

Kromhout 19 - Dordrecht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.







Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: https://www.stadenlanddordrecht.nl/

Omschrijving

Kromhout 19 - Dordrecht

Creëer jouw droomwoning op een karakteristieke locatie aan de rand van het historische centrum van Dordrecht!

Aan het sfeervolle Kromhout bieden wij dit bijzondere benedenappartement van circa 122 m² aan. De voormalige kantoorruimte heeft inmiddels een woonfunctie en biedt volop mogelijkheden om een royale, gelijkvloerse woning geheel naar eigen wens te realiseren.

De karakteristieke gevel, hoge plafonds, vele raampartijen en ligging aan het water maken dit een uniek object. Bovendien beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein.

De historische binnenstad met haar winkels, gezellige horeca en havens bevindt zich op korte afstand, evenals het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Huidige indeling
Via de dubbele entreedeuren betreedt u de royale, open ruimte met een deels zichtbaar balkenplafond, pantry, twee toiletruimten en praktische bergkasten. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot het parkeerterrein. Tevens beschikt het appartement over een praktische kelderruimte.

Mogelijkheden
De architectentekeningen en sfeervolle impressies laten goed zien welke mogelijkheden deze bijzondere ruimte biedt.
Volgens het voorlopige ontwerp kan de volgende indeling worden gerealiseerd:
- Royale woonkeuken aan de voorzijde;
- Sfeervolle woonkamer aan de achterzijde;
- Ruime slaapkamer;
- Separate werkruimte;
- Royale badkamer;
- Hal en separate toiletruimte;
- Praktische kelderruimte.
- Uiteraard biedt de huidige open indeling alle vrijheid om uw eigen woonideeën te realiseren.

Aan de achterzijde bestaat de mogelijkheid om een sfeervolle tuin te realiseren, waarbij desgewenst één van de twee parkeerplaatsen bij de tuin kan worden betrokken.

Het appartement wordt aangeboden in de huidige staat. De architectentekeningen en sfeerimpressies dienen ter inspiratie en geven een mogelijke toekomstige situatie weer.

Een unieke kans om op een prachtige locatie in Dordrecht uw eigen droomwoning te realiseren!

Algemeen:

- Gebruiksoppervlakte: ca. 122 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 9 m²
- Inhoud: ca. 585 m³
- Bouwjaar: 1897
- Woonfunctie
- Energielabel: E
- Laadpaal elektrische auto aanwezig
- Geheel naar eigen wens in te delen en af te werken
- Architectentekeningen en sfeerimpressies beschikbaar
- Twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Vereniging van Eigenaars (VvE) is opgericht. De maandelijkse bijdrage bedraagt €133,90.
- Niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Bij aankoop van dit pand geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.
Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.
Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

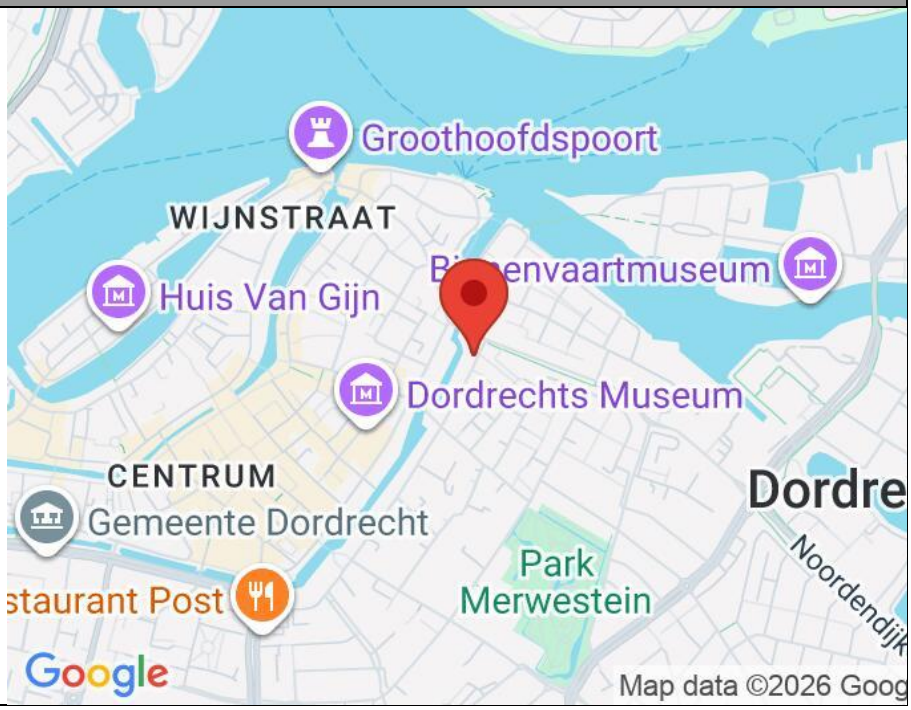
Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1897

Maten object	
Aantal kamers	1 kamer
Inhoud woning	585 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Te realiseren

Locatie

Adres gegevens	
Kromhout 19 3311 RE DORDRECHT	









Kromhout 19 - Dordrecht





Kromhout 19 - Dordrecht









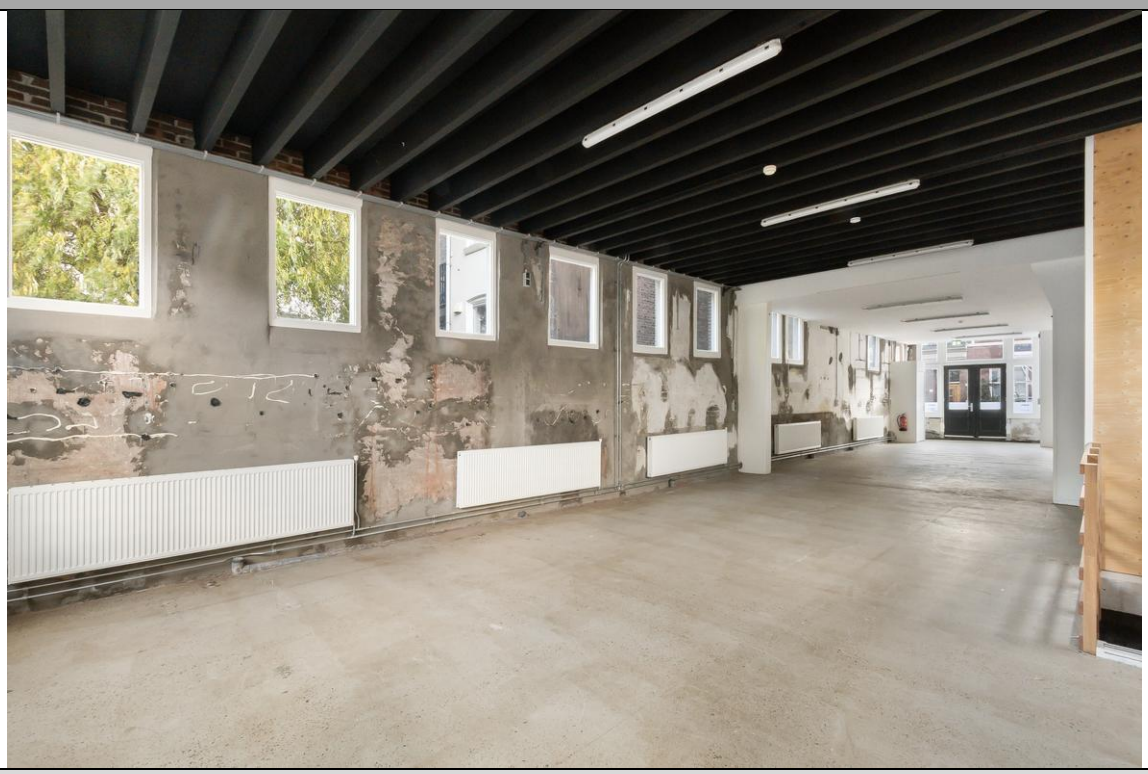
























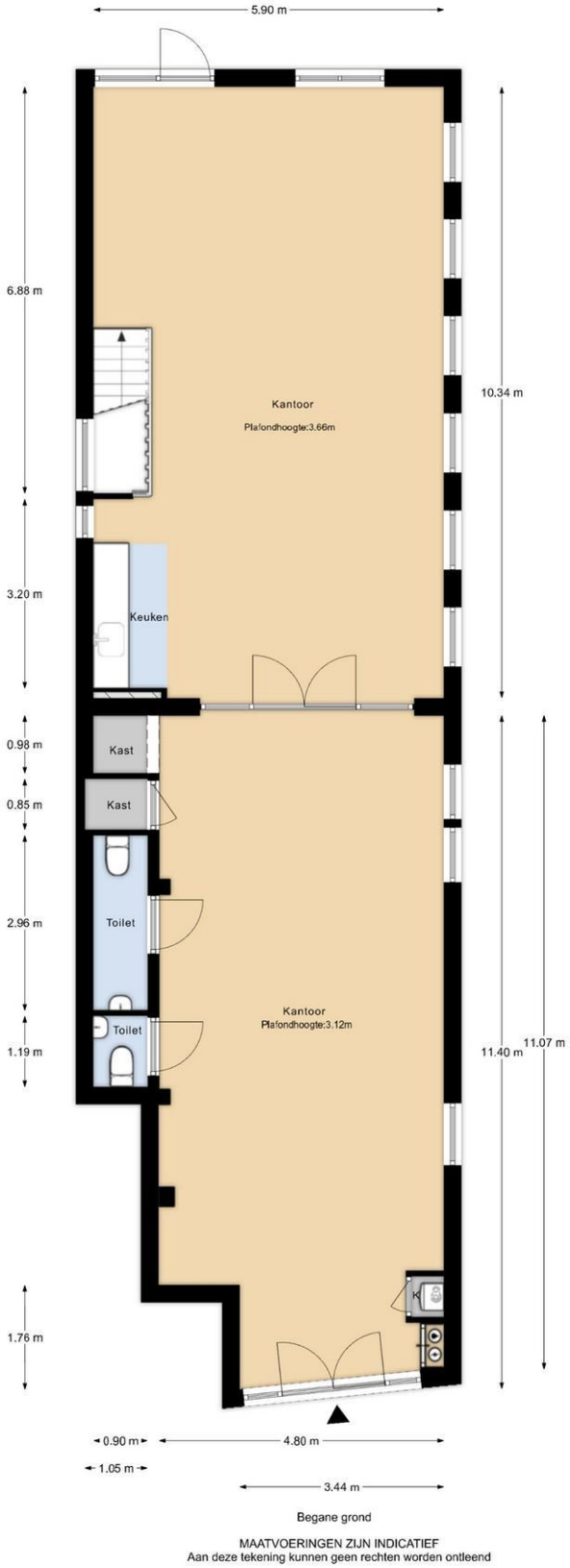




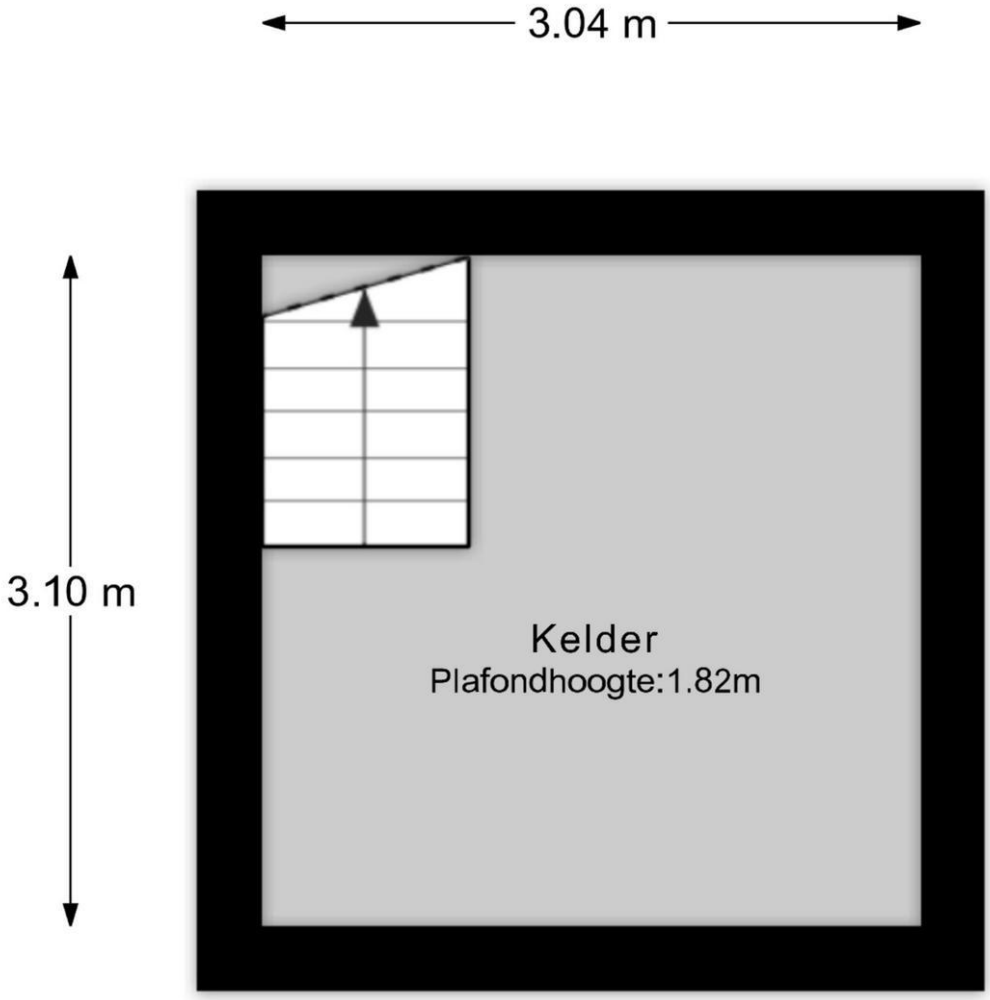


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kromhout 19
Postcode / Plaats	3311 RE DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	C / 7206
Soort	Volle eigendom

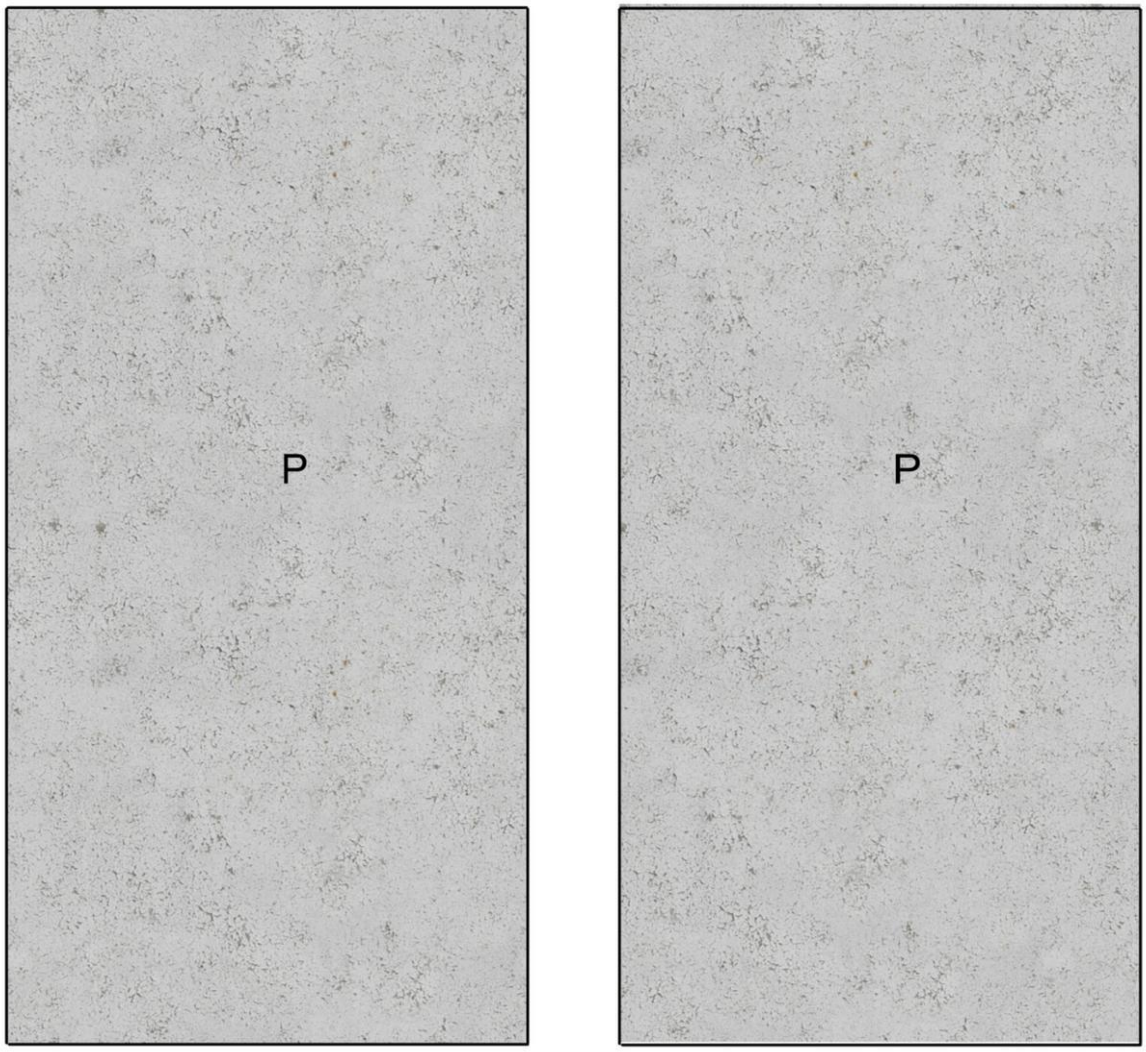


Kromhout 19 - Dordrecht



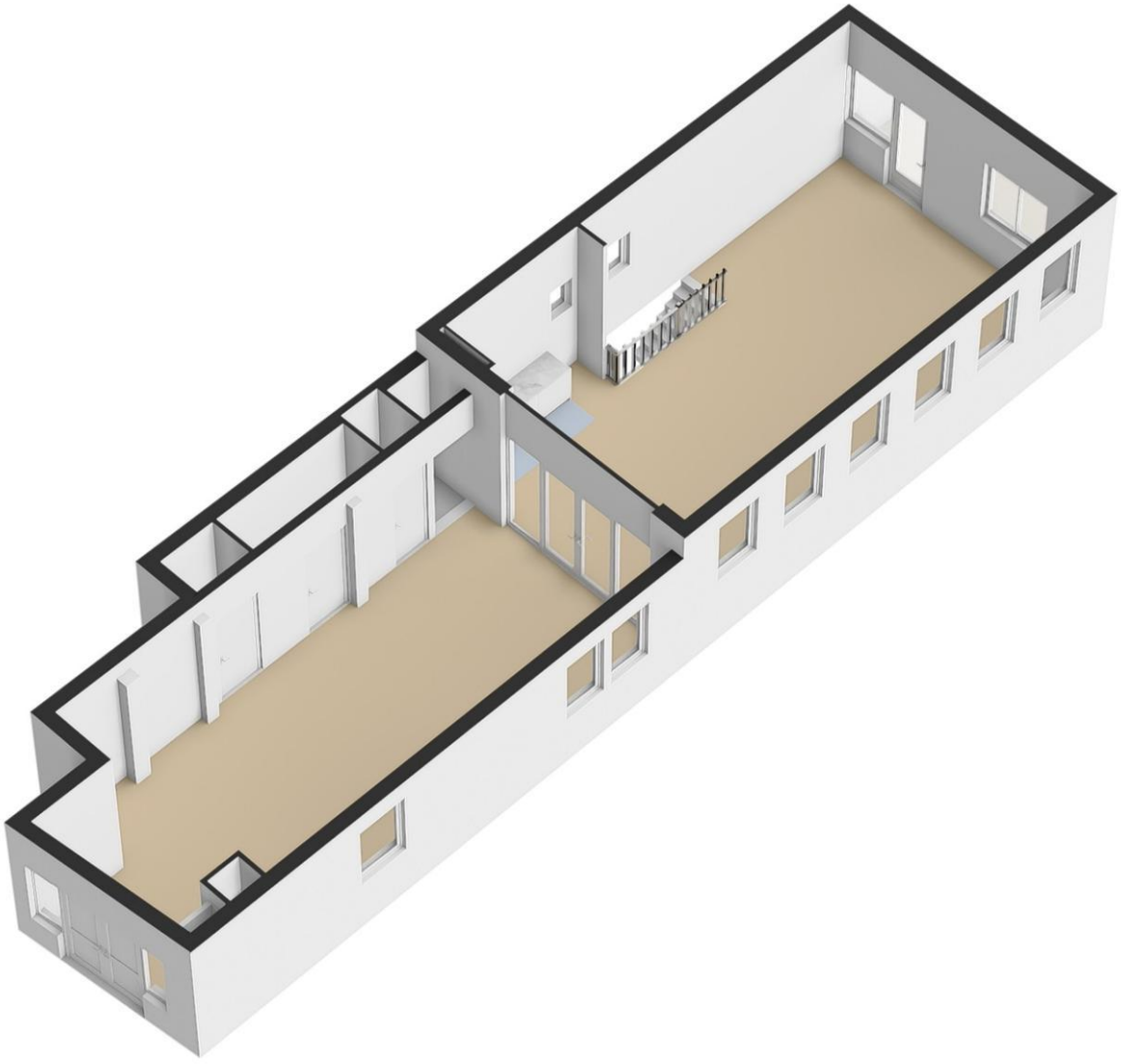
Kelder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

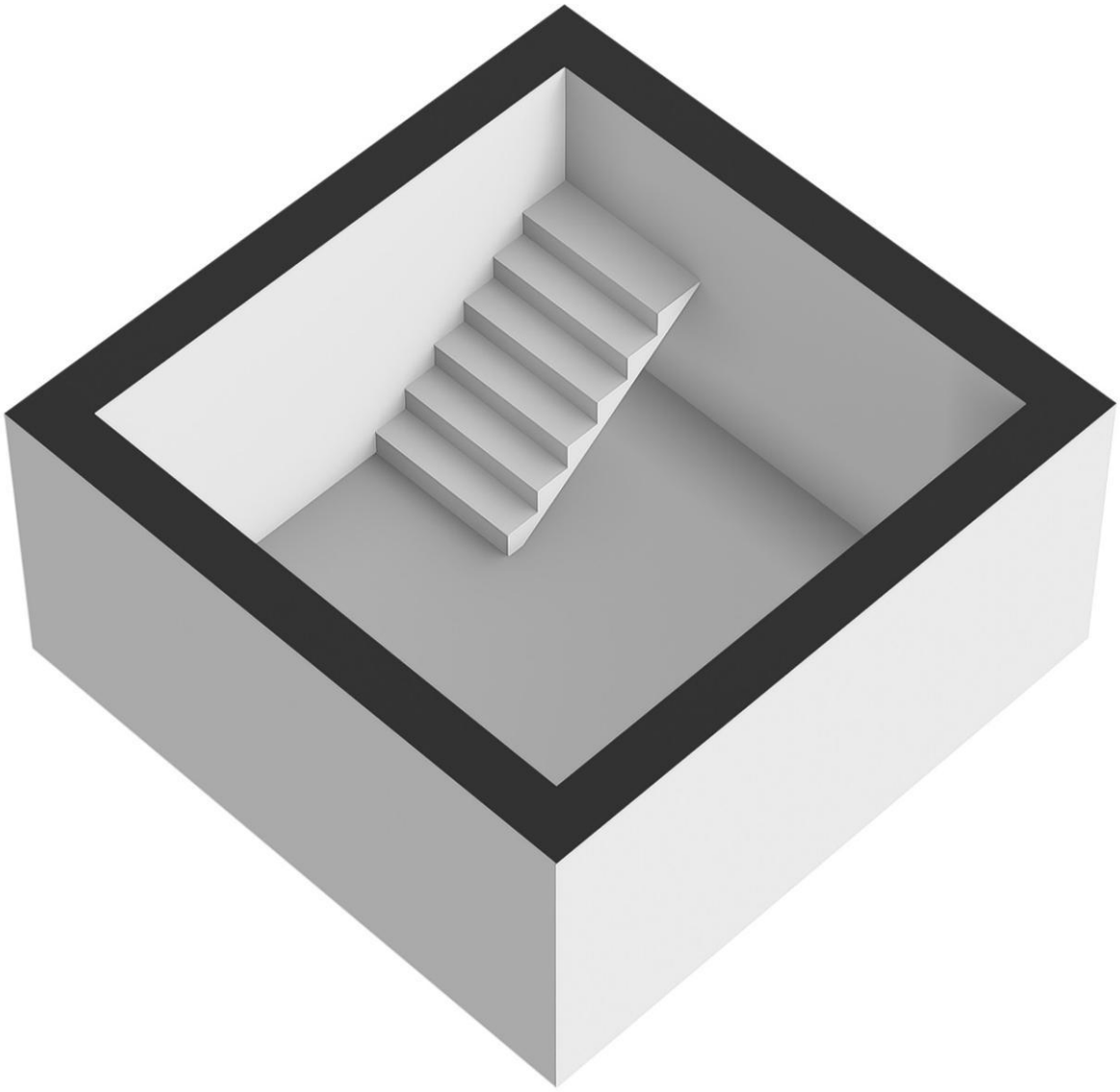


Parkeerplaats

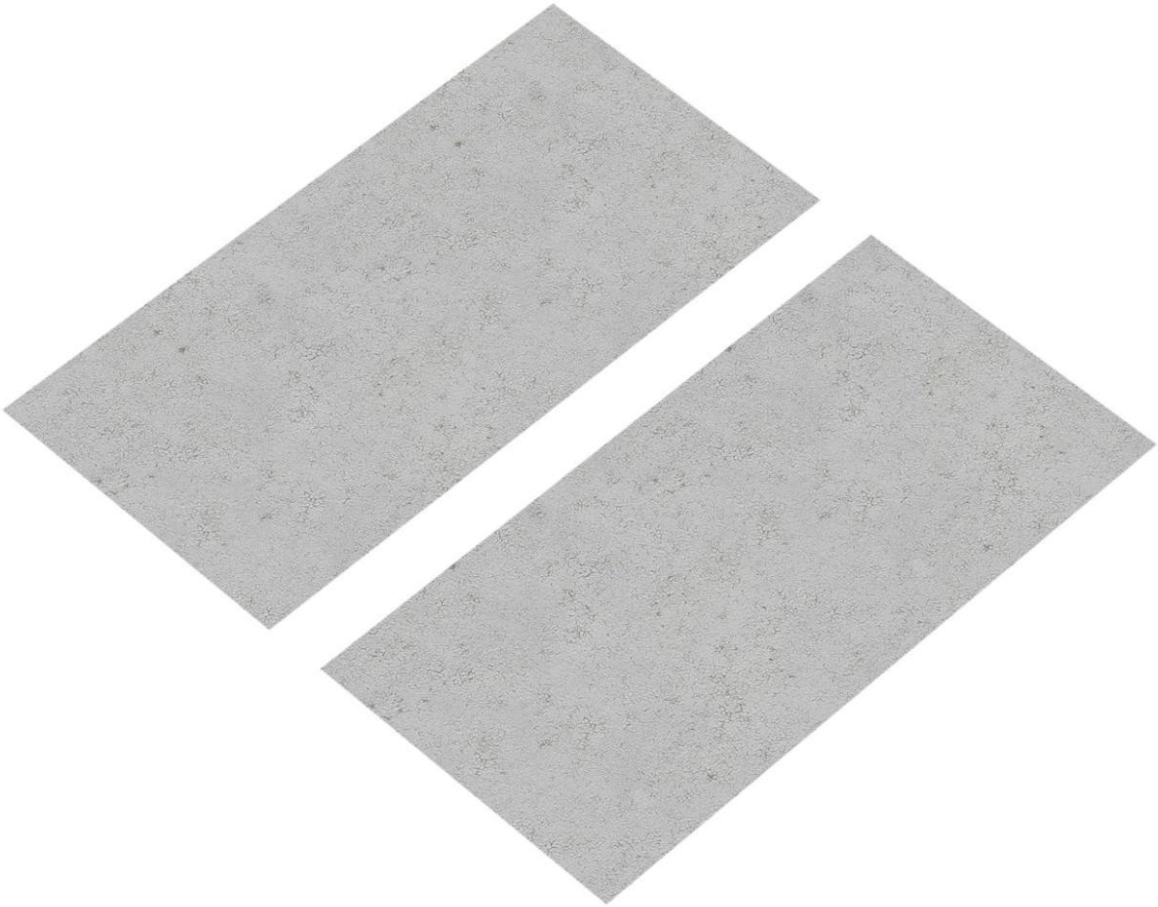
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



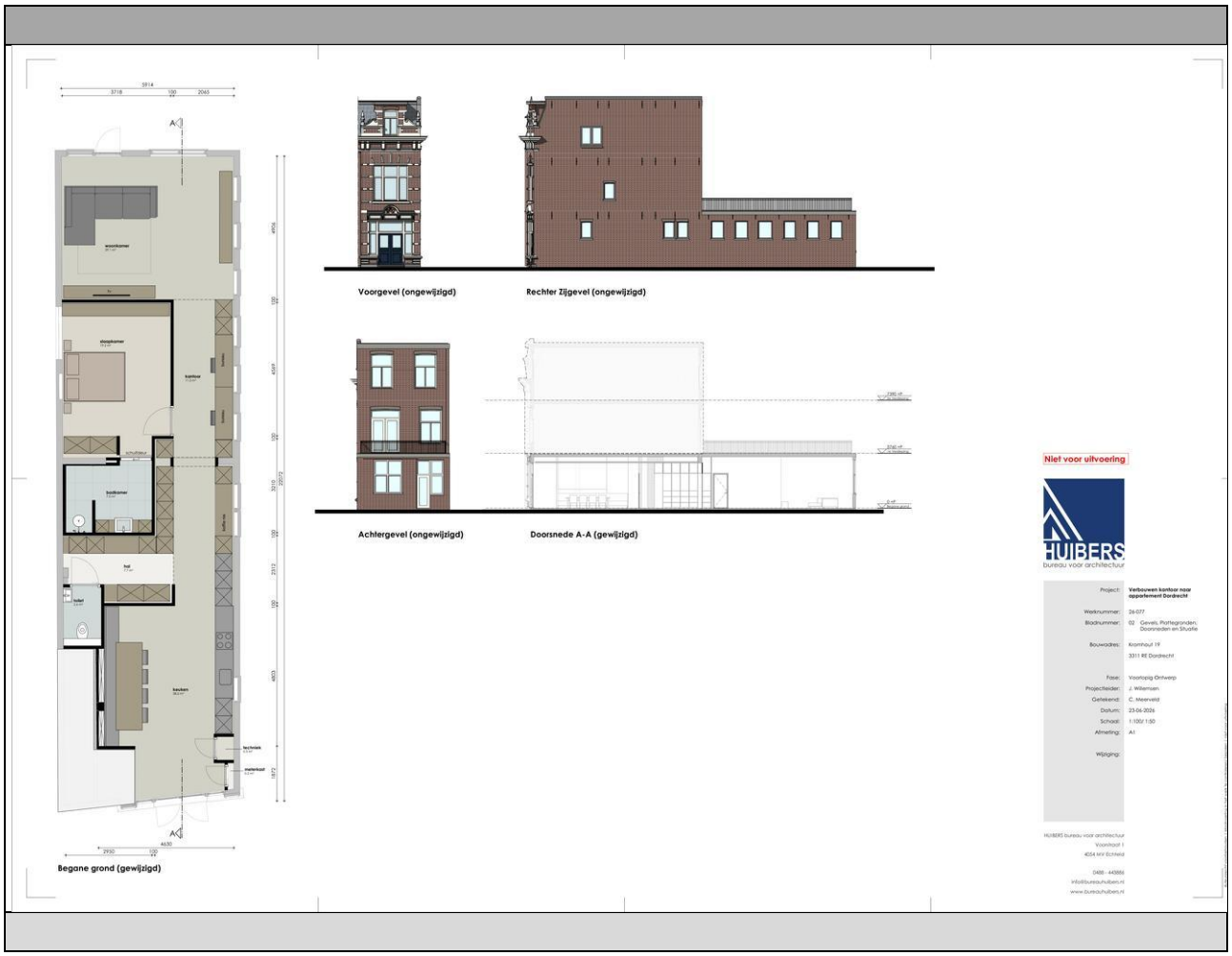
Kromhout 19 - Dordrecht



Kromhout 19 - Dordrecht



Kromhout 19 - Dordrecht



Kromhout 19 - Dordrecht

RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.
Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.





Kromhout 19 - Dordrecht

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.

Sense
FINANCIEEL ADVIES

VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES