



**Bankastraat 191 - Dordrecht**

**Vraagprijs € 325.000,- 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: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>**

## Omschrijving

### Bankastraat 191 - Dordrecht

3-kamerappartement met veel lichtinval, gelegen in een kleinschalig en goed onderhouden complex nabij de historische binnenstad van Dordrecht.

De woning biedt een aantrekkelijke mogelijkheid om gelijkvloers te wonen in een groene en rustige woonomgeving, op korte afstand van stadsparken, NS-station en natuurgebieden. Het complex is gebouwd in 1993, beschikt over een afgesloten entree, liftinstallatie en een gemeenschappelijke tuin. In de directe omgeving zijn diverse buurtvoorzieningen aanwezig en binnen enkele minuten bereikt u het stadscentrum.

Het appartement beschikt over prettige en functionele leefruimtes. Het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor u kunt genieten van middag- en avondzon. De verwarming en warmwatervoorziening geschieden via een cv-combiketel. Tevens is de woning gelegen in een woonwijk met parkeerregulering (vergunninghouders- en betaald parkeren).

### Indeling:

#### **Begane grond**

Afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau, toegang tot de liftinstallatie.

#### **Tweede verdieping**

Entree met toegang tot de diverse vertrekken.

Toilet, geheel betegeld in witte wand- en vloertegels, voorzien van toilet en fonteintje. Stook-/wasruimte met opstelplaats voor cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit. Tevens aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Ruime woonkamer met prettig vrij uitzicht over de bij het complex behorende tuin en de omliggende wijk. Directe toegang tot het zonnige balkon.

Open hoek keuken met nette, functionele inrichting. Voorzien van inbouw apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de galerijzijde.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot de badkamer.

Badkamer, volledig betegeld in witte wand- en vloertegels, voorzien van douche met thermostaatkraan en wastafel.

#### **Berging**

In de afgesloten onderbouw bevindt zich een privé (fietsen)berging.

#### **Balkon**

Aan de woonkamer grenst het op het zuidwesten gelegen balkon, met een gunstige zonligging in de middag- en avonden.

## **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 204 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1993
- Energielabel: A
- Bijdrage VvE € 228,75 per maand.
- Liftinstallatie
- CV-ketel: Intergas uit 2016
- Geen vragenlijsten aanwezig
- Appartement komt uit de verhuur
- Niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Het appartement wordt verkocht en geleverd "as is, where is", in de staat waarin deze zich bij levering bevindt
- Overdracht: kan snel

## Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**Kenmerken**

<b>Object gegevens</b>	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1993

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	204 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m <sup>2</sup>
Woonkamer	21 m <sup>2</sup>

<b>Details</b>	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Bankastraat 191  
3312 GA DORDRECHT



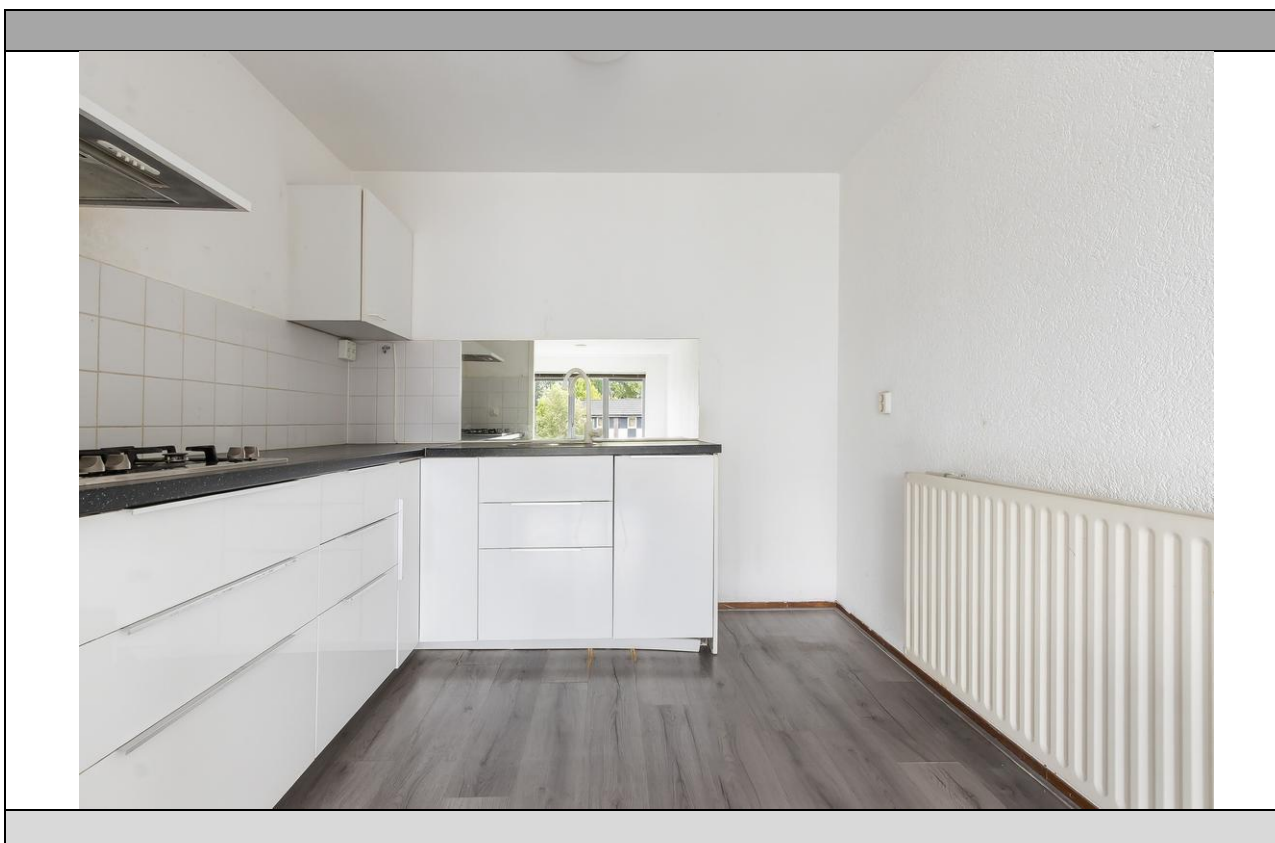
















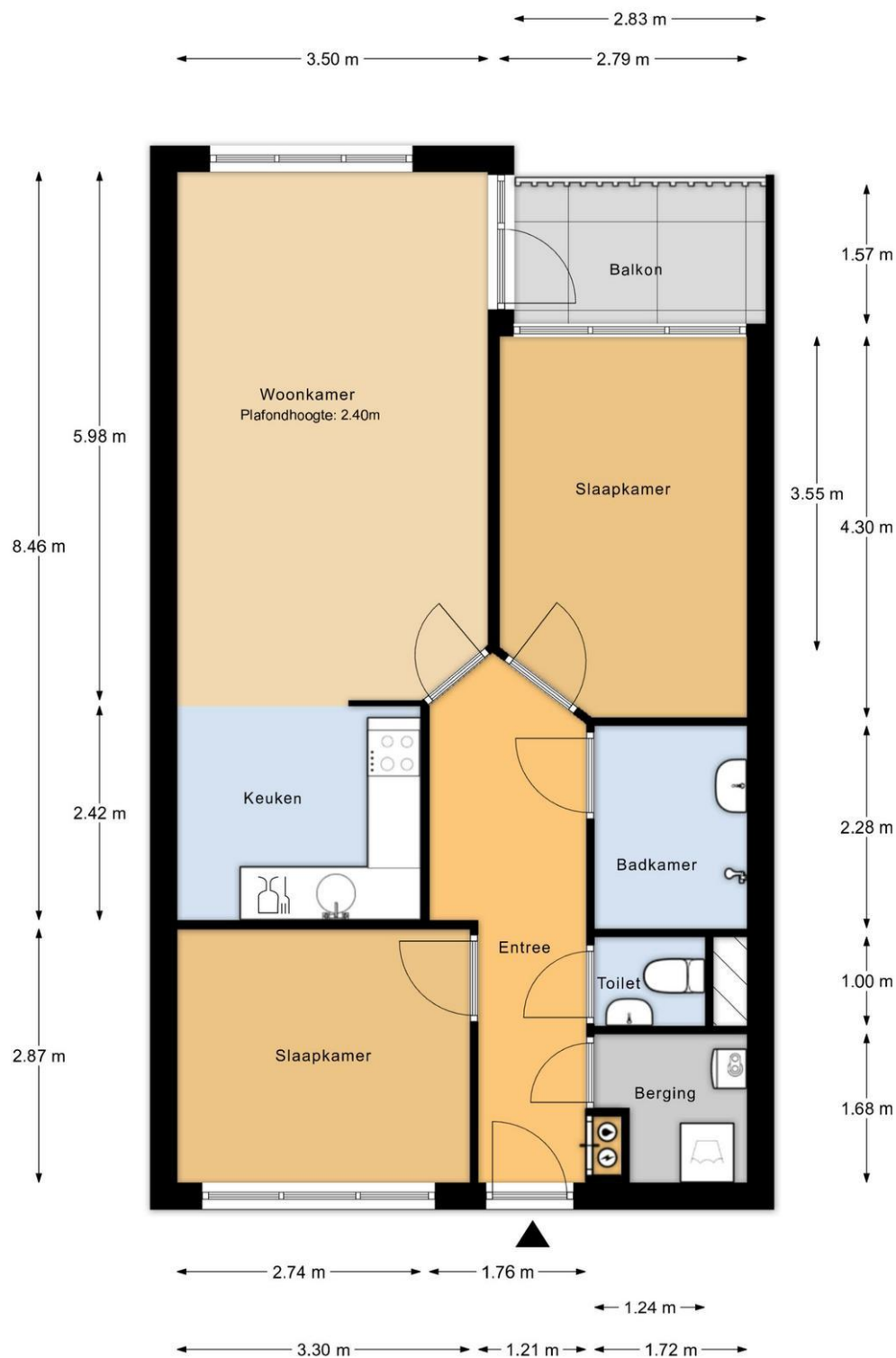






**Kadaster**

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Bankastraat 191
Postcode / Plaats	3312 GA Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	B / 1768
Soort	Volle eigendom



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

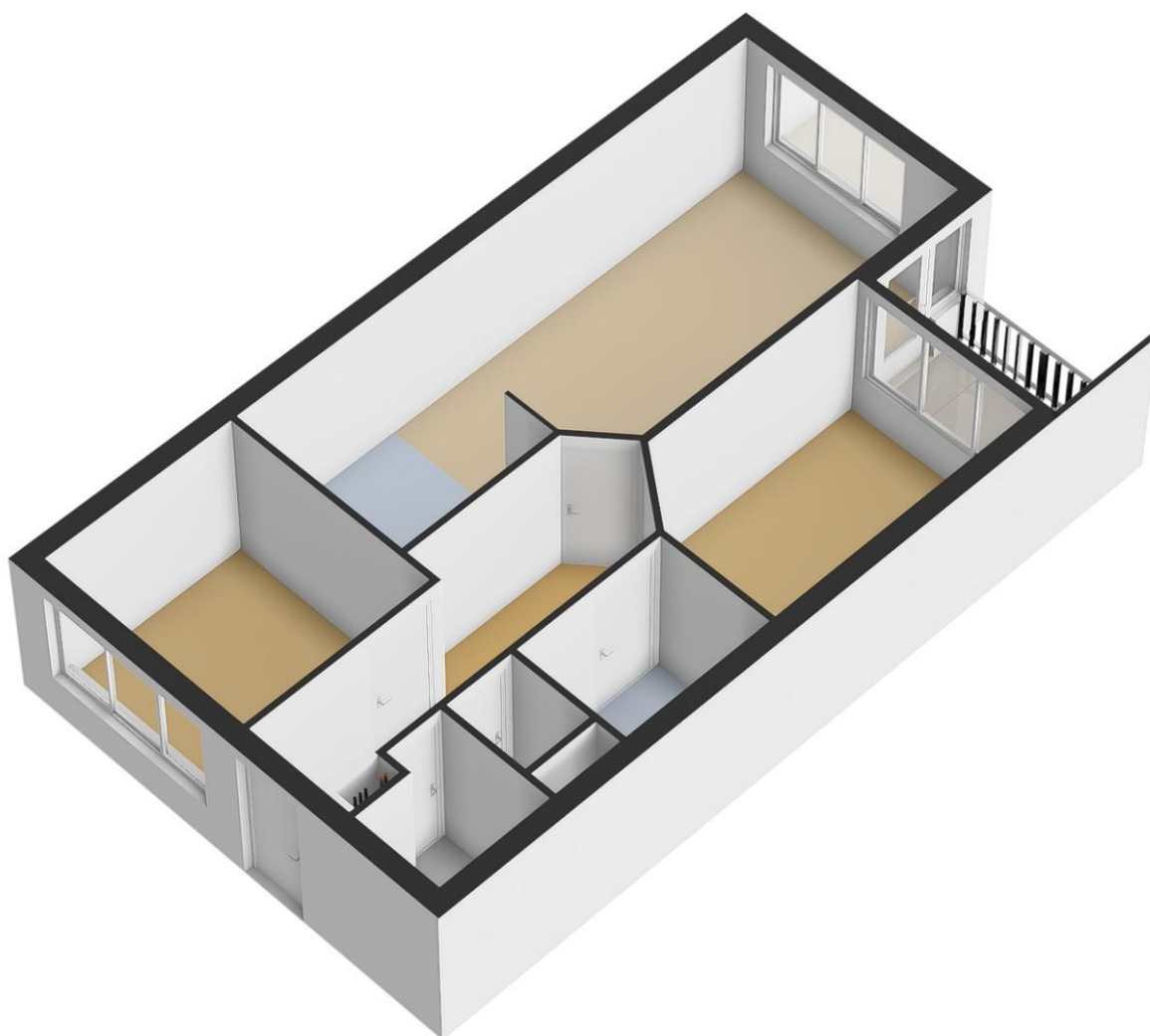
← 1.58 m →

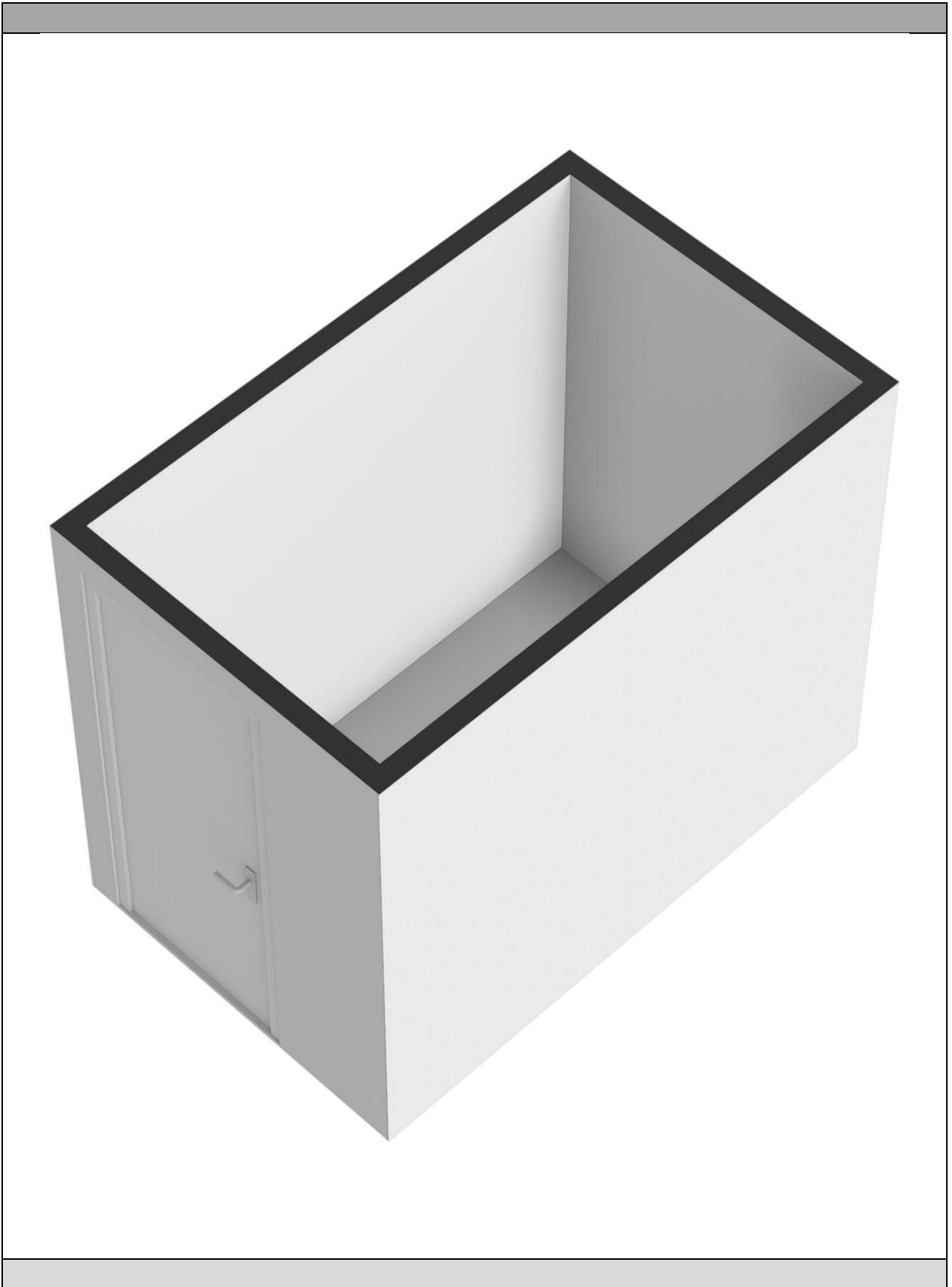


2.60 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





## **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.



## 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**