

TE KOOP



Prinsenweer 32, Sliedrecht

Vraagprijs € 650.000 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, 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
179 m²

Perceeloppervlakte
327 m²

Inhoud
661 m³

Energie label
B

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Soort woning
villa

Type woning
halfvrijstaande woning

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5



> Omschrijving

Zeer aantrekkelijk aanbod!!

Deze comfortabele en halfvrijstaande villa is heerlijk rustig 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 op de fiets over de Baanhoekbrug te bereiken.

De in 1992 nieuw gebouwde woning is de afgelopen jaren volledig onder handen genomen en daarmee volledig aangepast aan de moderne eisen van deze tijd.

Eigenlijk is de vraag waar we mee moeten beginnen bij deze presentatietekst: het feit dat deze woning eigenlijk helemaal is gerenoveerd? De ruimte in en om de woning? De goede staat van onderhoud? De royale achtertuin met veel privacy? De ligging op geliefde woonlocatie? De mogelijkheid voor kantoor aan huis? De 2 badkamers....

Enkele kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij: overal glad stucwerk op de wanden/plafonds en moderne vloeren (begane grond met vloerverwarming). Een moderne en complete keuken-, badkamer(2x)- en toiletinrichting(3x). Airconditioning door de gehele woning. De woning heeft de beschikking over 12 zonnepanelen en is deels voorzien van rolluiken.

Samenvattend heeft deze multifunctionele woning haar toekomstige bewoners volop mogelijkheden en ruimte te bieden en kunnen we dus gerust spreken van een aantrekkelijk aanbod! Deze woning biedt veel meer dan je in eerste instantie zou vermoeden. Kom dus kijken!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 2385, groot 327m².
- * Type woning: half vrijstaand.
- * Bouwjaar woning: 1992.
- * Energielabel: B.
- * Vrijwel elke kamer in de woning heeft de beschikking over airconditioning.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * Overal is dak- muur- en vloerisolatie toegepast.
- * De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.
- * In 2021 zijn de kozijnen aan de buitenzijde geschilderd.
- * In 2021 zijn alle buitenvoegen vernieuwd en zijn alle gevels geïmpregneerd.
- * In de voortuin kan men 3 auto's parkeren op eigen terrein.
- * 2 badkamers.
- * Voorzien van 5 slaapkamers.
- * Slapen of kantoor op de begane grond behoort tot de mogelijkheden.
- * Indicatie oplevering: zomer 2024.

Begane grond:

Entree

Entree in ruime hal met meterkast (v.v. 14 groepen, 3

aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar), toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

Toilet

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

Via de entreehal is de voormalige garage bereikbaar. Deze ruimte is nu in gebruik als was- en bergruimte (oppervlakte ca. 12 m²). Hier bevinden zich dan ook de wasmachine- en drogeraansluitingen. Verder heeft men de beschikking over een royale, vaste schuifkast. Via een vlizotrap kan men vanuit deze ruimte de zeer royale bergvliering bereiken (deze bergvliering is ook bereikbaar via de televisiekamer). Desgewenst kan men deze ruimte ook ombouwen tot kantoor aan huis of een slaapkamer.

Woonkamer (oppervlakte ca. 43 m²)

De zeer ruime woonkamer is onderverdeeld in een zitkamer en een televisiekamer. Beide ruimtes zijn modern afgewerkt met een plavuizen vloer (v.v. vloerverwarming) en stucwerk op de wanden. Verder is de gehele ruimte voorzien van aangename airconditioning. Via een loopdeur kan men vanuit de woonkamer de aangebouwde serre (oppervlakte ca. 11 m²) bereiken. Deze serre is voorzien van een dubbele schuifpui naar de heerlijke achtertuin en tevens van een elektrisch sunscreen.

Tussen de televisiekamer en de was- en bergruimte bevindt zich een tussenkamer die ideaal als werkkamer of bergkamer gebruikt kan worden. Eventueel kan men hier een extra badkamer realiseren. Deze tussenkamer is afgewerkt met een plavuizen vloer (v.v. vloerverwarming) en stucwerk op de wanden.

Keuken (ca. 3,34 x 3,73 m.)

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De lichte keukeninrichting is geplaatst in een L-vorm en is o.a. voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, oven, magnetron, grote vriezer, grote koelkast, vaatwasser en diverse boven- en onderkasten.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3,02 x 5,62 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Verder heeft men ook de beschikking over een vaste kastenwand en aangename airconditioning.

Badkamer (ca. 1,96 x 2,80 m.)

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een meubel met dubbele wastafel, groot ligbad (v.v. handdouche en thermostaatkraan), designradiator en een verlaagd plafond met spots.

Slaapkamer 2 (ca. 4,20 x 2,80 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk op

> Omschrijving

de wanden. Verder heeft men ook de beschikking over aangename airconditioning.

Toilet

De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Slaapkamer 3 (ca. 3,19 x 2,82 m.)

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Verder heeft men hier ook weer de beschikking over aangename airconditioning.

Tweede verdieping:

Overloop

Ruime overloop met ophangplaats van de CV-combiketel (bjr. 2018) en vlizotrap naar de handige bergvlisering.

Slaapkamer 4 (ca. 2,72 x 4,72 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en deels stucwerk en deels behang op de wanden. Verder heeft men de beschikking over aangename airconditioning, een vaste schuifkast en veel bergruimte achter de knieschotten.

Badkamer 2 (ca. 3,47 x 1,68 m.)

Deze badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakkapel (kunststof), wastafelmeubel en douchecabine (v.v. regendouche en thermostaatkraan).

Toilet

De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Slaapkamer 5 (ca. 3,04 x 4,72 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk op de wanden. Verder heeft men ook weer de beschikking over aangename airconditioning en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

Voortuin (ca. 5,01 x 13,95 m.)

De grote voortuin is geheel voorzien van sierbestrating en geeft ruimte aan het parkeren van 3 auto's op eigen terrein. Verder heeft men de beschikking over een buitenkraan.

Achtertuintuin (ca. 8,70 x 13,95 m.)

De zeer ruime en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. De tuin is vrijwel geheel afgewerkt met sierbestrating en heeft enkele plantenborders. Verder heeft men de beschikking over een zij-om, een buitenkraan en een grote chaletberging. Deze ruime berging is voorzien van elektra en een spoeleiland (v.v. warm en koud water).

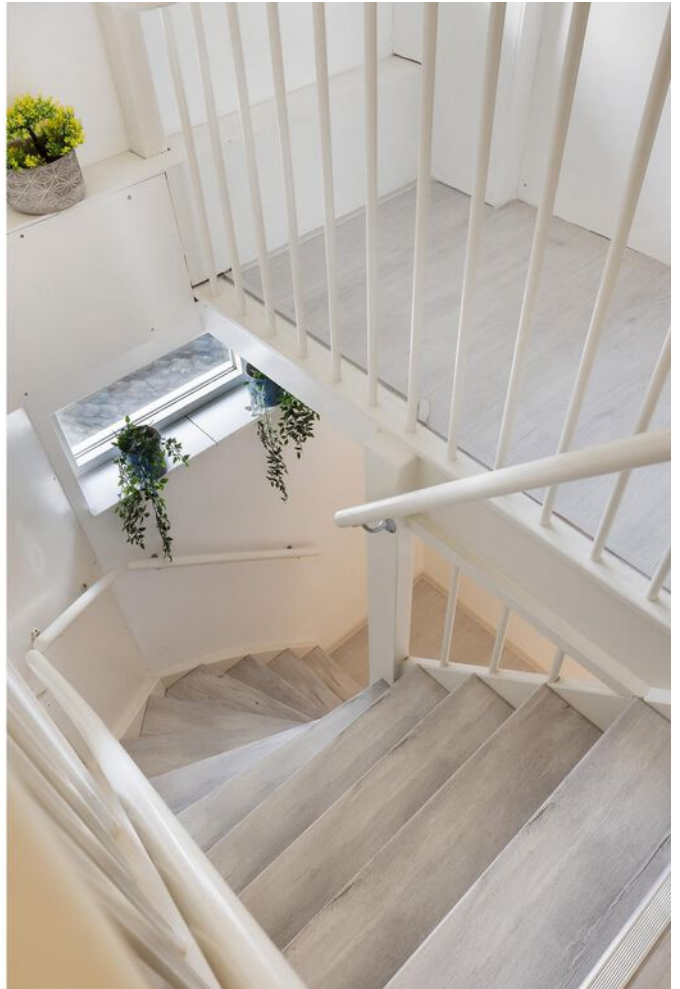
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars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



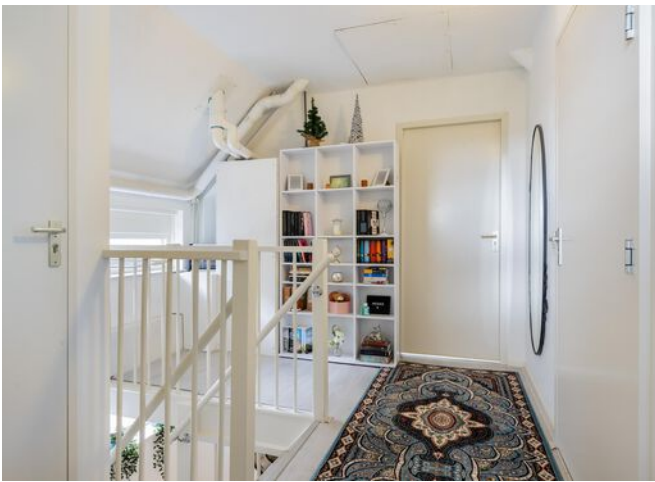


















> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond met tuin



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

> Plattegrond

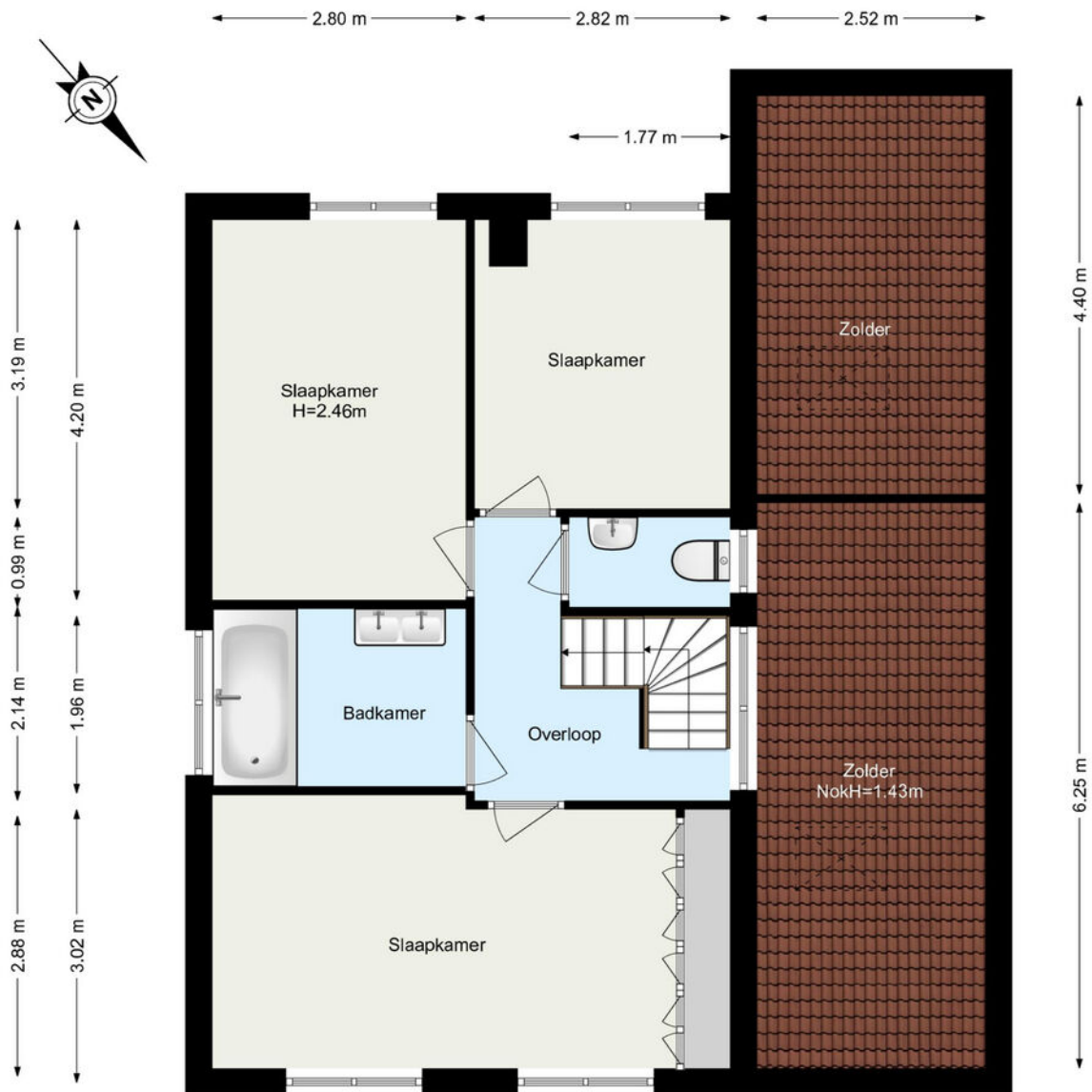
Ontdek de...
Begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

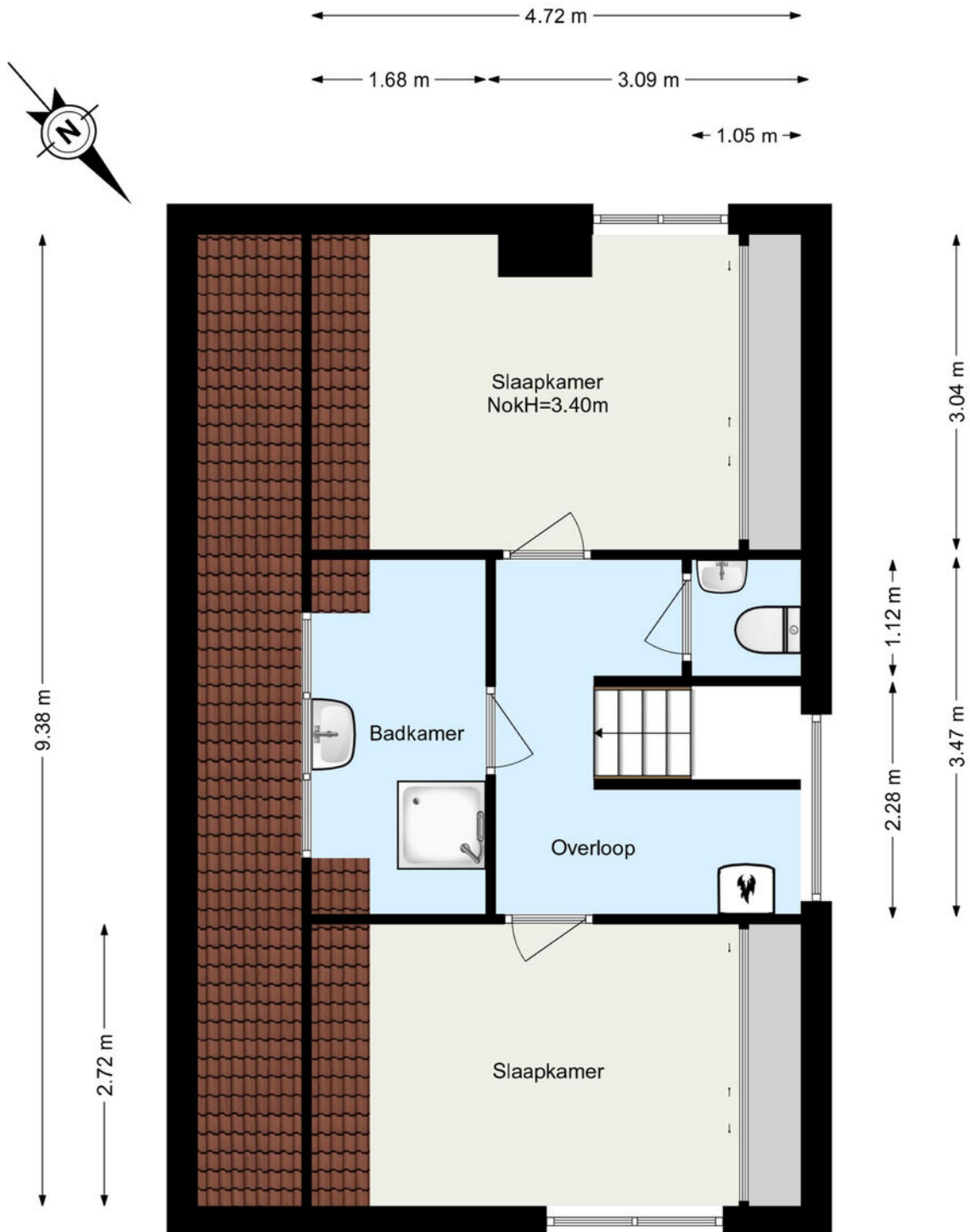


www.frameotion.nl

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.

> 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

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