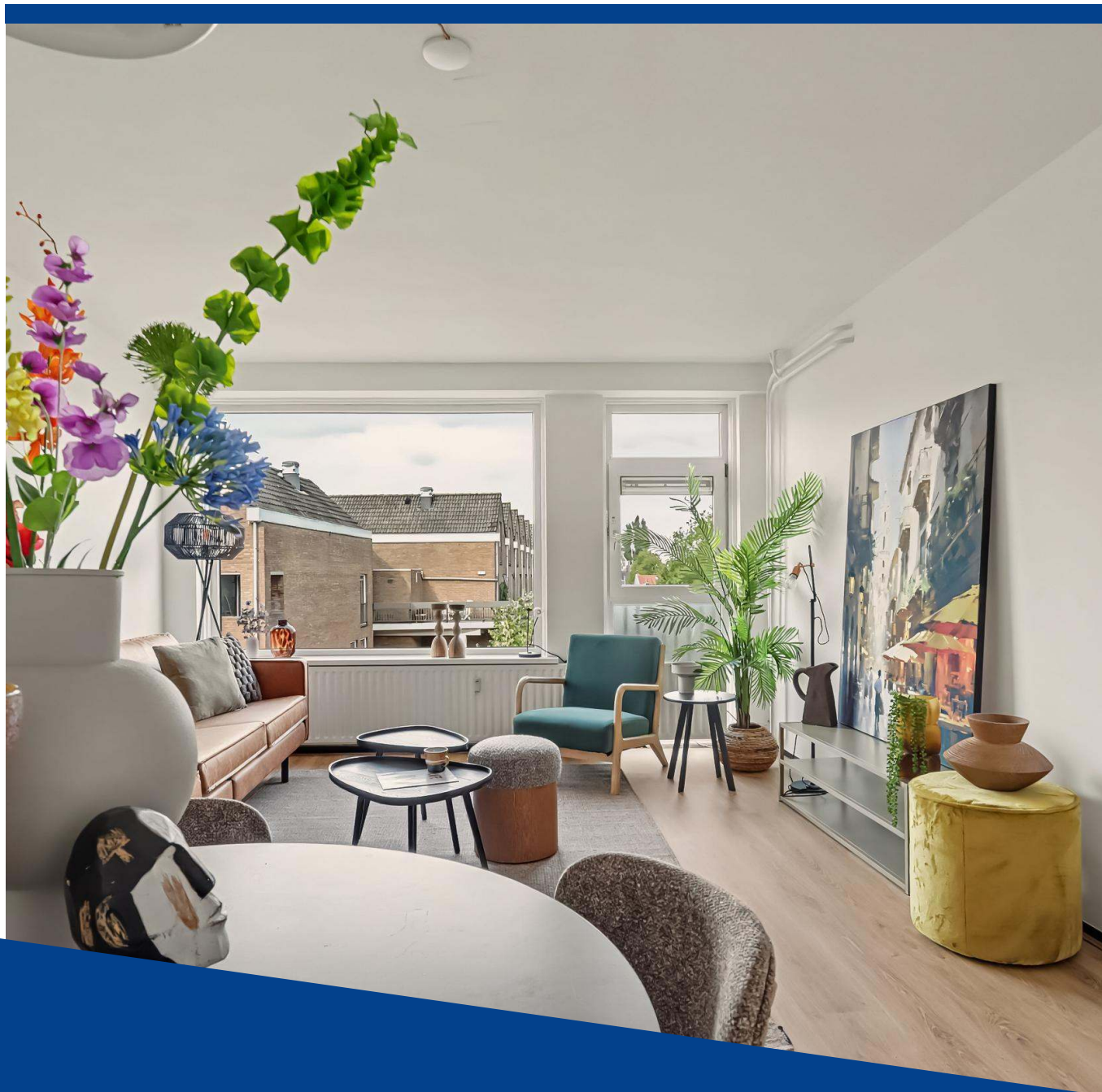




DE WAAG 36 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

www.dewaag36.nl



De Waag 36, Dordrecht

Wow, wat een ruimte én wat een ligging!

Deze royale en instapklare 6-kamermaisonnette met maar liefst 5 slaapkamers is een echte buitenkans! U woont hier midden in het historische stadshart van Dordrecht en in de nabijheid van de gezellige oude haven, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is verdeeld over de 3e en 4e verdieping en biedt u volop ruimte en comfort. Bent u op zoek naar een ruime woning op een centrale en levendige locatie? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard!

De maisonnette maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met lift en beschikt over een eigen berging op de begane grond. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over de Grote Markt. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels blokverwarming. In 2023 is de gehele woning gemoderiseerd en gasloos gemaakt. De woning beschikt over energielabel C.

De locatie is werkelijk uitstekend te noemen. U woont midden in het historische centrum van Dordrecht, op loopafstand van een breed scala aan voorzieningen. Denk hierbij aan supermarkten, winkels, restaurants en gezellige cafés. Alles wat u nodig heeft, vindt u letterlijk om de hoek!

INDELING

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen heeft u toegang tot de eigen berging in de kelder en het trappenhuis met liftinstallatie. Het appartement is niet volledig per lift bereikbaar; u dient hiervoor nog één trap (8 treden) te nemen.

Maisonnette (3e verdieping)

Via een tochtportaal met meterkast en garderoberuimte bereikt u de hal. Vanuit de hal met separate toiletruimte met fonteintje heeft u toegang tot alle vertrekken op deze verdieping en tot de trap naar de 4e verdieping.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt u een fraai uitzicht over de Grote Markt. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt daarnaast over een praktische vaste kast.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, gesloten keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad met vierkante spoelbak. Tevens bevinden zich in deze ruimte de aansluiten voor de wasmachine en staat de warmwaterboiler opgesteld.



Slaapkamer 1 betreft een ruime kamer aan de achterzijde van de woning en biedt directe directe toegang tot het balkon, gelegen op het westen. De kamer is goed van formaat.
Slaapkamer 2 is eveneens goed van formaat en gelegen aan de voorzijde. Hier vindt u tevens een handige vaste kast.
Alle slaapkamers zijn afgewerkt met strakke wanden en een fraaie laminaatvloer.

4e verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot maar liefst 3 slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en de badkamer.

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en heeft een goed formaat.
Slaapkamer 4 bevindt zich aan de achterzijde en heeft dankzij de bijzondere raampartijen vanaf de grond tot kniehoogte een speelse en speelse uitstraling.
Slaapkamer 5 is eveneens aan de achterzijde van het appartement gelegen en betreft de ruimste kamer van deze verdieping. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strakke wanden en een fraaie laminaatvloer.

De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad voorzien van douchescherm, een modern badmeubel in houtlook met 2 laden en een vaste kast. Er is natuurlijke ventilatie aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Royale en instapklare maisonnette met maar liefst 5 slaapkamers
- Gelegen op een toplocatie in het historische stadshart van Dordrecht
- Ruime en lichte woonkamer met fraai uitzicht over de Grote Markt
- Moderne keuken in praktische hoekopstelling
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Nagenoeg overal draai-/kiepramen
- Het appartement heeft strakke wanden en een nette laminaatvloer
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water via een eigen Daalderop boiler van 50 liter
- Energie label C
- Bijdrage VvE: € 214,44 per maand
- Voorschot stookkosten: € 94,15 per maand
- In de koopovereenkomst zullen de ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen
- Oplevering kan in overleg, op korte termijn plaatsvinden

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	€ 360.000 k.k.
Servicekosten	€ 94.15 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 214,44 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	366 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Lift en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C 
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Gasboiler eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht F 2980

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 214,44)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

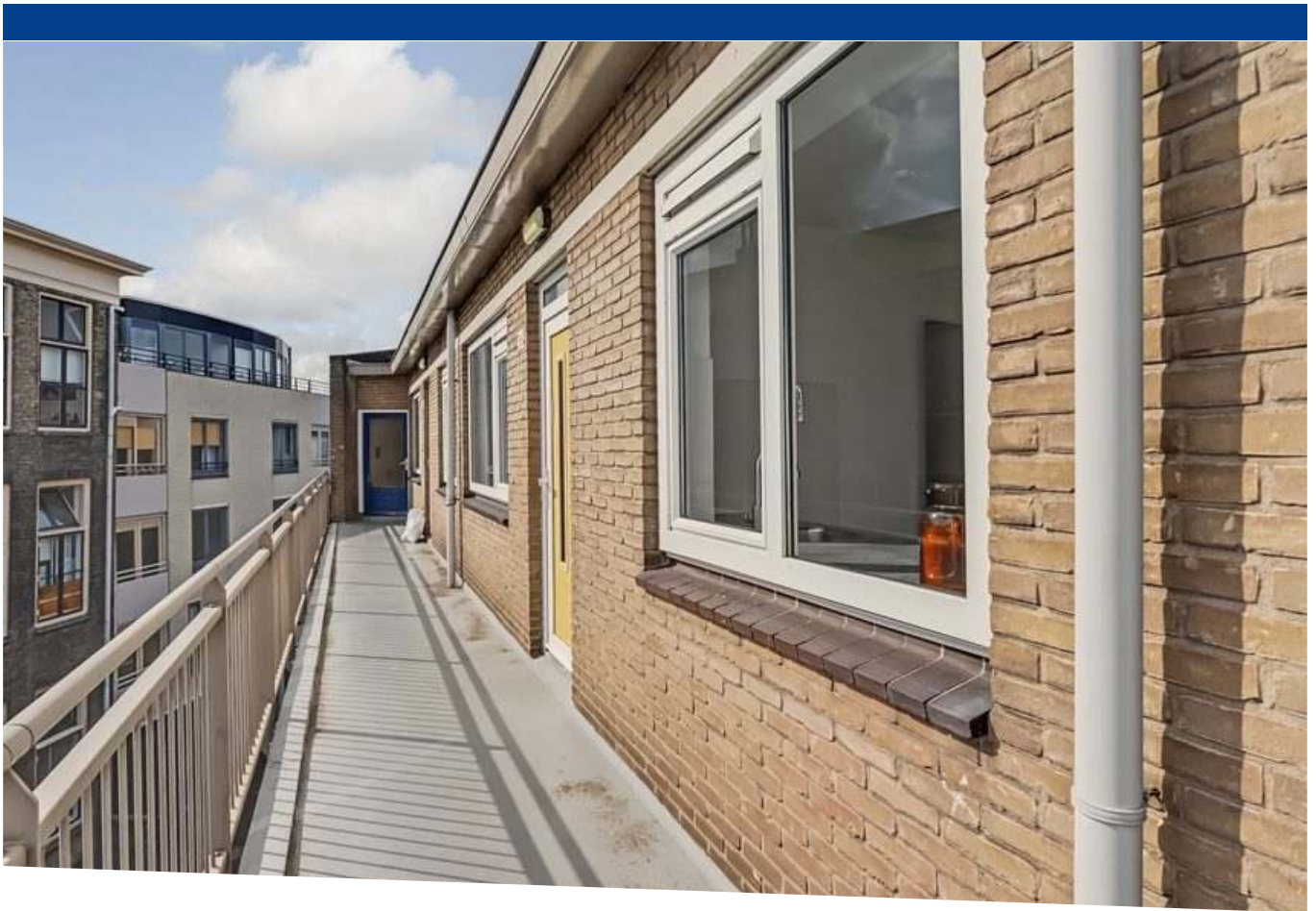
De Waag 36, Dordrecht

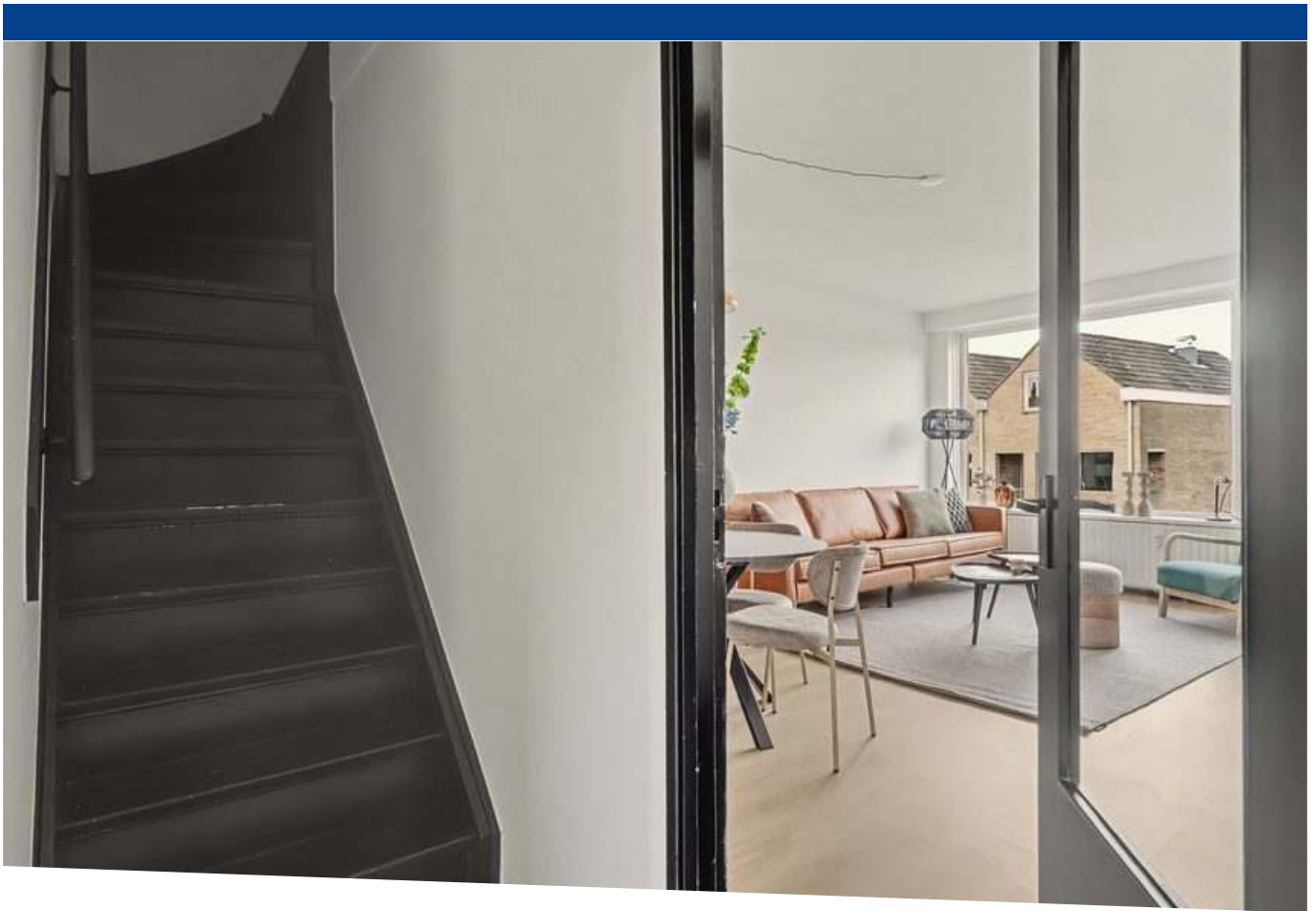


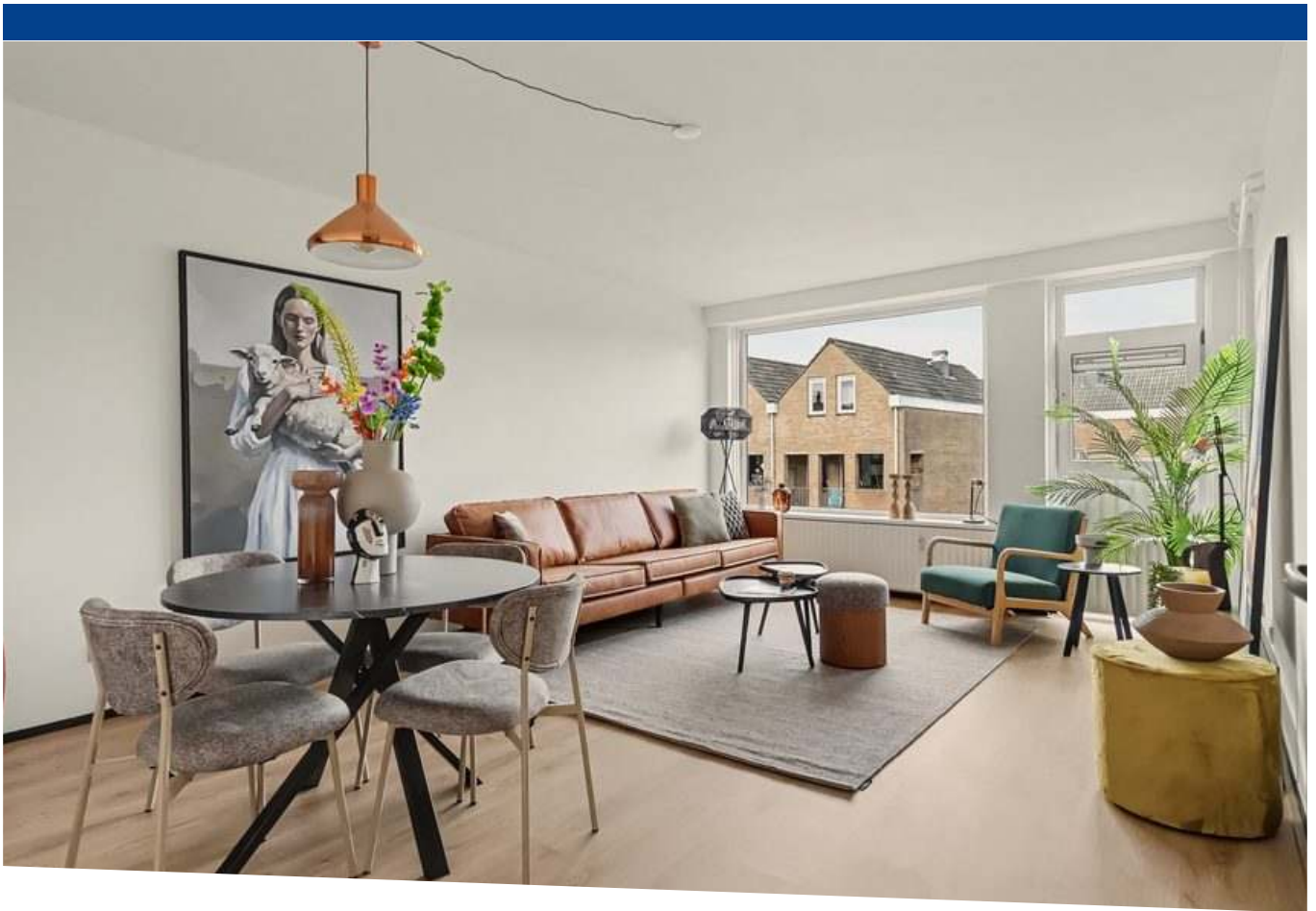




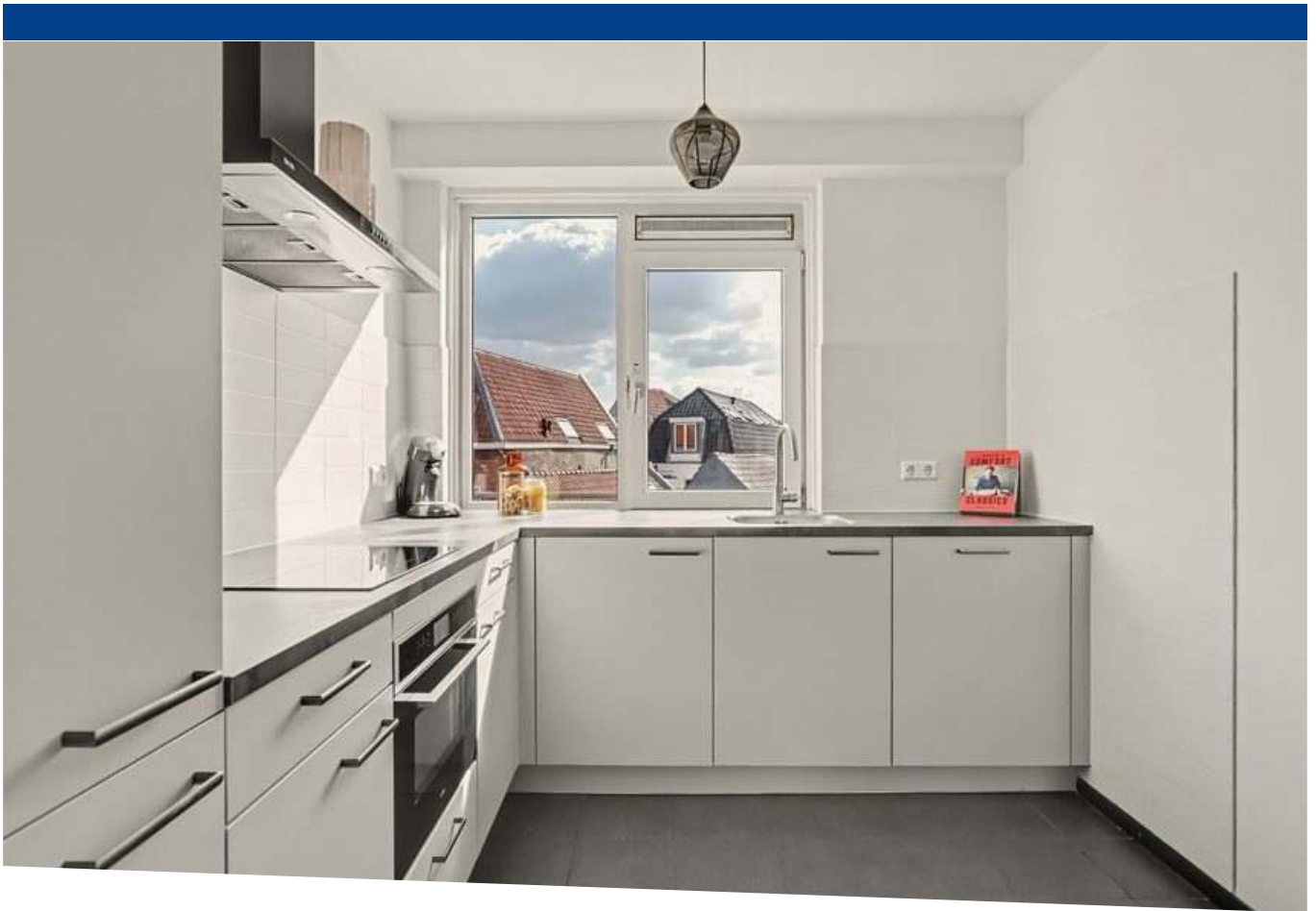




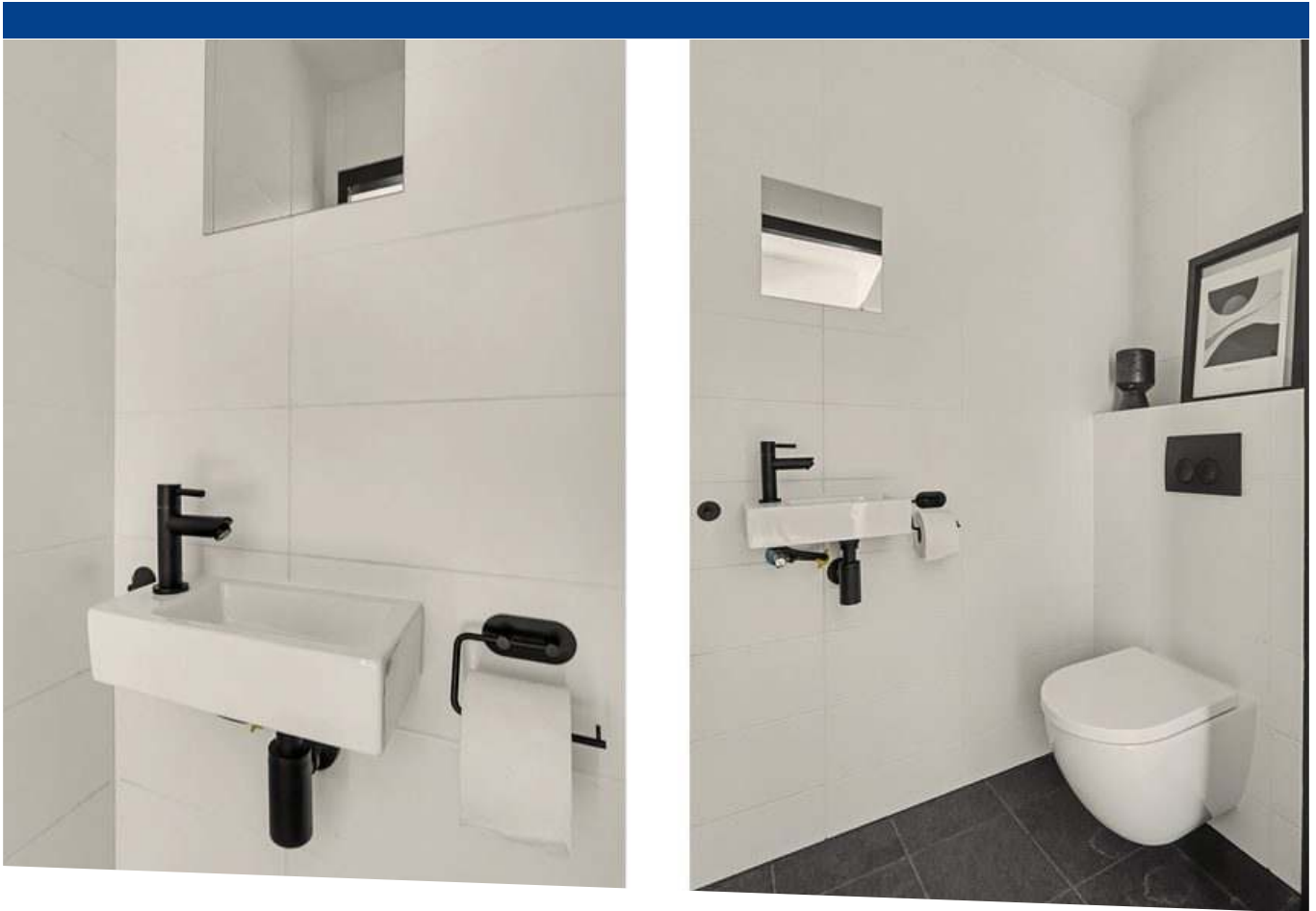


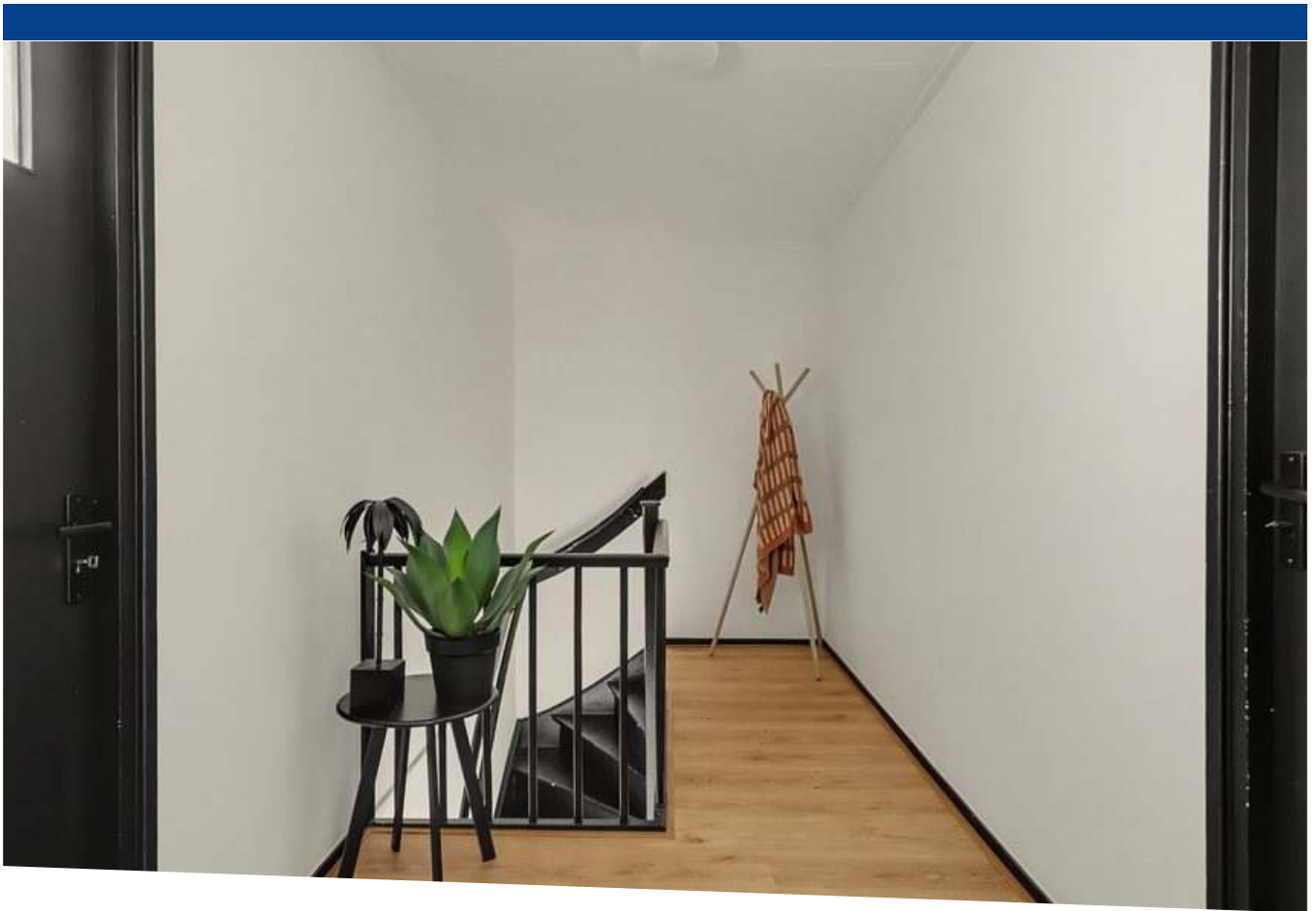






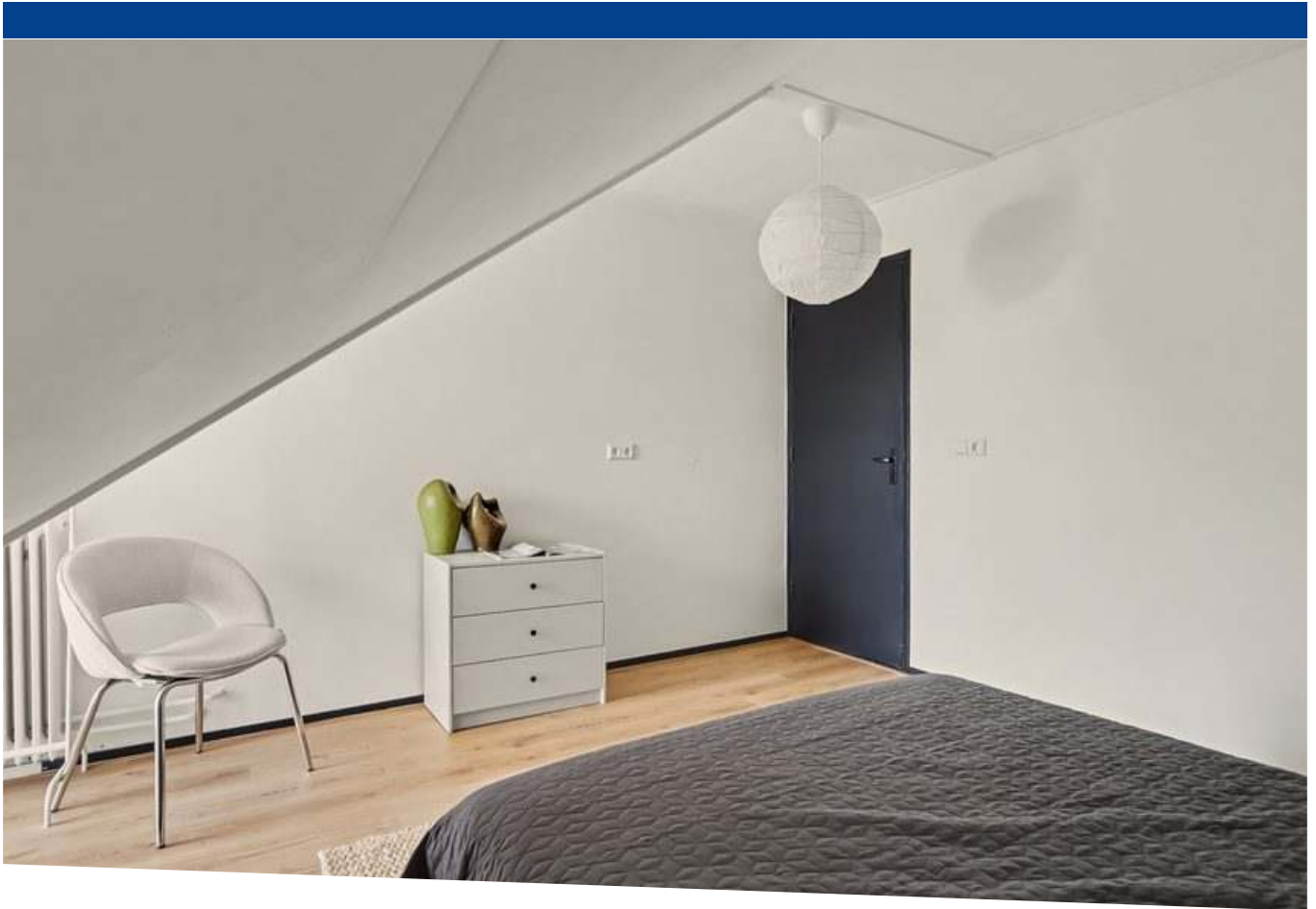








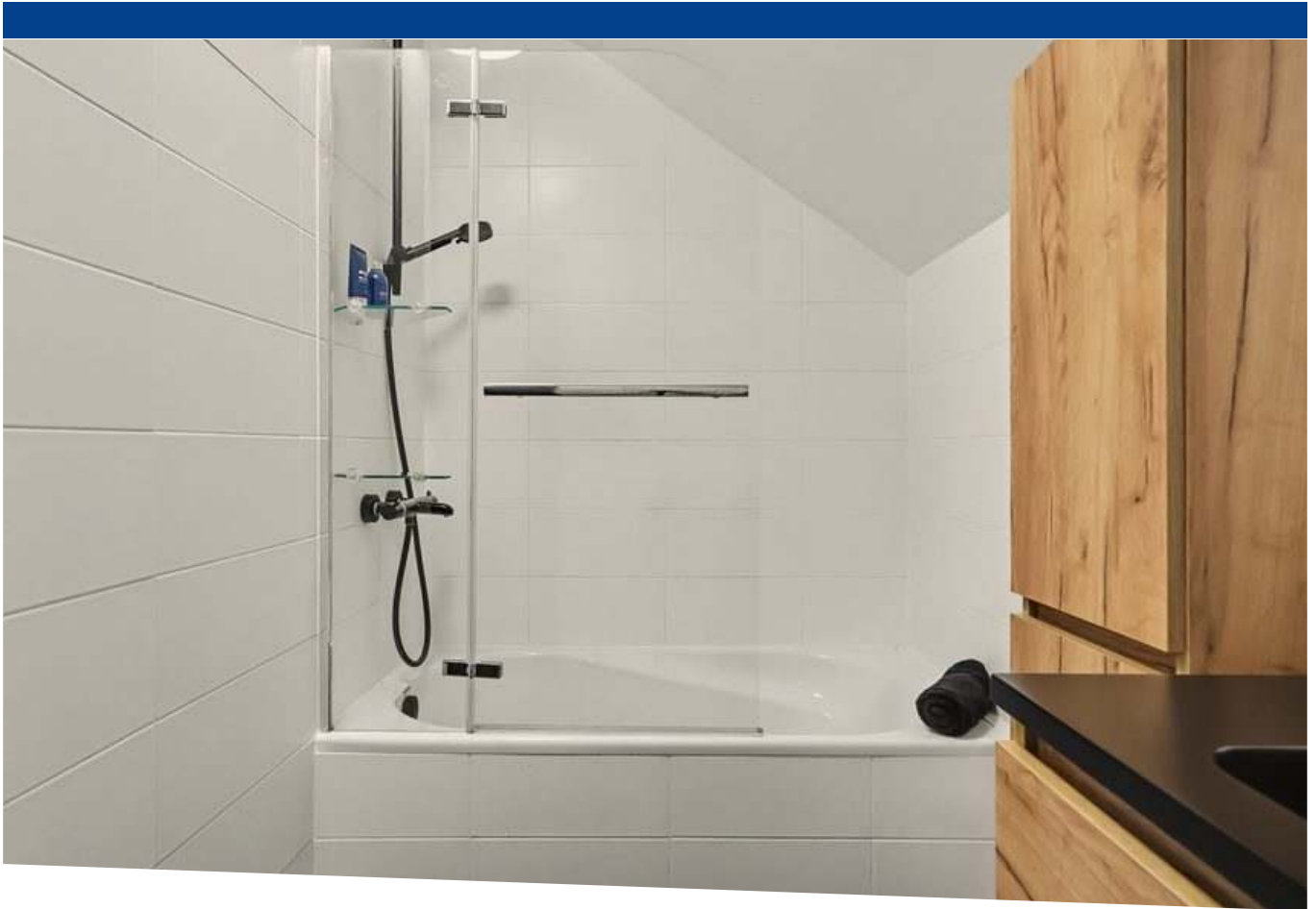






















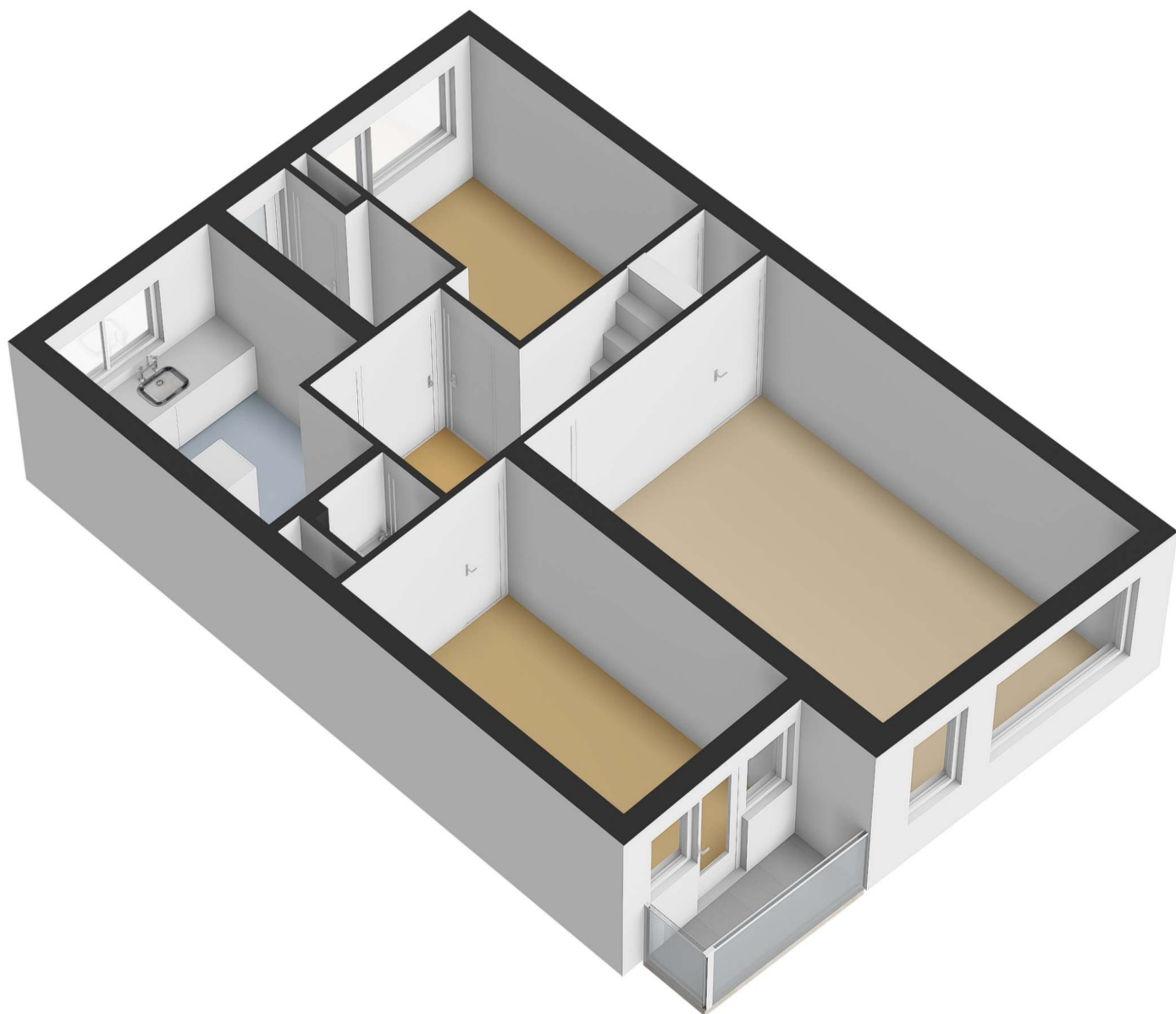




Plattegronden

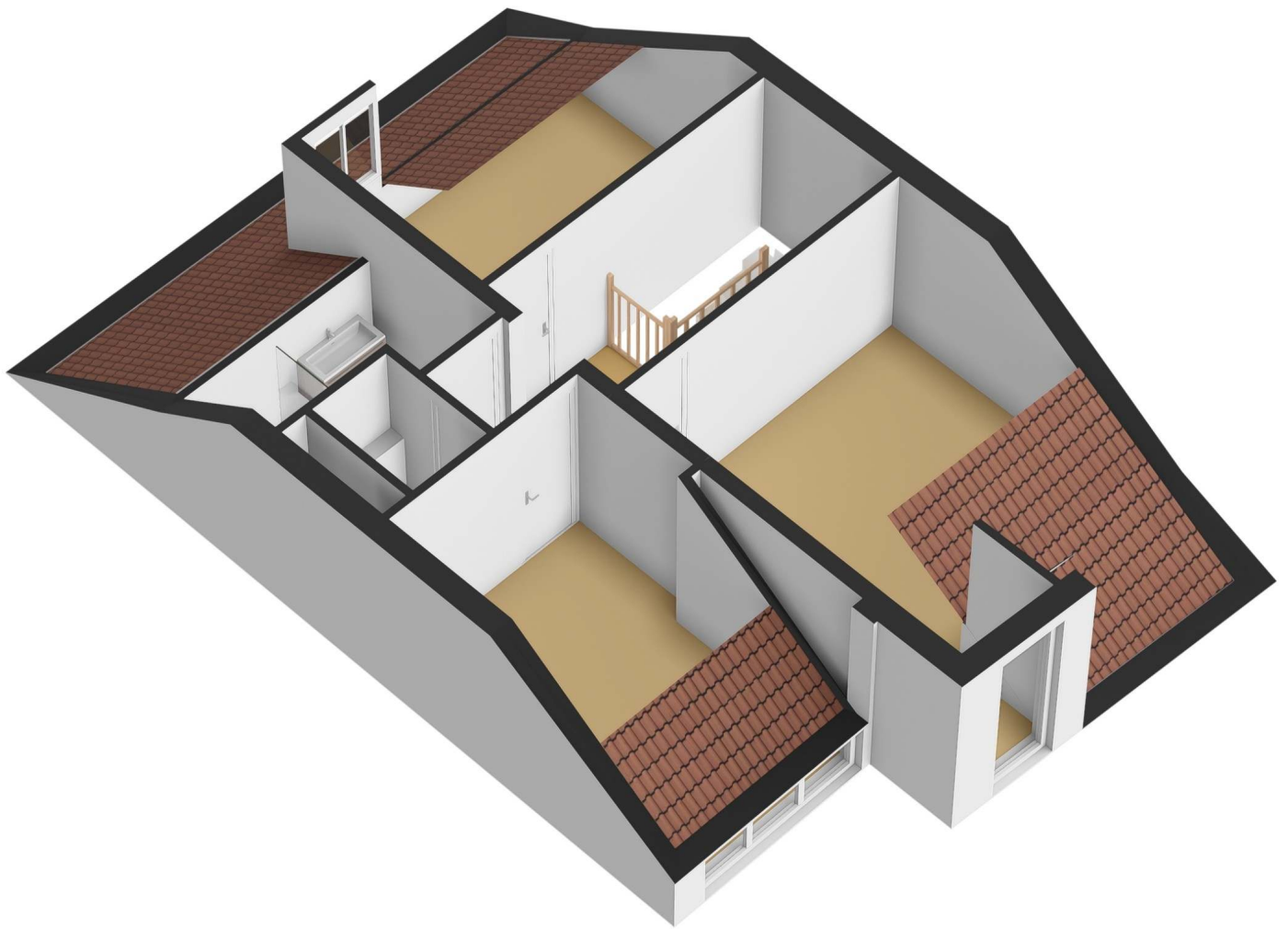


3e Verdieping



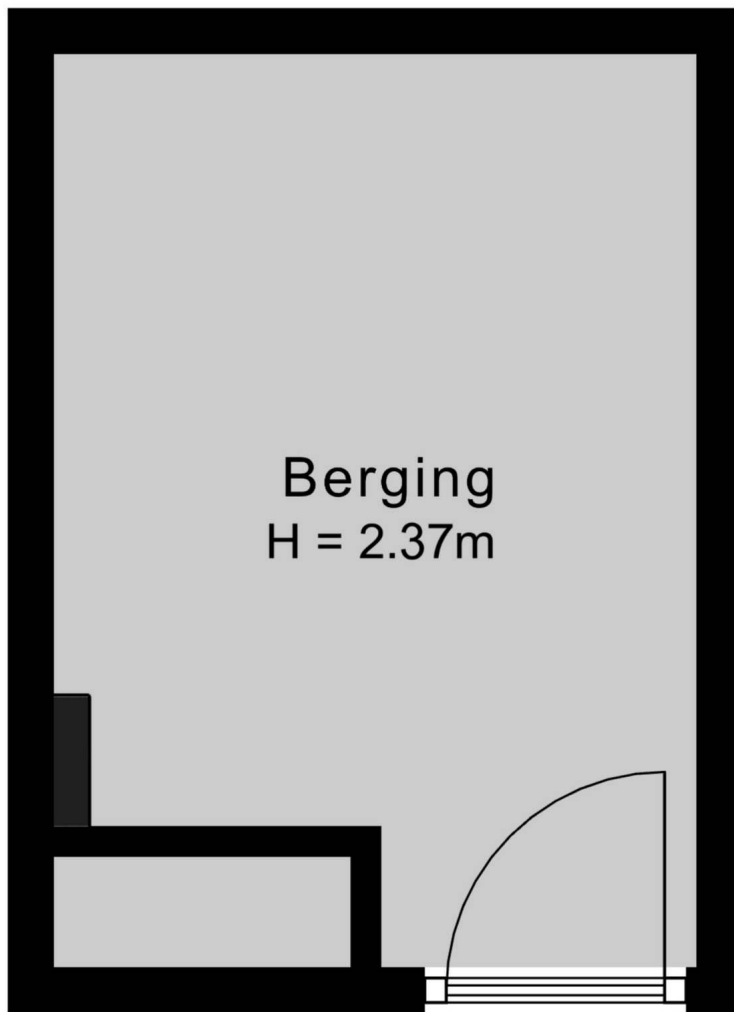


4e Verdieping





← 2.09 m →



↑
2.97 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