

Wijnie Jabaaijlaan 18

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 575.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

130 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

121 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

464 m³

Bouwjaar

2018

Soort woning

tussenwoning

Energie label

A

Ruim, gaaf en modern afgewerkte eengezinswoning met een grote vanuit de bouw uitgebouwde woonkamer, keuken, 4 slaapkamers, badkamer en toilet, heerlijke tuin op het oosten en gelegen op mooie locatie in het Leerpark in de geliefde wijk Land van Valk!

Dit ontzettend leuke en ruime huis is gebouwd in 2018, volledig voorzien van vloerverwarming en goed afgewerkt! Op de begane grond heeft u een ruime hal, toilet, een grote uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een mooie open keuken. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en de badkamer en op de tweede verdieping een ruime voorzolder met dakkapel en de 4e slaapkamer. Samen met de heerlijke achtertuin op het oosten maakt het geheel tot een fijn gezinshuis! Gunstige ligging in het Leerpark op loopafstand van supermarkt, scholen maar ook nabij sportgelegenheden, het historische centrum van Dordrecht, centraal station en diverse uitvalswegen via Randweg N3.

Kenmerken:

vraagprijs: € 575.000,- kosten koper

type woning: eengezinswoning

aantal kamers: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers

gebruiksoppervlakte: 130 m²

inhoud woning: 464 m³

perceel oppervlakte: 121 m²

bouwjaar: 2018

tuinen: achtertuin op het oosten en de voortuin op het westen

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: stadsverwarming

Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (2 hoofdschakelaars, 4 aardlekschakelaars en 13 groepen), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, deur naar de woonkamer, PVC als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- heerlijk grote uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, trapkast, PVC als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden;
- mooie open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasser, draaicarrousel, kokend waterkraan en verder veel laden en kasten.

Indeling eerste verdieping:

- overloop, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang naar de slaapkamers en badkamer. PVC als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van PVC als vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en een vaste kast;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van PVC als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van PVC als vloerafwerking met vloerverwarming en glad gestuukte wanden;
- volledig betegelde badkamer met inloopdouche, grote wastafel + meubel + spiegel en een 2e hangend closet.

Indeling tweede verdieping:

- ruime voorzolder met dakkapel, aansluiting wasmachine en droger, opbergruimte achter de schotten en deur naar slaapkamer 4. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 4 heeft een kunststof dakkapel met een elektrisch bedienbaar rolluik, horren (2025), opbergruimte achter de schotten, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond.

Tuinen:

- verzorgde voortuin;
- verzorgde achtertuin op het oosten, houten schuur met elektra, buitenkraan en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 2018;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- optimale isolatievoorzieningen;
- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en horren;
- stompe binnenkozijnen met paneeldeuren;
- energielabel A, geldig tot 20-03-2028;
- 6 zonnepanelen (eigendom).

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 5128, groot 1 are en 21 centiare (121 m²) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/december 2026.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.

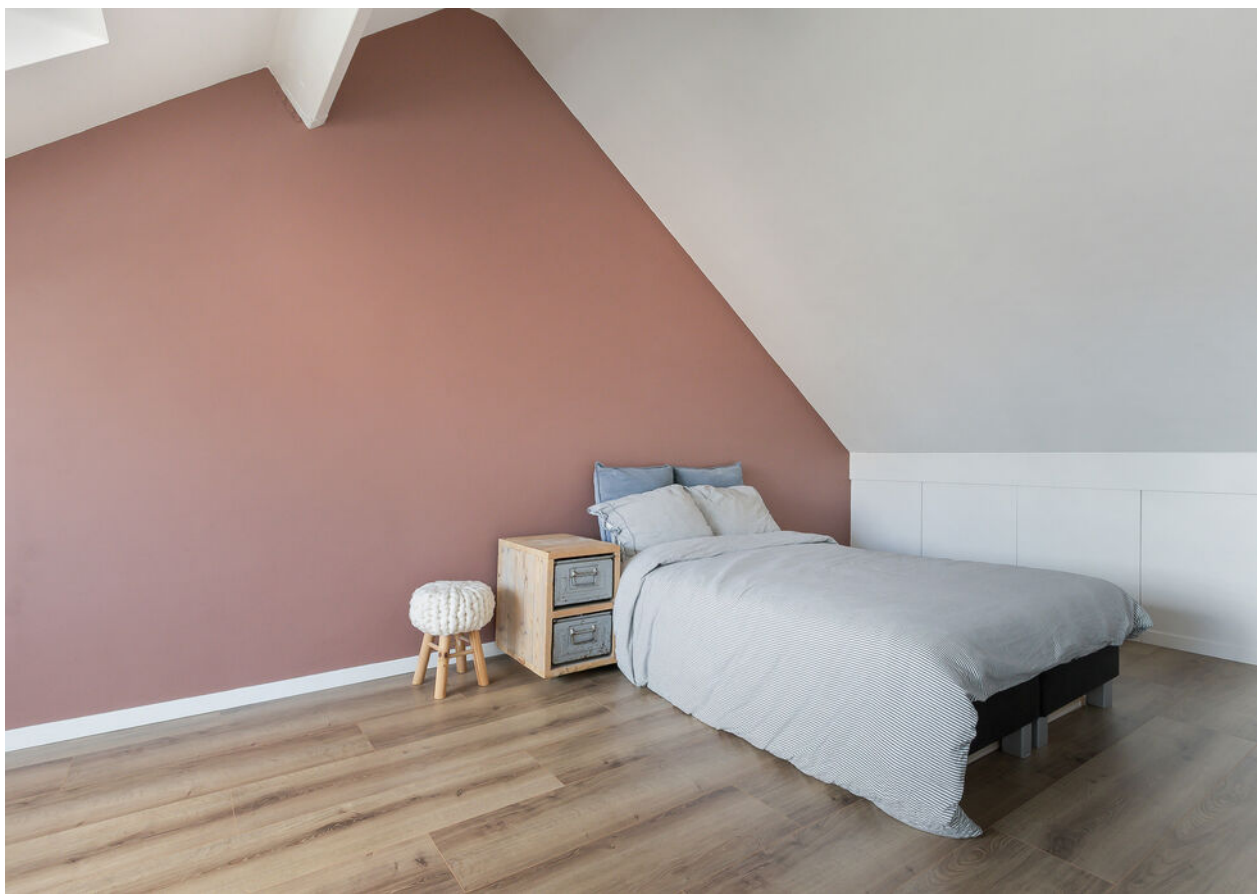




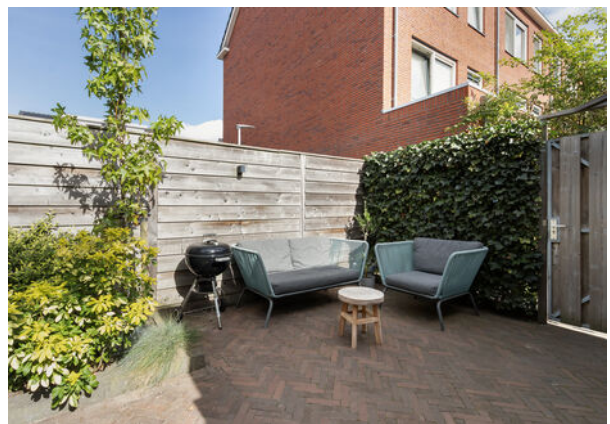






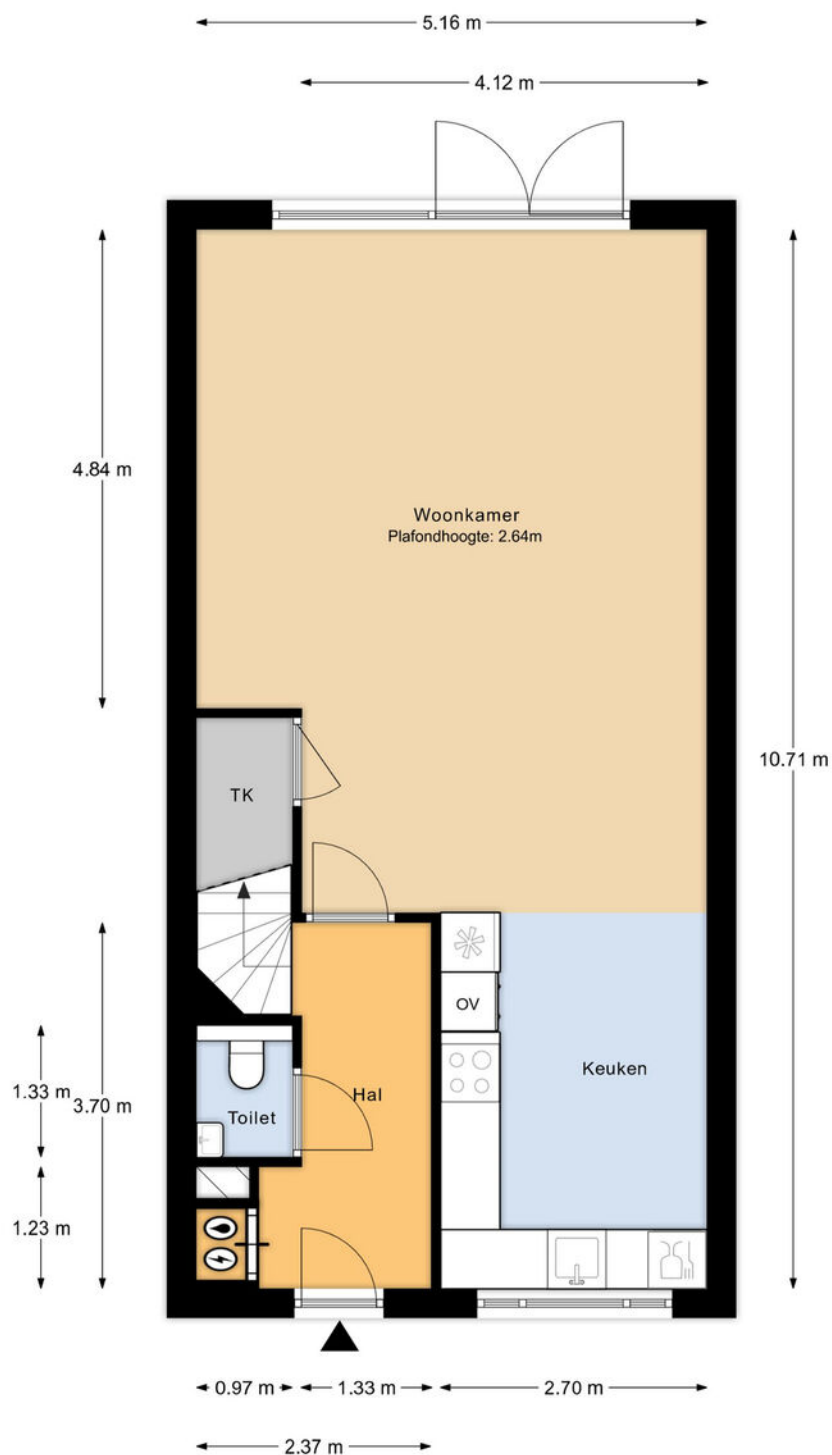








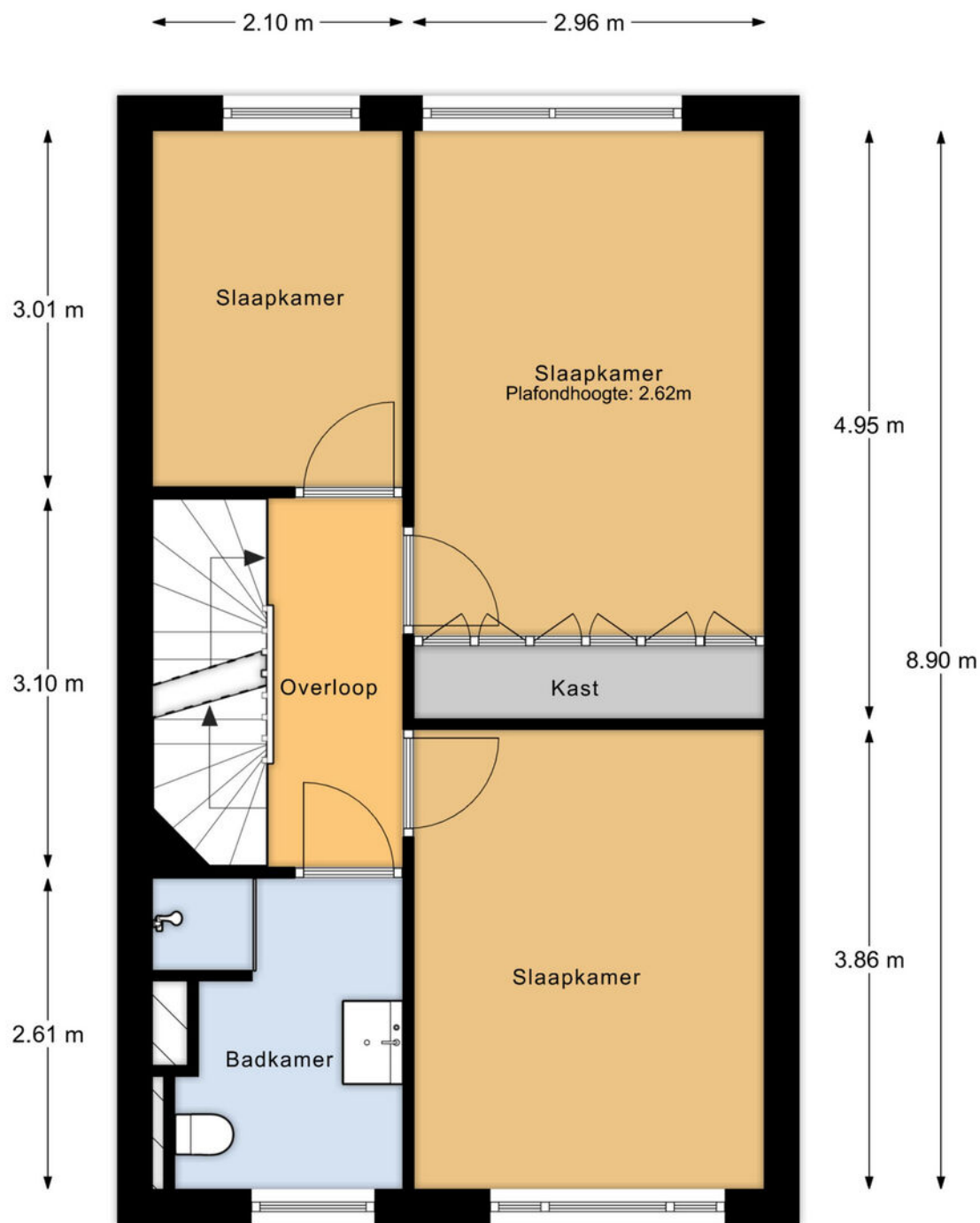
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

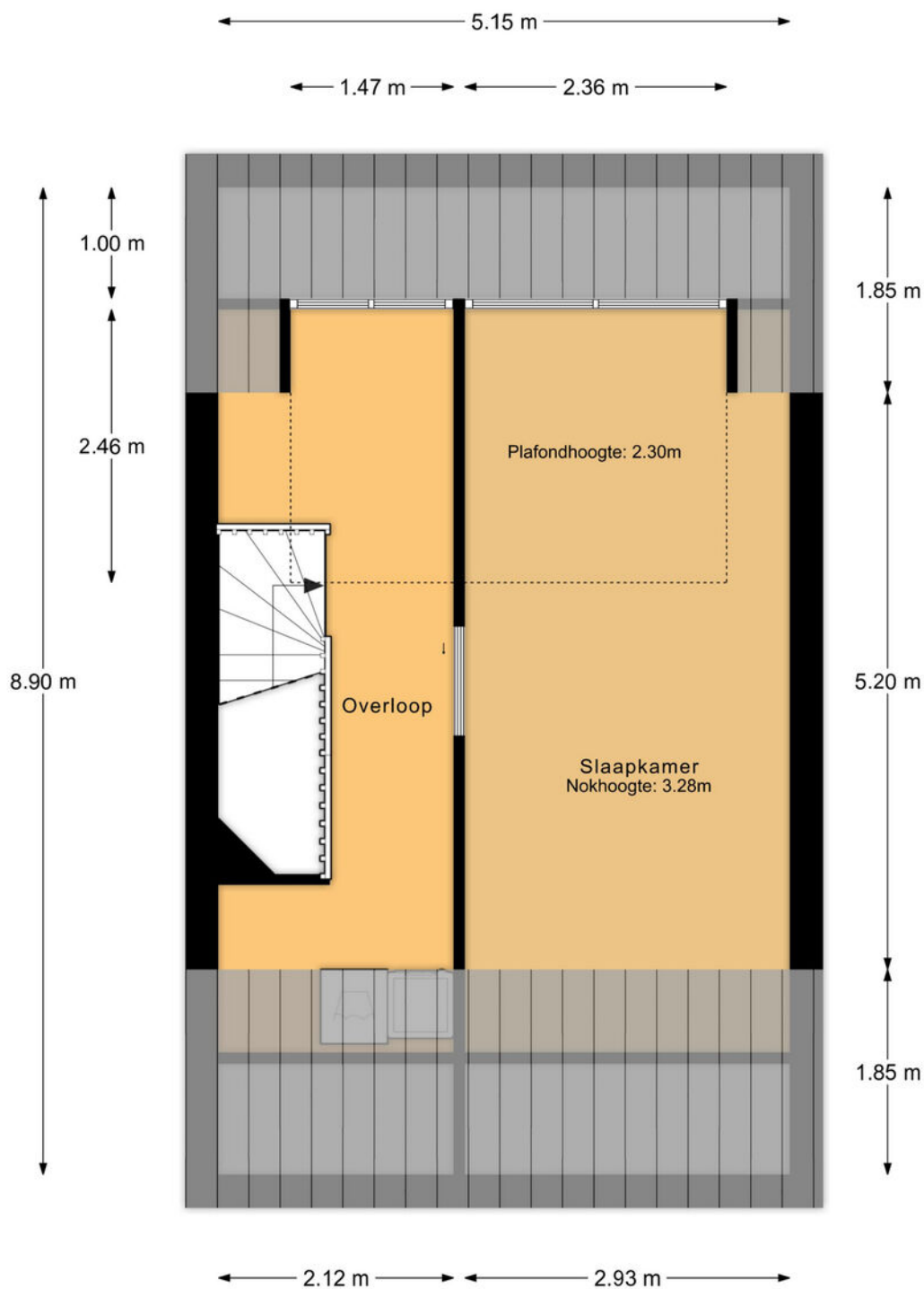
Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

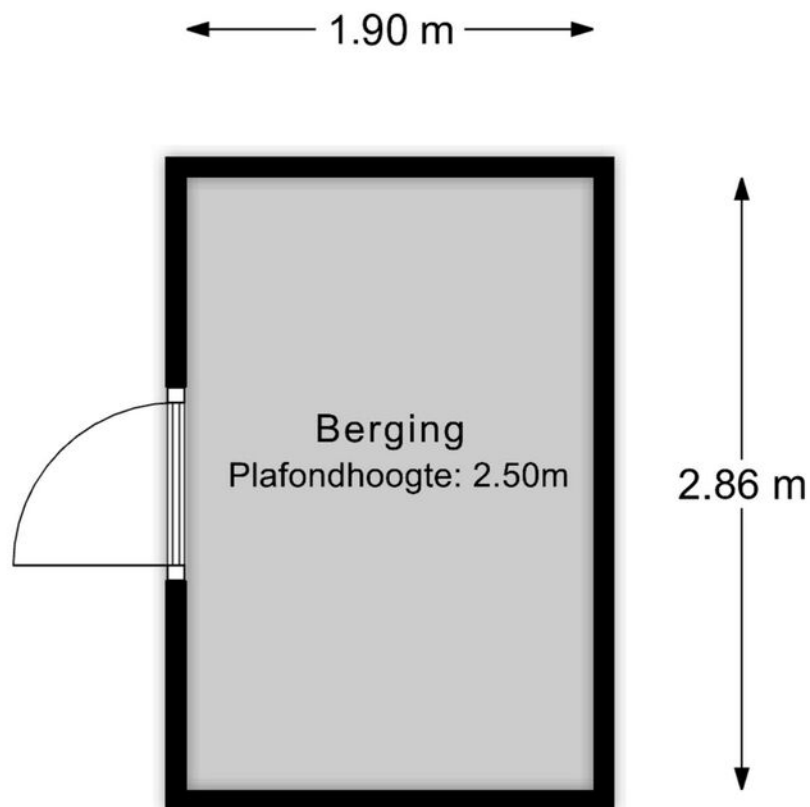
Plattegrond 2e verdieping



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

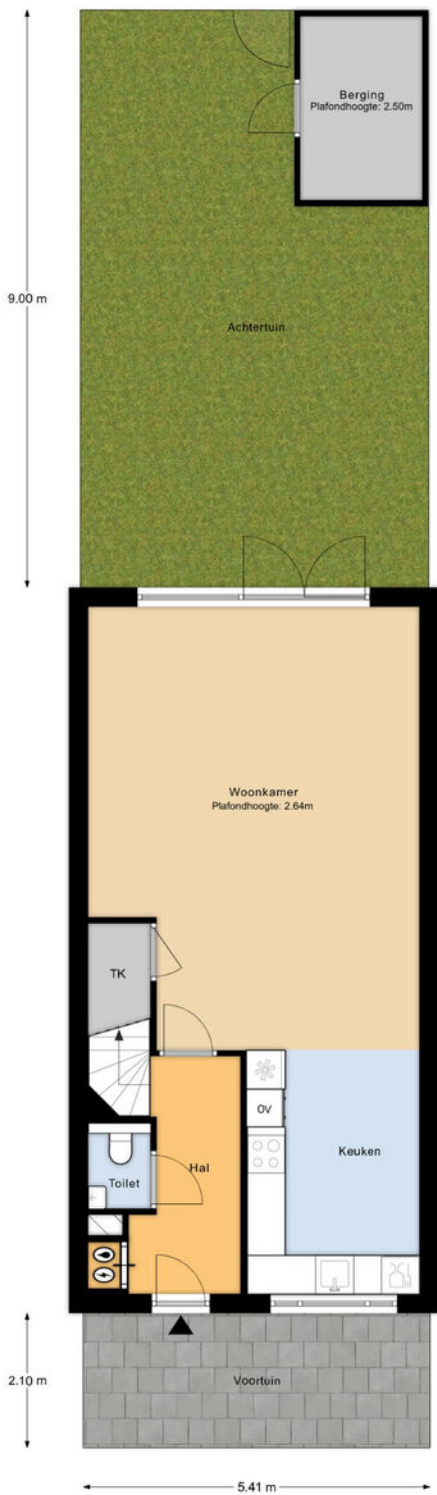
Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond perceel



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: W Jabaajlaan 18



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie N

Perceel 5128

kadaster

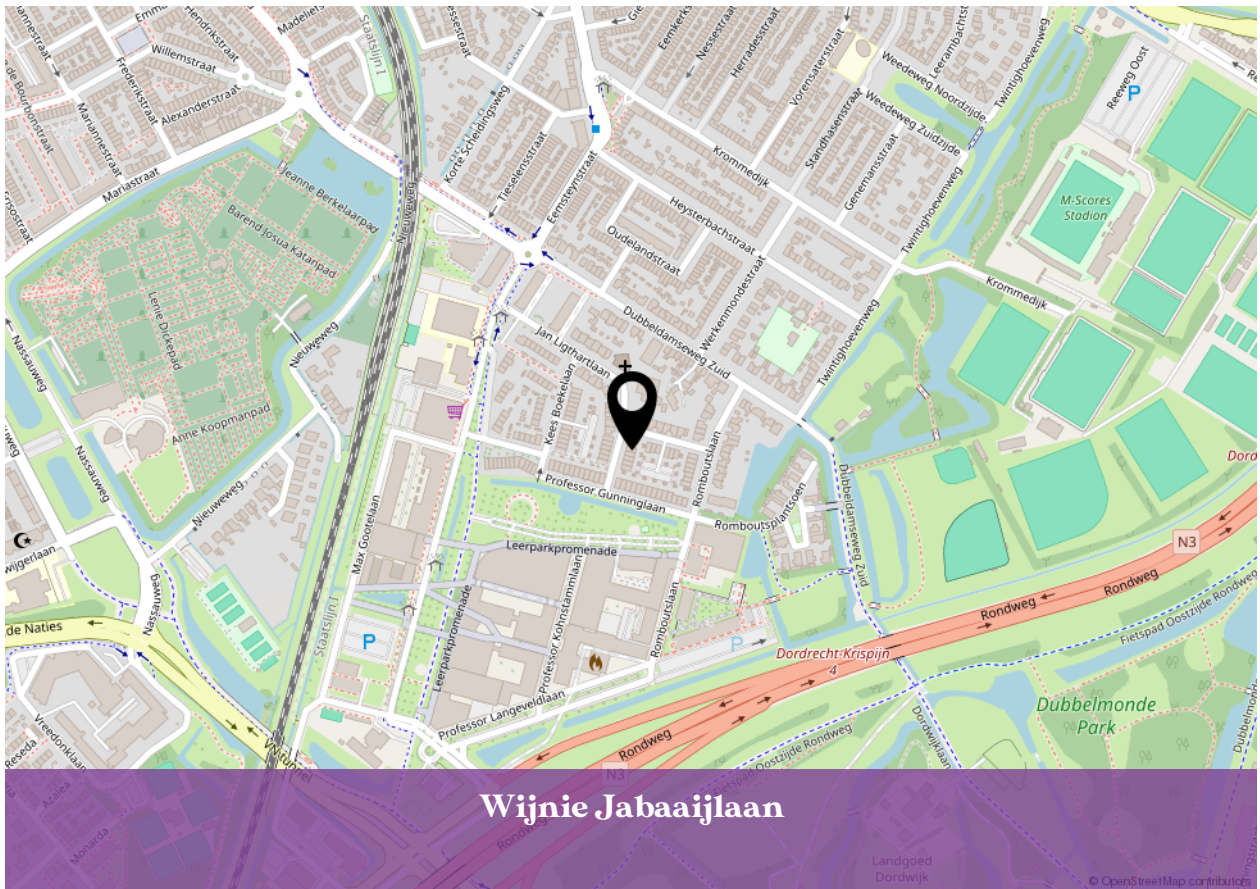
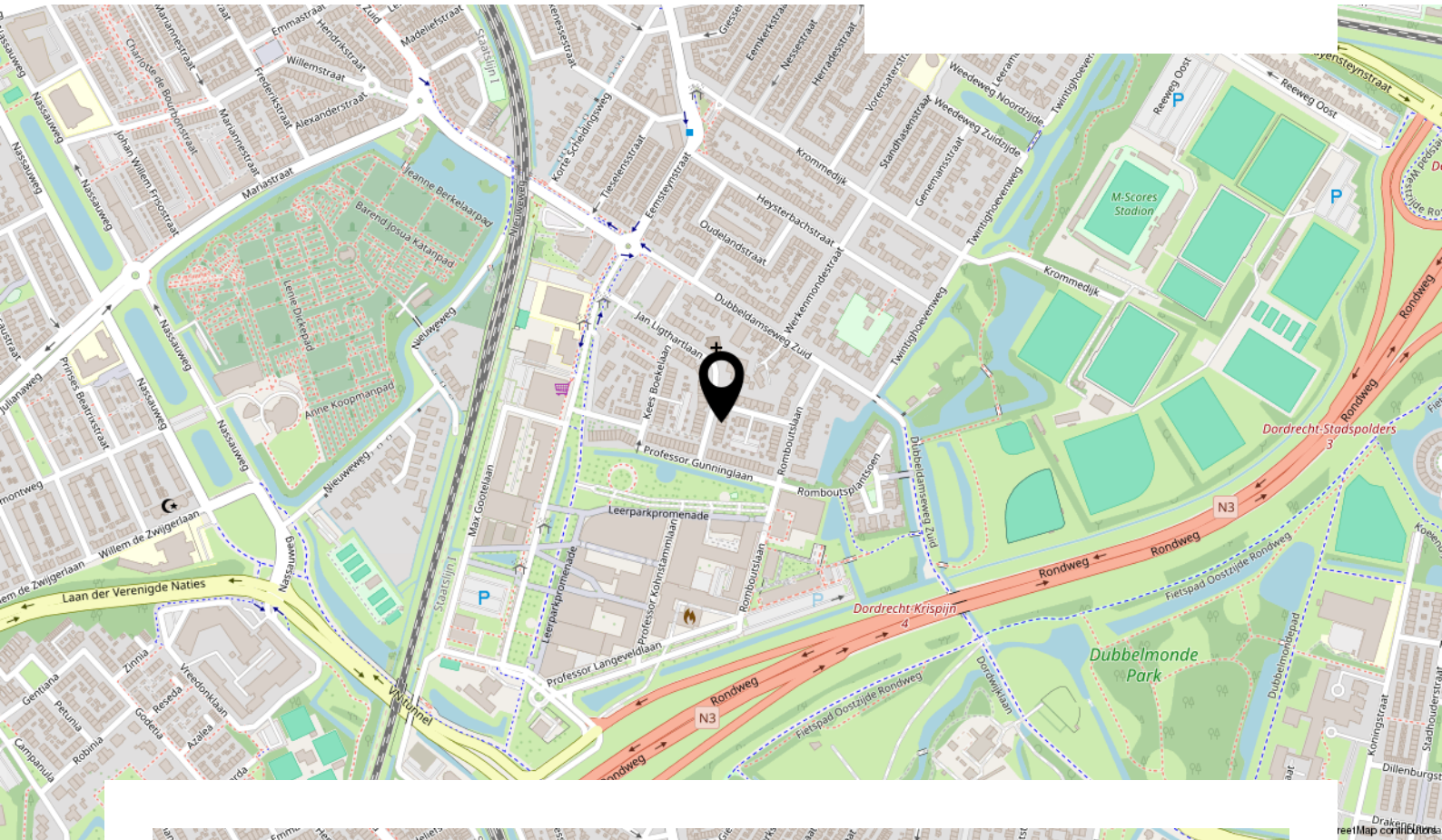
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Wijnie Jabaaijlaan

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Stellingen voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond en 1e etage	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Kokendwaterkraan Grohe	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Wijnie Jabaaijlaan 18, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl