



ADMIRAALSPLEIN 455 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

www.admiraalsplein455.nl



Admiraalsplein 455, Dordrecht

Ben jij op zoek naar een woning met lekker veel ruimte, meerdere slaapkamers én de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen smaak aan te pakken?

Dan is deze royale 5-kamermaisonnette in de bekende Piet Heynflat zeker het bekijken waard! Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of iedereen die graag wat extra ruimte heeft.

De woning kan op verschillende punten een opknapbeurt gebruiken, maar juist daarin schuilt de kans! Zie jij het al voor je? Een frisse, moderne inrichting, een keuken die helemaal aansluit bij jouw wensen en kamers die je naar eigen inzicht kunt inrichten? Met wat aandacht, creativiteit en twee rechterhanden kun je hier echt iets heel moois van maken.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over verrassend veel leefruimte. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en staat in verbinding met het balkon. Daarnaast zijn er vier slaapkamers, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor een gezin, een thuiswerkplek, een hobbykamer of een logeerkamer.

Ook de ligging is praktisch. Je woont hier direct bij het gezellige winkelplein Admiraalsplein, met winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De bushalte bevindt zich in de wijk en ook de aansluiting op de A16 is snel bereikbaar.

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij vooral de mogelijkheden? Dan is dit misschien wel jouw kans om een ruime woning om te toveren tot een plek die helemaal bij je past!

Indeling

Begane grond

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten entree met brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de bergingen en het trappenhuis bereikbaar.

Derde en vierde verdieping - Appartement

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de vaste trap naar de bovenliggende woonlaag.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en heeft een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Hier kun je je eigen ideeën en woonwensen volop de ruimte geven. Ook bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel uit 2011 en de aansluiting voor de wasmachine.



Op de bovenliggende woonlaag bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Samen met de extra kamer op de woonverdieping beschik je dus over vier slaapkamers. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan extra ruimte voor kinderen, werken of hobby's.

Verder vind je hier de badkamer, die is voorzien van een douche en een wastafel.

Bijzonderheden en kenmerken

- Bouwjaar 1959;
- Energielabel D;
- Royale 5-kamermaisonnette, verdeeld over twee woonlagen;
- Aparte berging in de onderbouw;
- Uitzicht op en ligging bij winkelplein Admiraalsplein;
- Winkels en dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- VvE-bijdrage circa € 245,- per maand;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Oplevering in overleg.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 250,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	292 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Vaillant gas gestookt uit 2011, eigendom

Kadastrale gegevens

dordrecht m 951

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 250,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

