

TE KOOP



Aagje Dekenstraat 29, Dordrecht

Vraagprijs € 399.500 k.k.



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxueuze villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
100 m²

Inhoud
411 m³

Energie label
A

Vraagprijs
€ 399.500 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Wat een plaatje!! Bent u op zoek naar een (vrijwel) nieuwe en ruime eengezinswoning? Kom dan zeker eens kijken in de woning aan de Aagje Dekenstraat 29. Deze (zo goed als nieuwe) tussenwoning is in 2016 opgeleverd. De woning is na oplevering strak, modern en behoorlijk luxe afgewerkt.

De woning is onder andere voorzien van een uitgebreide en luxe keuken met alle wensbare apparatuur, 4 ruime slaapkamers, een moderne badkamer- en toiletinrichting en een fijne tuin met parkeerplaats op eigen grond. Absoluut pluspunt van de woning is dat deze geheel voorzien is van vloerverwarming, dus ook op de verdiepingen! Iedere ruimte heeft zijn eigen vloerverwarmingsgroep met de daarbij behorende thermostaat. Ook is de hele woning voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen. Onderhoud aan kozijnen is dus verleden tijd! De woning heeft HR++ beglazing, bezit energielabel A en is gebouwd op EPC norm 0,4. Al met al een instapklare nieuwbouwwoning van deze tijd!

Kortom: dit is de ideale woning voor het gezin met opgroeiende kinderen. In de buurt zijn werkelijk alle wensbare voorzieningen gesitueerd. Zo liggen bijvoorbeeld een supermarkt, basisscholen, bushaltes en diverse speelveldjes op een steenworp afstand. De afstand tot de uitvalswegen A15/A16 en de N3 zijn maar 5 minuten per auto, het historische centrumhart ligt op maar 8 minuten per fiets en het prachtige Weizigtpark ligt op 12 minuten loopafstand gelegen.

Maak snel een afspraak, voordat u deze droomwoning aan u voorbij ziet gaan!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 10085, groot 100 m², alsmede het 1/57e onverdeeld aandeel in het mandelige terrein (gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 10092, groot 728 m²), bestemd als toegangsweg tot de parkeerplaatsen, bergingen en tuinen.
- * Woonoppervlakte: circa 113 m² (inhoud: circa 411 m³). Overige inpandige ruimte: circa 2 m². Externe bergruimte: circa 5 m².
- * Type woning: tussenwoning.
- * Energielabel A.
- * Geheel voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- * Overall kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- * Men heeft de beschikking over 8 zonnepanelen op het achterdakvlak van de woning.
- * Alle verdiepingen zijn voorzien van aangename vloerverwarming.
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- * De woning heeft de beschikking over 4 ruime slaapkamers.
- * De woning is keurig afgewerkt en praktisch instapklaar.
- * Oplevering: in overleg (een oplevering op langere termijn is bespreekbaar).

Begane grond:

Entree

Entree in ruime hal met vernieuwde meterkast (10 groepen, fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars, 3-fasenaansluiting en glasvezelaansluiting), trapopgang en toiletruimte.

Toilet

De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Woonkamer (ca. 5,39 x 4,80 m.)

De heerlijk ruime en tuingerichte woonkamer is mooi afgewerkt met een donkergrijze plavuizen vloer (met aangename vloerverwarming) en spachtelputz op de wanden. Via een royale schuifpui kan men via de woonkamer de achtertuin bereiken.

Keuken (ca. 3,48 x 2,40 m.)

De luxe en uitgebreide keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De inrichting is ruim opgezet en geplaatst in een L-vorm en een recht deel. Deze keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigschouw, diverse bergkasten en lades, een fijne Le Mans-kast, vaatwasser, spoelbak met Quooker, royale koelkast, 7-laads vriezer, magnetron en een oven.

1e verdieping

Overloop

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3,60 x 4,80 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De royale slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz op de wanden.

Badkamer (ca. 2,69 x 2,28 m.)

De fraaie badkamer is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet, een wastafelmeubel en een ruime (inloop)douchecabine (met thermostaatkraan). Ook de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Slaapkamer 2 (ca. 2,45 x 4,80 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz op de wanden.

