



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Prof. Waterinklaan 19
3312 KM Dordrecht
€ 235.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



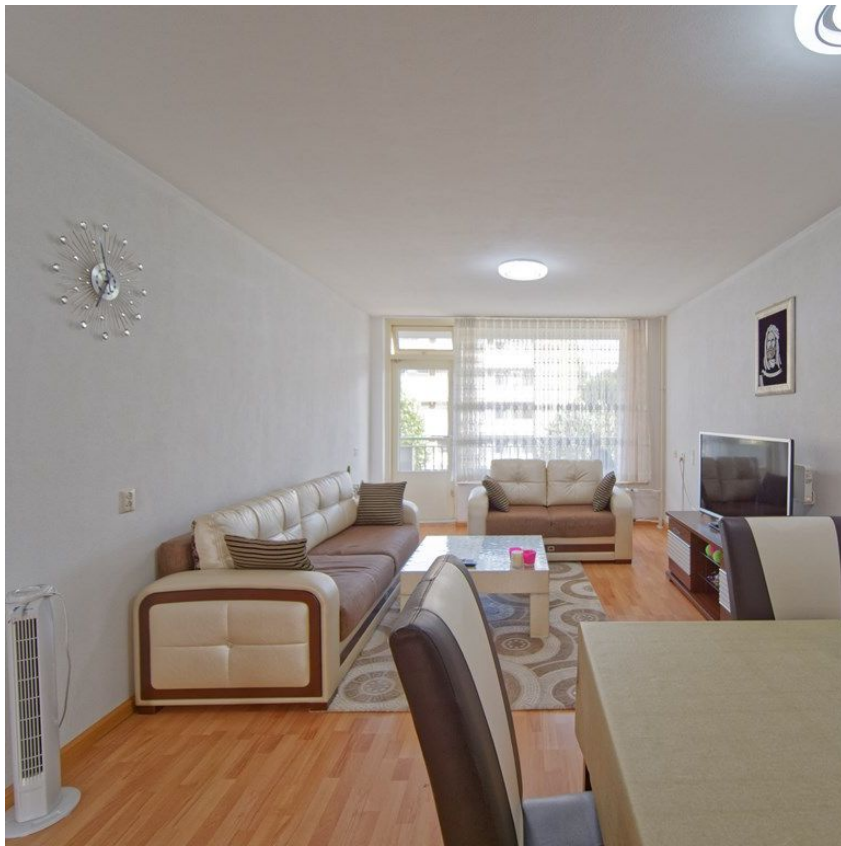
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Prof. Waterinklaan 19



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 302.1 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1972



Vraagprijs: € 235.000 k.k.



Omschrijving

Prof. Waterinklaan 19

Zeer aantrekkelijk starters appartement met maar liefst 3 slaapkamers te koop! Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex.

De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer en balkon over de gehele breedte (9 meter!) van het appartement. Op de begane grond kan je makkelijk je fiets of scooter kwijt in je eigen berging.

De ligging is zeer centraal. De historische binnenstad van Dordrecht en het NS-station zijn op enkele minuten te bereiken. Op het aangrenzende Leerpark kan je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij de supermarkt en de diverse speciaalzaken.

Het appartement wordt verwarmd door het centrale (blok)verwarmingssysteem en is voorzien van dubbele beglazing. Parkeren doe je op het eigen terrein achter het complex. De VVE bijdrage is pas verhoogd bedraagt €442,- per maand maar dit is wel inclusief water, elektra en stookkosten. Tevens is er een collectieve opstalverzekering opgenomen in de maandelijkse bijdrage. Er is al een hoop onderhoud gedaan zoals nieuwe CV ketels en hydroforen, en de lift is gereviseerd. De komende jaren staat er nog meer onderhoud gepland zoals het vernieuwen van de standleidingen.

Dit is een zeer leuk appartement met een actieve VVE die zorg draagt voor het behoud van een goed en leefbaar complex, kom gerust kijken!

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, trappenhuis, toegang tot de bergingen en lift.

Berging (1,67m x 4,85m) gelegen op de begaande grond van het appartementencomplex, v.v. elektra.

Woonverdieping (2e etage):

Entree (1,30m x 3,13m). Hal die toegang biedt naar de woonruimte en meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaar, hoofdschakelaar en glasvezelaansluiting).

Woonkamer (3,43m x 6,05m): De lichte woonkamer is voorzien van een warmkleurig laminaatvloer en een groot raam met uitzicht vanaf de achterzijde van de woning. De wanden en plafond zijn gewit en zorgt voor een frisse uitstraling.



Omschrijving

Prof. Waterinklaan 19

Keuken (2,13m x 4,00m): De keuken is voorzien van een gaskookplaat 4 pits, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer komt u op de overloop (2,70m x 2,48m) met aangrenzende hal. De overloop geeft toegang naar 2 slaapkamers. De hal geeft toegang naar de 3e slaapkamer, badkamer en het separaat toilet.

1e Slaapkamer (4,83m x 3,90m) Master bedroom, voorheen 2 aparte slaapkamers, maar nu verbouwd naar één ruime en lichte slaapkamer. V.v. laminaatvloer, witte muren, 2 radiators en 2 grote ramen. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

2e Slaapkamer (2,70m x 4,00m). Gelegen aan de voorzijde, v.v. laminaatvloer, witte muren, radiator en een groot raam.

3e Slaapkamer (2,13m x 2,90m). Gelegen aan de voorzijde, v.v. laminaatvloer, witte muren, radiator en een groot raam.

Badkamer (1,13m x 2,48m). Betegelde badkamer v.v. inloopdouche, hangend wastafel en radiator.

Balkon (8,95m x 1,12m). Balkon gevestigd naar het Oosten en kijkt uit vanaf de achterzijde van het appartement. V.v. betegelde vloer en privacy scherm tussen de naaste burens.

ALGEMEEN

- Appartement gelegen op de 2e etage, v.v. (gereviseerde lift);
- Blokverwarming met warmtemeter;
- Warm water wordt centraal verzorgd en verwarmd door hagelnieuwe ketels;
- Dubbele beglazing;
- Ruime berging op de begane grond;
- VVE kosten: €443,- p/m incl. water, elektra en stookkosten;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.





Omschrijving Prof. Waterinklaan 19

De Huizenbemiddelaar is lid VBO.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. De Huizenbemiddelaar is VBO lid.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



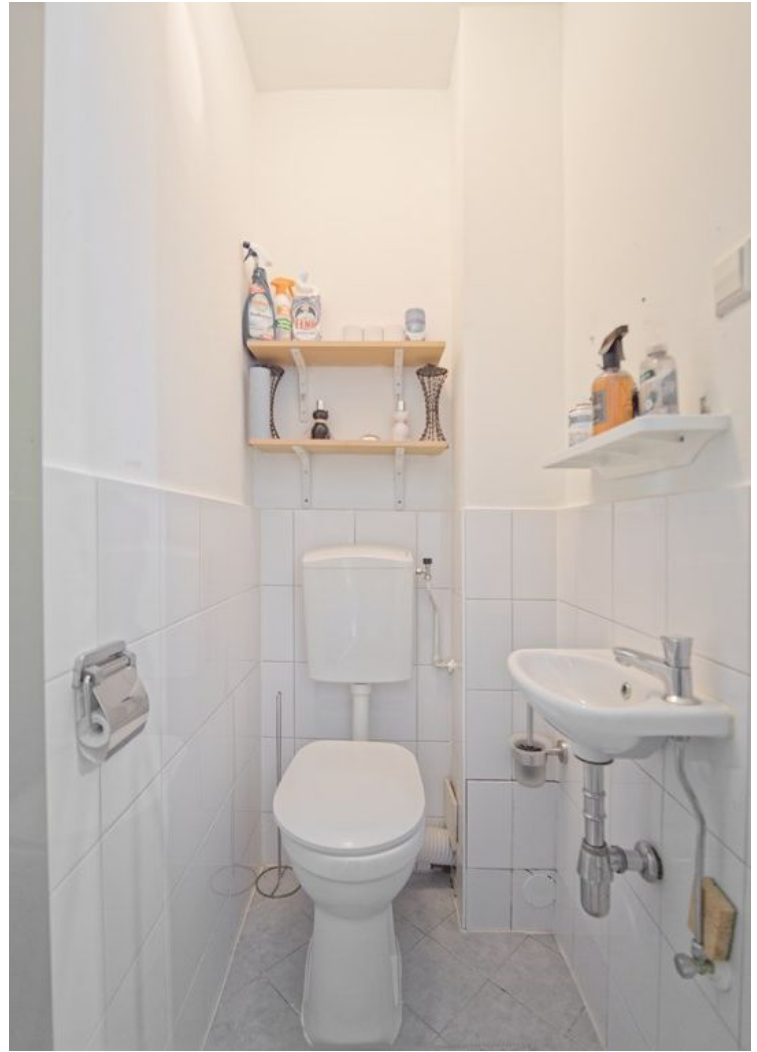
Prof. Waterinklaan 19 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Prof. Waterinklaan 19
Postcode	3312 KM
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1972
Inhoud (m ³)	302.1
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	E, vervaldatum: 14 aug 2032
Isolatie	dubbel glas

