



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Van Ravesteyn-erf 23 3315 DG Dordrecht



Koopsom € 375.000,00 k.k.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld door Nederlof Makelaardij BV, onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Genoemde maten zijn bij benadering en plattegronden dienen ter indicatie. Tevens zijn de plattegronden niet in alle gevallen op schaal. Deze brochure is geen onderdeel van de koopovereenkomst. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Koopsom	€ 375.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers en mogelijkheid voor extra slaapkamer
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Bouwperiode	1991-2000
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht aan voorzijde op een waterpartij
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin van 10,40m die op het westen
Garage	Inpandige garage verbouwd tot tuinkamer
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd – Energielabel A
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookte combiketel uit 2011 in eigendom)

Locatie

Van Ravesteyn-erf 23
3315 DG DORDRECHT





Omschrijving

Fraai gelegen tussenwoning aan een brede waterpartij in de wijk Stadspolders met een woonoppervlak van 126m², energielabel A, een parkeerplaats op eigen terrein op 170m² eigen grond, mogelijkheid voor een praktijkruimte/kantoor-aan-huis en een zonnige achtertuin op het westen.

De woning heeft ruime woonkamer van 35m² met aansluitend een halfopen keuken en een tuinkamer/berging (voormalige garage) op de begane grond. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een wasruimte en een badkamer met een oplopende daklijn van 2,27m naar 3,15m hoogte.

De woning staat in de kindvriendelijke wijk Stadspolders met vele voorzieningen in de directe omgeving, waaronder een basisschool, kinderopvang, busverbinding en winkelcentrum De Bieshof. Aan de voorzijde is een brede waterpartij aanwezig en op loopafstand (150m) is de Wantijdijk bereikbaar waar u heerlijk kunt wandelen langs het Wantij.

De voortuin is keurig aangelegd met antracietkleurige terrastegels, twee plantenborders bij de erfafscheiding en een overdekte entree.

De 10,40m diepe achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt veel privacy. Het terras aan de achtergevel is 7,70m x 4,23m en is grotendeels bestraat en biedt een plantenborder met aansluitend een tuinhuis. Dit tuinhuis is circa 6m² (3,55m x 2,65m). Naast het tuinhuis is een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig. Deze ruimte is 3,58m breed en 8,45m lang tot de berging/tuinkamer. Een fraai sierhek sluit de tuin af.

BEGANE GROND

De ruime, L-vormige entree/hal biedt een garderoberuimte onder de open trap en toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer met aansluitend de eetkamer en de halfopen keuken.

De meterkast is voorzien van een nieuw type groepenkast met zes groepen en een aardlekschakelaar.

De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een duoblok toilet en een fonteintje.

De woonkamer van circa 35m² is verdeeld in een ruim woongedeelte van 5,20m x 4,30m aan de achterzijde van de woning en een woongedeelte van 4,61m x 2,81m voor een eettafelopstelling aan de voorzijde van de woning naast de open keuken.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en spuitwerk op het plafond. De woonkamer heeft kamerhoge ramen in de achtergevel waardoor er veel licht binnen valt.

De halfopen keuken van 2,10m x 2,50m is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkeuken in L-vorm met een gemêleerd werkblad, vele onder- en bovenkasten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het raam in de voorgevel biedt de keuken veel daglicht.

De inbouwapparatuur omvat een koelkast, een oven, een keramische kookplaat en een afzuigkap.



Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning is de voormalige garage verbouwd tot een tuinkamer/berging met een kozijn met kamerhoge ramen en een toegangsdeur vanaf het terras. Deze ruimte is circa 14m² (2,71m x 5,17m). Deze ruimte biedt mogelijkheid voor een praktijk/kantoor-aan-huis of een extra slaapkamer op de begane grond bij het doorbreken van een scheidingswand in de woonkamer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging/wasruimte. Deze verdieping heeft een oplopende daklijn van 2,27m aan de achterzijde van de woning naar maar liefst 3,15m aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 1 is circa 14m² (4,31m x 3,35m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een vinylvloer en behang op de wanden. Voor het raam is een screen aanwezig.

Slaapkamer 2 is circa 12m² (2,80m x 4,35m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een vinylvloer en behang op de wanden. Voor het raam is een screen aanwezig.

Slaapkamer 3 is circa 10m² (2,80m x 3,58m) en heeft een oplopende daklijn naar maar liefst 3,15m hoog wat deze kamer een extra ruimtelijk effect biedt. Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een vinylvloer en behang op de wanden. Voor het raam is een screen aanwezig.

De badkamer van 2,58m x 1,71m is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is betegeld in een lichte kleurstelling met een sierrand op circa 1,20m hoogte. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchmogelijkheid, een wastafel, een planchet en spiegel en een duoblok toilet.

ENERGIELABEL

Deze woning beschikt over energielabel A.

BIJZONDERHEDEN

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (woning ouder dan 30 jaar).
- Niet-bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

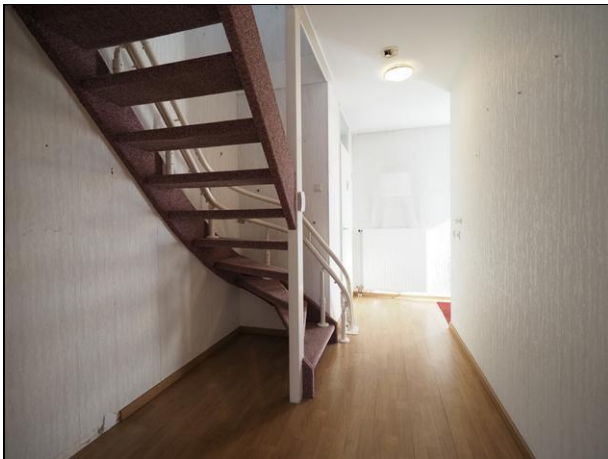




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: NederlofMakelaardij



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie R Perceel 4745</p>	
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.