> Omschrijving

2e verdieping

Overloop

De ruime overloop is voorzien van veel bergruimte achter de knieschotten, een Velux dakvenster en een vlizotrap naar de royale bergzolder.

Technische ruimte (ca. 2,51 x 2,30 m.)

De technische ruimte is voorzien van een aansluitpunt voor de wasmachine, de ophangplaats van de mechanische ventilatie-box, bergruimte achter de knieschotten en een pompensysteem van de vloerverwarming (1e en 2e verdieping). Deze ruimte is tevens voorzien van een Velux dakvenster.

Slaapkamer 3 (ca. 3,38 x 2,43 m.)

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz op de wanden. Verder is ook deze slaapkamer voorzien van veel bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4 (ca. 3,41 x 2,43 m.)

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz op de wanden en veel bergruimte achter de knieschotten.

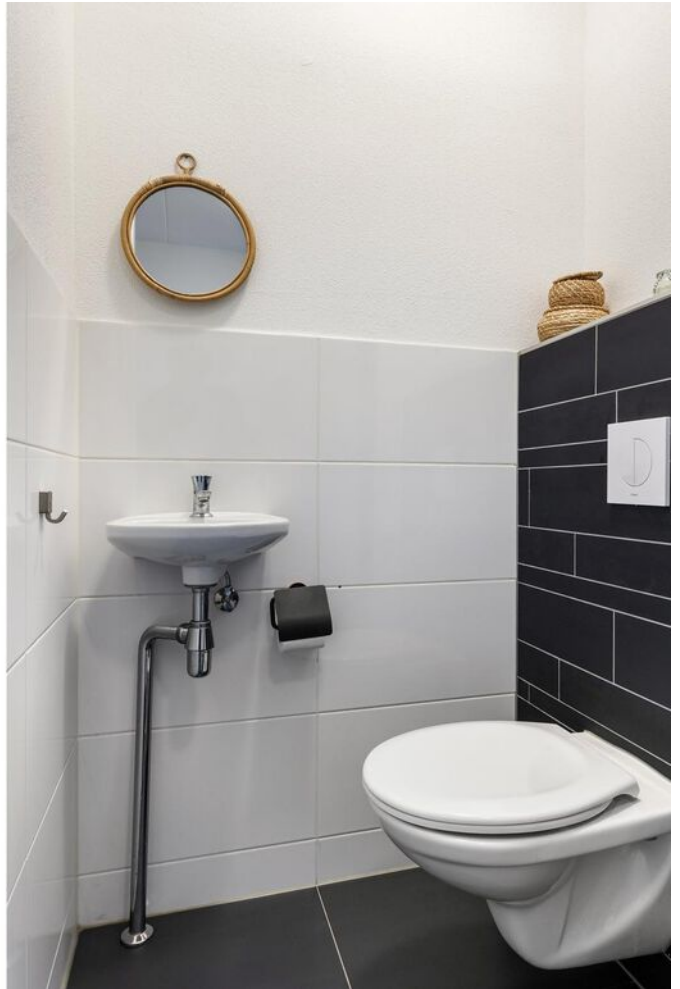
Achtertuint (ca. 9,50 x 5,00 m.)

De fijne achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en is behoorlijk onderhoudsvriendelijk aangelegd. U heeft onder andere de beschikking over een waterkraan, tuinelektra, een berging, een achterom en de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein.

Berging (ca. 2,67 x 1,98 m.)

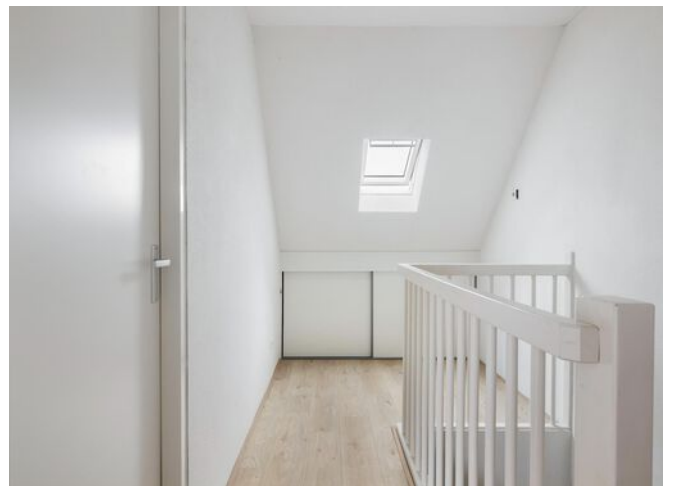
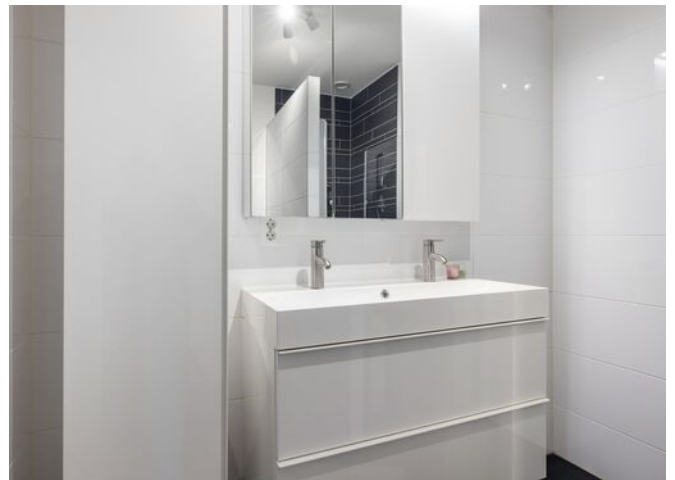
De houten berging is voorzien van elektra.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.







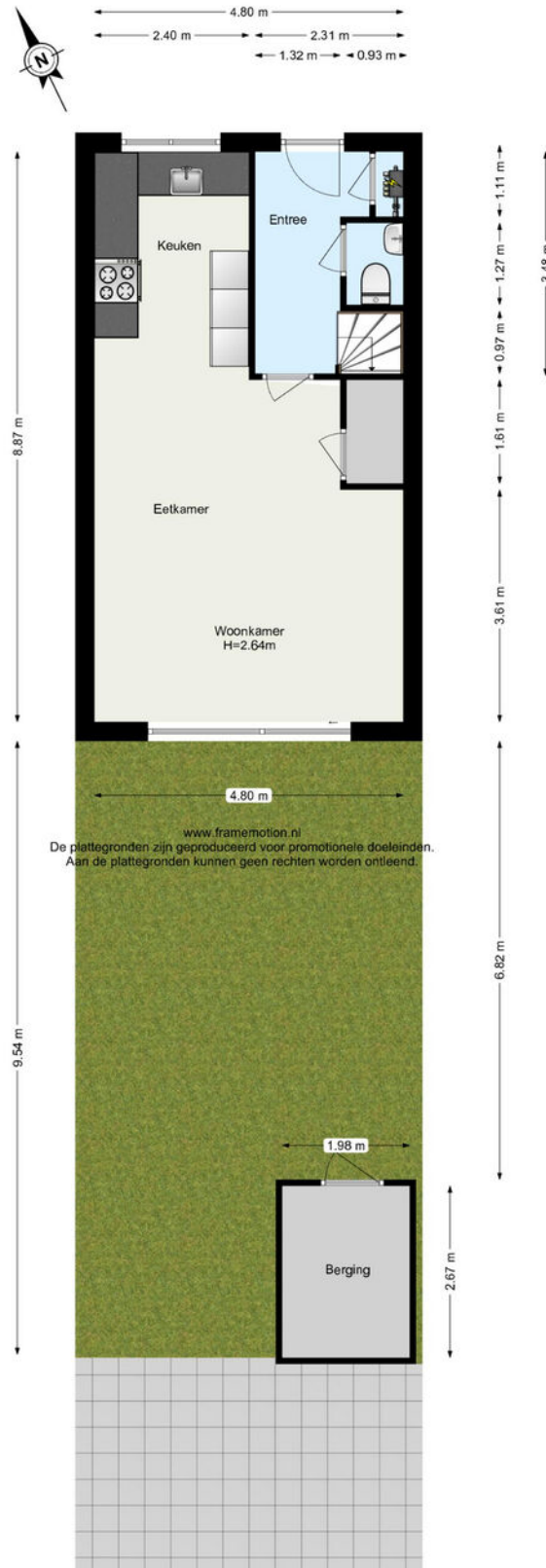






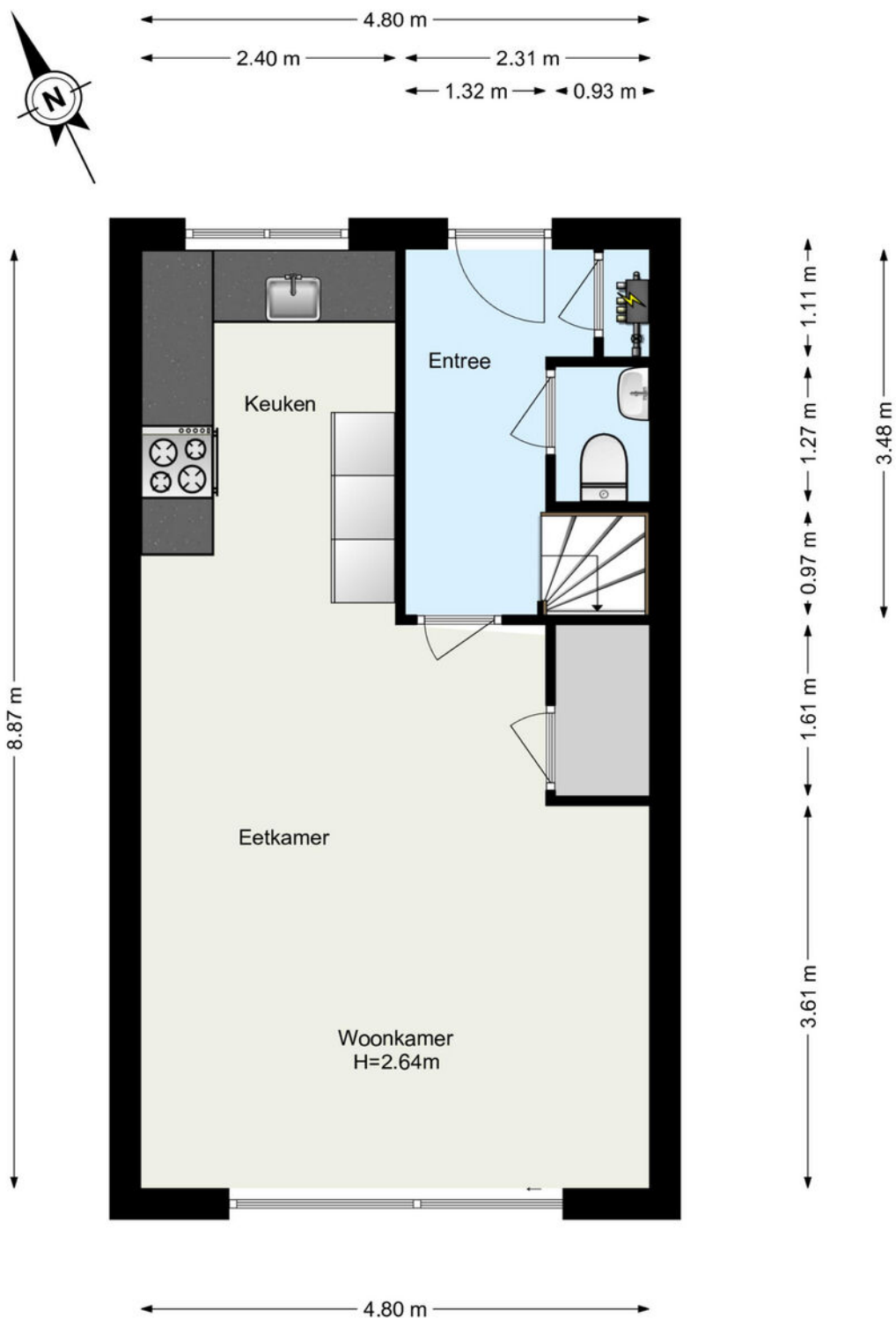
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond en tuin



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

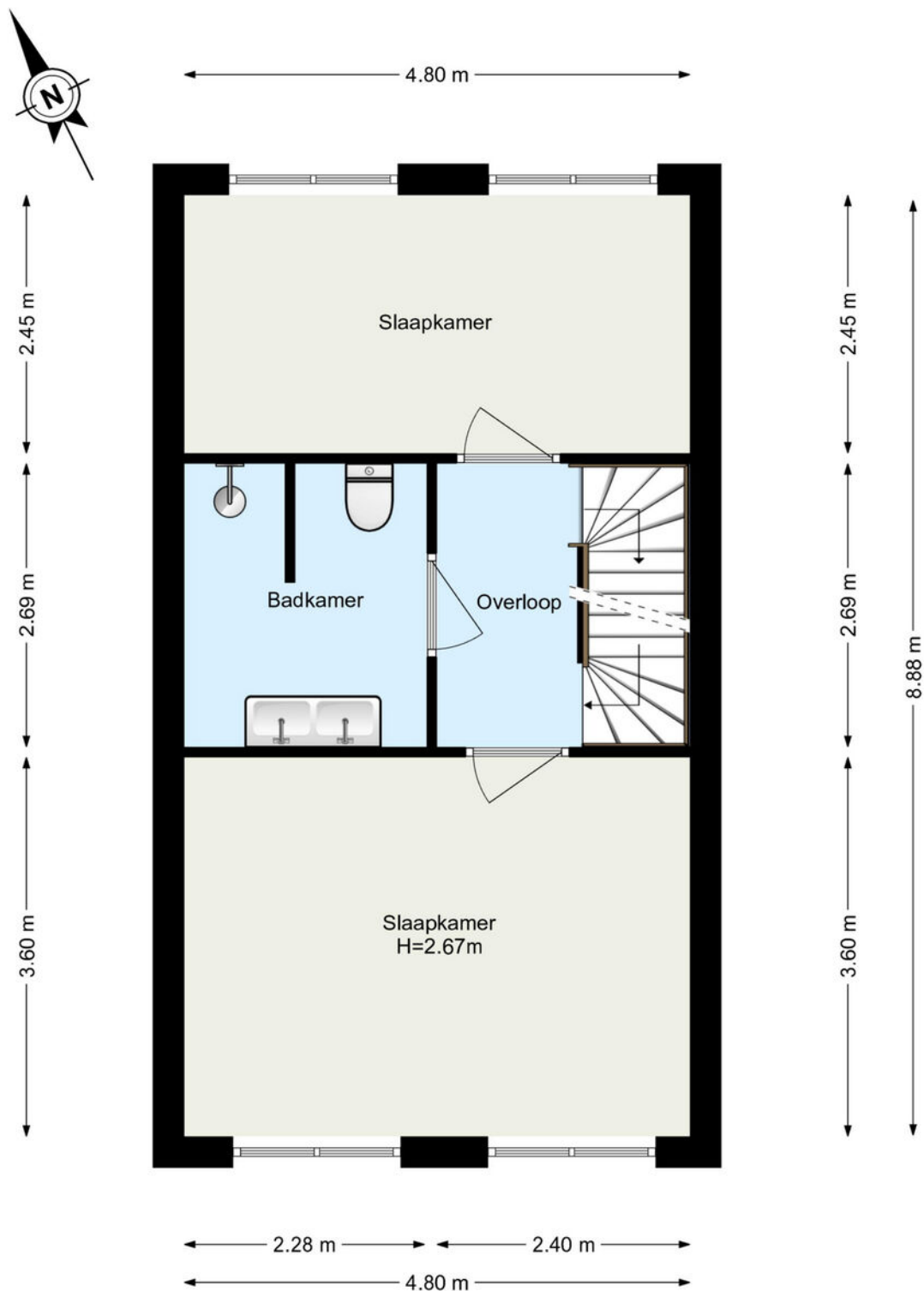


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping:

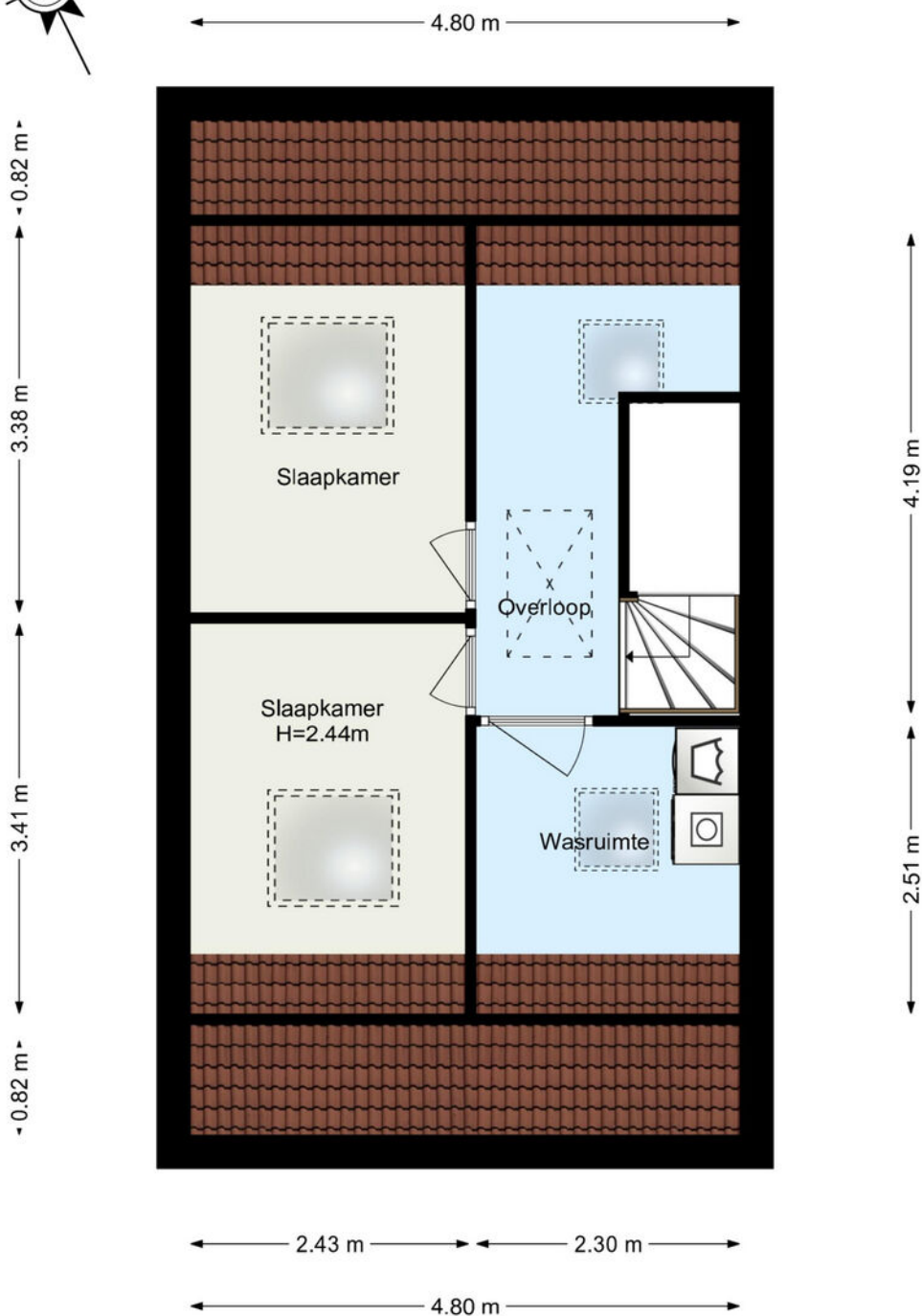


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

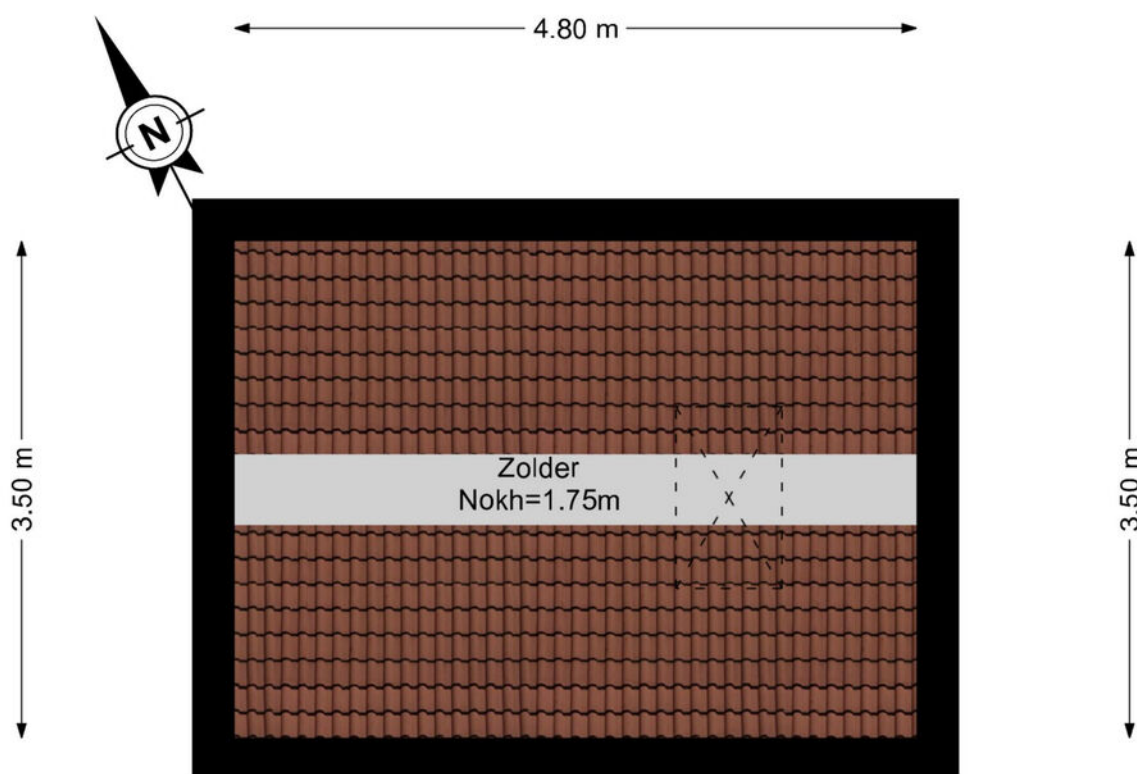


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
Bergvlieger



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl



HOE DICHTER BIJ DORDT...

Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenplein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenplein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km², een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



HOE MOOIER HET WORDT!



Info over deze wijk:

Oud-Krispijn

In het westen van de stad Dordrecht ligt de wijk Oud-Krispijn. Deze wijk heeft een gezonde mix van koop- en ook huurwoningen. Oud-Krispijn biedt daarnaast een verscheidenheid aan type woningen. De woonmogelijkheden variëren van historische herenhuizen tot gerenoveerde appartementen, die elk een uniek karakter hebben. Oud-Krispijn is een plek waar bewoners historie vinden, evenals de gemakken van het moderne leven.

Het was de eerste stadsuitbreiding ten zuiden van de spoorlijn. De bouw startte omstreeks 1915. In 2000 startte het project Oud Krispijn Vernieuwt, de herstructurering van het zuidelijk deel van de wijk.

De wijk is genoemd naar de Uitspanning Krijspijn, die tot 1904 op het landgoed van de zeventiende-eeuwse edelman Crispijn van Outgaerden lag. De uitspanning stond op de tweesprong van de Brouwersdijk en de Spuiweg, waarvan het deel tot aan de spoorlijn bij de bouw van de wijk werd omgedoopt tot Krispijnseweg.

Oud-Krispijn ligt ten westen van de Krispijnseweg. Oud-Krispijn is in te delen in twee delen. Het noordelijke deel, van de spoorlijn tot aan de Frans Lebretilaan en Bosboom-Toussaintstraat, heeft straten genoemd naar schrijvers en componisten uit de zeventiende, achttiende en negentiende eeuw. Het zuidelijke deel tussen de Bosboom-Toussaintstraat en de Laan der Verenigde Naties, heeft straten die vernoemd zijn naar negentiende-eeuwse schrijvers (Krispijnse Driehoek, tussen Krispijnseweg en Brouwersdijk) en schilders (ten westen en zuiden van de Brouwersdijk: Mauvebuurt, Vincent van Goghbuurt en Patersweg en omgeving).

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT