

TE KOOP



Zoutmanstraat 4, Dordrecht

Vraagprijs € 209.000 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 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?



de
makelaars van
DORDRECHT

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



> Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Inhoud
194 m³

Energie label
G

Vraagprijs
€ 209.000 k.k.

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2



> Omschrijving

Startende woningzoekers opgelet! Keurig onderhouden 3-kamer(hoek)appartement aan de rand van de wijk Wielwijk.

Het appartement is gelegen op de hoek van de 2e woonlaag van een kleinschalig complex met een afgesloten entree. Elk appartement is in de kelder voorzien van een eigen, afgesloten fietsenberging. Het complex is leuk en rustig gelegen met een seniorencomplex aan de overkant, een winkelcentrum op loopafstand en in de omgeving het NS-station en het centrum van Dordrecht. Vanaf de nabij gelegen M.H. Trompweg zijn er uitvalswegen naar rijksweg A16 bereikbaar.

Het hoekappartement is voorzien van een heerlijk lichte woonkamer, 2 ruime slaapkamers, een nette badkamer, een separaat toilet, een keuken met inbouwapparatuur en een zonnig balkon. De woning maakt echt een verzorgde indruk. Van de vloeren tot en met de wanden, van het toilet tot en met de badkamer, alles is dik in orde! De keuken is open naar de woonkamer en heeft een L-vormige inrichting die ook in een eengezinswoning niet zou misstaan.

Kortom: geen enkele reden om niet te komen kijken!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 2314 A9.
- * Woonoppervlak: circa 60 m² (Inhoud: circa 194 m³). Externe bergruimte: circa 10 m². Gebouw gebonden buitenruimte: circa 4 m².
- * Energielabel G.
- * Verwarming en warmwater via een eigen CV-combiketel (Remeha, 2015).
- * Het appartement is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. De VvE is aan het onderzoeken of het mogelijk is om dubbele beglazing en kunststof kozijnen te laten plaatsen. Hierover zal later dit jaar meer duidelijkheid komen.
- * Bijdrage van de VvE bedraagt € 119,- per maand.
- * Veel lichtinval door alle raampartijen rondom.
- * Indicatie oplevering: begin augustus 2025.

Begane grond:

Entree

De afgesloten entree is voorzien van een bel- en brievenbussentableau, een trapopgang naar de verdiepingen en toegang naar het souterrain met eigen berging (ca. 3,73 x 2,83 m.).

2e verdieping:

Entree

Entree in gang met meterkast (6 groepen met aardlekschakelaar) en een toiletruimte.

Toilet

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet.

Slaapkamer 1 (ca. 3,75 x 2,60 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een vaste kast en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden.

Badkamer (ca. 1,35 x 1,90 m.)

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad met handdouche.

Woonkamer (ca. 6,17 x 3,44 m.)

De ruime woonkamer is gelegen aan de voor-/zijkant van het appartement. Door de vele raampartijen treedt veel daglicht de ruimte binnen. Deze woonkamer is afgewerkt met stucwerk op de wanden en een nette laminaatvloer. Via de woonkamer verkrijgt u toegang tot de tweede slaapkamer, de keuken en het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 2,72 x 3,25 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement, voorzien van een vaste kast en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden.

Keuken (ca. 2,50 x 2,83 m.)

De ruime keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Deze ruimte is, naast de ophangplaats van de CV-combiketel en het aansluitpunt van de wasmachine, verder voorzien van een inrichting in L-opstelling. De keukeninrichting is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, keramische kookplaat, oven, 1½ spoelbak en diverse boven- en onderkasten. Via een loopdeur kunt u vanuit de keuken het balkon bereiken.

Balkon (ca. 3,88 x 0,99 m.)

Het zonnige balkon is gesitueerd op het westen.

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 ...
appartement

Zoutmanstraat 4 - Dordrecht Tweede verdieping

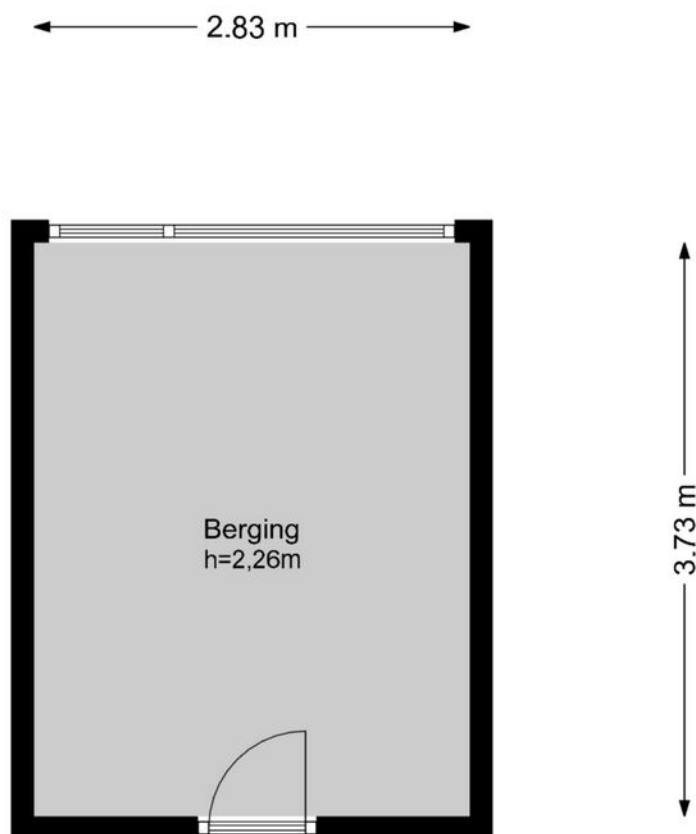


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

Zoutmanstraat 4 - Dordrecht Berging



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 Lengenhof (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:

Woonwijk Wielwijk mag je gerust een wijk in opbouw noemen. Het is een stadswijk gebouwd in de jaren vijftig met goede aansluitingen op de A16 en A15 via de Laan der Verenigde Naties en de N3. De straten zijn vernoemd naar beroemde Nederlandse zeehelden: Piet Hein, Maarten Tromp, Michiel de Ruyter, Karel Doorman enz.

In de wijk vindt een revitaliseringsslag plaats met diverse kleinere en grotere woonprojecten. Naast het, in de jaren negentig gebouwde, villapark Dordtse Hout en het daarna gerealiseerde woon-/winkelgebied Admiraalsplein zijn de jongste uitbreidingen het Tromppark, Amstelveen Park en Dordts Buiten met moderne eengezinswoningen, appartementen, 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen. Mede hierdoor is de wijk enorm in trek.

De voorzieningen die Wielwijk u te bieden heeft, zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en nog veel meer. Voor rust en ontspanning is er het prachtige groene wijkpark Wielwijk.

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