

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Kromhout 21 - Dordrecht

Fraaie, ruime stadswoning met groot dakterras, gelegen aan de rand van de historische binnenstad

Deze charmante stadswoning bevindt zich op loopafstand van het historische havengebied, het winkelhart van Dordrecht, diverse gezellige terrassen, horecagelegenheden, het Centraal Station en supermarkten.

De woning is goed ingedeeld, met de entree op de begane grond. De ruime woonkamer, de moderne keuken en het dakterras bevinden zich op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt drie slaapkamers, een studiekamer en een luxe badkamer.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Woonkamer: De ruime woonkamer heeft een laminaatvloer, hoge plafonds, een ruime opbergkast, een toilet en biedt via de hal toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping.

Keuken: De moderne en luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en koelkast. De keuken is aan de achterzijde van de woonkamer gesitueerd.

Toilet: Een separaat toilet bevindt zich naast de trapopgang.

Dakterras: Via de woonkamer is het dakterras bereikbaar. Met een oppervlakte van ca. 58 m² en een ligging op het zuidwesten, biedt dit dakterras veel zon.

Tweede verdieping:

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer, eveneens aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Studiekamer: Een ruime studiekamer, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer: De volledig betegelde badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling door het gebruik van lichte tegels. De badkamer is van hoogwaardige kwaliteit en beschikt over vloerverwarming, een dubbele wastafel, een ligbad en een inloopdouche.

Toilet: Naast de trapopgang bevindt zich een separaat toilet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 125 m²
- Inhoud: ca. 513 m³
- Bouwjaar:
- Energielabel: A
- Modern appartement
- 3 slaapkamers
- Ruim dakterras op het zuid westen
- Authentieke details
- Hoge plafonds
- Cv-combiketel (Remeha).
- VvE in oprichting maandelijkse bijdrage per maand nog niet bekend
- Aanvraag splitsingsvergunning loopt
- Oplevering in overleg, kan spoedig!

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	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1897

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	513 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.035
Tuin breedte (cm)	556
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Kromhout 21
3311 RE DORDRECHT

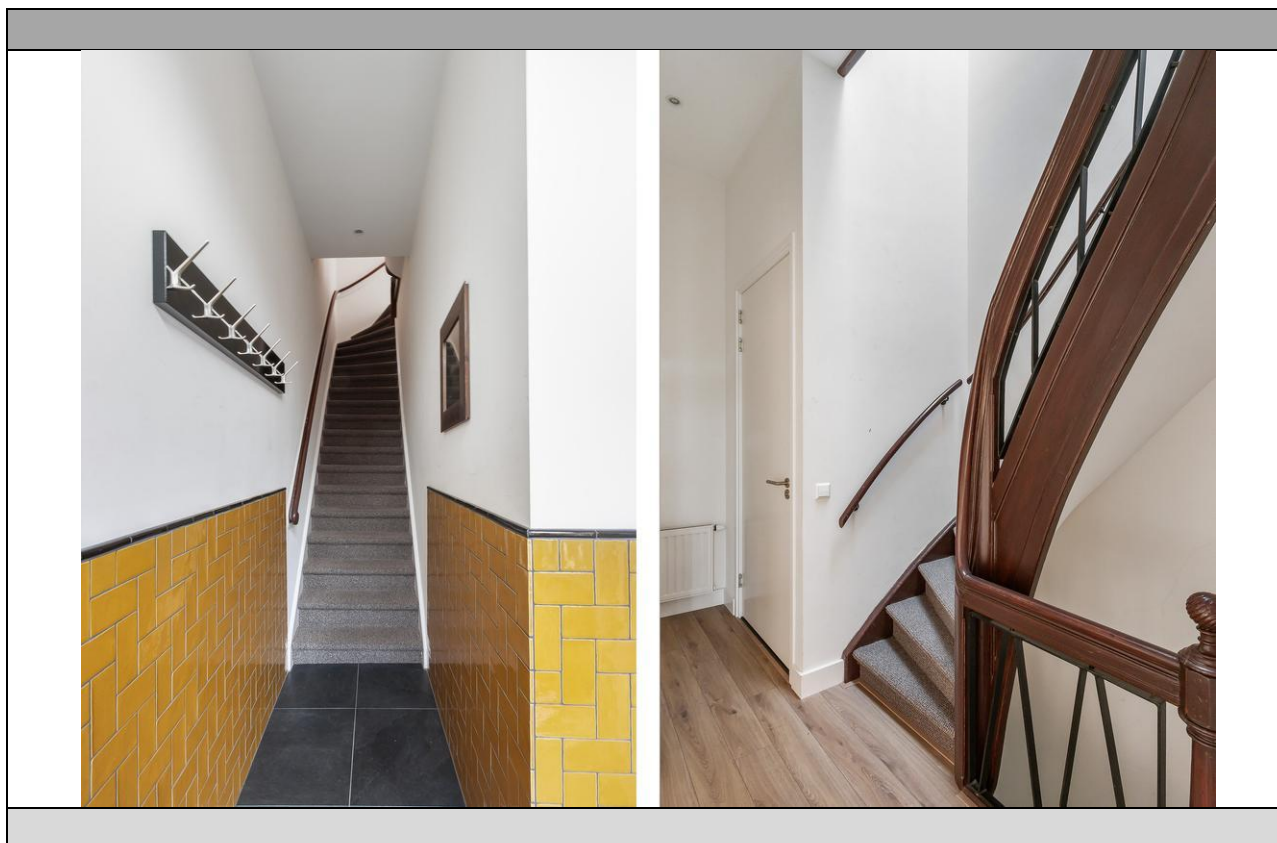


STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



STAD & LAND

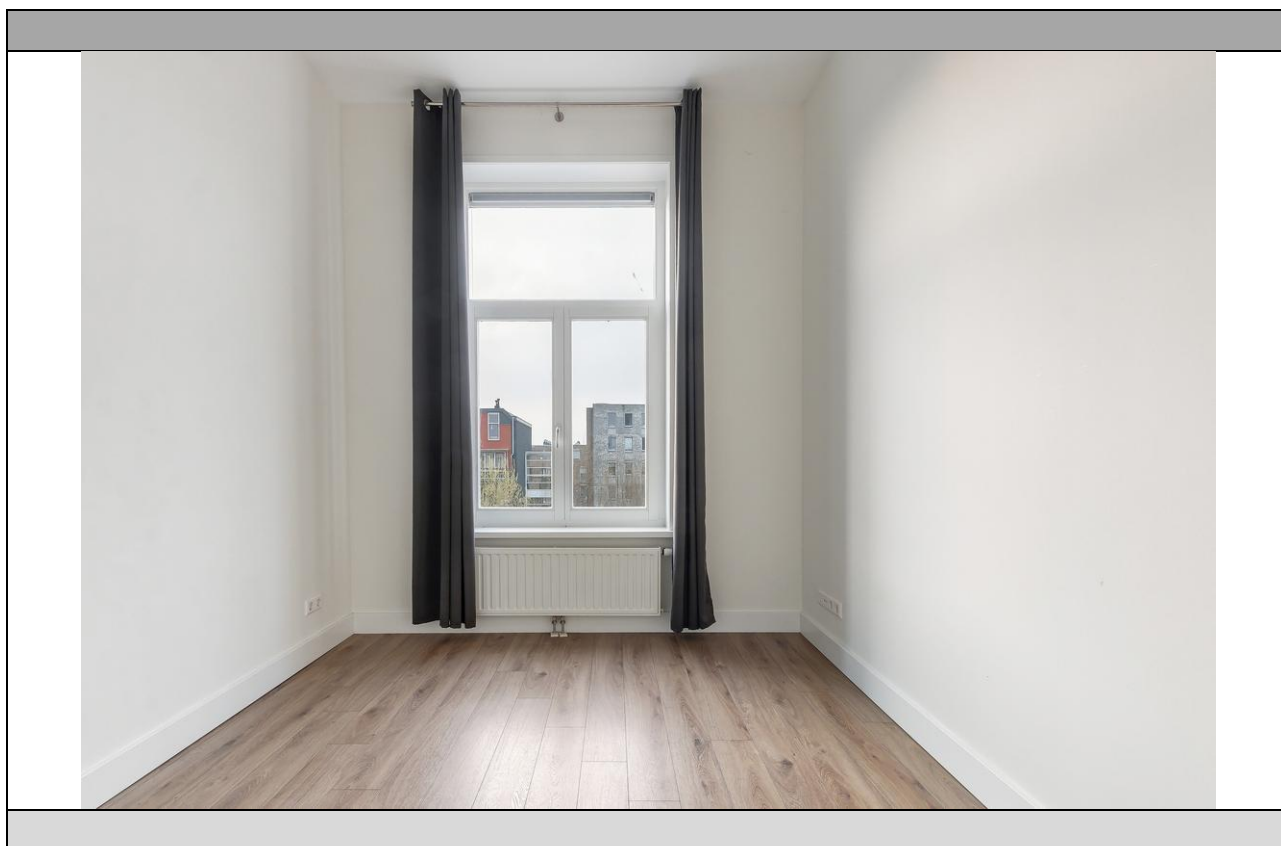
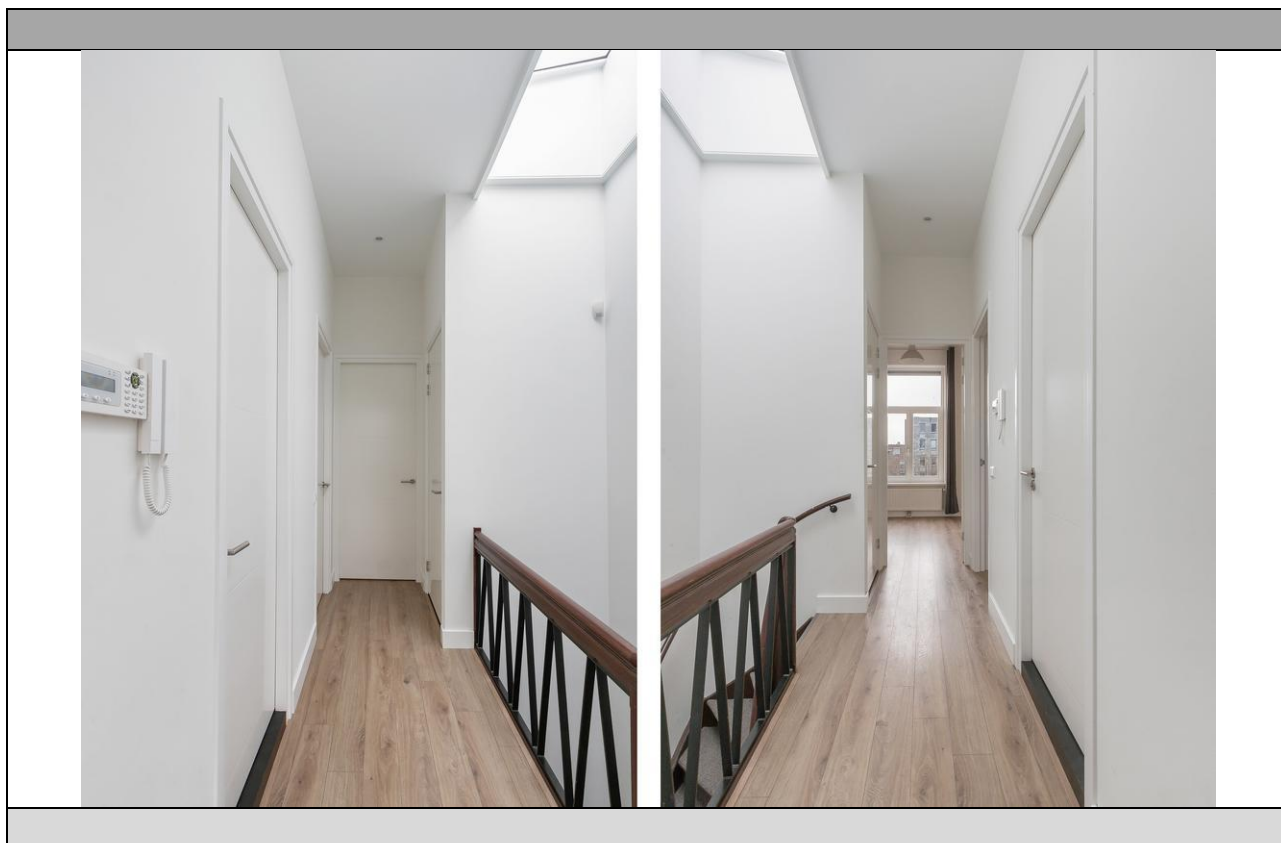
nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht





STAD & LAND

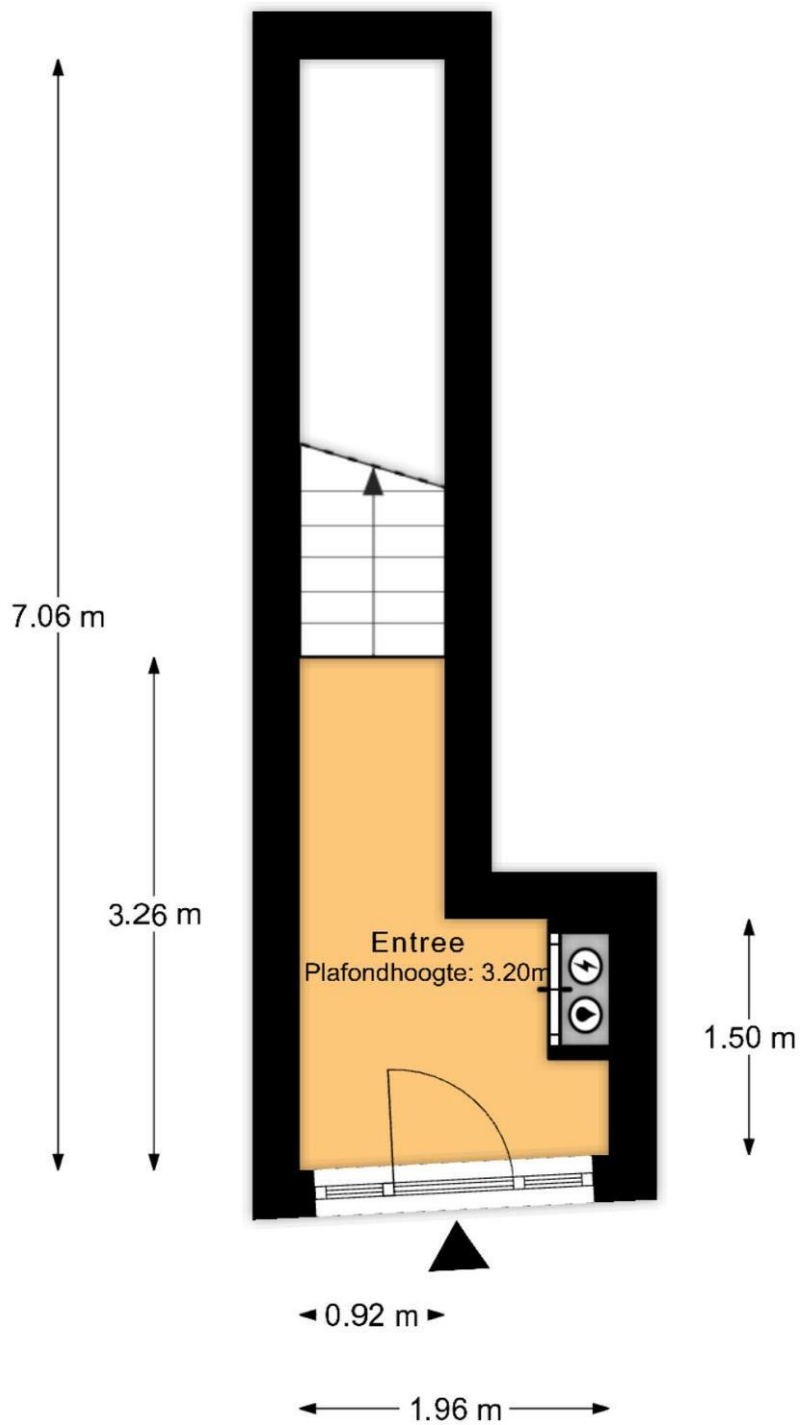
nvm-makelaars



Kromhout 21 - Dordrecht

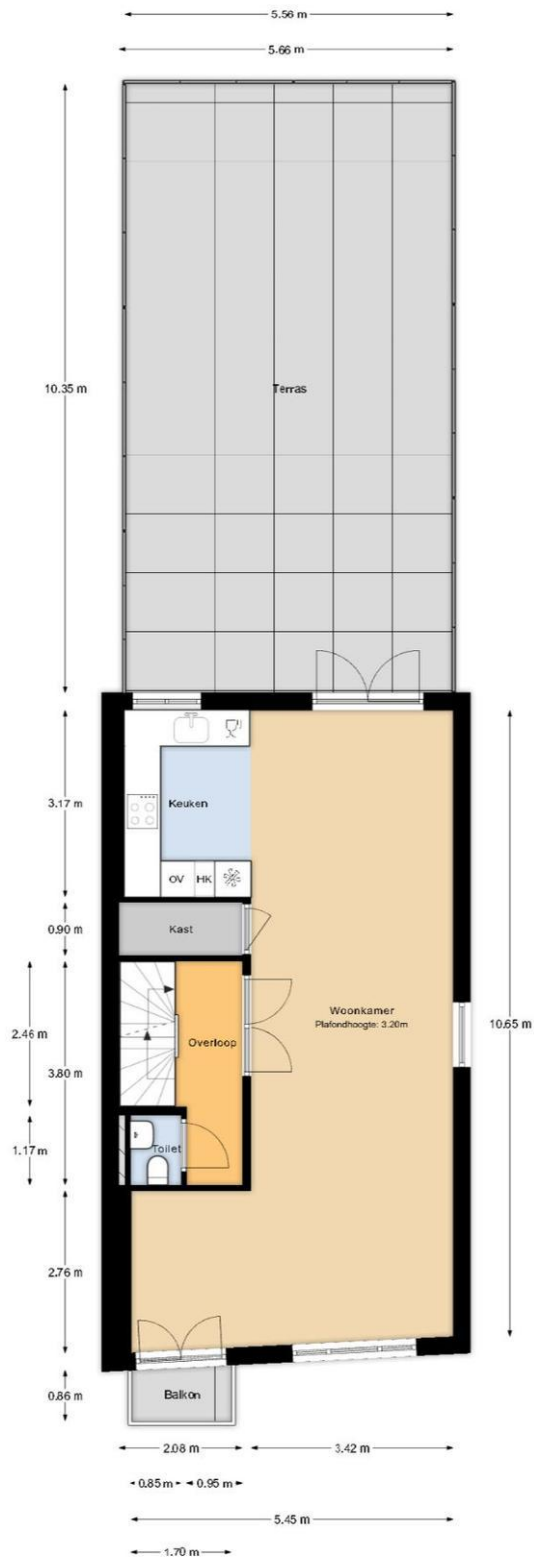
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kromhout 21
Postcode / Plaats	3311 RE Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	C / 6147
Oppervlakte	188 m ²
Soort	Volle eigendom

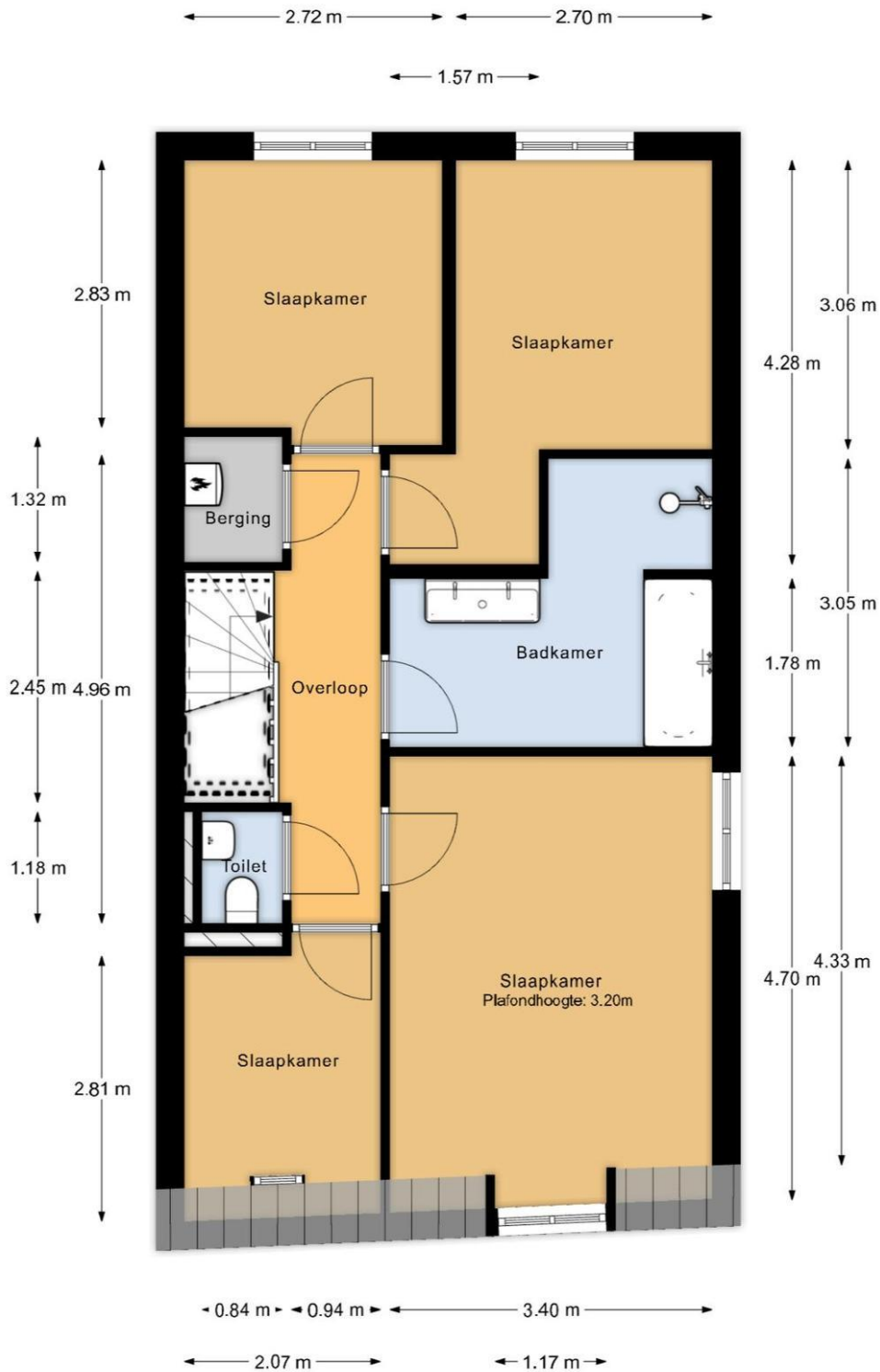


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

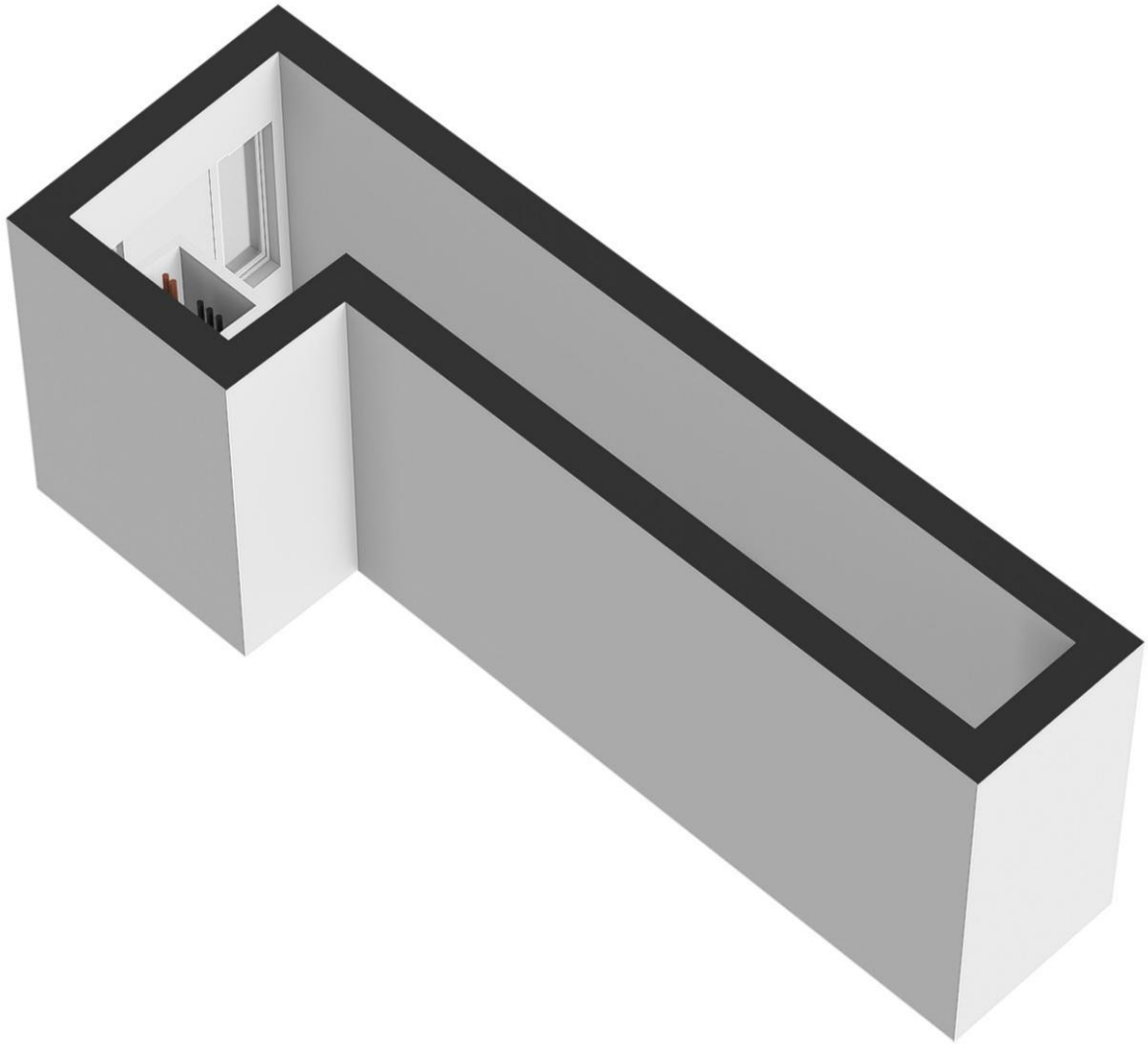


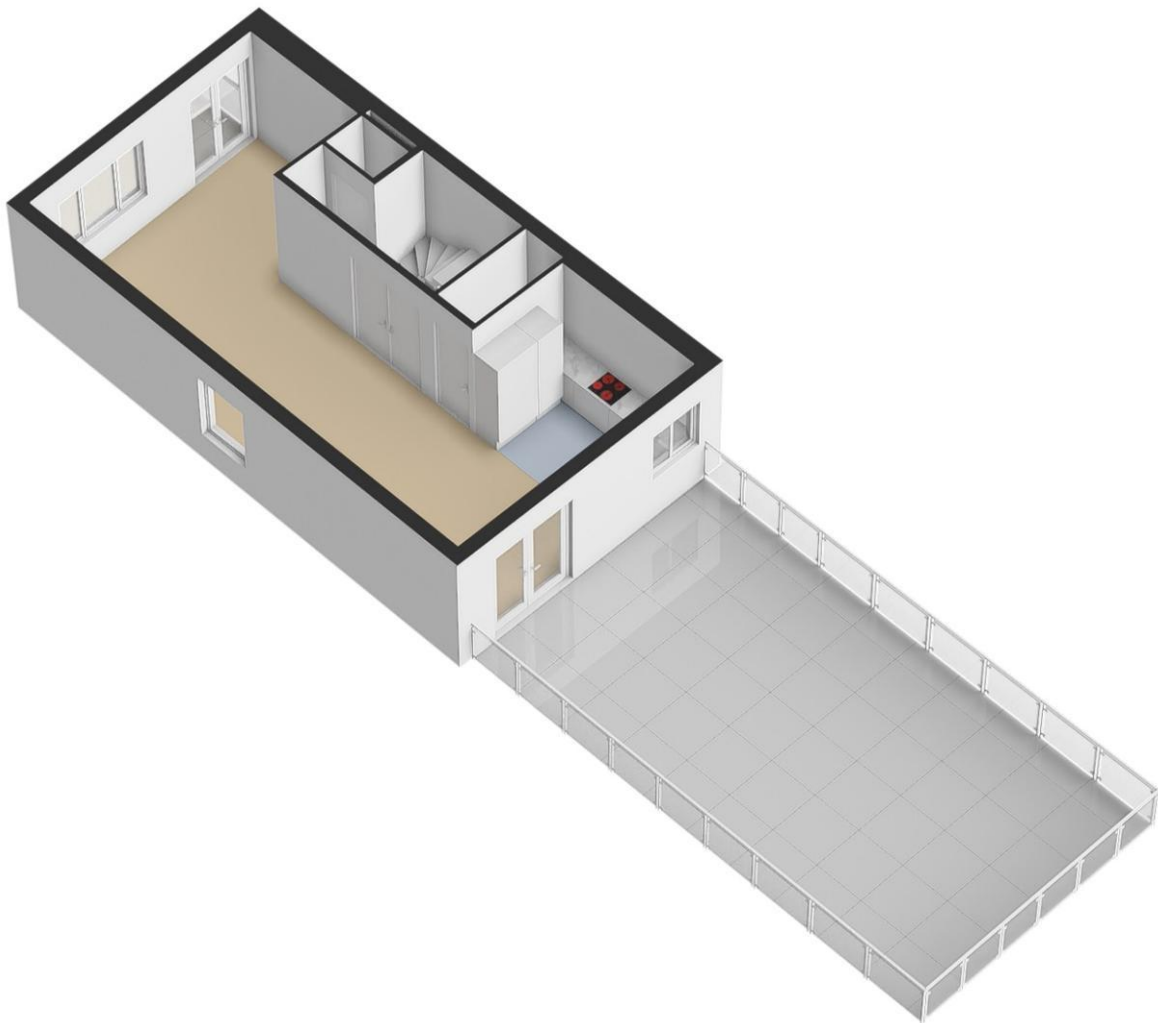
1e verdieping
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

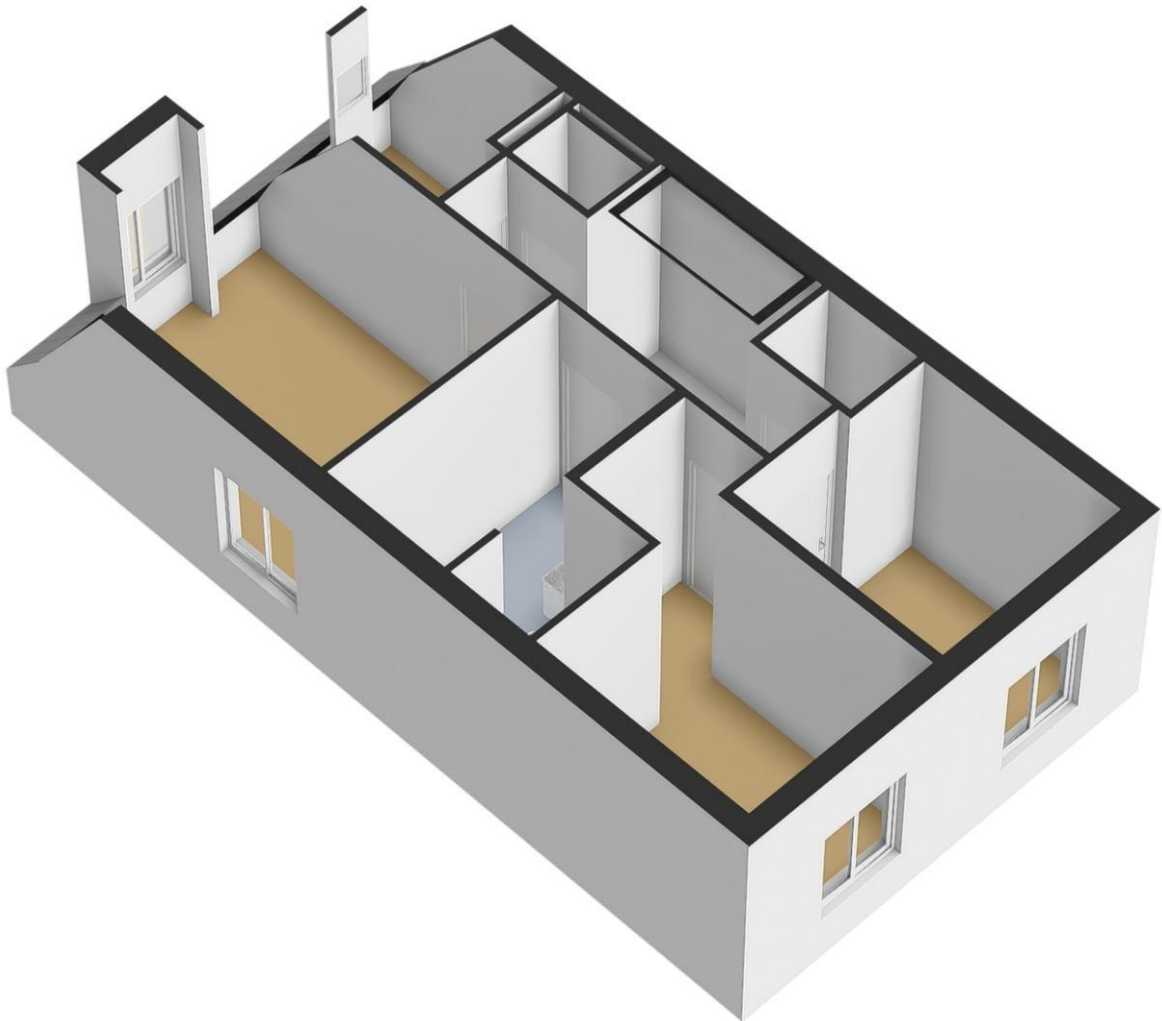


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







STAD & LAND

nvm-makelaars

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



Kromhout 21 - Dordrecht

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIËEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

 (+31) 78 7511877
 PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

 INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL
 SENSEFINANCIËELADVIES.NL