



Boris Pasternak-erf 4 - Dordrecht

Vraagprijs € 290.000,- 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

Boris Pasternak-erf 4 - Dordrecht

Smaakvol gemoderniseerd 3-kamerhoekappartement met zonnig balkon op het westen en royale berging in de onderbouw.

Instapklaar, modern afgewerkt én gelegen op een uitstekende locatie! Dit smaakvol gemoderniseerde 3-kamerhoekappartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de geliefde wijk Stadspolders. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne halfopen keuken, twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een separaat toilet en een heerlijk balkon op het westen met vrij uitzicht over het groene plantsoen.

De eigentijdse afwerking met onder andere een fraaie laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en luxe sanitair zorgt ervoor dat je hier zonder klussen direct kunt intrekken.

Ook de ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Bieshof, het NS-station Stadspolders, bushaltes, scholen, een gezondheidscentrum, de bibliotheek, kerken en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn er in de directe omgeving volop sport- en recreatiemogelijkheden en zijn de uitvalswegen N3, A15 en A16 binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de appartementen. Vanuit de centrale hal zijn tevens de bergingen bereikbaar.

Eerste verdieping

Entree in de hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafond, waarmee direct de verzorgde en moderne afwerking van de woning opvalt.

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een hangend closet. Daarnaast bevindt zich hier een praktische vaste kast met de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2014).

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en beschikt over een royale inloofdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de gunstige hoekligging van het appartement. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafond en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Via de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar.

Het balkon van circa 10 m² is gunstig gelegen op het westen, waardoor je vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging kijk je uit over het groene plantsoen en de rustige woonomgeving.

De moderne halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over volop kast- en werkruimte en bevinden zich hier tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement en is ruim van opzet. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafond. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een verrassend ruime privéberging voorzien van elektra. Dankzij het royale formaat biedt deze berging volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap, koffers en seizoensspullen. Een berging van deze afmeting is een waardevolle aanvulling op het wooncomfort en onderscheidt zich positief ten opzichte van veel andere appartementen.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 67 m²
- Inhoud: 212 m³
- Bouwjaar: 1983
- Energielabel: C
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas
- Houten kozijnen
- Cv-combiketel (Remeha Avanta, 2014)
- Alle radiatoren in 2023 vervangen;
- VvE maandelijkse bijdrage VvE ca. € 172,95,- (inclusief berging)
- 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	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1983

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Boris Pasternak-erf 4
3315 BP DORDRECHT























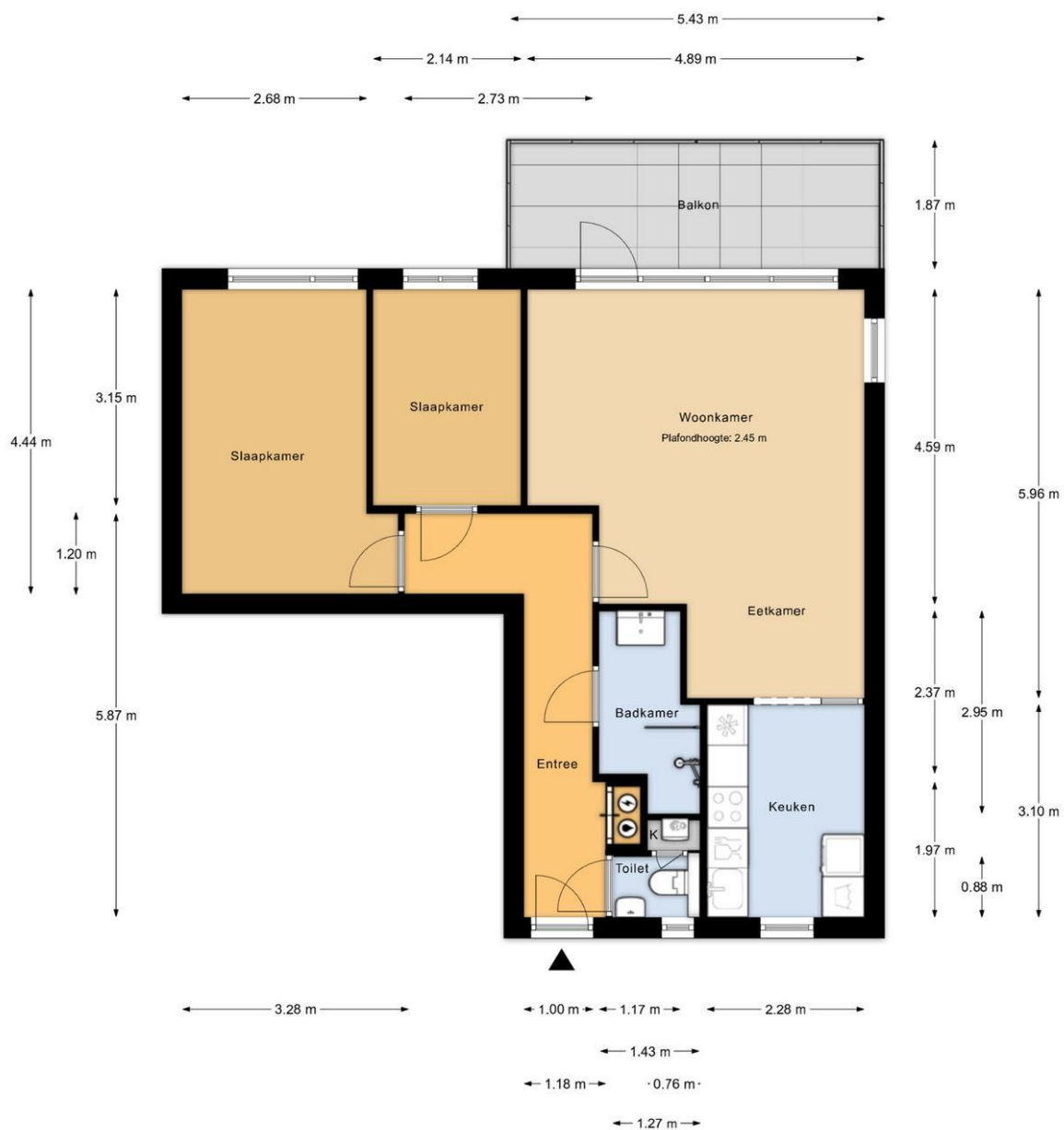






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Boris Pasternak-erf 4
Postcode / Plaats	3315 BP Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	Y / 3100
Soort	Volle eigendom



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

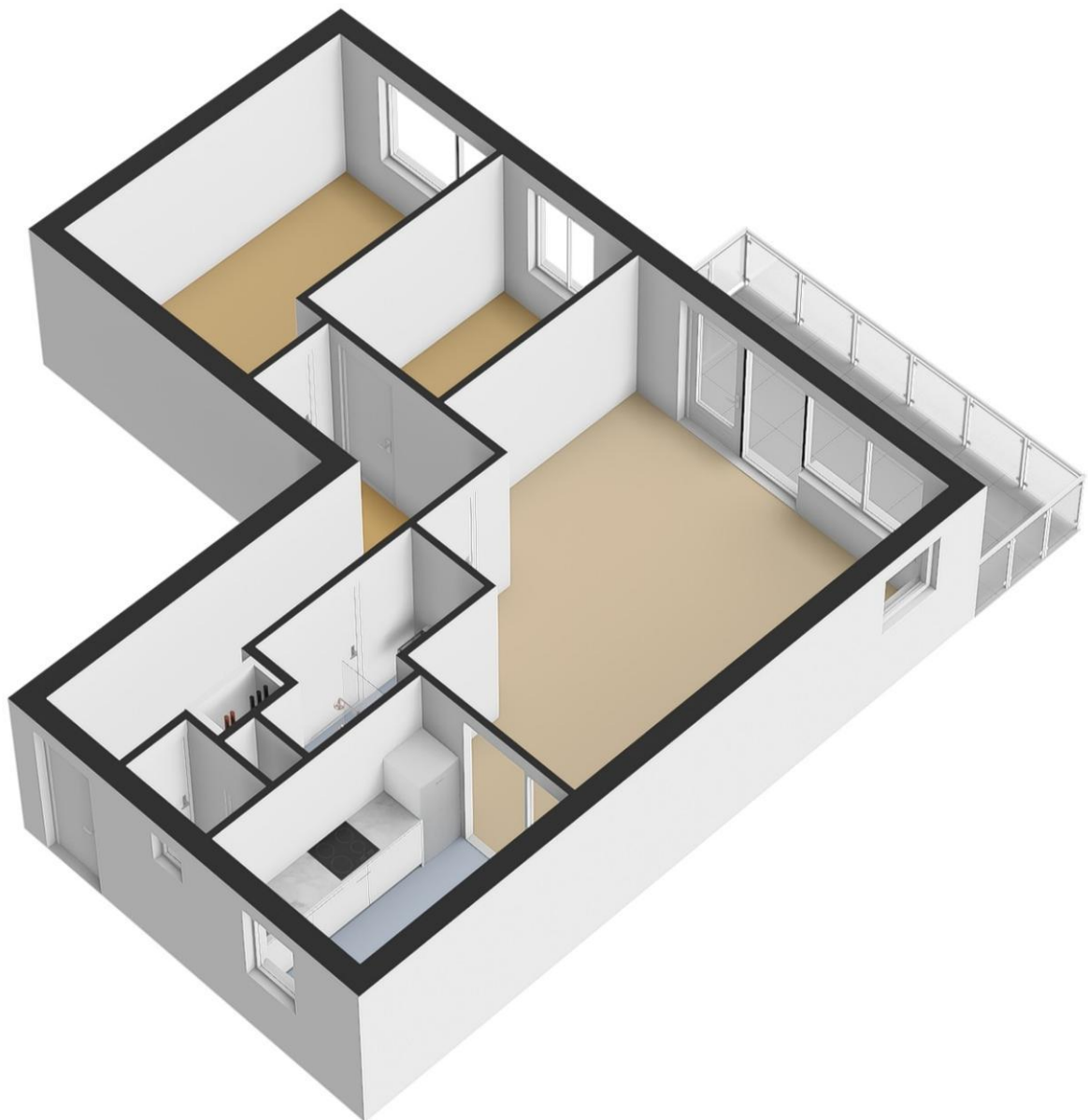
← 2.41 m →

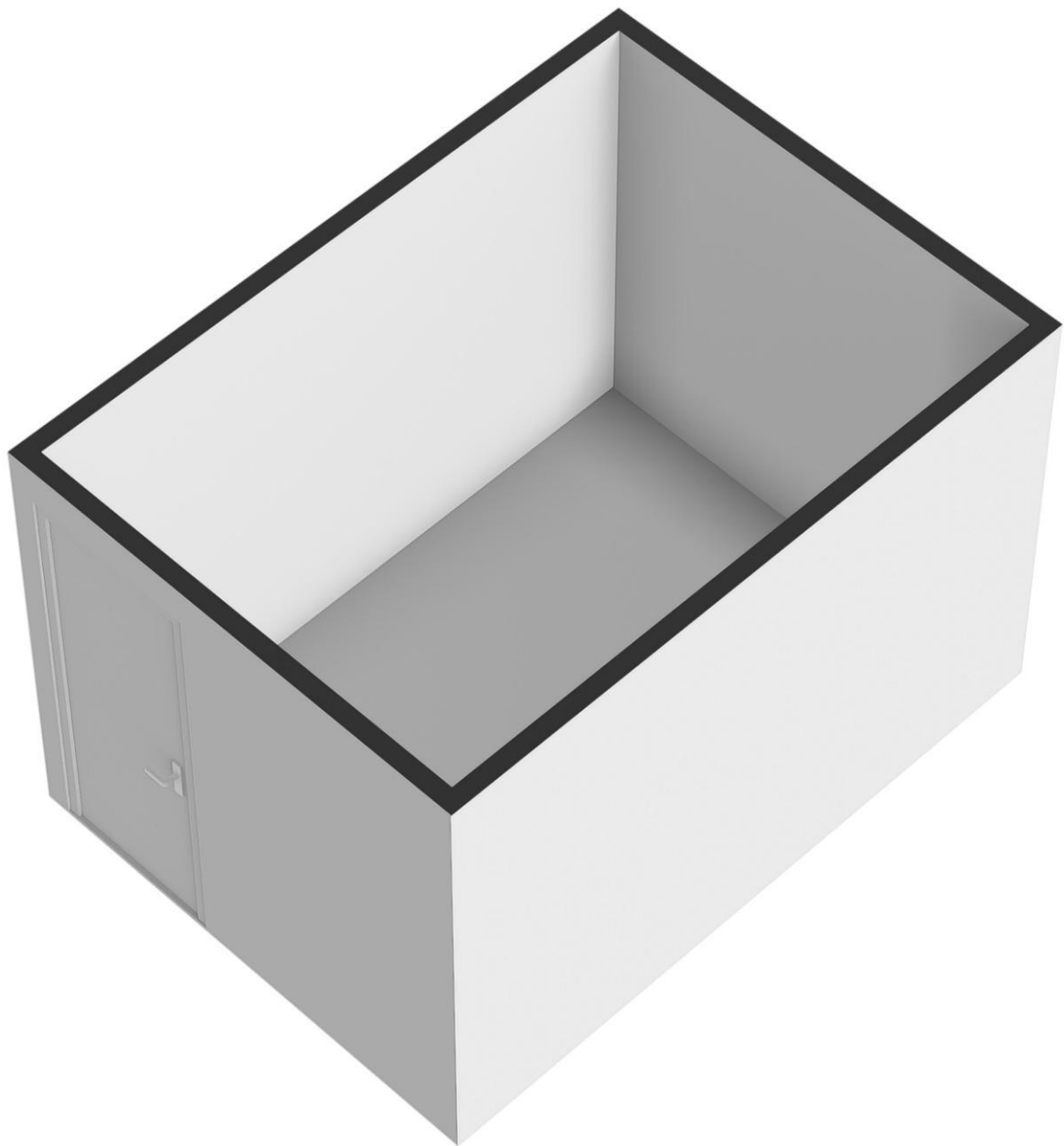


↑
3.39 m
↓

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