

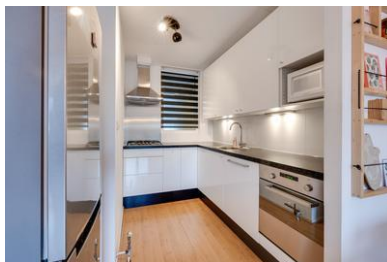
# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Visstraat 30 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 259.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Omschrijving

### Visstraat 30 - Dordrecht

Deze prachtige maisonnette met 3 kamers ligt op een voortreffelijke locatie in het hart van het historische stadscentrum van Dordrecht. Gesitueerd op de derde en vierde verdieping van een charmant, klein appartementencomplex uit 1986, biedt deze woning een aantrekkelijke mix van comfort en stijl.

### Indeling:

#### ***Derde verdieping:***

Bij binnenkomst op de derde verdieping wordt u verwelkomd door een hal/entree met een laminaatvloer en een handige trapkast. Hier bevindt zich ook het toilet, compleet met fonteintje en betegelde afwerking. De woonkamer aan de voorzijde straalt een knusse sfeer uit. De netjes verzorgde keuken bevindt zich in een hoekopstelling.

De keuken is uitgerust met onder andere:

- Gasfornuis;
- Afzuigkap;
- Magnetron;
- Oven;
- Koel-/vriescombinatie;
- Vaatwasser.

#### ***Vierde verdieping:***

Op de vierde verdieping leidt de overloop u naar de twee slaapkamers, de badkamer en het balkon. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en worden verlicht door kantelramen. De badkamer, met volledig betegelde wanden en vloer, beschikt over een douche en een wastafelmeubel, compleet met alle benodigde aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Een extra pluspunt van deze woning is de inpandige fietsenberging in de onderbouw van het complex, waardoor uw fiets altijd veilig en droog staat. Het woningbrede balkon aan de achterzijde van het complex, gelegen op het noorden, biedt een perfecte plek om te ontspannen.

Kortom, deze goed onderhouden maisonnette, bereikbaar via lift, bevindt zich in het levendige hart van Dordrecht, met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986.
- Woonoppervlak ca. 80 m<sup>2</sup>.
- Inhoud ca. 254 m<sup>3</sup>.
- Bijdrage VvE € 138,- per maand.
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Energielabel B.
- Afgesloten entree met intercominstallatie.
- Oplevering week 21.

# STAD & LAND

nvm-makelaars

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	254 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m <sup>2</sup>
Woonkamer	28 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Glasvezelkabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Visstraat 30  
3311 KX DORDRECHT



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars





# STAD & LAND

nvm-makelaars



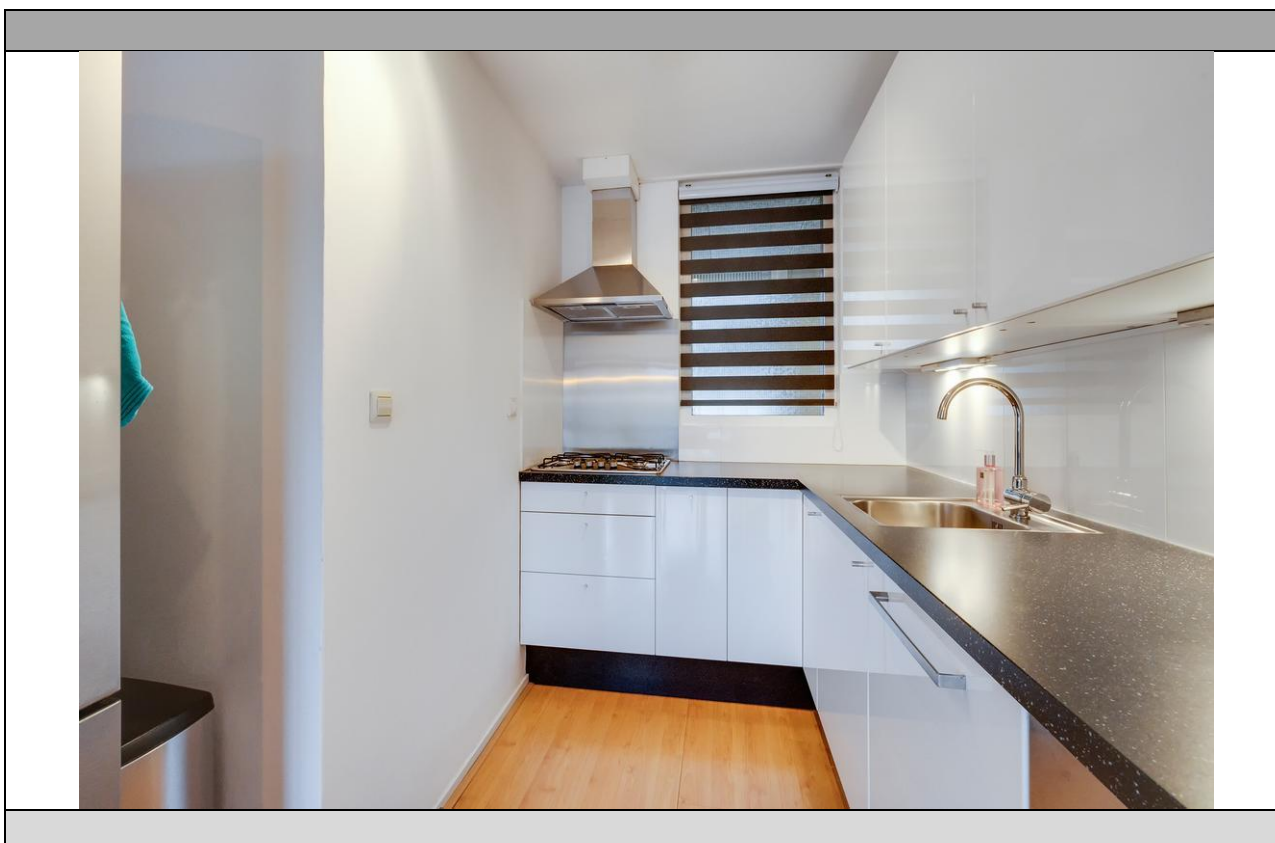
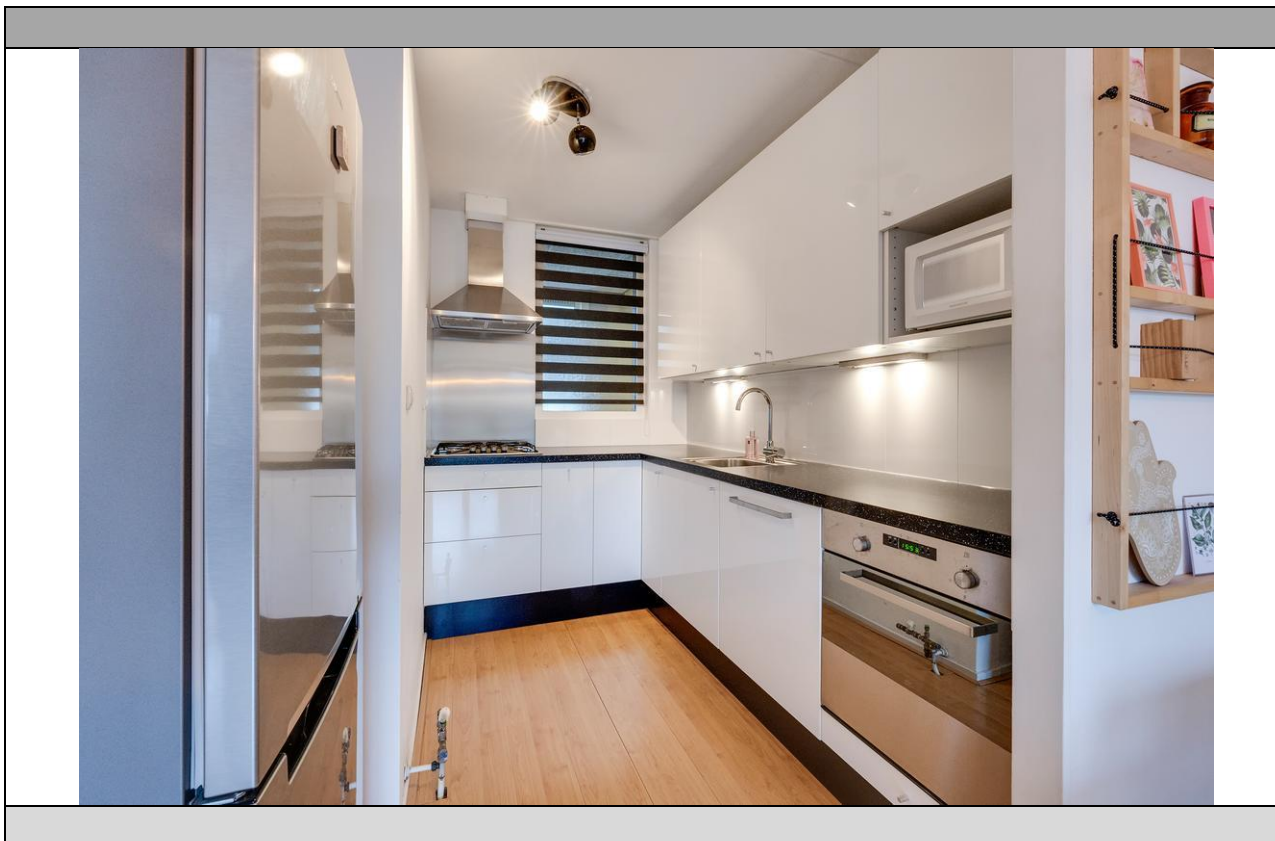
Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

