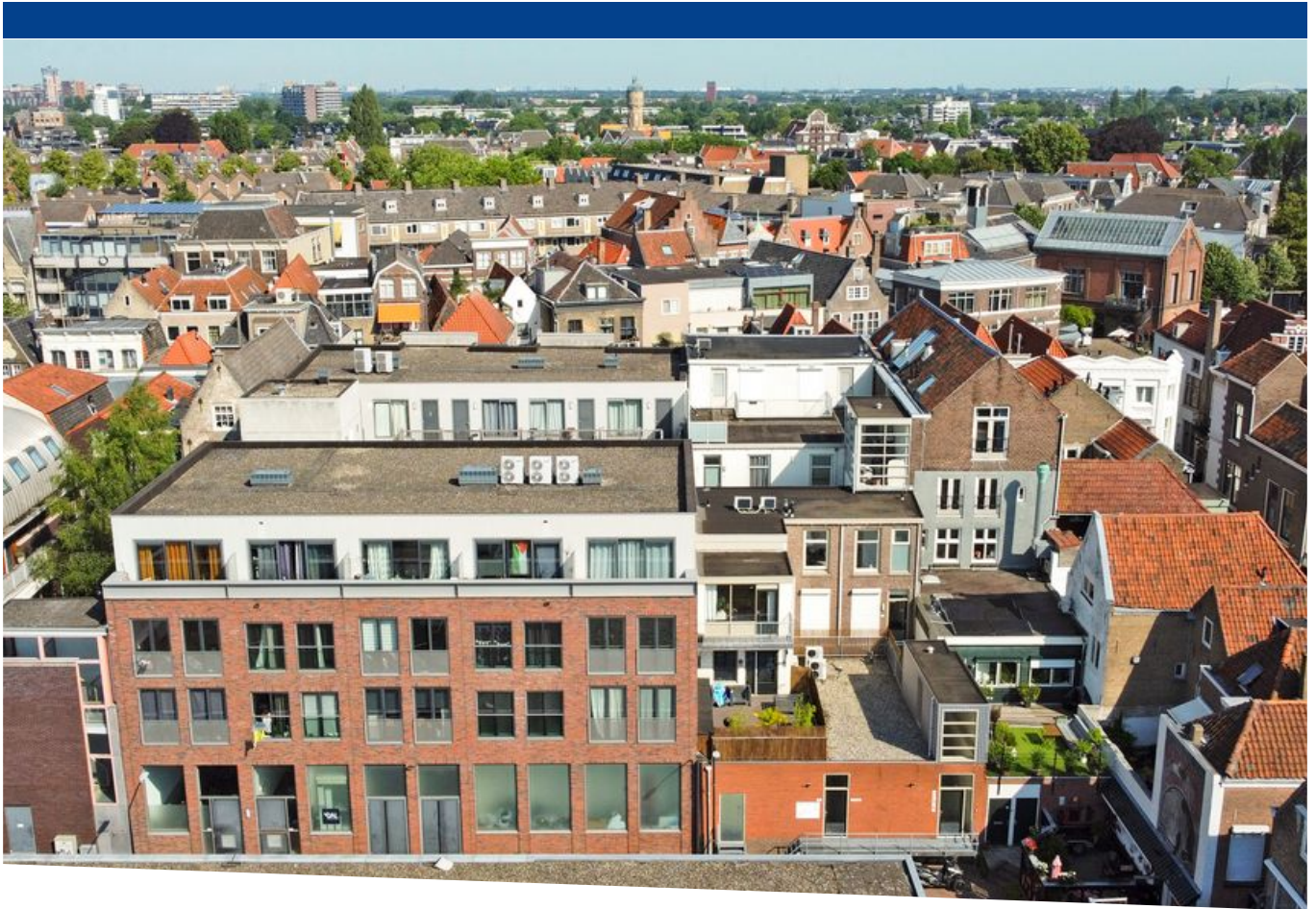






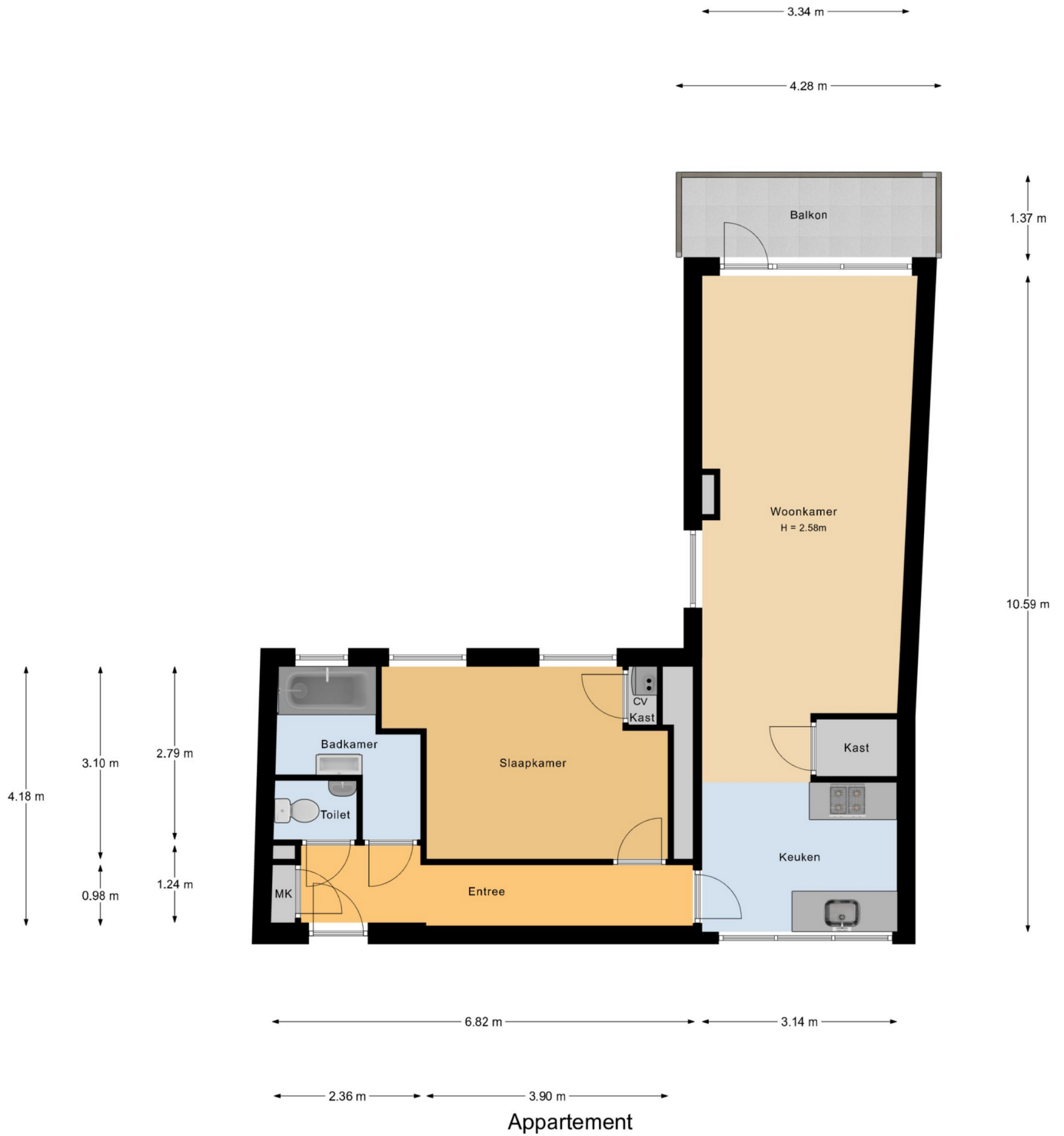


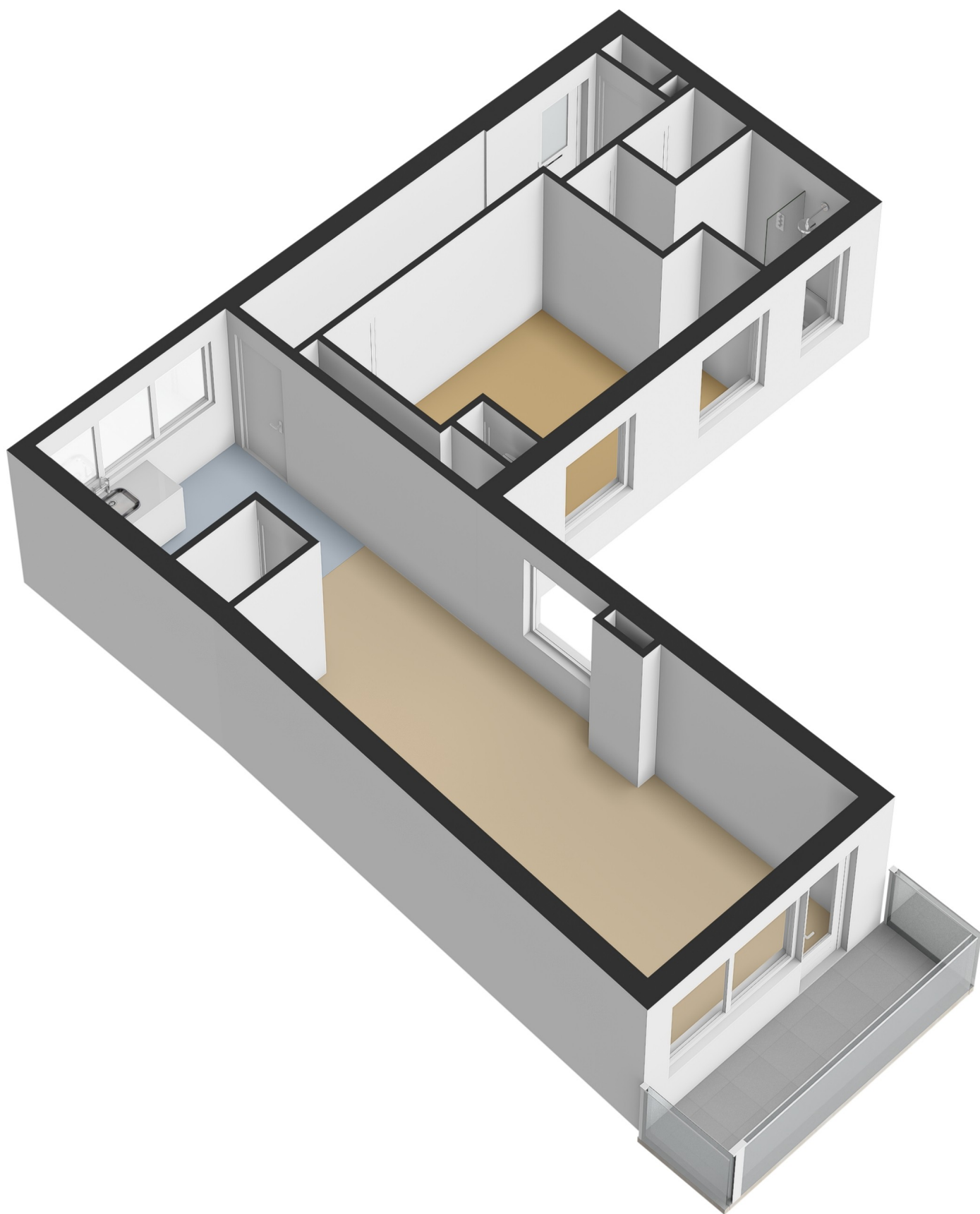






Plattegronden







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