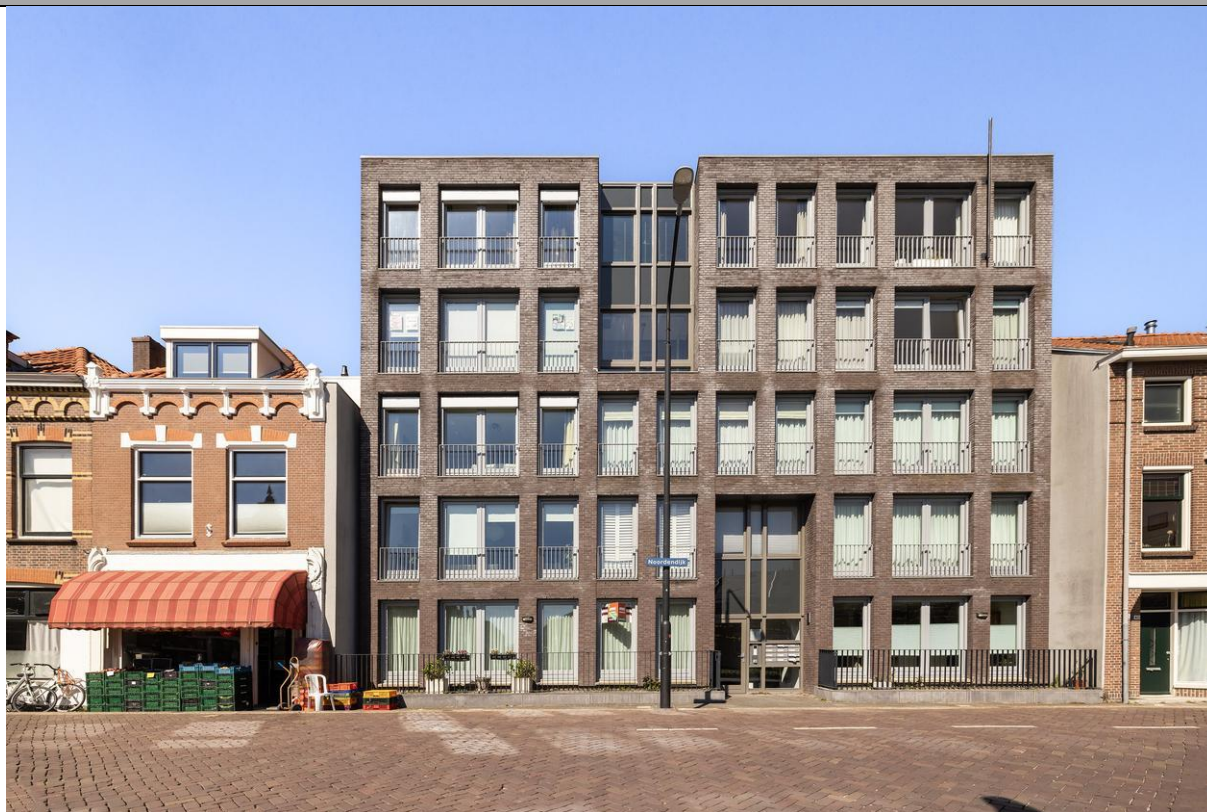


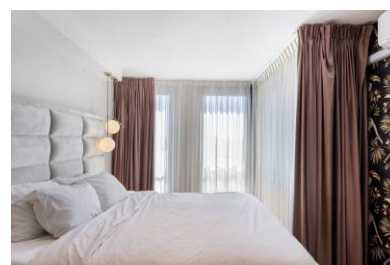
STAD & LAND

dordrecht



Noordendijk 34 - Dordrecht

Vraagprijs € 359.000,- k.k.



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



Omschrijving

Noordendijk 34 - Dordrecht

Speels ingedeelde en luxe afgewerkte 3-kamer maisonnette met zonnige loggia, berging en vrij uitzicht, gelegen op een centrale en gewilde locatie in het historische centrum van Dordrecht.

Op fraaie locatie in het centrum van Dordrecht gelegen speels ingedeelde 3-kamer maisonnette met twee slaapkamers, zonnige loggia en berging in de onderbouw. Het appartement maakt deel uit van het verzorgde complex "De Hooghe Houtmolen", voorzien van een afgesloten entree met bellentableau, intercominstallatie, lift en trappenhuis.

De woning is gelegen op de derde en vierde verdieping en is modern afgewerkt met een luxe keuken en badkamer, gecombineerd met een warme uitstraling door de aanwezige massief houten vloeren. Als extra onderscheidend element beschikt de woning als enige in het complex over airconditioning op beide woonlagen.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van het historische stadscentrum met diverse winkels, restaurants, cafés, terrassen, musea en de stadsschouwburg. Daarnaast zijn de Fast Ferry richting Rotterdam en diverse uitvalswegen in de directe nabijheid gelegen.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten entree met bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en lift.

Derde verdieping

Entree/hal met toegang tot het toilet en trapkast.

Modern toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 1 met massief houten vloer en Frans balkon.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 2 met daglichttoetreding en directe toegang tot de zonnige loggia met fraai uitzicht over de stad. Deze ruimte is tevens multifunctioneel te gebruiken als inloopkast.

De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche en dubbele wastafel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur gesitueerd.

Vierde verdieping

De lichte woonkamer beschikt over een massief houten vloer, grote raampartijen en vrij uitzicht over de stad. De ruimte is afgewerkt met een moderne cinewall, wat zorgt voor een strak en hoogwaardig interieurbeeld en een logische indeling van de zithoek.

De open keuken is voorzien van een lichtkoepel en een luxe keukenopstelling met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron.

In de berging bevinden zich de cv-opstelling en de mechanische ventilatie met warmteterugwinsysteem.

Berging

In de onderbouw is een separate, afgesloten berging aanwezig.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 74 m²
- Inhoud: 241 m³
- Bouwjaar: 2006
- Energielabel: A
- Bijdrage VvE € 301,63
- Alle vloeren zijn voorzien van een massief houten vloer
- CV-ketel: Ferolli uit 2021
- De woning is volledig geïsoleerd
- Airconditioning op beide verdiepingen
- Oplevering: In overleg

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	2006

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Noordendijk 34
3311 RP DORDRECHT

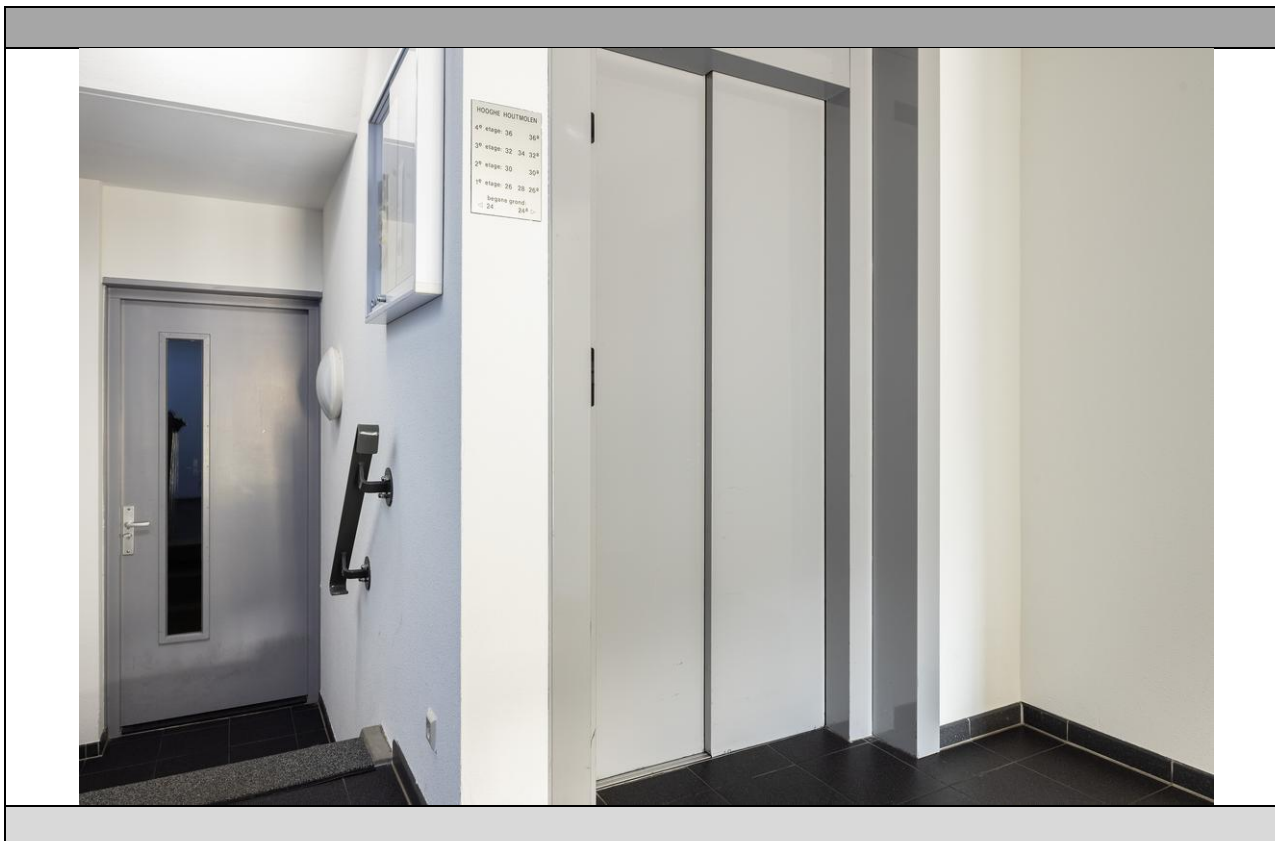


STAD & LAND

dordrecht

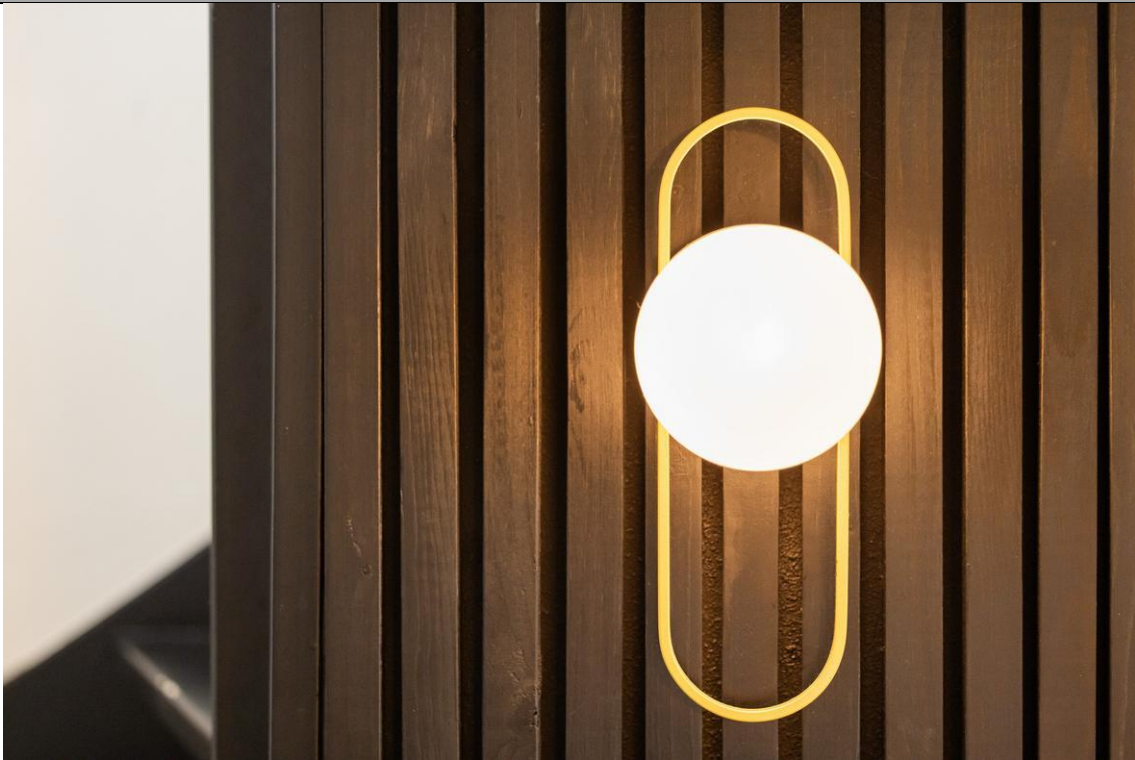


Noordendijk 34 - Dordrecht



STAD & LAND

dordrecht



Noordendijk 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Noordendijk 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



STAD & LAND

dordrecht





STAD & LAND

dordrecht



Noordendijk 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht



Noordendijk 34 - Dordrecht

STAD & LAND

dordrecht

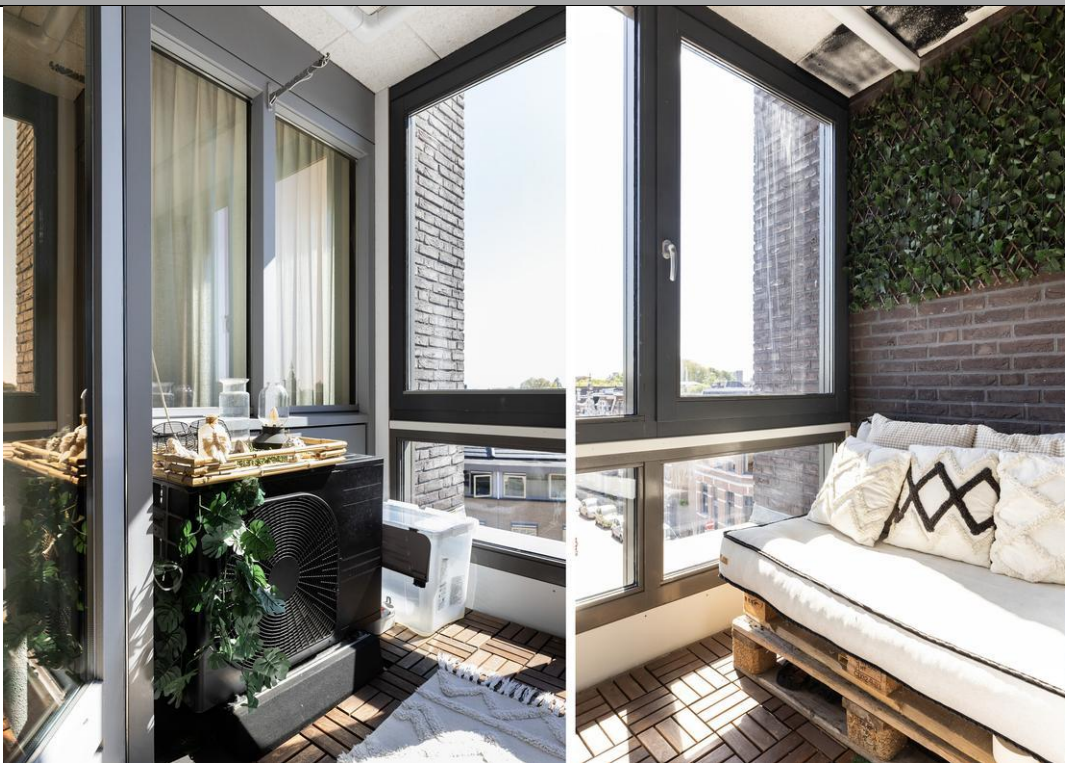


Noordendijk 34 - Dordrecht









STAD & LAND

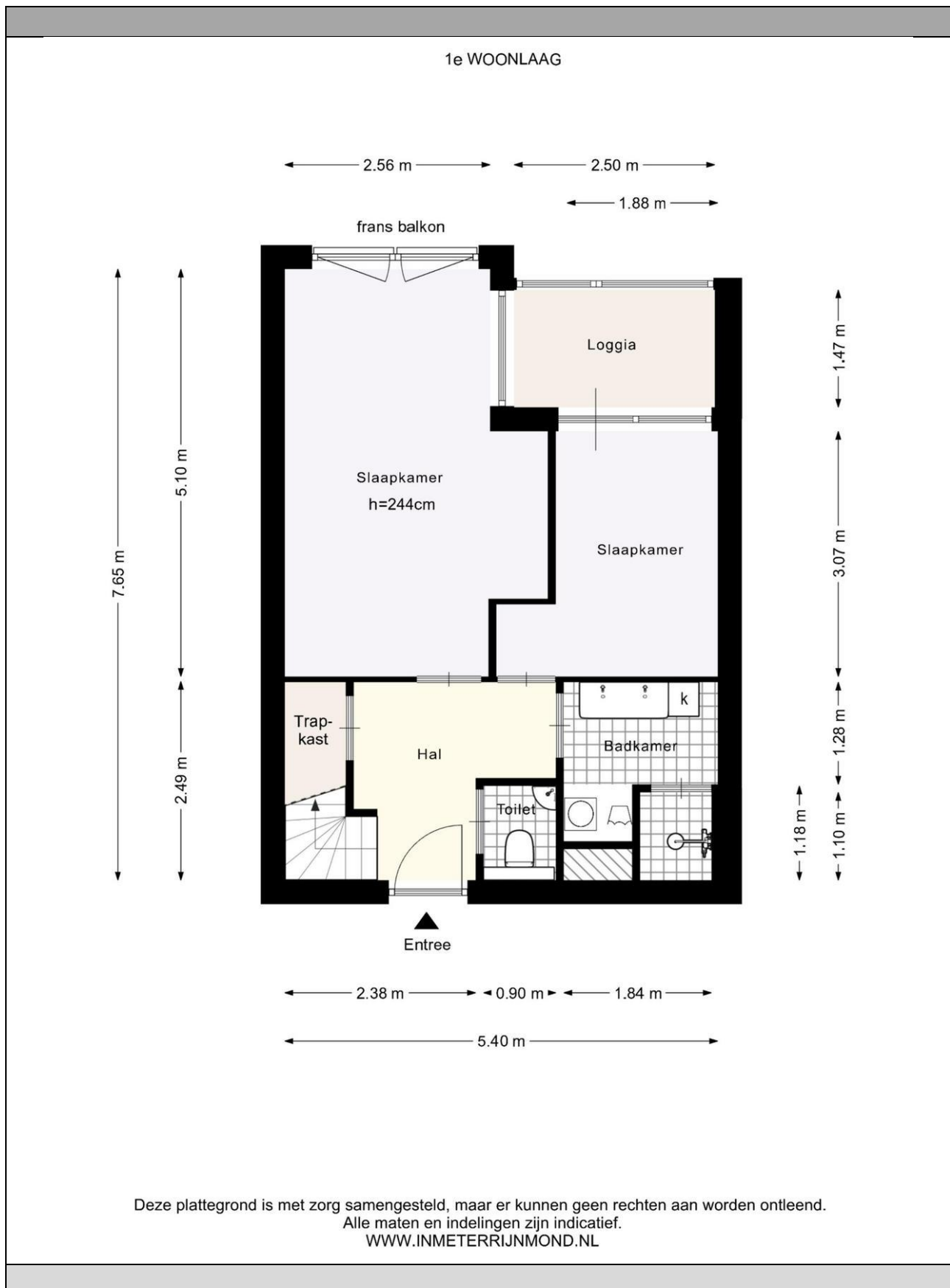
dordrecht

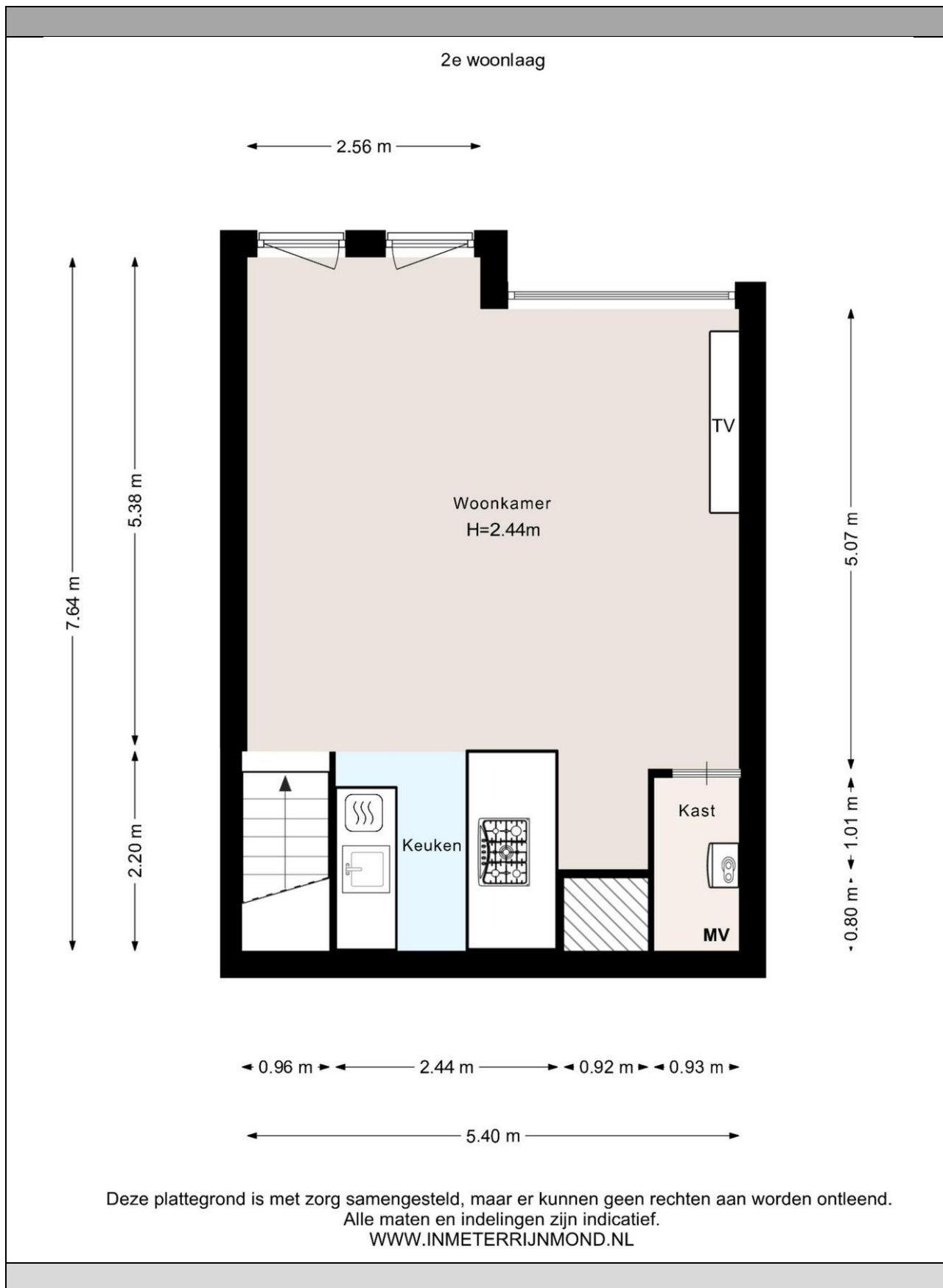


Noordendijk 34 - Dordrecht

Kadaster

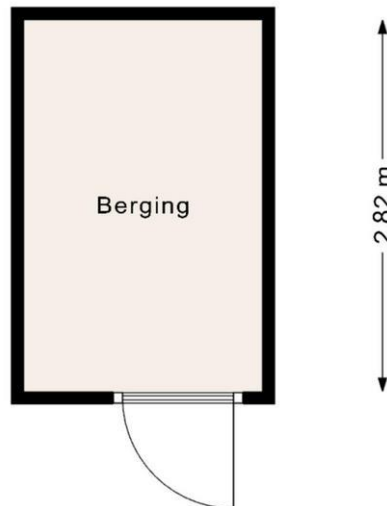
Kadastrale gegevens	
Adres	Noordendijk 34
Postcode / Plaats	3311 RP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	C / 6878
Soort	Volle eigendom





BERGING

← 1.80 m →



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

STAD & LAND

dordrecht

RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht 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 jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou 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 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 jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



Noordendijk 34 - Dordrecht

VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



(+31) 78 7511877



PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIËELADVIES.NL



SENSEFINANCIËELADVIES.NL