



NIEUWKERKSTRAAT 60 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

www.nieuwkerkstraat60.nl



Nieuwkerkstraat 60, Dordrecht

RUIM 3-KAMER APPARTEMENT MET EEN DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 26 M²!

Dit is er weer zo één! Een heerlijk ruim appartement midden in het historische centrum van Dordrecht, verdeeld over de tweede en derde verdieping én met als absolute kers op de taart: een fantastisch dakterras van maar liefst 26 m²! Een buitenruimte van dit formaat midden in de binnenstad kom je niet iedere dag tegen.

Zonnen, uitgebreid tafelen met vrienden, een barbecue, een drankje na een lange werkdag of gewoon lekker genieten van de ondergaande zon... op dit dakterras kan het allemaal. En dankzij de ligging en de hoogte zit je hier ook nog eens heerlijk vrij en privé!

De Nieuwkerkstraat ligt midden in het historische centrum van Dordrecht. Vanuit hier wandel je zo naar de winkels, gezellige horeca, terrassen en de karakteristieke havens van de binnenstad. De historische binnenstad combineert wonen met een levendig aanbod aan winkels, horeca, cultuur en monumenten.

Begane Grond:

Op straatniveau bevindt zich een praktische en ruime berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of gewoon alles wat je liever niet in het appartement hebt staan.

Tweede Verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de derde verdieping en de toiletruimte met staand toilet en fontein.

De woonkamer is heerlijk ruim en profiteert dankzij de raampartijen aan meerdere zijden van een mooie lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een leuk zicht over de omgeving.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken bevindt zich een grote ruimte die door de vorige bewoner is ingericht als royale eetkamer annex hobbyruimte. Oorspronkelijk waren hier echter een bergruimte en slaapkamer aanwezig. Met een relatief eenvoudige aanpassing zou deze indeling dus weer teruggebracht kunnen worden. Handig als je behoefte hebt aan een extra slaapkamer!

Derde Verdieping:

De kleine overloop geeft toegang tot de stookruimte met de opstelling van de CV-combiketel (2015), de badkamer en de slaapkamer.

De badkamer bevindt zich centraal op deze verdieping en is geheel betegeld. De ruimte is voorzien van een gietvloer, wastafel en inloopdouche.



De slaapkamer is lekker ruim en ook hier zorgen de ramen aan meerdere zijden voor veel daglicht.

Maar dan... het unieke punt van dit appartement: het dakterras van maar liefst 26 m²!

Een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Een lange zomeravond met vrienden, lekker eten, een goed glas drinken of juist even helemaal niets doen. Dankzij de ligging en de hoogte geniet je hier bovendien van een heerlijke mate van privacy.

Kortom: een ruim appartement midden in de binnenstad, met volop mogelijkheden én een dakterras waar je waarschijnlijk heel wat uurtjes gaat doorbrengen.

Wel even opletten bij de aanschaf van dit appartement; je loopt het risico dat je ongekend populair wordt bij al je vrienden..!

Bijzonderheden:

- * Dat dakterras!
- * Centraal gelegen in de stad, zonder de overlast daarvan
- * Gezonde VvE
- * Hadden we het heerlijke dakterras al genoemd..?

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	€ 335.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 223,39 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	284 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2015, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht G 2996

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 223,39)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

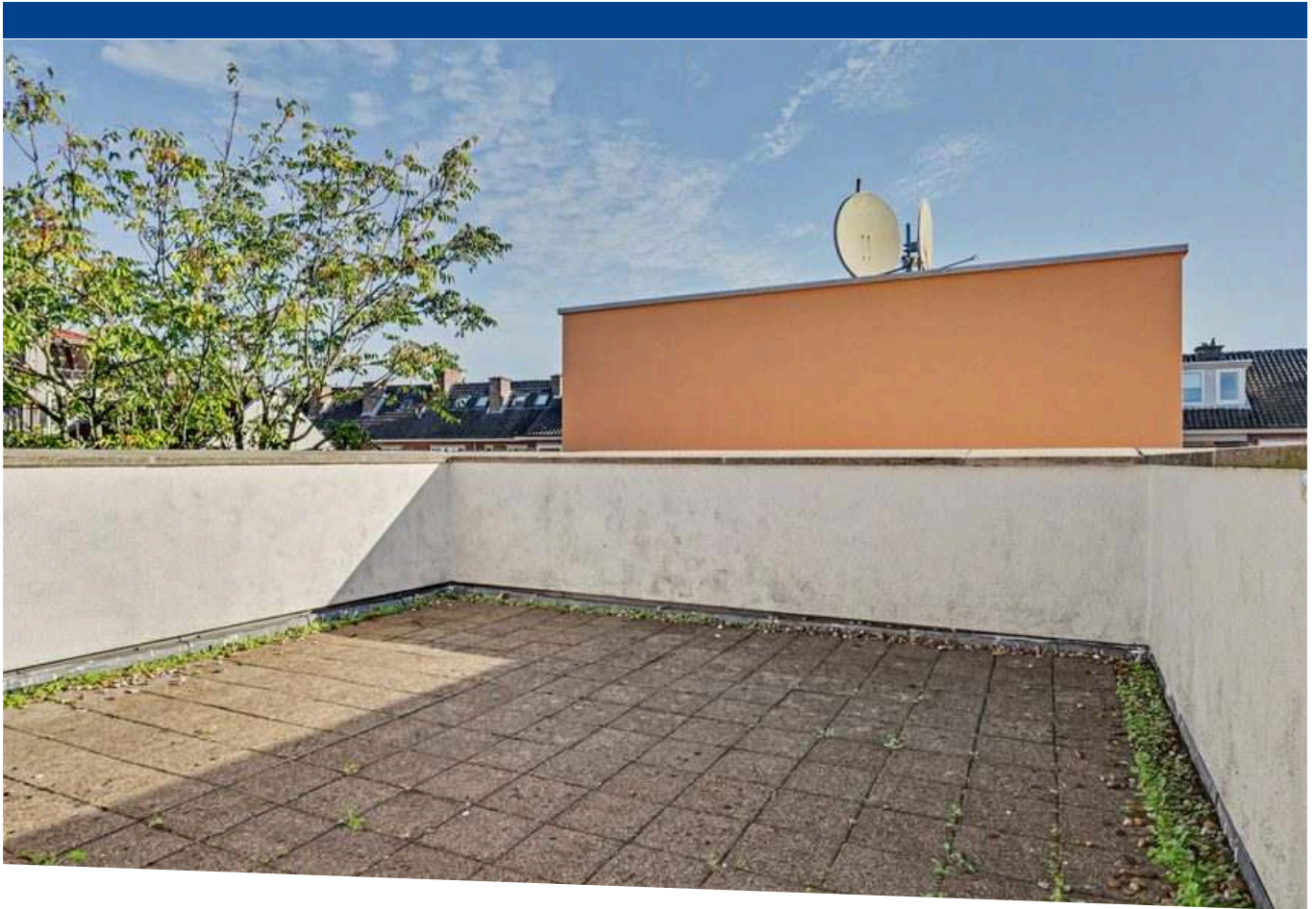
Ja

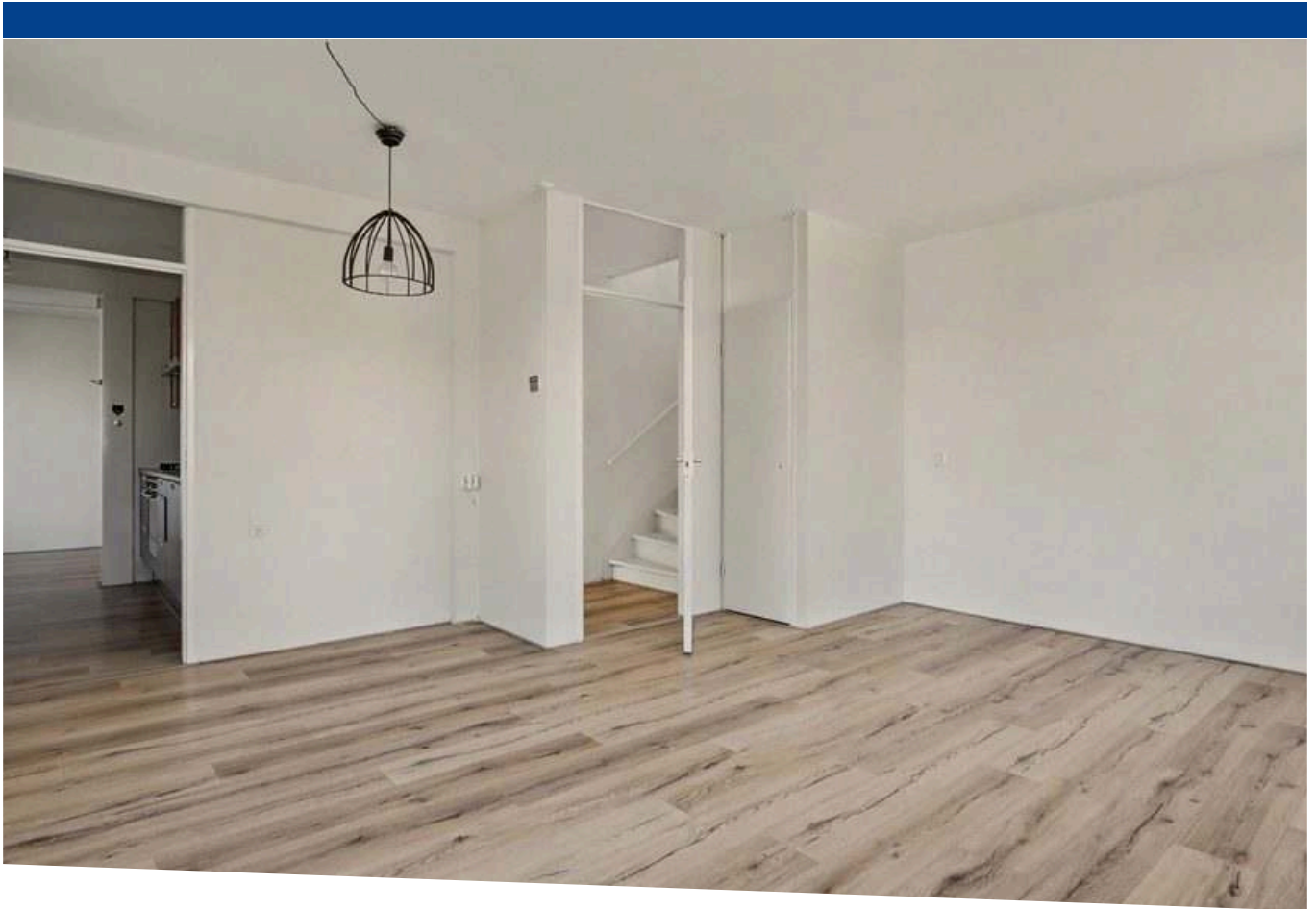
Opstalverzekering

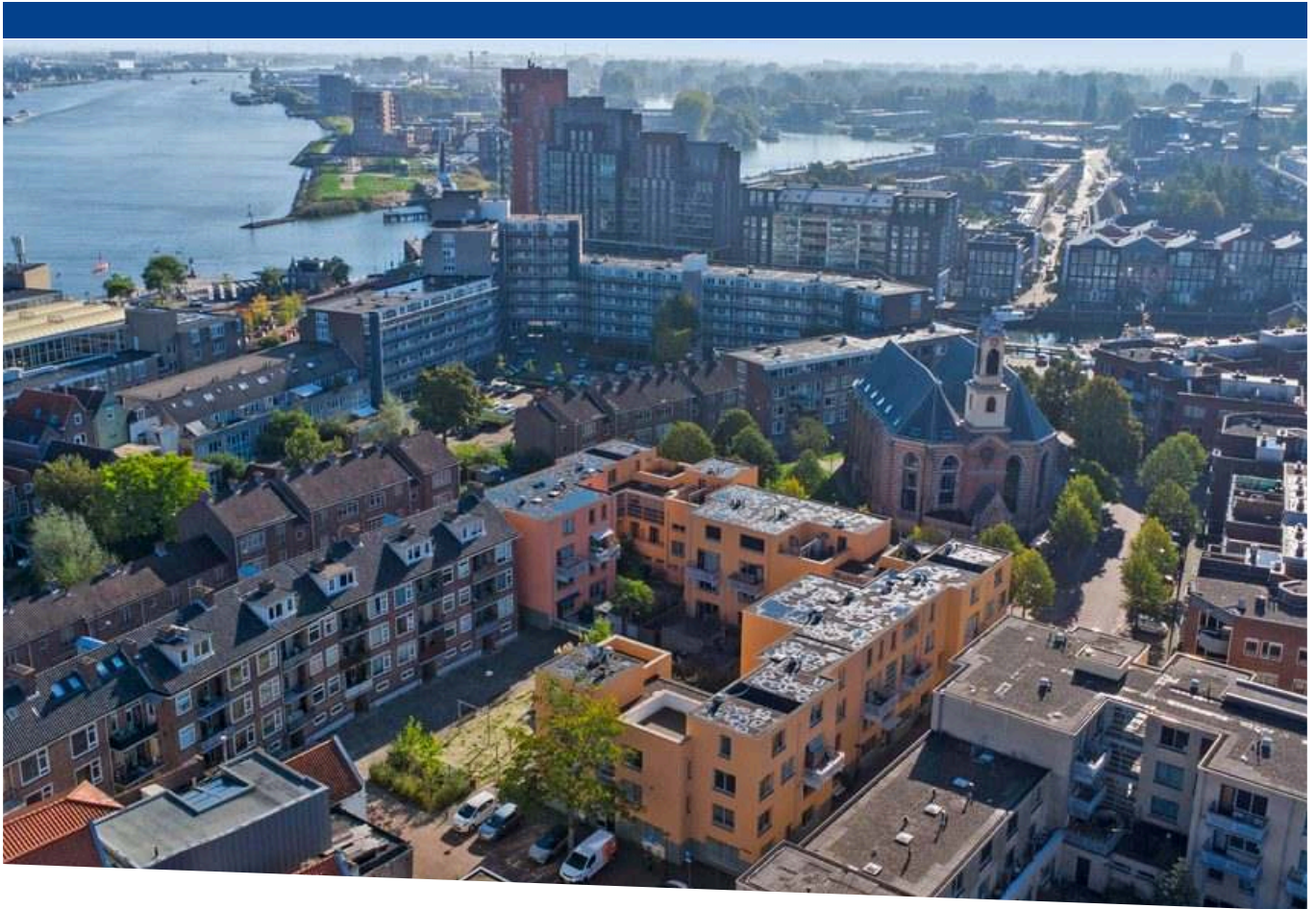
Ja

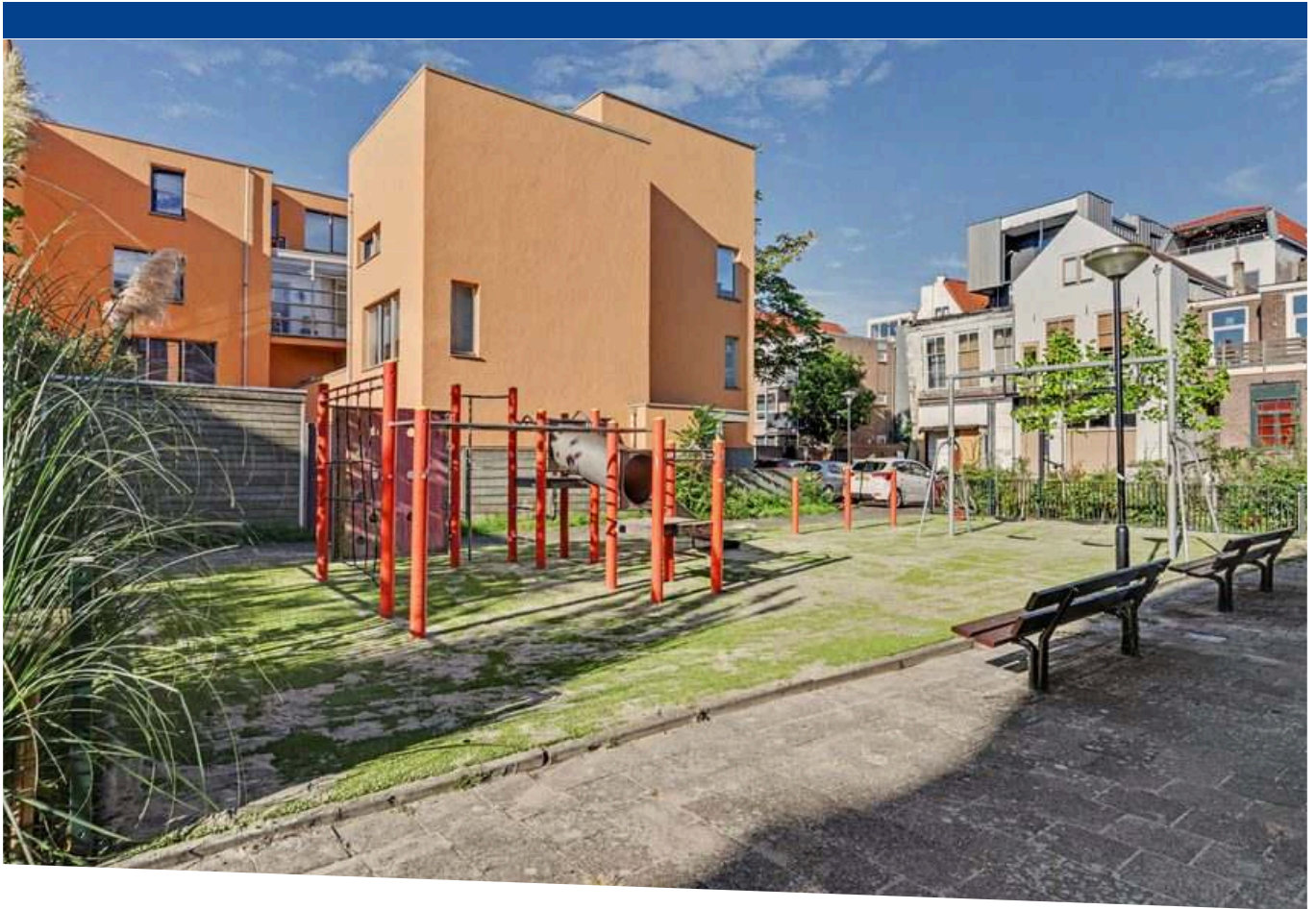
Nieuwkerkstraat 60, Dordrecht

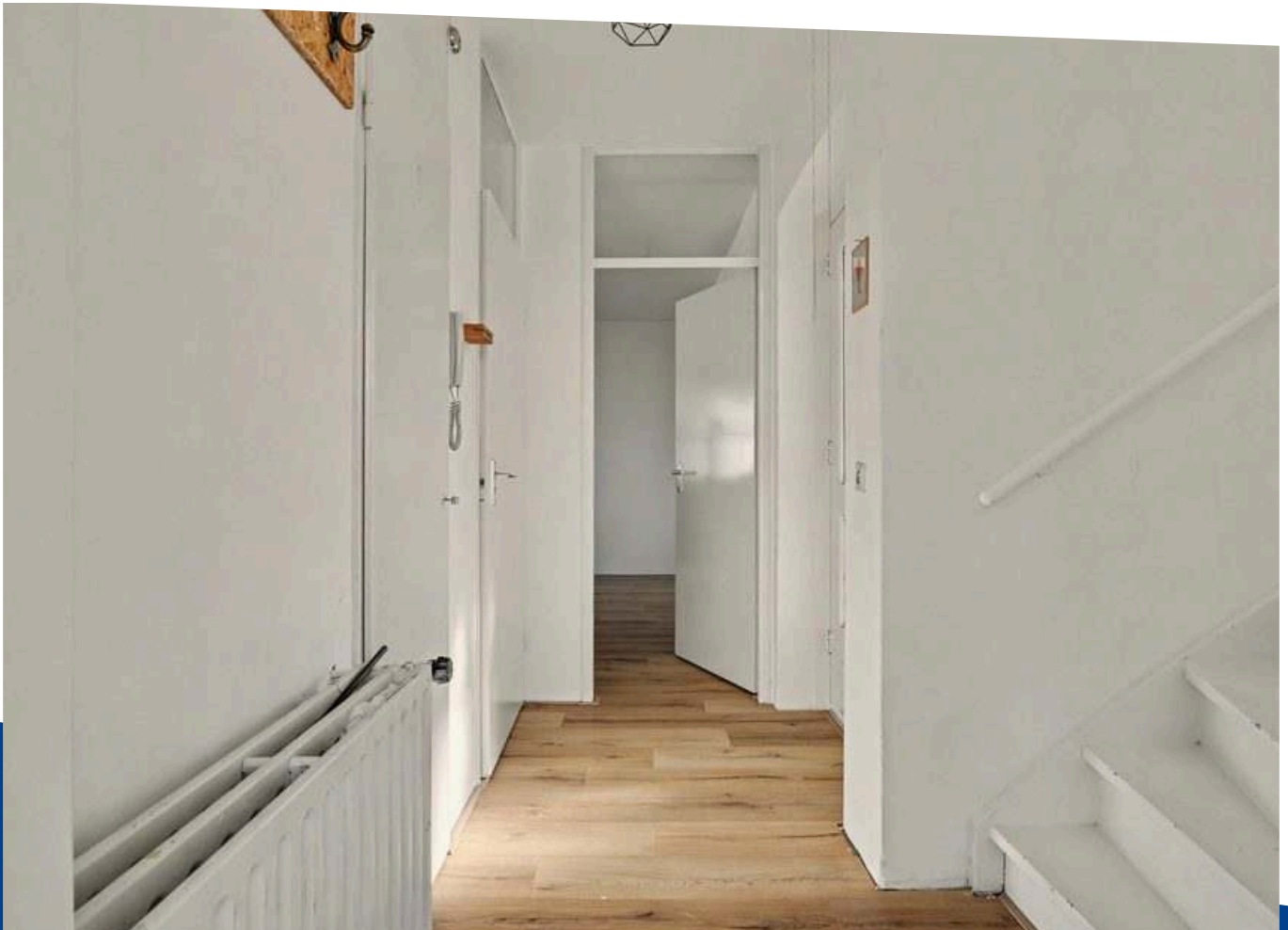
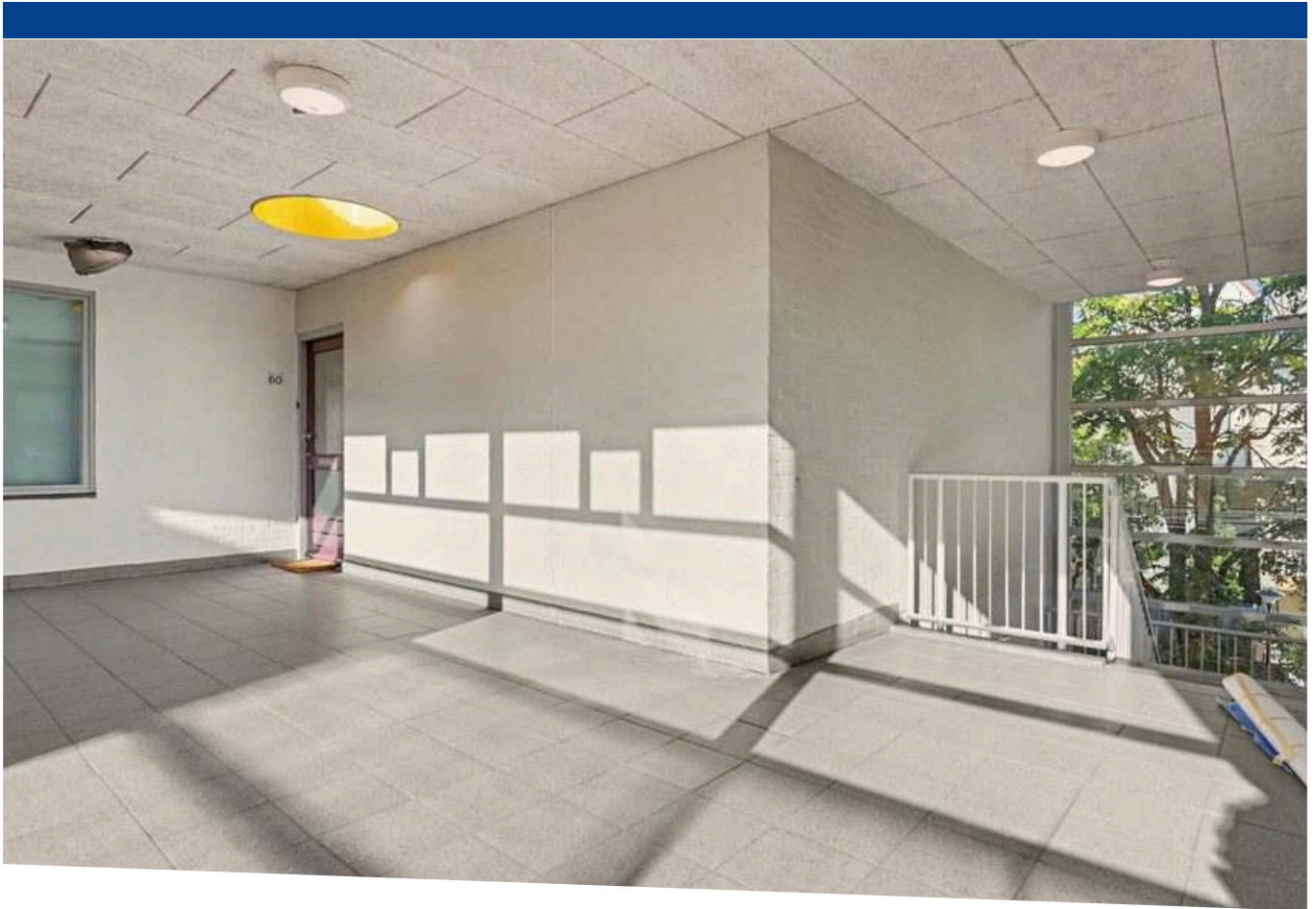


