



PROF. GUNNINGLAAN 11 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

www.profgunninglaan11.nl



Prof. Gunninglaan 11, Dordrecht

ZEER LUXE EN STATIGE STADSWONING MET VRIJ UITZICHT OVER HET GROEN!

Wat een heerlijke woning! Aan de Prof. Gunninglaan 11 staat deze zeer luxe en statige stadswoning met een fantastisch vrij uitzicht over het groen van de Leerparkpromenade. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een jonge en dynamische woonomgeving. De woning is in 2022 opgeleverd, heeft ca. 150 m² woonoppervlakte en is volledig instapklaar. Werkelijk aan alles is gedacht!

Begane Grond:

Via de zeer ruime entree kom je binnen in een woning die direct een luxe en verzorgde indruk maakt. Hier bevinden zich de meterkast, een fraaie kastenwand voor de garderobe en een luxe toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Ook is er een praktische inpandige berging van ruim 5 m², die bovendien rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar is.

De absolute eyecatcher op deze verdieping is de fantastische woonkeuken. De zeer luxe keuken beschikt over een royaal kookeiland en is voorzien van alle denkbare apparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat met afzuiging en plasmafilter, koelkast, vriezer, twee combi-ovens/magnetrons, vaatwasser, wijnklimaatkast van Boretti en natuurlijk een Quooker. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn!

Eerste Verdieping:

De woonkamer is met maar liefst ca. 50 m² bijzonder ruim te noemen. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het op het zonnige zuiden gelegen terras op. De grote leefruimte biedt bovendien volop flexibiliteit. Diverse bewoners in deze straat hebben ervoor gekozen om hier een extra slaapkamer te realiseren, waardoor deze verdieping eenvoudig aan verschillende woonwensen kan worden aangepast.

Tweede Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de kleinste momenteel in gebruik is als praktische inloopkast. De grootste slaapkamer is uiteraard de master bedroom. Daarnaast zijn er meerdere handige bergkasten aanwezig, waarvan één momenteel dienstdoet als wasruimte.

En dan de badkamer... wat een plaatje! De combinatie van donkere tinten en gouden accenten geeft deze ruimte een bijzonder luxe en chique uitstraling. De badkamer beschikt over een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel, zwevend toilet, riant ligbad en een heerlijke inloopdouche.

Buiten:



Vanuit de woonkeuken bereik je de achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is tevens achterom bereikbaar en beschikt over een fijne, deels overdekte plek. Vanuit de woonkamer stap je het ruime terras op, eveneens gelegen op het zuiden. Hier geniet je dankzij het vrije uitzicht over het groene Leerpark optimaal van de rust. Het terras beschikt daarnaast over een buitenkraan en elektrisch bedienbaar zonnesherm.

Land van Valk:

De woning ligt in het populaire Land van Valk, onderdeel van Het Reeland. Het Land van Valk is een karakteristieke, in de jaren '30 ontstane wijk met een tuindorpachtige opzet en een prettige mix van groen en stedelijke voorzieningen. Het centrum van Dordrecht, scholen, winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen, waaronder de N3, zijn snel te bereiken. Een heerlijke plek voor wie comfortabel, centraal én groen wil wonen!

Bijzonderheden:

- * Zeer moderne woning met gunstig energielabel A++
- * Zeer luxe woonkeuken, voorzien van alle denkbare apparatuur
- * Zeer luxe, hotel chic, badkamer met ligbad, douche, zwevend toilet en badkamermeubel
- * Werkelijk instapklaar!

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 gebruiksooppervlakte. 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	€ 625.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	77 m ²
Inhoud	525 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, balansventilatie, glasvezel kabel, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A++ 
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Dordrecht N 5345

Oppervlakte

77 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint

Achtertuint

26 m² (5.41m diep en 4.82m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Isolatie

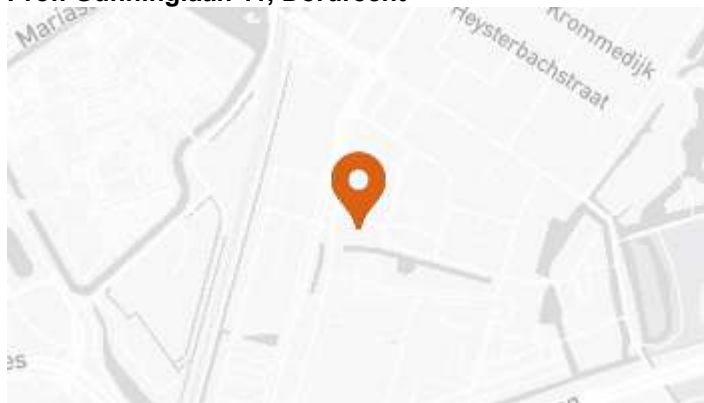
Volledig geïsoleerd

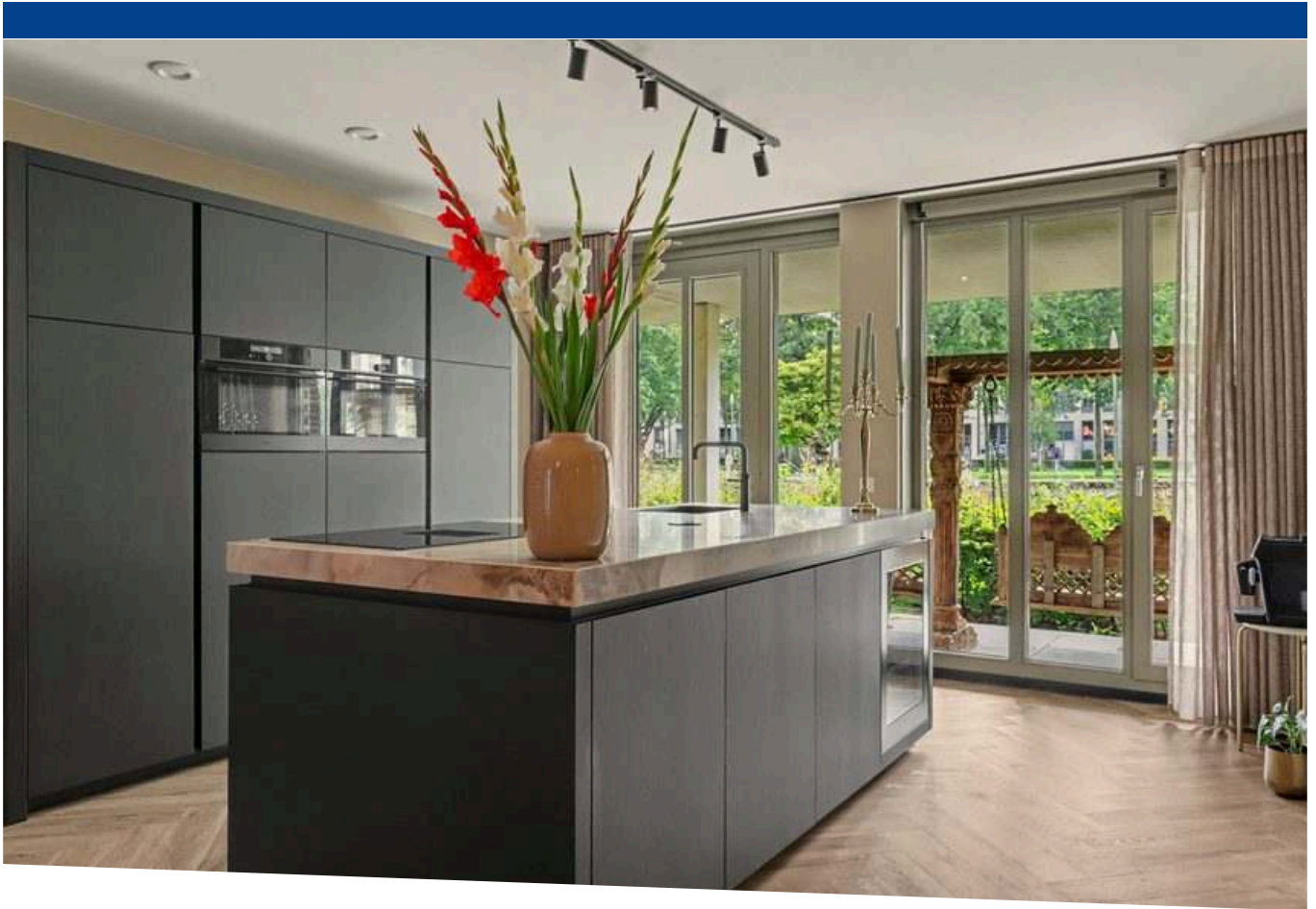
Parkeergelegenheid

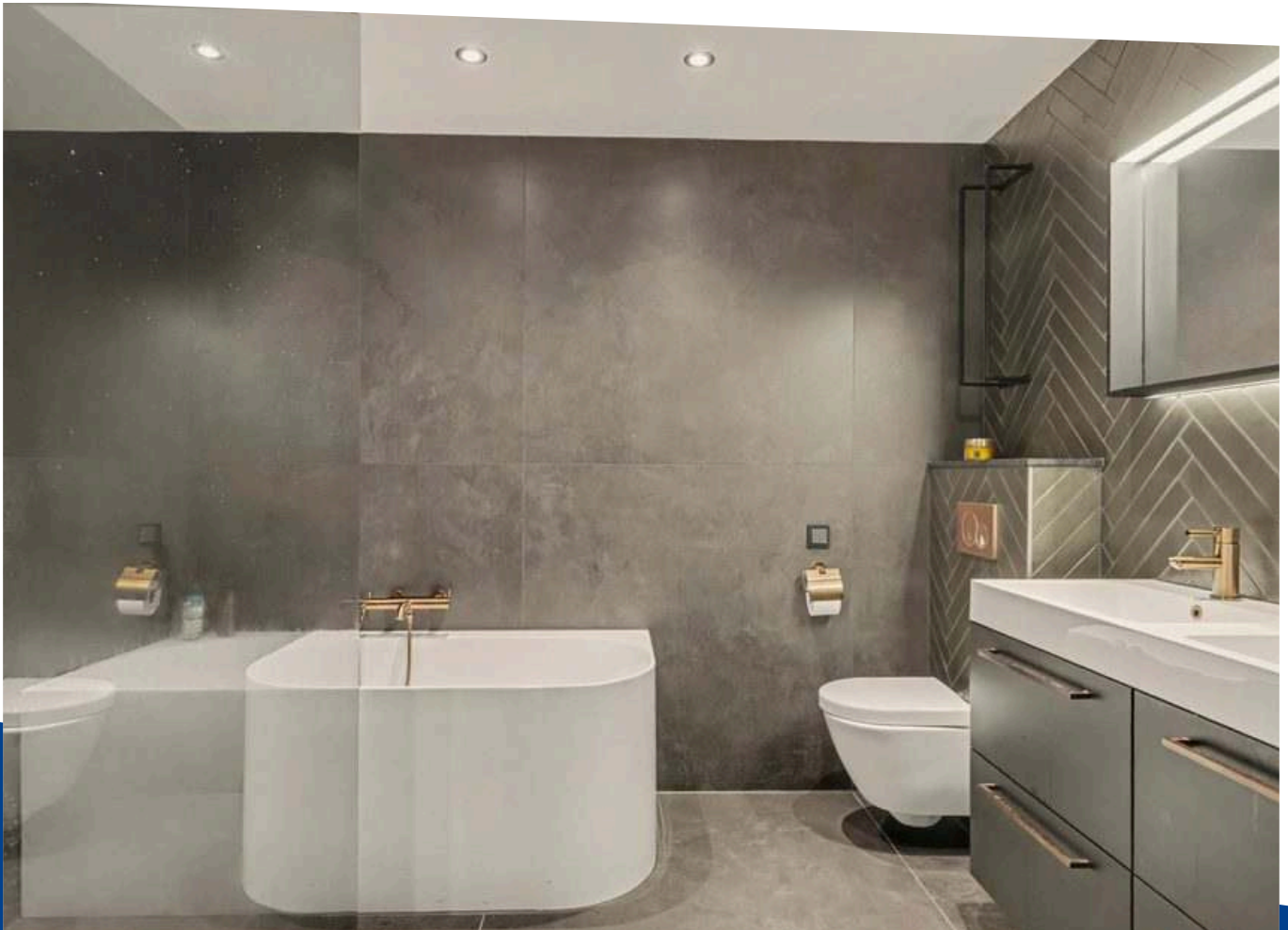
Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen

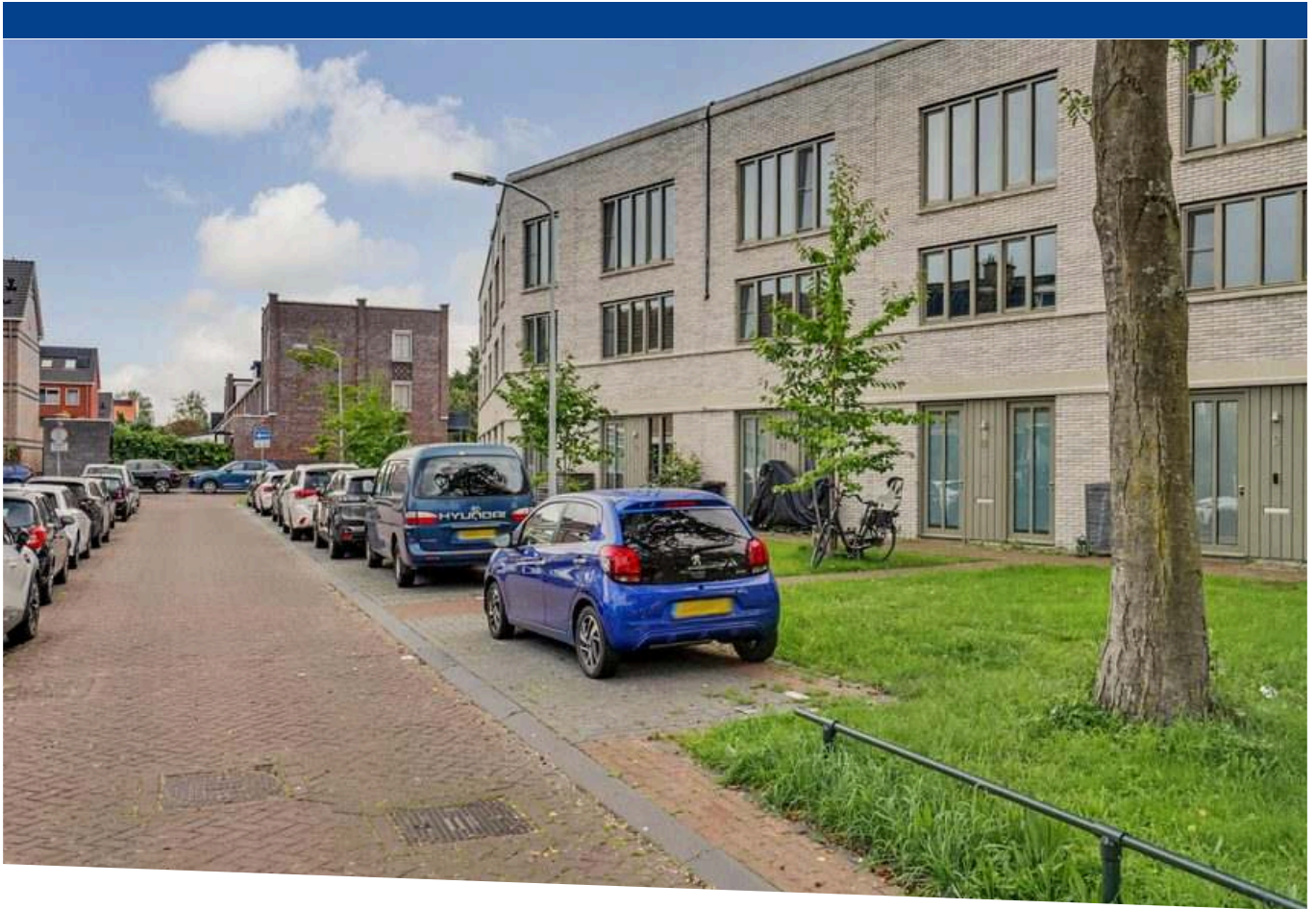
Prof. Gunninglaan 11, Dordrecht

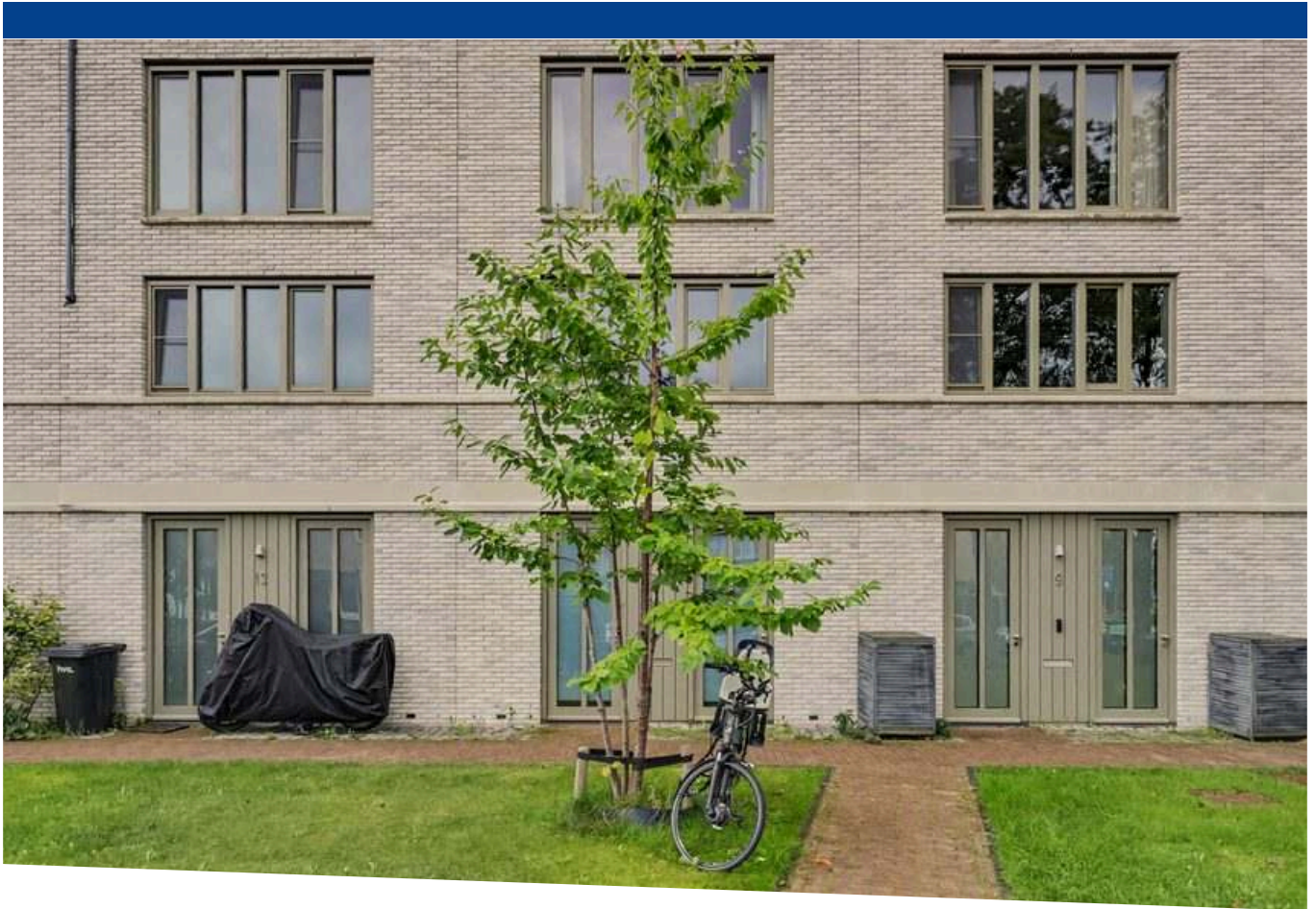


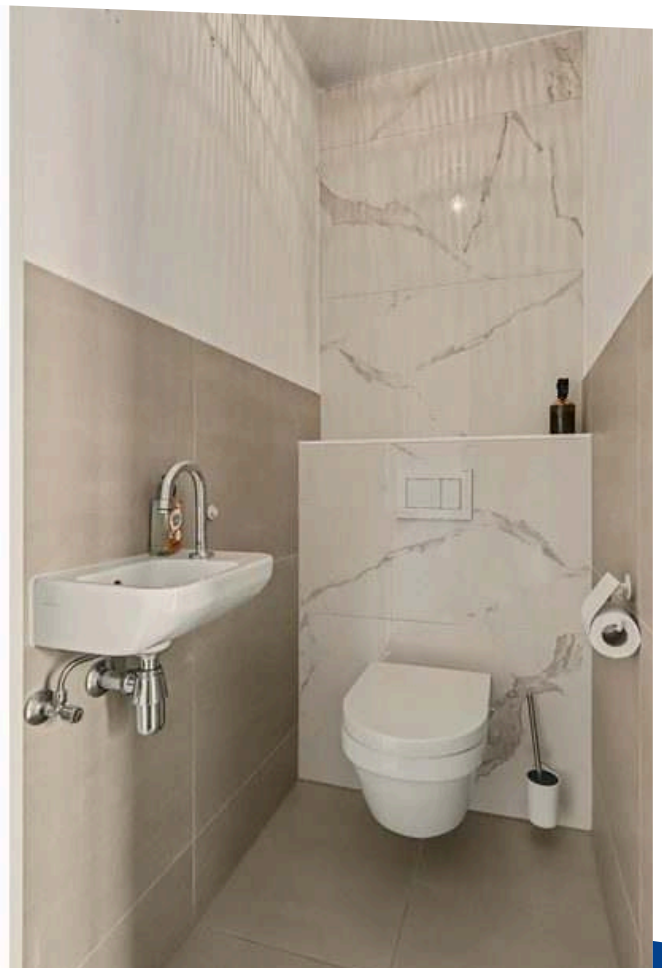
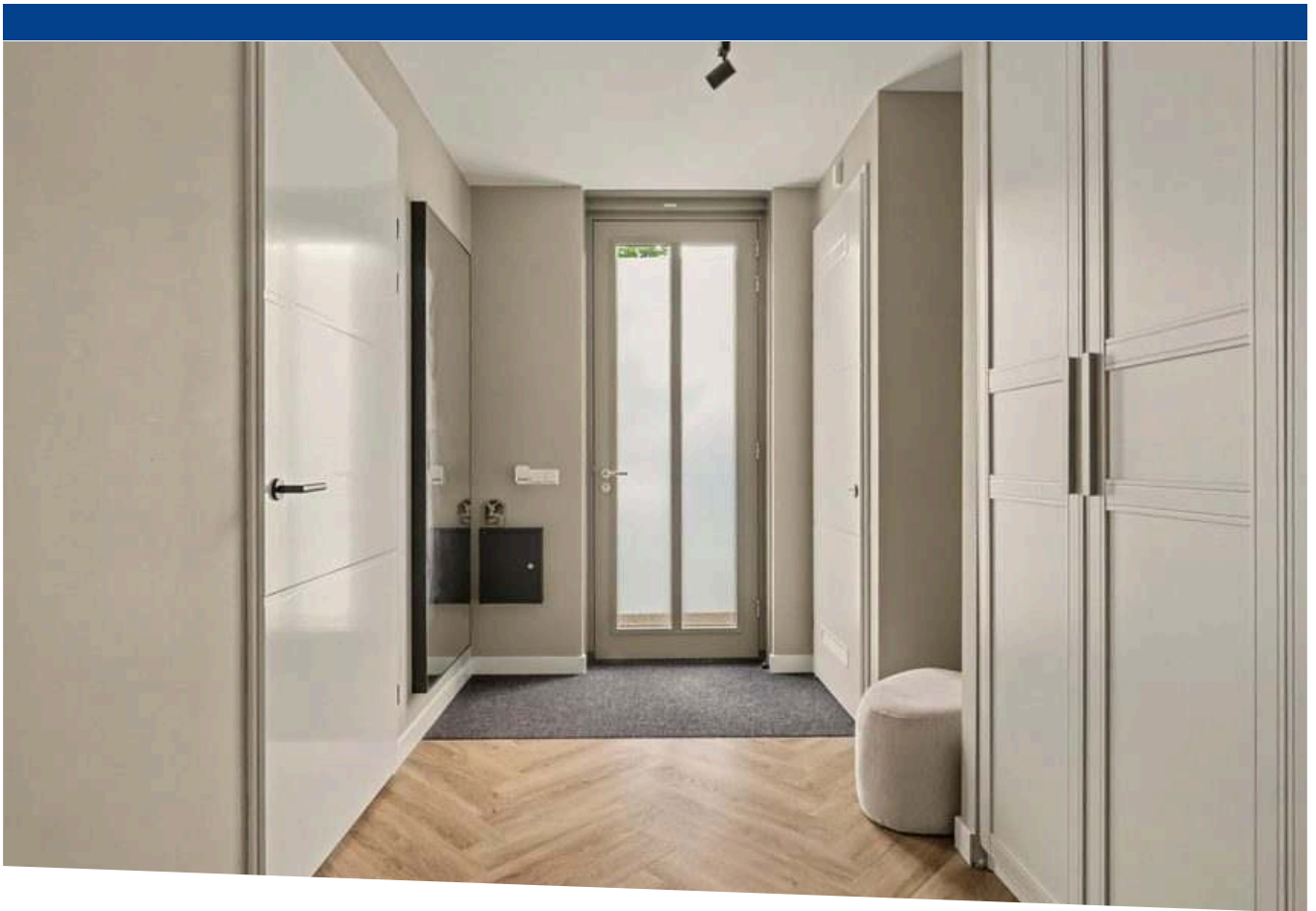


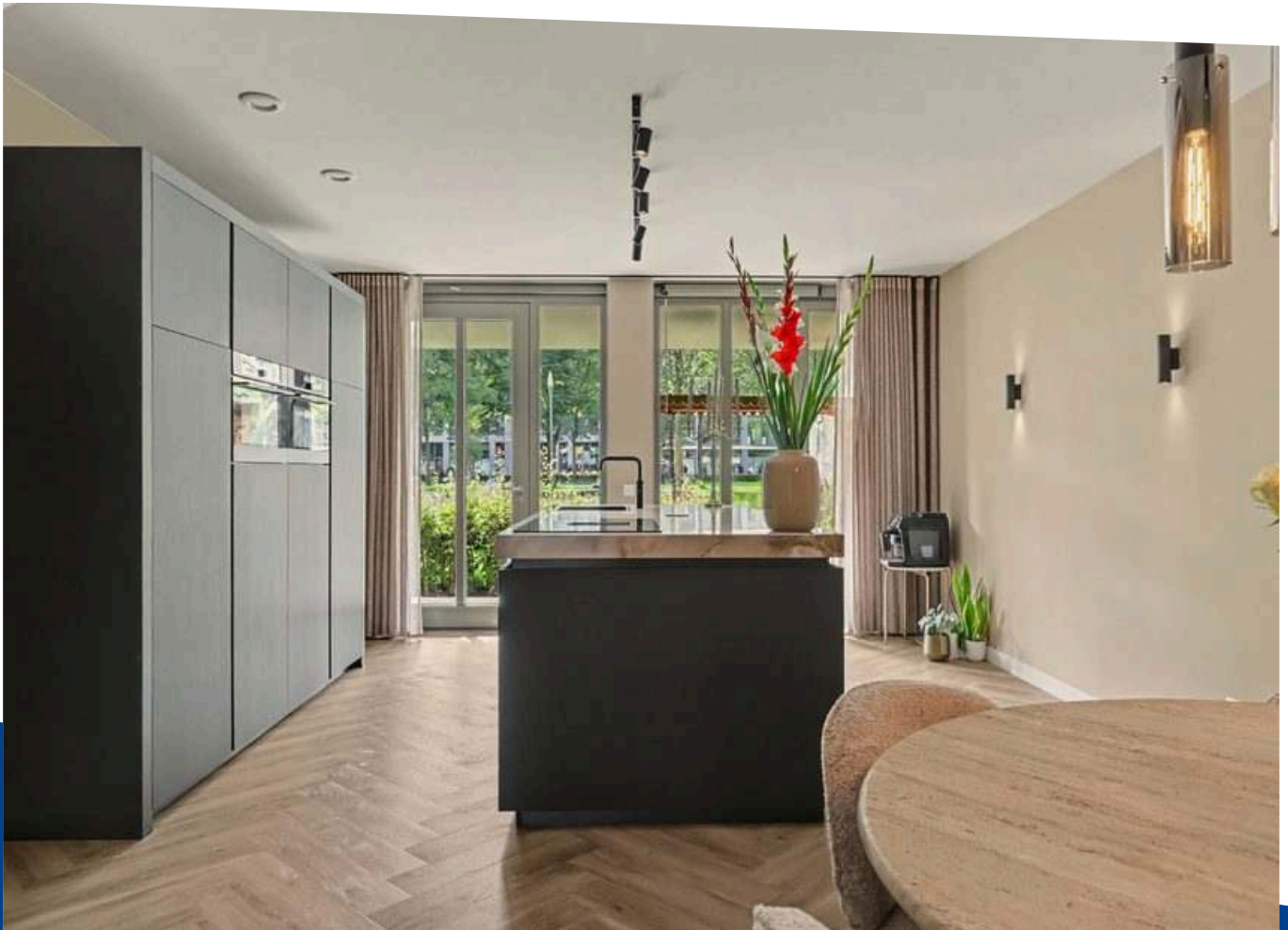
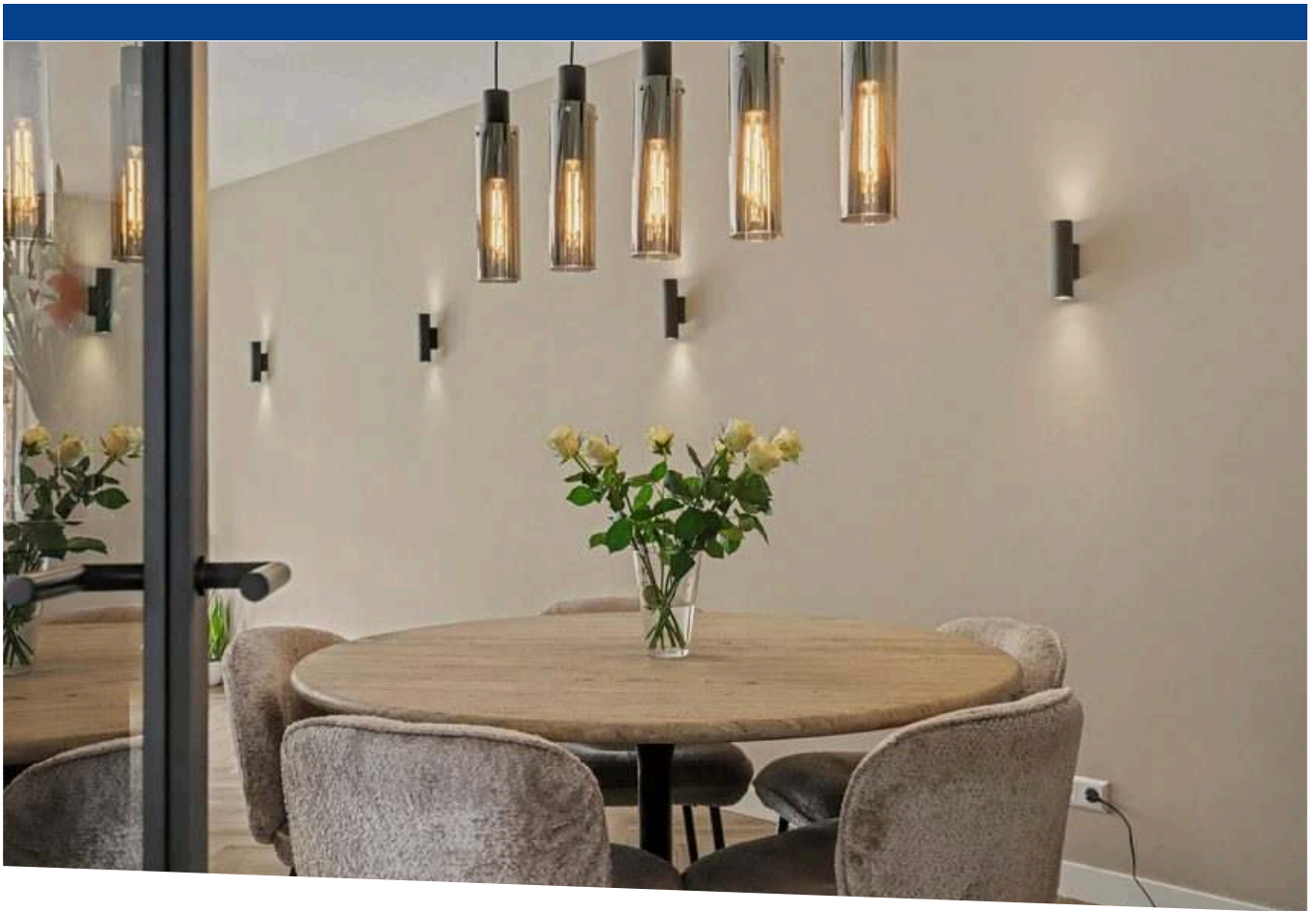


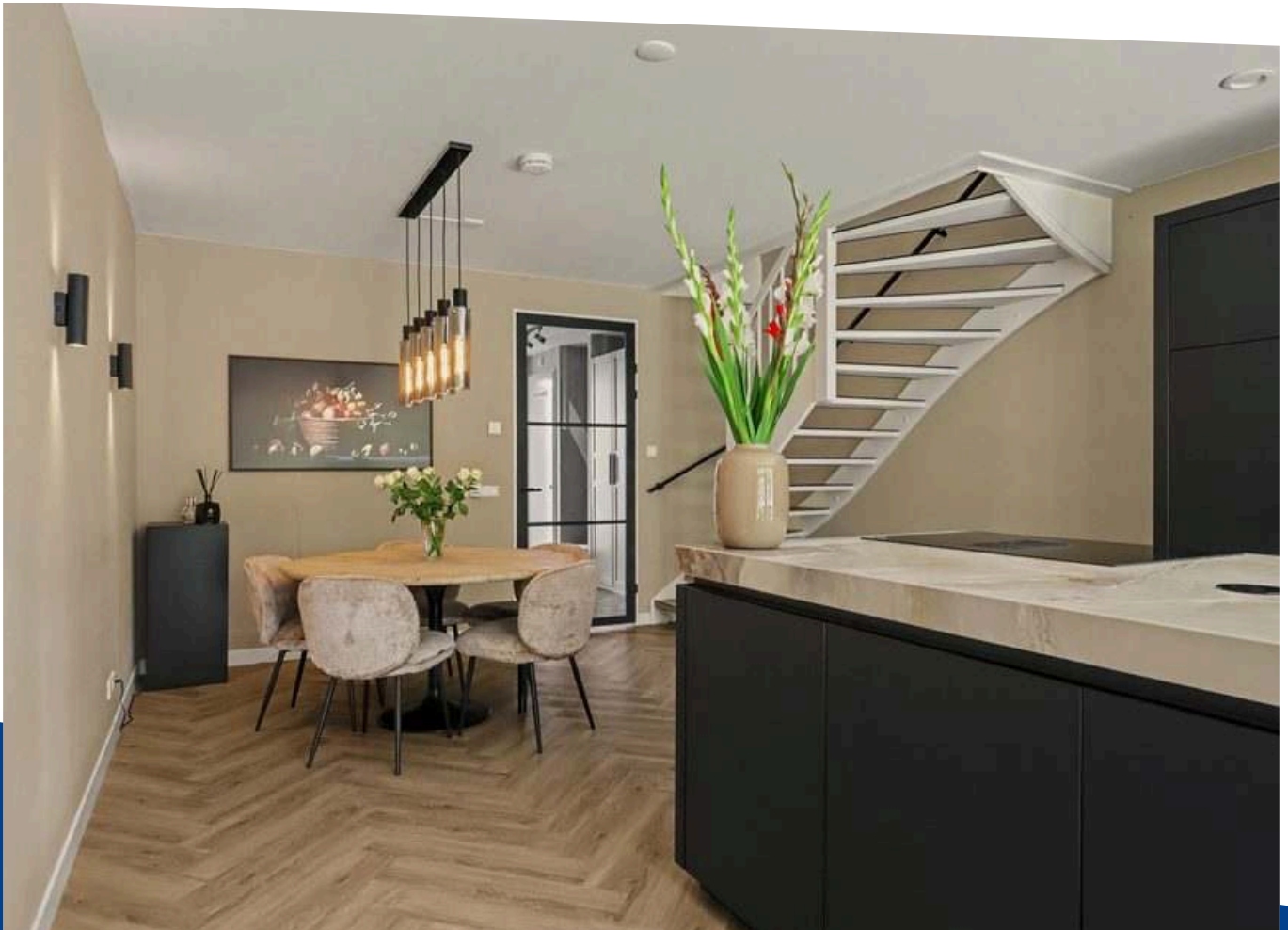
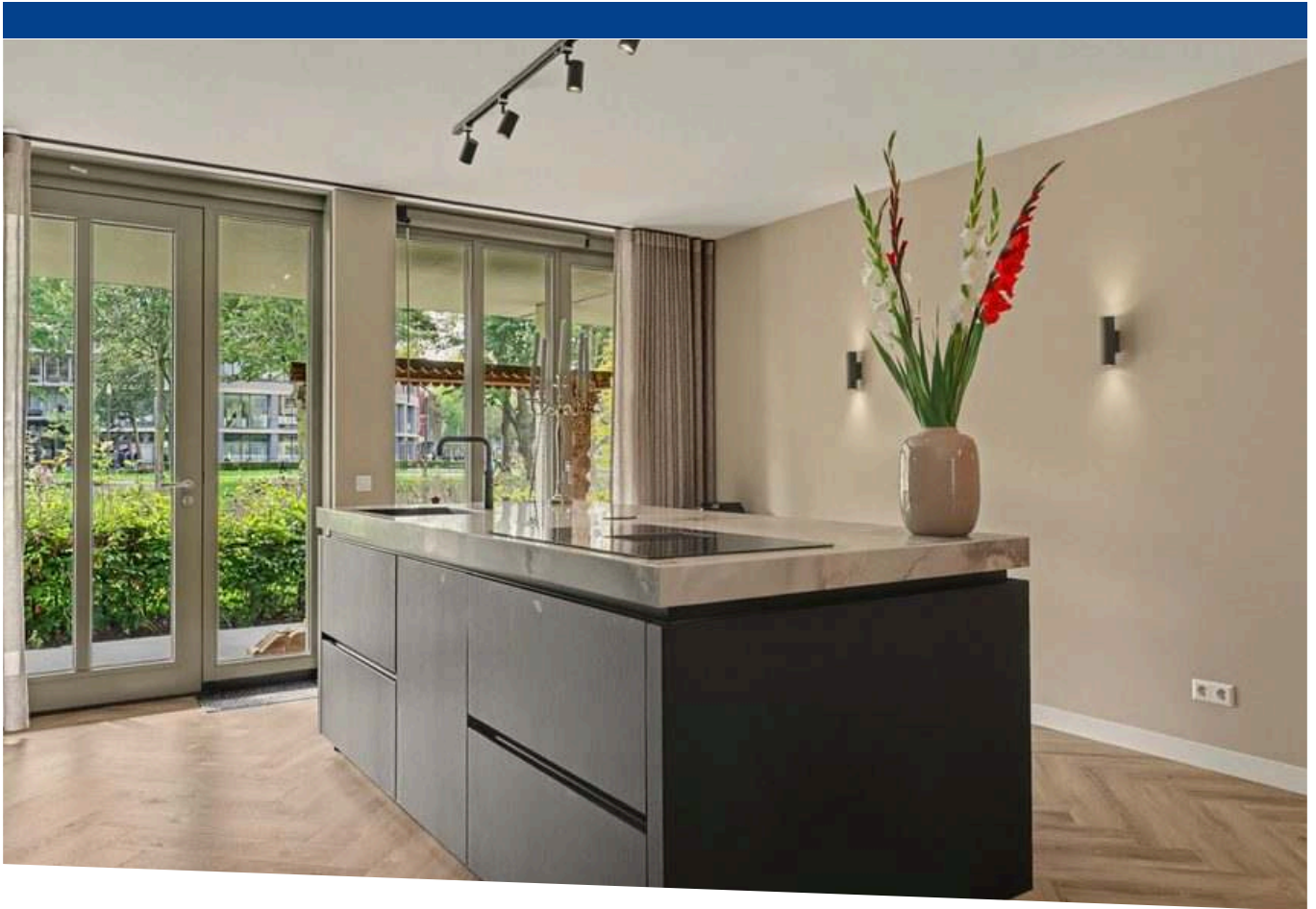


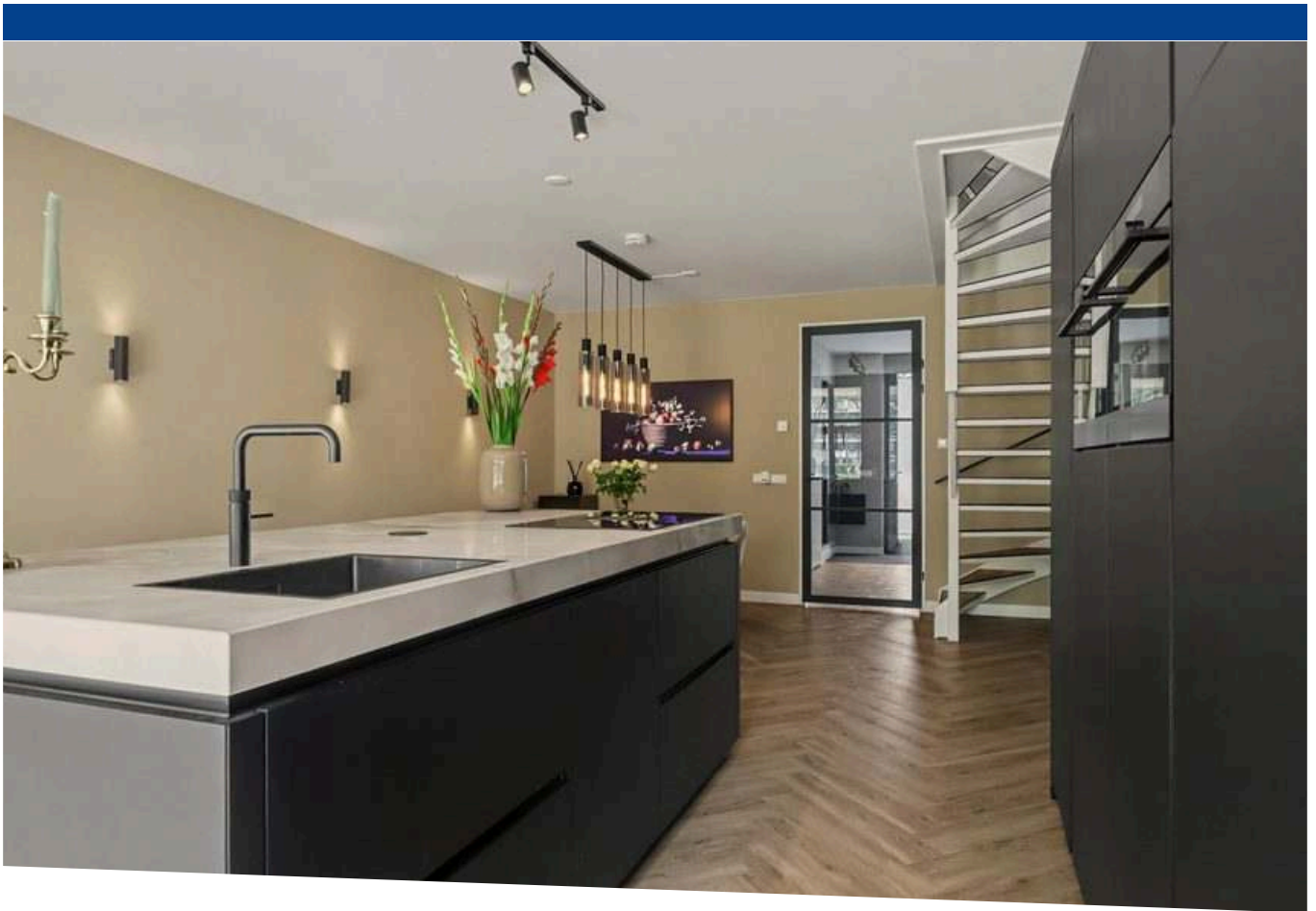


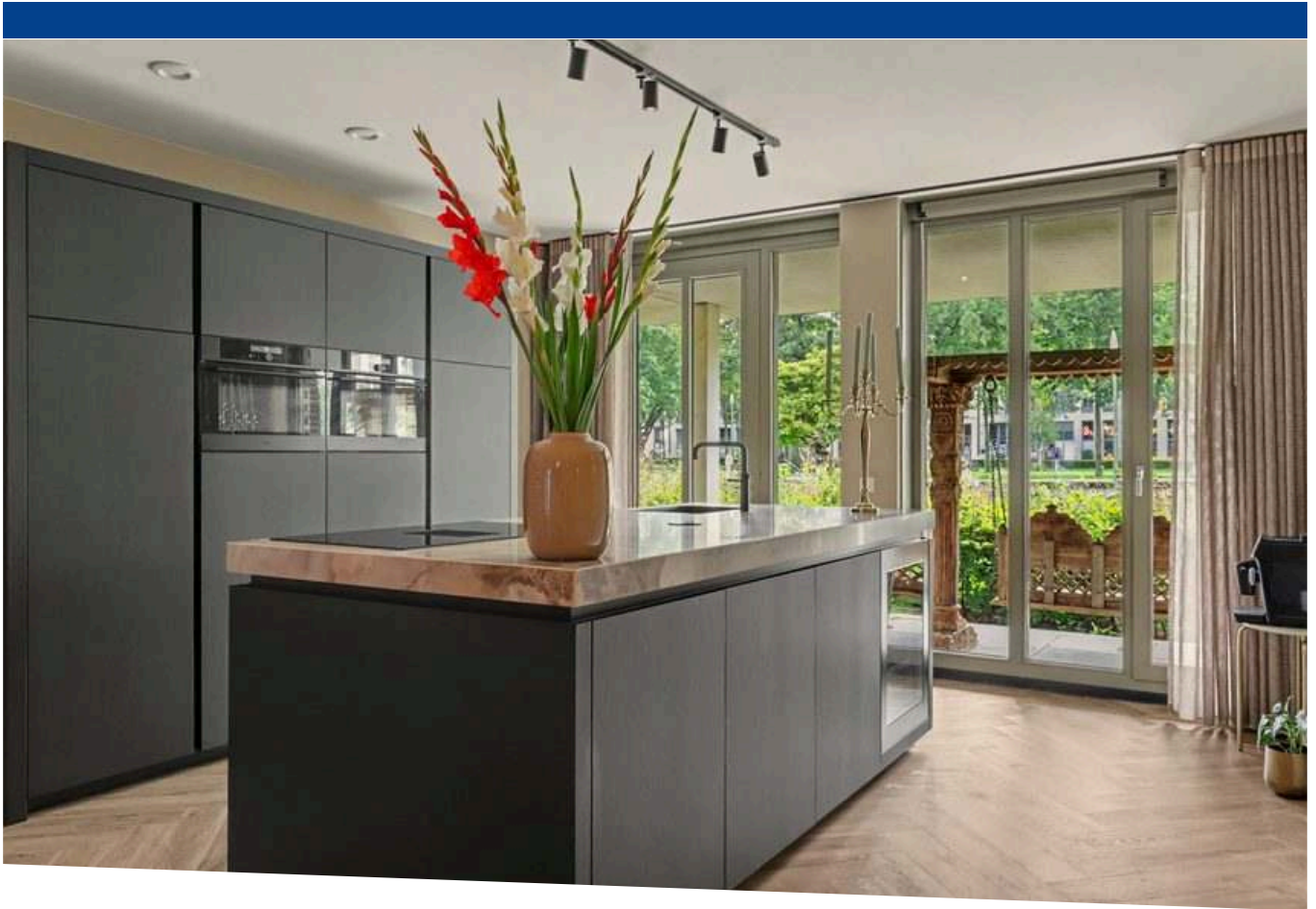


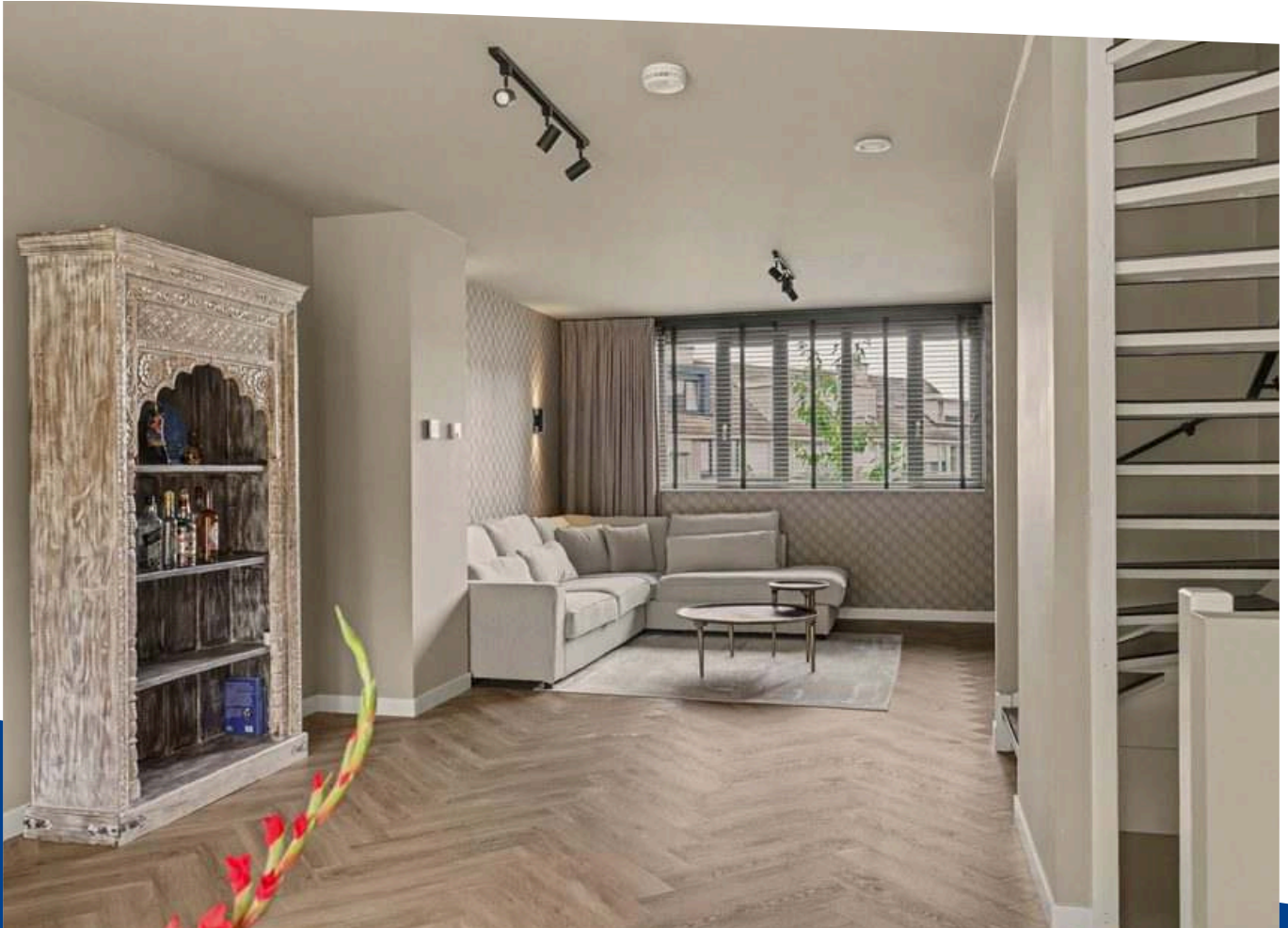
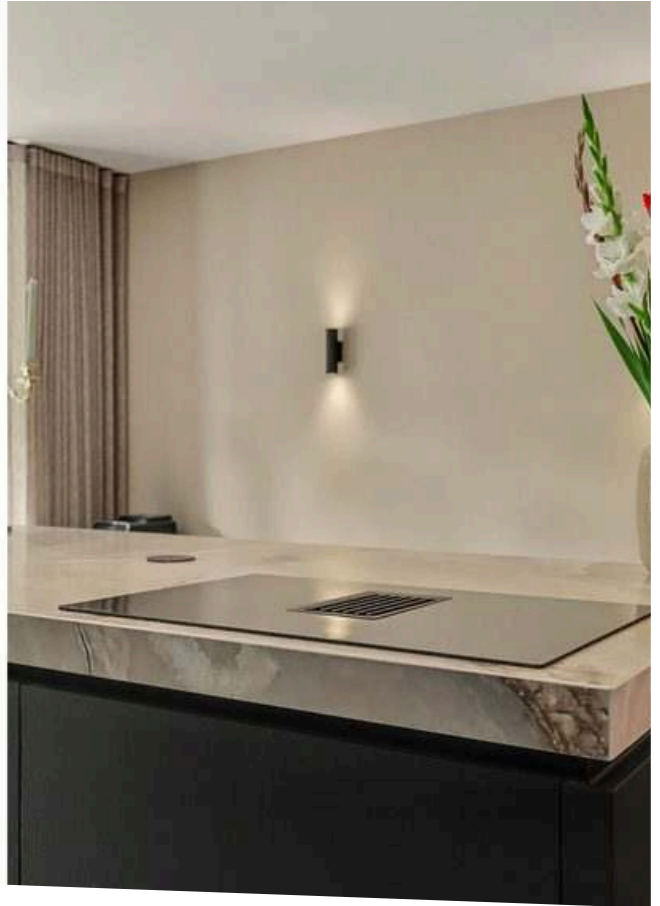


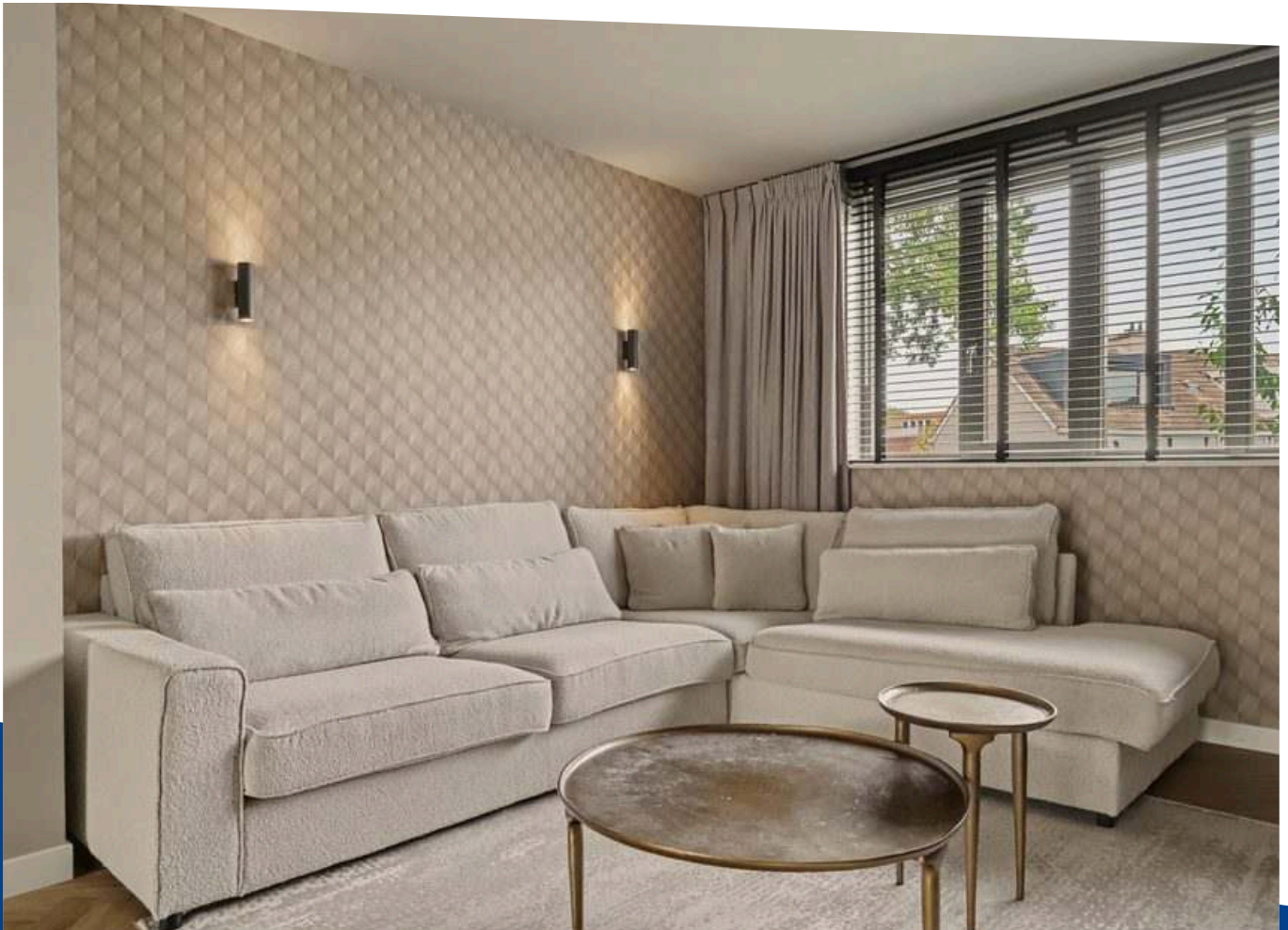
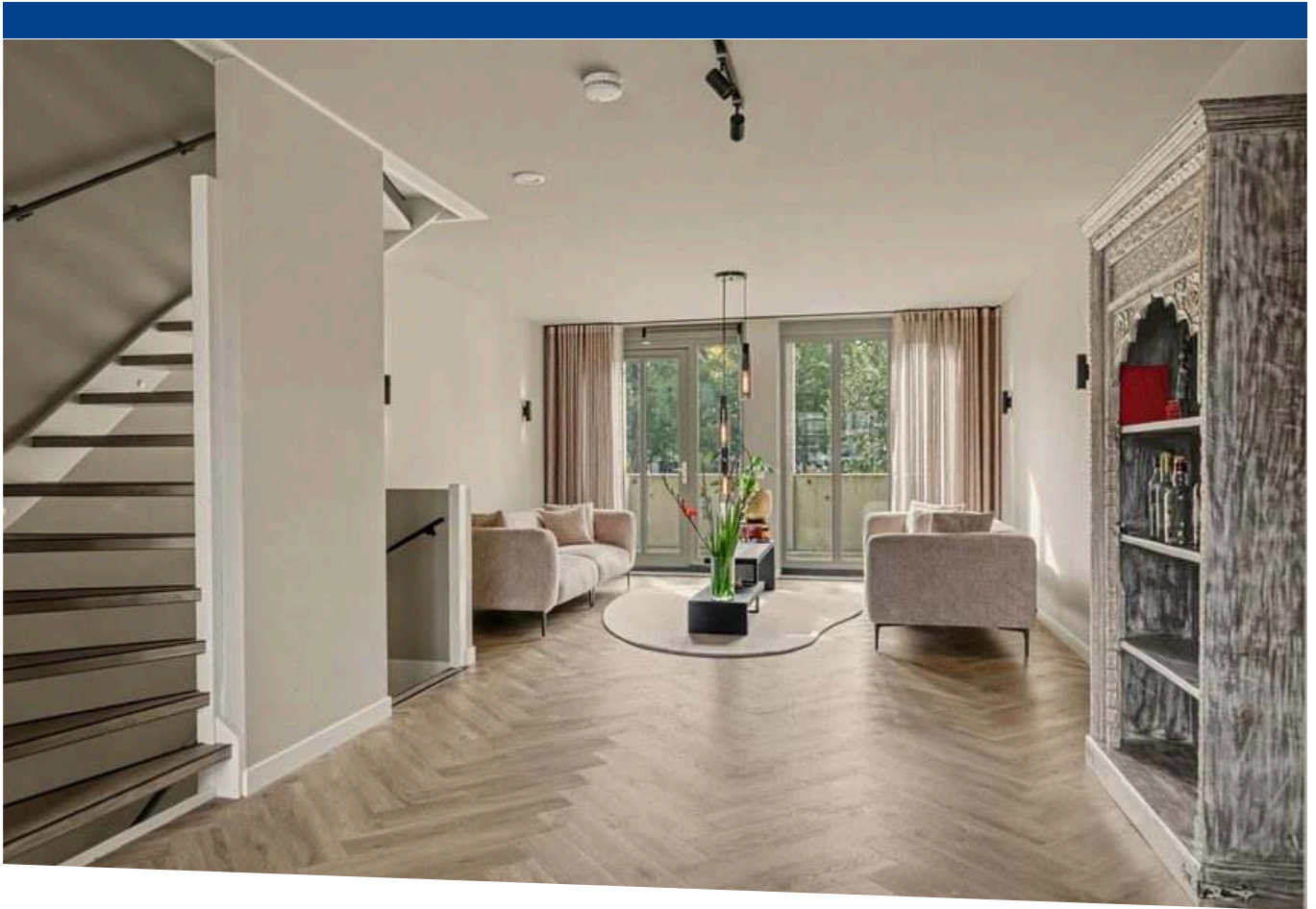


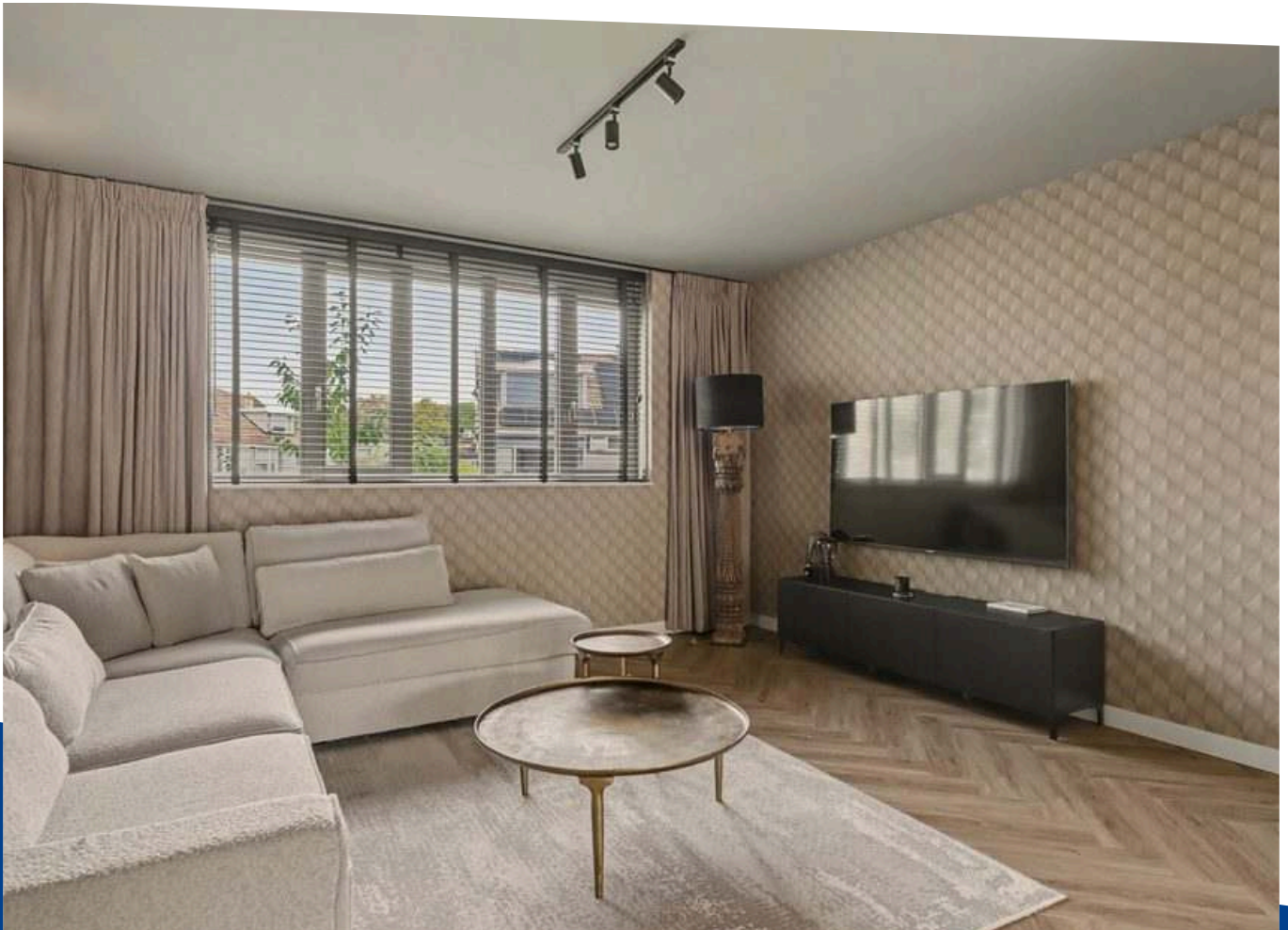
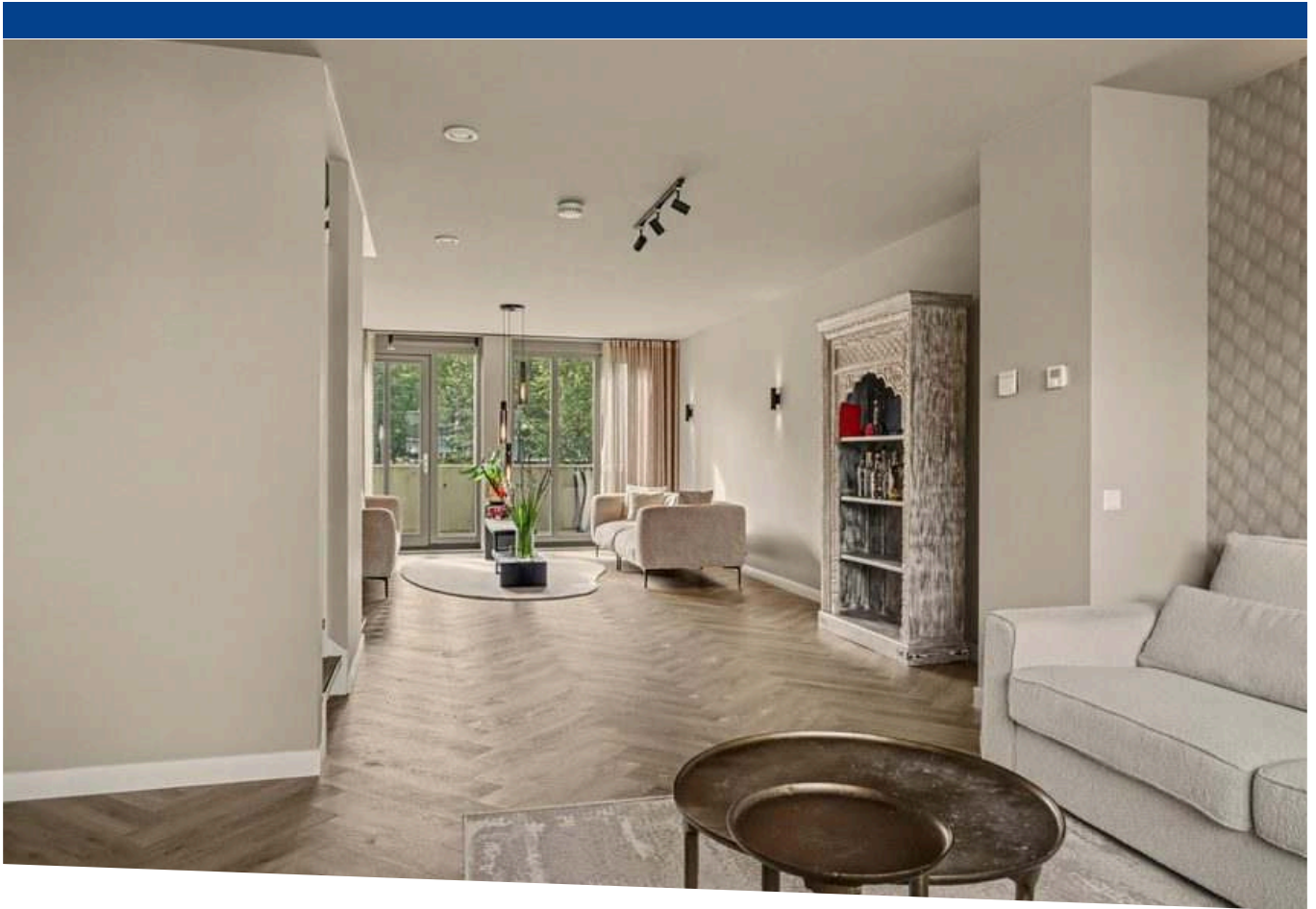


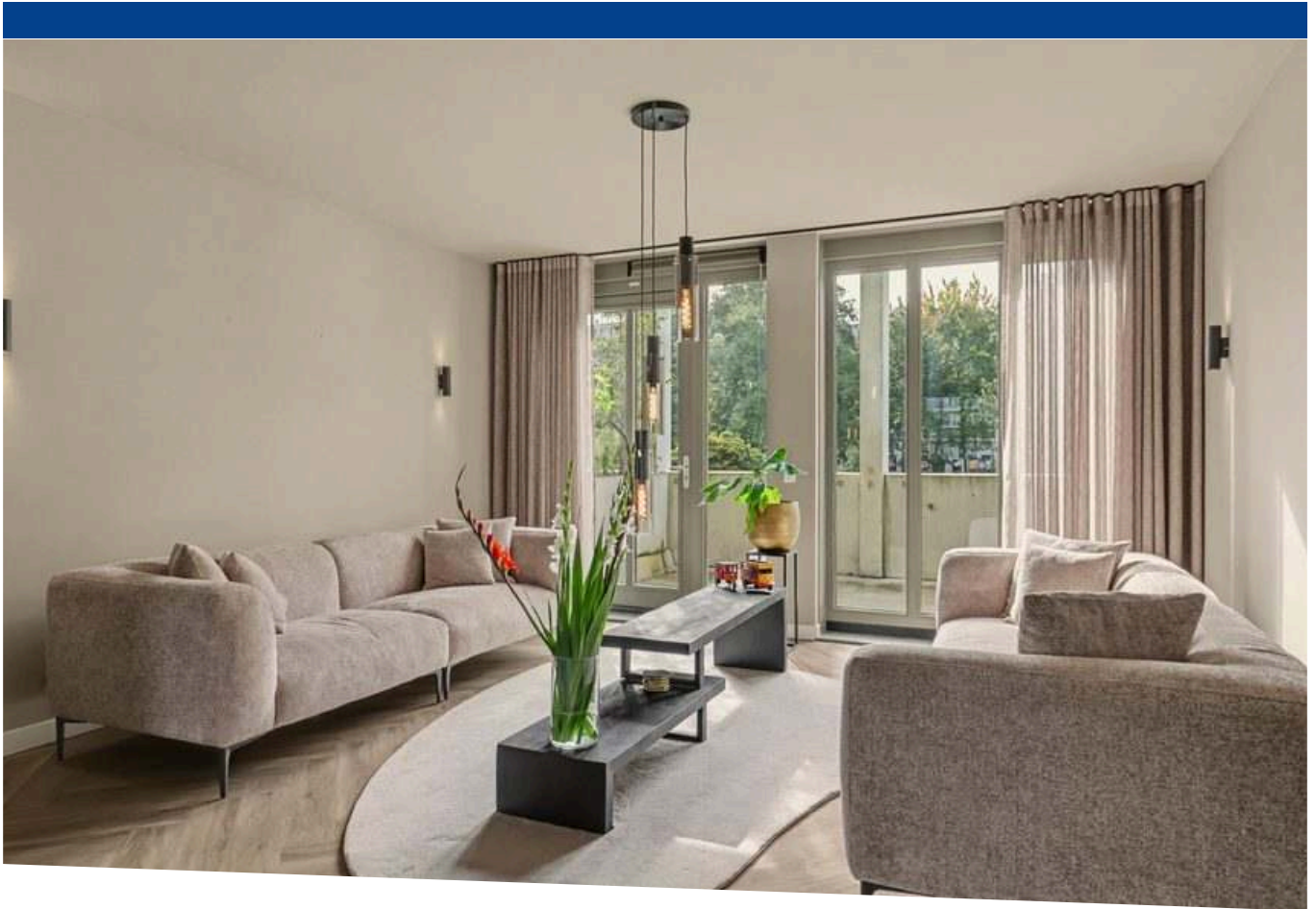


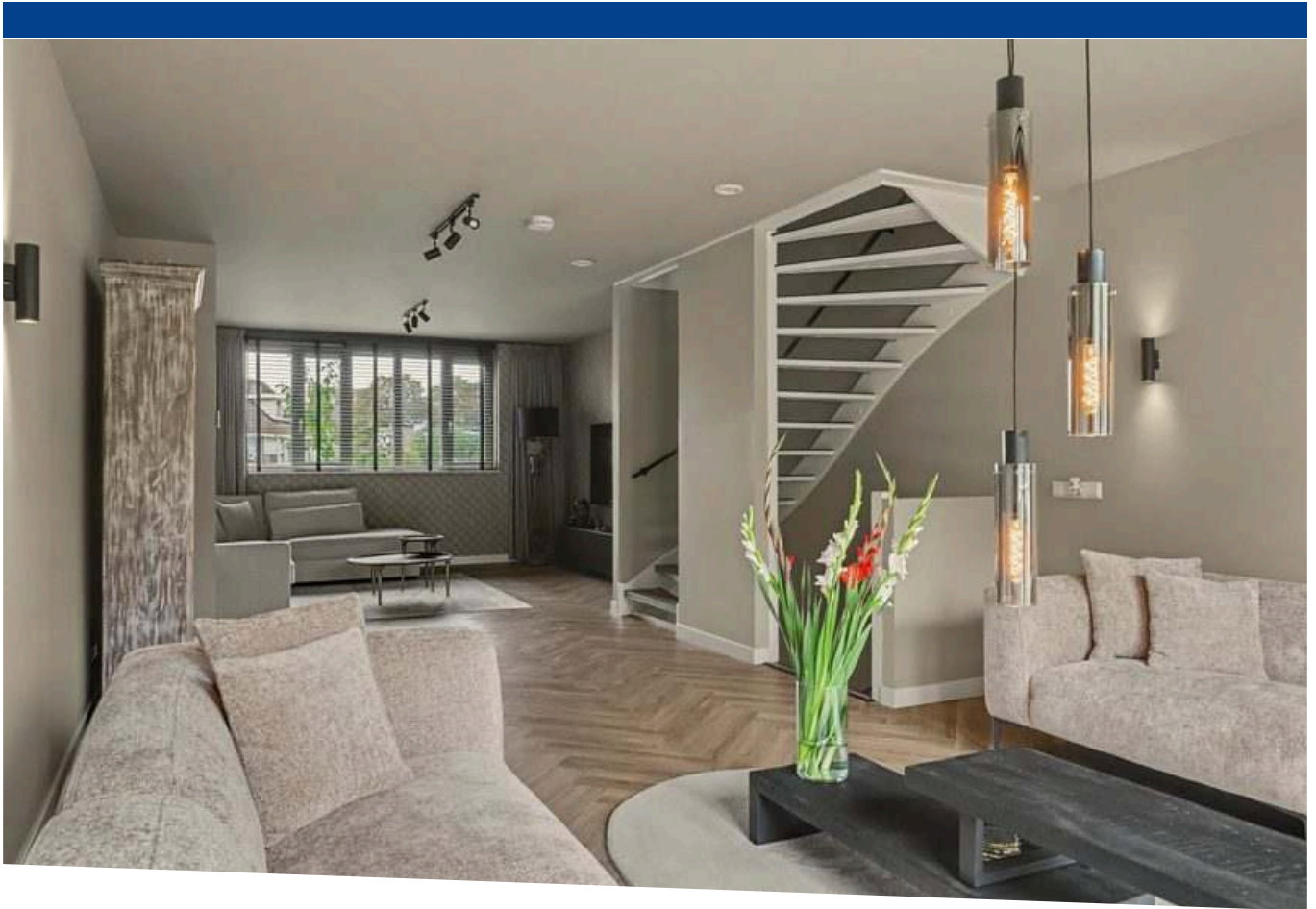


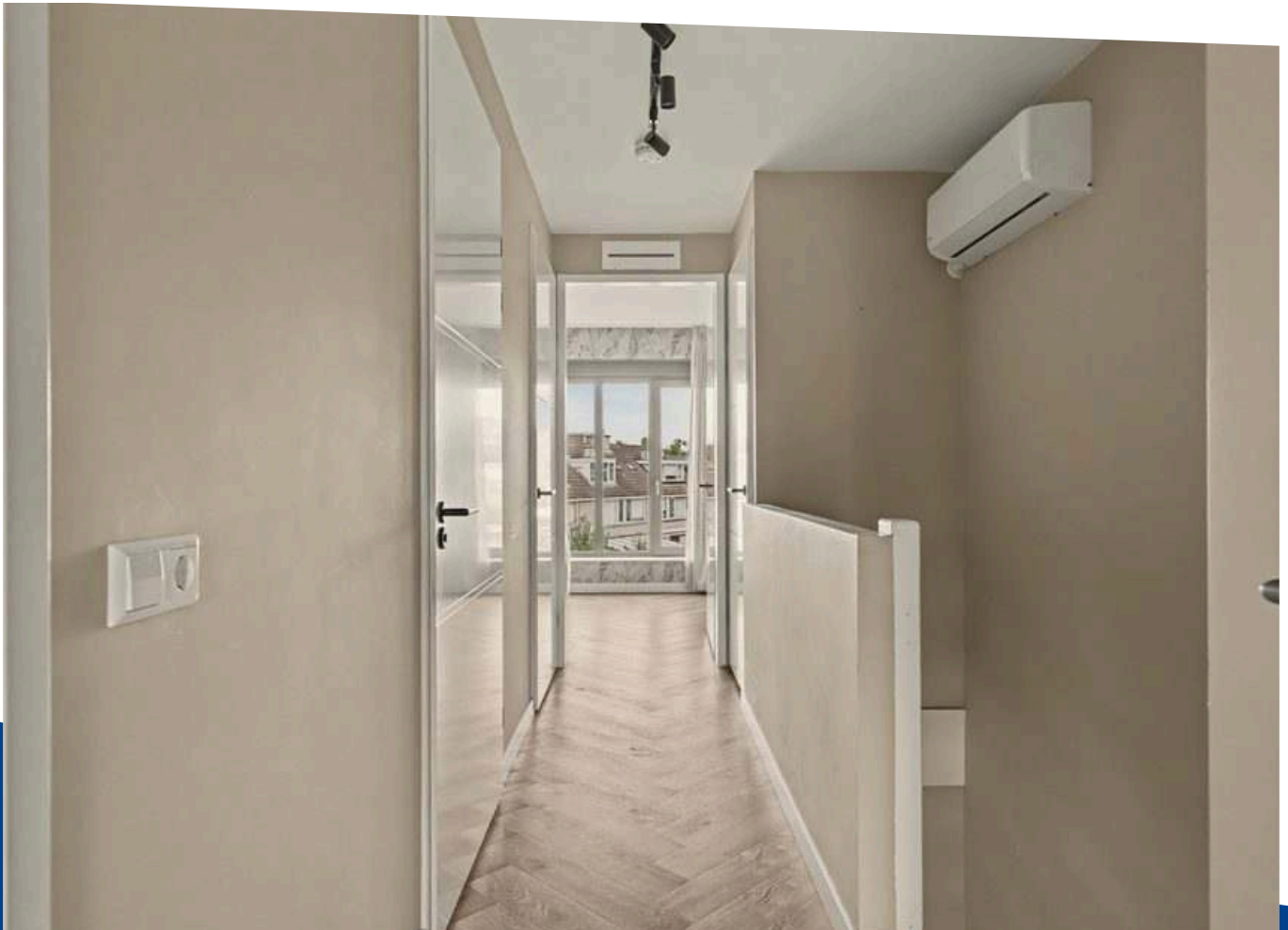
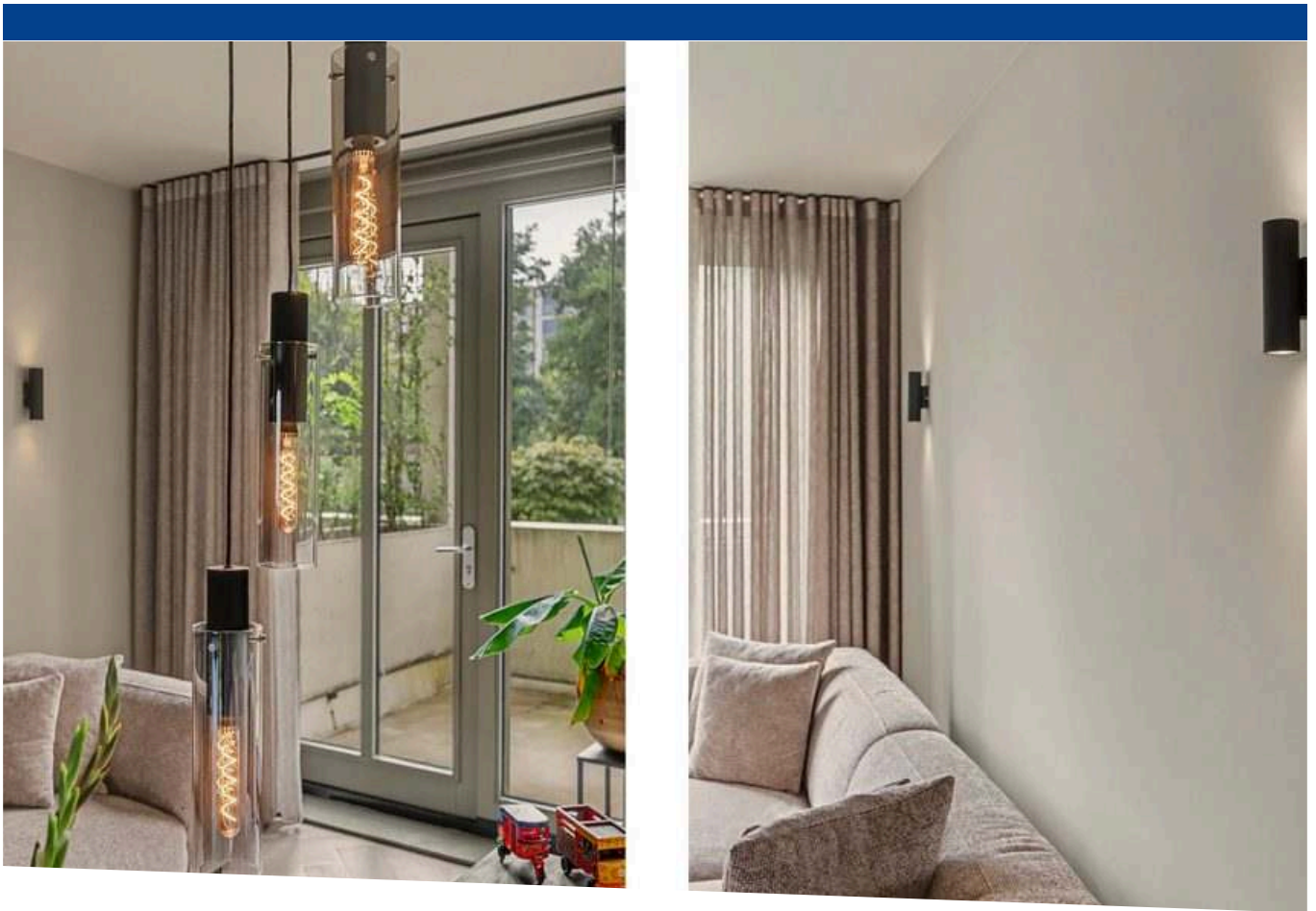


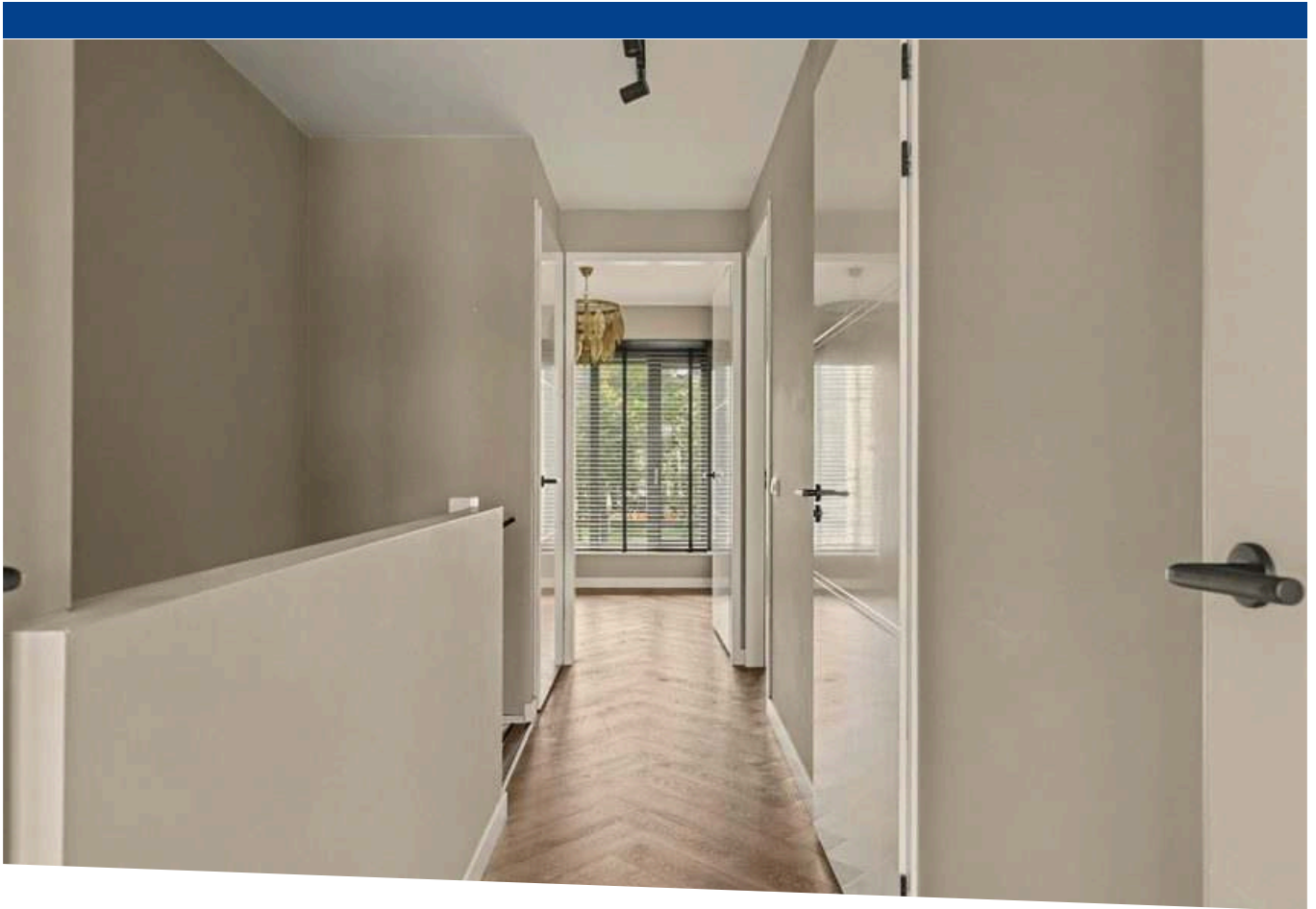


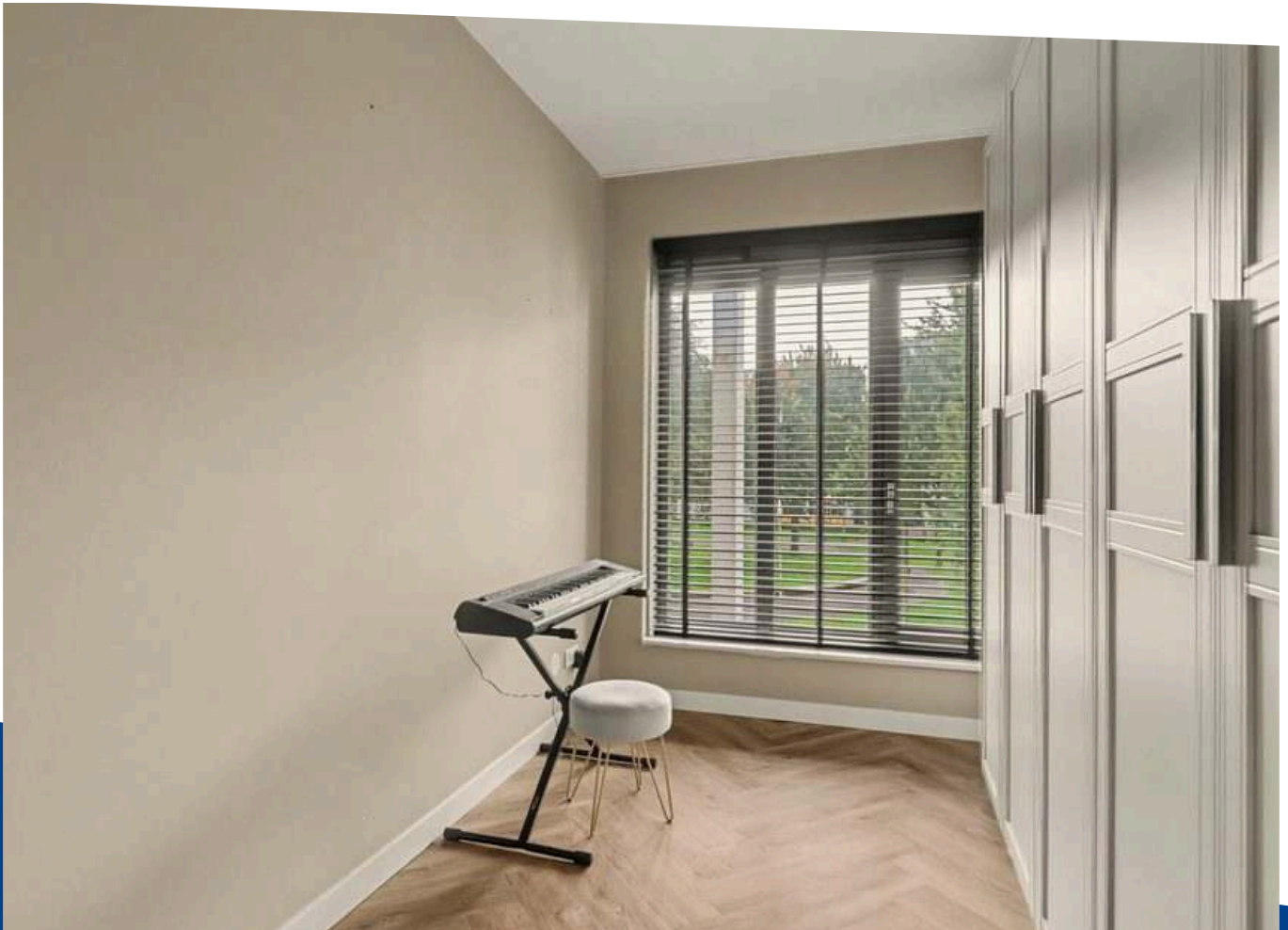
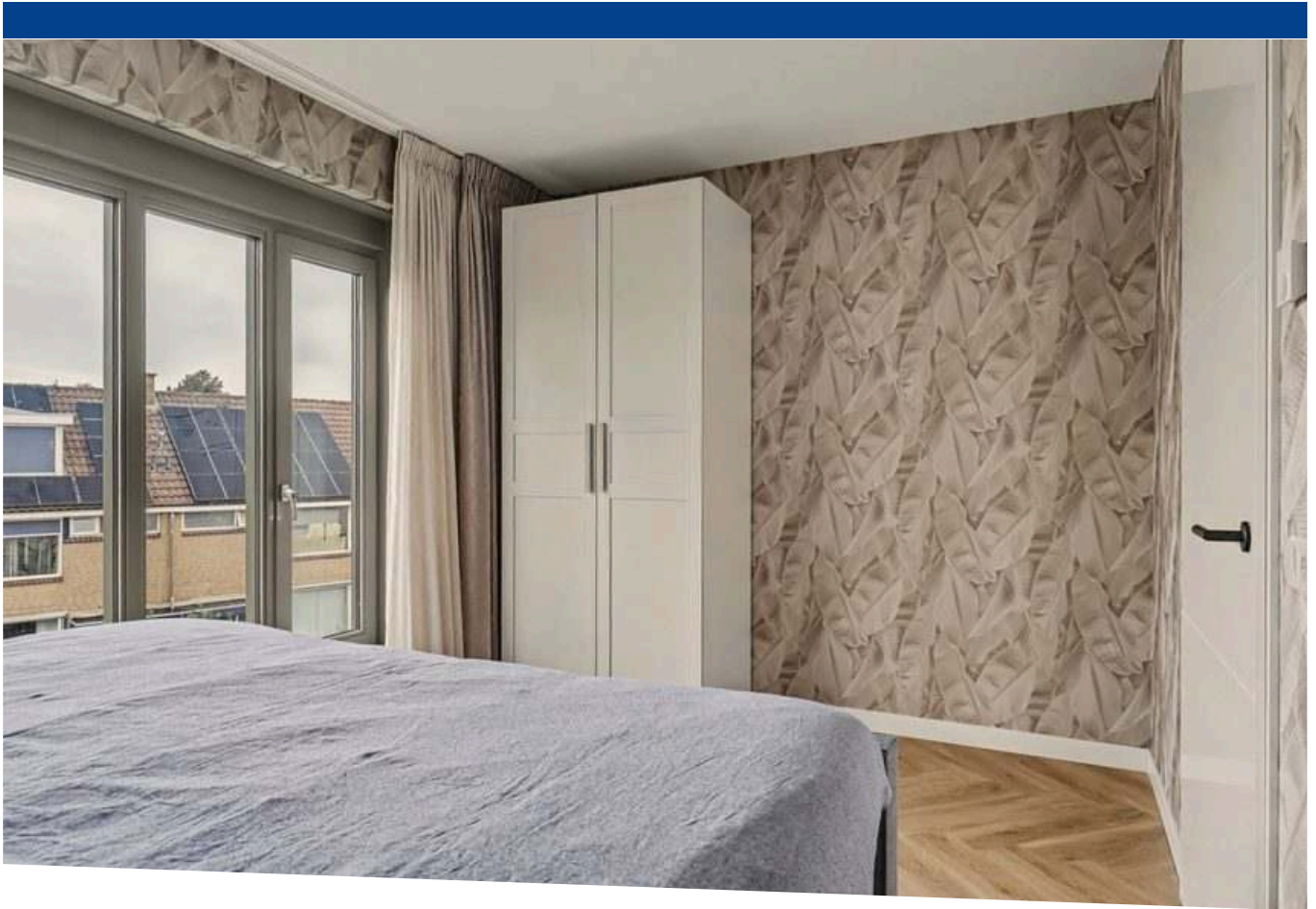


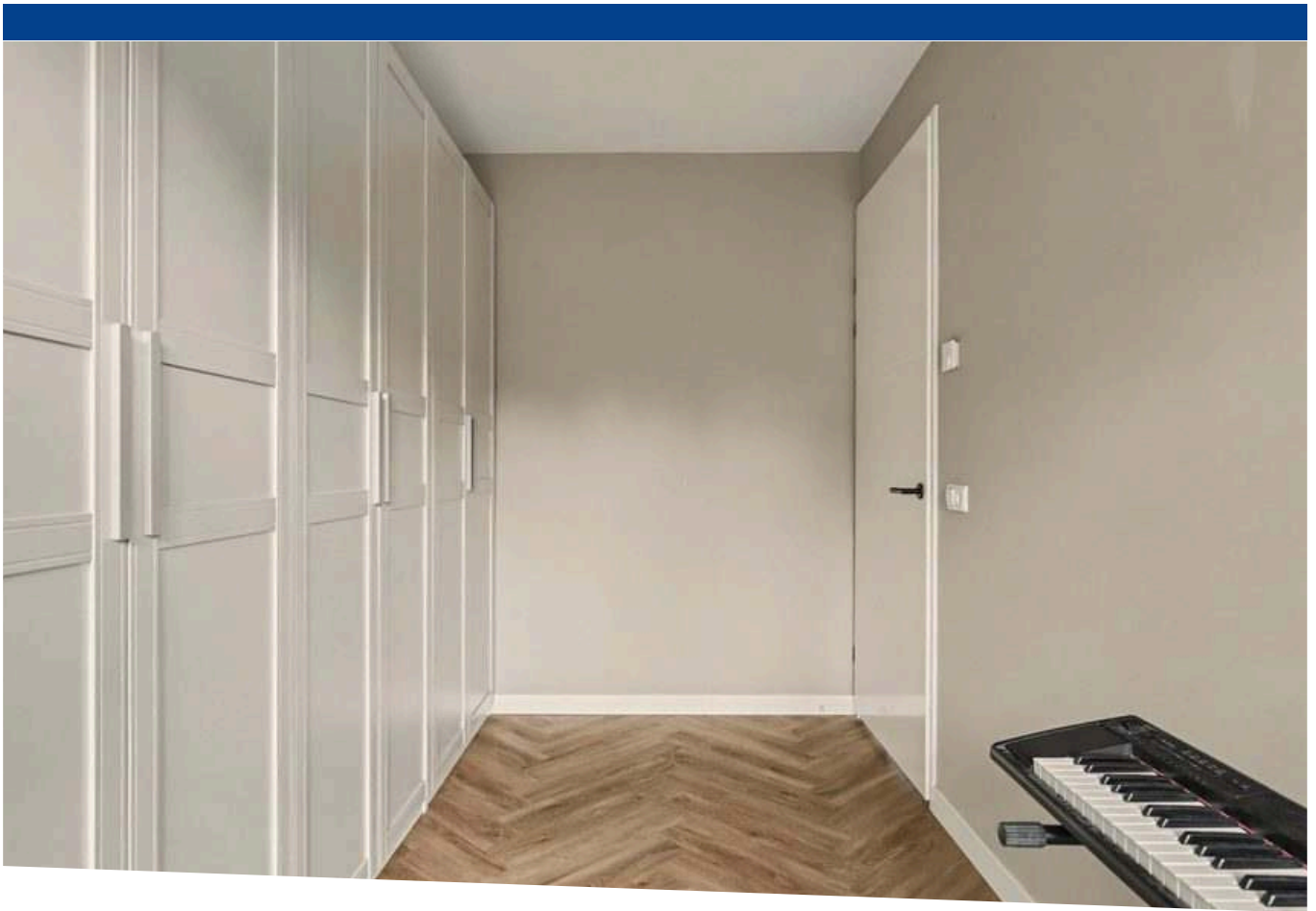


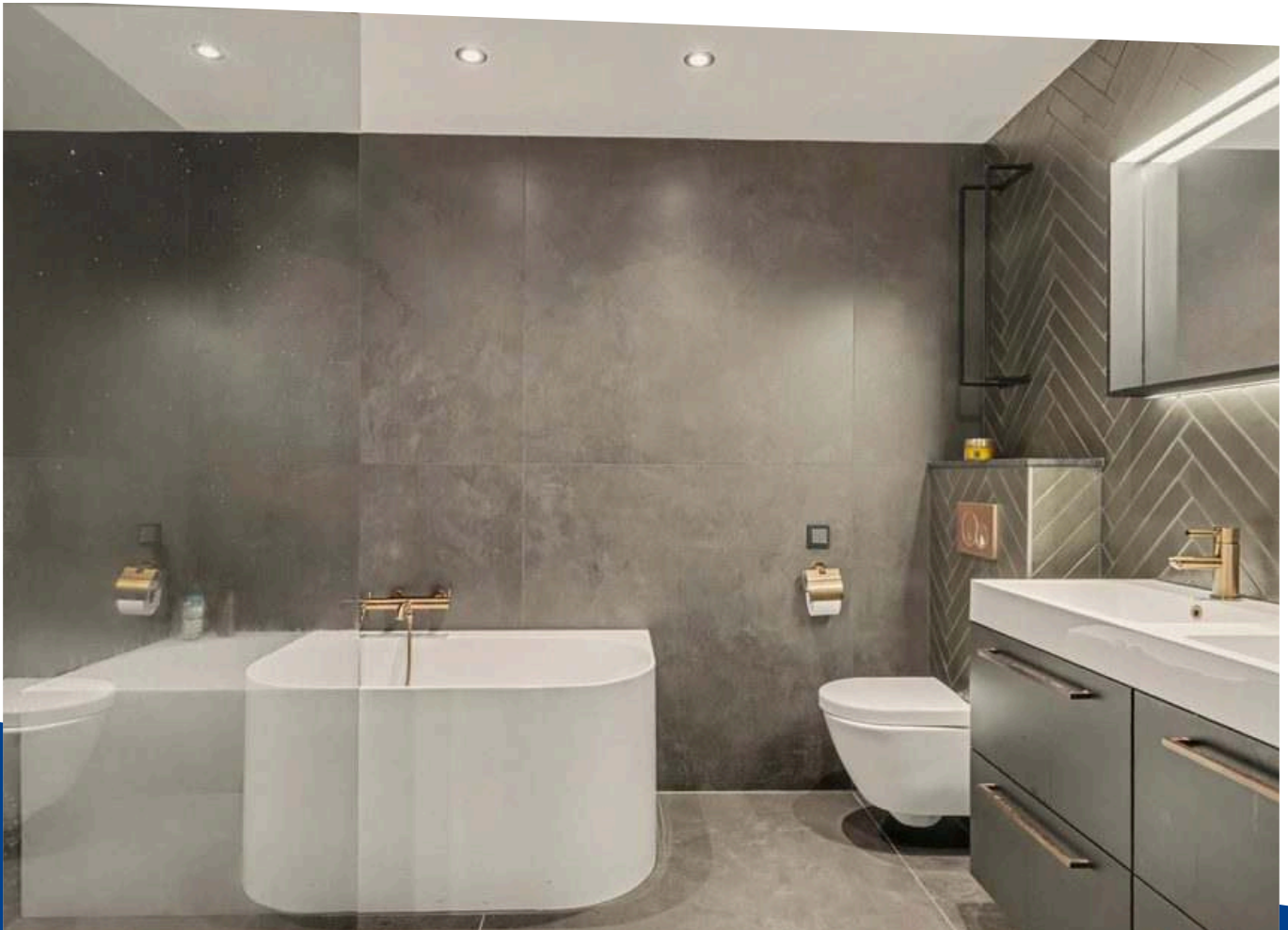
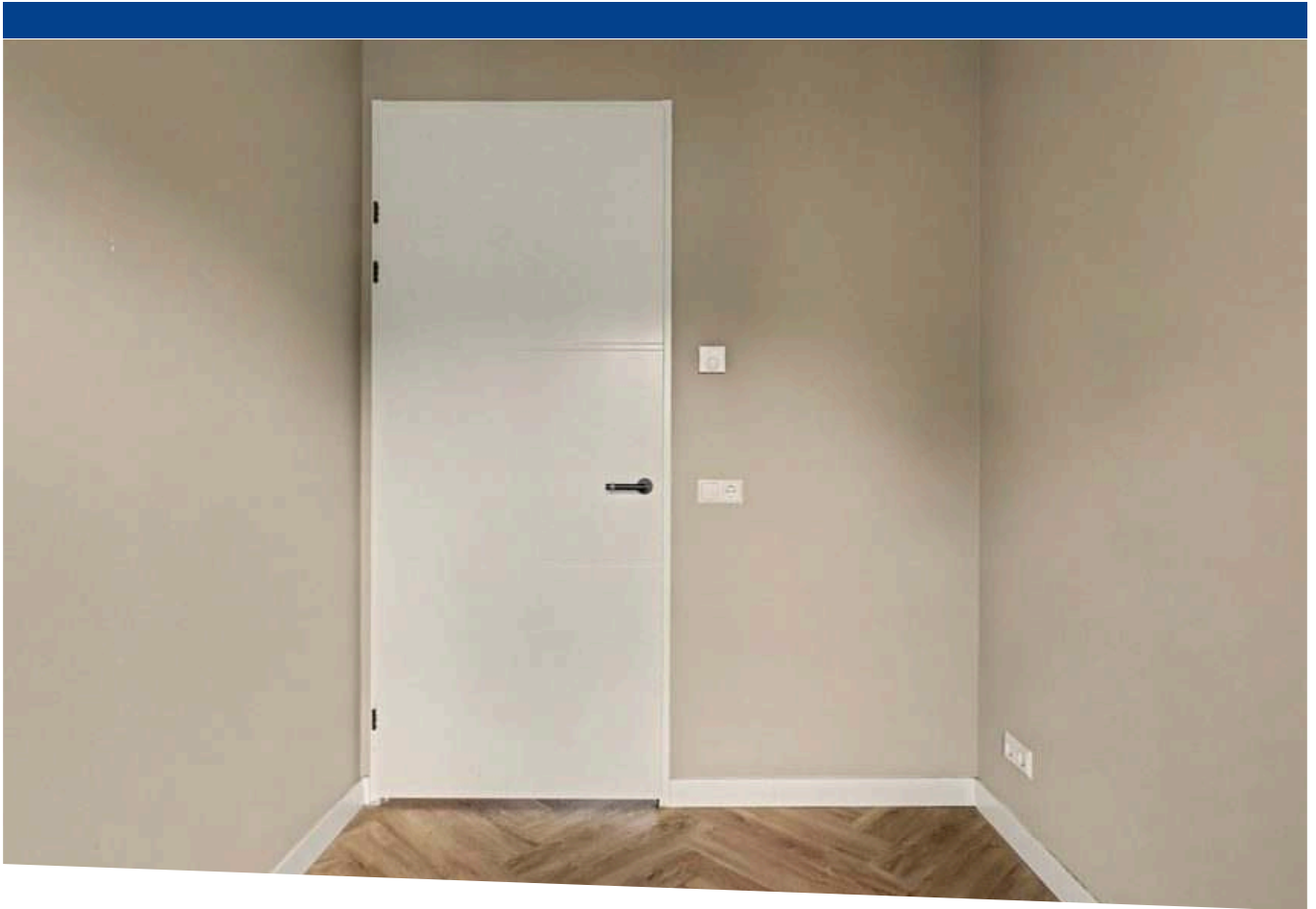


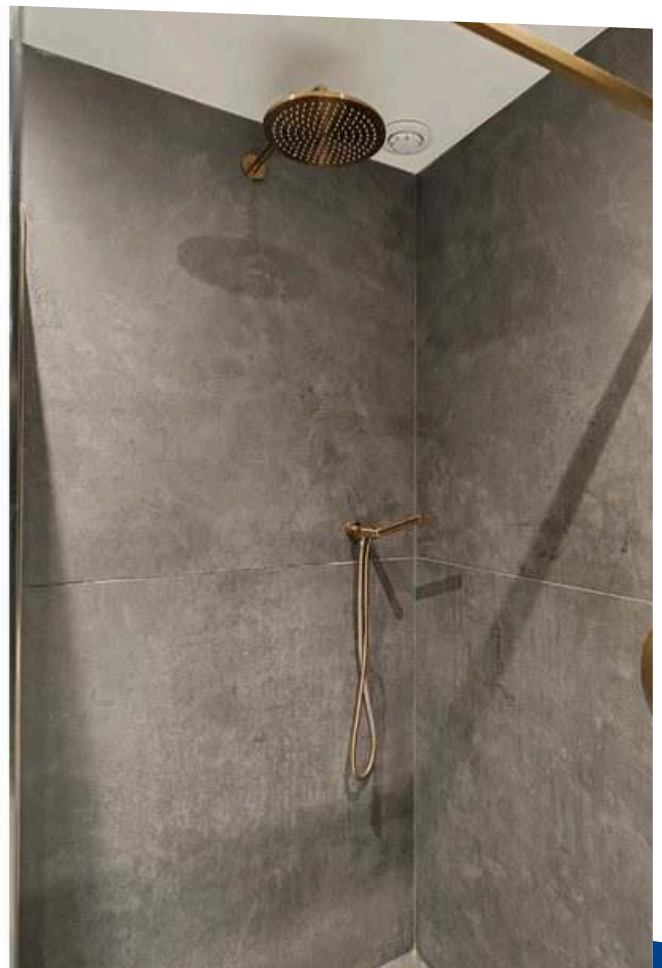
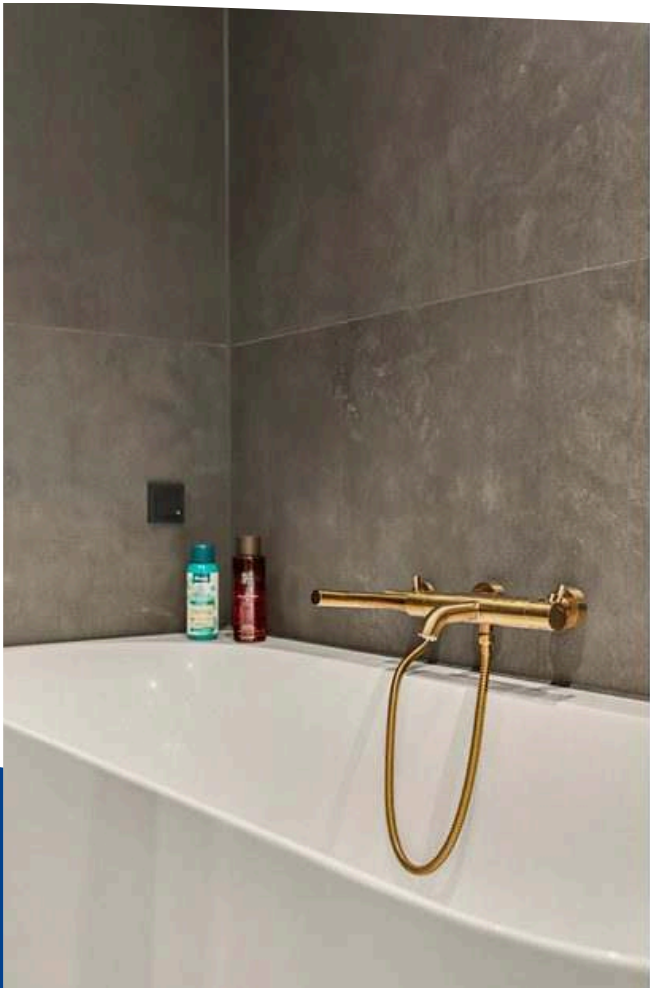
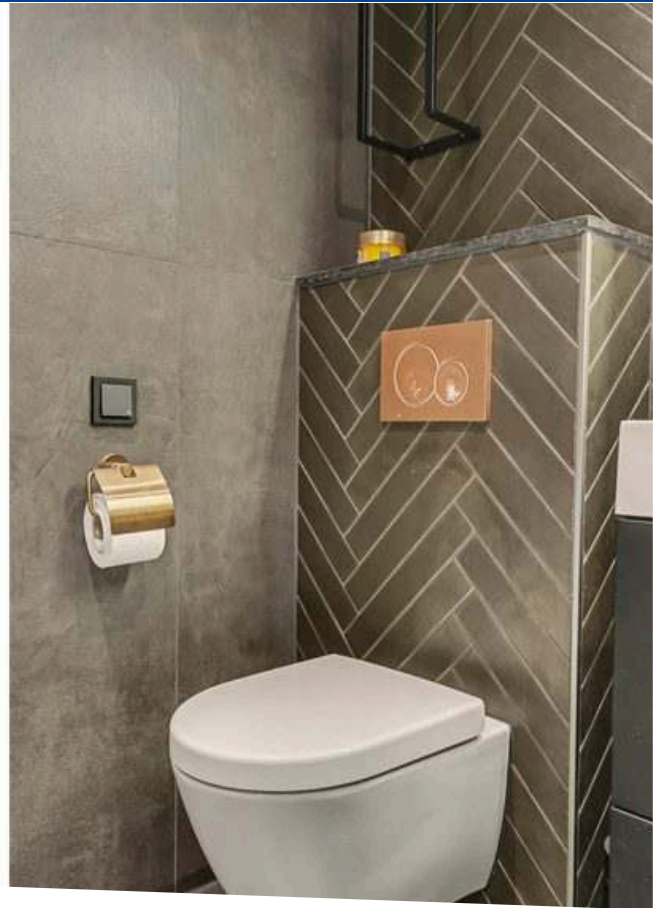




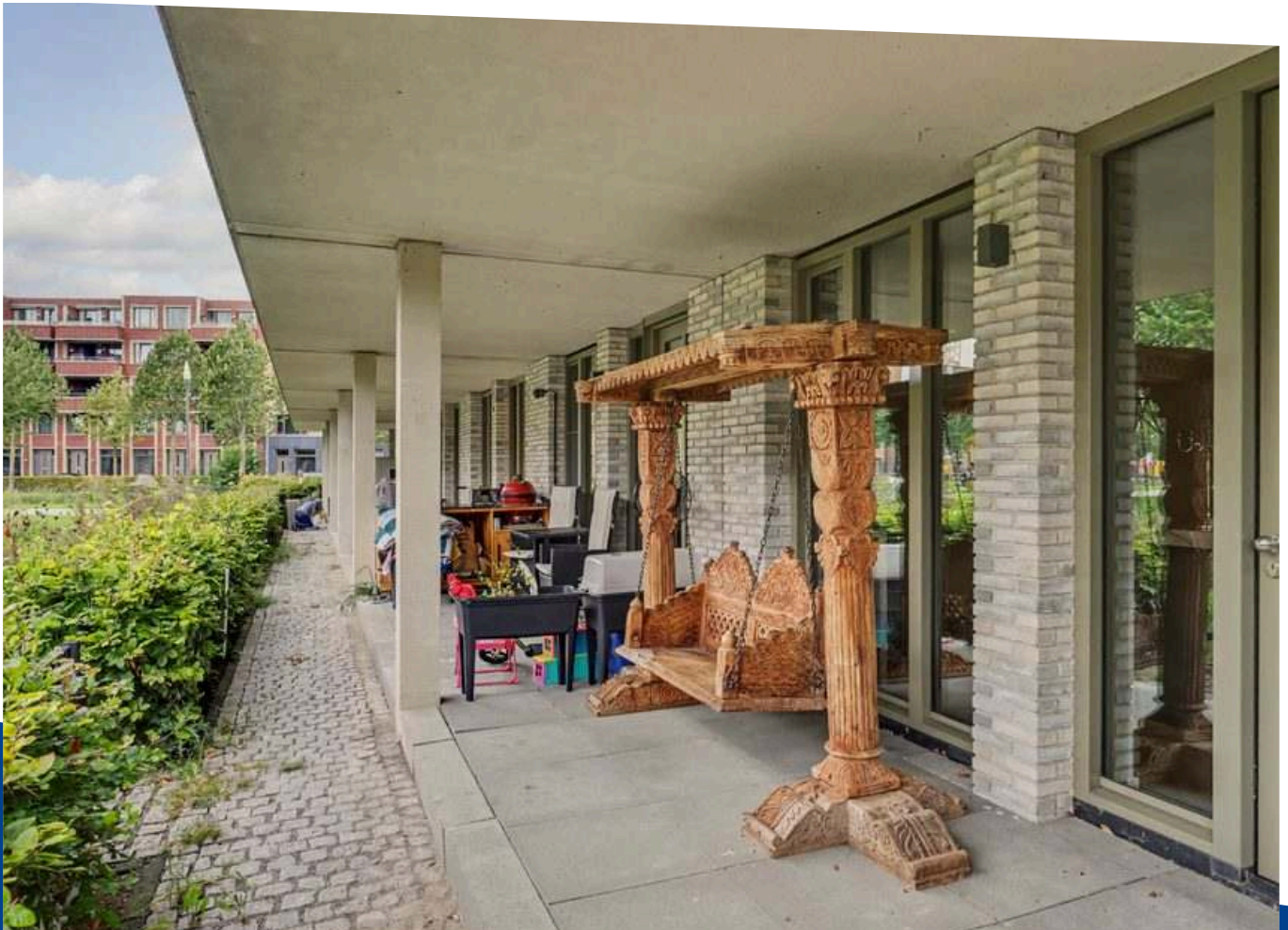
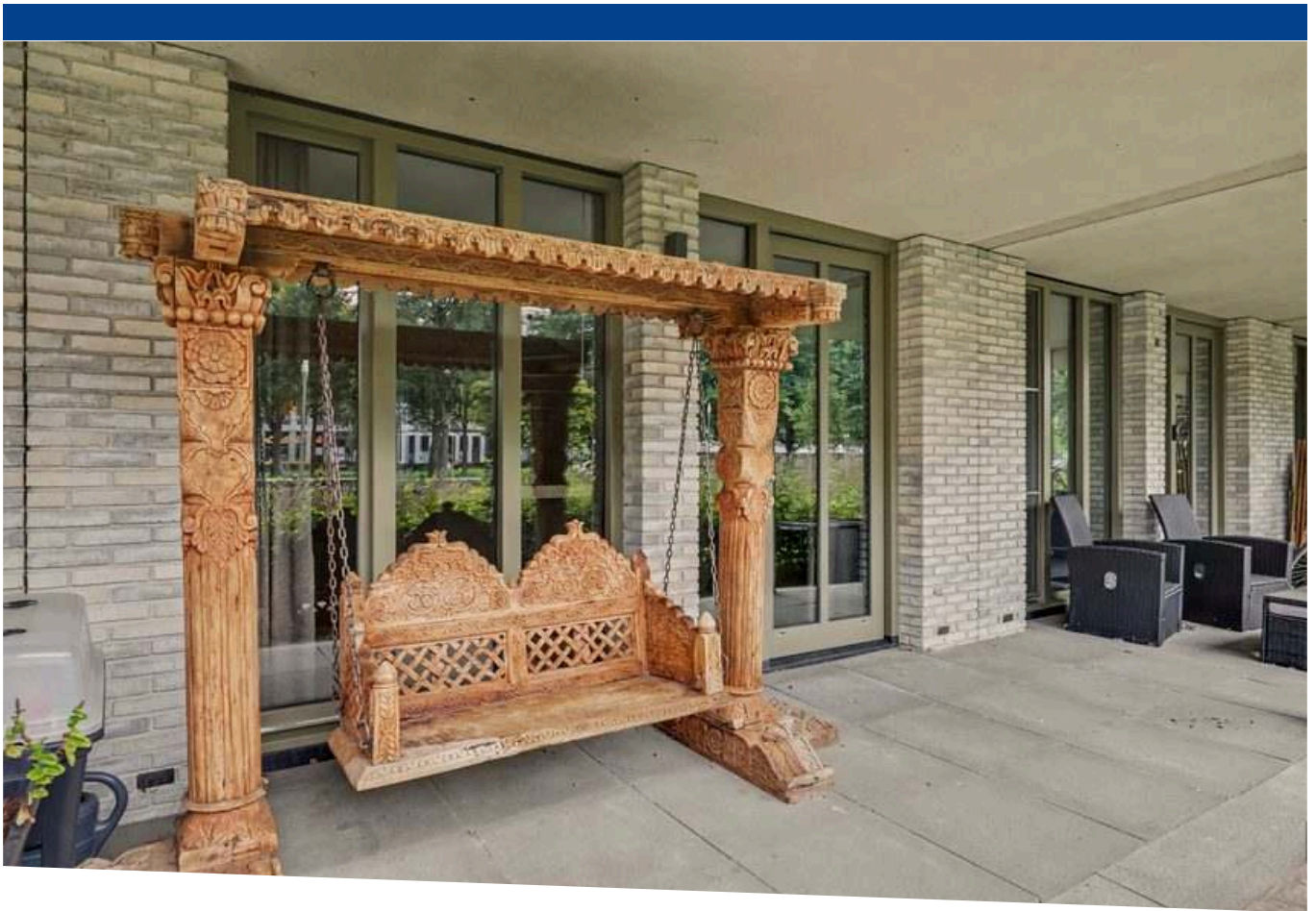




