

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - 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

### Bethlehemplein 23 - Dordrecht

Op zoek naar een sfeervol en karakteristiek 3-kamerappartement in het hart van de stad, met een zonnig balkon?

Dan is deze 3-kamerwoning op een top locatie in het centrum zeker de moeite waard om te bezichtigen. Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig gebouw, biedt dit appartement een perfecte combinatie van een zonnig terras en een rustige ligging in het bruisende stadscentrum. Ideaal voor de liefhebber van stadsleven!

Deze prachtige woning biedt een unieke kans om te wonen in een rustig, maar centraal gelegen appartement met moderne voorzieningen en volop karakter. Plan snel een bezichtiging!

### Indeling:

#### **Eerste verdieping:**

Entree: Voordeur met glas-in-lood bovenraam, ruime hal met meterkast en een moderne, doorlopende laminaatvloer.

Slaapkamer 1: Gelegen aan de voorzijde met ingebouwde kasten.

Woonkamer: Ruime en lichte woonkamer, met strak gestuct plafond. Aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle erker, en aan de achterzijde schuifdeur naar het balkon.

Balkon: Dit zonnige balkon is uitgerust met een zonnescherm en biedt vrijwel de hele dag zon.

Badkamer: Volledig betegelde doucheruimte annex toilet, voorzien van een designradiator, wastafel, douchecabine met stortdouche, en toilet.

Slaapkamer 2: Gelegen aan de achterzijde met opstelplaats voor de cv-ketel.

Keuken: Gelegen aan de achterzijde. De keuken is deels betegeld en voorzien van een recht keukenblok met spoelbak, een kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en aan de andere zijde een werkblad met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deur naar het balkon.

Bijna elke ruimte is voorzien van infraroodverwarming, waardoor het gasverbruik aanzienlijk is verminderd. Infraroodverwarming kan een comfortabele warmte bieden omdat het objecten direct verwarmt en geen luchtcirculatie veroorzaakt die stof of allergenen kan verspreiden.

### **Berging:**

Beneden bevindt zich een eigen fietsenberging.

### **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: 65 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 209 m<sup>3</sup>;
- Gelegen in een gebied met beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE);
- VvE-bijdrage: € 110,- per maand;
- Oplevering zo snel mogelijk.

# 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 met zorg samengesteld, echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	209 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m <sup>2</sup>
Woonkamer	30 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Bethlehemplein 23  
3311 VB DORDRECHT





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**







# STAD & LAND

nvm-makelaars



Bethlehemplein 23 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Bethlehemplein 23 - Dordrecht



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Bethlehemplein 23 - Dordrecht

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Bethlehemplein 23 - Dordrecht



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht**



## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Bethlehemplein 23
Postcode / Plaats	3311 VB Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	H / 4387
Soort	Volle eigendom

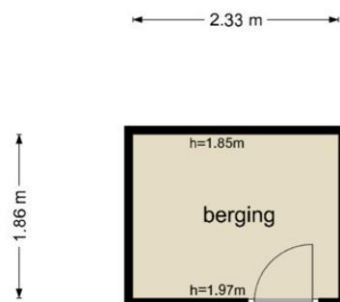
## Bethlehemplein 23 - Dordrecht Eerste Verdieping



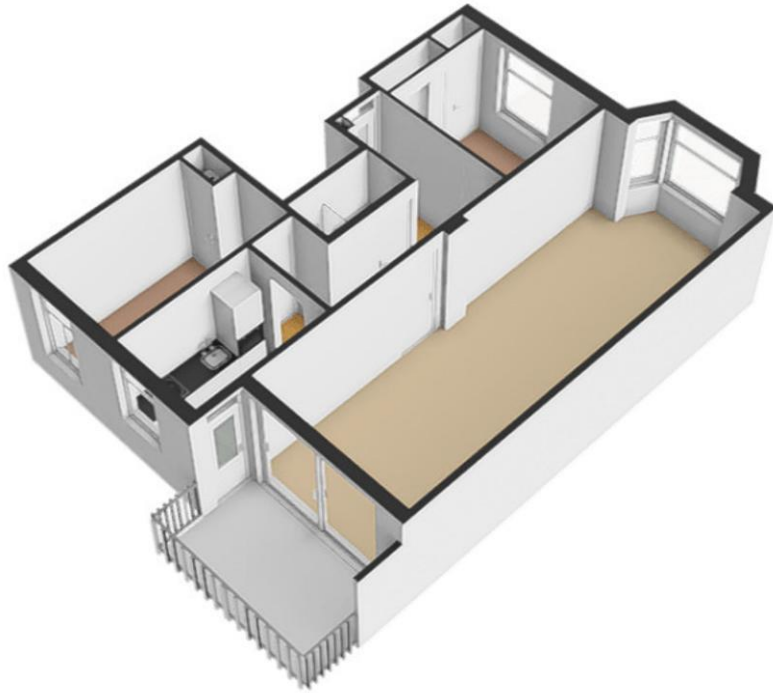
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Bethlehemplein 23 - Dordrecht  
Berging**



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