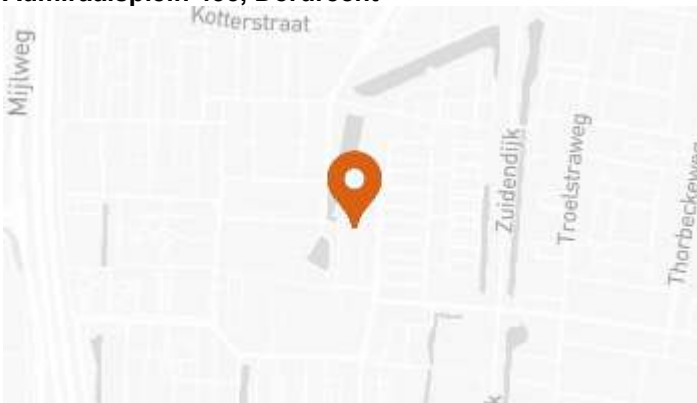
Onderhoudsplan

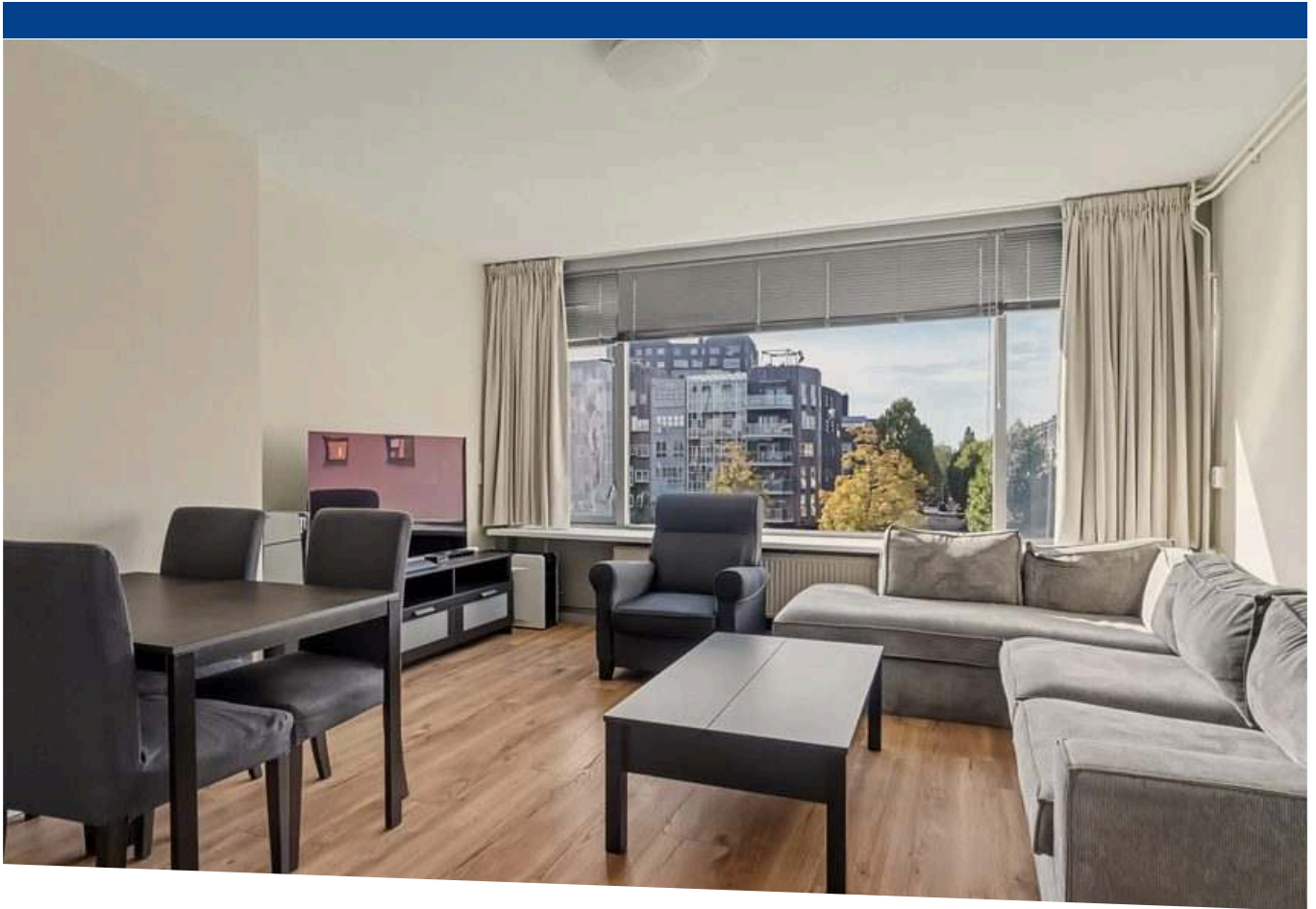
Ja

Opstalverzekering

Ja

Admiraalsplein 455, Dordrecht



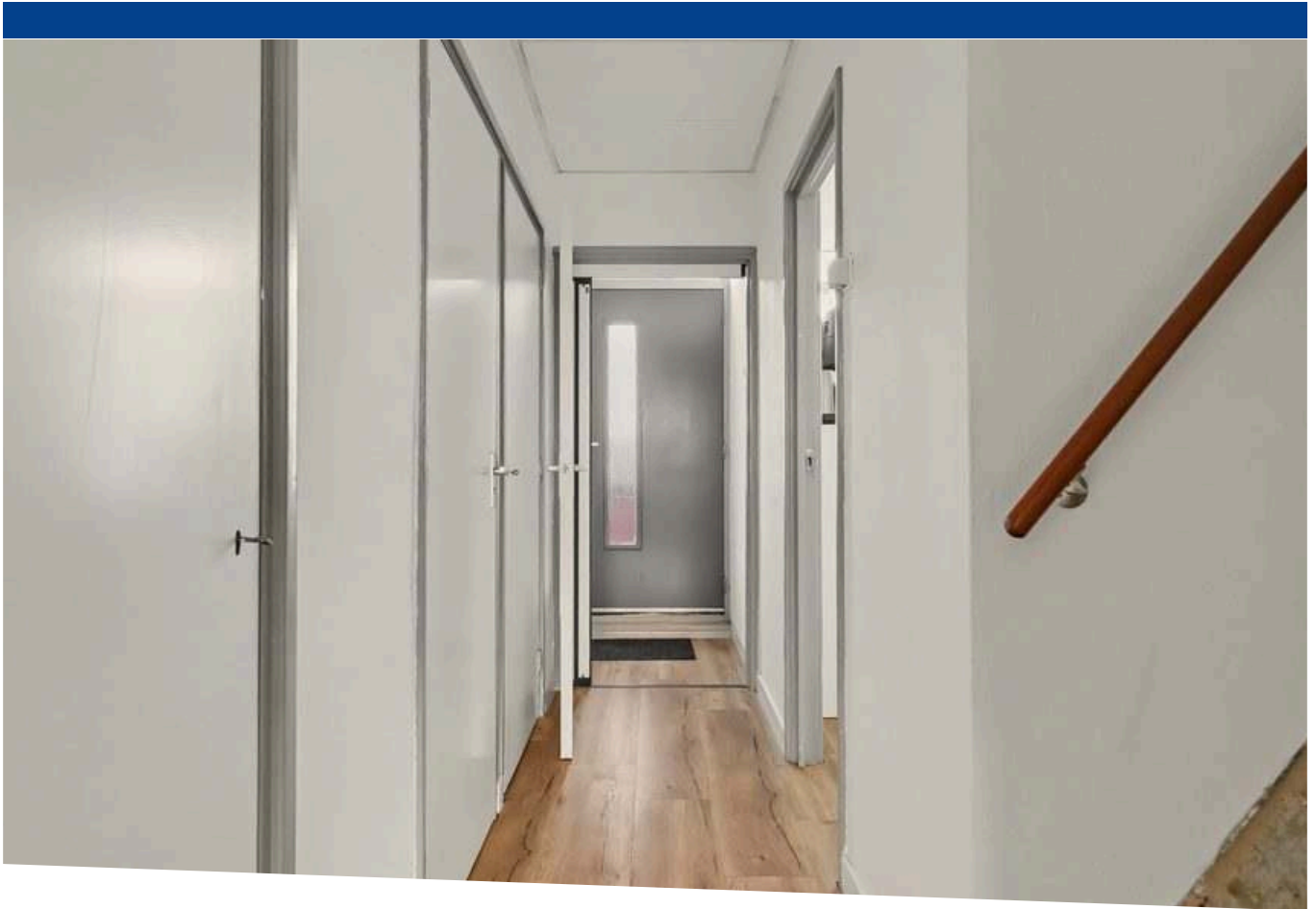


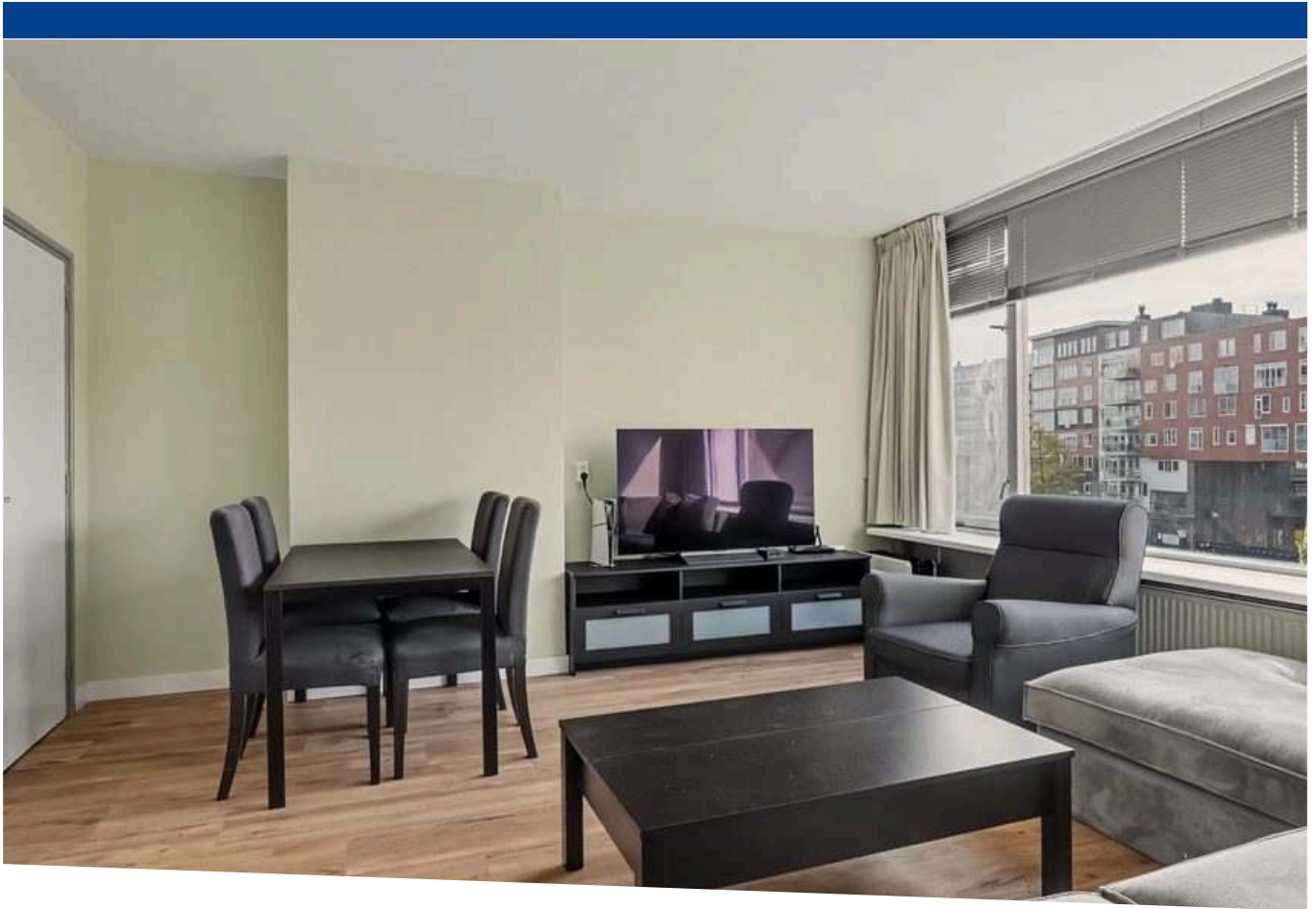


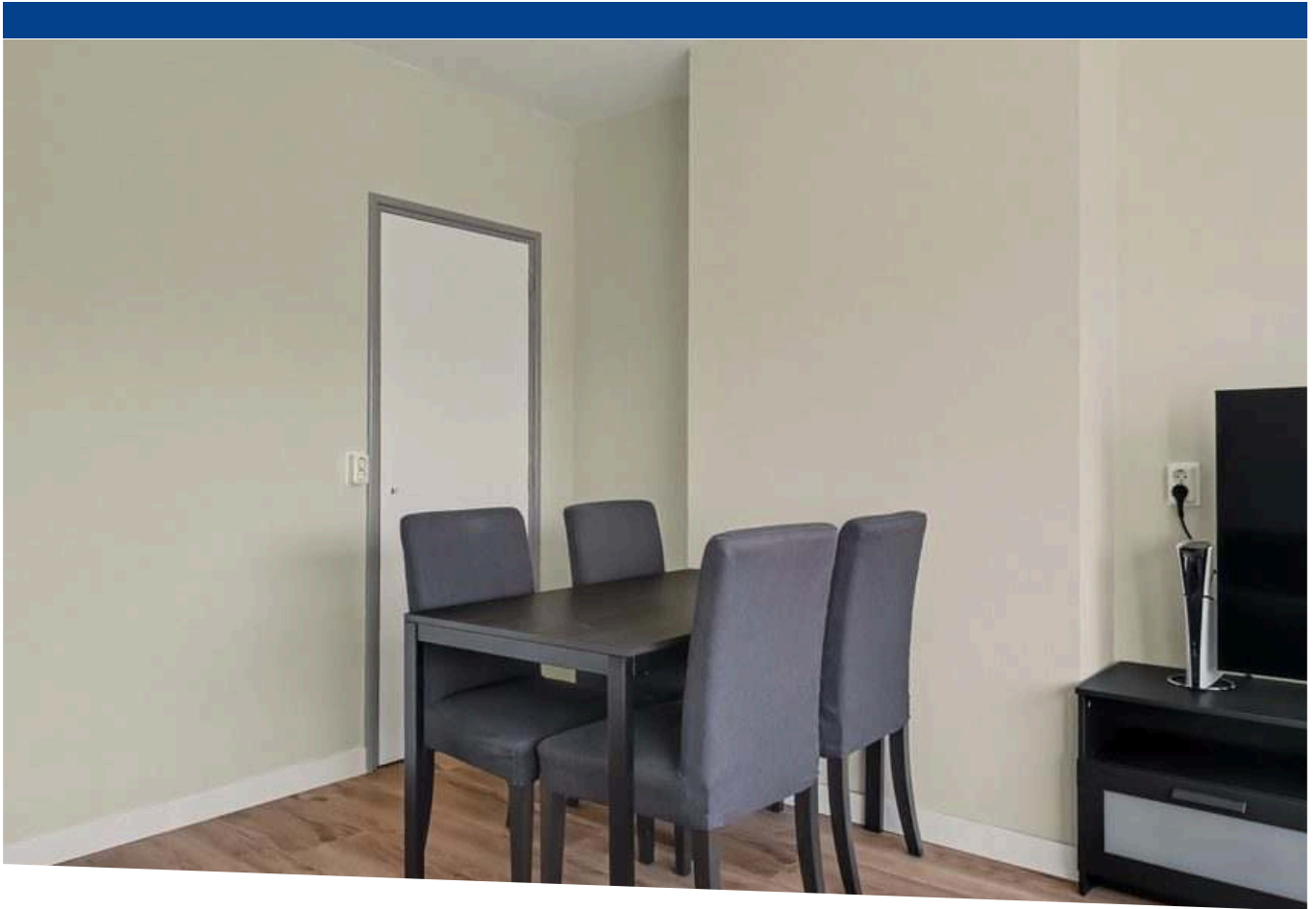
Jouw klus, jouw stijl

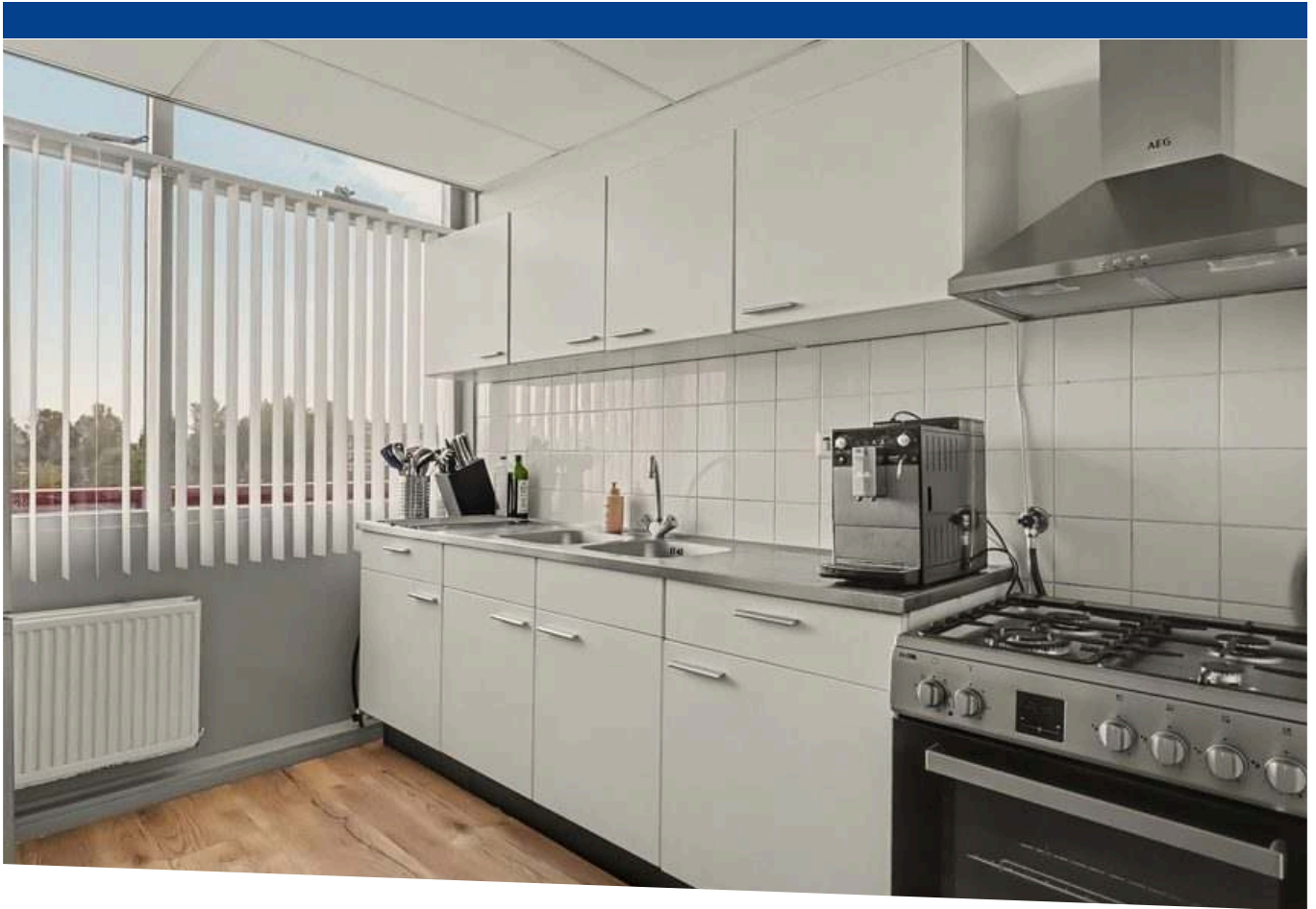
“Ruimte genoeg, de mogelijkheden zijn aan jou!
 Deze maisonette biedt vier slaapkamers, een balkon
 en een praktische indeling over twee woonlagen. De
 afwerking mag een update krijgen, dus pak je kans
 om hier jouw eigen plek van te maken. Met winkels
 op loopafstand begint het gemak meteen buiten de
 deur.”

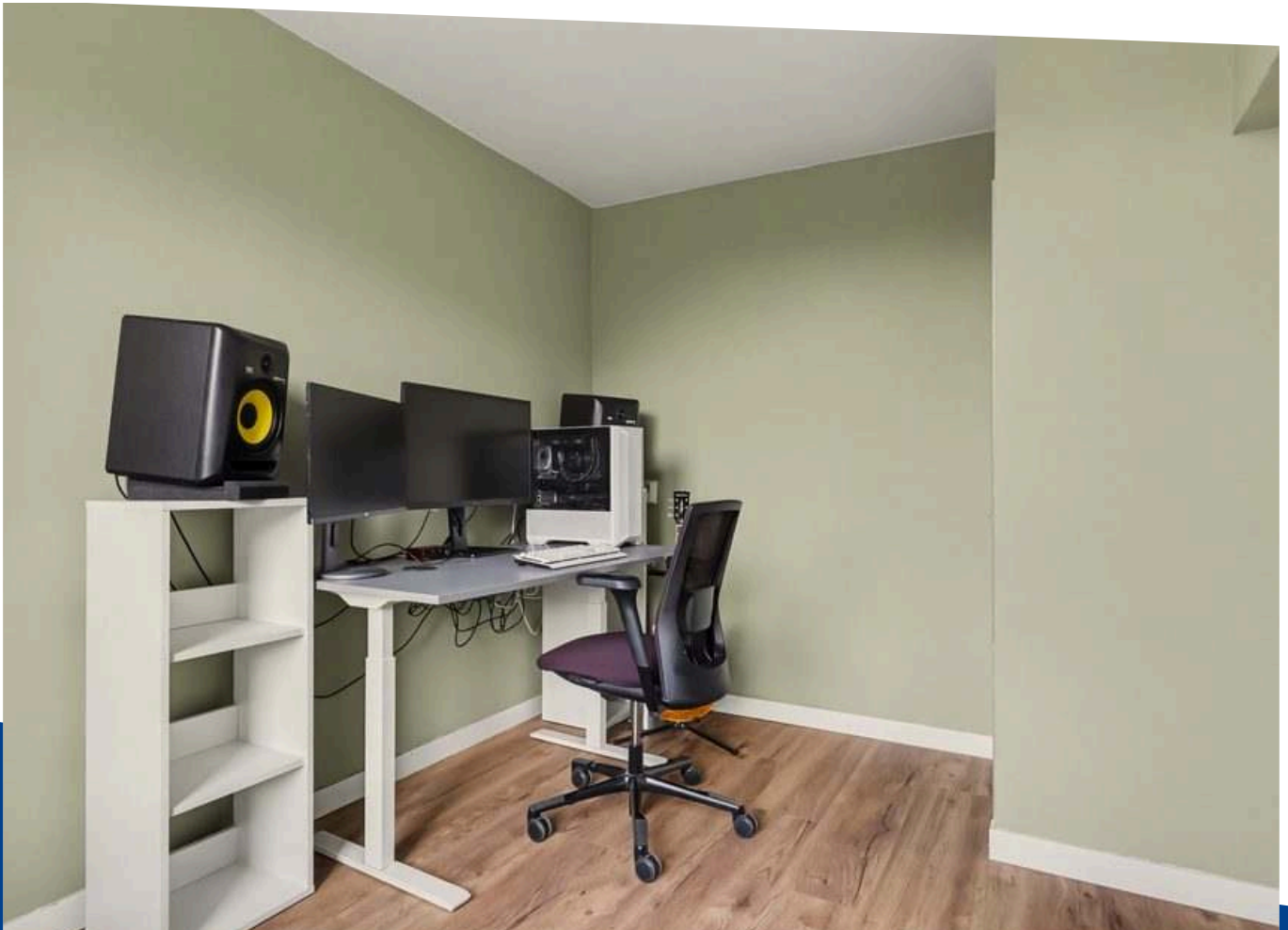
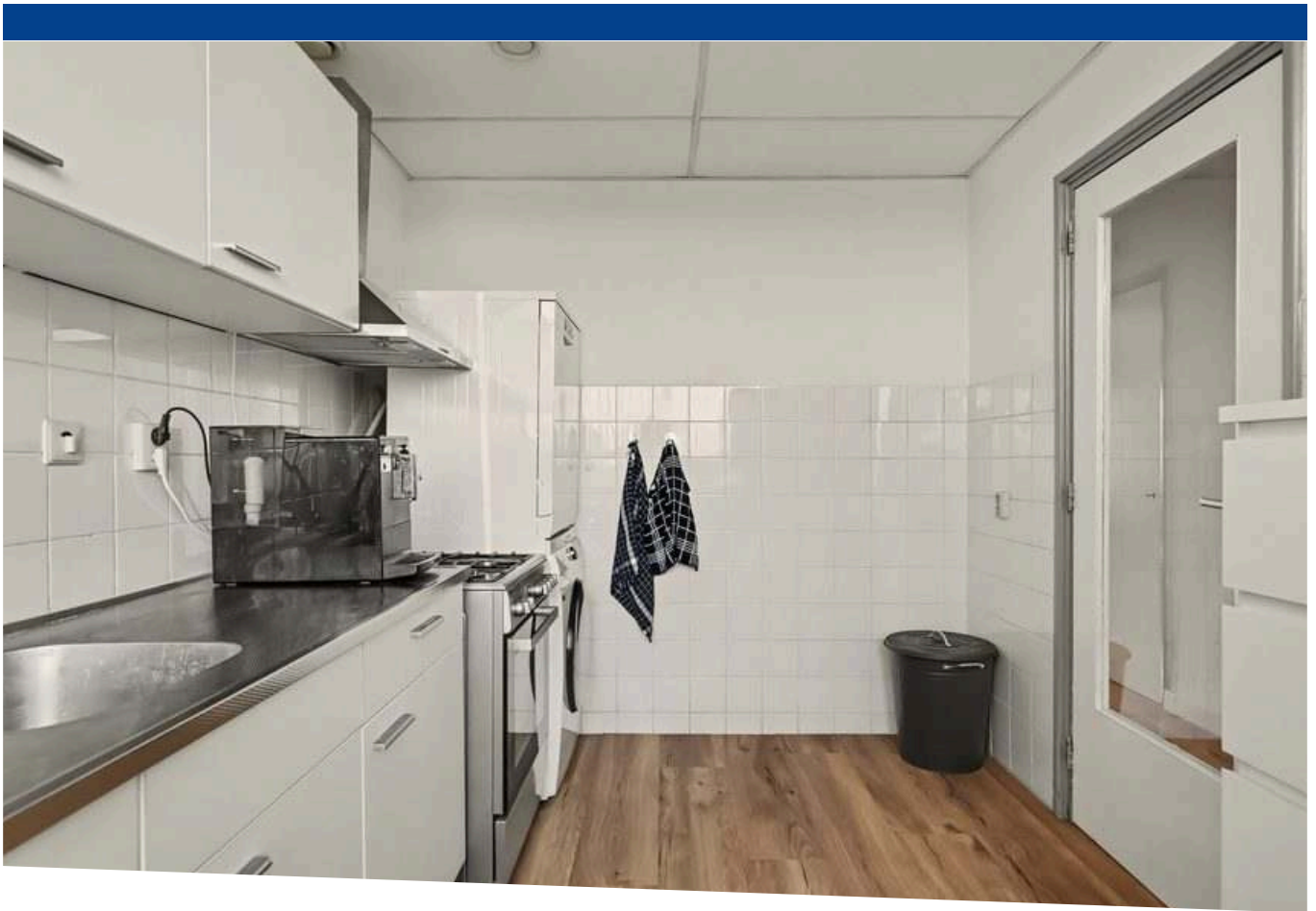


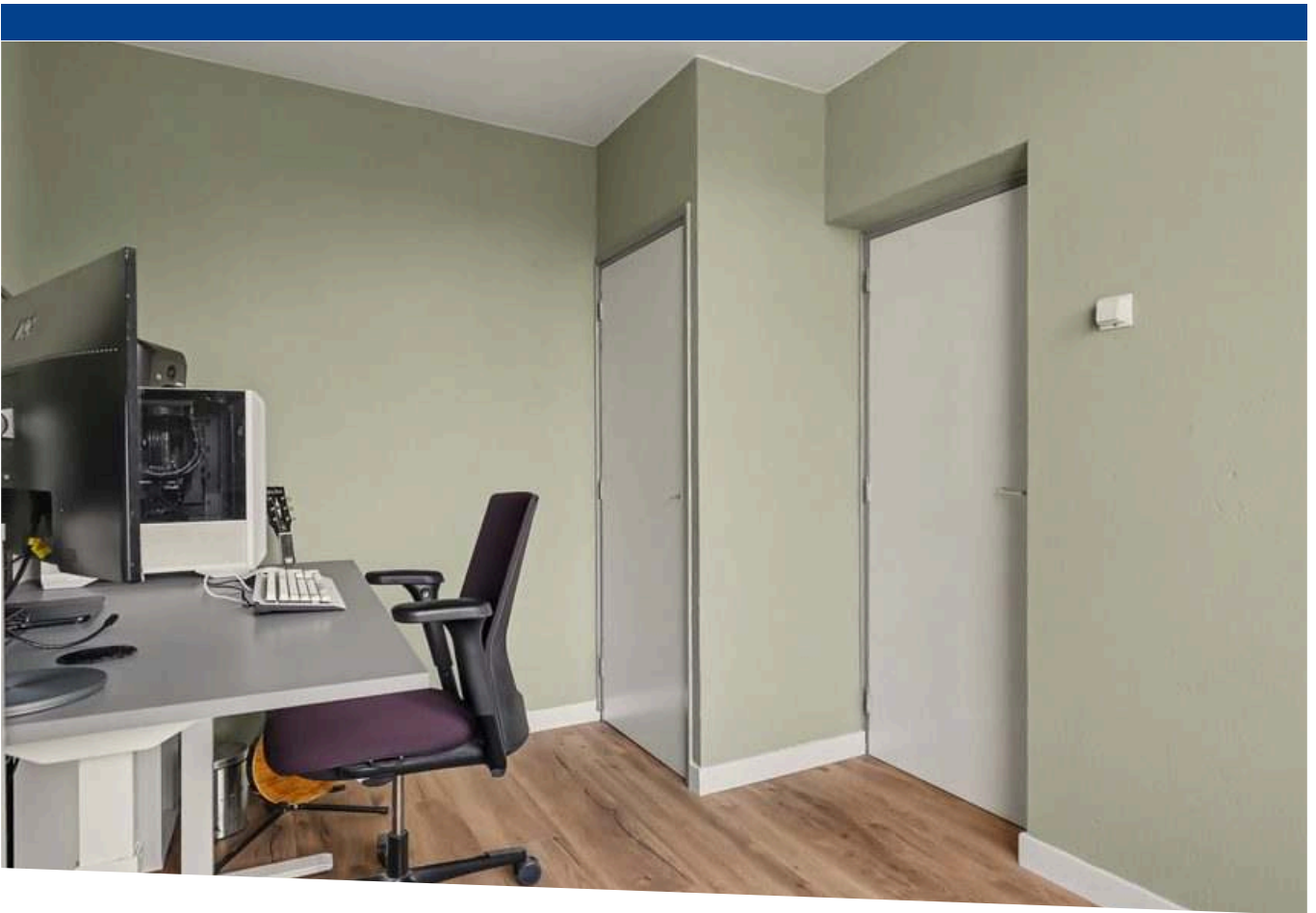


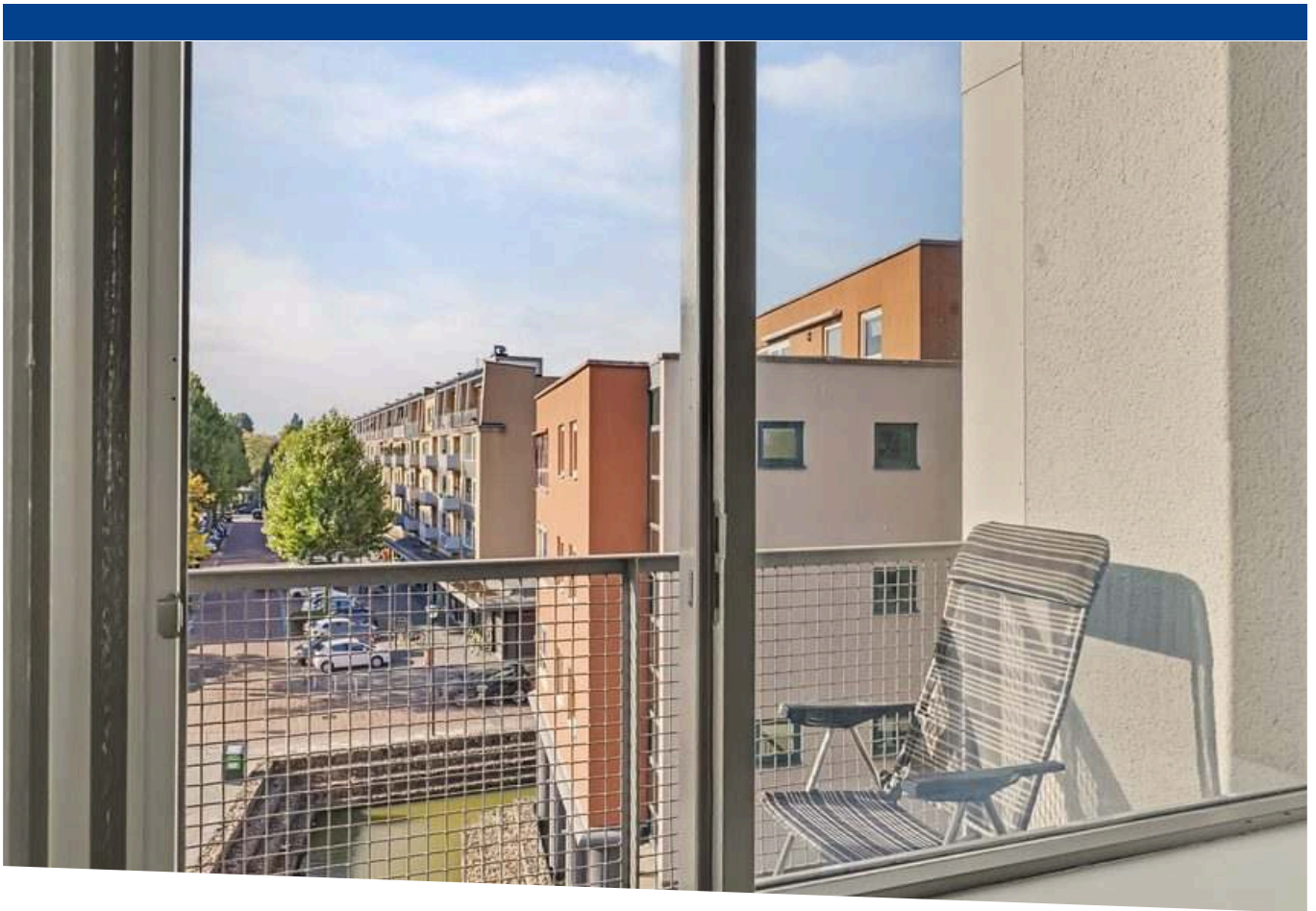


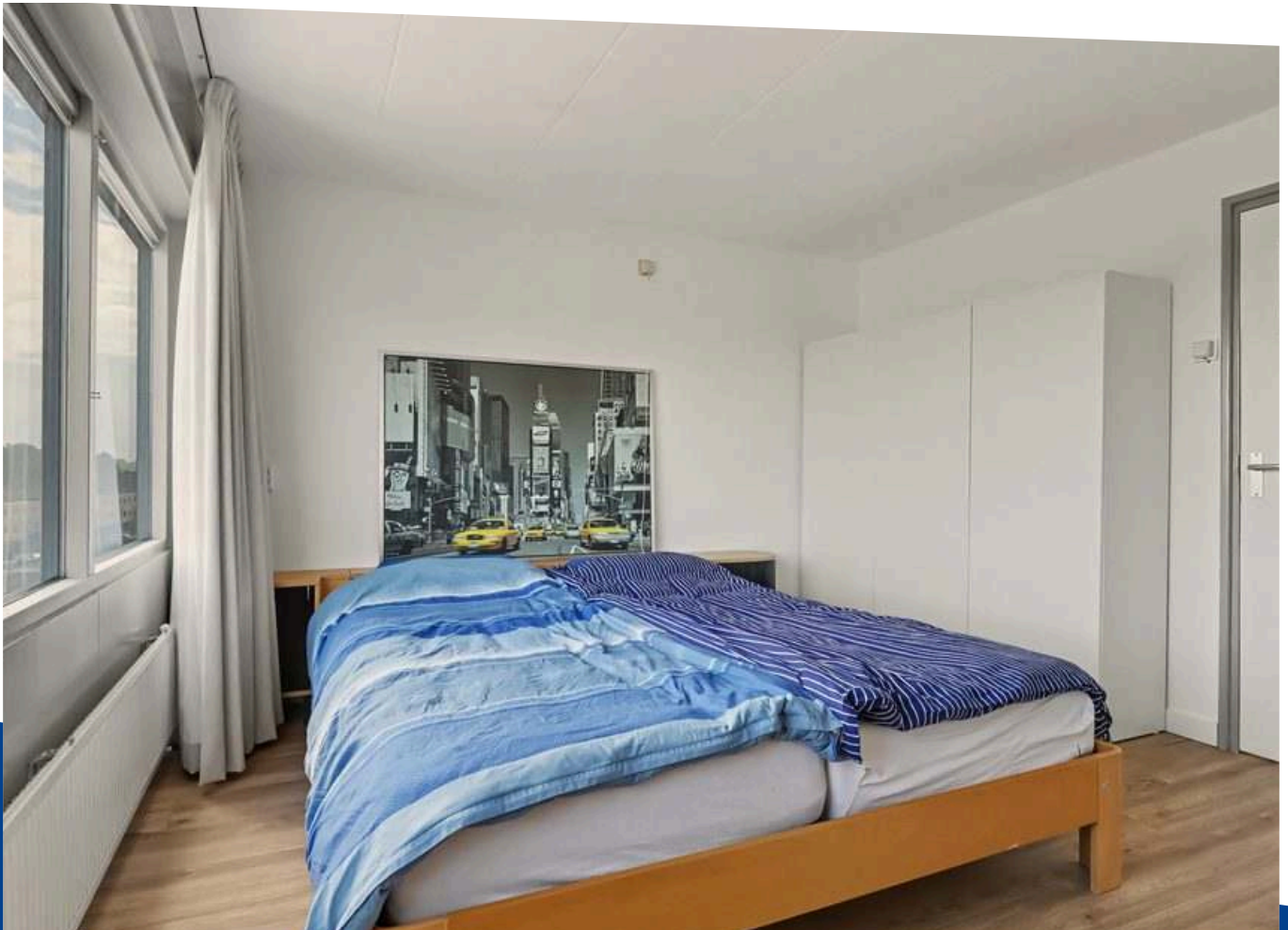
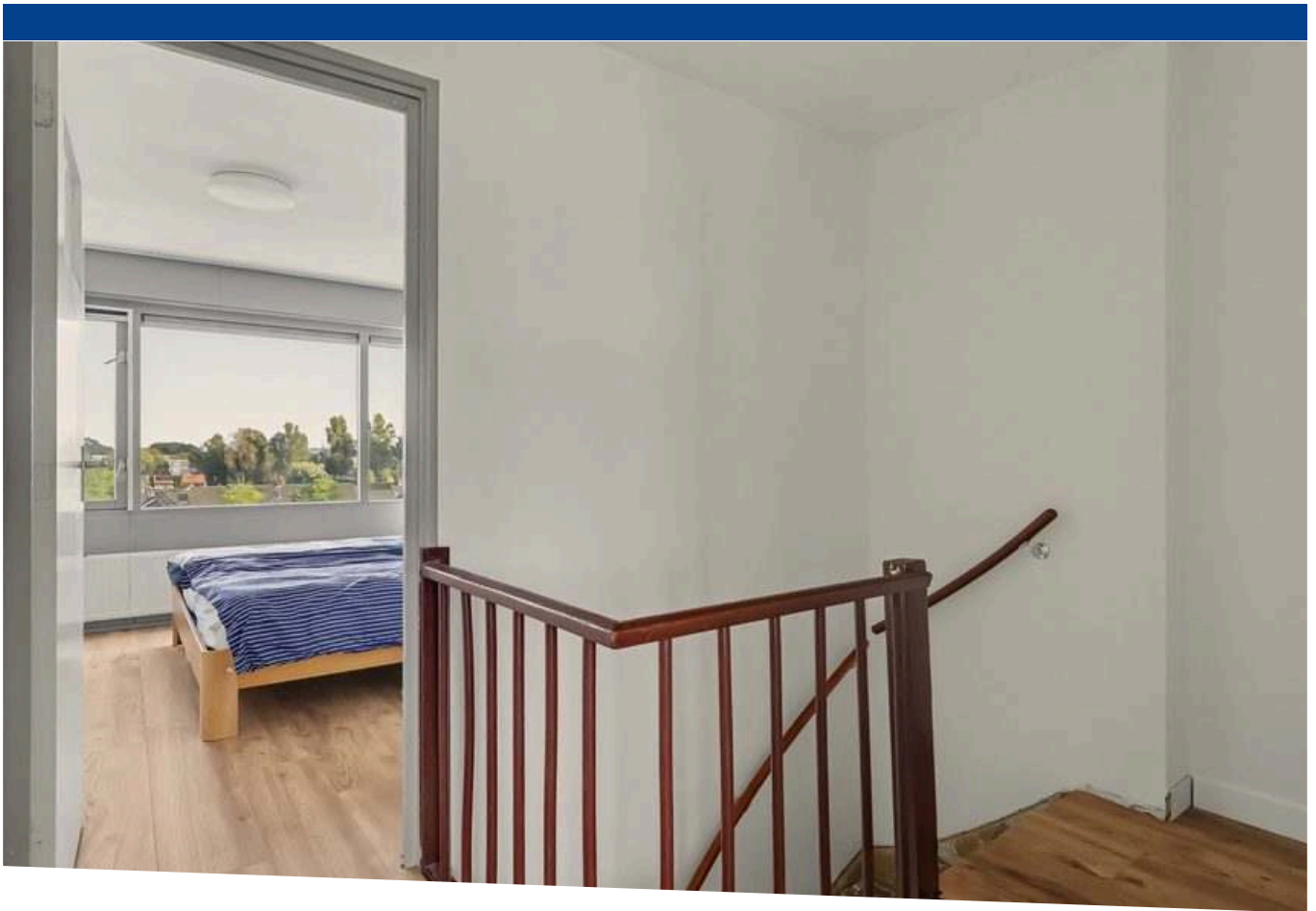


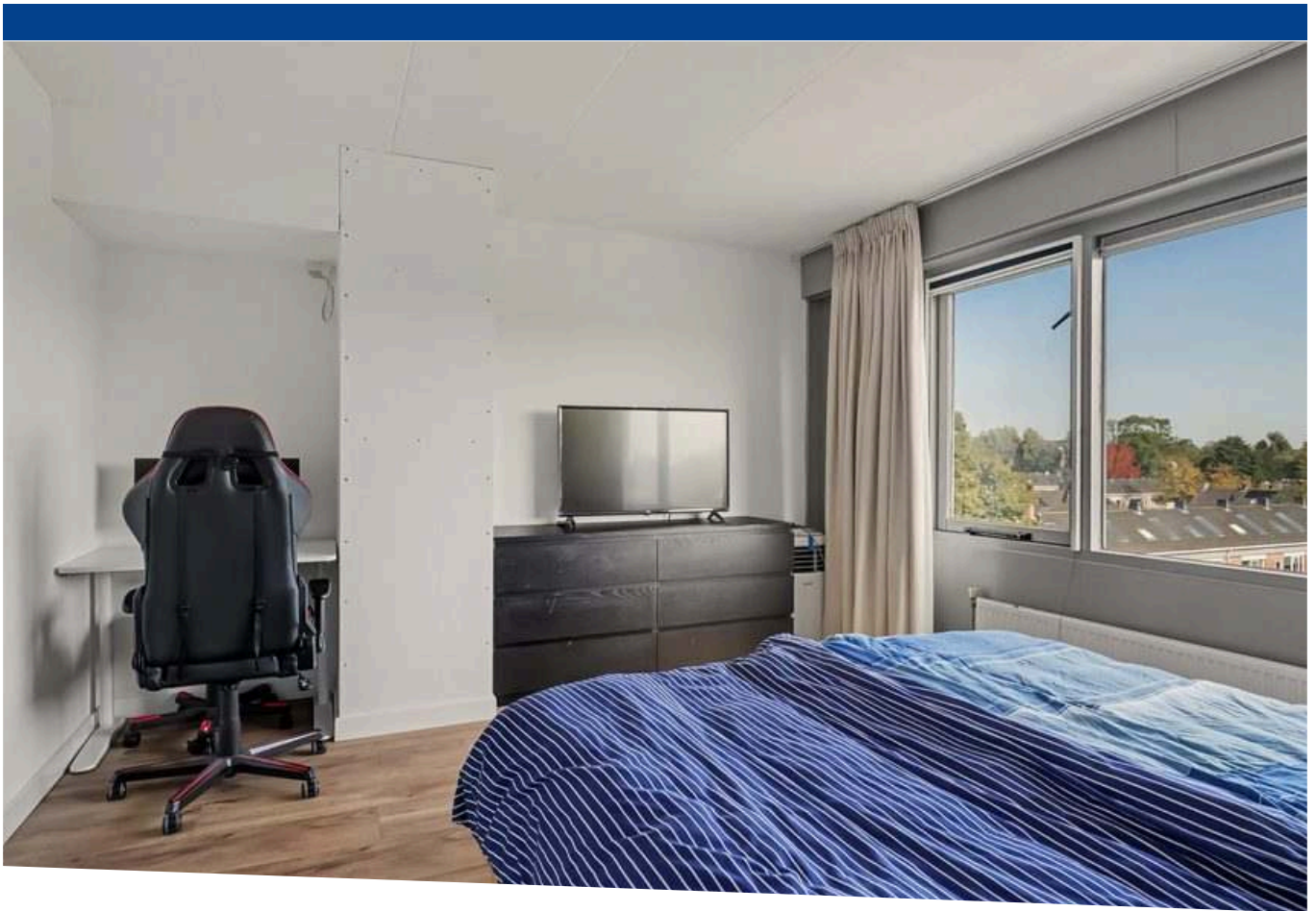


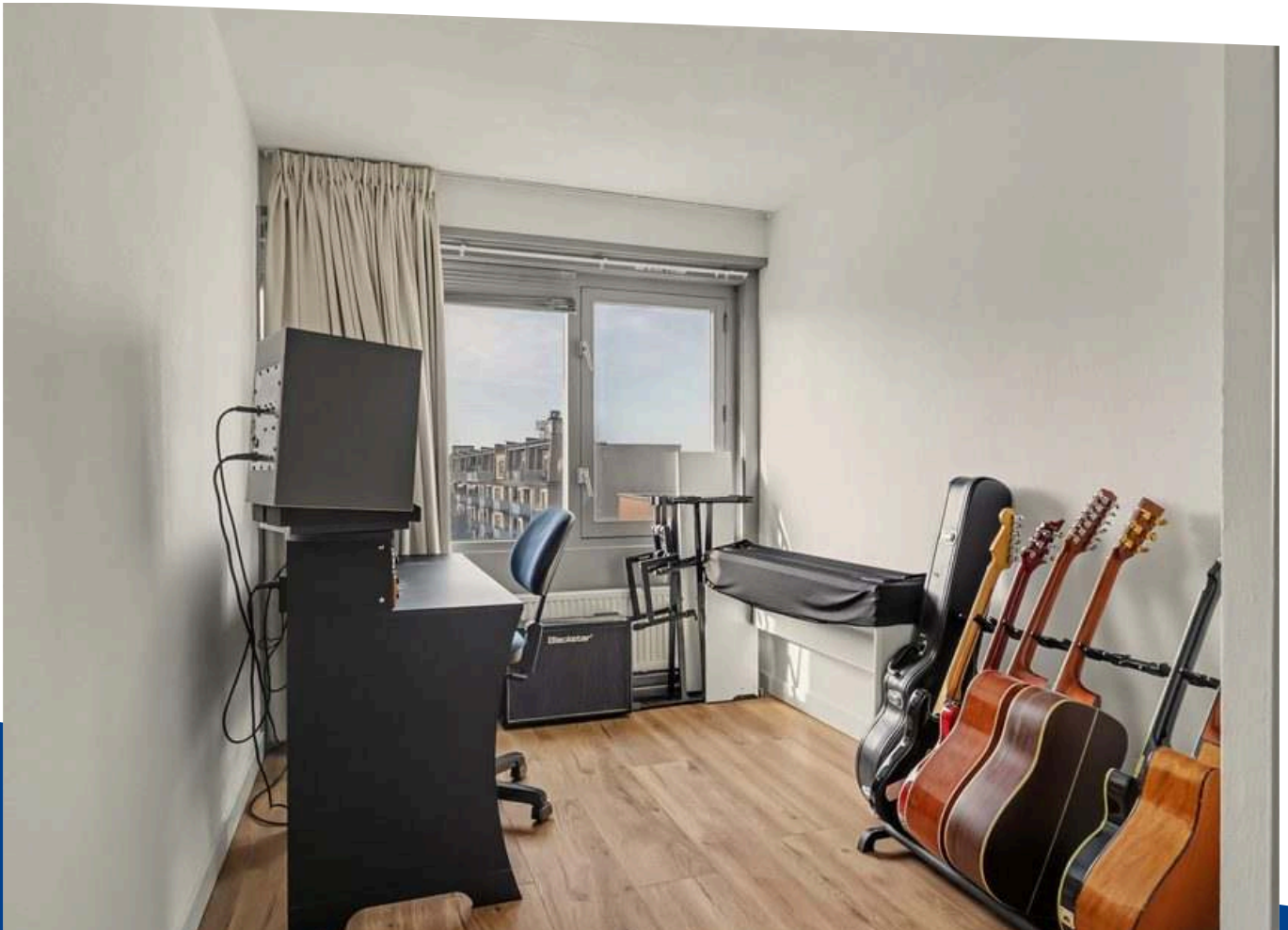
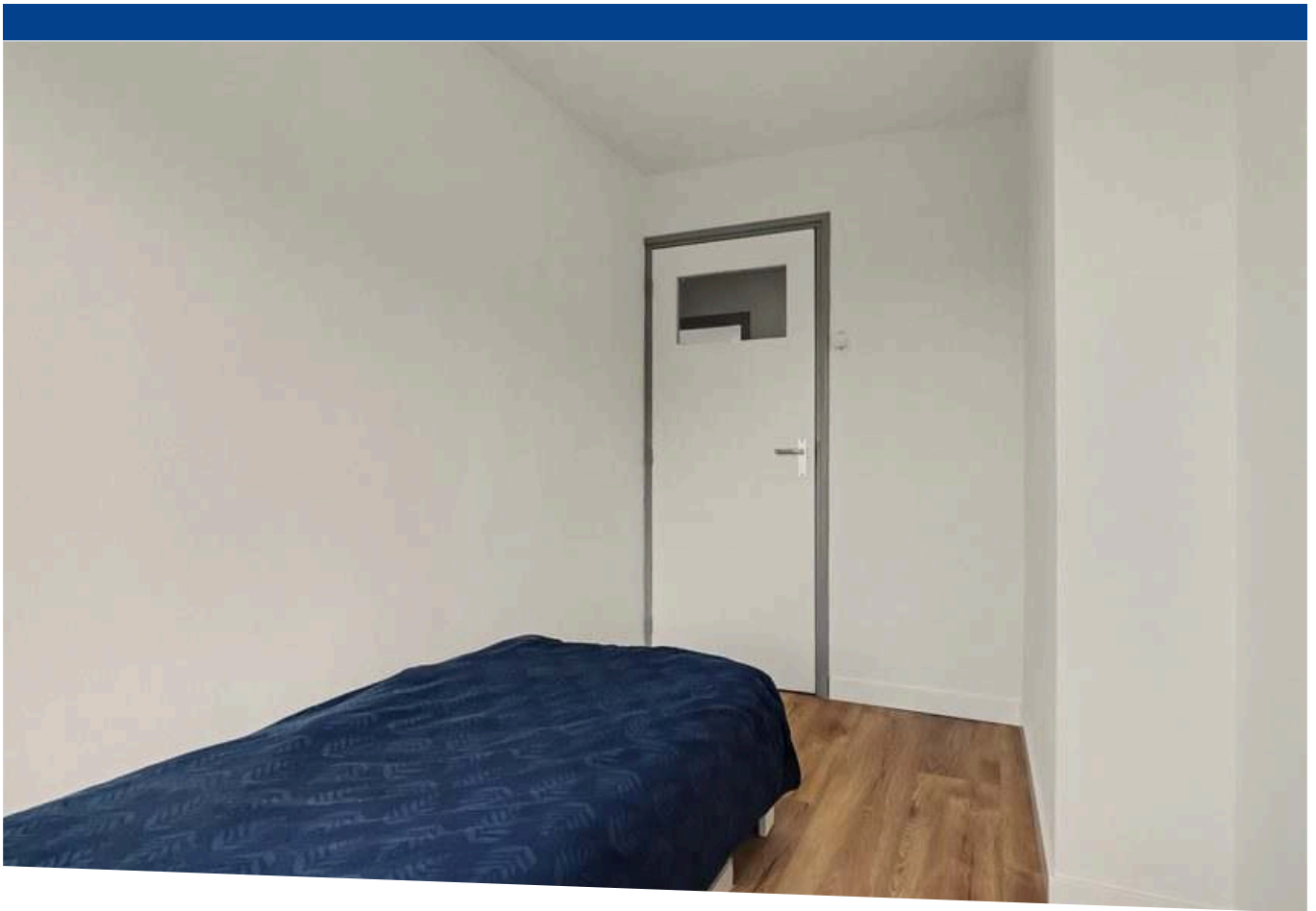