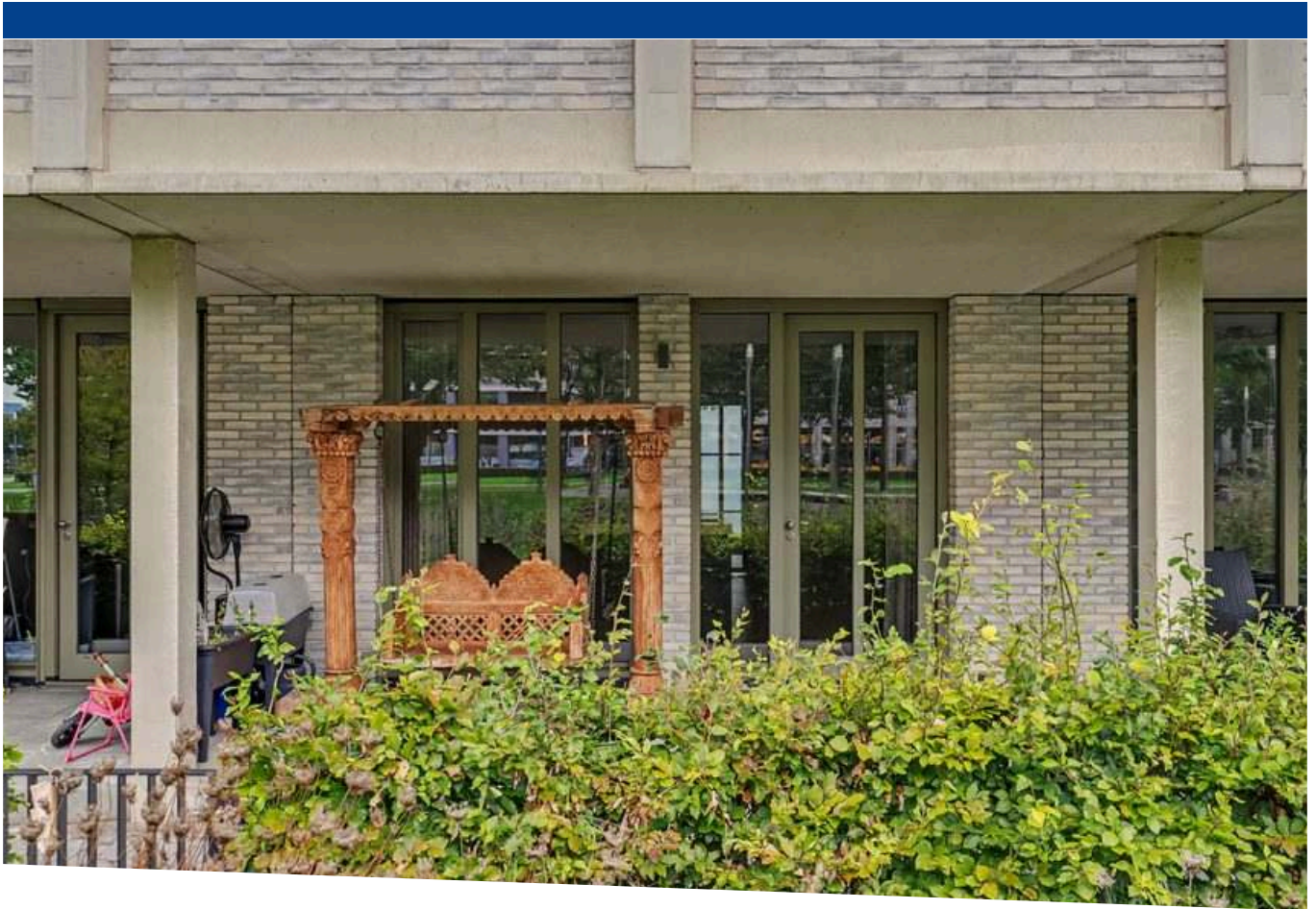




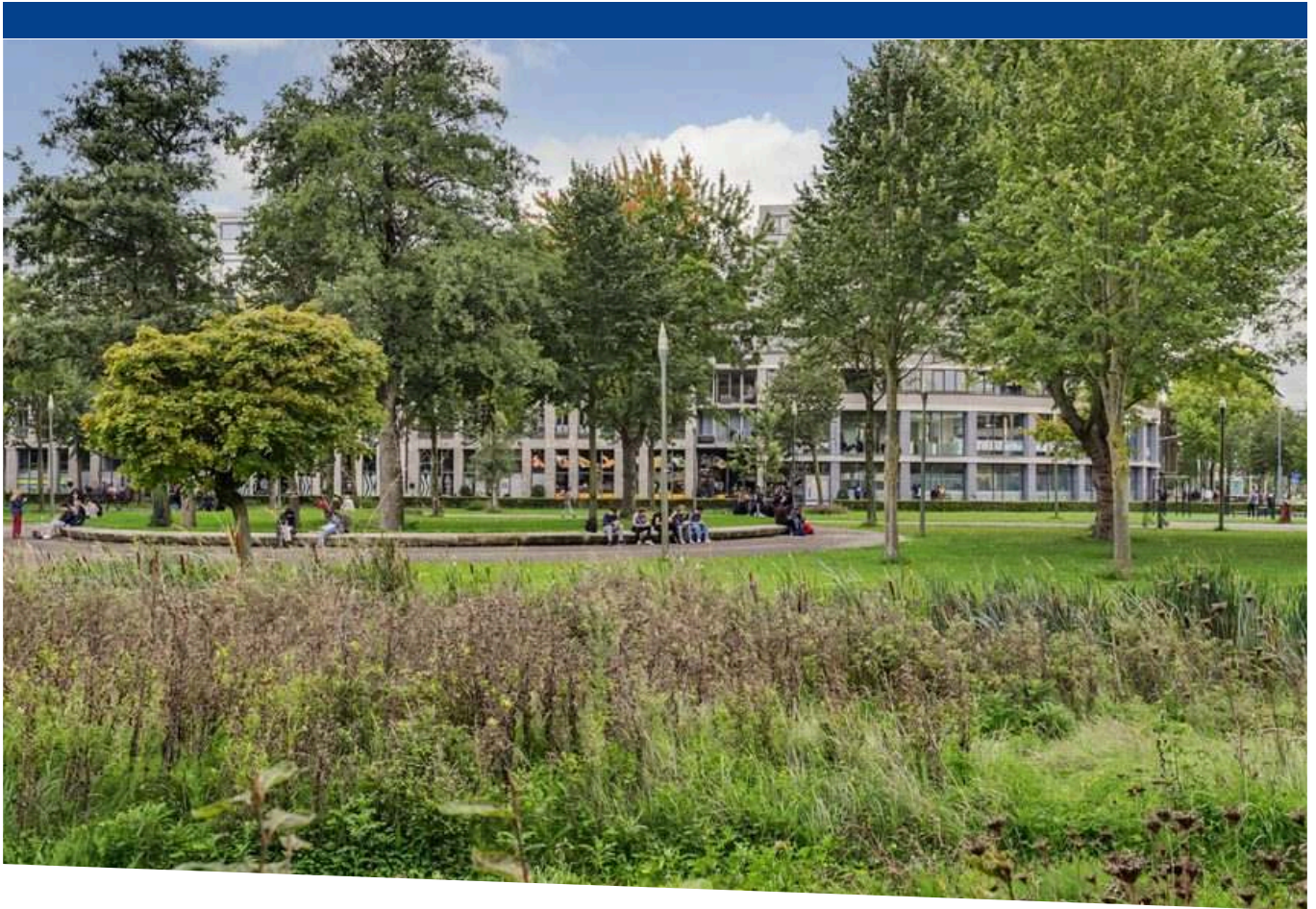


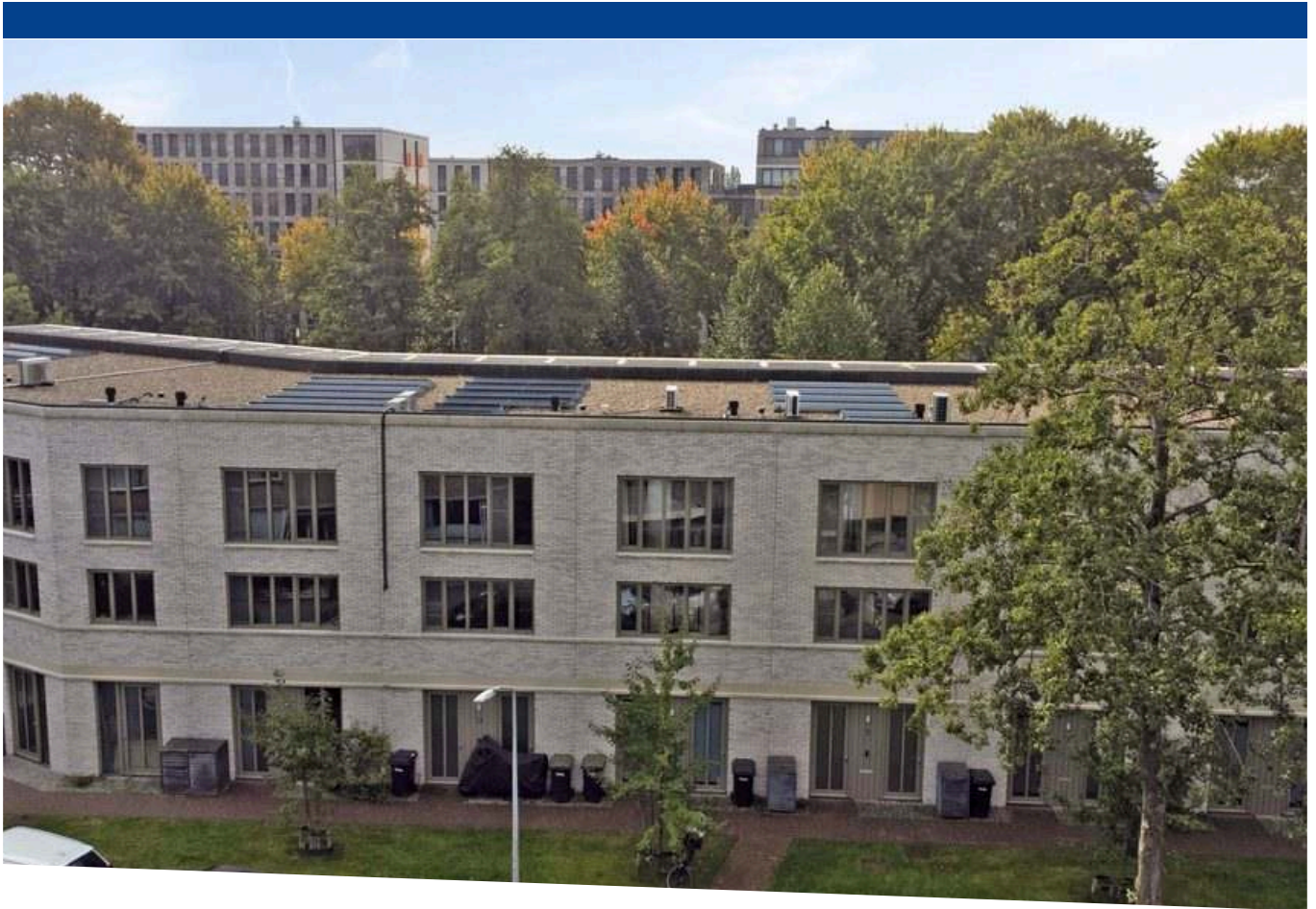




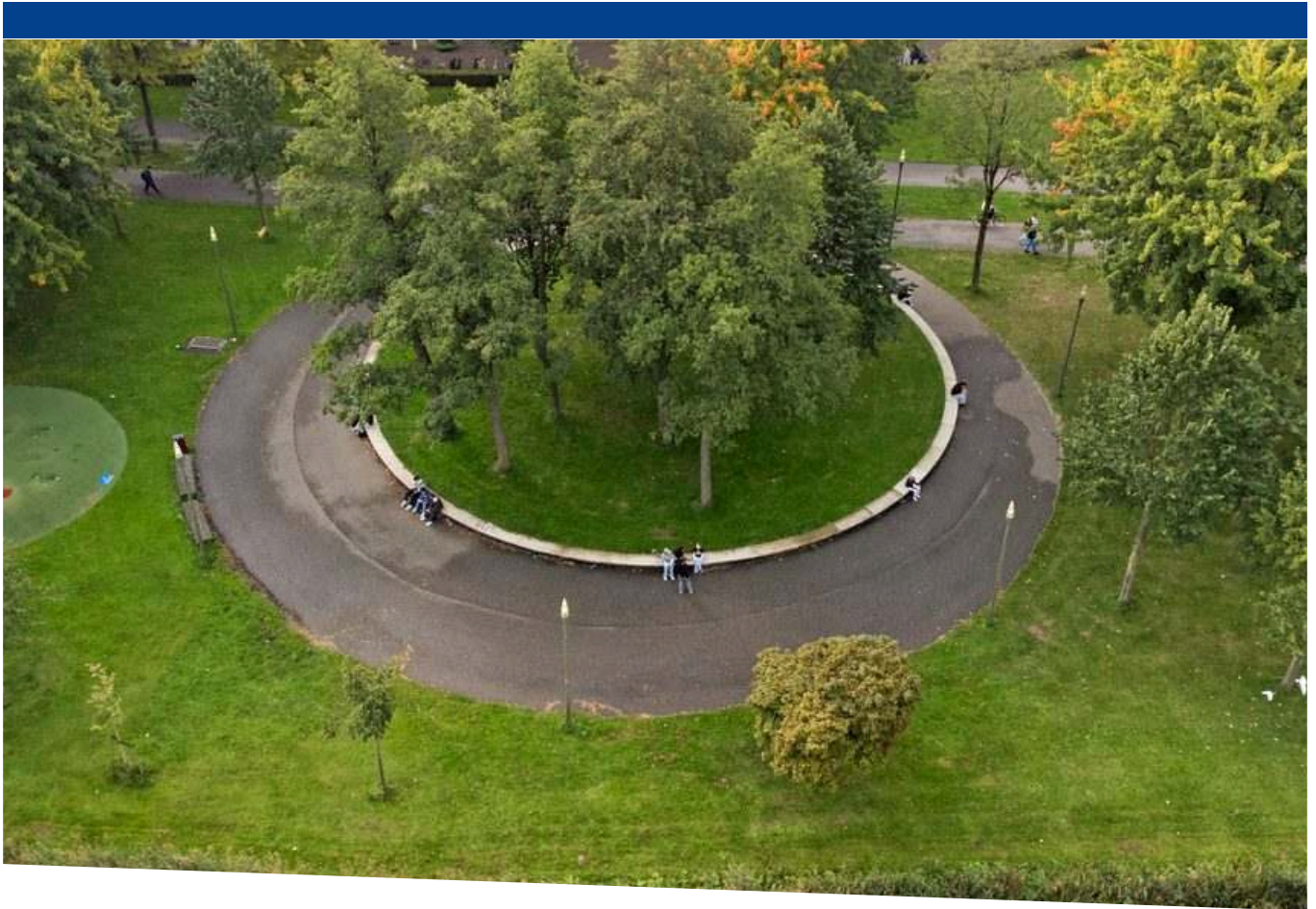




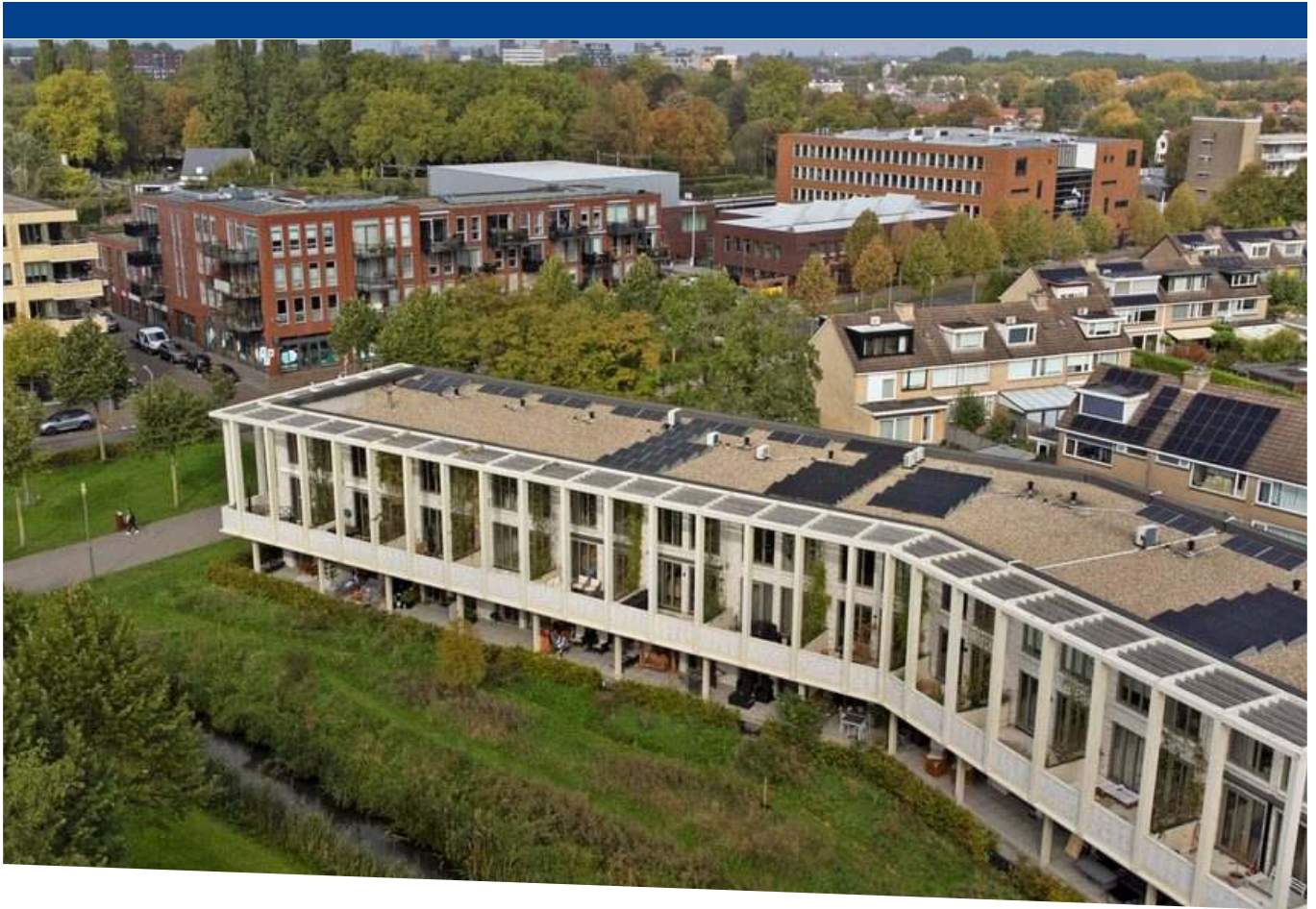








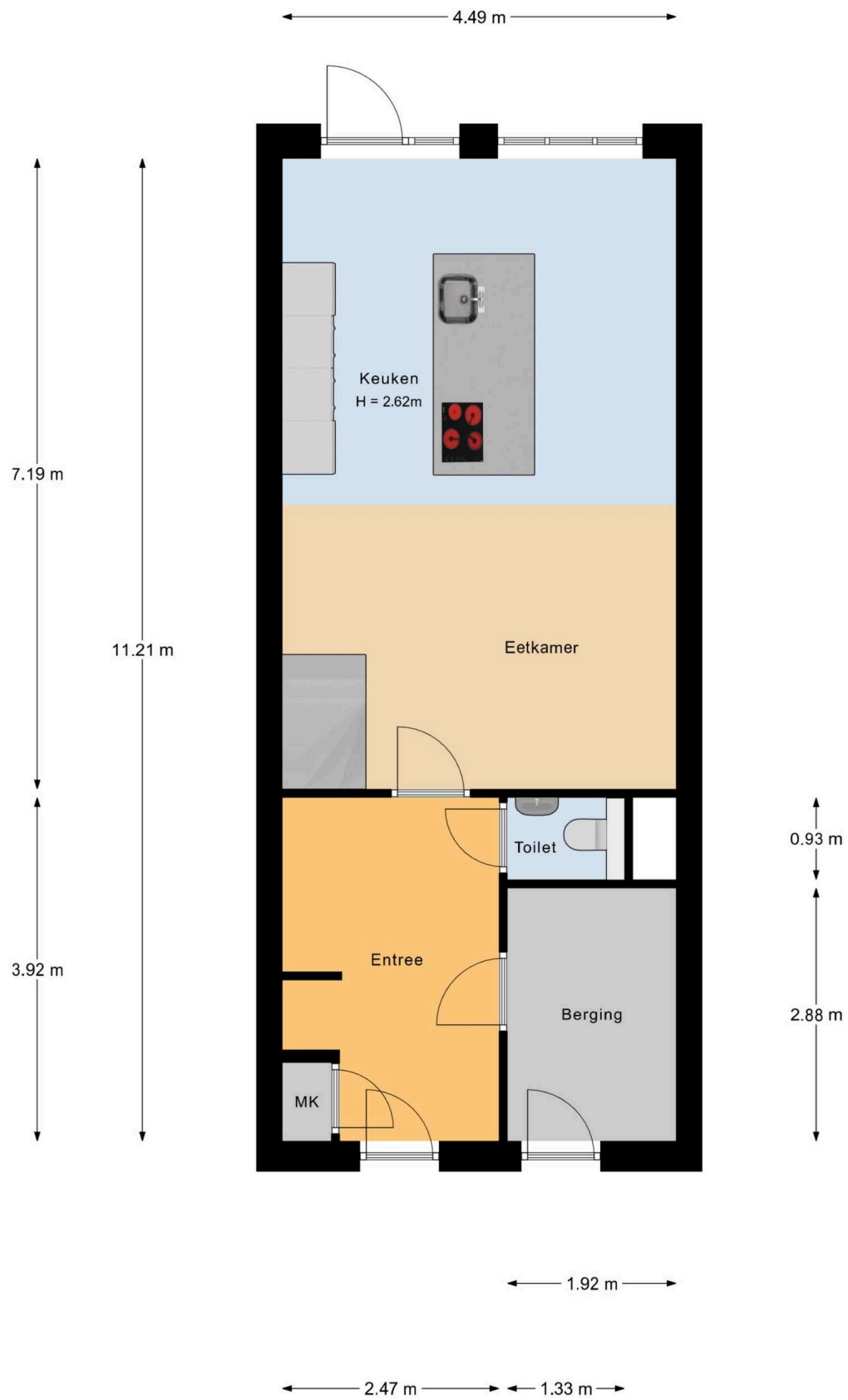




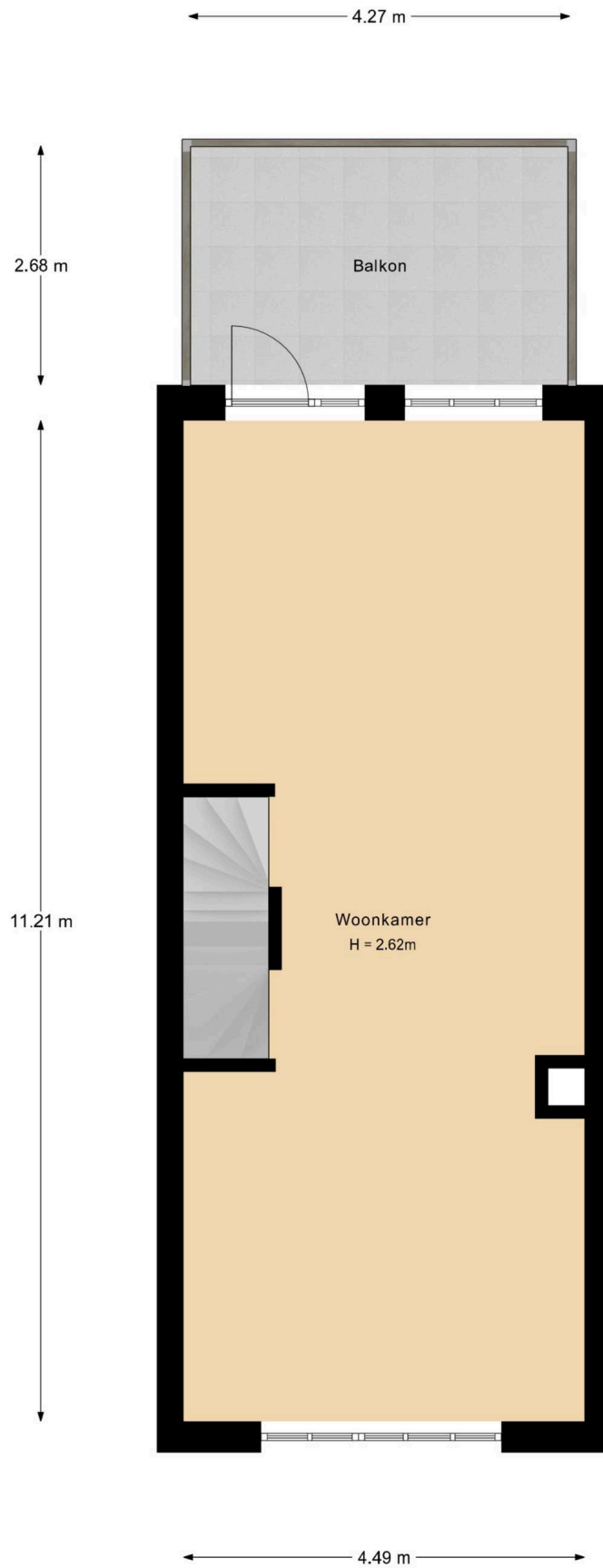




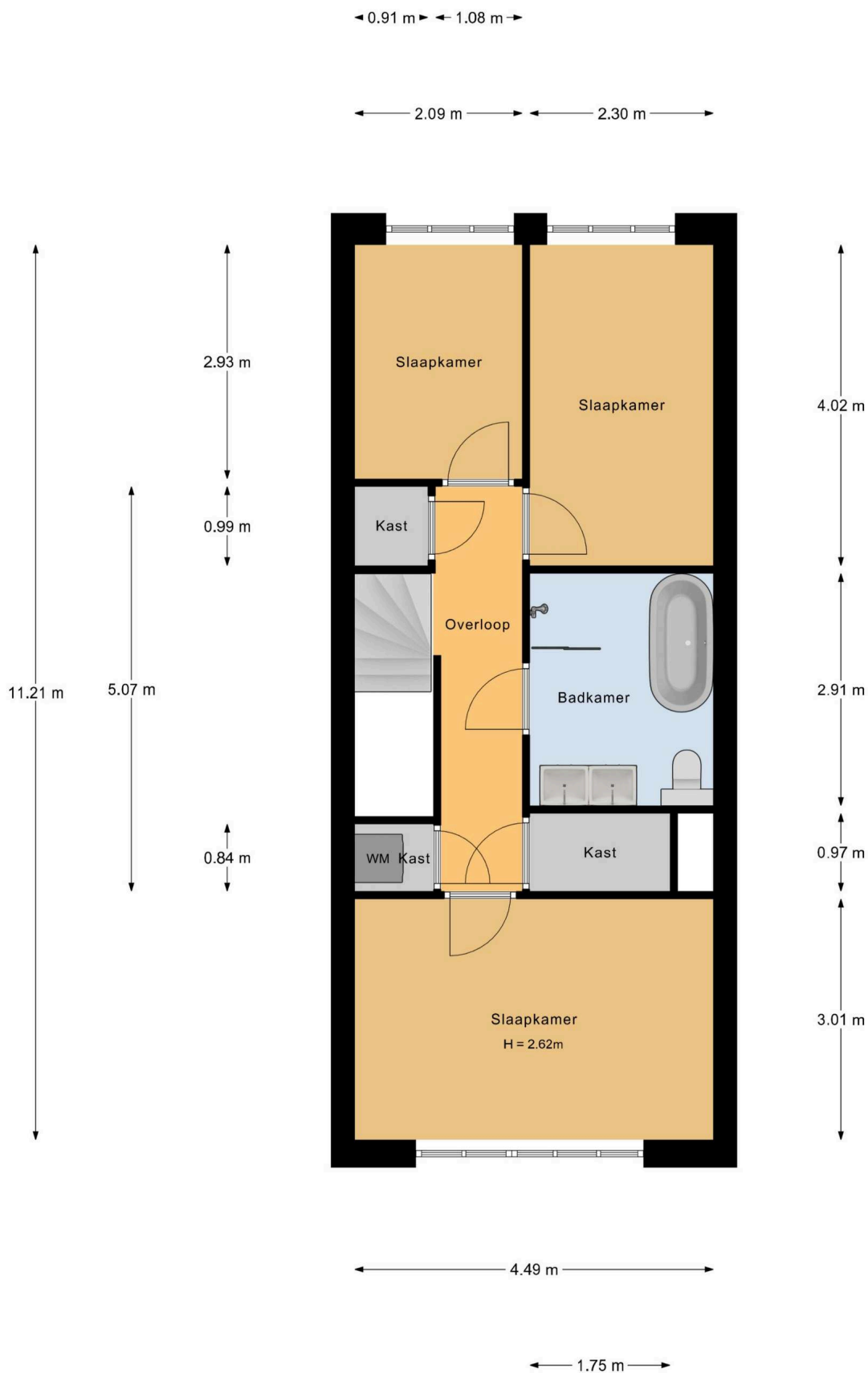
Plattegronden



Begane Grond



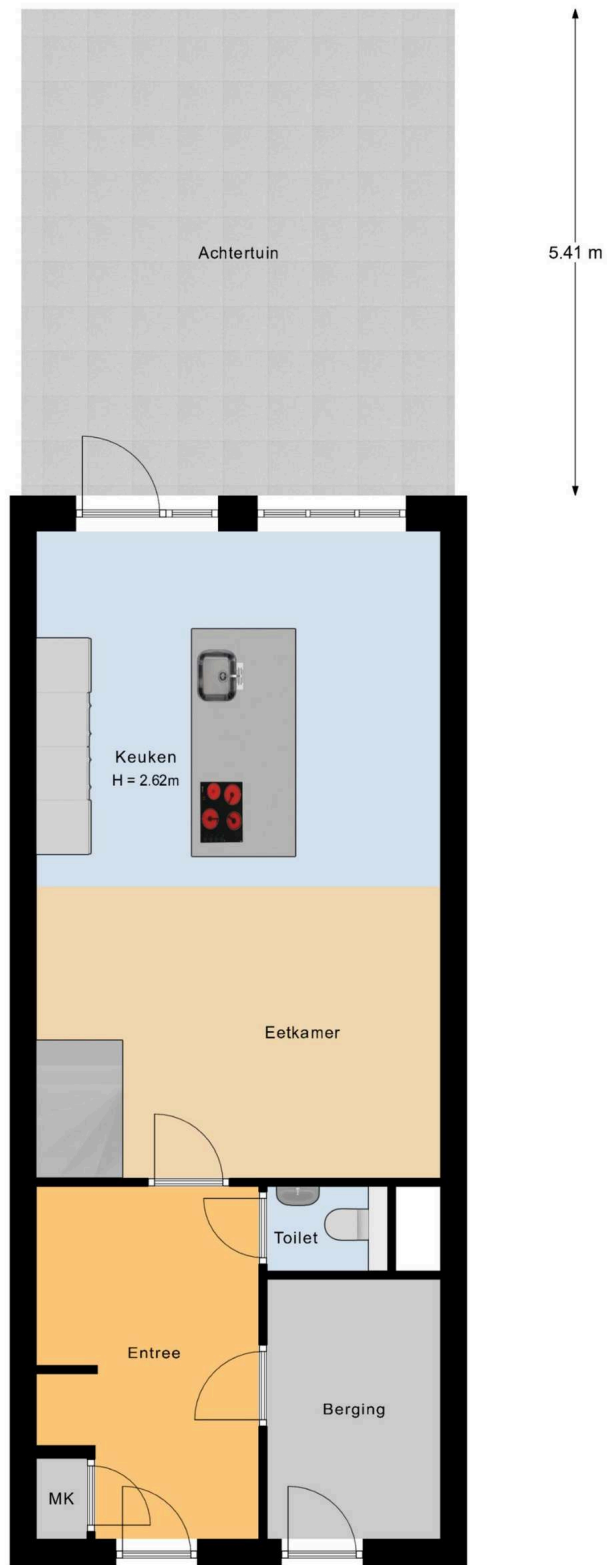
1e Verdieping



2e Verdieping

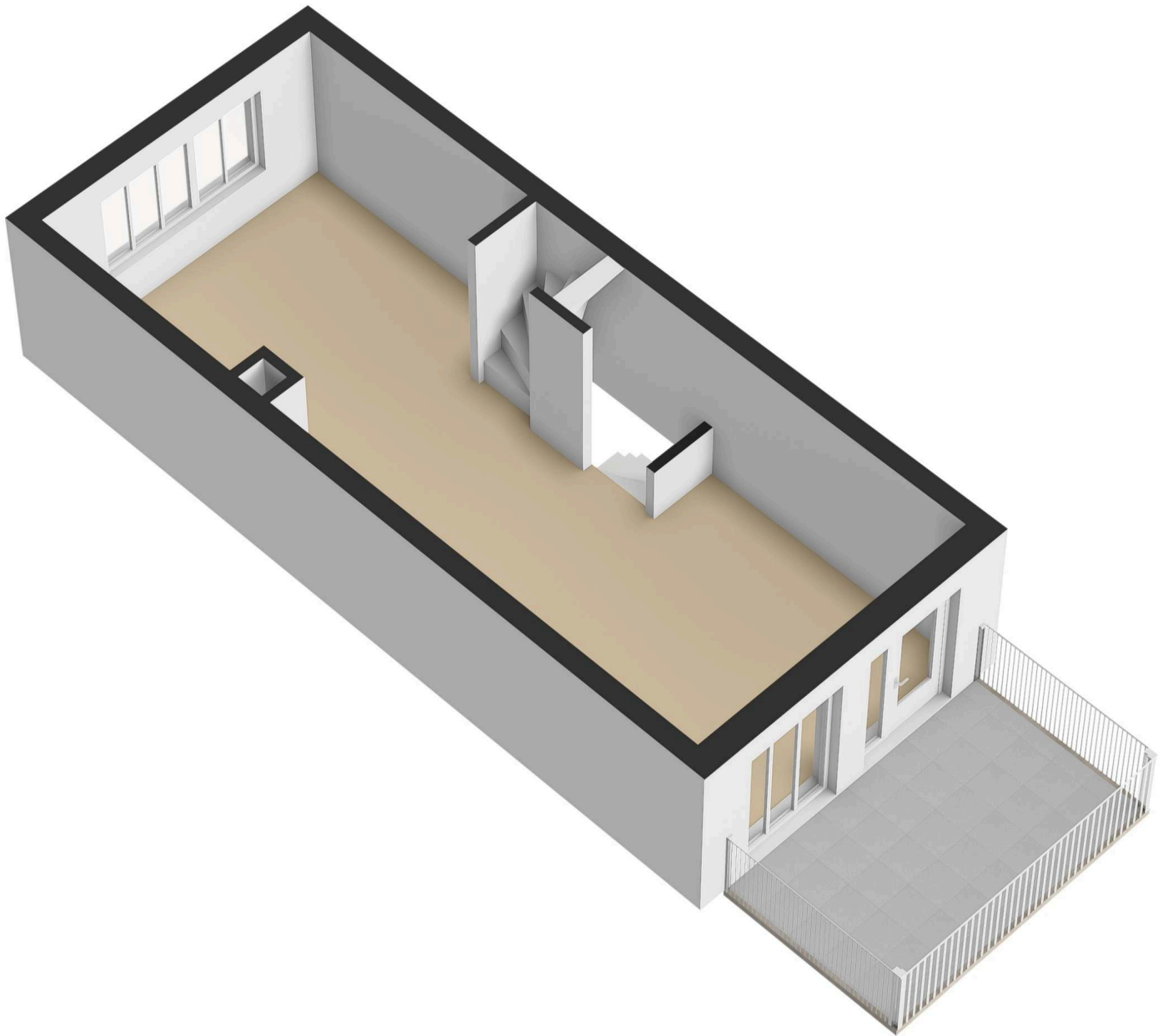


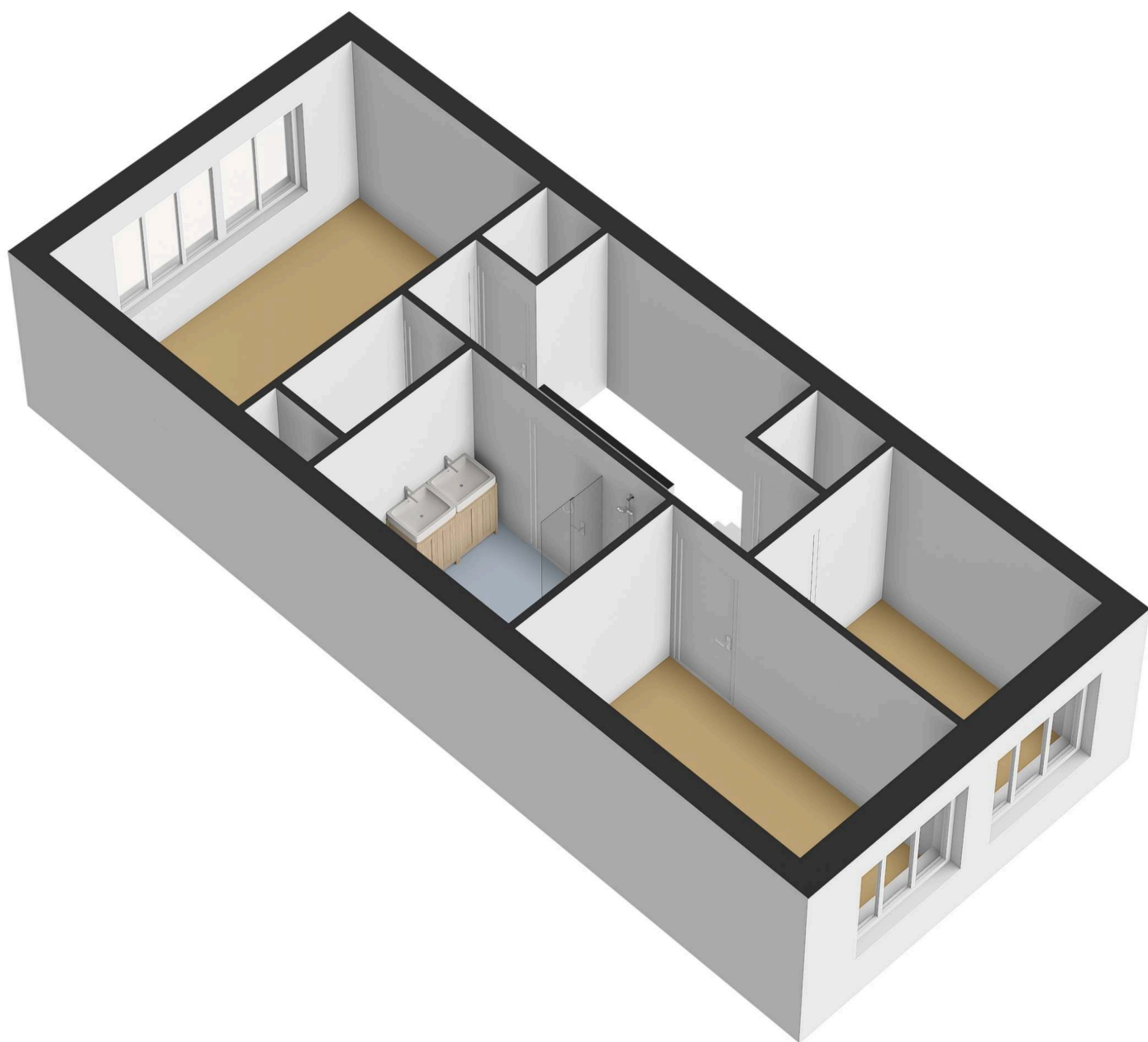
4.82 m

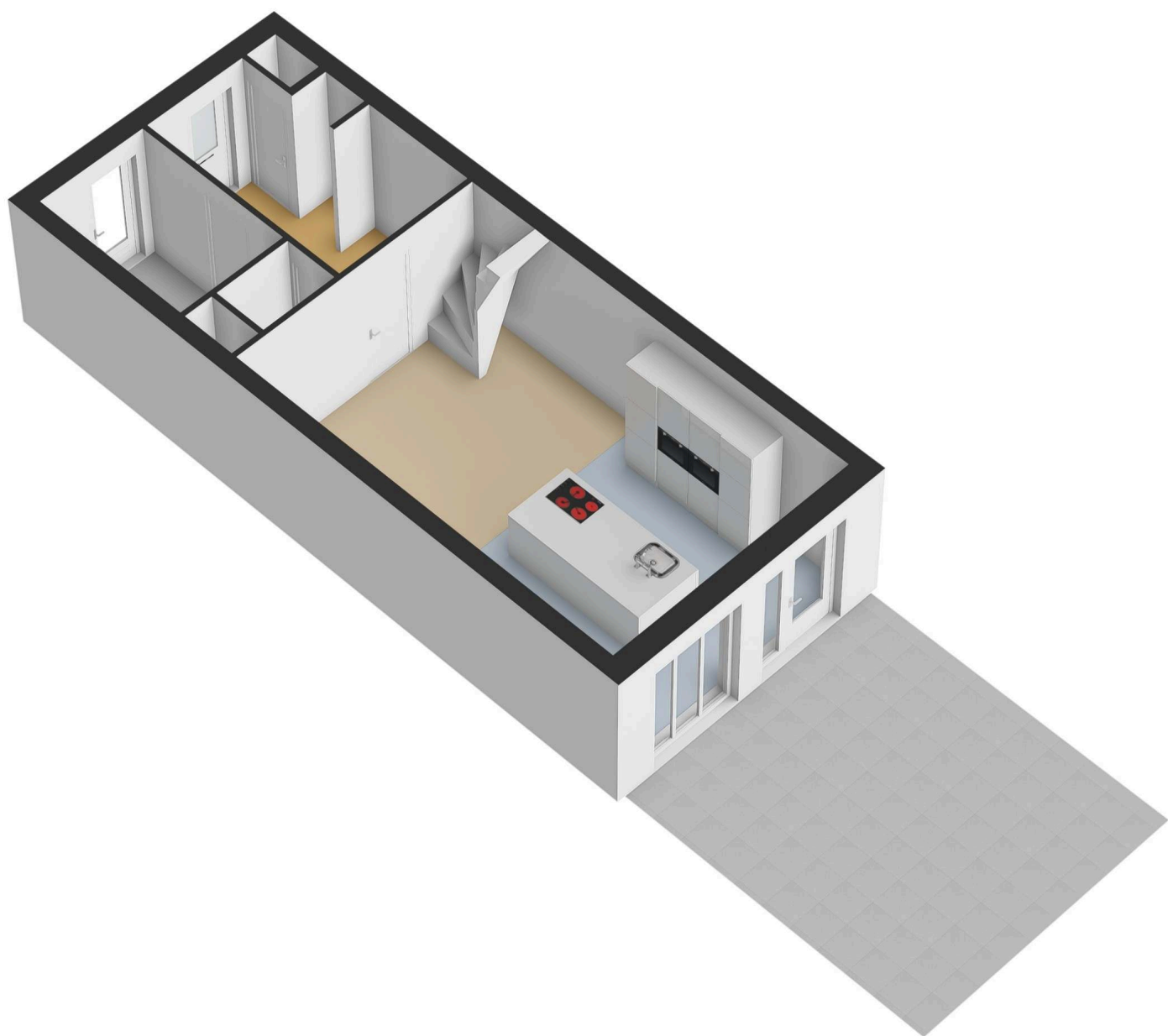


Begane Grond Tuin











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.