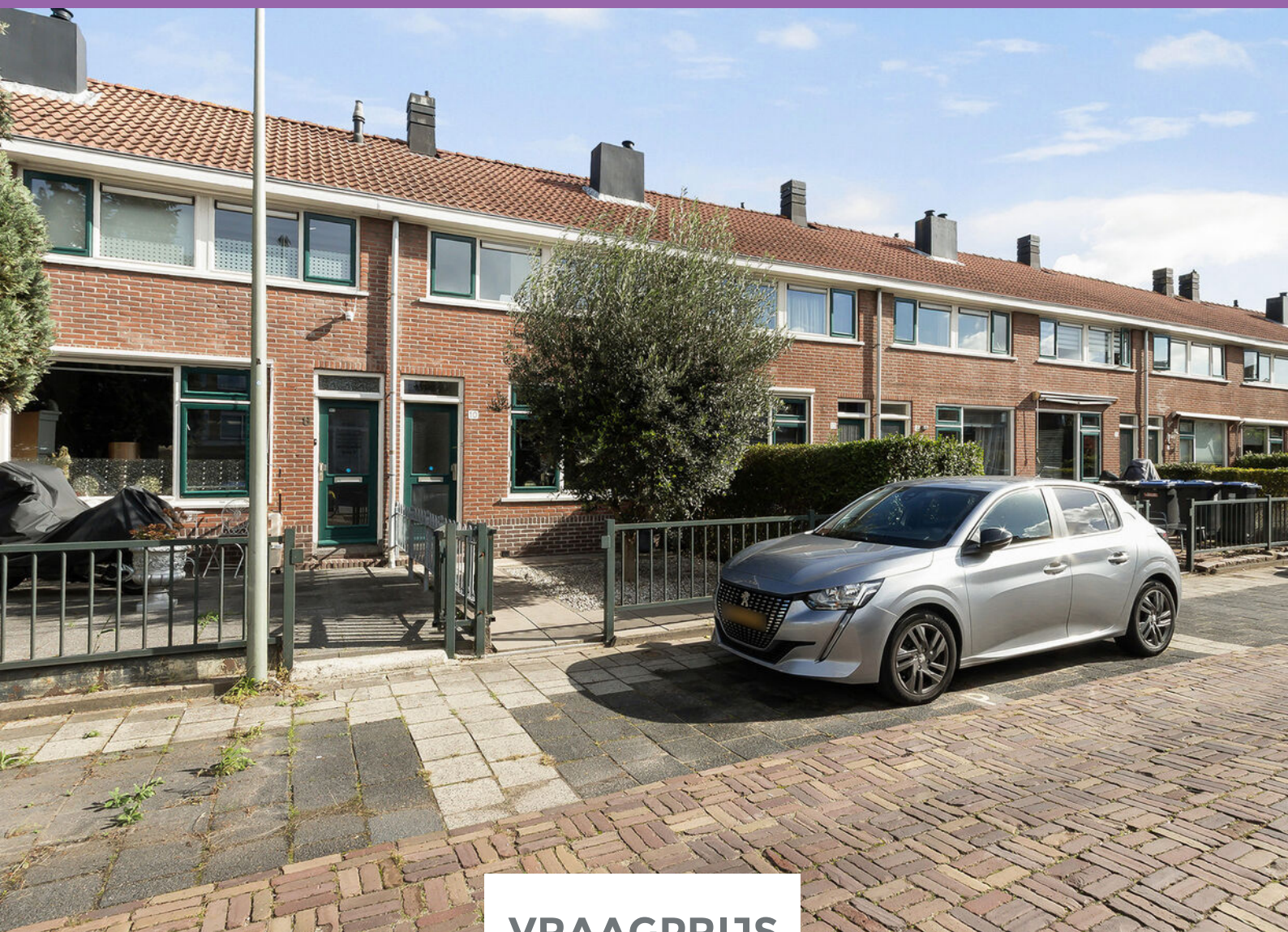


Verhulststraat 10

DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 325.000 K.K.

0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

72 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

262 m³

Bouwjaar

1938

Soort woning

beneden +
bovenwoning

Energie label

-

Keurig verzorgde eengezinswoning met uitbouw aan de achterzijde, mooie keuken, 3 slaapkamers, voortuin en achtertuin met berging op het noordoosten.

Starters opgelet! Deze ontzettend leuke woning is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt en heeft op de begane grond een ruime woonkamer met lichte pvc vloerafwerking, een mooie open keuken in de uitbouw aan de achterzijde en via de tussenhal toegang tot een moderne toiletinrichting en toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Vanaf de overloop is er toegang tot de vliering waar ook de opstelplaats cv-combiketel is. Het geheel wordt compleet gemaakt met een verzorgde voortuin met fraaie olijfboom op het zuidwesten en een verzorgde achtertuin op het noordoosten met houten berging en achterom. De woning heeft een ideale ligging nabij winkels, maar ook het historische centrum van Dordrecht, openbaar vervoer en de A16 is binnen een paar minuten te bereiken.

Kenmerken:

vraagprijs: € 325.000,- kosten koper

type woning: eengezinswoning, tussenwoning

aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 262 m³

gebruiksoppervlakte: 72 m²

externe bergruimte: 9 m²

bouwjaar: 1938

ligging tuin: achtertuin noordoosten, voortuin zuidwesten

isolatie: volledig voorzien van dubbel glas

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Intergas 2015)

Begane grond:

- entree in hal met meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer;
- ruime woonkamer, voorzien van een lichte pvc vloerafwerking, glad gestuukte wanden, inbouwspots en een bergkast;
- open keuken in hoogglans, witte kleurstelling (2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasmachine;
- tussenhal met deur naar het toilet en toegang tot de achtertuin;
- modern toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend closet en fonteintje.

Eerste verdieping:

- overloop met toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. Vanaf de overloop middels vlizotrap toegang tot de vliering;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een mooie, lichte laminaatvloer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een mooie, lichte laminaatvloer;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een mooie, lichte laminaatvloer;
- volledig betegelde badkamer met wastafel, inloopdouche, design radiator en aansluiting voor de wasmachine.

Vliering:

- geheel bevoorde bergvliering met hangplaats cv-combiketel (Intergas 2015).

Tuinen:

- de verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een houten berging en achterom;
- de verzorgde voortuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een mooie olijfboom.

Omschrijving

Algemeen:

- bouwjaar 1938;
- volledig voorzien van dubbel glas;
- het betreft feitelijk een woning met tuin, maar juridisch een appartementsrecht;
- de maandelijkse bijdrage VVE is € 126,61 t.b.v. het gezamenlijk onderhoud;
- energielabel (volgt);
- fase 0 onderzoek uitgevoerd door Perfektkleur, risicoklasse laag.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 9505, appartementsindex 97.

Oplevering:

- in overleg.

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.

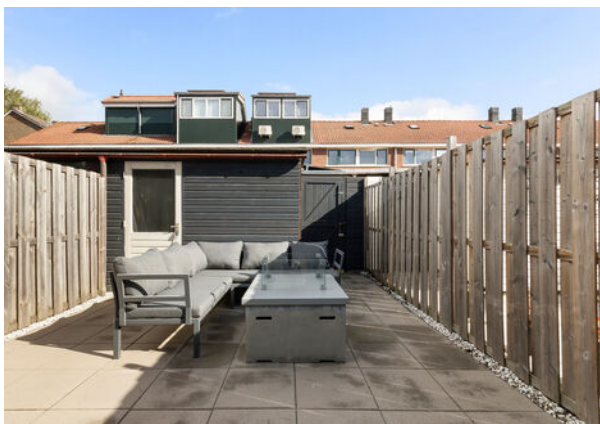




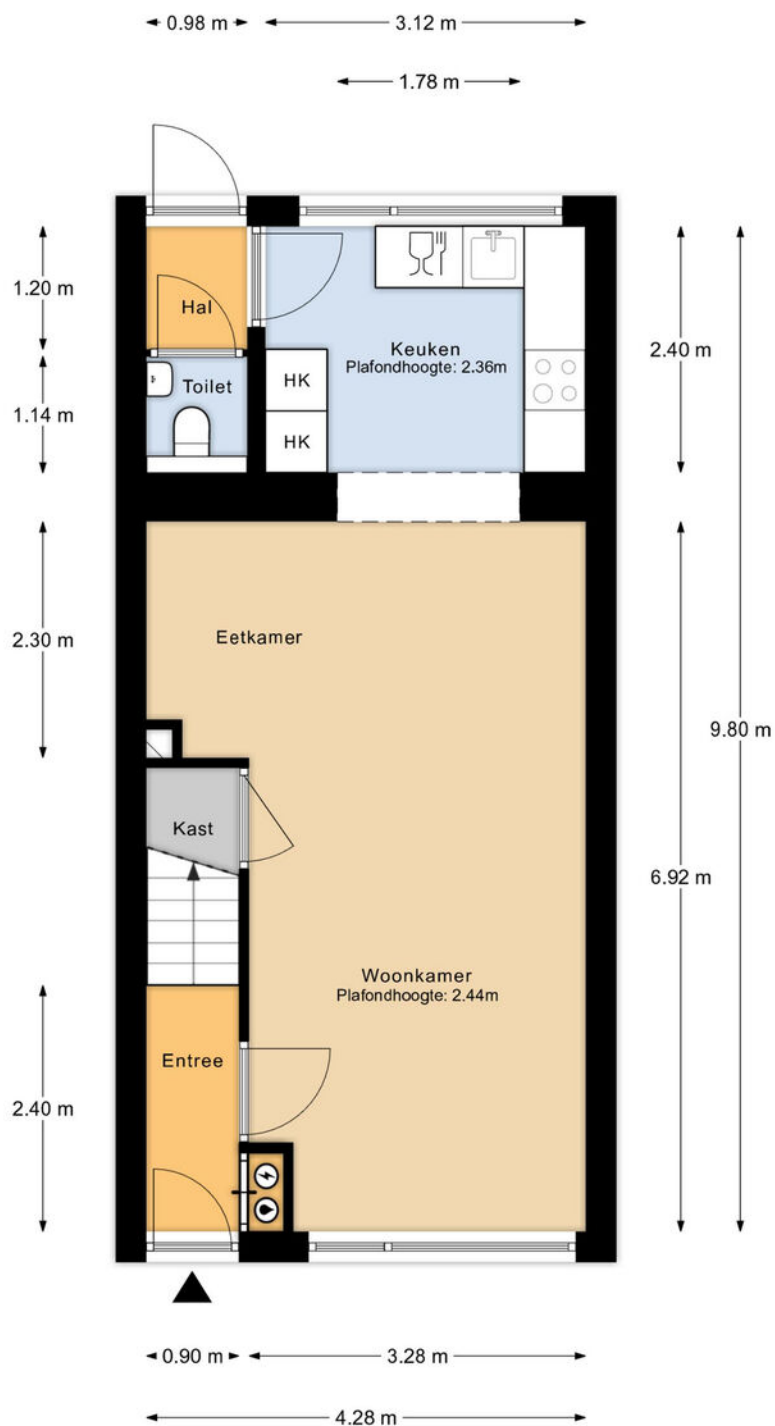








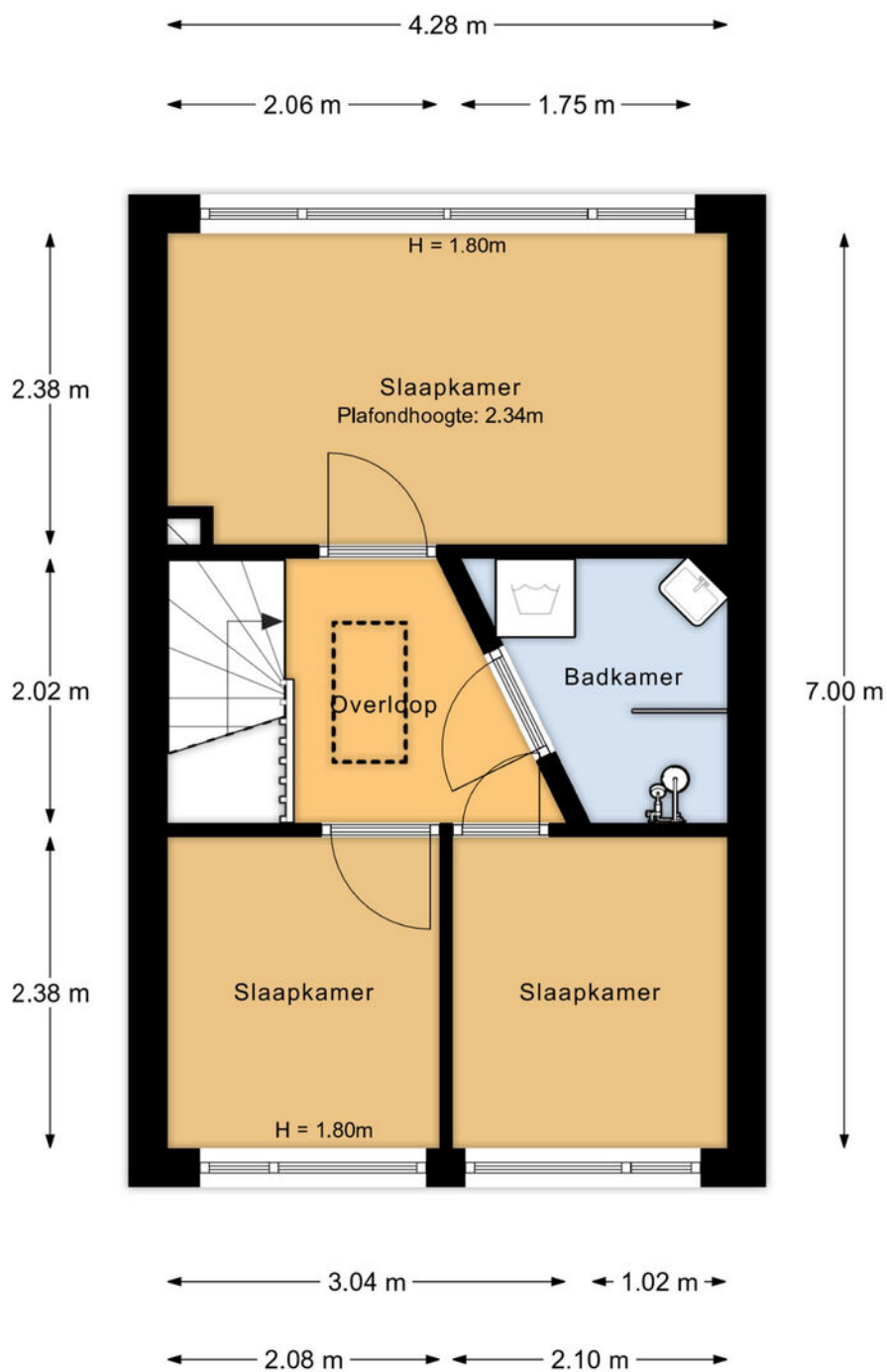
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

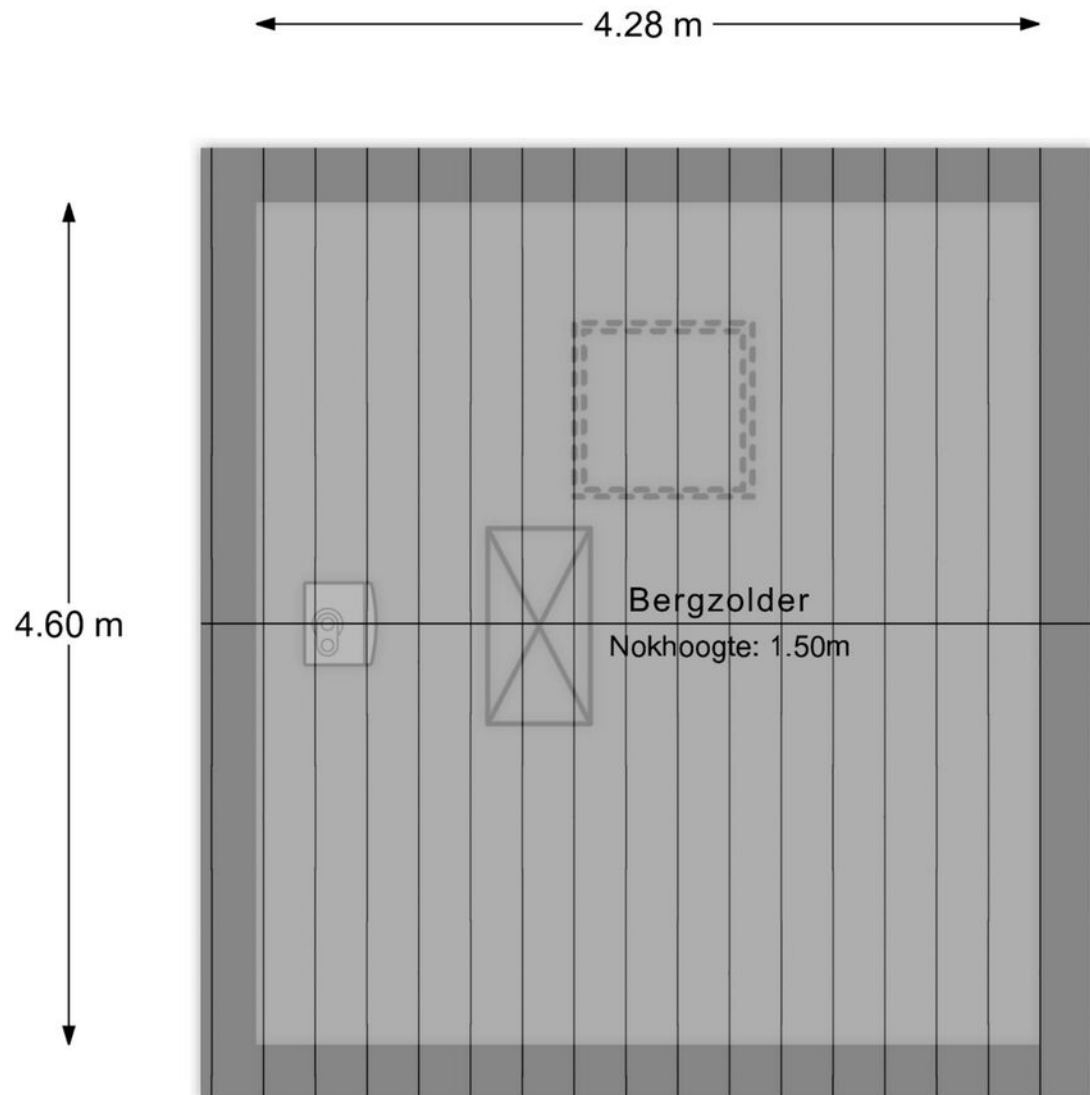
Plattegrond eerste verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

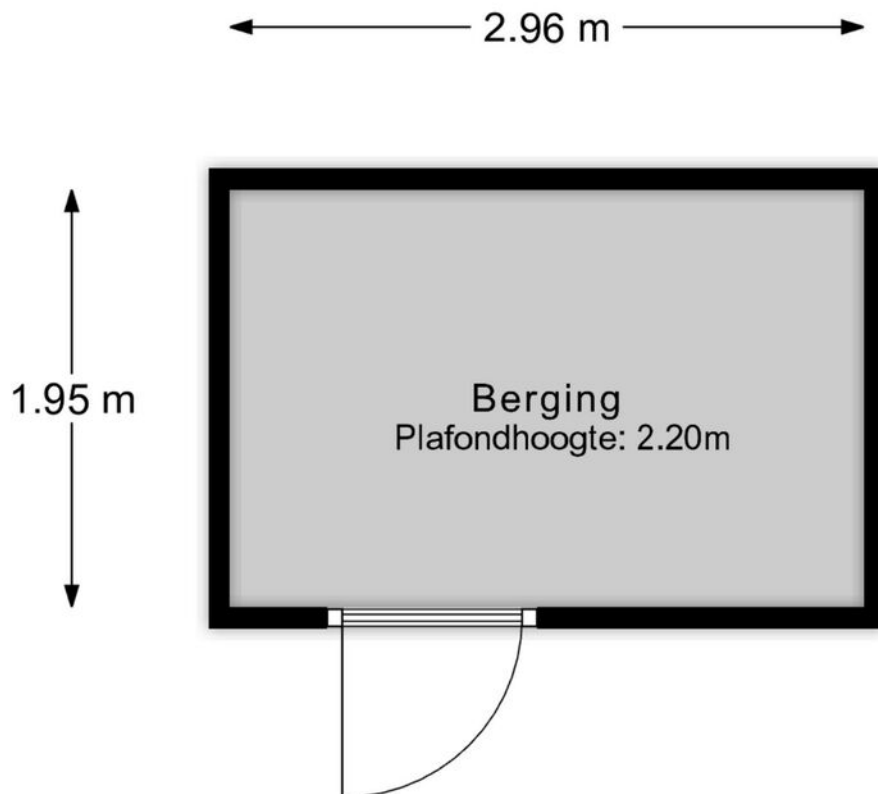
Plattegrond zolder



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

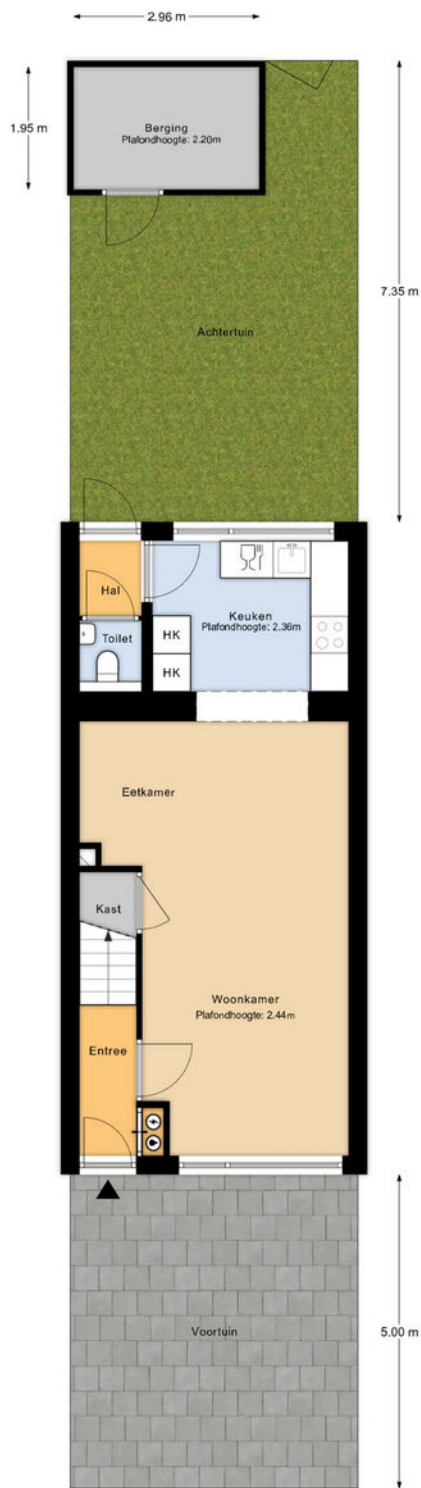
Plattegrond berging



Berging 01

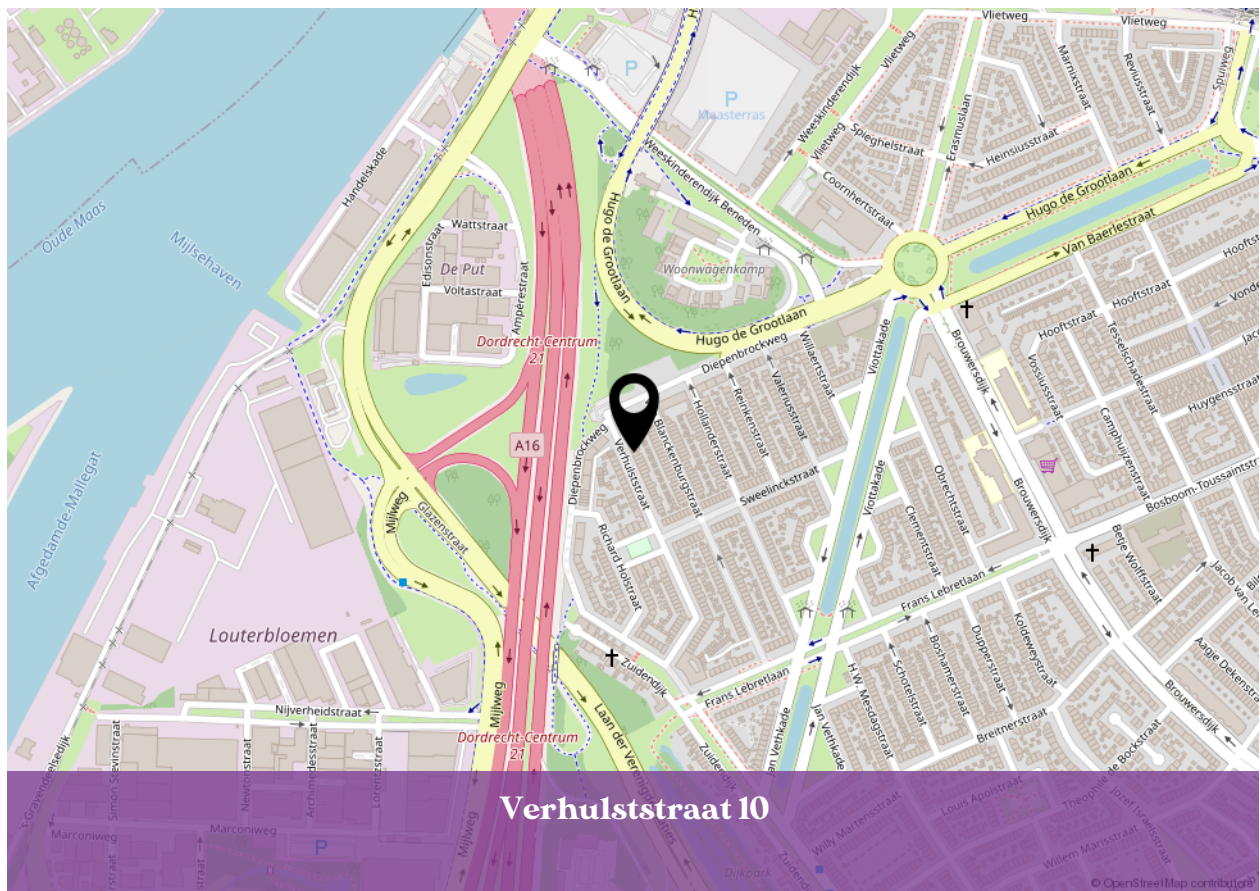
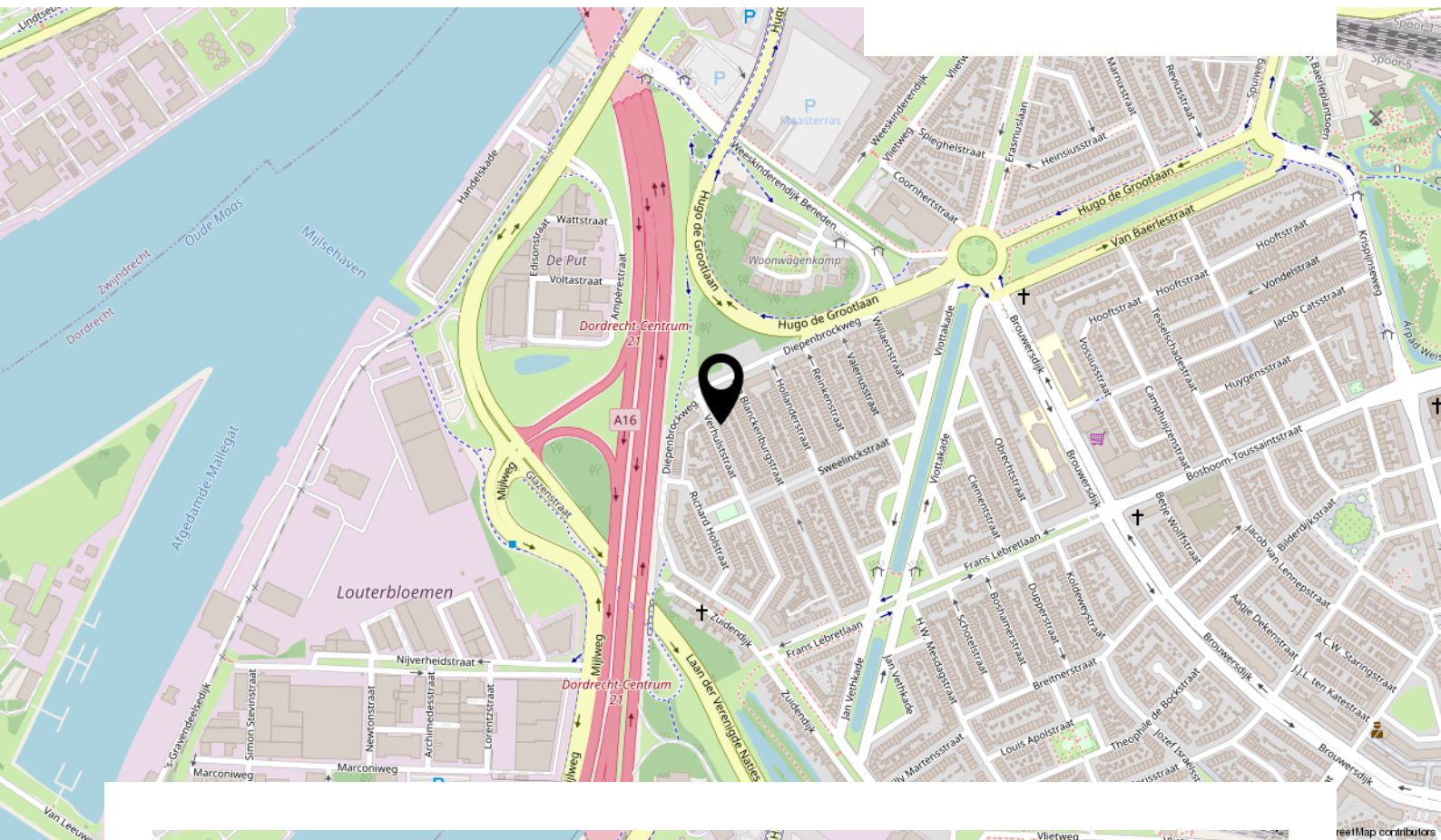
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond perceel



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

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

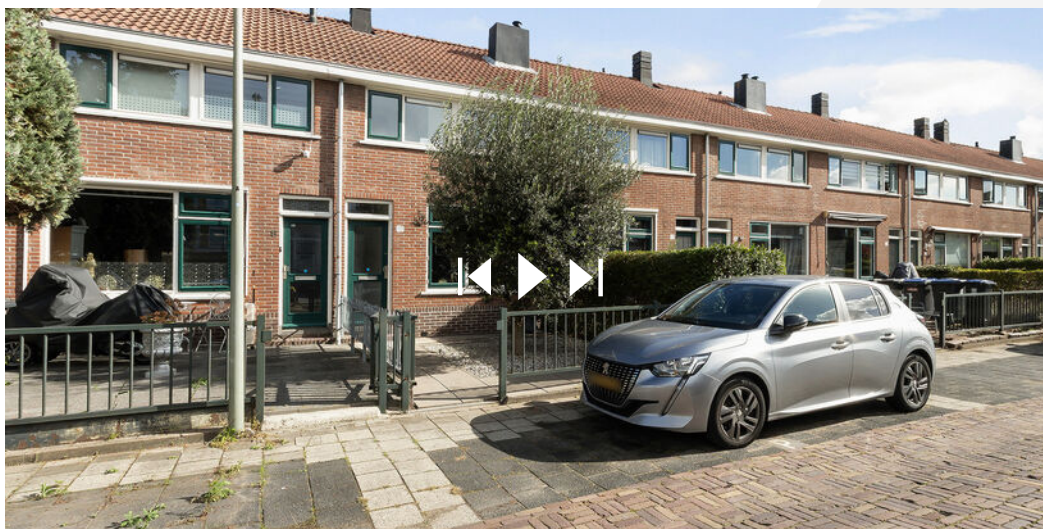
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bloembakken achtertuin	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl/makelaardij/

Advema
Makelaardij

Verhulststraat 10, Dordrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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