

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Stationsplein 12 - Dordrecht

Dit aantrekkelijke 3-kamerappartement biedt een unieke kans voor wie centraal wil wonen met alle gemakken binnen handbereik. Gelegen op de tweede verdieping van het representatieve en kleinschalige complex Ponsensteyn, kijkt het uit op NS-station Dordrecht en beschikt het over twee balkons, een eigen berging en een parkeerplaats in de beveiligde ondergrondse parkeergarage.

De ligging is perfect: aan de rand van het historische centrum, op loopafstand van winkels, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen zoals de A16 richting Rotterdam en Breda is de woning ook ideaal voor forenzen.

Indeling

Begane grond:

De begane grond beschikt over een representatieve entree met een bellentableau, toegang tot de lift en trap, en een ingang naar de berging en beveiligde ondergrondse parkeergarage.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping biedt de ruime hal met meterkast toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft een halfopen keuken en biedt toegang tot een zonnig balkon op het zuiden.

De keuken is voorzien van een spoelbak, betegelde achterwand, diverse onder- en bovenkasten en moderne apparatuur zoals een afzuigkap, gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De berging, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger en biedt plaats aan de elektrische boiler.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloofdouche en wastafel. Het appartement heeft daarnaast een apart, volledig betegeld toilet met beige sanitair en fontein.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer heeft toegang tot een balkon op het noorden, terwijl de tweede kamer ideaal kan dienen als werk- of logeerkamer.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 108 m².
- Inhoud: 344 m³.
- Bouwjaar: 1980.
- Energielabel: D.
- Twee balkons.
- Bijdrage VvE € 297,66 per maand (appartement, parkeerplaats en berging).
- Voorschotbedrag stookkosten € 159,00 per maand.
- Blokverwarming.
- Warmwater via een elektrische boiler (eigendom Daalderop 2022).

STAD & LAND

nvm-makelaars

- Mechanisch ventilatiesysteem.
- Gedeeltelijk isolerende beglazing.
- Oplevering in overleg.

Dit appartement combineert comfort, ruimte en een ideale ligging, waardoor het een uitstekende keuze is voor stadsgenieters en forenzen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	344 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	48 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Stationsplein 12
3311 JV DORDRECHT



STAD & LAND

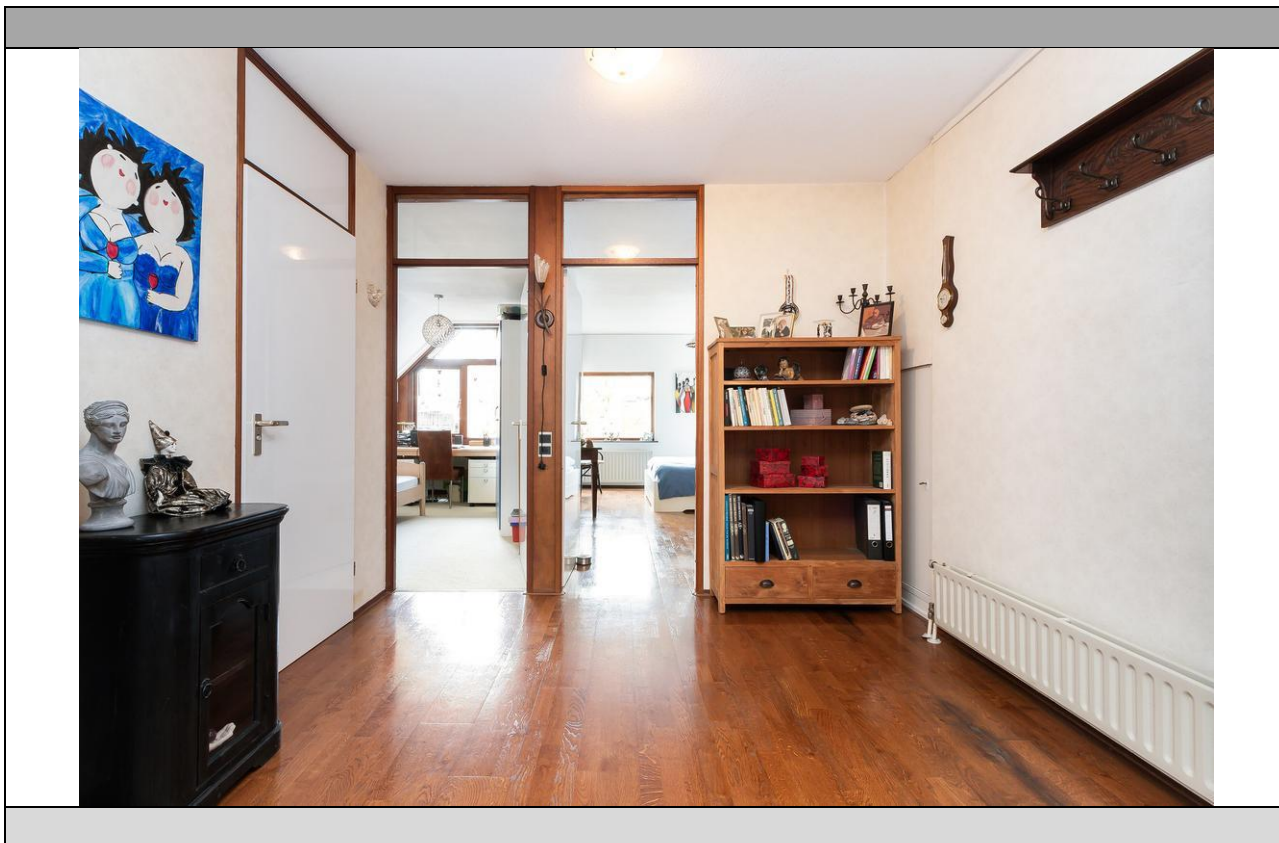
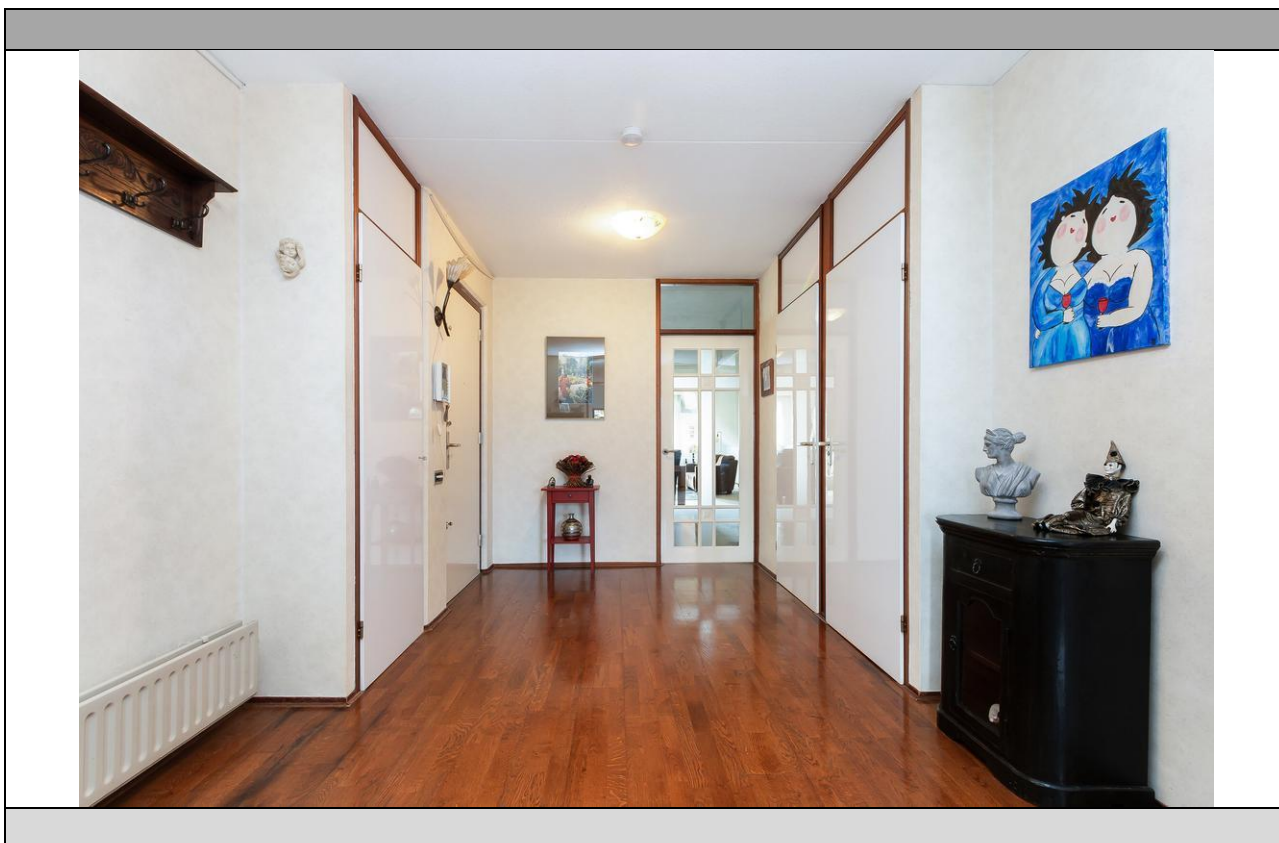
nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht



STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht





STAD & LAND

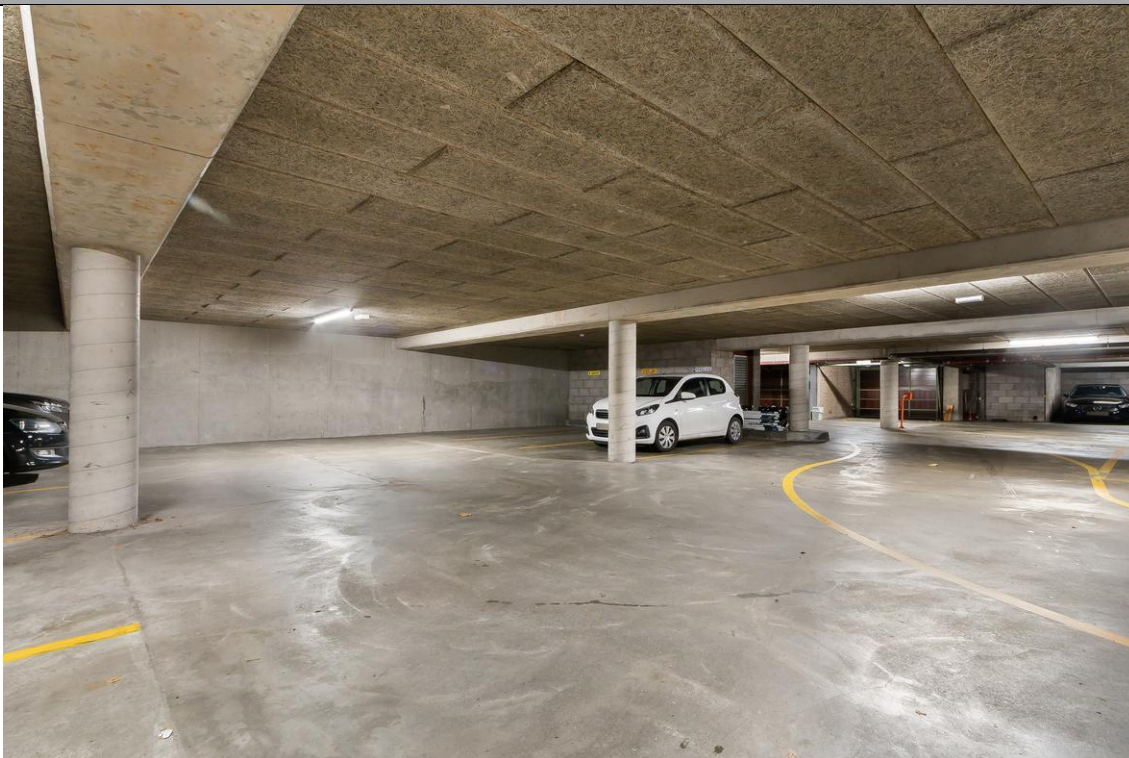
nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

STAD & LAND

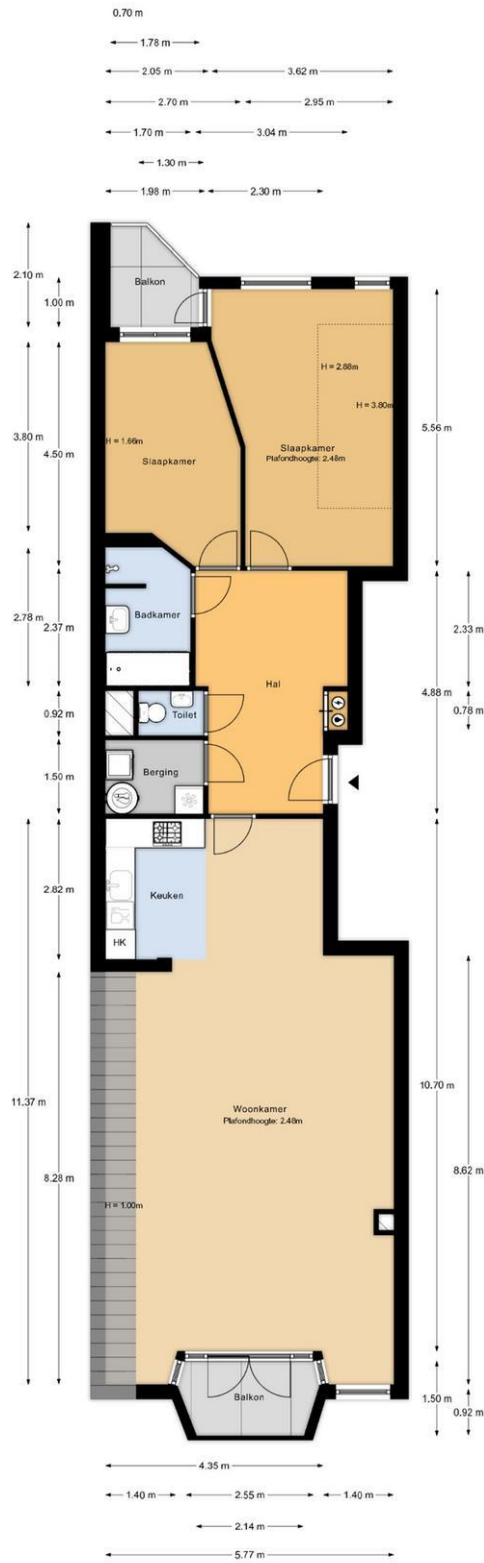
nvm-makelaars



Stationsplein 12 - Dordrecht

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stationsplein 12
Postcode / Plaats	3311 JV Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Sectie / Perceel	D / 6156
Soort	Volle eigendom



2e verdieping
 MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 1.63 m →

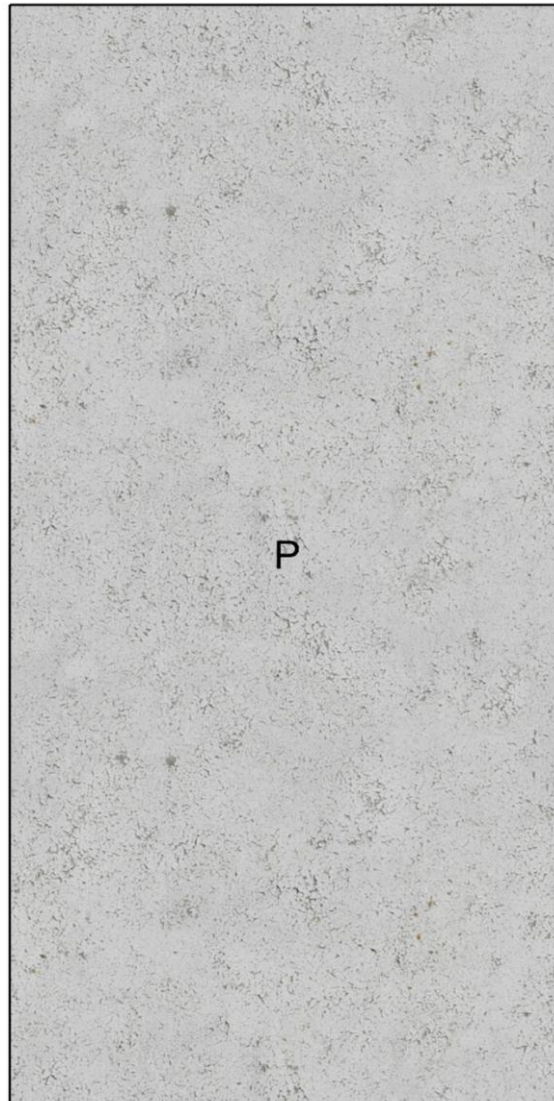


3.05 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

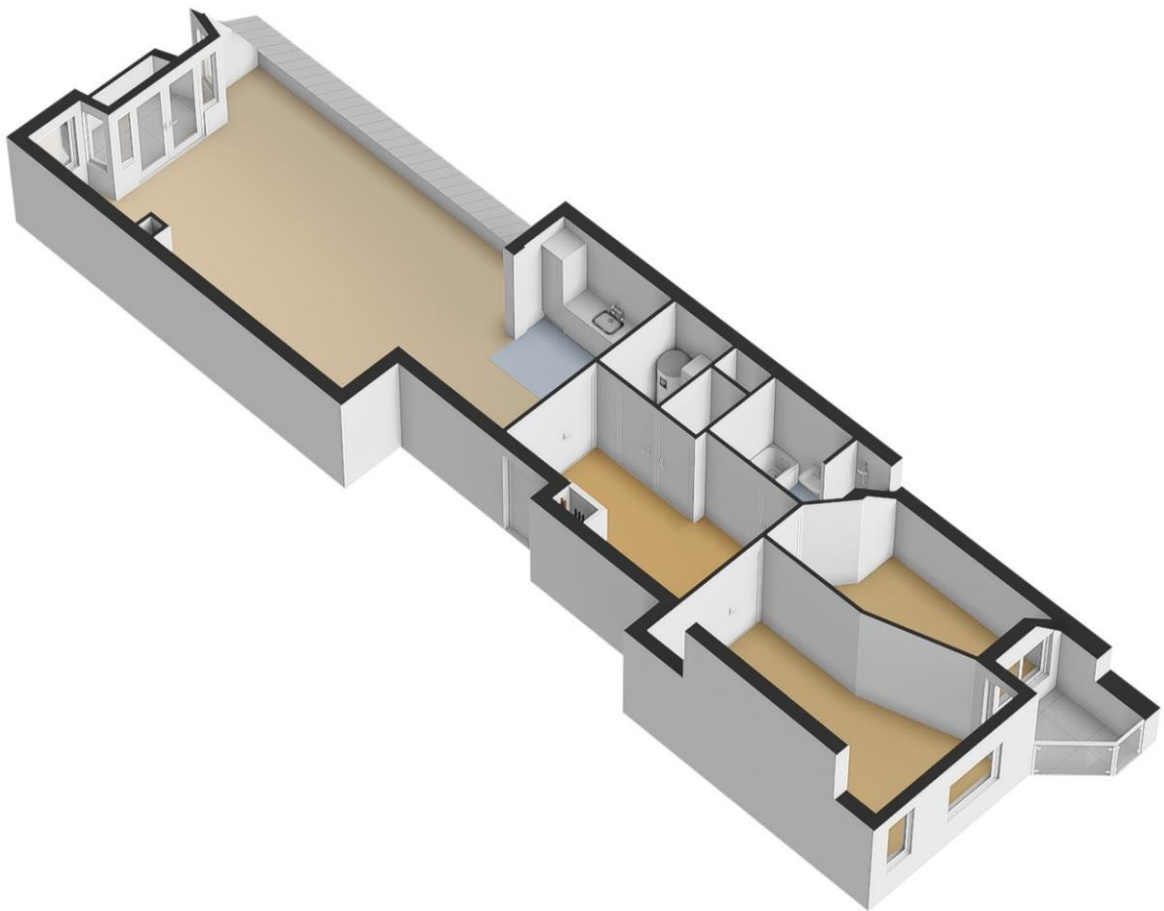
← 2.50 m →

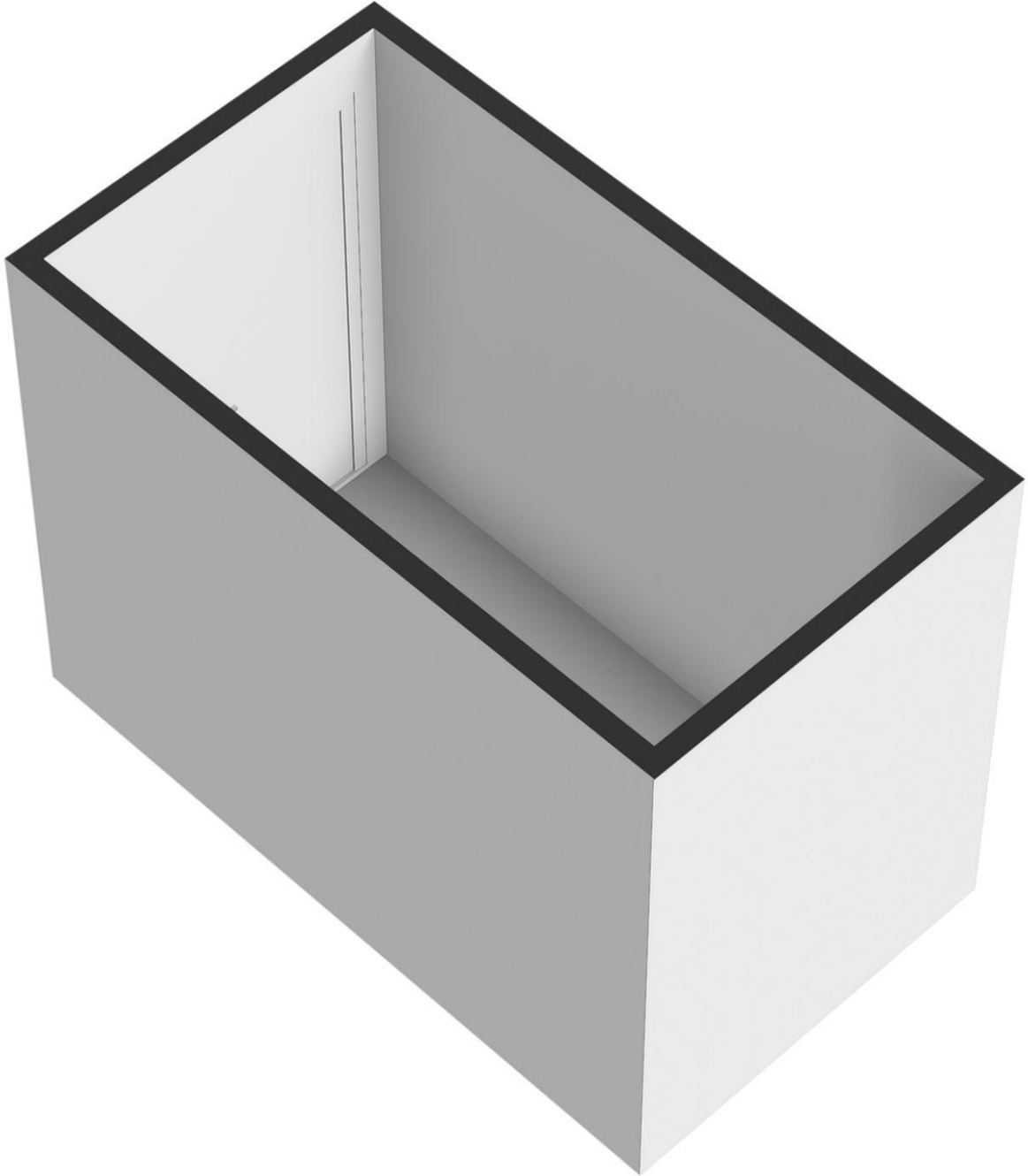


↑
5.00 m
↓

Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







RUIM 50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op www.funda.nl
- Plaatsing op www.stadenland.nl
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitruines in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk