



DENNENLAAN 8

DORDRECHT

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

ENERGIELABEL

B

INHOUD

271 m³

BOUWJAAR

1984

OMSCHRIJVING

Stel je voor dat je de perfecte maisonnette bewoont, gelegen in het levendige Dordrecht, en het populaire winkelcentrum Damplein echt letterlijk om de hoek. Deze sfeervolle woning, naast vele unieke kenmerken, straalt onmiddellijk een welkome ambiance uit dankzij de goed onderhouden buitenruimte met zonneterras en een privé berging.

De woning bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, heeft twee slaapkamers en is voorzien van een aantal bijzondere kenmerken, zoals zonwering, airconditioning en een lekker veel privé buitenruimte. Deze woning is spontaan, net als jij en de bruisende leefomgeving waarin hij zich bevindt! De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over circa 86 m² woonoppervlakte.

Dankzij de prettige indeling, de grote raampartijen en het dakraam voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. Tel daar de twee slaapkamers, een moderne badkamer, open keuken en het royale zonneterras bij op en je hebt een woning waar je je al snel thuis voelt.

De woonkamer: licht en ruim

Op de eerste woonlaag vormt de ruime woonkamer het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen hier voor extra daglicht en geeft de ruimte net dat beetje extra. De open keuken met een moderne en complete keukenopstelling sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen, lekker te ontspannen of vrienden over de vloer te hebben.

Twee slaapkamers en alles bij de hand

Op de tweede woonlaag bevinden zich twee prima slaapkamers. Ideaal voor een stel, starter, thuiswerker of natuurlijk voor wie gewoon graag een extra kamer achter de hand heeft. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Buiten zitten? Graag!

Een van de verrassingen van deze woning zijn de twee royale zonneterrassen van respectievelijk 13.8 m² en 10.2 m². Vanuit de woonkamer is het dakterras aan de achterzijde bereikbaar en op de tweede woonlaag is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Heerlijke plekken om buiten te zitten, te borrelen of op een mooie zomeravond nog even na te genieten van de dag. De privé berging van circa 6 m² biedt bovendien volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Comfortabel wonen

De woning is gebouwd in 1984 en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en isolatie vanuit het bouwjaar. Met energielabel B is ook op het gebied van energiezuinigheid een goede basis aanwezig. De woning beschikt daarnaast over externe zonwering en airconditioning, wat vooral tijdens warme zomerdagen een aangename luxe is. De cv-installatie is uit 2022, welke volledig eigendom is.

Damplein en Dordrecht binnen handbereik

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit de Dennenlaan wandel je zo naar winkelcentrum Damplein, met diverse winkels, horeca en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Tegelijkertijd woon je in een rustige woonomgeving, waardoor je na de levendigheid van de stad ook weer heerlijk thuiskomt.

Erfpacht

Deze stijlvolle maisonnette beschikt over een erfpacht constructie, waarbij de canon (erfpachtkosten) ca. € 718,00 per 6 maanden bedraagt. Deze erfpachtconstructie loopt door tot 11 april 2059. De erfpachtcanon staat los van de servicekosten.

Kortom: een verzorgde maisonnette met verrassend veel ruimte, twee slaapkamers, een royaal terras en een uitstekende ligging nabij het Damplein. Een woning die je niet alleen bekijkt, maar waarvan je tijdens de bezichtiging zomaar kunt denken: hier zie ik mezelf wel wonen.



Wat dit appartement zo bijzonder maakt:

- Ruime maisonnette van circa 86 m² woonoppervlakte
- Royaal zonneterras van circa 24 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken
- Rustige woonomgeving nabij winkelcentrum Damplein

- Airconditioning én externe zonwering
- Energielabel B; eigen C.V.-ketel
- Damplein en dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- Erfpacht canon ca. € 1435 per jaar, per half jaar te betalen
- Servicekosten ca. € 215,33 per maand

Nieuwsgierig geworden? Wij laten je Dennenlaan 8 graag zelf ervaren!

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

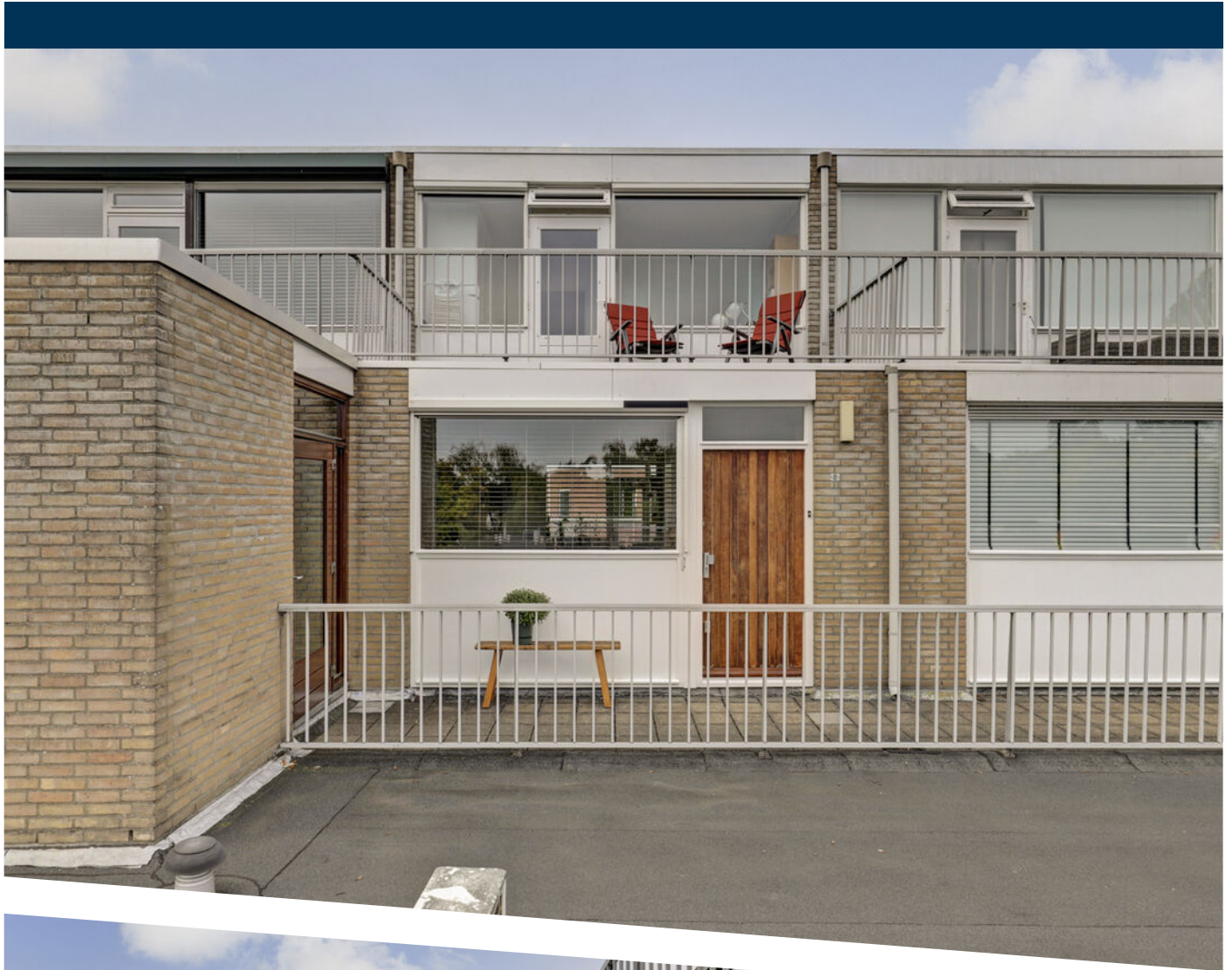
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

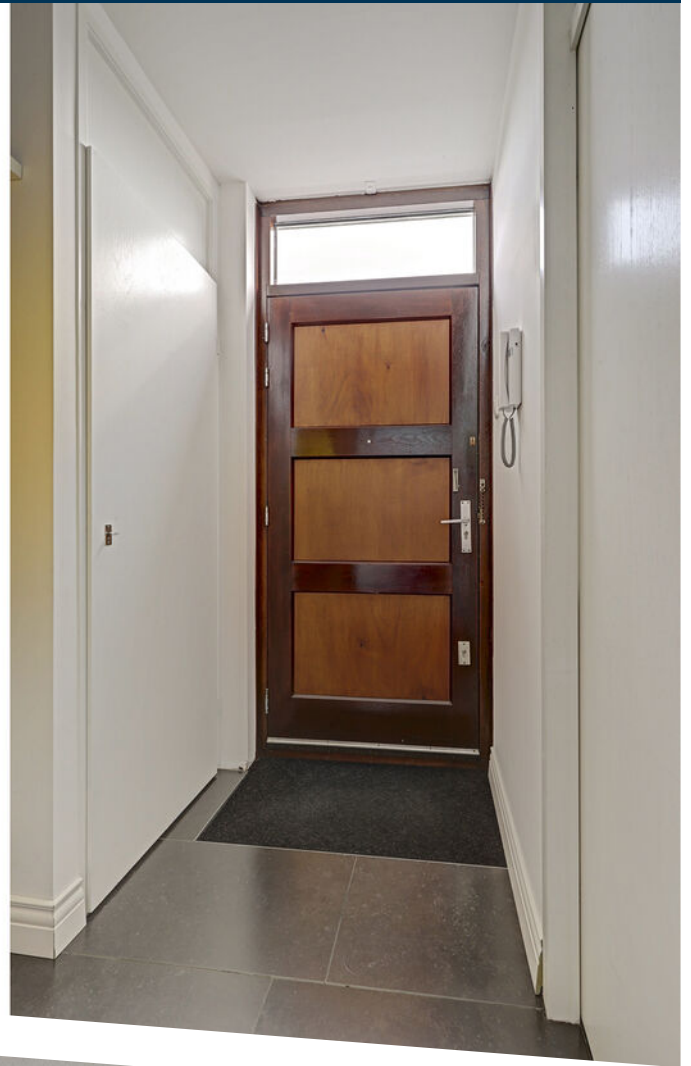
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

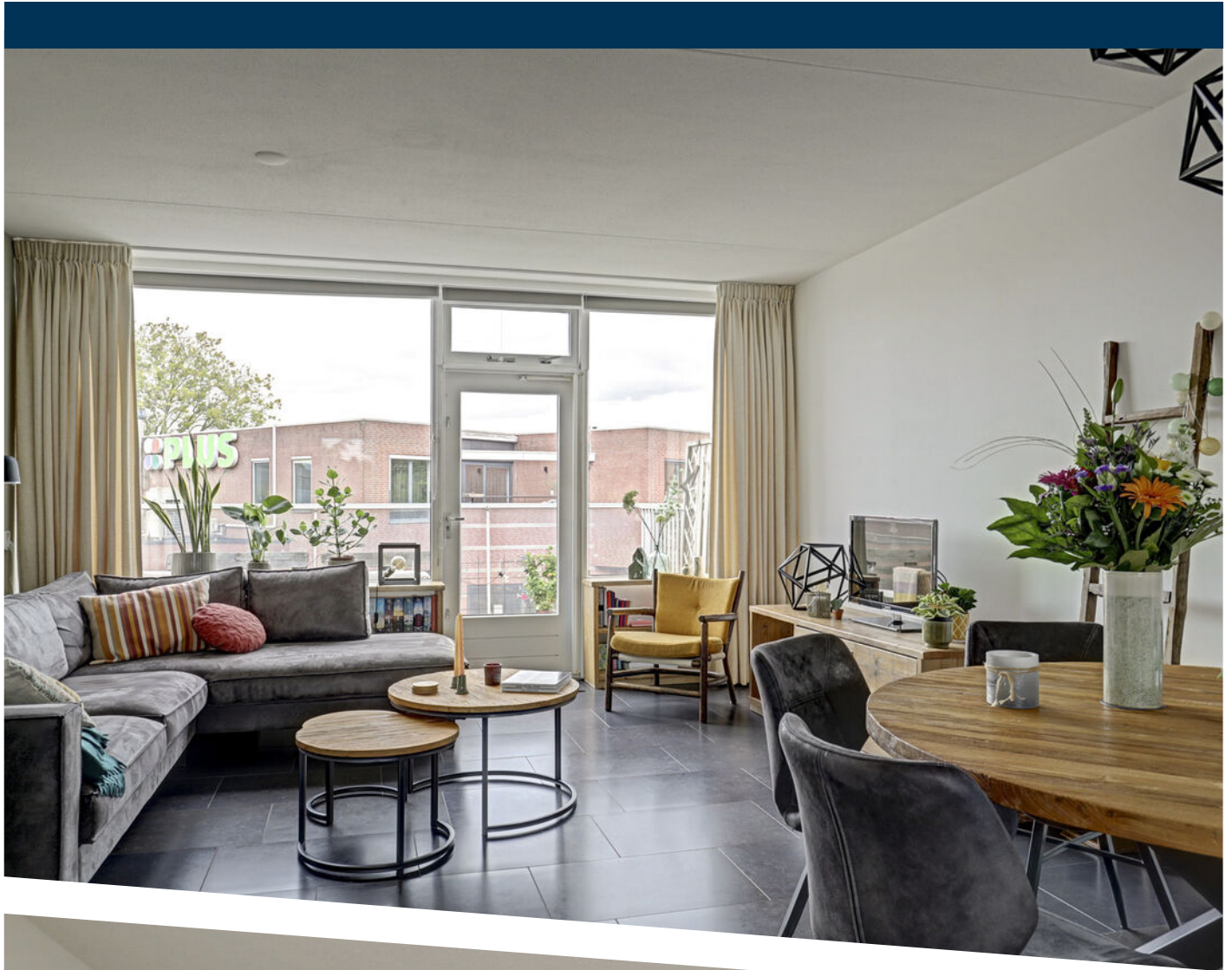
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.









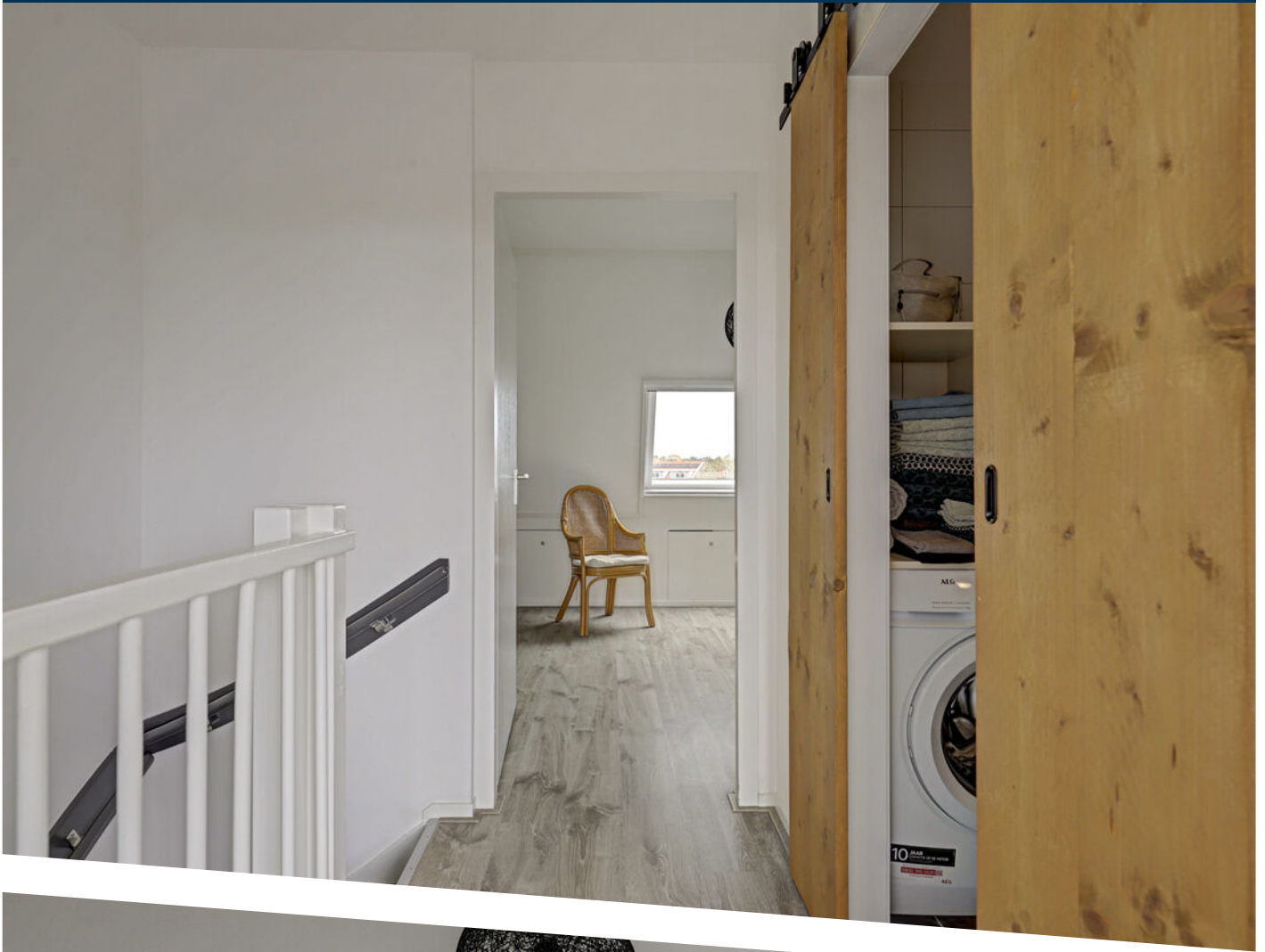




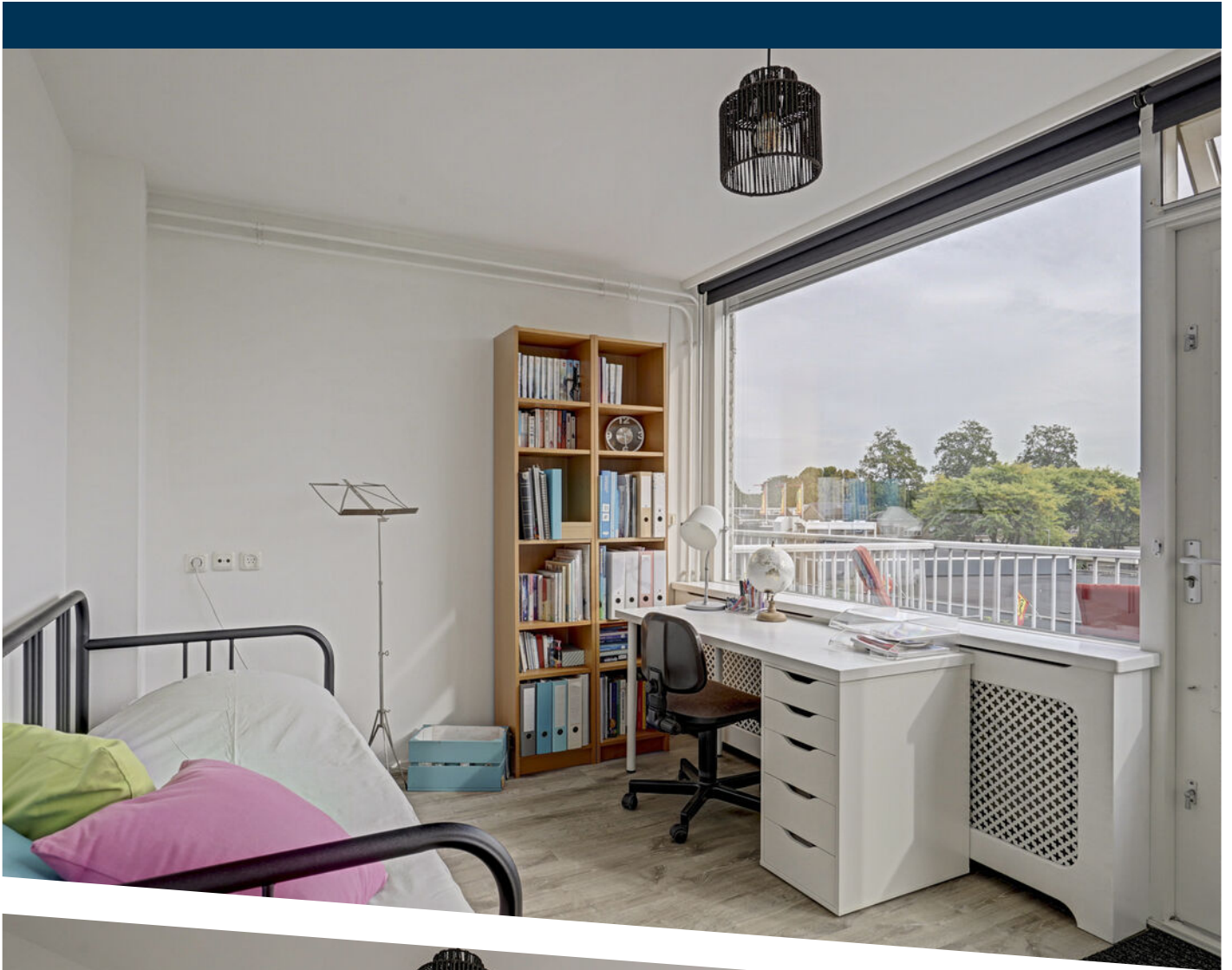




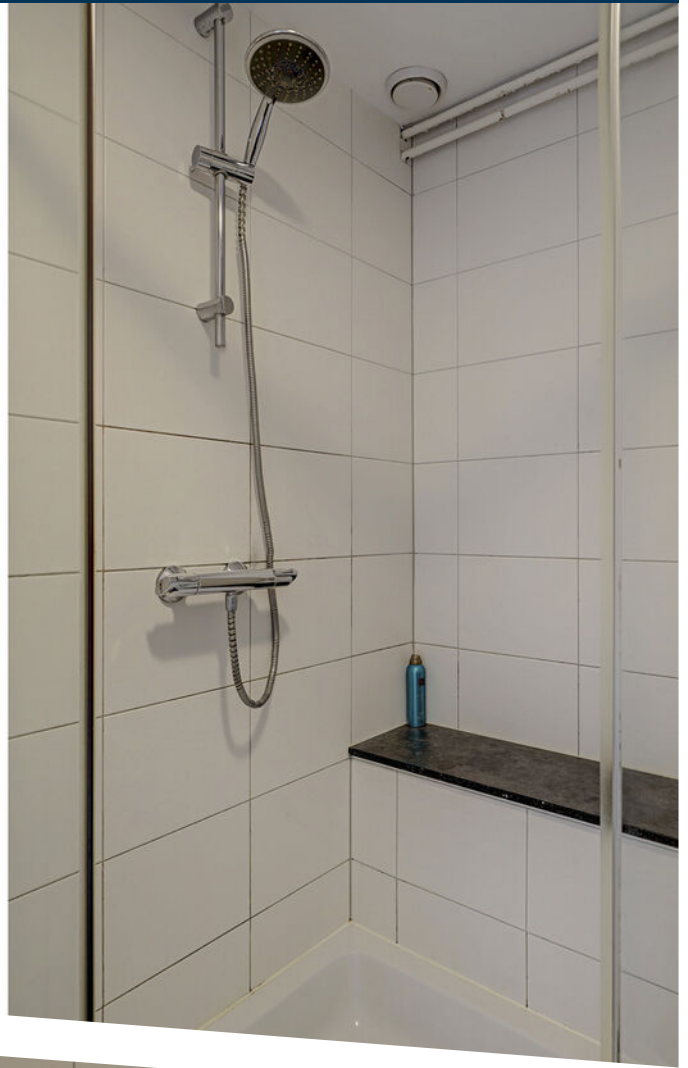




















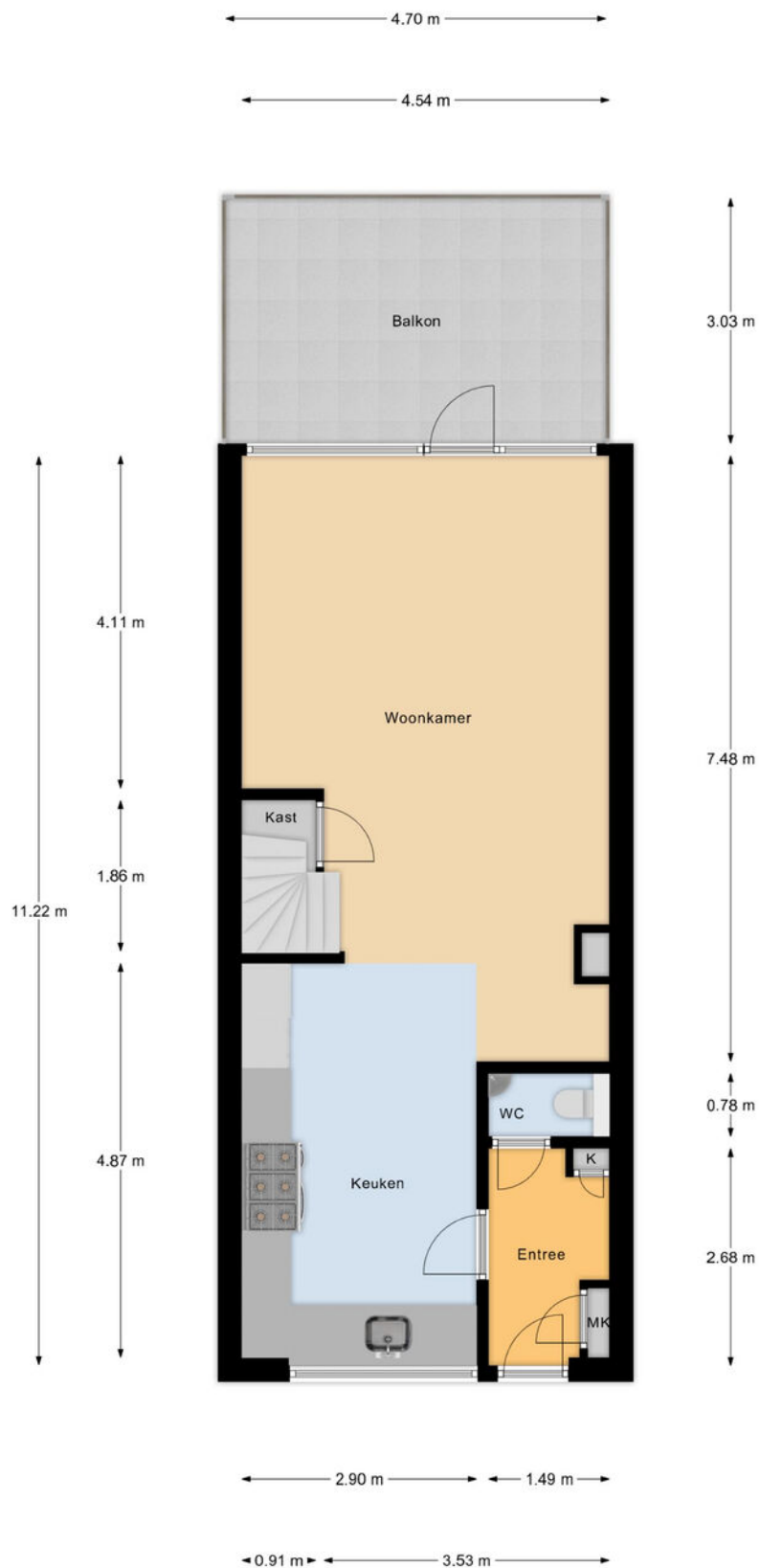






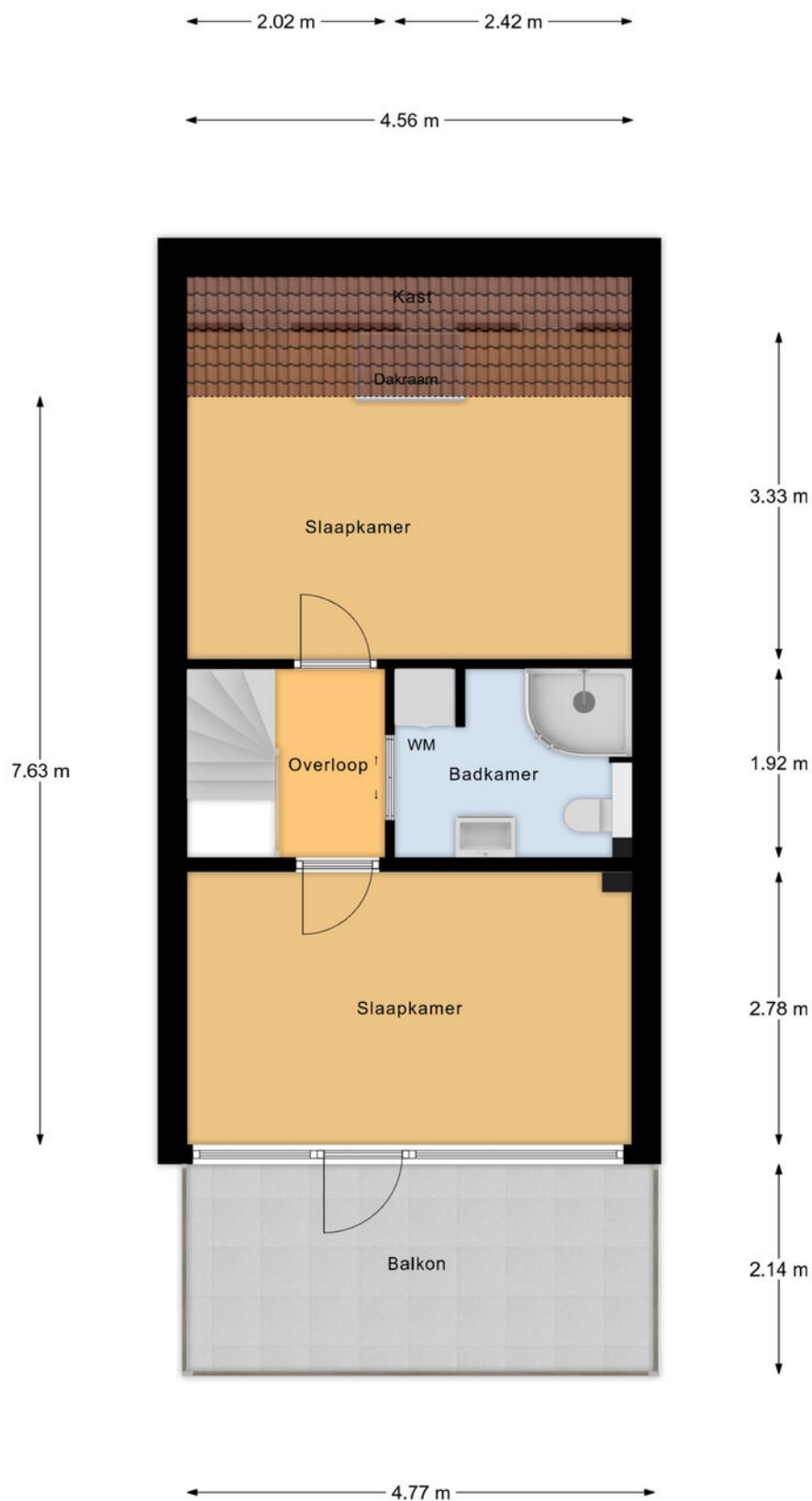






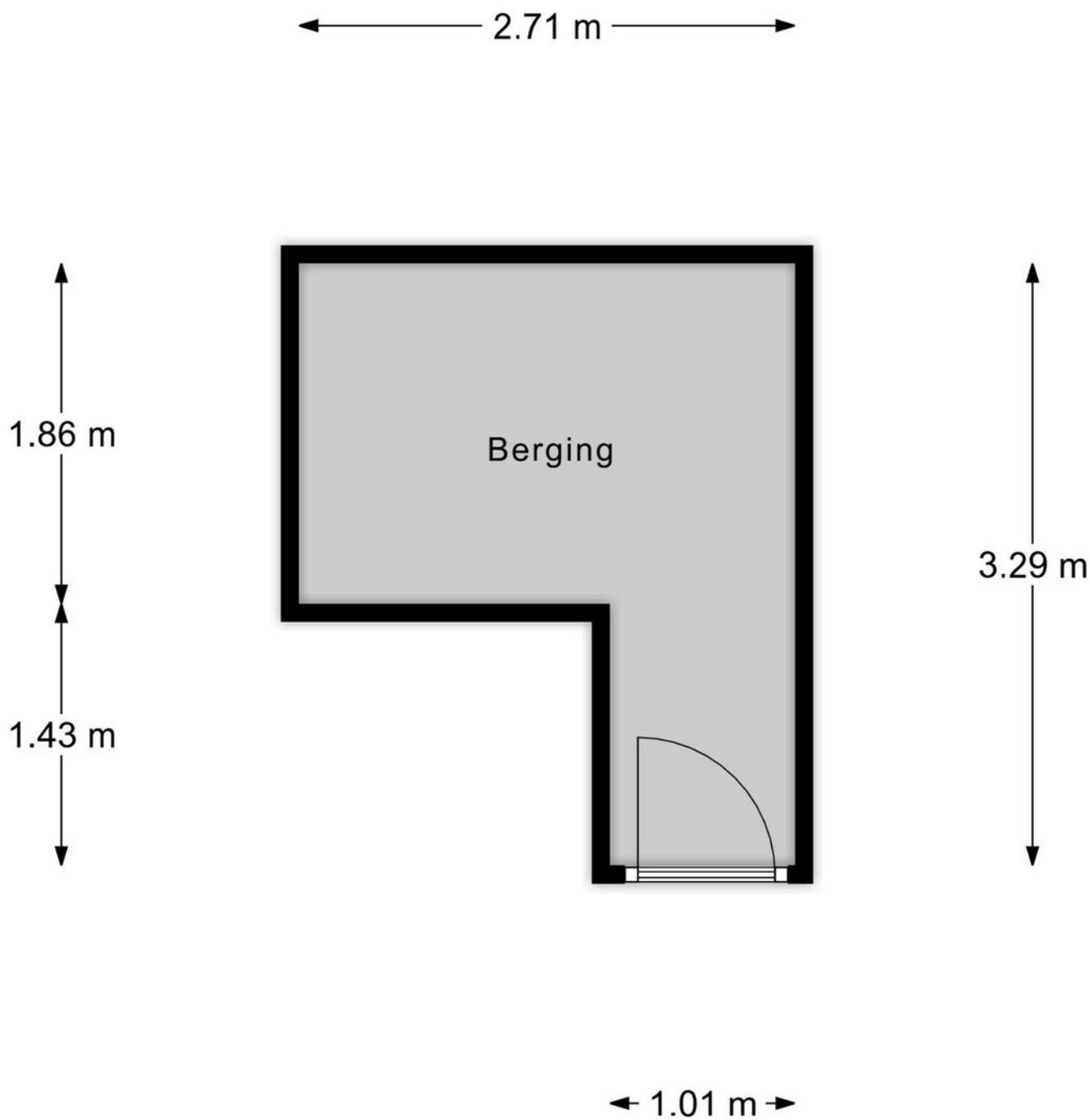
Verdieping 1

PLATTEGROND



Verdieping 2

PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dubbeldam

Sectie A

Perceel 6836

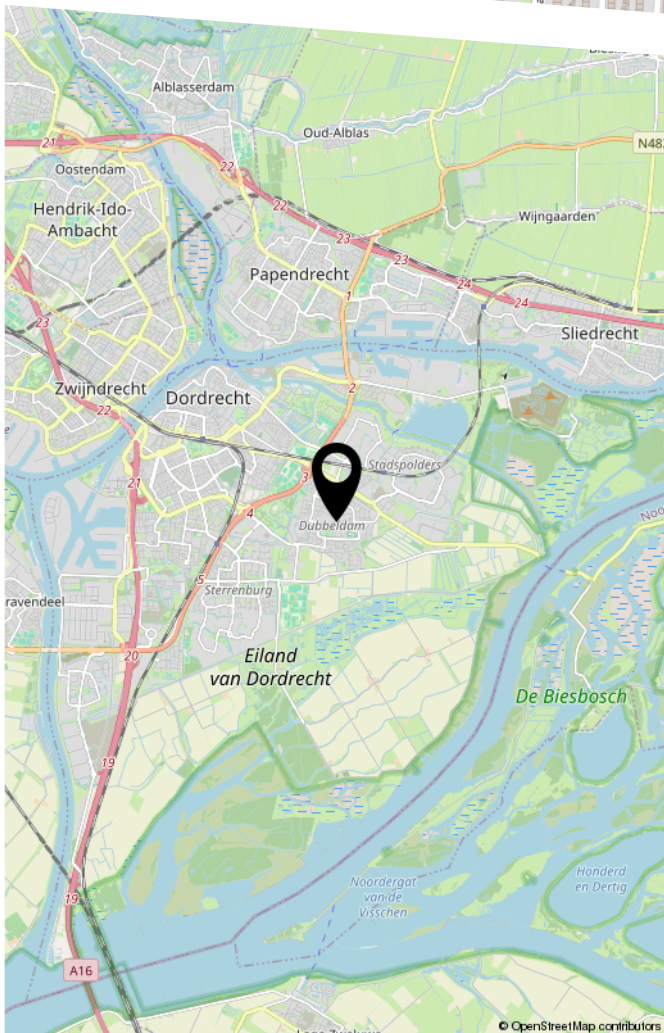
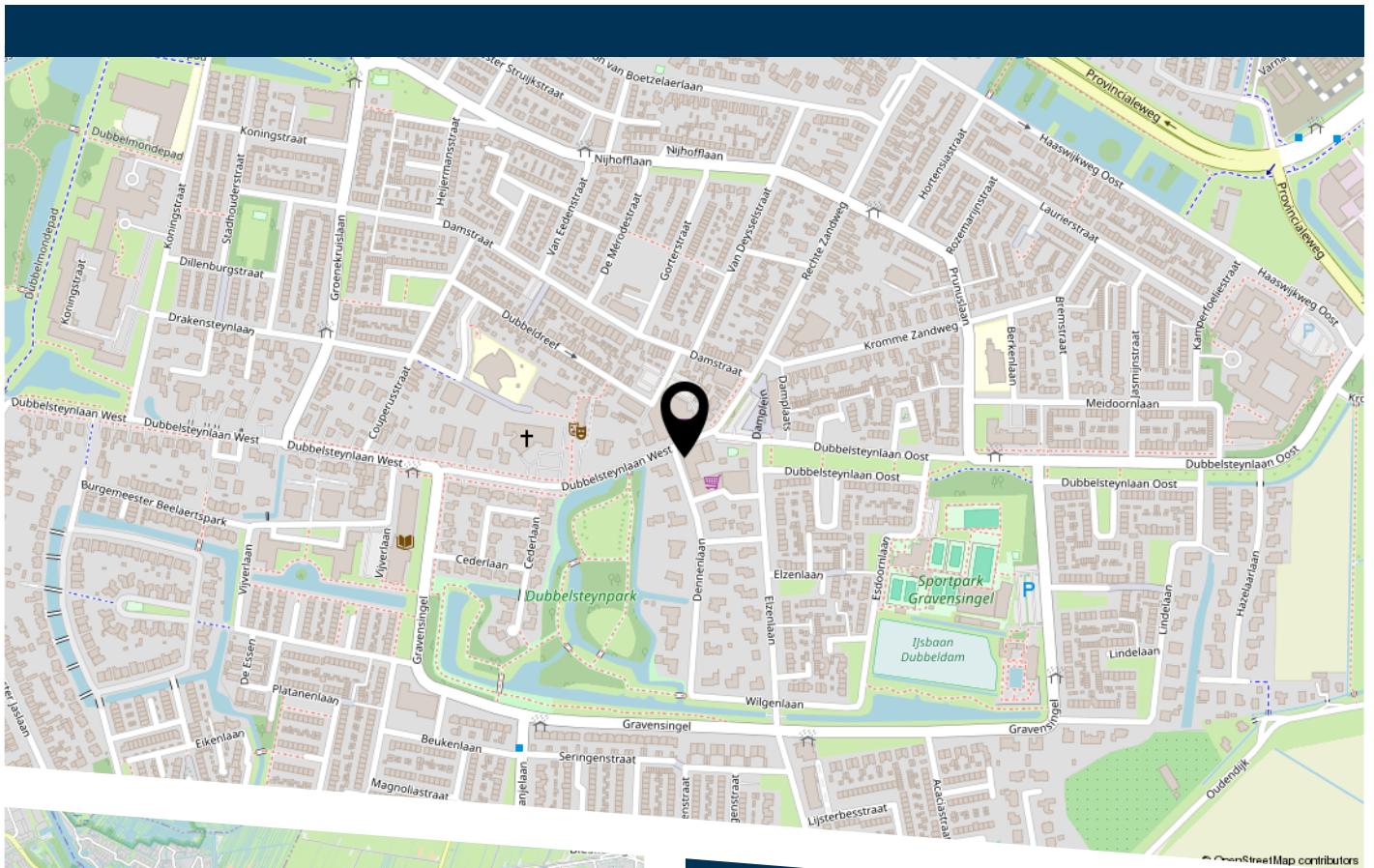
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Dennenlaan 8 Dordrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Losse stekkerdimmers		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Houten tv-meubel			x
IKEA kledingkasten (boven) en houten vensterbankkasten (beneden)	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Los kastblok	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>