

TE KOOP



Prinsenweer 13, Sliedrecht

Vraagprijs € 684.500 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, 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 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
156 m²

Perceeloppervlakte
475 m²

Inhoud
534 m³

Energie label
B

Vraagprijs
€ 684.500 k.k.

Soort woning
villa

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5



> Omschrijving

Statig! Met trots presenteren wij u deze statige, vrijstaande woning welke is gelegen op maar liefst 475 m² eigen grond. De woning heeft een totaal woonoppervlak van 156 m².

De woning is onder andere voorzien van een royale L-vormige woonkamer, een uitgebreide keukeninrichting, een handige bijkeuken en een slaap-/werkkamer op de begane grond. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de ruime badkamer. De 2e verdieping geeft plaats aan de 4e slaapkamer.

De heerlijk diepe achtertuin (17 meter!) is sfeervol in Japanse stijl aangelegd met meerdere zon- en schaduwterrassen, waardoor een privacyvolle achtertuin is gegarandeerd. Tuin- en zonliefhebbers zullen hier zeker aan hun trekken komen. Aan de voorzijde heeft men gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De woning is vrij gelegen aan de rand van de wijk Craijensteijn. Deze kindvriendelijke wijk heeft diverse voorzieningen in de directe nabijheid, zoals een sportcentrum, basisscholen, diverse busverbindingen en treinstation Baanhoek-West. Recreatiegebied De Merwelanden is zeer eenvoudig te bereiken op de fiets over de Baanhoekbrug.

Samenvattend heeft deze villa haar toekomstige bewoners volop ruimte en privacy te bieden, en kunnen we gerust spreken van een aantrekkelijk aanbod!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3664, groot 475 m².
- * Woonoppervlakte: circa 156 m² (inhoud: circa 534 m³). Gebouwegebonden buitenruimte: circa 5 m². Externe bergruimte: circa 14 m².
- * Type woning: vrijstaande villa.
- * Bouwjaar: 1993.
- * Energielabel B.
- * De woning is grotendeels voorzien van rolluiken (handmatig) en sunscreens (handmatig).
- * Plaats voor het parkeren van 2 auto's op de oprit.
- * De woning is voorzien van 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond.
- * Het realiseren van een badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden.
- * Verwarming middels gasgestookte Cv-combiketel (Remeha uit 2017).
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * Overal dak-, muur- en vloerisolatie toegepast.
- * Oplevering: in overleg.

Begane grond:

Entree

Entree in hal met trapopgang, handige trapkast, toiletruimte en meterkast (met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Toilet

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

Woonkamer (oppervlakte ca. 40 m²)

Wat direct opvalt zijn de vele raampartijen. Door het vele daglicht ontstaat een heel prettig leefklimaat. Verder is deze L-vormige woonkamer afgewerkt met een laminaatvloer en granol op de wanden. Middels een aluminium schuifpui kan men via de woonkamer de tuin bereiken.

Keuken (ca. 3,02 x 3,14 m.)

De semi-open keuken is geplaatst in een U-vorm met een recht deel. Men heeft de beschikking over een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse boven- en onderkasten.

Bijkeuken

De handige bijkeuken is in pandig bereikbaar. Alhier bevindt zich een aansluitpunt ten behoeve van de wasmachine. Via deze bijkeuken kan men de achtertuin bereiken, alsmede de voormalige garage.

Voormalige garage

De voormalige garage is opgesplitst in een berging (ca. 1,71 x 2,85 m.) en een werk-/praktijk-/slaapkamer (ca. 4,11 x 3,00 m.). De ruime en tevens multifunctionele kamer is voorzien van een kozijn met loopdeur naar de voortuin.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en zijraam.

Slaapkamer 1 (ca. 4,66 x 3,57 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behang op de wanden. Middels een loopdeur is het balkon (0,90 x 1,65 m.) aan de voorzijde bereikbaar.

Slaapkamer 2 (ca. 4,06 x 2,49 m.)

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

Badkamer (ca. 3,02 x 2,48 m.)

De ruime en tevens geheel betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze badkamer is voorzien van een douchecabine (met thermostaatkraan), een zwevend closet, wastafelmeubel, hoekbad (met thermostaatkraan), een designradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Slaapkamer 3 (ca. 4,65 x 2,99 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behang op de wanden. Voorts is deze slaapkamer voorzien van 2 vaste kasten.

> Omschrijving

Tweede verdieping:

Overloop

Men komt boven op een ruime overloop. Deze overloop is voorzien van een Velux dakvenster, bergruimte achter de knieschotten, een aansluitpunt ten behoeve van de wasmachine, een luik naar de bergzolder en de ophangplaats van de CV-combiketel.

Slaapkamer 4 (ca. 3,29 x 4,31 m.)

De zolderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behang op de wanden. Verder is deze slaapkamer voorzien van 2 Velux dakvensters en veel bergruimte achter de knieschotten.

Exterieur:

De woning is omringd door groen en water. U waant zich als het ware op vakantie.

Voortuin

In de voortuin is op de opritplaats plaats voor meerdere auto's.

Achtertuintuin (ca. 17,00 x 11,00 m.)

De achtertuin is in Japanse stijl sierlijk uitgevoerd en onder andere voorzien van een vijvertje en een royaal terras met grote pergola. Middenin de tuin bevindt zich een gezellig prieel waar men heerlijk van de rust en privacy kan genieten. Verder zijn er meerdere zithoeken, zodat u zowel in de zon als in de schaduw een plekje kan vinden. Verder is de tuin voorzien van een elektra- en wateraansluiting. Tenslotte bevindt zich naast de woning nog een houten berging (ca. 3,30 x 1,50 m.) voor fietsen en/of tuinspullen.

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 met tuin



> Plattegrond

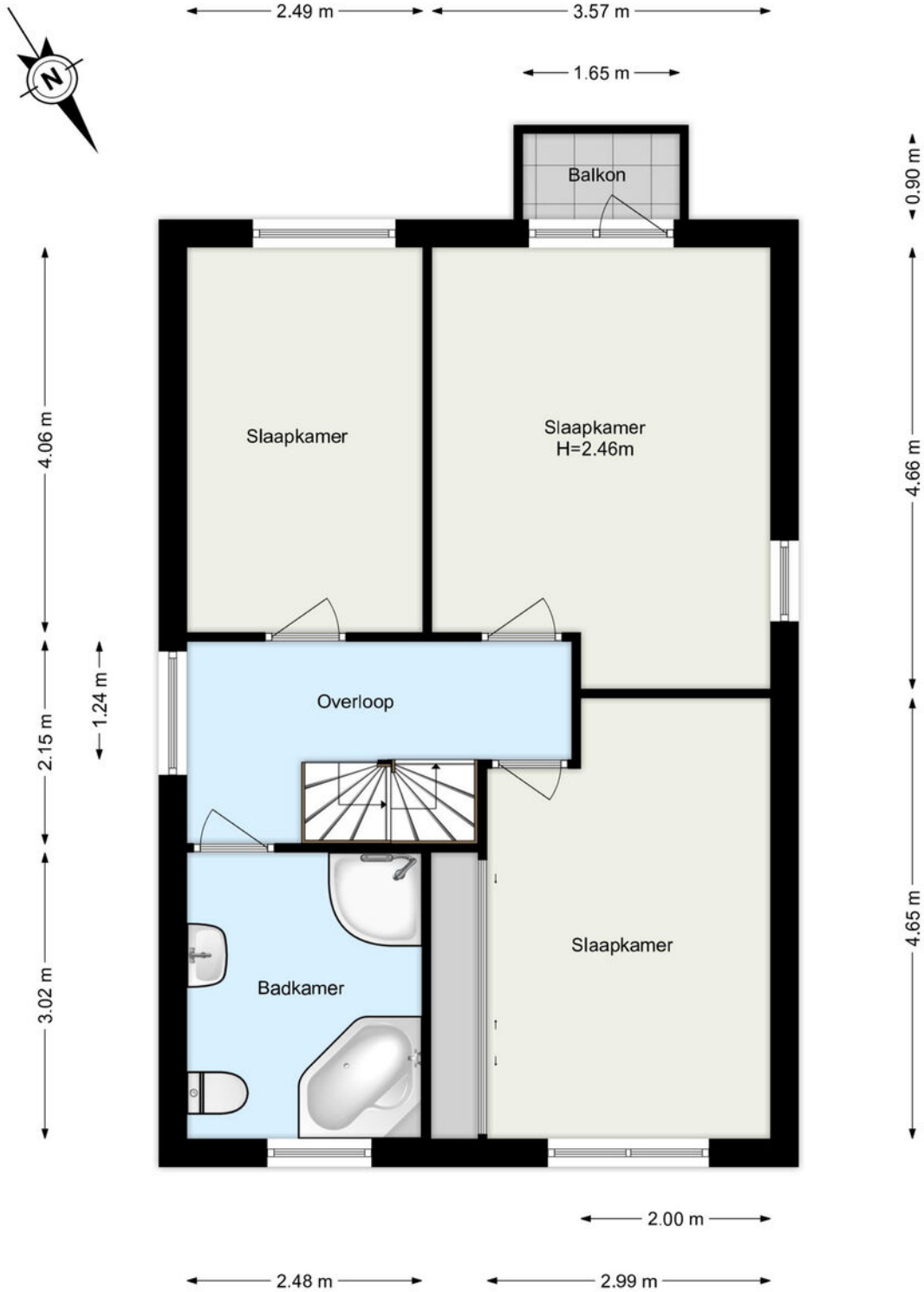
Ontdek de...
Begane grond



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.

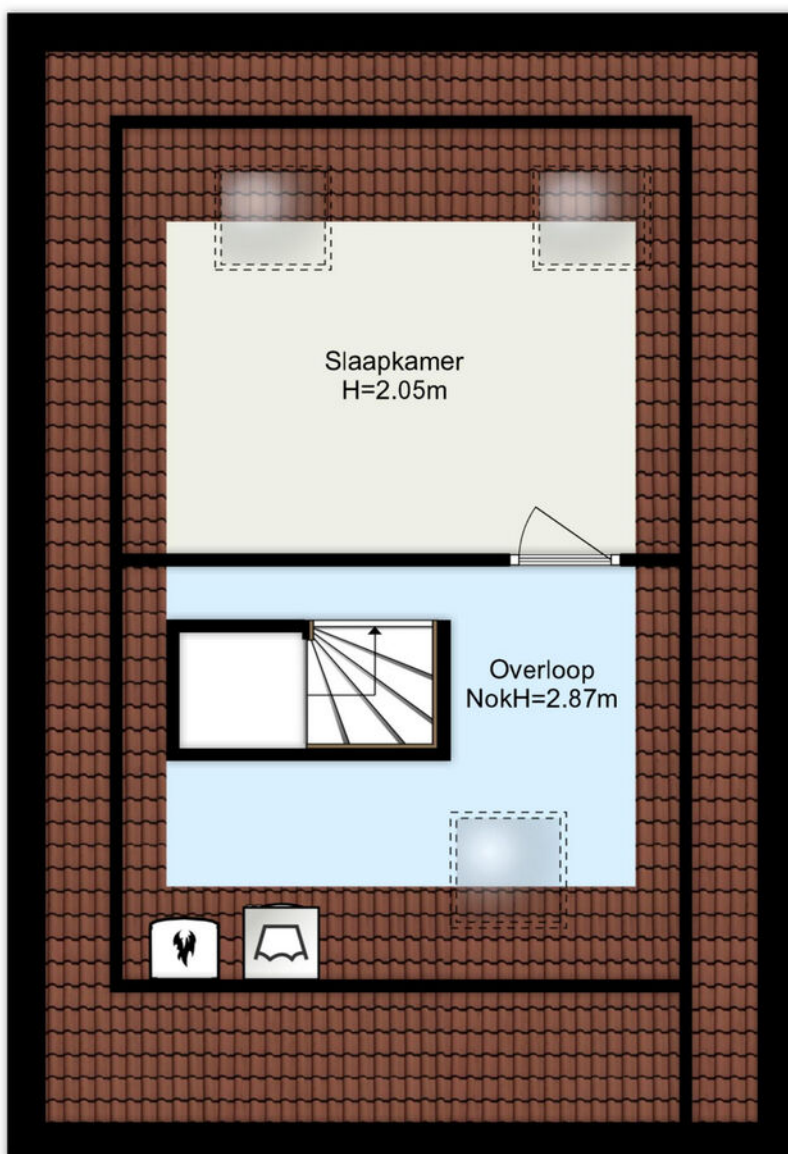
> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping



4.31 m

6.59 m



3.29 m

3.21 m

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!

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