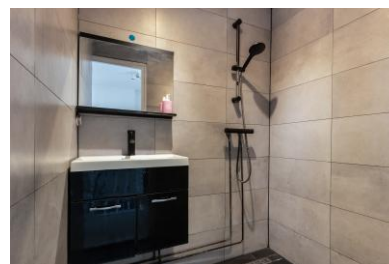




Admiraalsplein 446 - Dordrecht

Vraagprijs € 250.000,- 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

Admiraalsplein 446 - Dordrecht

Ruime en lichte 3-kamermaisonnette met vrij uitzicht én mogelijkheid voor een extra slaapkamer!

Op een centrale locatie aan het levendige Admiraalsplein ligt deze ruime en lichte 3-kamermaisonnette, verdeeld over de derde en vierde verdieping. De woning beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken met complete inbouwapparatuur, twee slaapkamers, een nette badkamer en een Frans balkon met vrij uitzicht over het Admiraalsplein en de omgeving. De woning is nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer. Bovendien biedt de bovenverdieping interessante mogelijkheden om de indeling aan te passen en een extra slaapkamer te realiseren.

De ligging is ideaal voor wie graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Admiraalsplein 446 ligt midden in Wielwijk, direct aan het winkelhart van de wijk. Op de begane grond van het complex en rondom het plein bevinden zich diverse winkels, waaronder een supermarkt en drogist. Ook scholen en andere voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Er rijdt een bus door de wijk en met de auto bereikt u binnen circa vijf minuten de A16. Hierdoor zijn zowel het centrum van Dordrecht als omliggende steden goed bereikbaar. Een fijne combinatie van ruim wonen, een centrale ligging en dagelijkse voorzieningen direct voor de deur.

Indeling:

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie en trapopgang naar de verdiepingen. Via de open galerij op de derde verdieping bereikt u de entree van de woning.

Derde verdieping

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de vierde verdieping.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Door de hogere ligging geniet u hier van een vrij en levendig uitzicht over het Admiraalsplein en de groene omgeving.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de moderne keuken uit 2020. Deze is uitgevoerd in een strakke opstelling met donkere fronten en een houtlook werkblad en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie (2026) en vaatwasser. Dankzij de grote raampartij valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen.

Verder bevinden zich op deze verdieping het separate toilet en een praktische vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel.

Vierde verdieping

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een brede raampartij, waardoor de kamer veel daglicht ontvangt en een fraai uitzicht over de omgeving biedt. Er is ruimschoots plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Een interessant pluspunt van deze verdieping zijn de mogelijkheden voor een andere indeling. Dankzij de beschikbare ruimte bestaat de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. Daarmee kan de huidige 3-kamermaisonnette desgewenst worden ingericht als een 4-kamermaisonnette met drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, thuiswerkers of voor wie behoefte heeft aan een extra hobby- of logeerkamer. De badkamer uit 2020 is volledig betegeld in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van een inloofdouche en zwarte douchearmatuur, een wastafelmeubel en spiegel.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling door de verschillende woonvertrekken.

Balkon

Vanuit de woonkamer is het Franse balkon bereikbaar. Door de grote opening naar buiten en de hogere ligging ontstaat een prettige verbinding met buiten en geniet u vanuit de woonkamer van een vrij uitzicht over het Admiraalsplein en de omgeving.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 80 m²
- Inhoud: 257 m³
- Bouwjaar: 1959
- Energielabel: D
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Bijdrage VvE € 200,44 per maand
- Cv-ketel uit 2015
- Inpandige 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	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Woonkamer	20 m ²

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

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Admiraalsplein 446
3317 BL DORDRECHT







STAD&LAND

dordrecht



Admiraalsplein 446 - Dordrecht









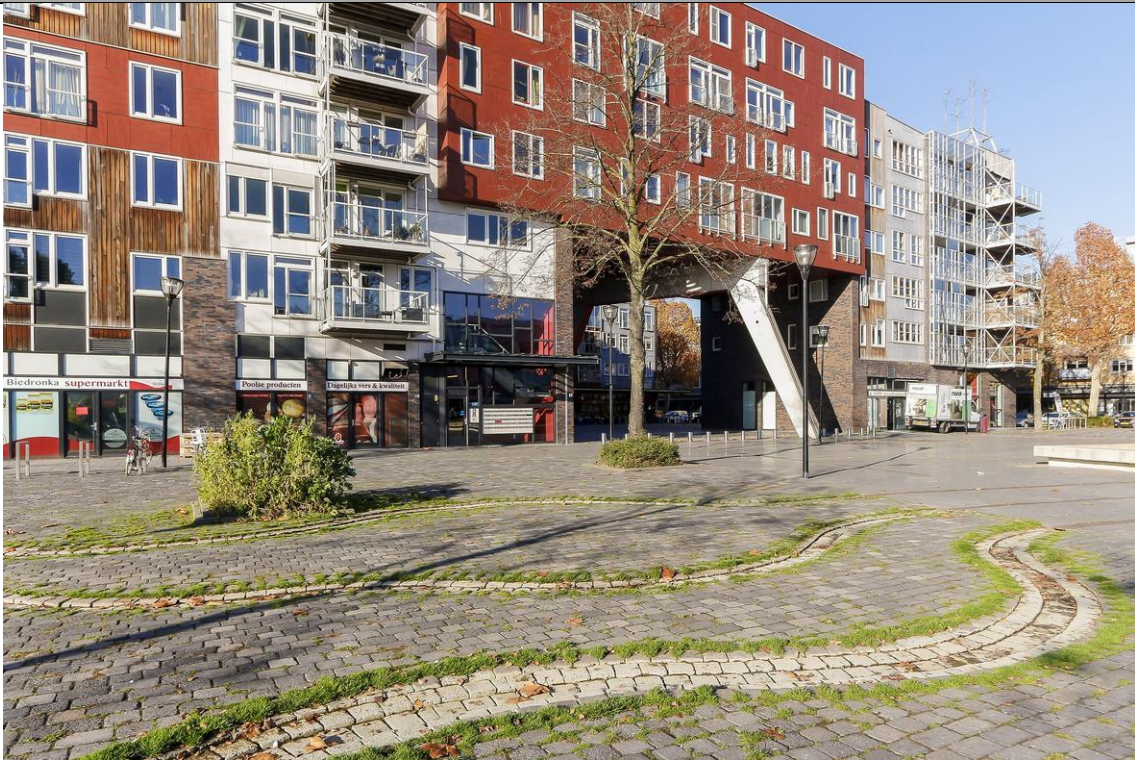


STAD&LAND

dordrecht

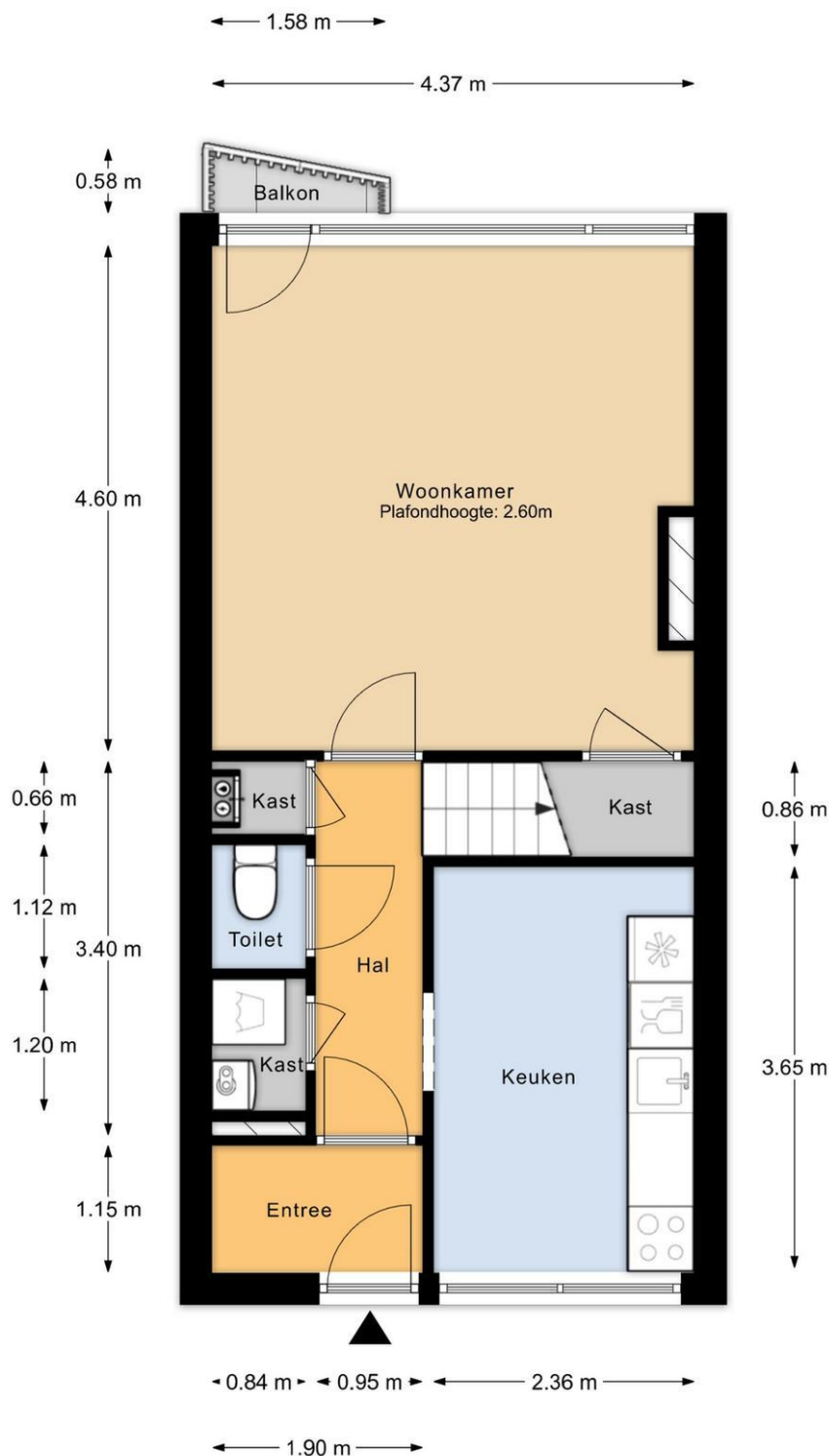


Admiraalsplein 446 - Dordrecht



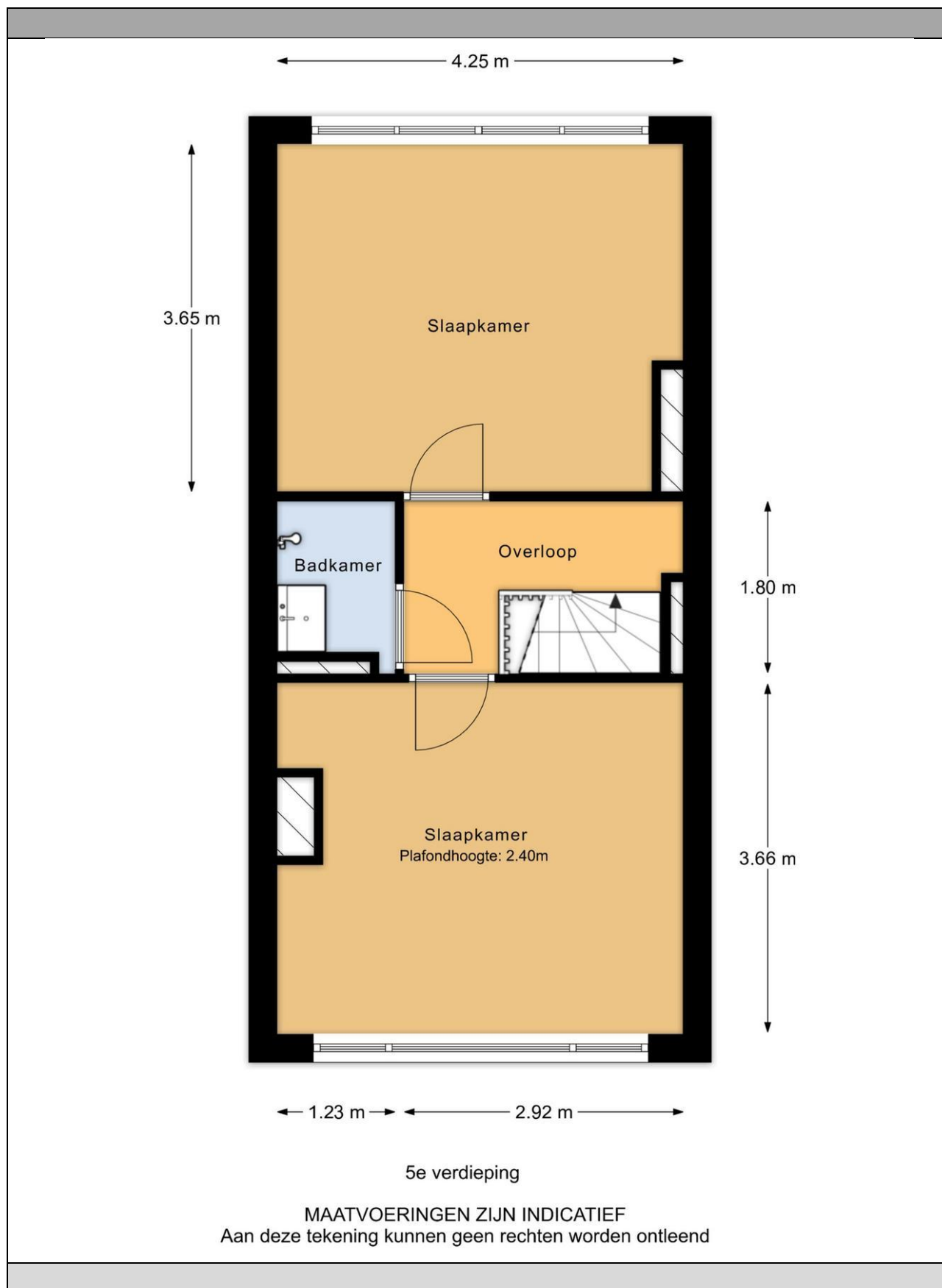
Kadaster

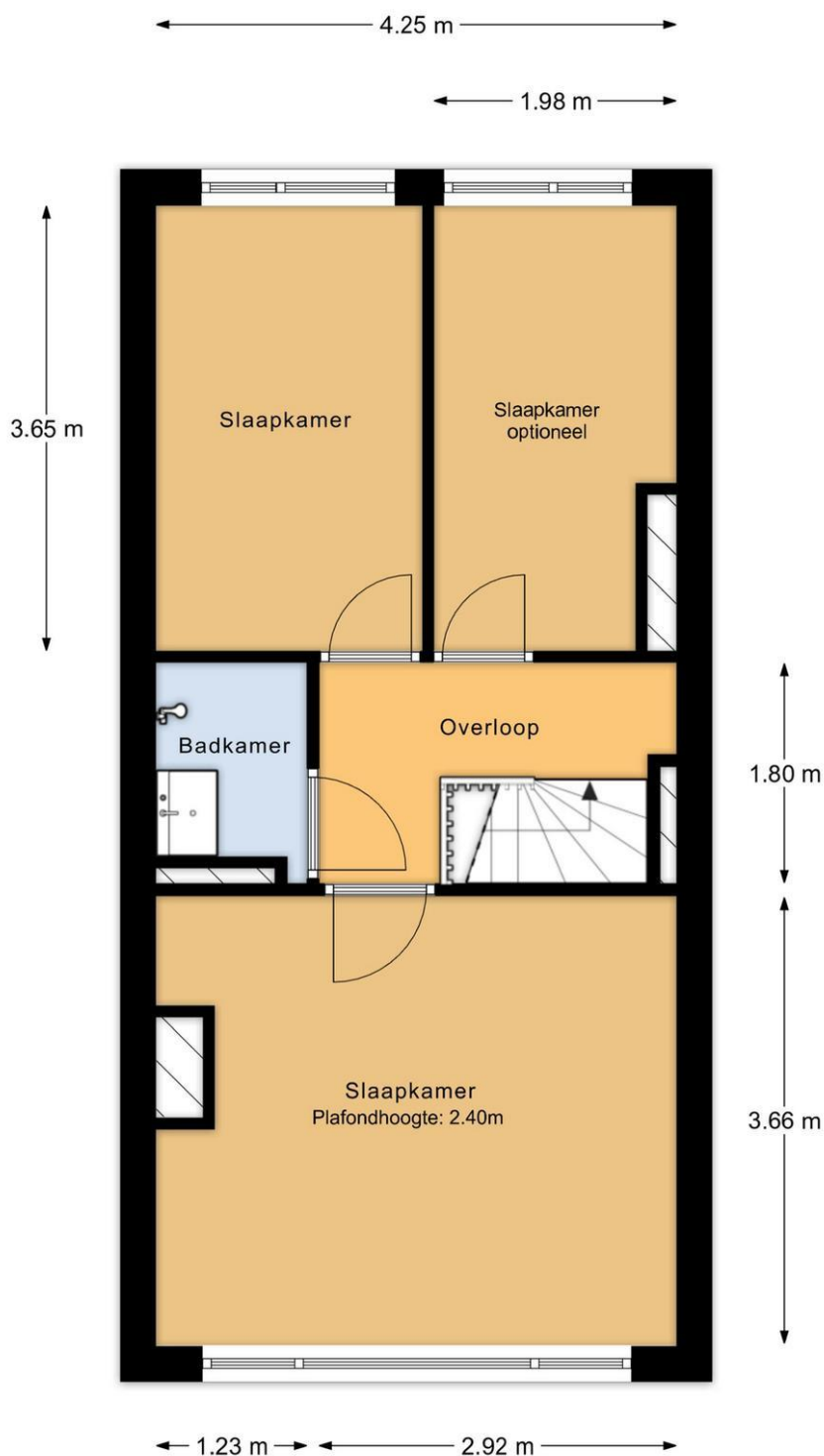
Kadastrale gegevens	
Adres	Admiraalsplein 446
Postcode / Plaats	3317 BL Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	M / 1753
Soort	Volle eigendom



4e verdieping

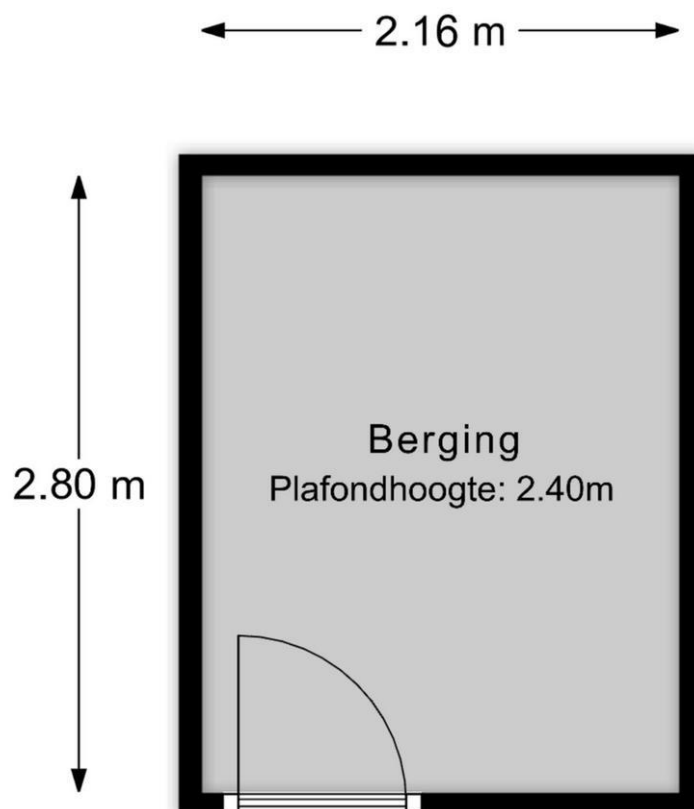
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





5e verdieping optioneel

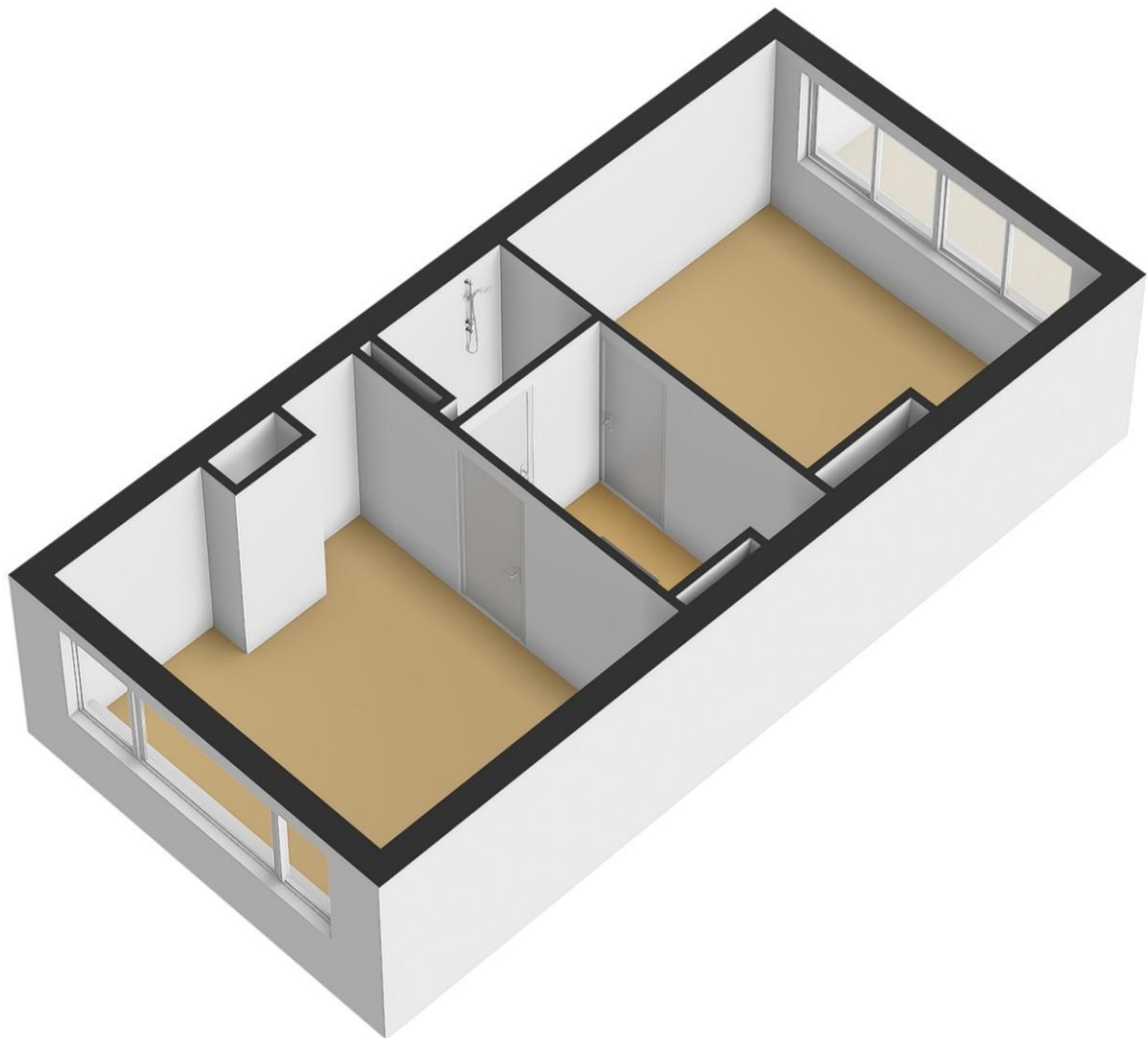
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

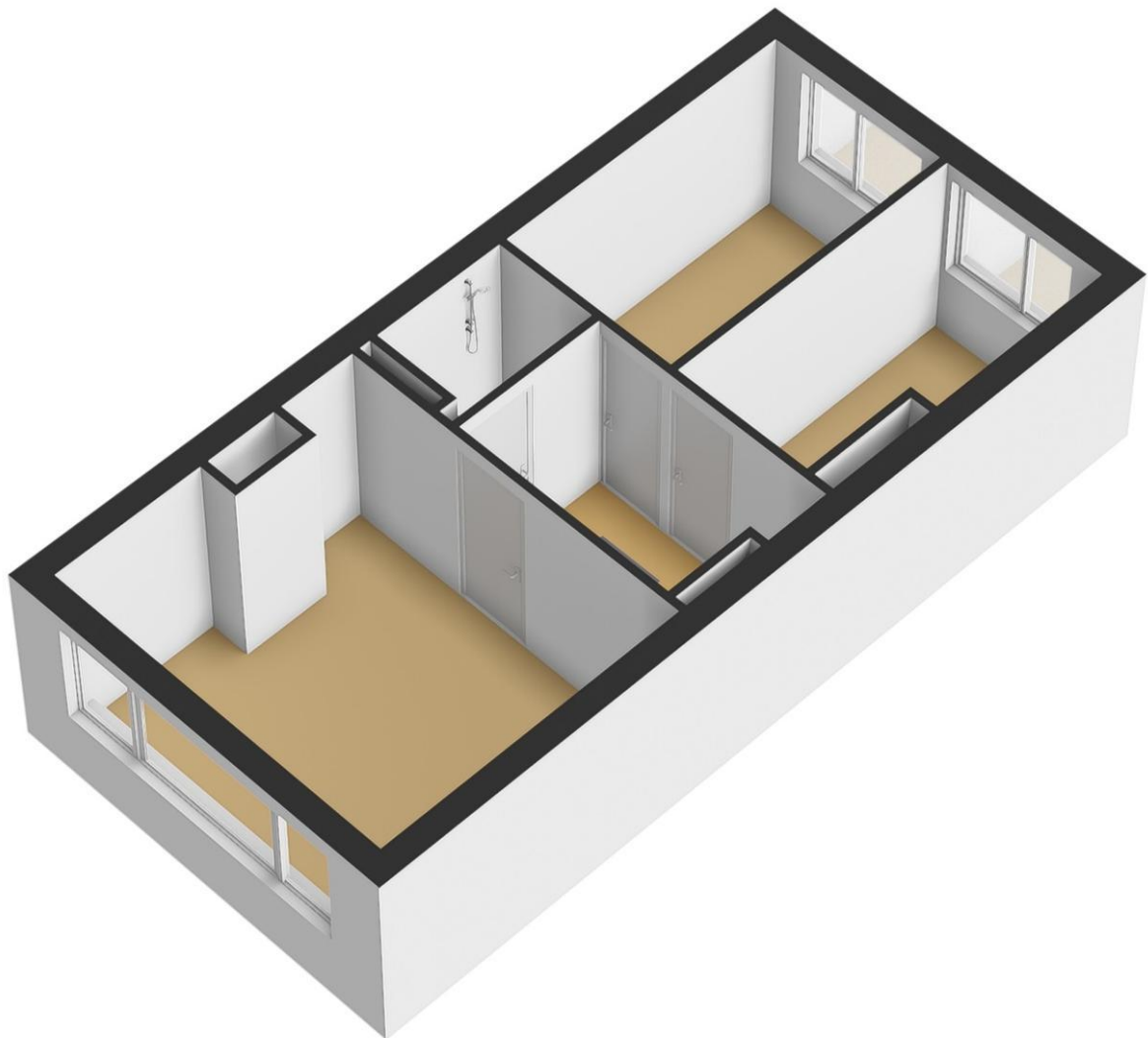


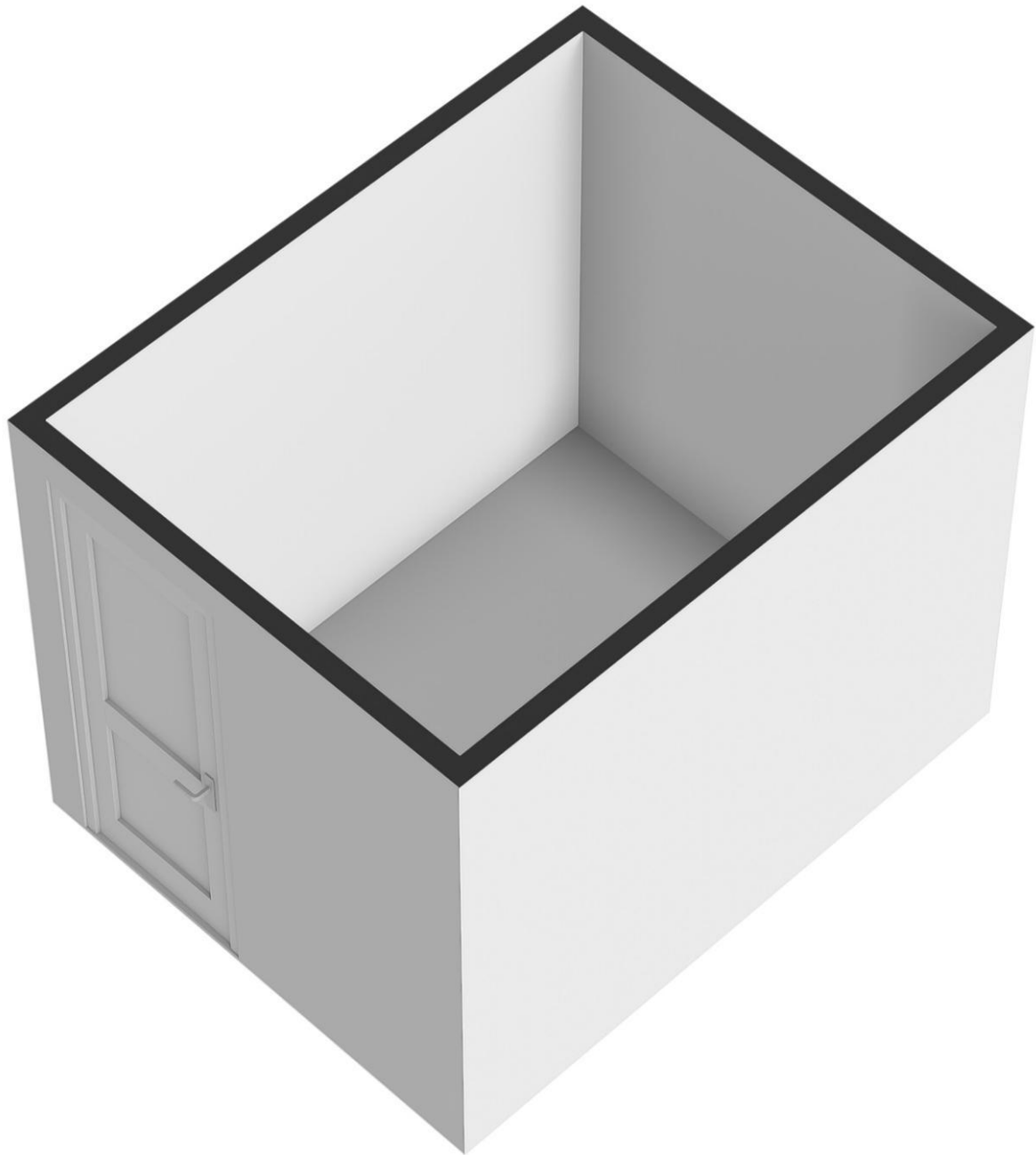
Berging

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



(+31) 78 7511877

PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT



INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL



SENSEFINANCIEELADVIES.NL

Admiraalsplein 446 - Dordrecht