



Olivier van Noortstraat 10 - 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
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Olivier van Noortstraat 10 - Dordrecht

Deze goed onderhouden eengezinswoning is energiezuinig en grotendeels gemoderniseerd. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor comfort, duurzaamheid en lagere energielasten. Kortom, een vrijwel instapklare woning waar u zo in kunt.

Deze omstreeks 1958 gebouwde eengezinswoning met drie slaapkamers is gelegen in een gewild en rustig deel van Wielwijk. De woning bevindt zich in één van de ruim opgezette straten van de wijk, met volop parkeergelegenheid direct voor de deur.

De ligging is zeer gunstig: het groene Wielwijkpark ligt op loopafstand, net als winkelcentrum Admiralsplein met een breed aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A16 en N3 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor ook de verbinding richting Rotterdam, Breda en het overige achterland uitstekend is.

Een comfortabele woning op een praktische en centrale locatie, geschikt voor zowel starters als kleine gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond

Entree in hal met trapopgang en meterkast.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet.

De diepe en droge kelder is afgewerkt met een kunststof vloerafwerking en biedt praktische extra bergruimte.

De lichte woonkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en wanden in behang en deels kunststof schroten.

De keuken (2020) is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en beschikt over veel bergruimte in zowel boven- als onderkasten. Vanuit de keuken is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met vaste bergkast, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim van opzet. De kamer is afgewerkt met tapijt en behang en beschikt over een eigen balkon op het oosten.

Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de achterzijde en is afgewerkt met tapijt en behang.

De volledig betegelde badkamer (2020) is voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim van opzet, met tapijt op de vloer en behang op de wanden.

Via een vlizotrap is de zeer ruime bergzolder bereikbaar (nokhoogte ca. 2,05 meter). Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte en is voorzien van een Velux dakvenster en de opstelling van de CV-combiketel.

Tuin

De voortuin is omheind en voorzien van een looppad naar de voordeur, aangevuld met diverse vaste beplanting.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een berging, zon- en schaduwterras, achterom, buitenverlichting, waterkraan en tuinelektra. De stenen berging is tevens voorzien van elektra.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 72 m²
- Inhoud: 306 m³
- Perceel: 133 m²
- Bouwjaar: 1958
- Energielabel: C
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- De slaapkamer (voorzijde), de keuken en de woonkamer (voor- en achterzijde) zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- CV-combiketel: Remeha Avanta 2013
- 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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	306 m ³
Perceel oppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.060
Tuin breedte (cm)	554
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Olivier van Noortstraat
10
3317 CB DORDRECHT











STAD&LAND

dordrecht



Olivier van Noortstraat 10 - Dordrecht

STAD&LAND

dordrecht



Olivier van Noortstraat 10 - Dordrecht





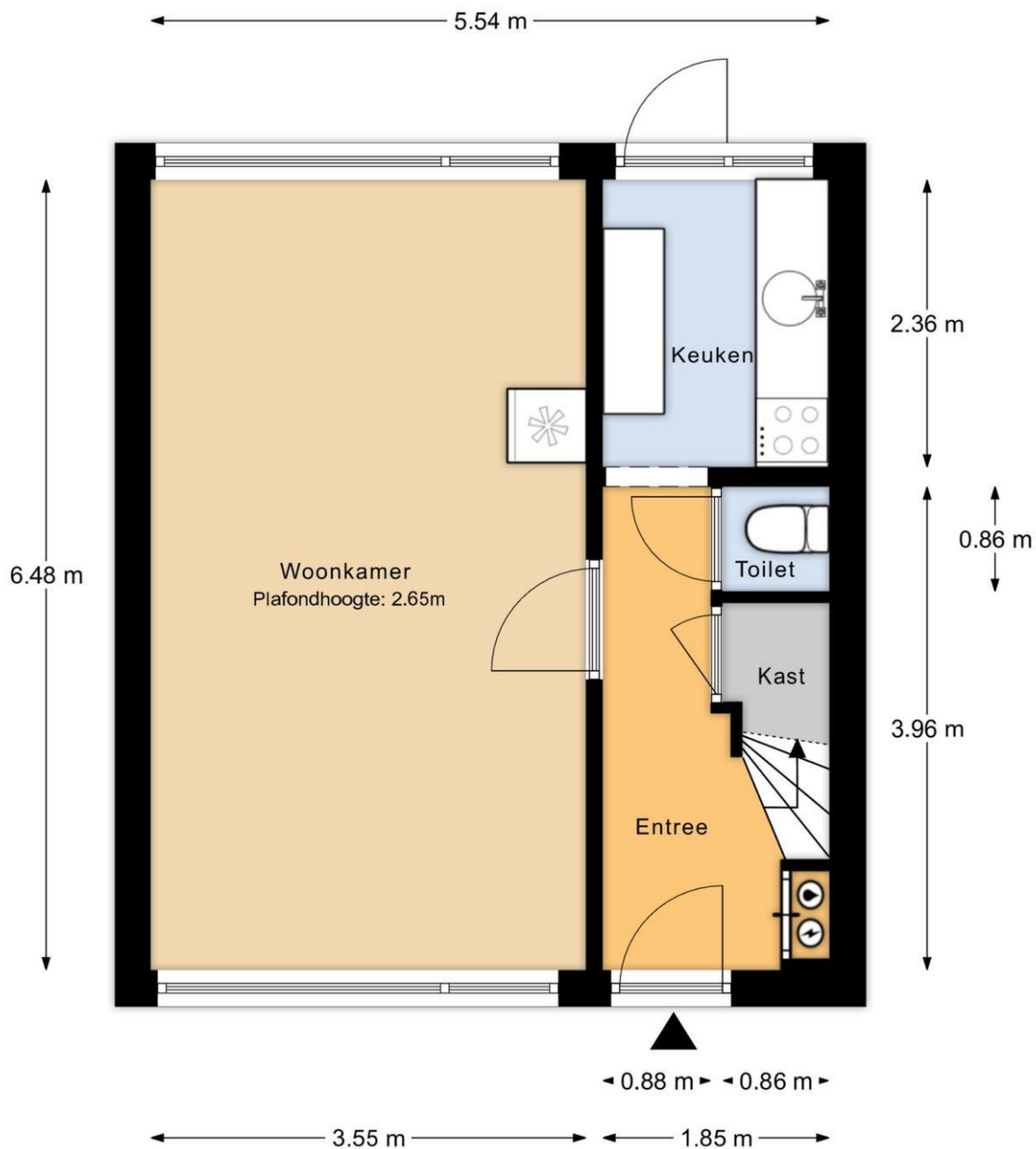






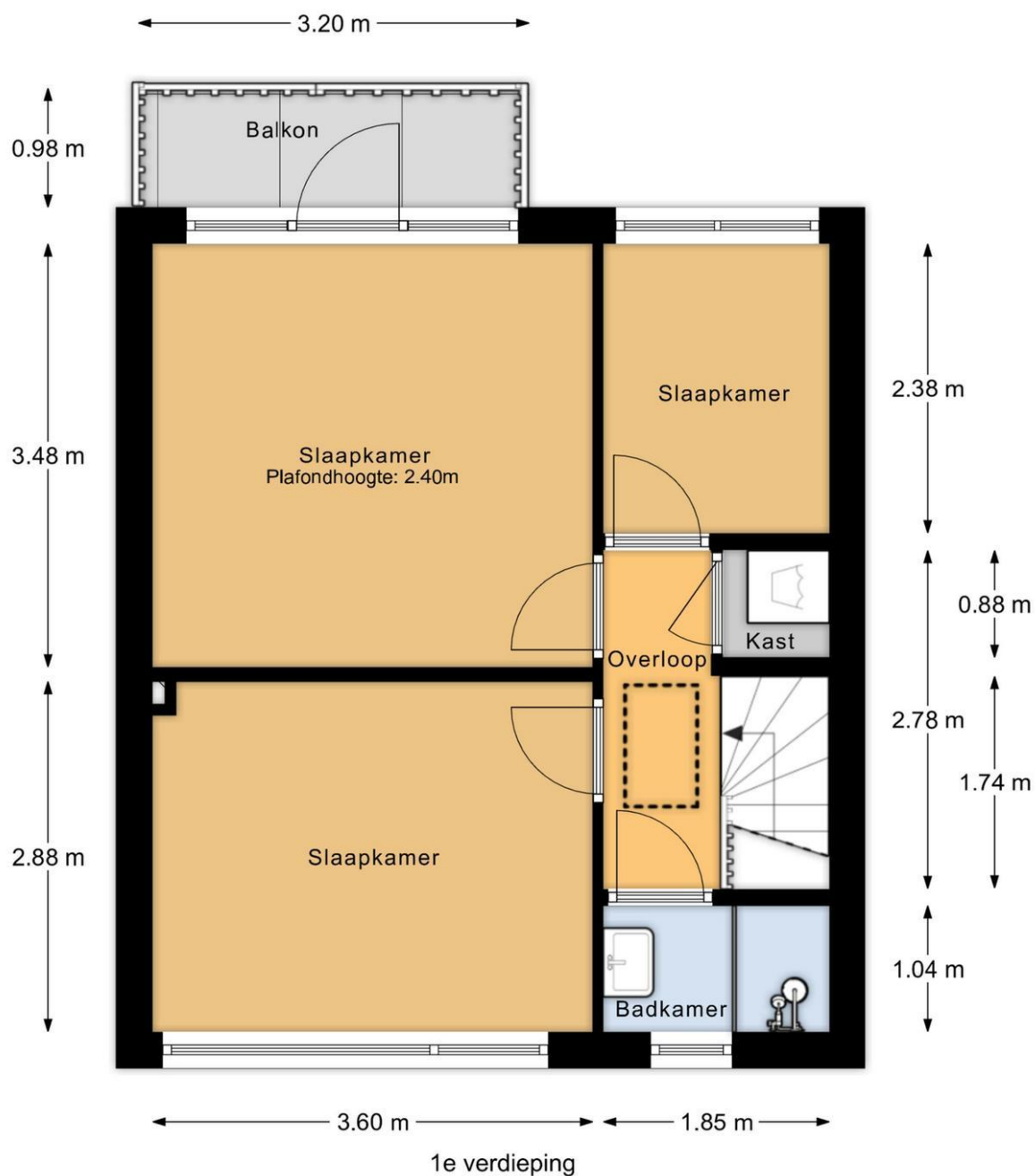
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Olivier van Noortstraat 10
Postcode / Plaats	3317 CB Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	M / 2072
Oppervlakte	133 m ²
Soort	Volle eigendom

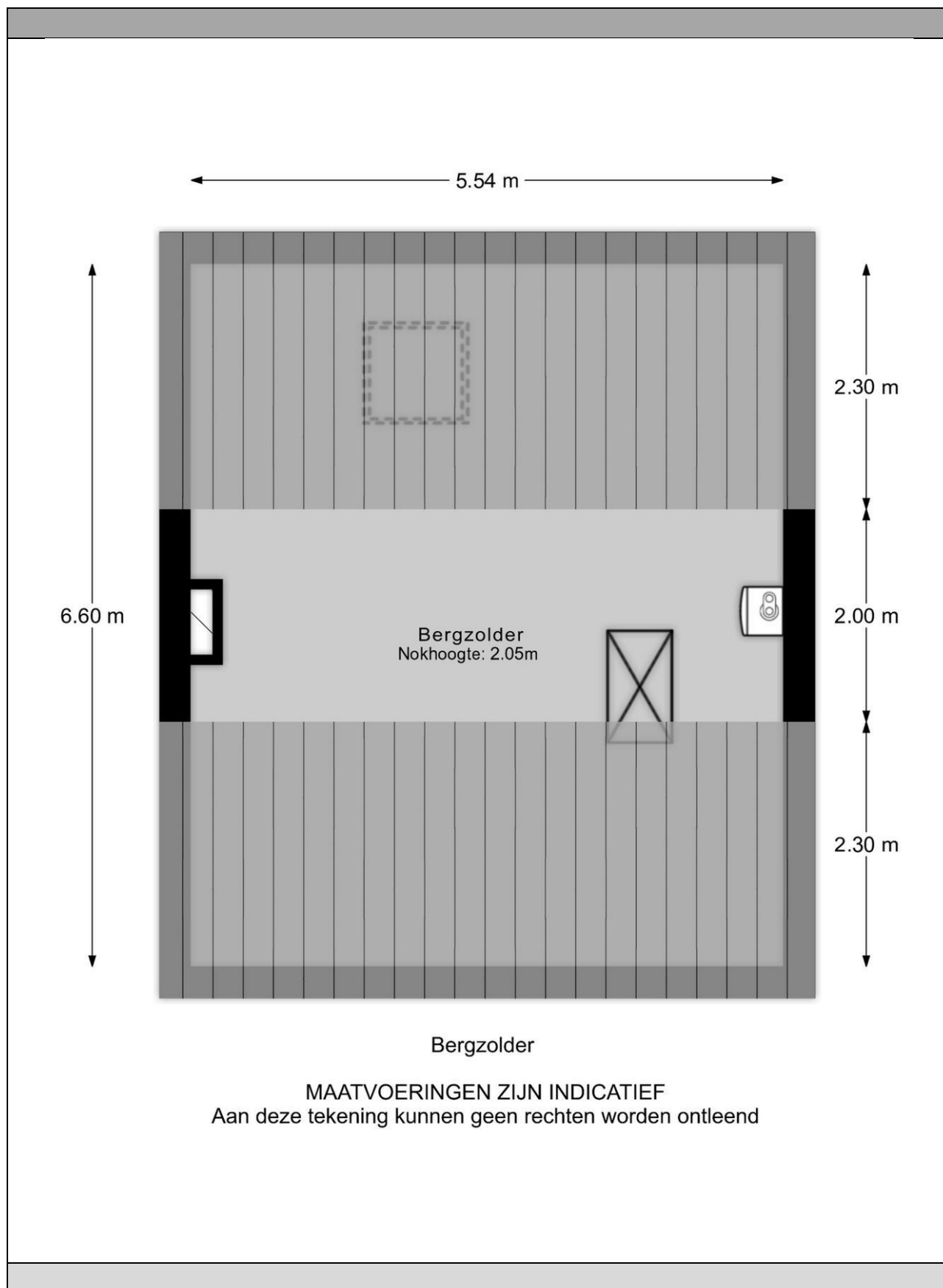


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



← 1.98 m →



3.00 m

Berging
Plafondhoogte: 2.30m

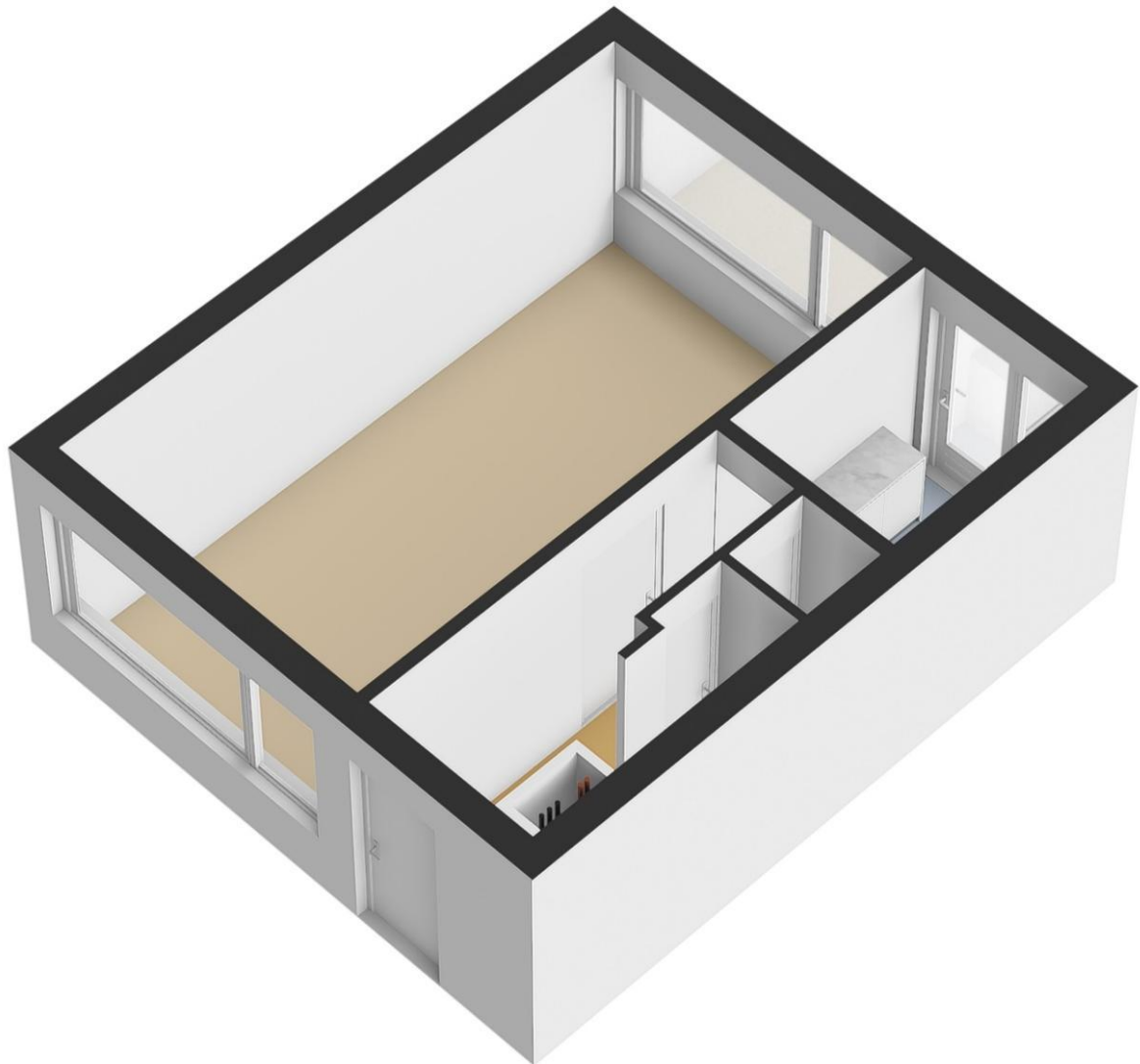
Berging

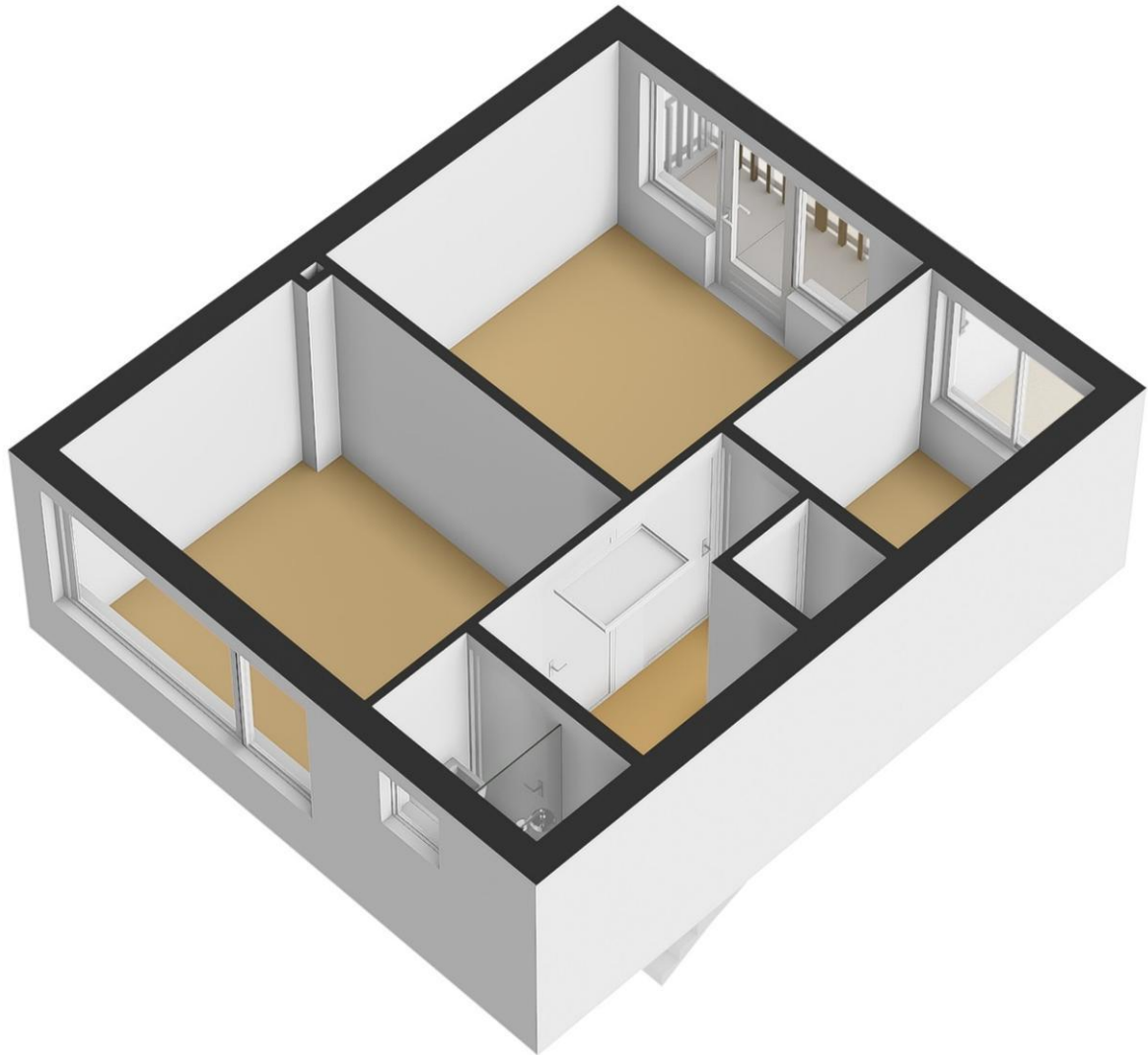
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

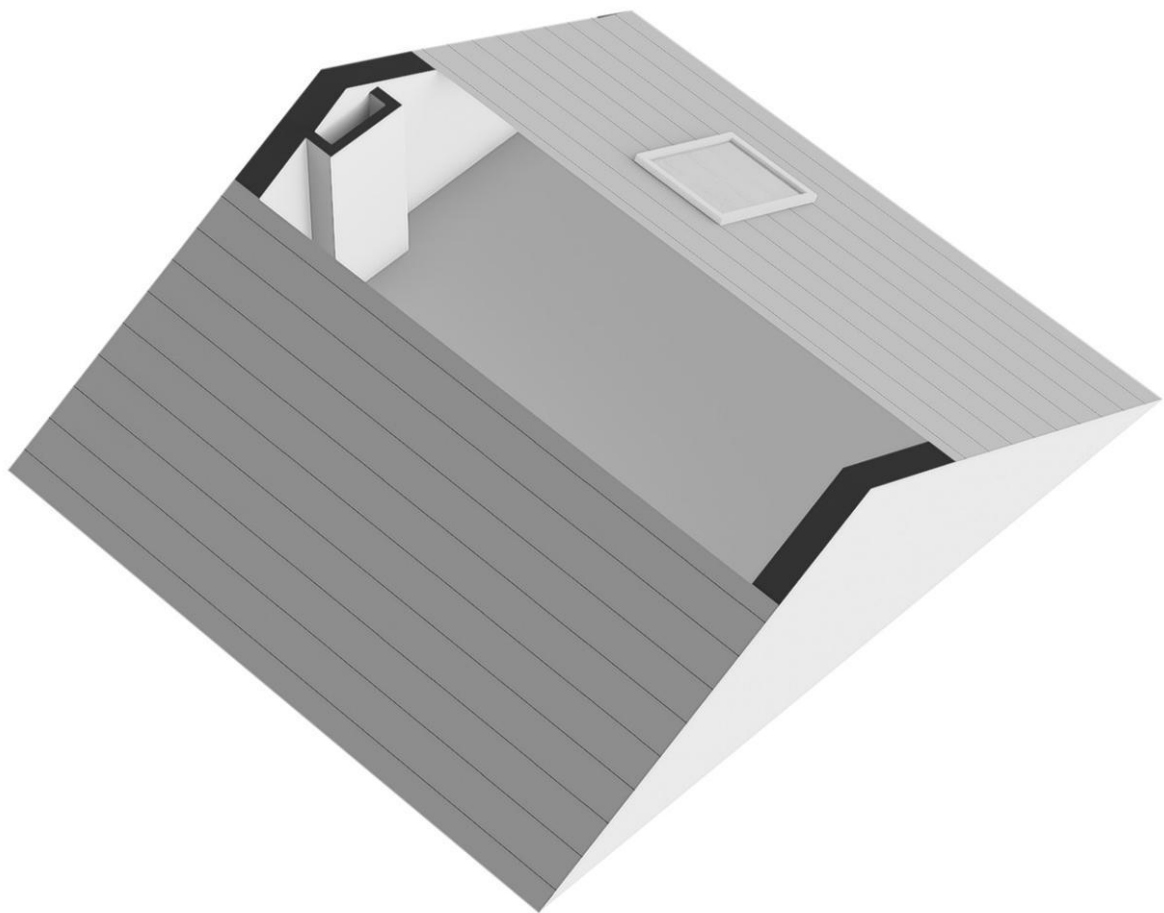


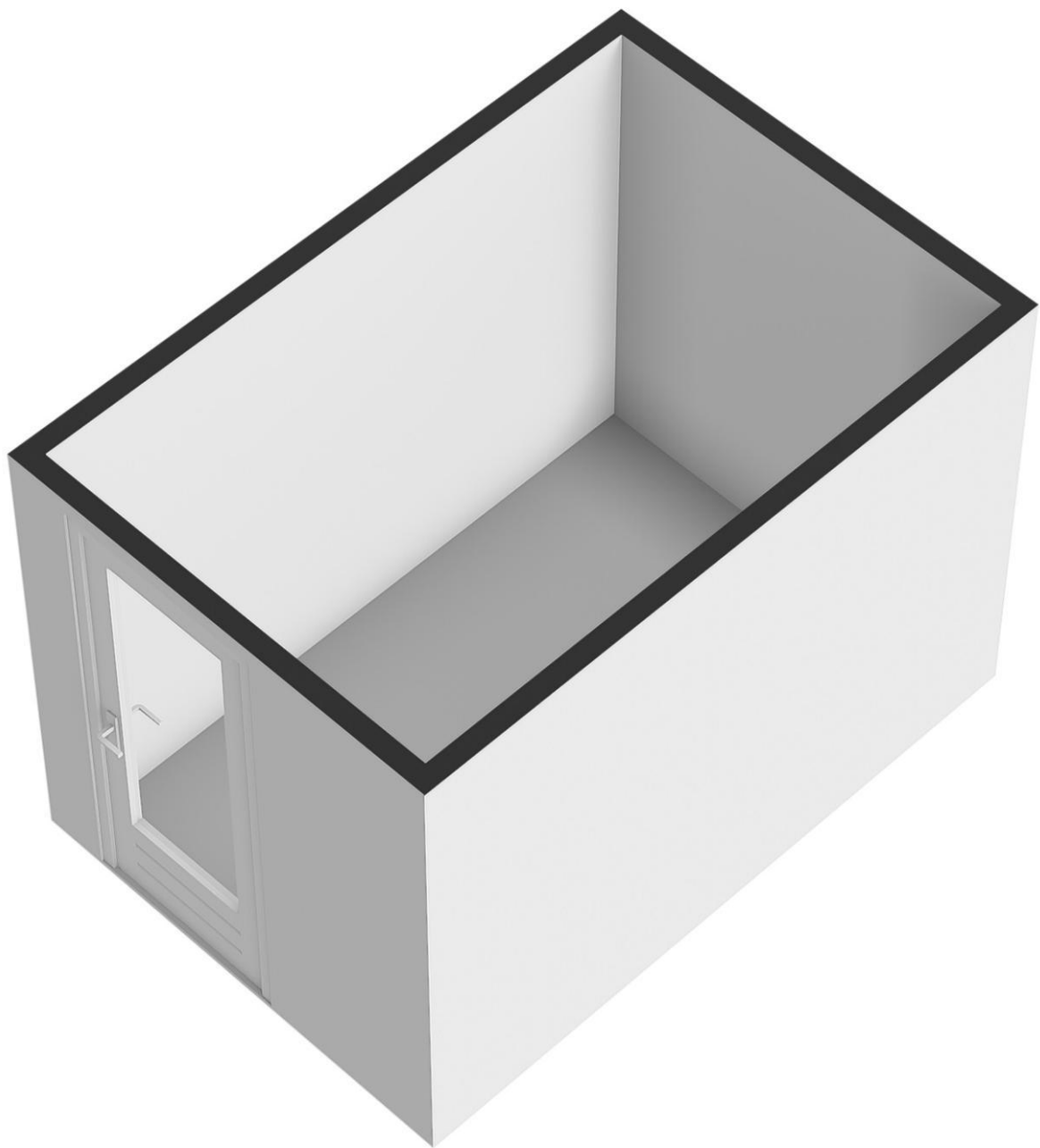
Perceeloverzicht

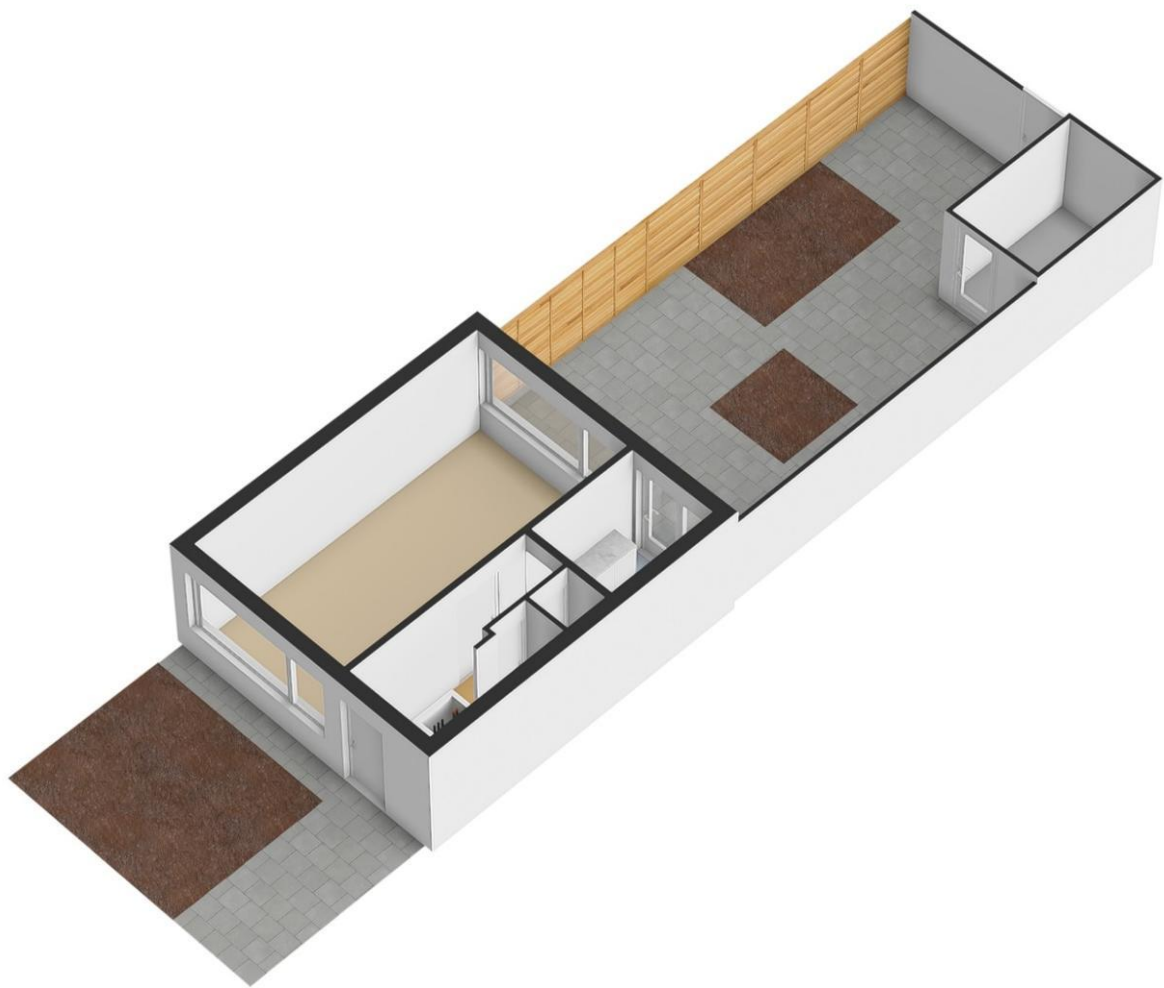
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend











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