Billitonstraat 49
DORDRECHT



VRAAGPRIJS

€ 300.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²

Aantal kamers
3

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
321 m³

Bouwjaar
1931

Soort woning
bovenwoning

Energielabel
C

Omschrijving

Sfeervolle en royale bovenwoning met moderne keuken, ruime badkamer, 2 slaapkamers en balkon op het zonnige zuidwesten!

Dit keurig onderhouden 3-kamerappartement beschikt over een recente keuken (2022) en verrassend veel ruimte verdeeld over 2 woonlagen. De bovenwoning is grotendeels voorzien van laminaat vloerafwerking en glad gestucte wandafwerking. De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing en de woonverdieping is voorzien van kunststof kozijnen (2022). De bovenwoning heeft de ingang op de begane grond, de woonverdieping en een slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping nog een ruime slaapkamer en wasruimte. De (fietsen) berging bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Op loopafstand vindt u het Vogelplein met diverse winkels en uitstekende ligging nabij het Centraal Station, park Merwestein, het centrum van Dordrecht en diverse uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs: € 300.000,- kosten koper
type woning: appartement, bovenwoning
aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning: 321 m^3
gebruiksoppervlakte: 85 m^2
gebouw gebonden buiten: 3 m^2
externe bergruimte: 2 m^2
bouwjaar: 1931
isolatie: dakisolatie, kunststof kozijnen en HR++ beglazing (2022)
balkon: zuidwesten
parkeren: openbaar parkeren
verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Intergas, 2016)

Omschrijving

Indeling begane grond:

- entree met meterkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Indeling 1e verdieping;

- overloop/hal met leuk, vast zitje aan de voorzijde met kasten en opberglades. Vanuit de overloop is er toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, separaat toilet en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping;
- volledig betegeld toilet voorzien van zwevend closet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van laminaat vloerafwerking en glad gestucte wand- en plafondafwerking. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde en toegang tot de open keuken;
- open keuken (2022) voorzien van luxe inrichting in donkere kleurstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele oven, heetwaterkraan en vaatwasmachine;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaat vloerafwerking en gedeeltelijk gestucte wandafwerking. Vanuit de slaapkamer toegang tot de inloopkast en de badkamer en suite;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel in groot badkamermeubel met verlichting, douchecabine en ligbad.

Indeling 2e verdieping;

- overloop met toegang tot slaapkamer 2, wasruimte en 2 bergruimtes waarvan 1 met hangplaats voor de cv-combiketel (Intergas, 2016);
- slaapkamer 2 is voorzien van laminaat vloerafwerking en gestucte wandafwerking. Verder beschikt de kamer over een Velux dakraam aan de achterzijde;
- de wasruimte is voorzien van betegelde vloer en wanden, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Balkon:

- balkon is gesitueerd op het zonnige zuidwesten met vernieuwde epoxielaag (2022).

Omschrijving

Berging:

- eigen (fietsen) berging aan de achterzijde van de woning.

Algemeen:

- bouwjaar 1931;
- kunststof kozijnen geplaatst op de woonverdieping in 2019;
- appartement voorzien van HR++ beglazing in 2019;
- keuken gerenoveerd in 2022;
- waterontharder geplaatst in 2022;
- dakisolatie geplaatst en dakgoten aan de voor- en achterzijde gerenoveerd in 2022;
- epoxielaag op het balkon vernieuwd in 2022;
- afvoerleidingen vervangen (lood verwijderd) in 2025;
- actieve VvE;
- VvE bijdrage is € 100,- per maand;
- verwarming middels CV-combiketel (Intergas, 2016);
- energielabel C, geldig tot 23-10-2036.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 1723, appartementsindex 2.

Oplevering:

- in overleg, begin mei 2027.

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.







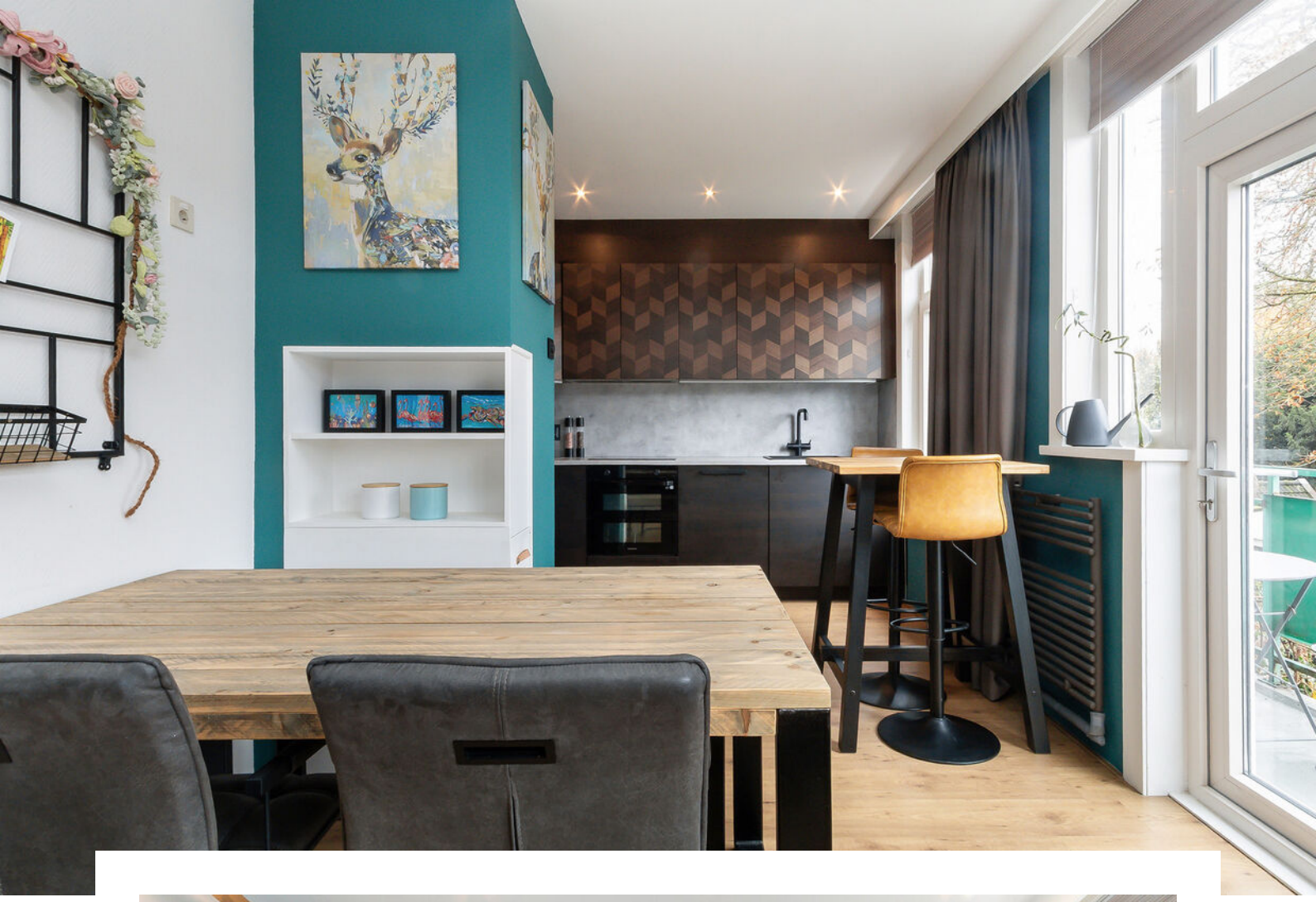

15 06





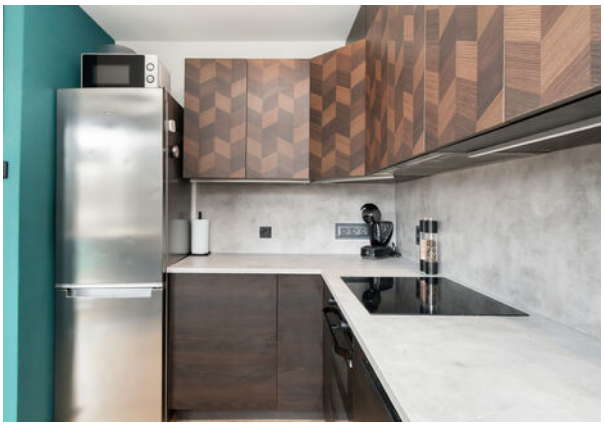
























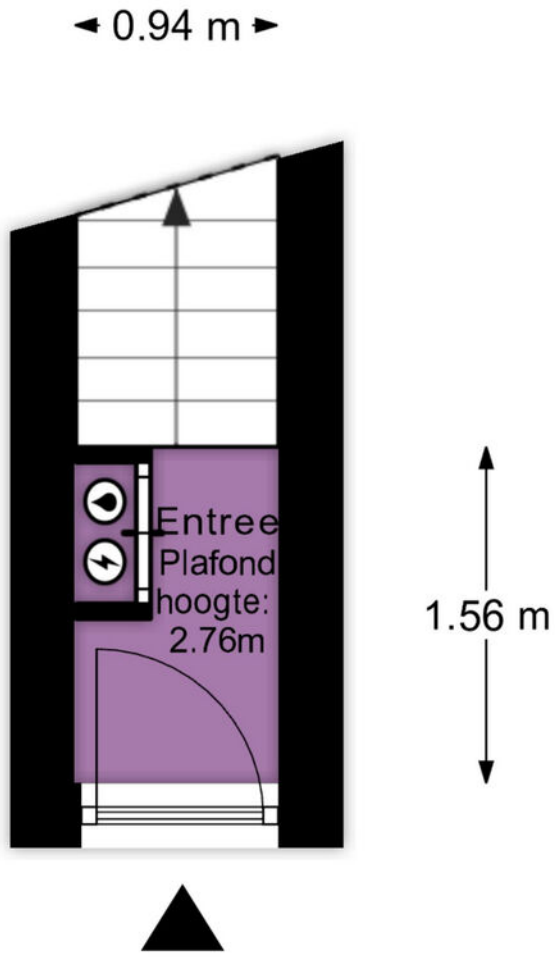



Hatrium
Whirlpool





Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

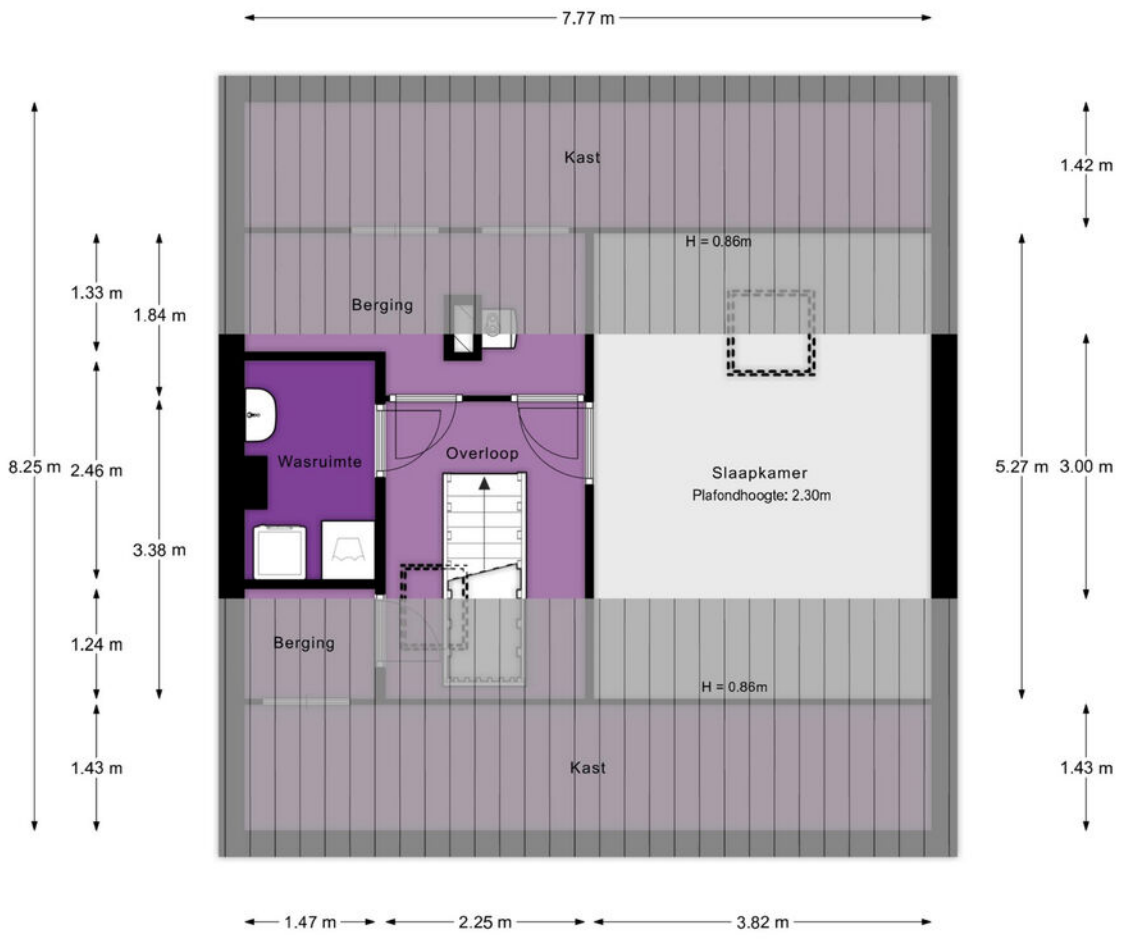
Plattegrond
1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

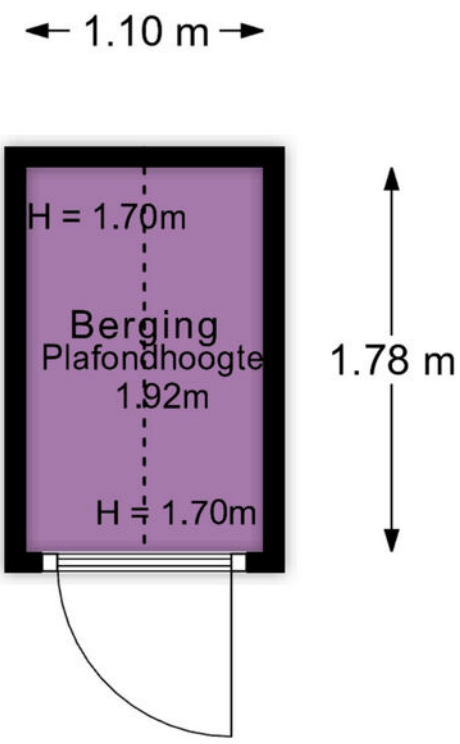
Plattegrond
2e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

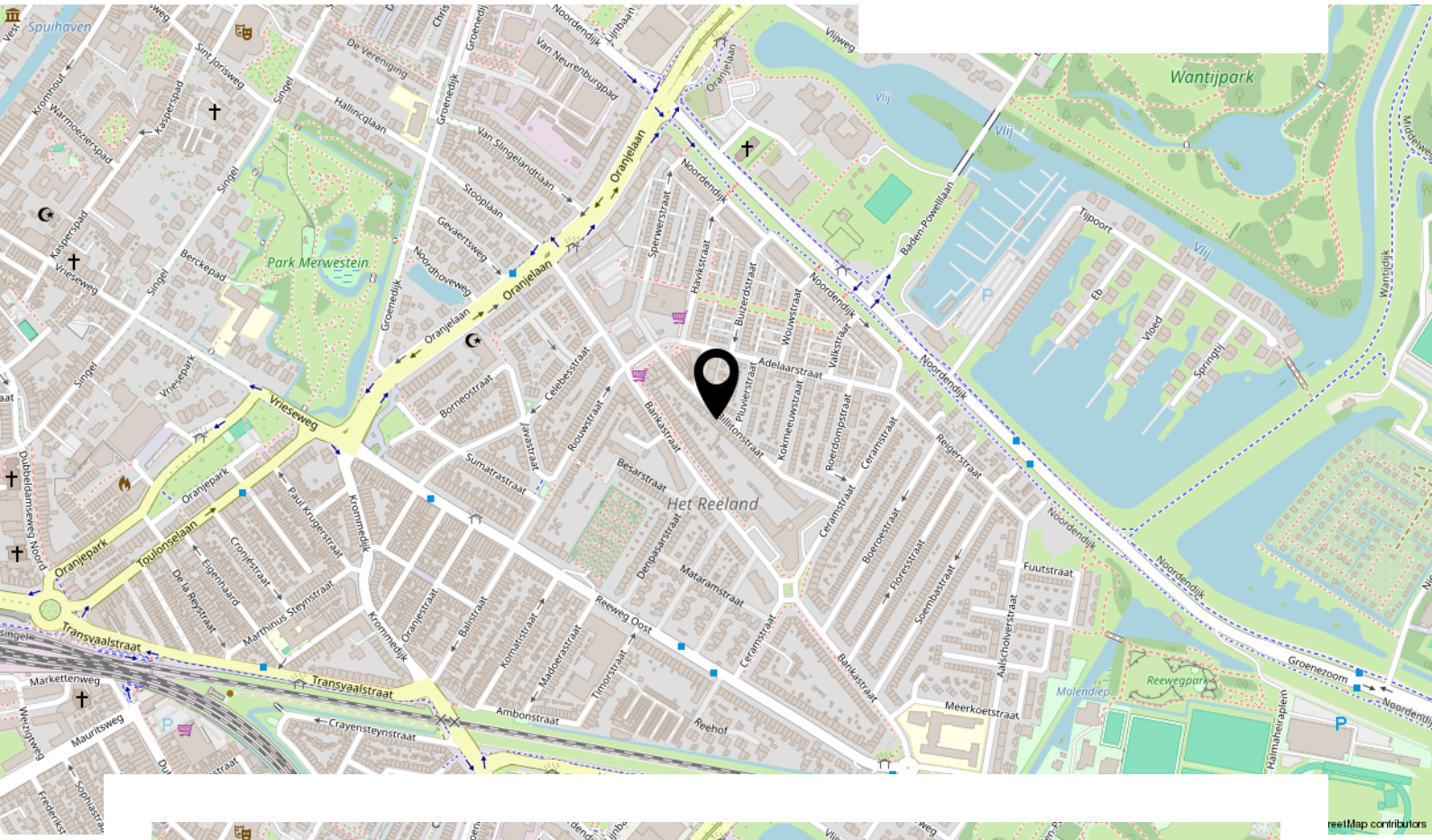
Plattegrond berging



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie


Wantijpark
Park Merwestein
Het Reeland
Oranjelaan
Vrieseweg
Transvaalstraat
Reeweg Oost
Noordendijk
Billitonstraat
Adelaarstraat
Pluvierstraat
Tijpoort
Vijf
Vijlweg
Baden Powellaan
Groenezoom
Reewegpark
Molendiep
Meerkoetstraat
Fuutstraat
Ambonstraat
Reehof
Crayensteynstraat
Markettenweg
Mauritsweg
Oranjepark
Toulonselaan
Dubbeldamseweg Noord
Groenedijk
Noordhoeveweg
Gevaertsweg
Stooplaan
Van Slingelandtlaan
Hallincqlaan
Singel
Kasperspad
Berckepad
Vriespark
Borneostraat
Celebesstraat
Sumatrastraat
Javastraat
Riouwstraat
Bankastraat
Ceramstraat
Reigerstraat
Boeroestraat
Floresstraat
Soembastraat
Aalscholverstraat
Mataramstraat
Denpasarstraat
Besarstraat
Komatstraat
Madoerastraat
Timorstraat
Ballstraat
Oranjestraat
Krommedijk
Paul Krugerstraat
Cronjestraat
Eigenhaard
De la Reystraat
Marthinus Steynstraat
Roerdompstraat
Kokmeeuwstraat
Valkstraat
Wouwstraat
Buizerdstraat
Havikstraat
Sperwerstraat
Springtij
Vloed
Eb
Wantijdijk
Middelweg
Haimaheriaplein
Spuihaven
Kromhout
Warmoezierspad
Sint Jorisweg
De Vereniging
Van Neurenburgpad
Linbaan
Jinbaan
Vijlweg
Vijf
Vrieseweg
Oranjelaan
Noordendijk
Transvaalstraat
Reeweg Oost
Billitonstraat 49, Dordrecht
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

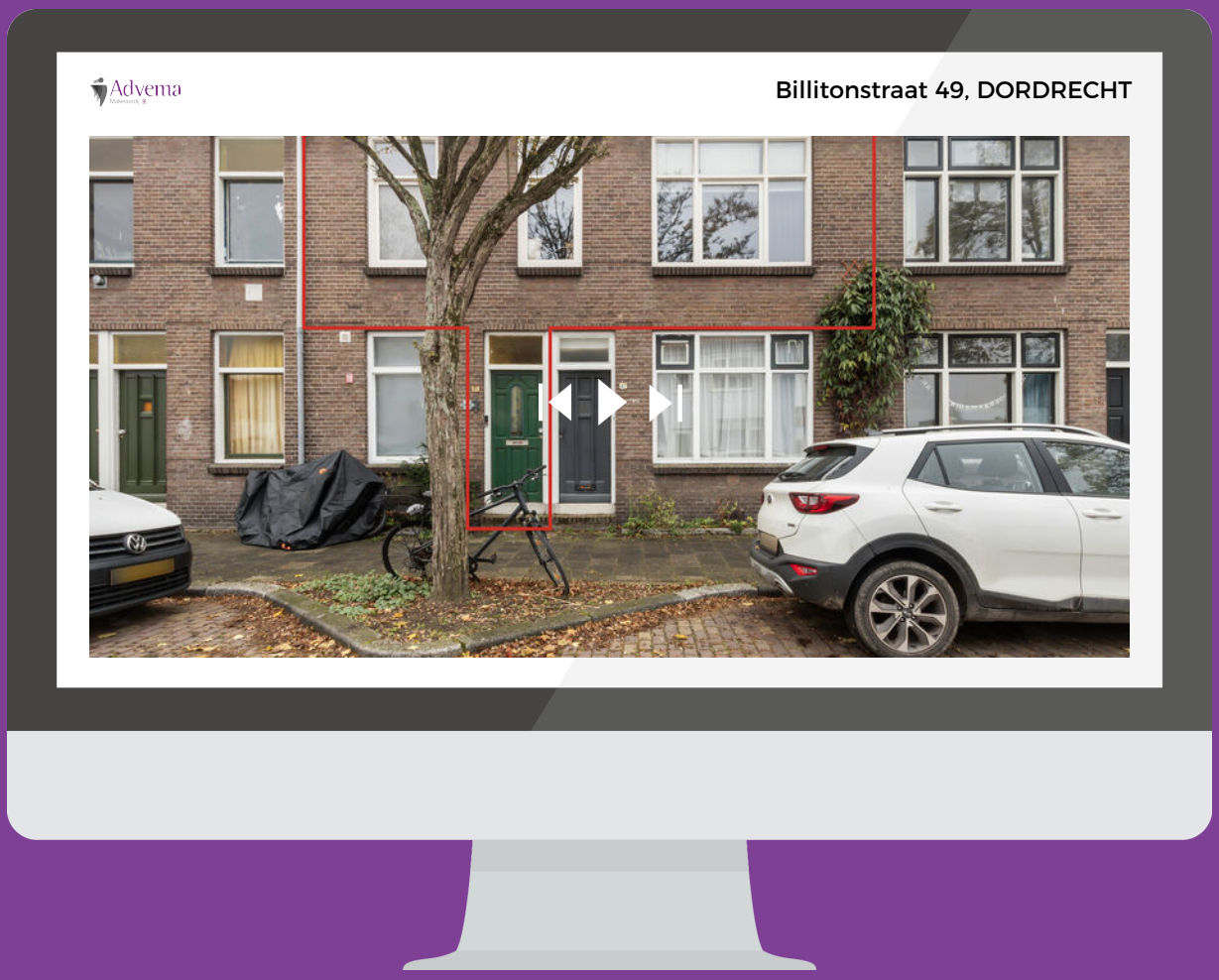
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer	X		
- Malmkasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Heetwaterkraan (Howat)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl/makelaardij/



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



Advema
Makelaardij

Neem vrijblijvend contact met ons op:

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