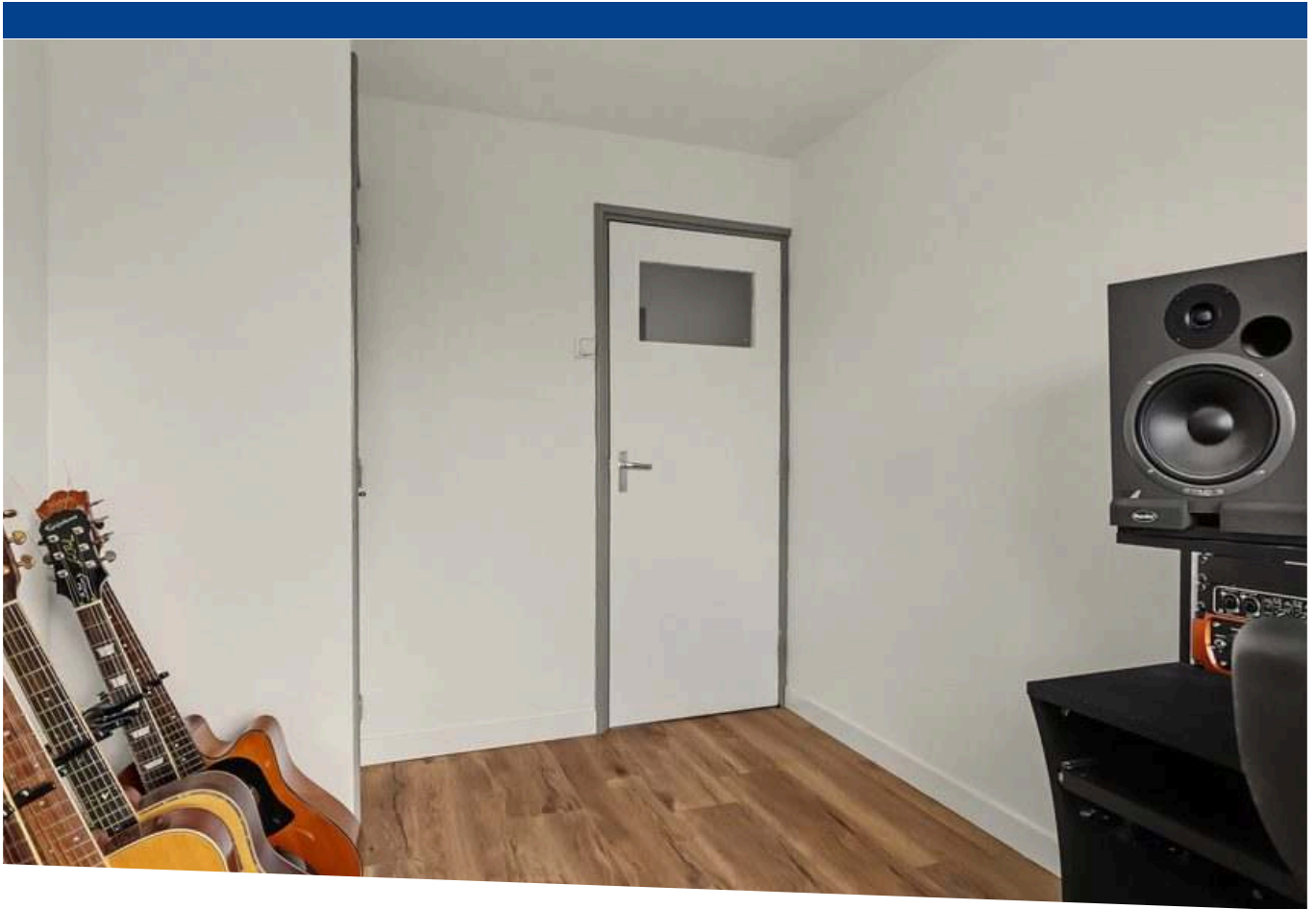


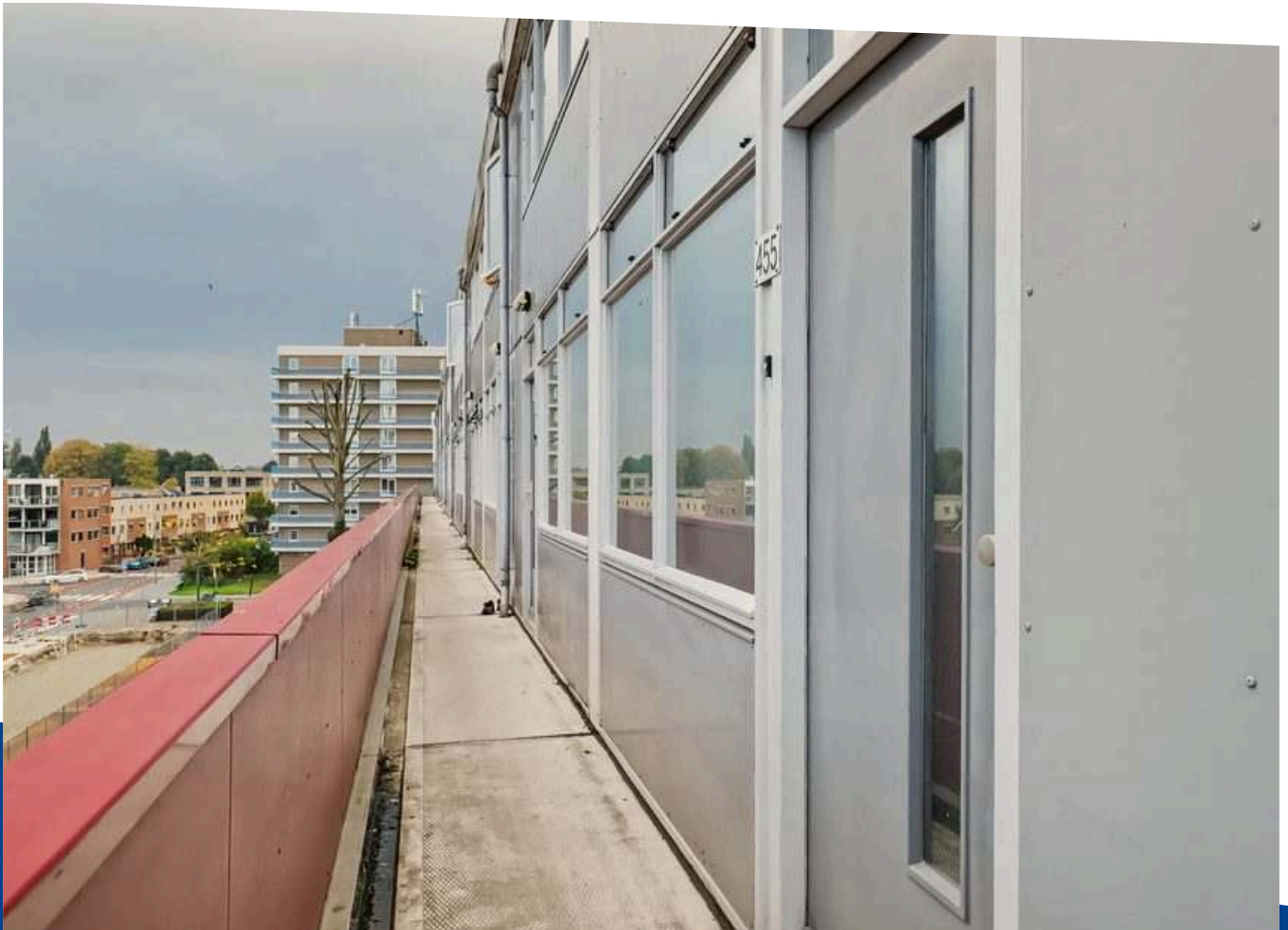
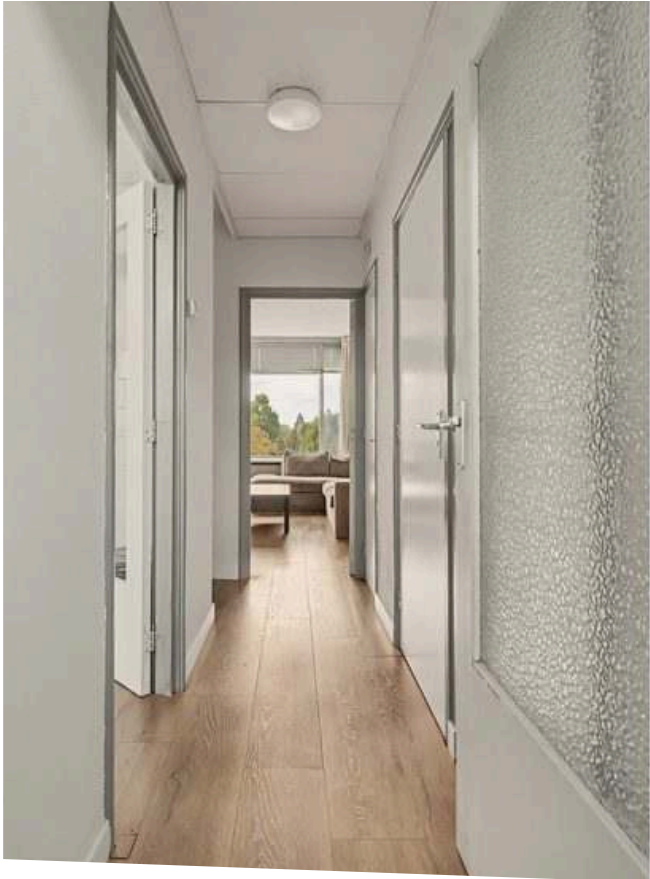






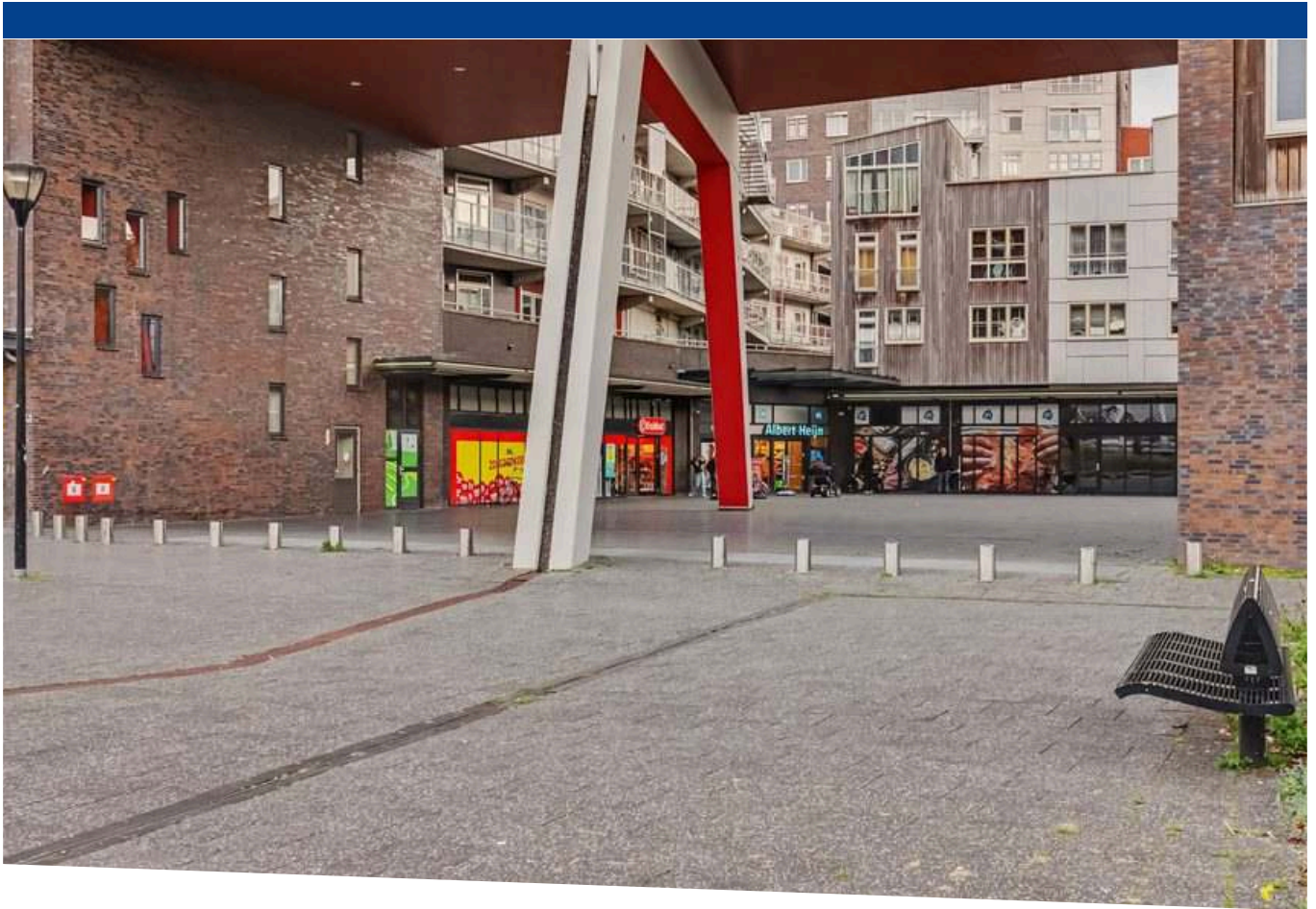














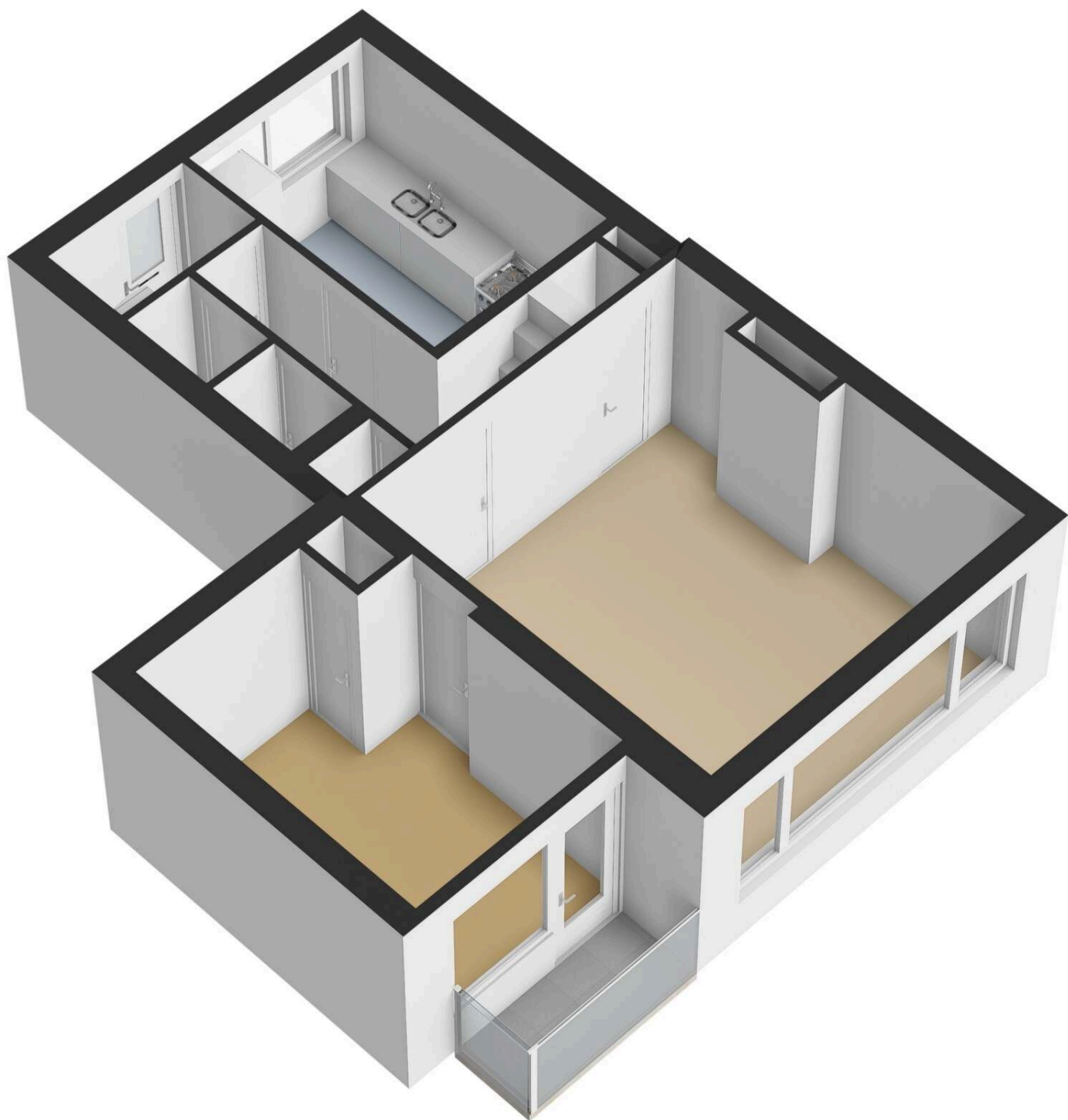


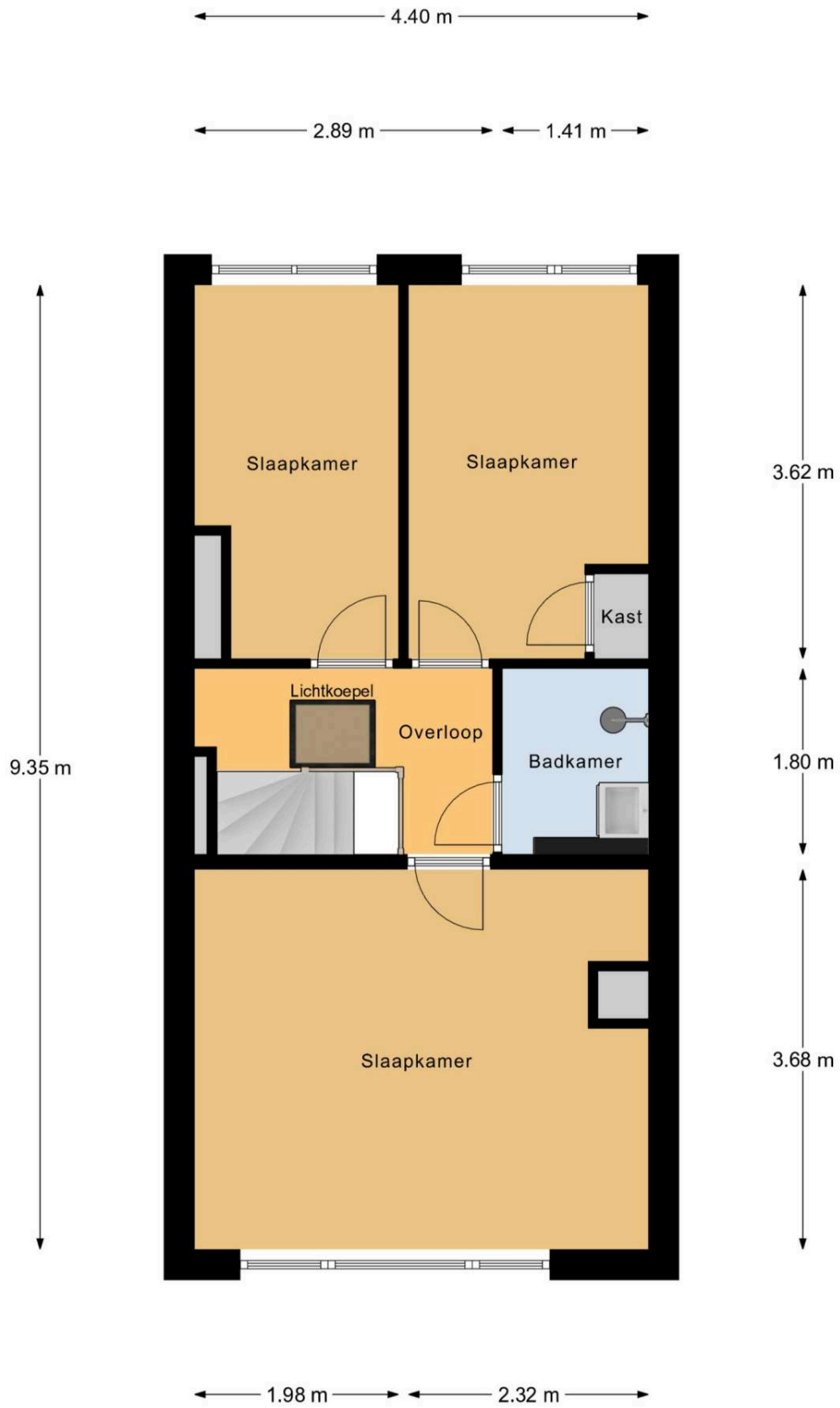


Plattegronden

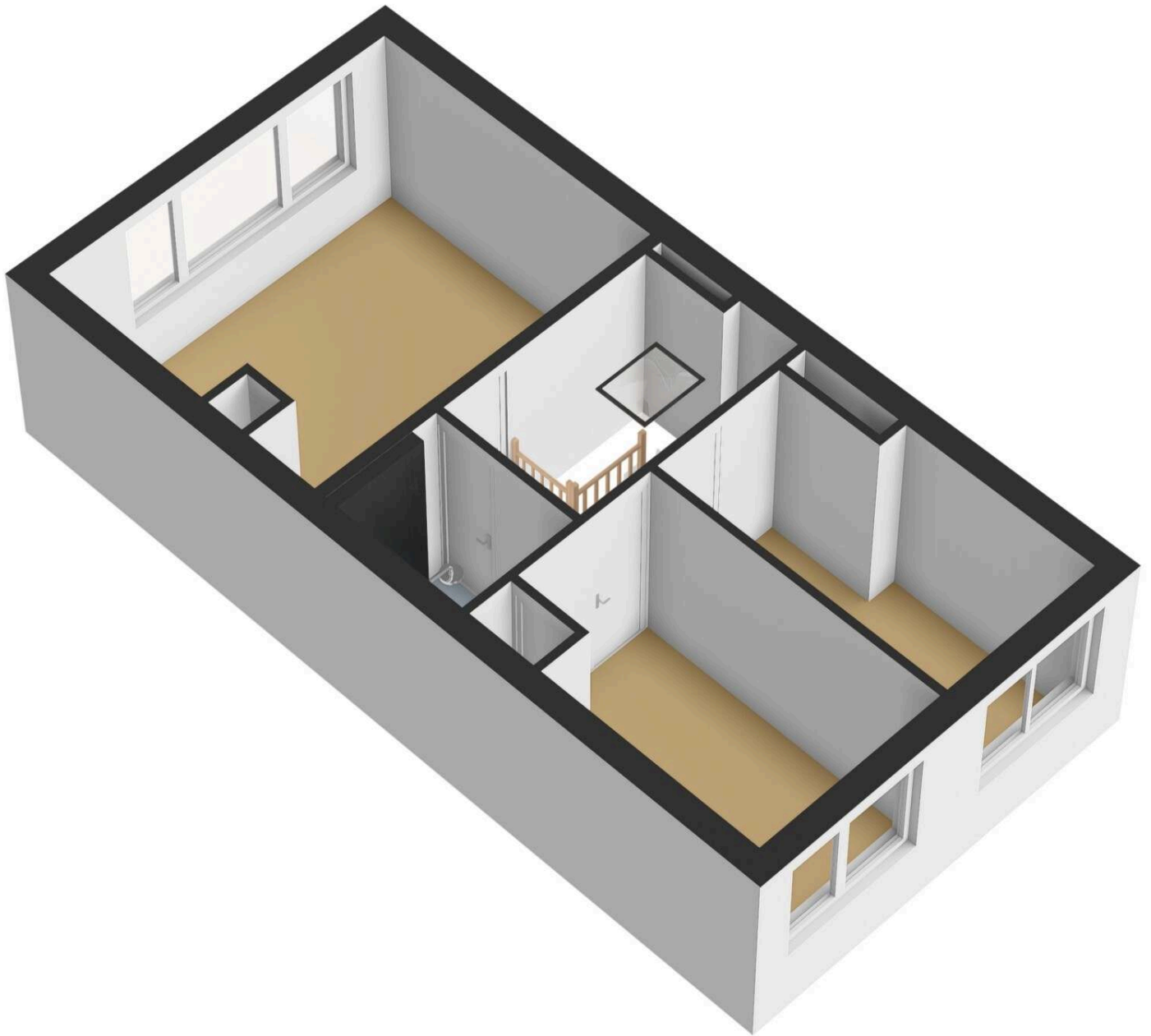


1e Verdieping



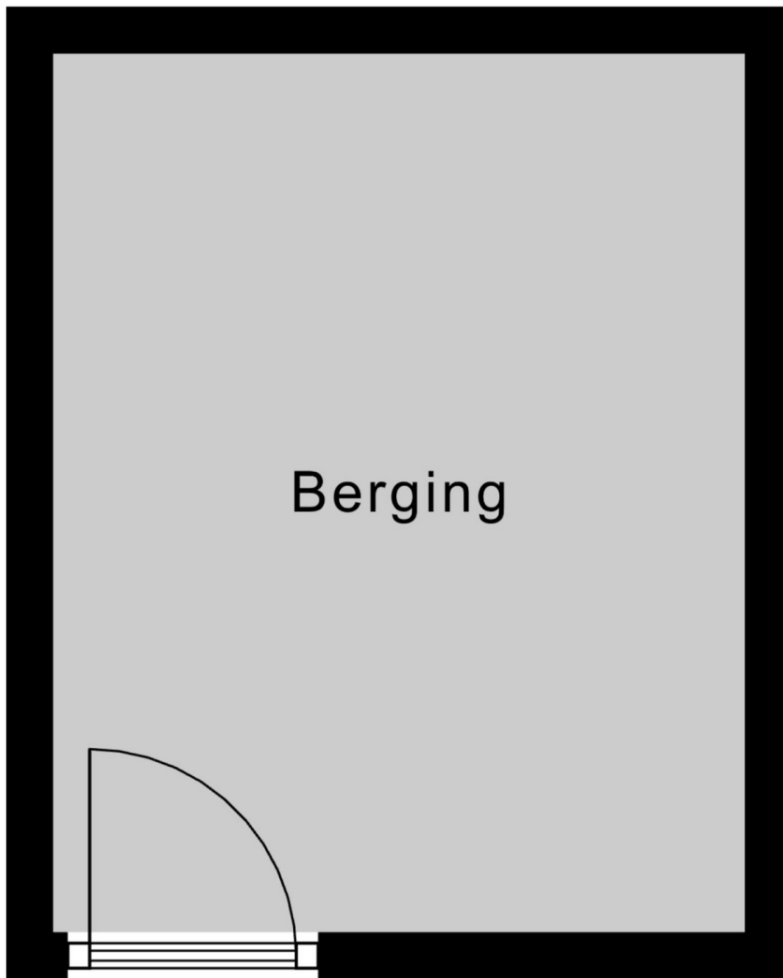


2e Verdieping



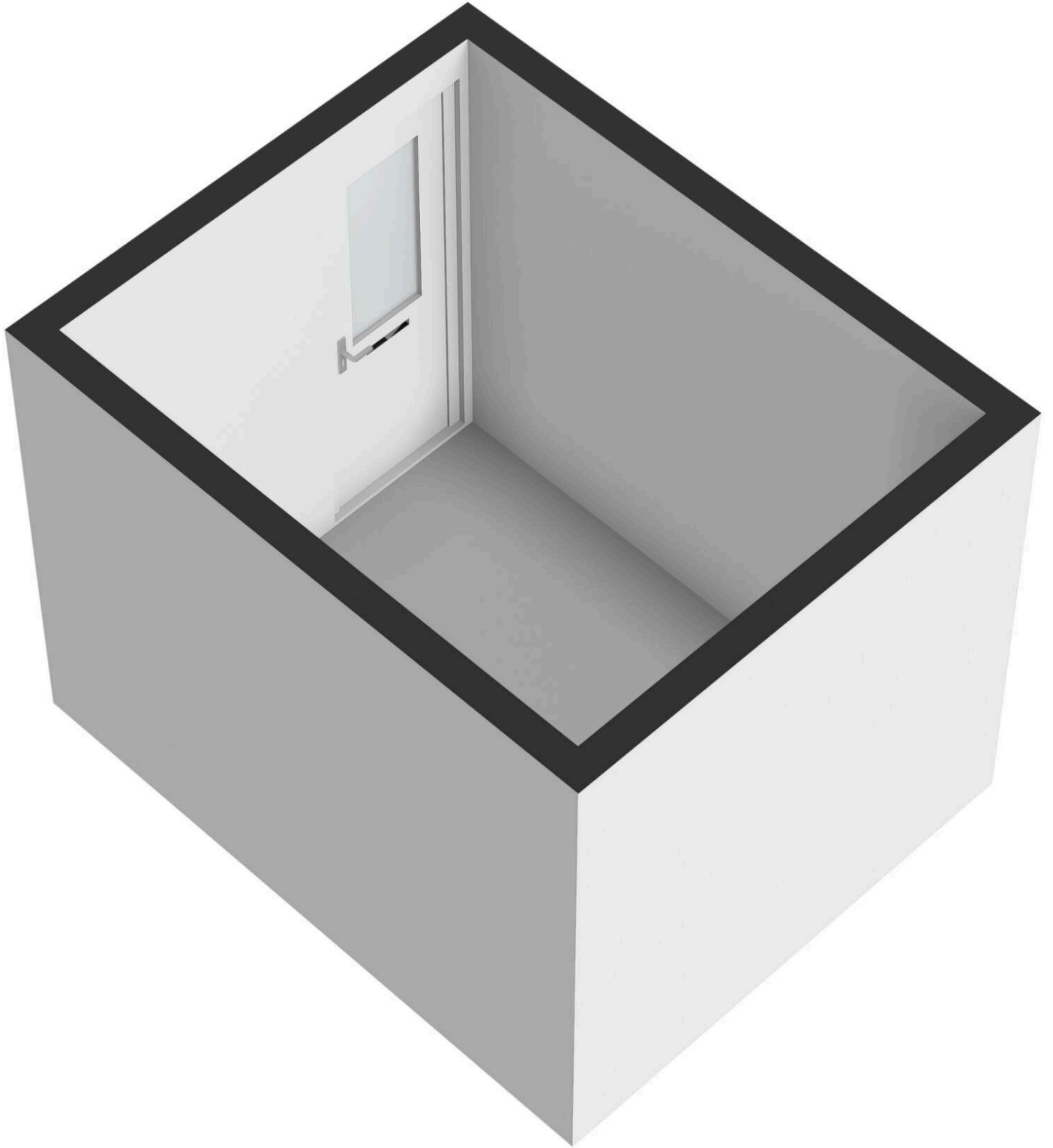


← 2.21 m →



↑ 2.81 m ↓

Berging





Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.