



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



De Waag 36
3311 BB Dordrecht
€ 250.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

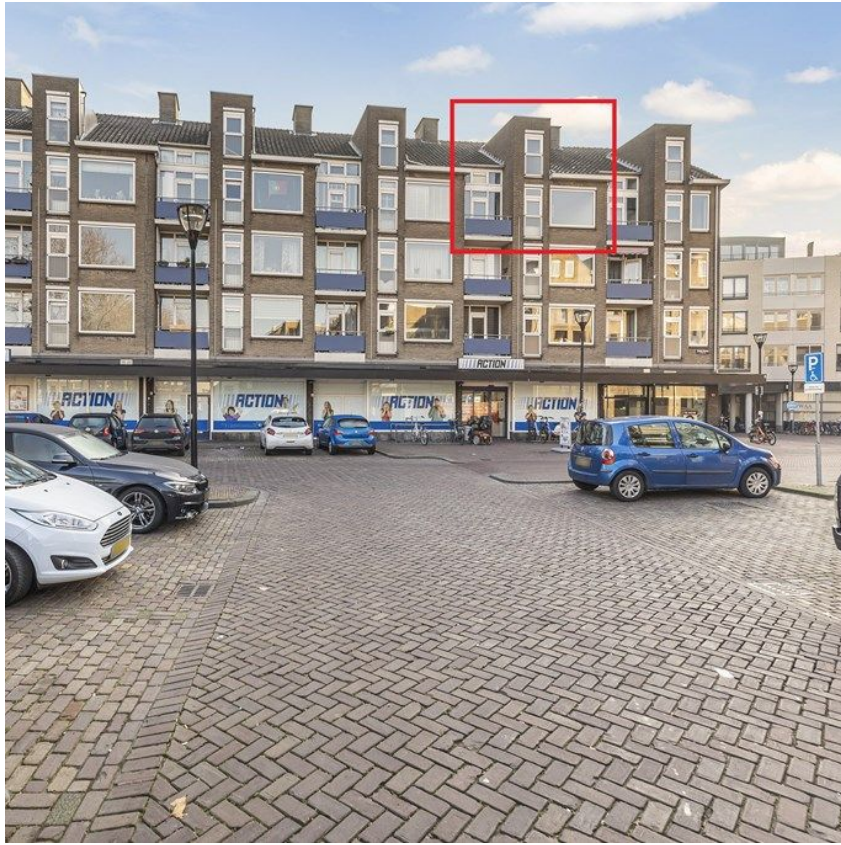
 **De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken De Waag 36



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 7



Inhoud: 380 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1964



Vraagprijs: € 250.000 k.k.





Omschrijving De Waag 36

Wie wil er middenin het historische stadshart van Dordrecht wonen? Dat kan met deze 6 (!) kamer maisonnette kluswoning van maar liefst 112m² woonoppervlakte verdeeld over de bovenste 2 woonlagen.

Dit ongepolijste pareltje bevindt zich op de 3e etage van een kleinschalig appartementencomplex met lift en heeft een eigen berging op de begane grond. Vanuit de woonkamer heb je uitzicht over de grote markt en de oude gevels van de Varkenmarkt. Deze ruime maisonnette is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas en wordt verwarmd via blokverwarming.

TOPLOCATIE:

Zodra je de deur uitstapt, sta je direct in het historische centrum van Dordrecht. Vanaf hier loop je zo naar de leukste winkeltjes en de lekkerste eettentjes en restaurants van het 800-jarige stadshart!

Ben jij of zijn jullie op zoek naar een ruime en betaalbare maisonnette midden in het historische binnenstad? Hebben jullie gouden rechterhandjes? Vraag dan snel een bezichtiging aan en laat je verrassen door het potentieel van de woning.....

INDELING

Begane grond

Entree hal met brievenbussen en toegang tot de berging en het trappenhuis met lift.

Woonverdieping

Bij binnenkomst kom je uit in de hal (ca 1,30m x 2,49m) v.v. toegang tot de meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar) en de grote hal. De grote hal geeft toegang naar de woonkamer, keuken, separaat toilet, twee slaapkamers en de trap naar de bovenste etage.

Woonkamer (ca. 3,95m x 5,72m). Lichte woonkamer met uitzicht over de grote markt. Op de vloer ligt er een laminaat en de wanden zijn gewit. Tevens is er een radiator en vaste kast aanwezig.

Keuken (ca. 2,56m x 3,71m). De (te vernieuwen) keuken is gesitueerd in een parallel opstelling en is voorzien van een wasmachine aansluiting, afzuigkap en een boiler (Daalderop 50 liter, eigendom).





Omschrijving De Waag 36

Slaapkamer 1 (ca. 2,33m x 4,31m). Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement. Geeft toegang tot het balkon (ca. 2,33m x 0,97m) gesitueerd op het noordwesten. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen. Tevens is er een radiator aanwezig.

Slaapkamer 2 (ca. 2,58m x 3,79m). Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van het appartement. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen. Tevens is er een radiator aanwezig.

2e verdieping

Overloop (ca. 3,94m x 1,82m). Geeft toegang naar de overige slaapkamers, separaat toilet en badkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 3,94m x 2,62m) Gelegen aan de voorzijde van het appartement. Op de grond ligt er een donkergrijze gietvloer en de wanden zijn geleverd. Tevens is er een radiator aanwezig. De slaapkamer is voorzien van dubbele draai/kiepramen.

Slaapkamer 4 (ca. 2,53m x 3,94m) Gelegen aan de achterzijde van het appartement. Op de grond ligt er een donkergrijze gietvloer en de wanden zijn geleverd. Tevens is er een radiator aanwezig. De slaapkamer heeft een speelse uitstraling door de ramen vanaf de grond tot kniehoogte.

Slaapkamer 5 (ca. 3,95m x 3,72m) Gelegen aan de achterzijde van het appartement. Op de grond ligt laminaat en de wanden zijn behangen. Tevens is er een radiator aanwezig.

Badkamer (ca. 2,53m x 1,48m). Betegelde badkamer voorzien van wastafel, douchecabine en radiator. Het toilet bevindt zich separaat naast de badkamer.

ALGEMEEN

- Super centrale ligging middenin het historische stadshart van Dordrecht;
- Bijdrage VVE: € 169,70 p/mnd;
- Voorschot stookkosten € 94,50 p/mnd (blokverwarming);
- Warm water via boiler (Daalderop 50L)
- Energielabel C;
- Kunststofkozijnen dubbelglas
- Twee toiletten;
- Kluswoning;
- Oplevering kan direct.



Omschrijving De Waag 36

De Huizenbemiddelaar is lid VBO. Neem altijd uw eigen VBO makelaar mee!

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

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.

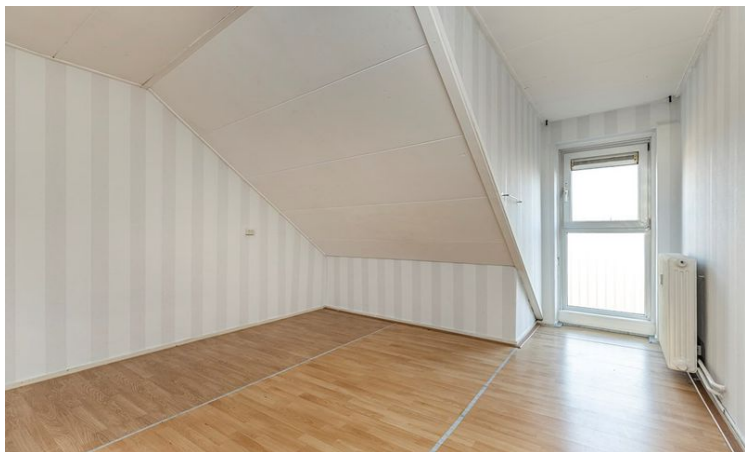


De Waag 36 in beeld













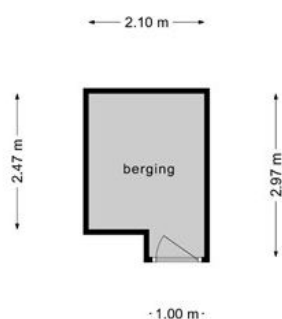




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	De Waag 36
Postcode	3311 BB
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964
Ligging	in centrum
Inhoud (m ³)	380
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	C, vervaldatum: 18 okt 2032
Isolatie	dubbel glas

