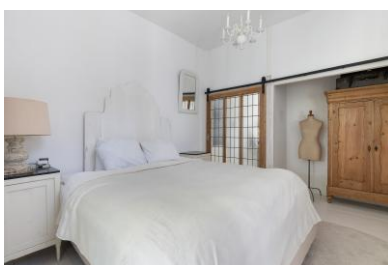
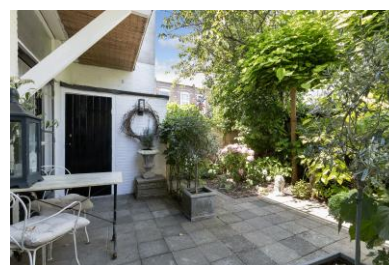




Vondelstraat 153 - Dordrecht

Vraagprijs € 230.000,- k.k.



Omschrijving

Vondelstraat 153 - Dordrecht

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met zonnige stadstuin in het geliefde Krispijn

In de geliefde en karakteristieke wijk Krispijn ligt deze charmante jaren '30 benedenwoning met een verrassend diepe en fraai aangelegde stadstuin. De woning combineert de authentieke sfeer van vroeger met het comfort van nu. Kenmerkende details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en sierlijke ornamenten geven de woning een unieke uitstraling, terwijl de moderne keuken en badkamer zorgen voor hedendaags wooncomfort. De heerlijke stadstuin vormt een waardevolle verlenging van de woning en biedt volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten. Door de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station Dordrecht, het historische stadscentrum en diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem zich binnen handbereik. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een karakteristieke woning met een heerlijke tuin op een uitstekende locatie.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, die dankzij de hoge plafonds, de grote raampartijen en de karakteristieke glas-in-loodramen een warme en lichte uitstraling heeft.

Vanuit de hal bereikt u de nette badkamer, die is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische kast met de opstelling voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer met uitzicht op de tuin. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en voldoende kastruimte. Vanuit zowel de slaapkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De fraai aangelegde stadstuin is verrassend diep en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Dankzij de volwassen beplanting, sierstruiken en bomen geniet u hier van veel privacy en een groene, rustige omgeving. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Een heerlijke plek om gedurende het voorjaar en de zomer optimaal van het buitenleven te genieten.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 53 m²
- Inhoud: 239 m³
- Bouwjaar: 1910
- Energielabel: G
- Houten kozijnen voorzien van grotendeels dubbel glas
- Cv-ketel: eigendom
- Huurboiler bijdrage ca. € 17,27 per maand
- VvE maandelijkse bijdrage VvE ca. € 100,- per maand
- De woning is volledig gasloos. De aanwezige gasmeter zal worden verwijderd
- Oplevering: In overleg

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

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	239 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²
Woonkamer	16 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler huur
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Noord Westen

Locatie

Adres gegevens

Vondelstraat 153
3314 BP DORDRECHT





























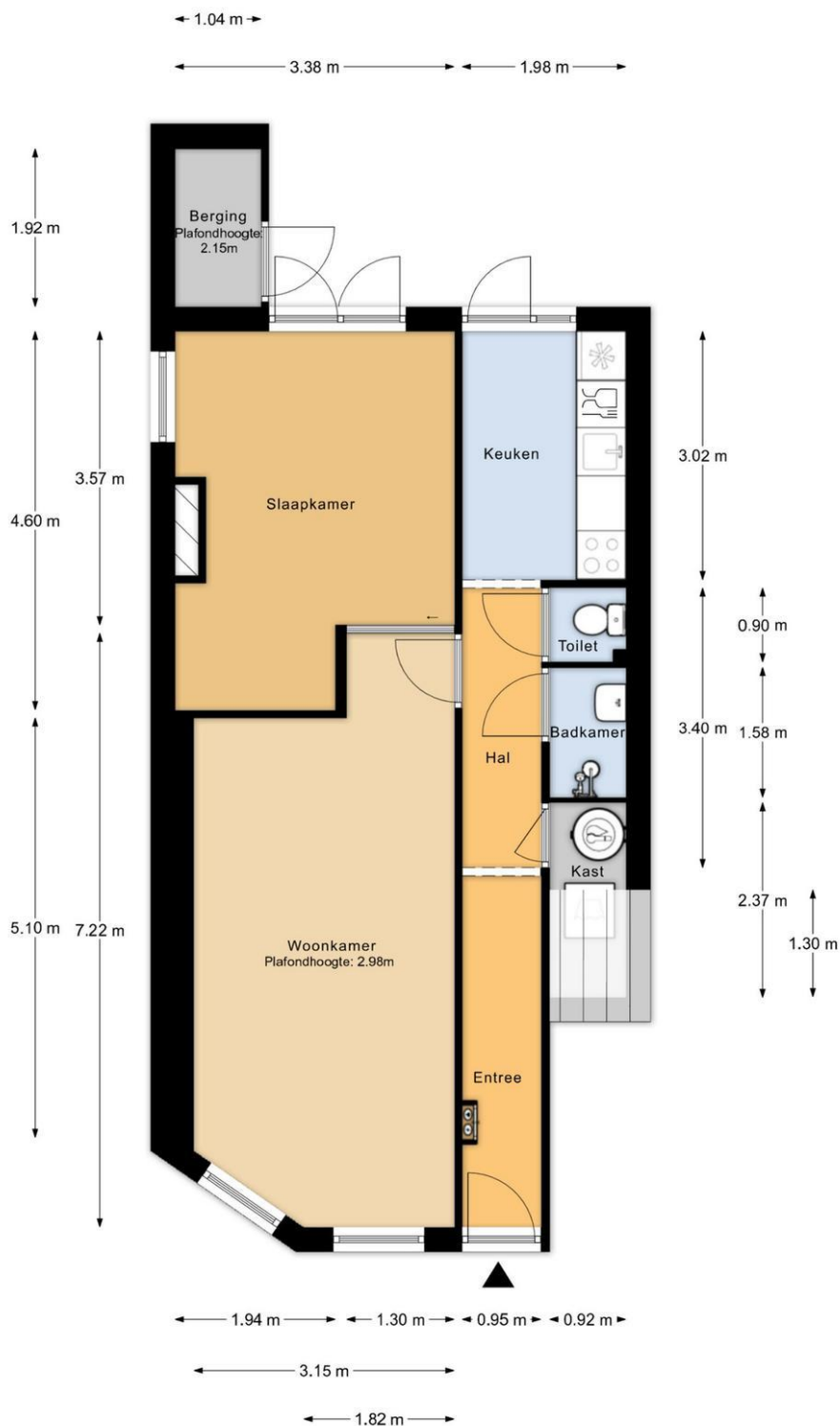






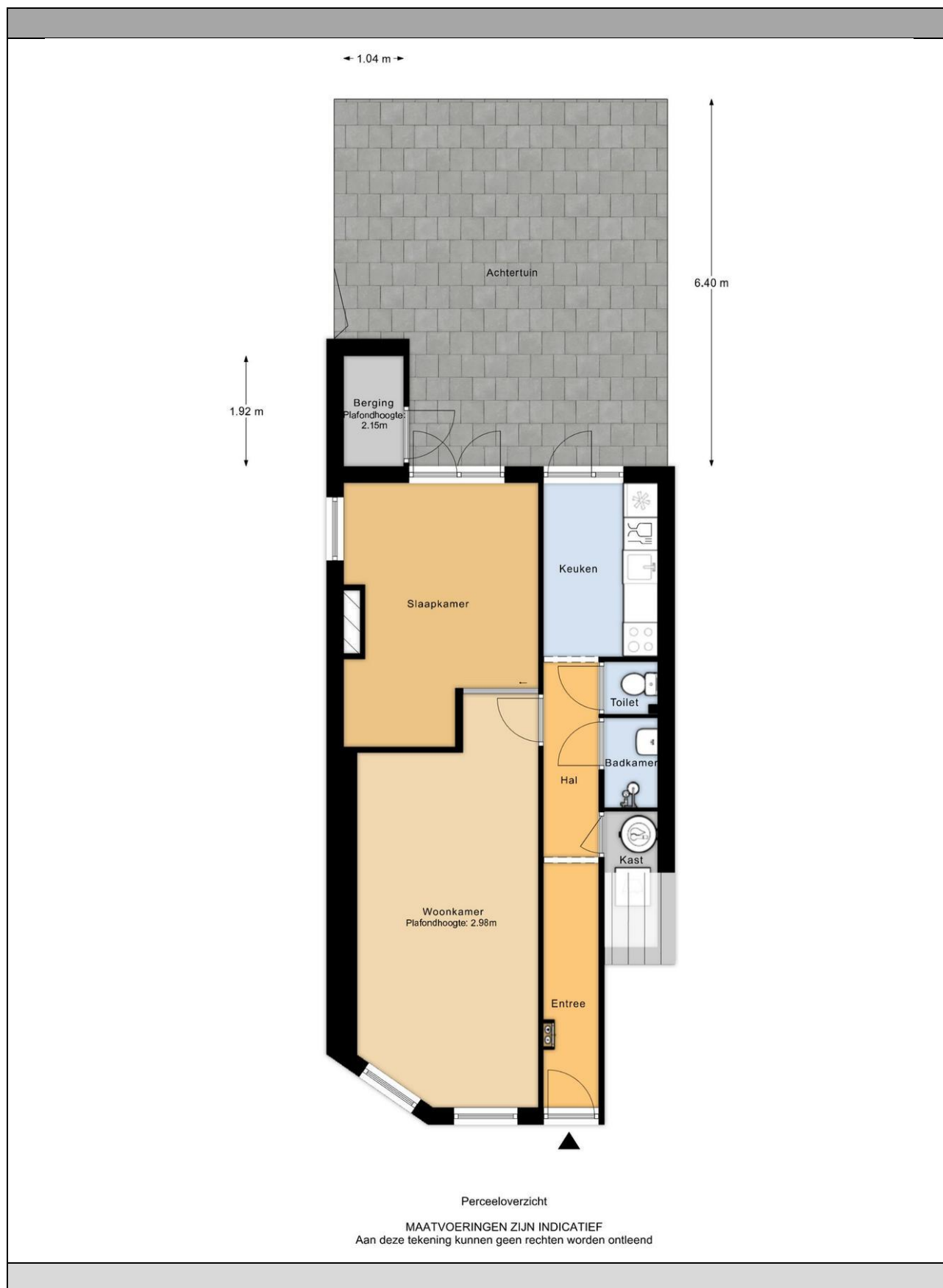
Kadaster

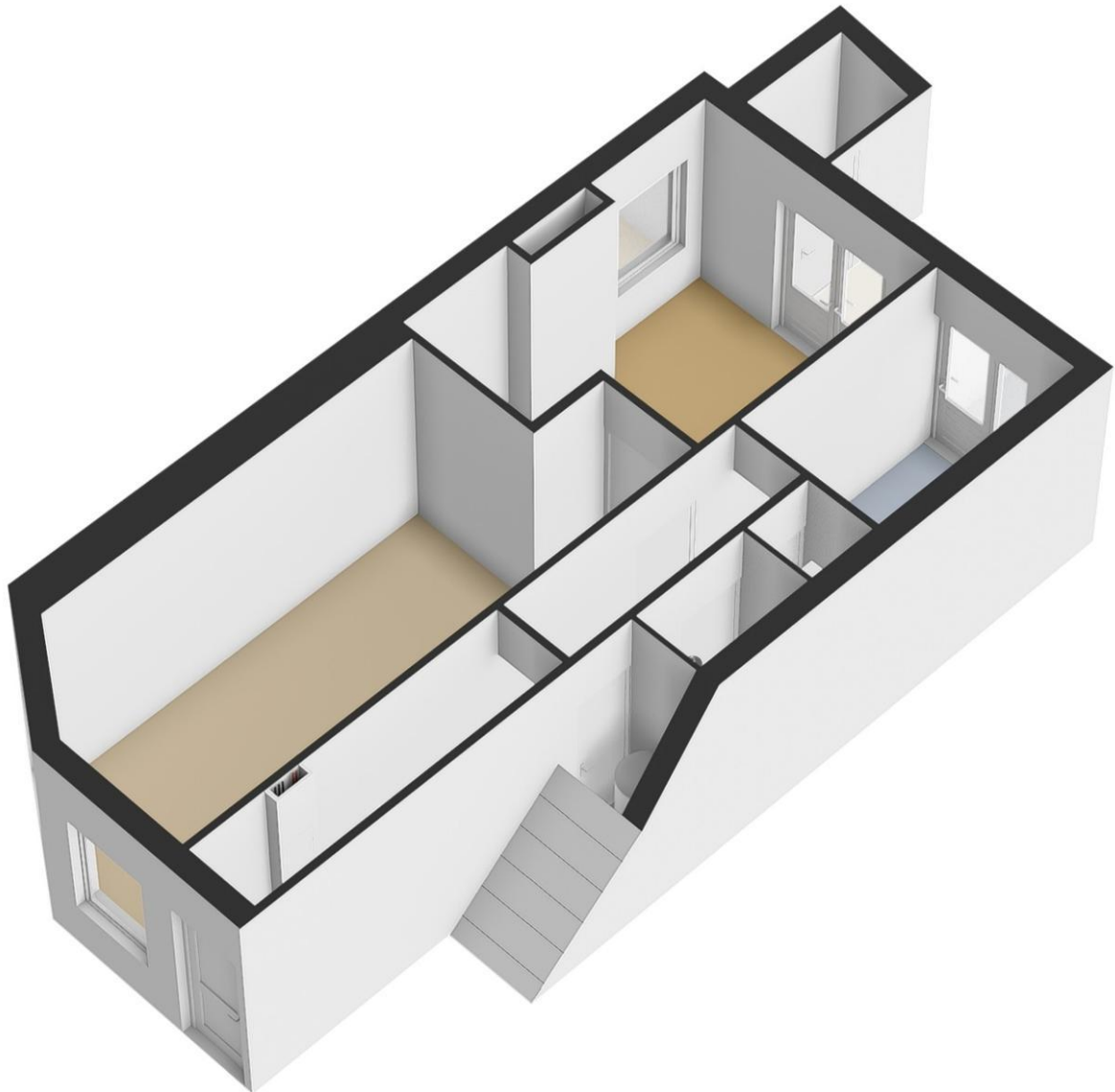
Kadastrale gegevens	
Adres	Vondelstraat 153
Postcode / Plaats	3314 BP DORDRECHT
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	K / 8702
Soort	Volle eigendom

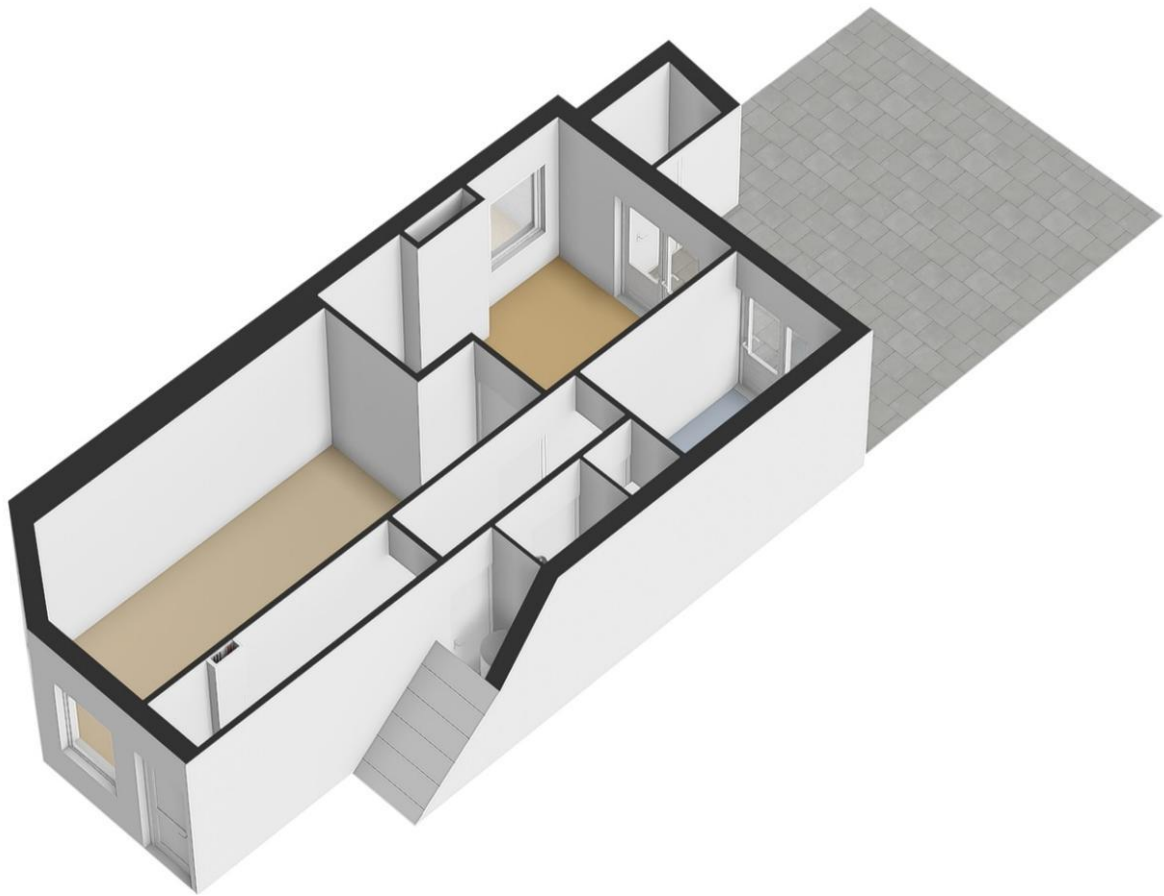


Begane grond

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