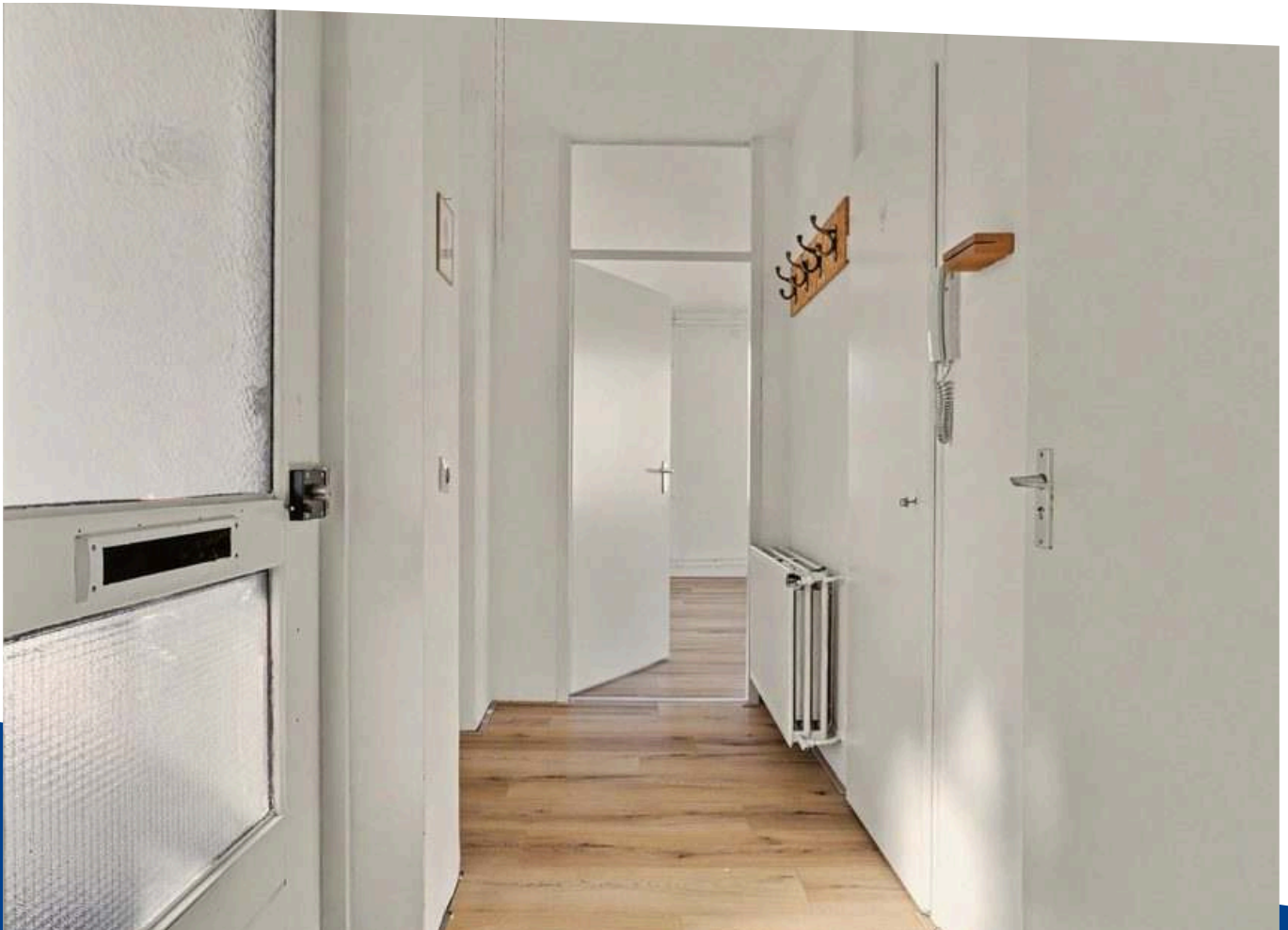
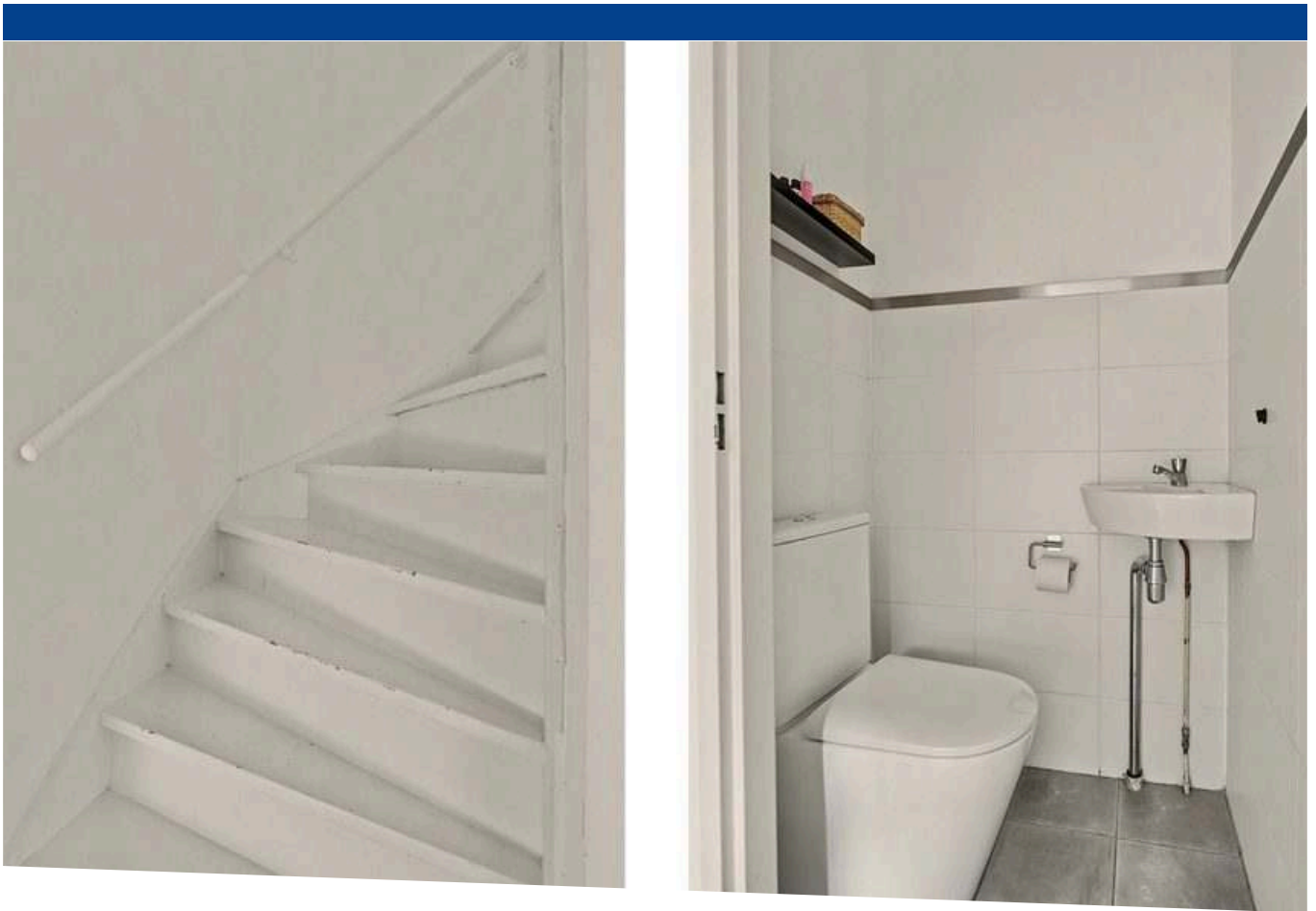


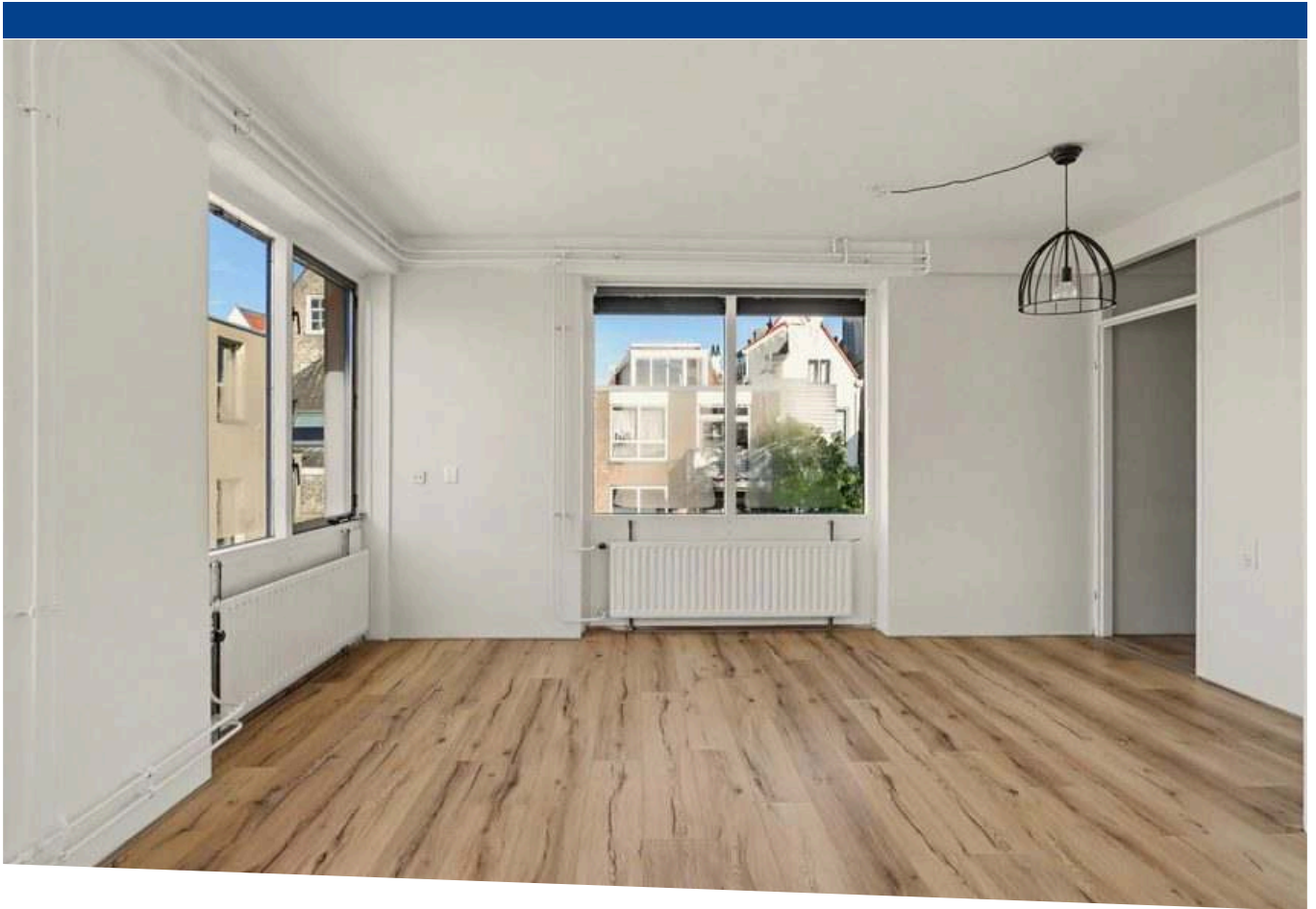


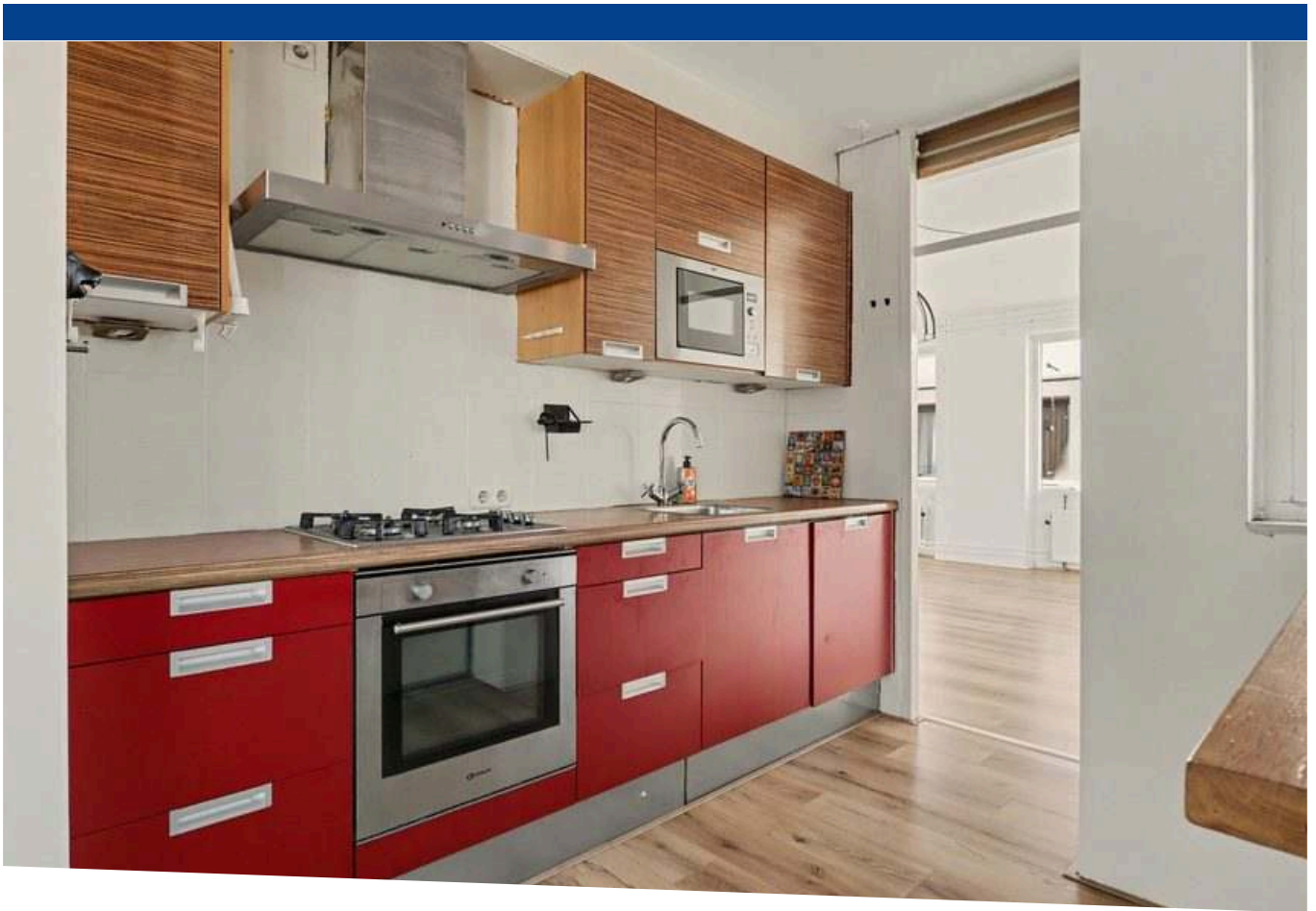


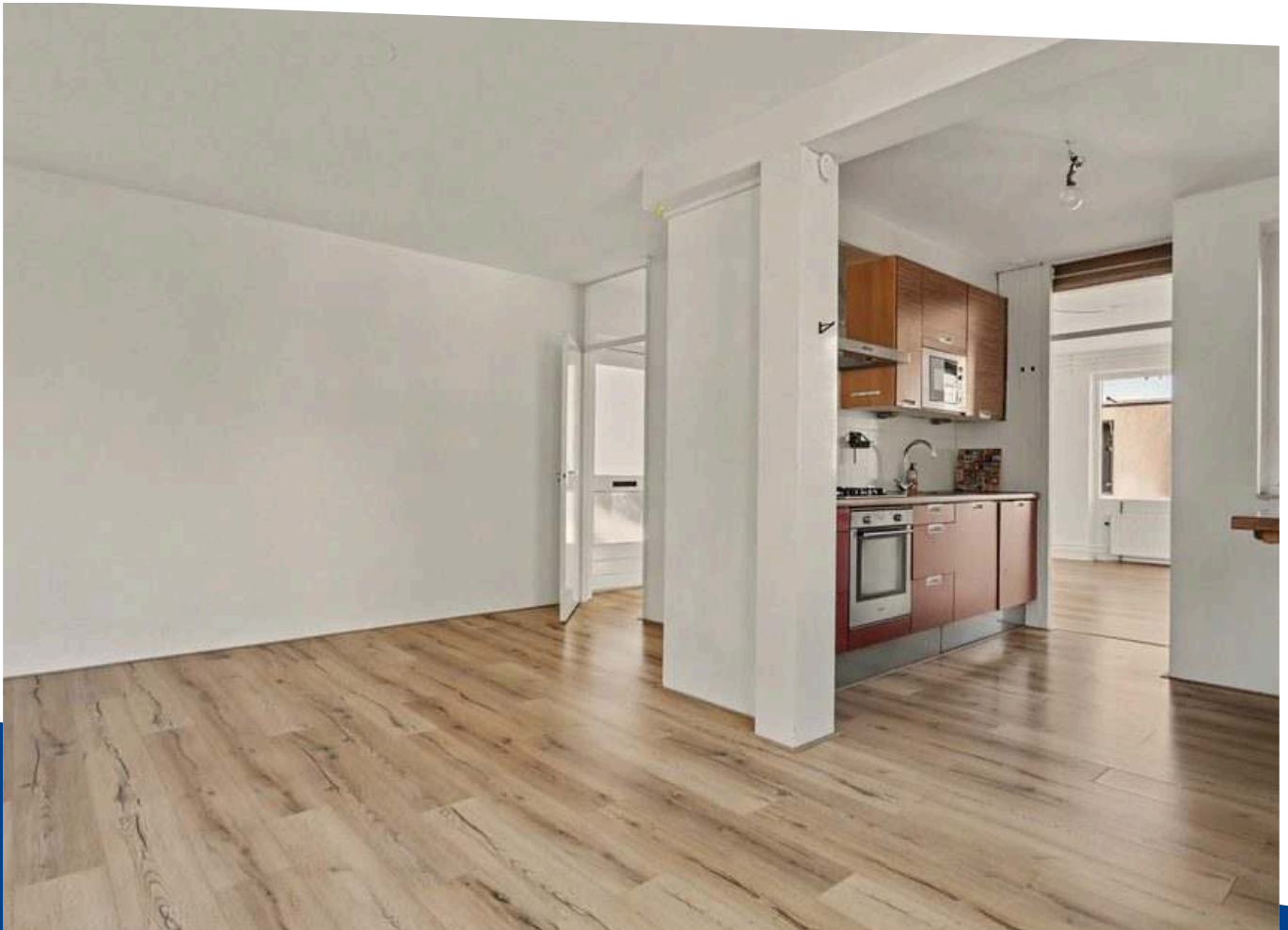
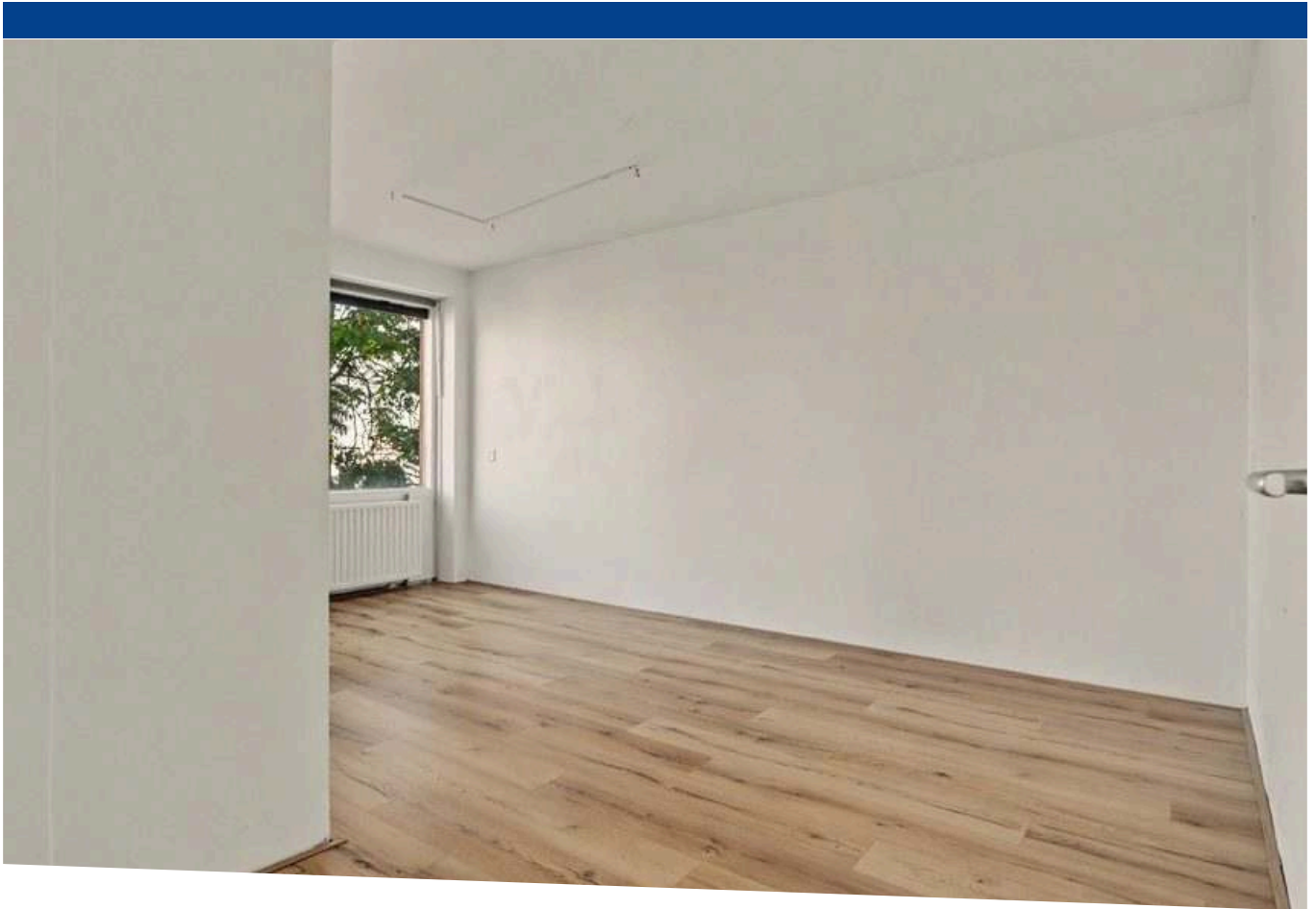


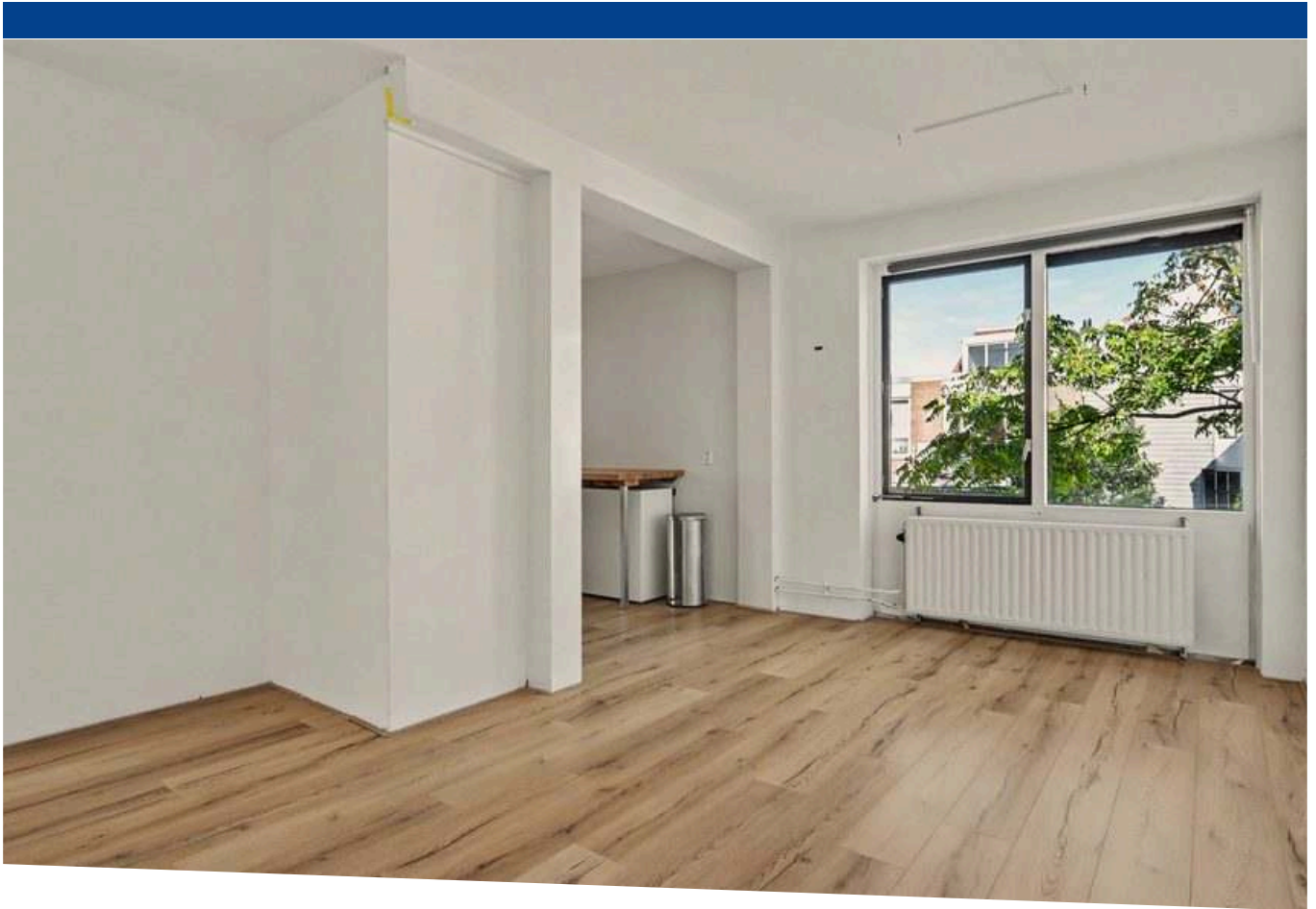




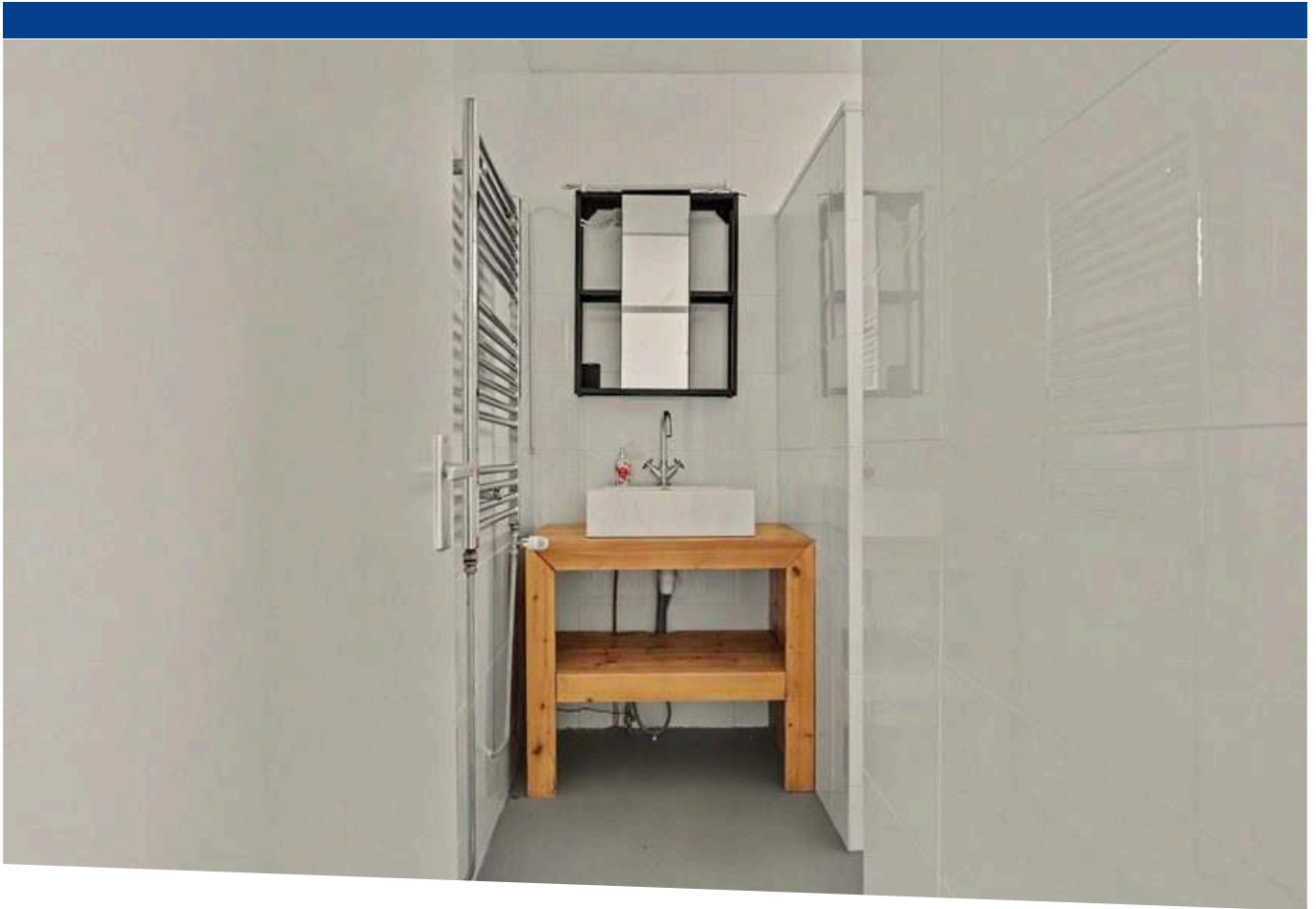


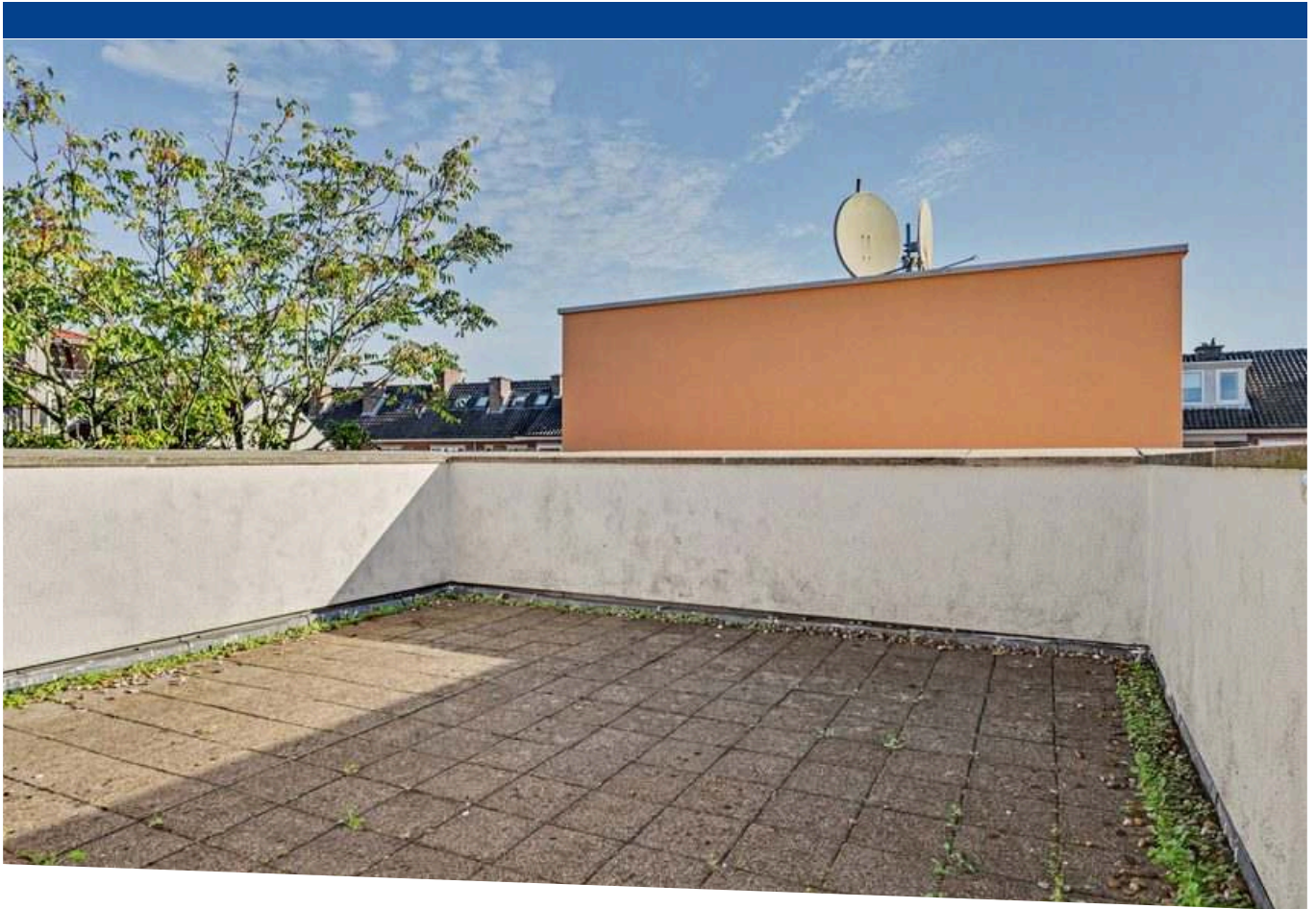


















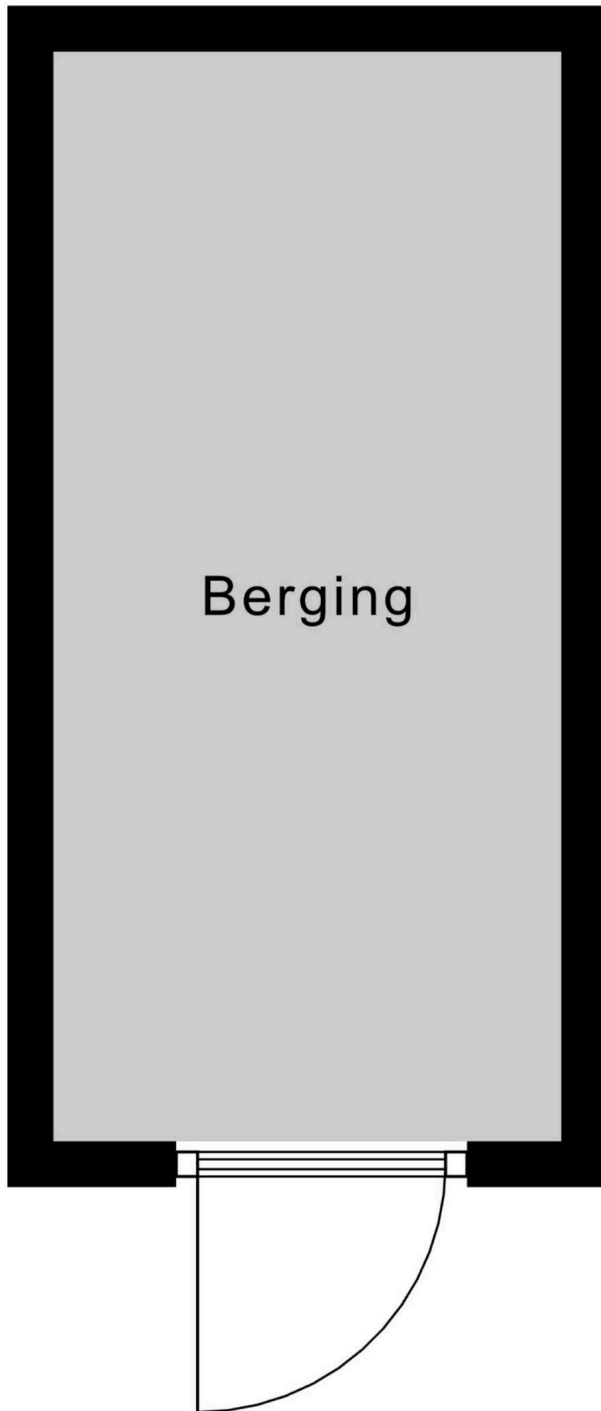
Plattegronden



Begane Grond



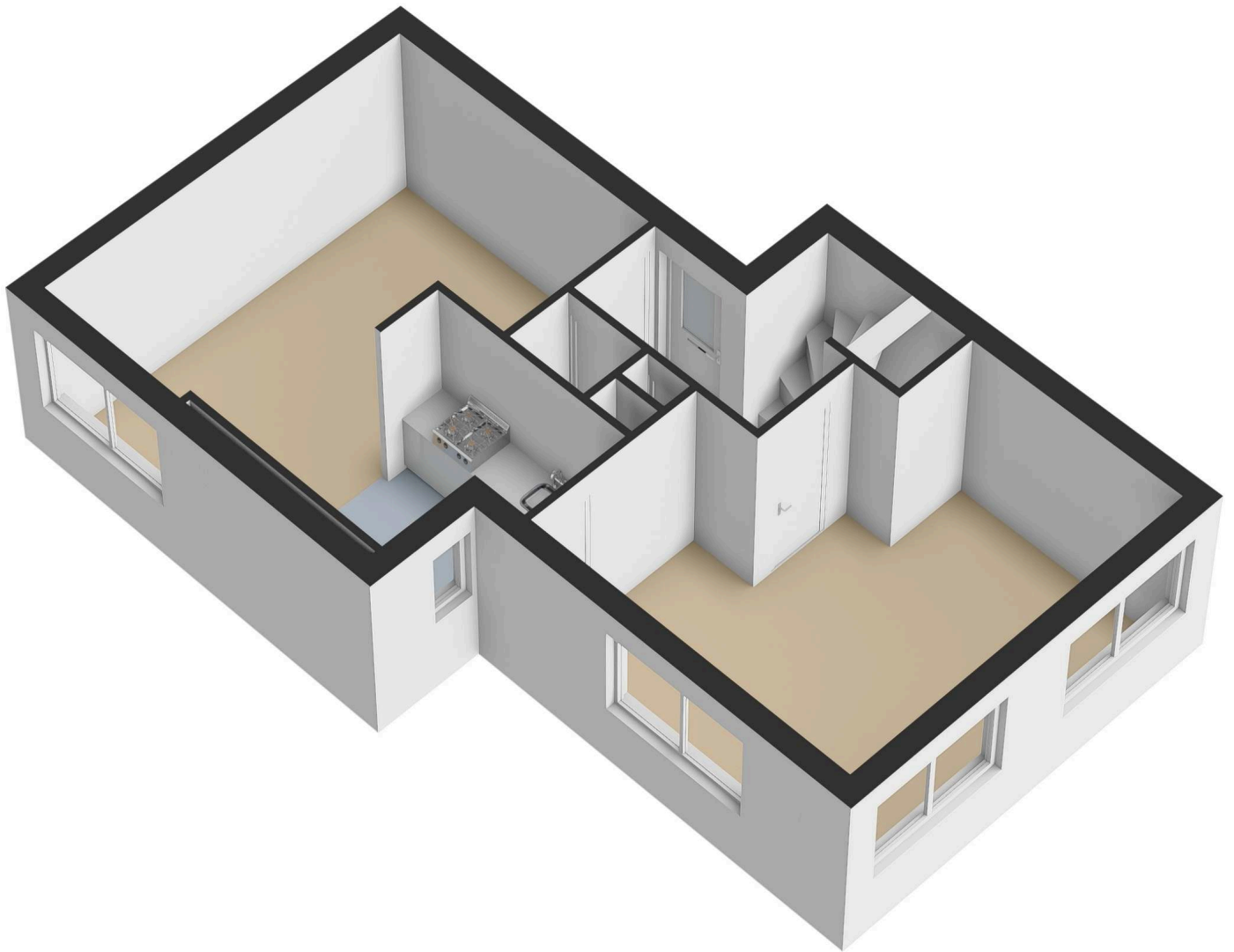
1e Verdieping



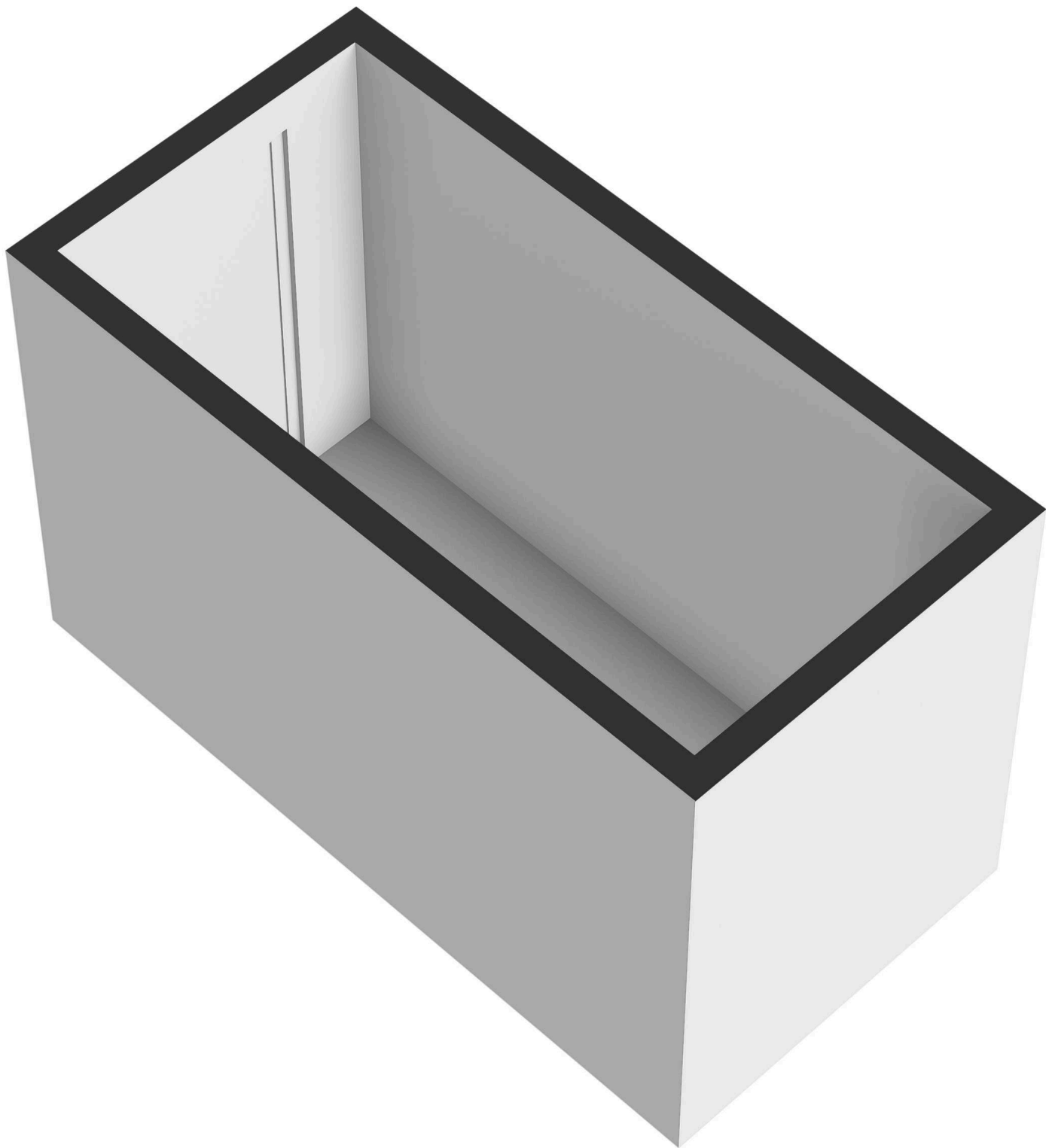
3.56 m

1.66 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