

# Stamkaart

## Hoofstraat 117 B, 3314 BC Dordrecht

(Sleutelnummer: 100)

Beschikbaar



Aanmelding: In verkoop genomen  
: € 229.000,- k.k.  
Prijs per m²: € 2.759,04  
Aanvaarding: in overleg  
Status: Beschikbaar  
Aangeboden sinds: 1 dagen

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 83 m²  
Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²  
Externe bergruimte: 5 m²  
Inhoud: 273 m³

### Indeling

Aantal kamers: 6  
Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Overige ruimten: 2 Overlopen, Toilet, Stookruimte, Balkon  
Badkamervoorz.: Wastafelmeubel, Wastafel, Ligbad  
Aantal woonlagen: 3 woonlagen

### Energie

Energie label: B (einddatum: 02-04-2032)  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel

### Bouw

Type: Appartement  
Soort : Bovenwoning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1930  
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: In woonwijk  
Tuin: Geen tuin  
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig

### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

### Garage

Soort garage: Geen garage

### VvE checklist

VvE: Periodieke bijdrage, Opstalverzekering, Inschrijving KvK  
Maandelijke bijdrage: € 45,-

## Kadastrale gegevens

### Dordrecht K 10270

Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Aanbiedingstekst

Hoofstraat 117 B, 3314 BC DORDRECHT

### Algemeen

Sfeervolle en ruime bovenwoning met twee (mogelijkheid tot drie) slaapkamers in Oud-Krispijn. De woning beschikt over een ruime woonkamer een dichte keuken met balkon, drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een royale zolder met mogelijkheden voor de derde slaapkamer of werkruimte.

De ligging is ideaal: het Centraal Station, de binnenstad van Dordrecht en het Weizigtpark bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook diverse winkels en een grote supermarkt liggen letterlijk om de hoek. Kortom; een verrassend ruime woning op een centrale en aantrekkelijke locatie. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater via cv combiketel. Totaal heb je circa 83m2 woonoppervlakte tot je beschikking. Een aparte berging tref je aan de achterzijde aan. Bouwjaar woning 1930. Kleinschalige VvE kosten circa 45,- per maand.

### Begane grond

Entree met vaste trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt een vrij zicht op de achtergelegen tuinen. Dankzij de en-suite indeling met schuifdeuren is de ruimte flexibel te gebruiken. De voorkamer kan dienstdoen als extra slaapkamer, werkruimte of juist bij de woonkamer worden betrokken.

De keuken in rechte opstelling bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon op het noordwesten een fijne plek voor de namiddagzon. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en wastafel.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kleedkamer.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop beschikt over een dakraam en biedt toegang tot een slaapkamer en de stookruimte. Achter de knieschotten is extra berging aanwezig. Ook de slaapkamer is voorzien van een dakraam.

De stookruimte herbergt de Atag combi ketel.

Bijzonderheden:

# Stamkaart

Verkoop door Beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

Belangrijke clausules onderdeel van deze aanbieding

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van deze aanbieding en van de koopovereenkomst:

- 'As is, where is' clause
- Niet zelf-bewoningsclausule verkoper
- Mogelijk asbest aanwezig
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
- Toelichtingsclausule NEN2580
- Project notaris van toepassing, Ligthelm & Dekker notarissen Rotterdam

Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Wij adviseren u daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.

Disclaimer informatie

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.

Wij adviseren de koper(s) een eigen aankoopmakelaar in te schakelen. Contact gegevens van aankoopmakelaars kan je o.a. terug vinden op [funda.nl](https://funda.nl)

## Foto's

