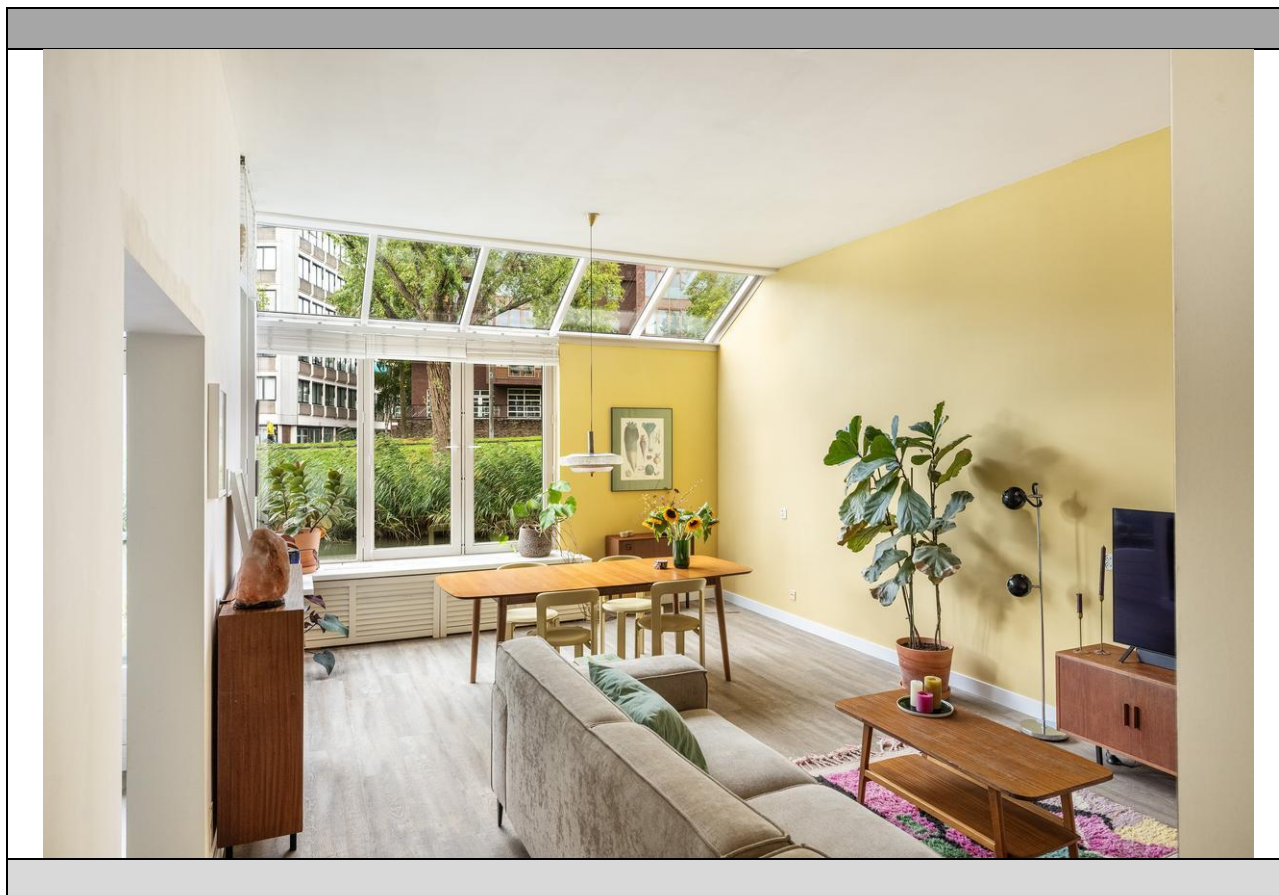




Slikveld 28 - Dordrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Slikveld 28 - Dordrecht

Speels ingedeelde 4-kamermaisonnette met twee zonnige buitenruimtes en prachtig uitzicht over de Spuihaven!

Op een bijzondere locatie in de historische binnenstad van Dordrecht ligt deze verrassend ruime en speels ingedeelde 4-kamermaisonnette. Met een woonoppervlakte van circa 110 m², drie slaapkamers en twee zonnige buitenruimtes op het zuiden biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte, licht en een bijzondere ligging aan het water.

De royale living vormt het hart van de woning. Het hoge plafond en de grote glaspartijen zorgen voor een opvallend ruimtelijk en licht karakter, waarbij de glazen dakpartij extra sfeer en daglicht toevoegt. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de buitenruimte direct bereikbaar, waar je heerlijk uitkijkt over de Spuihaven. Op de tweede woonlaag bevindt zich nog een tweede balkon, eveneens aan de waterzijde.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De woning bevindt zich midden in het centrum van Dordrecht, op korte afstand van het historische havengebied, winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook het NS-station en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ondanks de centrale ligging ervaar je vanuit de woning juist veel ruimte en een fraai uitzicht over het water en het groen.

Verder beschikt de maisonnette over een moderne badkamer, een separaat toilet, een eigen berging en een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

Indeling:

Eerste woonlaag

Entree in de hal met meterkast, trapopgang, praktische cv-/bergkast en een modern separaat toilet voorzien van een wandcloset en hardstenen fonteintje.

Via enkele treden bereik je de royale woonkamer. De speelse indeling, het hoge plafond en de grote raampartijen geven de living een bijzonder ruimtelijk karakter. De glazen dakpartij aan de waterzijde zorgt bovendien voor een prachtige lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De PVC-vloer en strak afgewerkte wanden versterken de lichte en eigentijdse uitstraling van de ruimte.

Vanuit de woonkamer is de buitenruimte aan de waterzijde direct bereikbaar. Hier zit je heerlijk aan de Spuihaven en geniet je van het vrije uitzicht over het water en de omgeving.

De open keuken is uitgevoerd in een ruime L-opstelling met groene fronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast, vriezer, combimagnetron, oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de buitenruimte direct bereikbaar. De PVC-vloer loopt vanuit de living door in de keuken en zorgt voor een mooi en rustig geheel.

Buitenruimte

De buitenruimte op deze woonlaag ligt op het zuiden en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten. Dankzij de ligging direct aan de Spuihaven geniet je hier van een fraai uitzicht over het water. De buitenruimte is voorzien van vlonderdelen en biedt voldoende plaats voor een gezellig zitje.

Tweede woonlaag

Via de trap bereik je de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische waskast. Ook op deze verdieping is de verzorgde afwerking doorgetrokken, met onder andere PVC-vloeren en strak afgewerkte wanden.

Slaapkamer 1 is een royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de waterzijde en beschikt over toegang tot het balkon. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte kamer met een mooi uitzicht over de Spuihaven.

Slaapkamer 3 is eveneens een goed bemeten kamer en is momenteel ingericht als werk-/hobbykamer. Door de afmetingen is deze ruimte uiteraard ook uitstekend als slaapkamer of logeerkamer te gebruiken.

Balkon

Vanaf de tweede woonlaag is het tweede balkon bereikbaar. Ook deze buitenruimte ligt aan de waterzijde en biedt een fraai uitzicht over de Spuihaven en de omgeving. Een fijne plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten.

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een ruime douche met glazen deur, thermostatische mengkraan, hand- en regendouche, een wastafelmeubel met waskom en een wandcloset. De combinatie van witte en groene wandtegels geeft de badkamer een frisse en eigentijdse uitstraling. Dankzij het raam beschikt de ruimte bovendien over prettig natuurlijk daglicht.

Berging

Direct bij de woning bevindt zich een eigen privéberging. Daarnaast is er binnen het complex een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling aanwezig.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 110 m²
- Inhoud: 420 m³
- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: B
- Cv-ketel: Remeha uit 2011
- VvE: Actieve Vereniging van Eigenaren maandelijkse bijdrage VvE € 294,- per maand
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Spuiboulevard wordt een groene en autoluwe omgeving
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Woonkamer	29 m ²

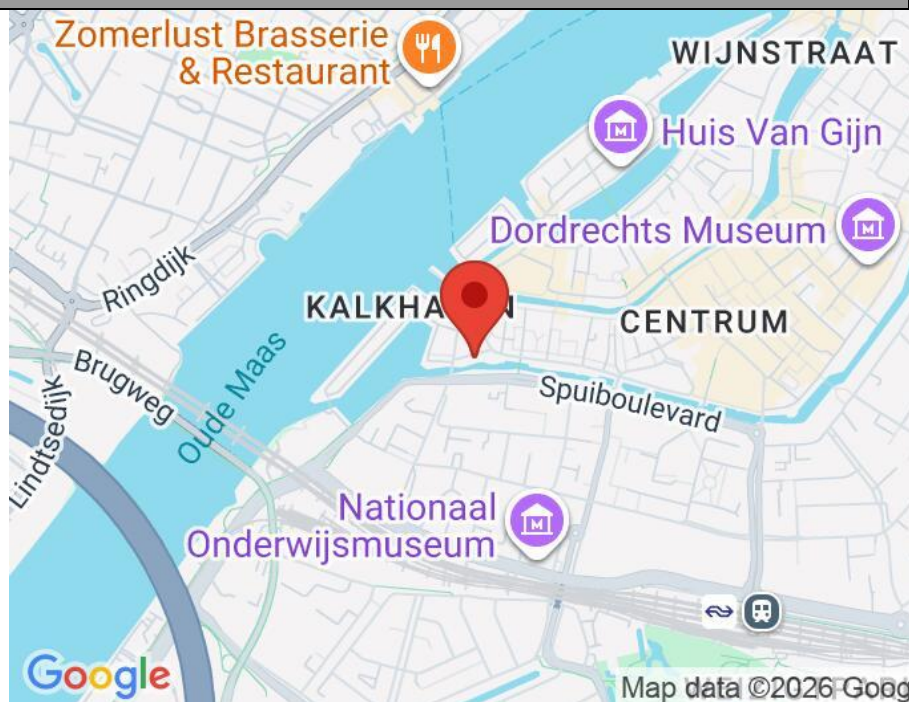
Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Slikveld 28
3311 VT DORDRECHT



































STAD&LAND

dordrecht



Slikveld 28 - Dordrecht

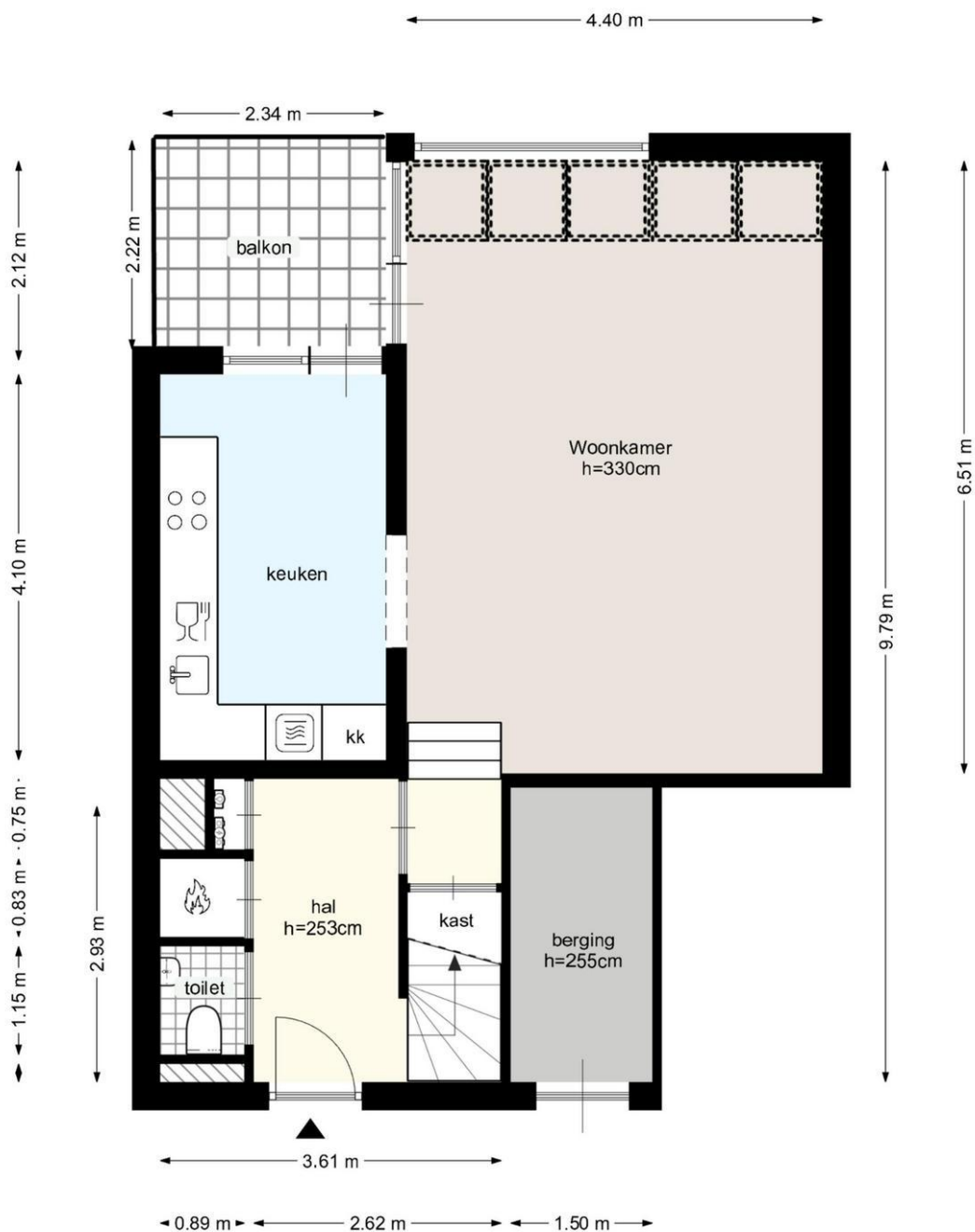




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Slikveld 28
Postcode / Plaats	3311 VT Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	E / 1234
Soort	Volle eigendom

1e WOONLAAG



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

2e WOONLAAG



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

RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES