



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Admiraalsplein 453
3317 BL Dordrecht
€ 230.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhibdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Admiraalsplein 453



Woonoppervlakte: 80.4 m²



Inhoud: 250 m³



Bouwjaar: 1959



Aantal kamers: 4



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 230.000 k.k.



Omschrijving Admiraalsplein 453

Wegens grote belangstelling zijn de bezichtigingmomenten helaas vol. Daarom is het niet meer mogelijk om op deze woning te reageren.

Instapklaar, ruimte en locatie zijn de sleutelwoorden van dit prima onderhouden 4-kamer maisonnette appartement met afgesloten portiek en berging. Dit 2-laags appartement is gelegen op de bovenste 2 etages van het wooncomplex en heeft een gebruiksoppervlakte van ruim 80 m². De woning is gebouwd in 1959 en heeft een energielabel D. De woning wordt verwarmd middels een Intergas CV ketel (in eigendom) van het bouwjaar 2015. Het toilet en de keuken zijn in 2017 vernieuwd, net als de groepenkast (6 groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting). De wanden zijn toen ook meteen netjes glad gestukt. Naast de 3 ruime slaapkamers profiteer je ook van het gunstig op het westen gelegen balkon! Door het ontbreken van een lift profiteer je van de lage VVE bijdrage van slechts €145,- per maand.

Op loopafstand vind je het gezellige winkelcentrum Admiraalsplein met diverse winkels zoals een supermarkt, slager en drankenhandel. Hier is het altijd gezellig druk en hoef je nooit ver te reizen voor je dagelijkse boodschappen. De locatie is echt een groot pluspunt van deze leuke starters- en doorstomerswoning. Kom kijken en overtuig jezelf!

Indeling 1e Etage

Entree, welke toegang geeft tot de hal met toiletruimte (bj. 2017), meterkast (groepenkast bj. 2017 met 6 groepen, glasvezel en slimme meters), stookruimte (Intergas bj. 2015, eigendom), trapopgang naar de bovenste etage, keuken en de woonkamer.

Woonkamer (4.52 x 4.36m) v.v. toegangsdeur naar balkon gelegen op het westen. Er is ook een handige proviandruimte onder de trap.
Keuken (2.35 x 3.63m), hagelwitte keuken bj. 2017, merk Bruynzeel v.v. Siemens inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gaskookplaat en combi-oven.

Indeling 2e Etage

Overloop, welke toegang geeft tot de badkamer en de 3 slaapkamers.
Slaapkamer 1 (4.13 x 3.70m), gelegen aan de voorzijde en v.v. vaste kast;
Slaapkamer 2 (1.95 x 3.65m), gelegen aan de achterzijde en v.v. vaste kast;
Slaapkamer 3 (2.32 x 3.65m), gelegen aan de achterzijde en v.v. vaste kast;
Badkamer (1.77 x 1.40m), in het midden gelegen en v.v. doucheruimte met thermostaatkraan en regendouche, wastafel met meubel en spiegel.



Omschrijving Admiraalsplein 453

Kenmerken

- Maisonnette appartement uit 1959 gelegen op de bovenste 2 etages;
- 3 Slaapkamers;
- Gebouwd in 1959;
- Eigen berging;
- VVE Bijdrage van €156,42 per maand;
- Cv-combiketel in eigendom merk Intergas bouwjaar 2015;
- Energielabel D;
- Op steenworp afstand van winkelcentrum "Admiraalsplein";
- Transport kan spoedig plaatsvinden.

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

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.

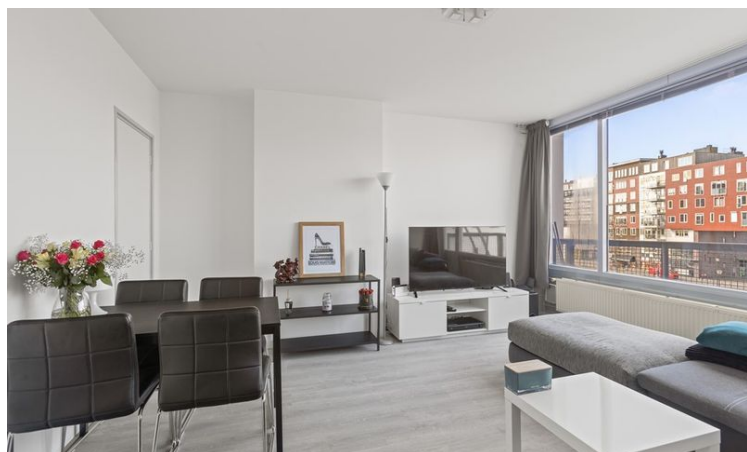
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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.



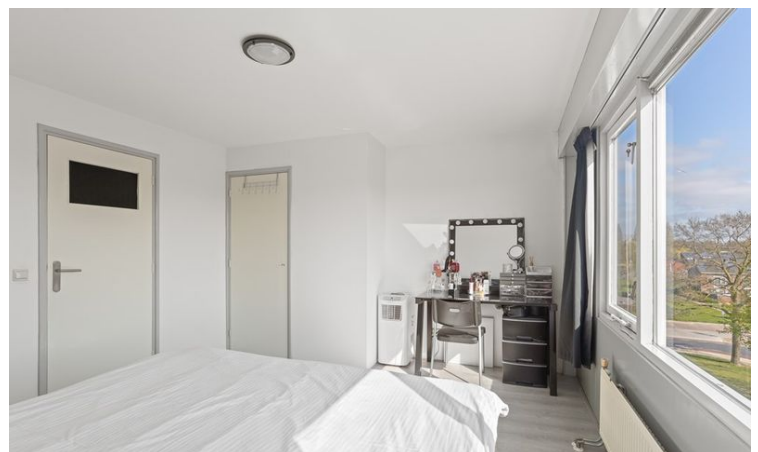
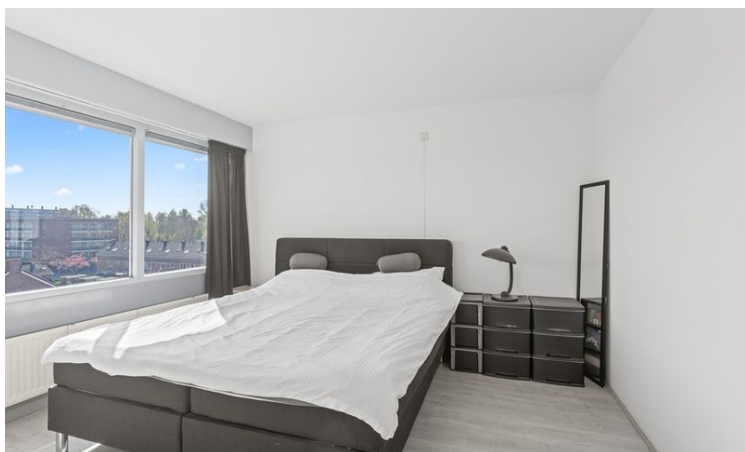
Admiraalsplein 453 in beeld



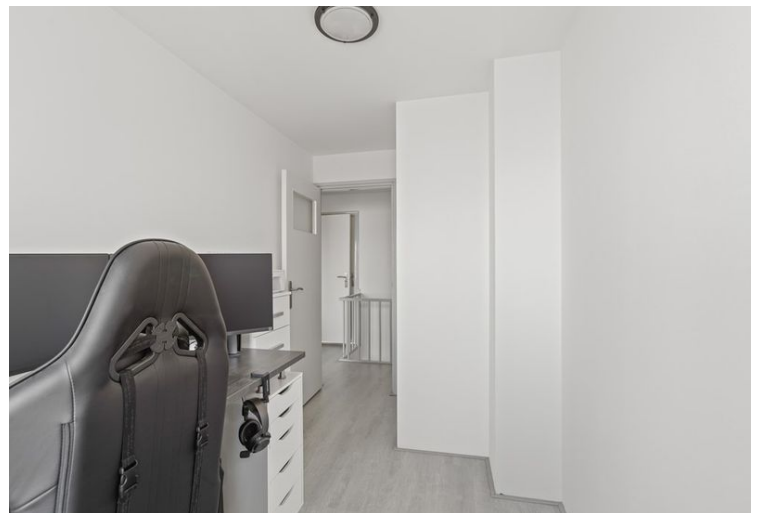


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Admiraalsplein 453
Postcode	3317 BL
Plaats	Dordrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte (m ²)	80.4
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	250
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2015, combi, eigendom, gas
Isolatie	dubbel glas

