

TE KOOP



Frederikstraat 57, Dordrecht

Vraagprijs € 275.000 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, ééngezinswoningen, luxe 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 verkoophistorie, 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?



de
makelaars van
DORDRECHT

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



> Kenmerken

Woonoppervlakte
73 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Inhoud
362 m³

Energie label
C

Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2



> Omschrijving

Startende woningkopers opgelet!

Deze fijne en betaalbare woning op nummer 57 is perfect geschikt voor het jonge gezin. De jaren '30 woning is onder andere voorzien van een heerlijk lichte woonkamer, een moderne keuken, 2 ruime slaapkamers en een nette badkamer. De 18 meter diepe achtertuin is de spreekwoordelijke 'kers op de taart'. Tel daar vrijwel overal kunststof kozijnen, overal dubbele beglazing en een CV-combiketel uit 2015 bij op en een bezichtigingsafspraak is eigenlijk al gemaakt.

Direct naast het huis worden er, op de plek waar vroeger de woningen van het 'Witte Dorp' stonden, nieuwe woningen gebouwd. Vanwege de bouw is de schutting van nummer 57 weggehaald. Hiervoor zal nog een nieuwe schutting voor in de plaats komen.

De Frederikstraat is gelegen in de zeer gewilde wijk Nieuw Krispijn. Een prachtige groene buurt met mooie karakteristieke huizen en veel variatie in woningen en bouwstijl, geen straat is hetzelfde! De woningen in dit stukje van Krispijn worden omgeven door parken en ligt gunstig nabij het prachtige Weizigtpark. Groen en singels sieren het gebied. De straten zijn ruim opgezet en er is voldoende parkeergelegenheid. Kortom: een fantastische plek om te wonen.

Het gezellige stadscentrum van Dordrecht is op loop- en fietsafstand te bereiken via de nabijgelegen Krispijntunnel. Voor treinreizigers is het NS-station slechts een paar minuten lopen.

Is de interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: Gemeente Dordrecht, sectie P, nummer 47, groot 157 m²;
- * Woonoppervlakte: ca. 73 m² (Inhoud: ca. 362 m³). Overige inpandige ruimte: ca. 6 m². Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 16 m². Externe bergruimte: ca. 10 m²;
- * Type woning: hoekwoning;
- * Bouwjaar omstreeks 1931;
- * Energielabel C;
- * Vrijwel alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof;
- * Overall dubbele beglazing aanwezig;
- * De woning is voorzien van 2 slaapkamers;
- * Verwarming middels een gasgestookte CV-combiketel (Remeha uit 2015);
- * Voorzien van een moderne keukeninrichting;
- * De heerlijk diepe achtertuin mag men gerust uniek noemen;
- * De woning is gefundeerd op houten palen. Na onderzoek is er een handhavingstermijn van 25 jaar verbonden aan de fundering. Dit betekent dat er geen maatregelen ter verbetering van de fundering noodzakelijk zijn. De fundering is dan ook beoordeeld als "goed";
- * Indicatie oplevering: per direct beschikbaar.

Begane grond:

Entree

Entree in hal met meterkast (voorzien van 6 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang, diepe kelderkast (ca. 3,99 x 5,15 m. op 1,35 meter hoogte) en toiletruimte.

Toilet

De half betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet.

Woonkamer (ca. 6,07 x 3,31 m.)

De heerlijk lichte woonkamer (type doorzon) is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en structuur op de wanden. Door de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde komt veel daglicht de ruimte binnen.

Keuken (ca. 2,77 x 2,63 m.)

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in een hoekopstelling. Deze moderne keuken is onder andere voorzien van een koelkast, een vriezer, een combimagnetron, een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, carrouselkast en diverse boven- en onderkasten. Via de keuken kan men middels een enkele deur de achtertuin bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder en toegang naar de 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3,22 x 5,26 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer is afgewerkt met vinyl op de vloer en deels behang/granol op de wanden.

Badkamer (ca. 1,45 x 2,57 m.)

De geheel betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze badkamer is voorzien van een wastafel, een hoekbad met handdouche en een wasmachine-aansluiting.

Slaapkamer 2 (ca. 2,76 x 3,11 m.)

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

Bergzolder (ca. 5,94 x 5,22 m., deels lager dan 1,50 meter)

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze bergzolder is voorzien van 3 dakvensters en de ophangplaats van de CV-combiketel (Remeha uit 2015);

Tuin:

Achtertuin (ca. 18,00 x 5,50 m.)

De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten. Deze achtertuin is onder andere voorzien van een buitenkraan, een houten chaletberging (ca. 2,89 x 3,24 m.) en eigen achterom. De aannemer die thans de nieuwbouw naast de woning bouwt zal, voor eigen rekening, een nieuwe schutting plaatsen.

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.







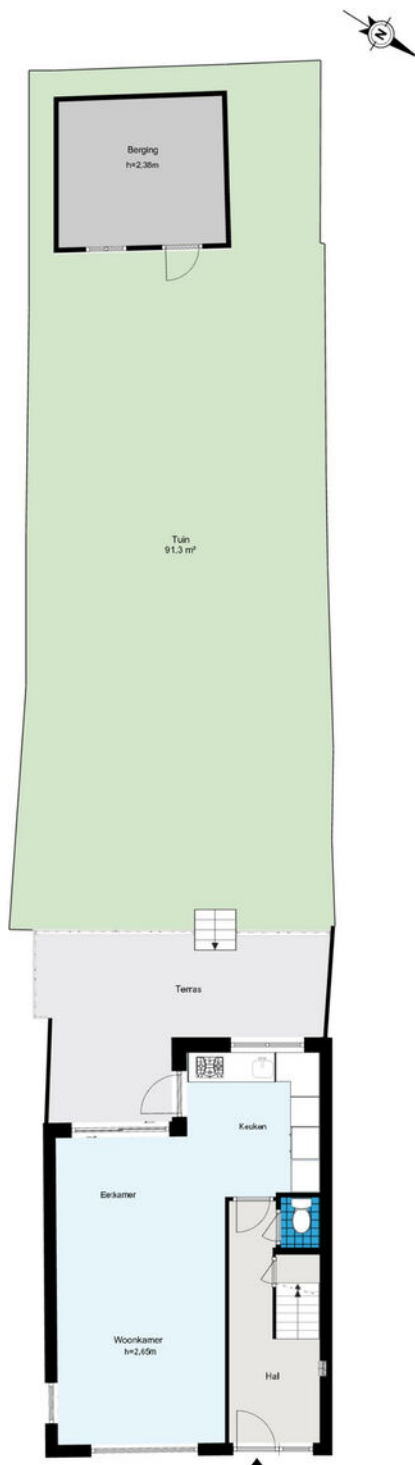




> Plattegrond

Ontdek het...
perceel

Frederikstraat 57 - Dordrecht
Perceeltekening

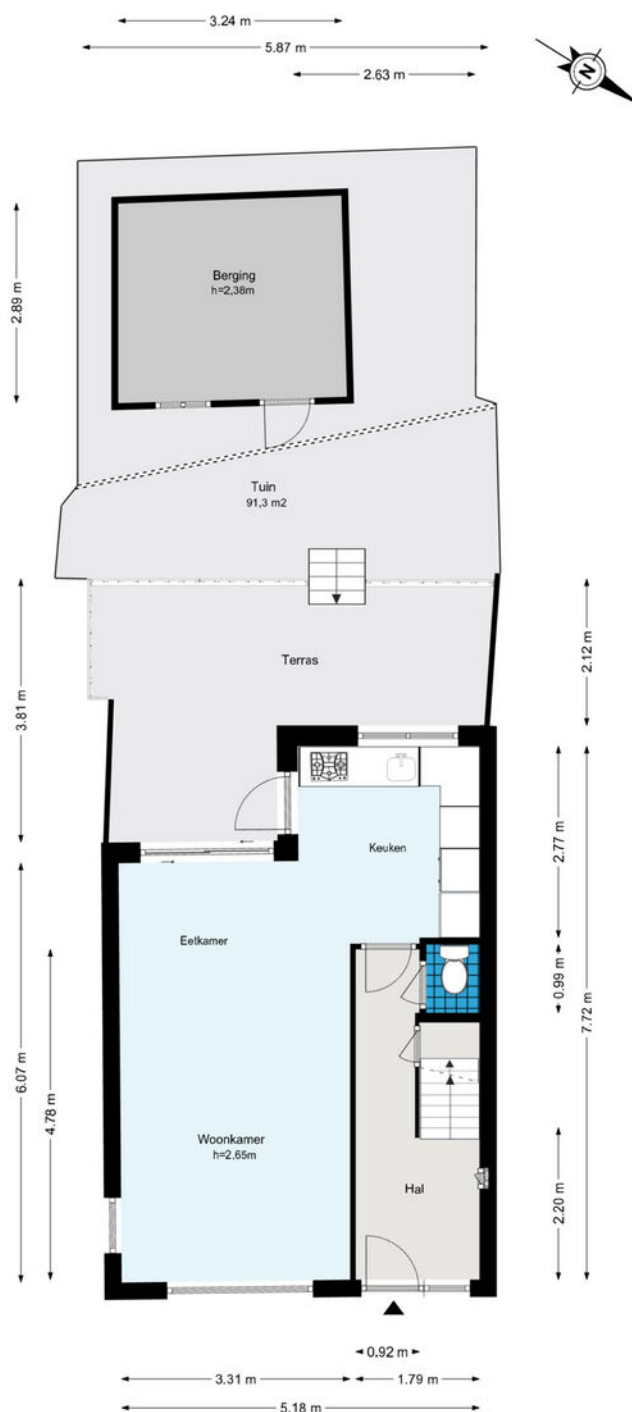


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond

Frederikstraat 57 - Dordrecht
Begane grond

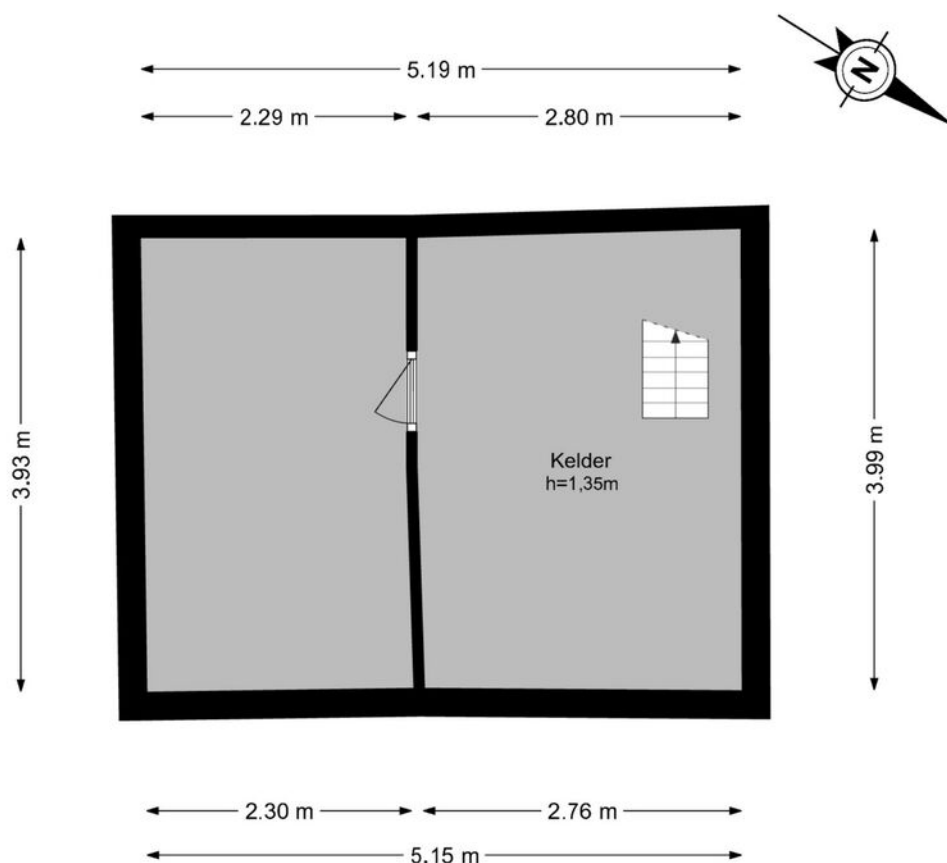


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
kelderruimte

Frederikstraat 57 - Dordrecht Kelder

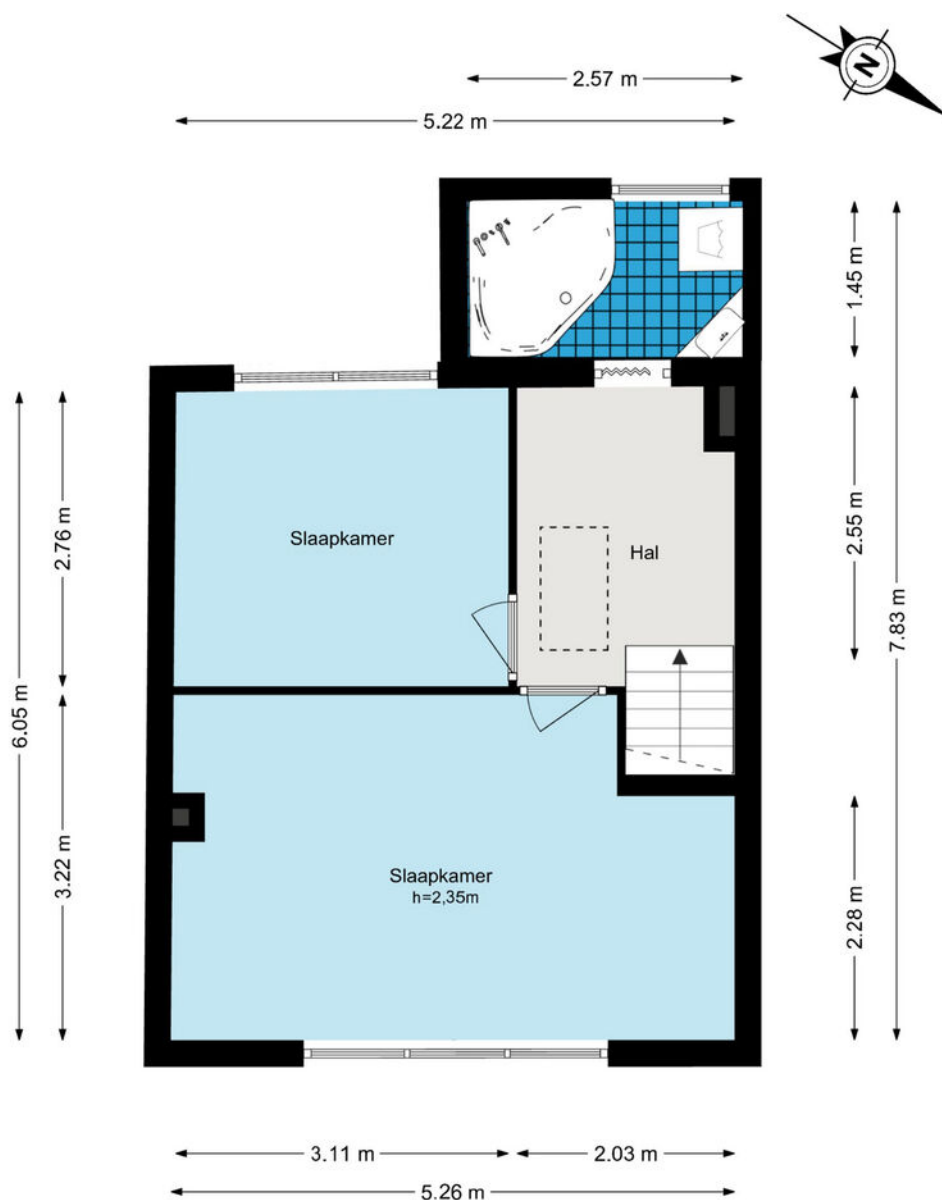


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Frederikstraat 57 - Dordrecht Eerste verdieping



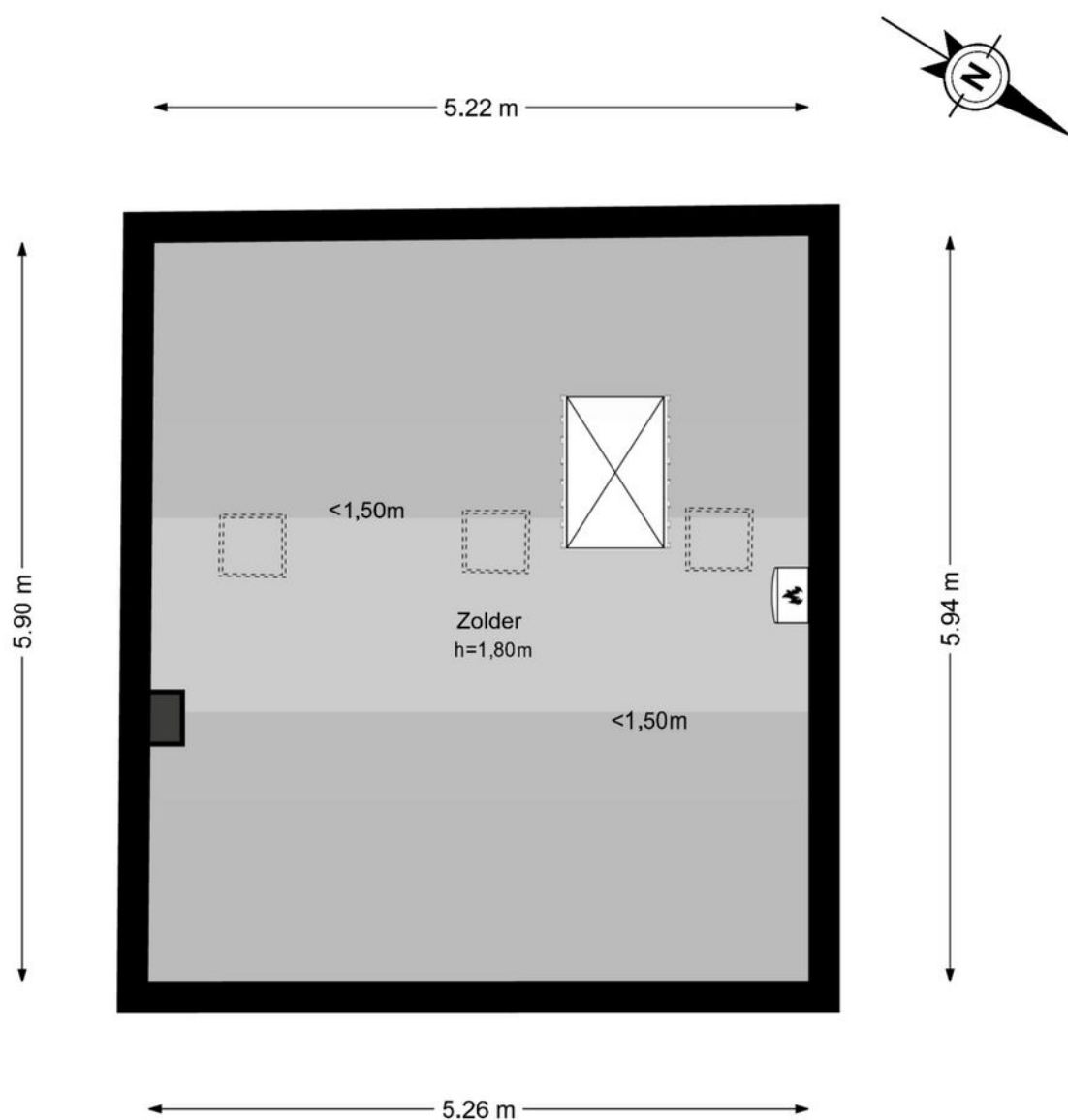
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

2e verdieping (bergvliering)

Frederikstraat 57 - Dordrecht Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> 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:

Nieuw-Krispijn

Ten oosten van de Krispijnseweg vindt men Nieuw-Krispijn, gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. De wijk Nieuw-Krispijn is een ideale omgeving voor gezinnen met scholen, parken (waaronder het mooie Weizigt-park) en kindvriendelijke voorzieningen. De wijk beschikt over diverse uitvalswegen en naast de busverbindingen is het NS-station Dordrecht Centraal op loopafstand te bereiken. Ook de historische binnenstad van Dordrecht ligt op loopafstand.

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