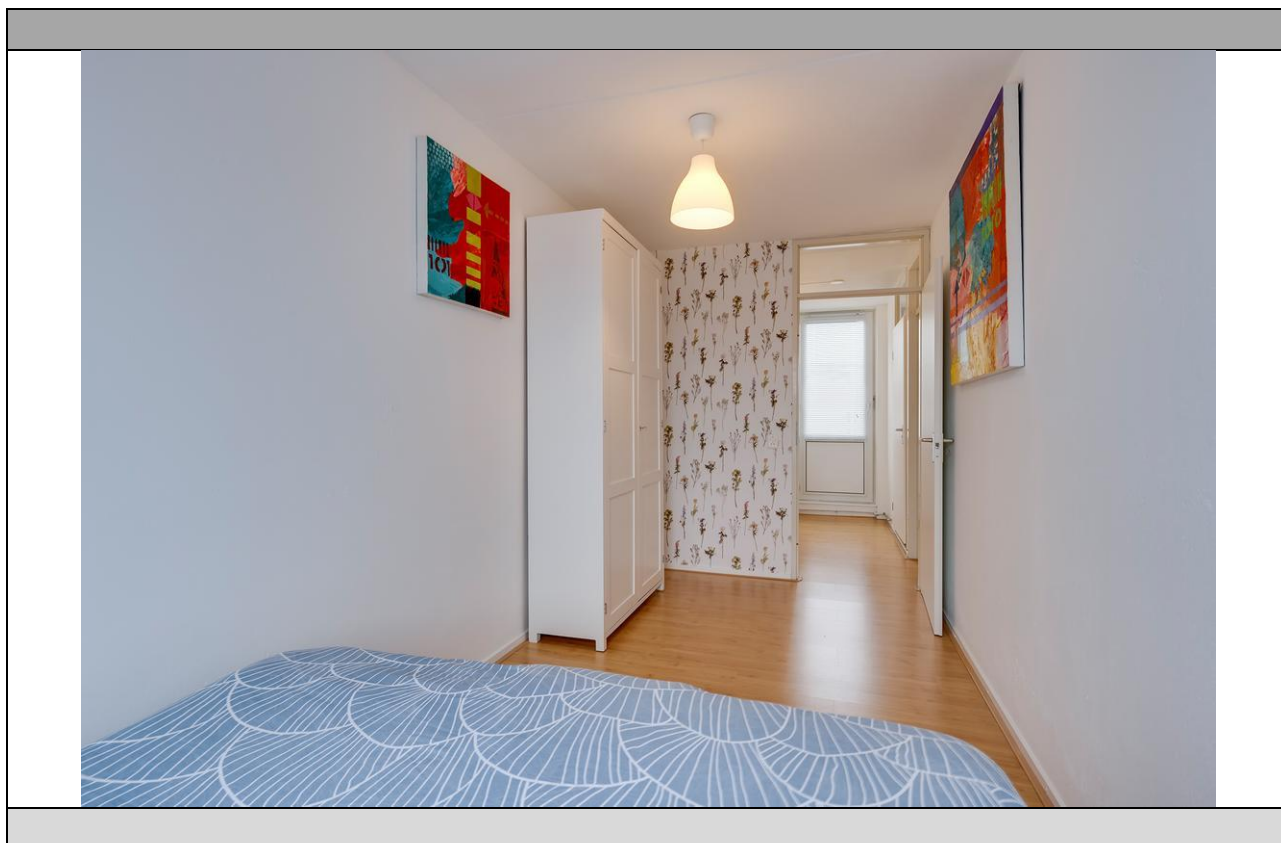
nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD&LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Visstraat 30 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Visstraat 30 - Dordrecht**

## Kadaster

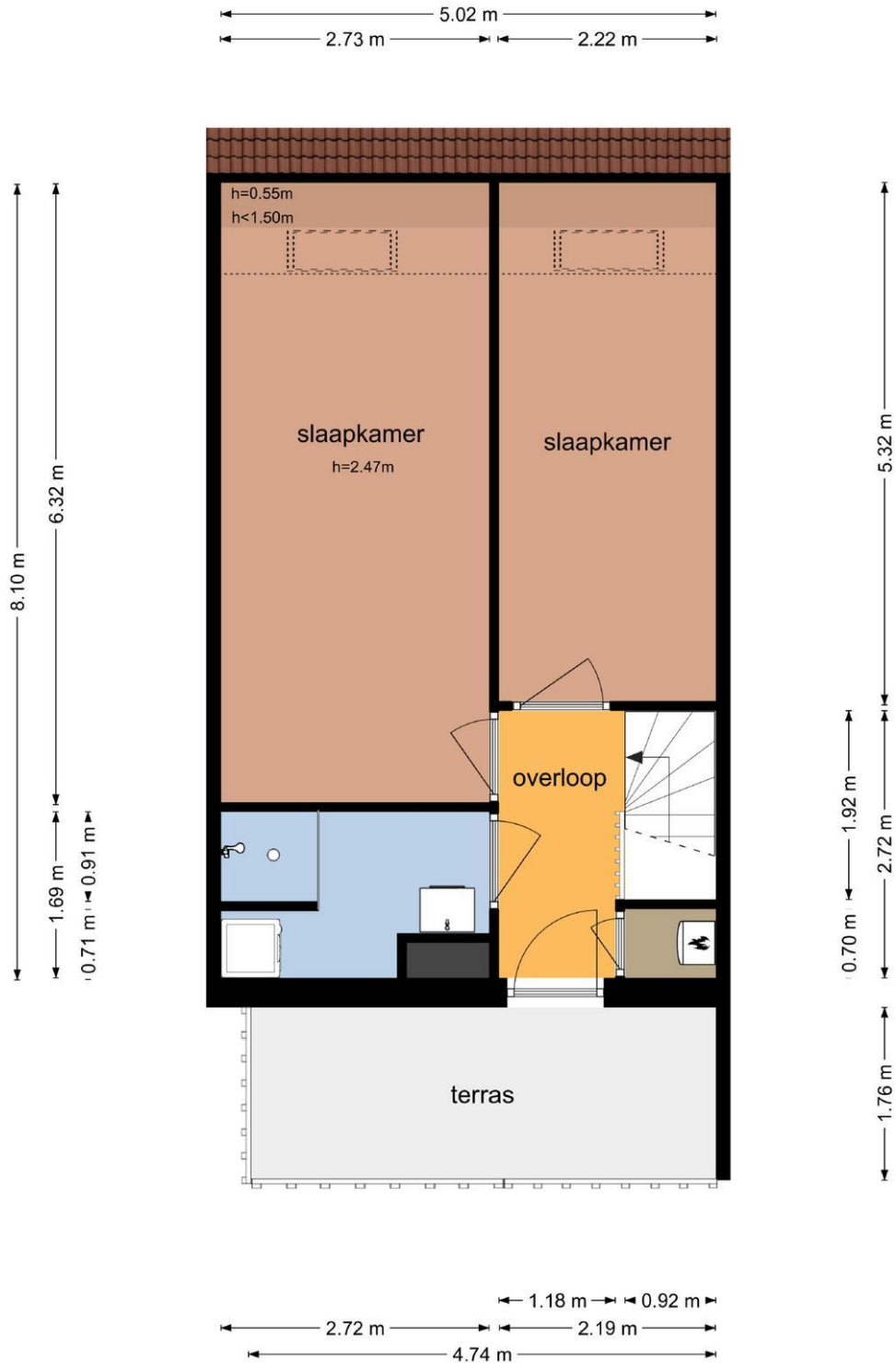
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Visstraat 30
Postcode / Plaats	3311 KX Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 4203
Soort	Volle eigendom

## Visstraat 30 - Dordrecht Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

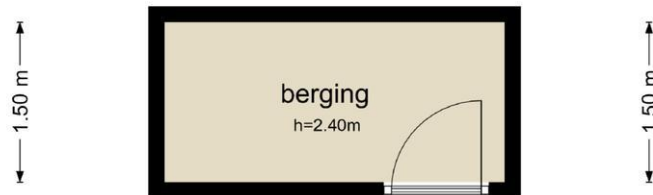
## Visstraat 30 - Dordrecht Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

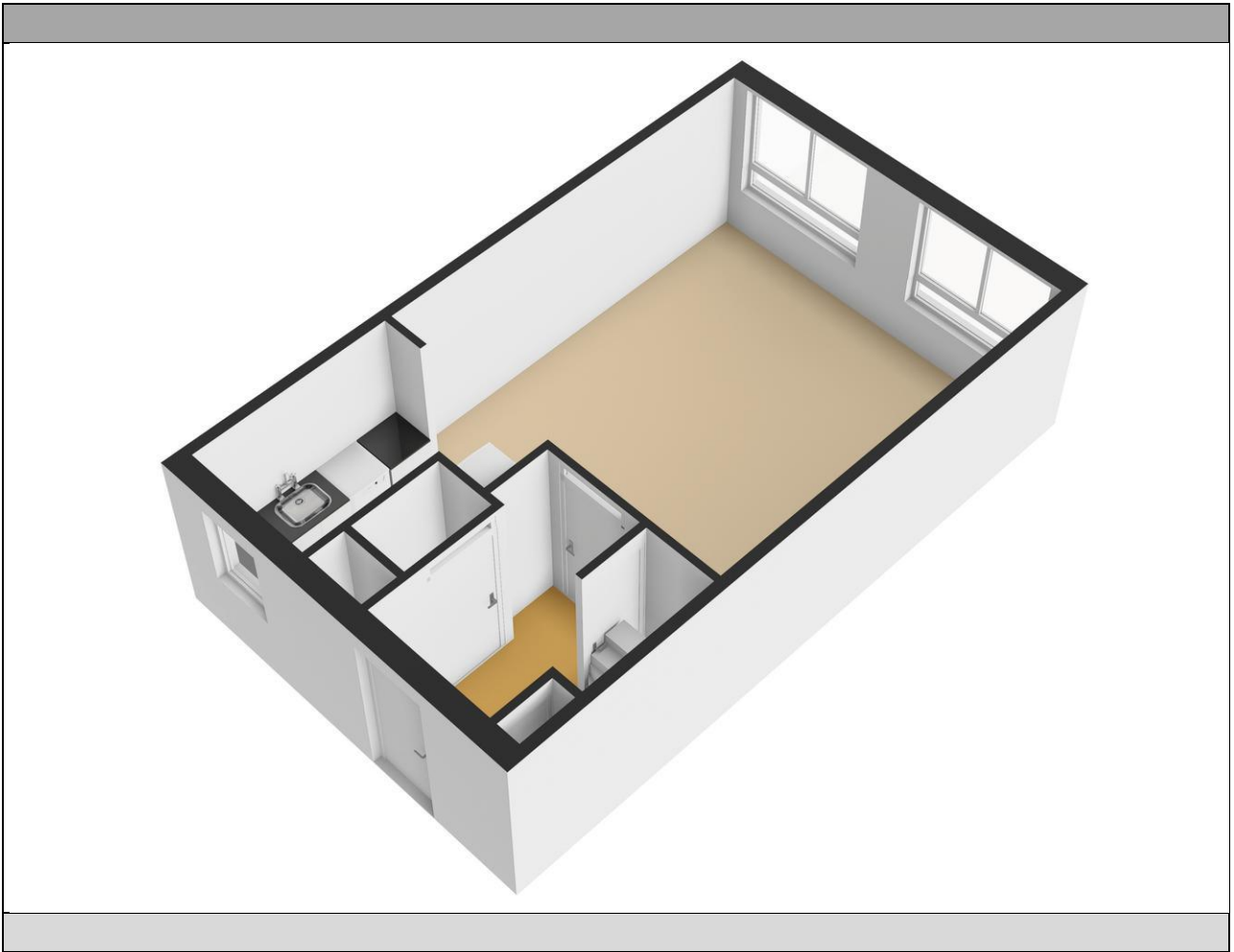
**Visstraat 30 - Dordrecht  
Berging**

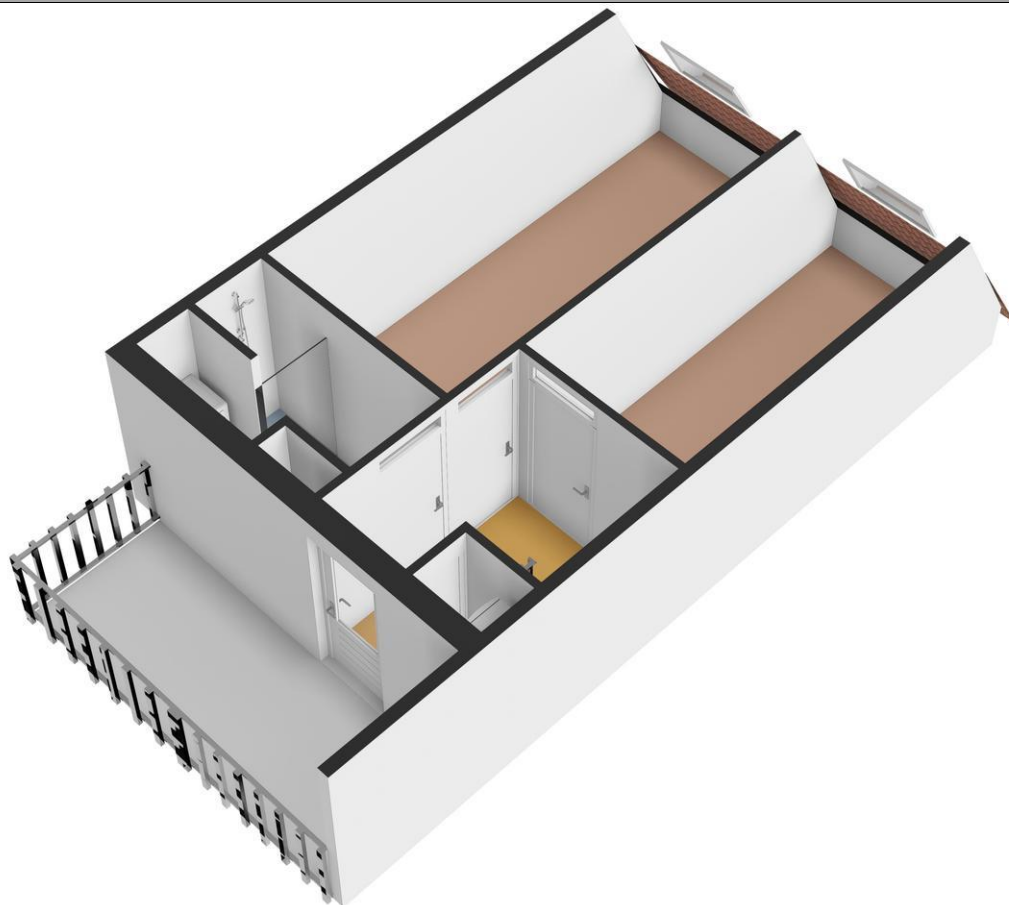
← 3.18 m →



← 3.18 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl









# STAD & LAND

nvm-makelaars

## **50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING**

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

## **AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT**

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
- Plaatsing op [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitruines in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk