



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen



VERKOPOFFERTE

34

GRIEND

ZWIJNDRECHT

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl



'QUOTE'

OVER DE WONING

Tekst

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1940

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
568 m³

PERCELOPPERVLAKE:
177 m²



OMSCHRIJVING

Ruim herenhuis dichtbij de historische binnenstad van Dordrecht!

Deze woning ligt op steenworpafstand van de historische binnenstad met grote warenhuizen, gezellige boutiques, diverse eetgelegenheden en prachtige architectuur met een verhaal. Het grote pluspunt is dat u wel de lusten heeft van de stad, maar niet de lasten. Zo kent de Brouwersdijk geen parkeervergunning en heeft u hier ook niet de drukte van de binnenstad. En nog een sterk pluspunt: deze woning ligt aan de Brouwersdijk; inderdaad ja... dijk. Vroeger lagen deze woningen aan een dijk en deze woningen zijn daardoor destijds voorzien van beton heipalen zodat de woning bestand was tegen weersinvloeden. Daardoor staan deze woningen keurig recht en kennen deze woningen GEEN paalrot, dit in tegenstelling tot veel andere woningen in Dordrecht.

Zowel bouwtechnisch als qua inrichting scoort deze woning een hele dikke voldoende.

Wat biedt deze woning zoal?

- Heel veel woonruimte!
- De karakteristieke eigenschappen van een herenhuis zoals een erker en glas-in-lood ramen
- Een groot souterrain onder de woning goed te gebruiken als werkplaats, voor een hobby of een beroep aan huis
- De energiezuinigheid die men hoopt te vinden in een dergelijke woning zoals grotendeels vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie en vrijwel geheel dubbel glas (energielabel C)
- Een zonovergoten en lekker diepe achtertuin op het zuidwesten
- 4 ruime slaapkamers
- Kunststof dakkapel op zolder aan voor- en achterzijde
- 2 balkons
- En nog veel meer...

De perceelgrootte bedraagt 177m² en de gebruiksoppervlakte wonen liefst 129m².
Bouwjaar 1940.

INDELING:

Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang, uitgebreide meterkast, toilet, trapopgang naar de slaapverdieping en trap naar beneden naar de wasruimte en het souterrain. Toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Doorzon woonkamer voorzien van parketvloer, erker en open haard. Halfopen keuken met moderne keukenblok in hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkastjes, composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, koelkast, vaatwasser en combimagnetron en oven. Aansluitend deur naar het balkon. Vanaf het balkon is de tuin bereikbaar met een vaste trap. Onder de woning is een wasruimte met opstelplaats c.v.-ketel en witgoedaansluitingen en aansluitend is een grote werkplaats bereikbaar. De tuin is ook bereikbaar vanuit de wasruimte en met openslaande deuren vanuit het souterrain.

1e verdieping: overloop met wastafel, apart toilet en toegang tot de 3 ruime slaapkamers. Tevens deur naar 2e balkon. De badkamer is volledig voorzien van vloertegels en wandtegels en luxe douchecabine, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en kranen en handdoek radiator.

2e verdieping: voorzolder. Ruime zolder-/slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 878 x 349/249

Keuken: 313 x 281

Werkruimte in souterrain: 861 x 341/248



TITEL







'QUOTE'

Tekst



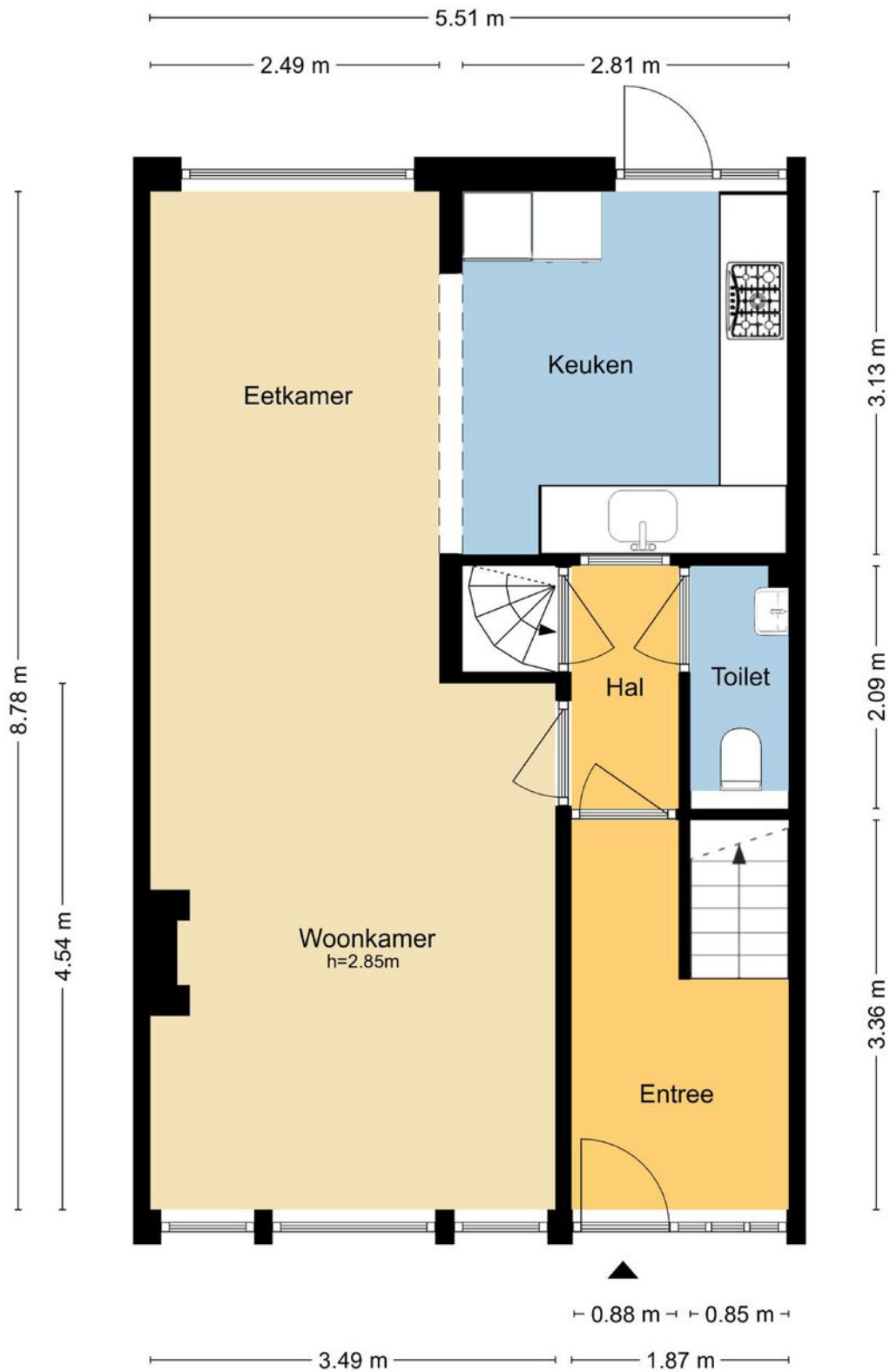




'QUOTE'

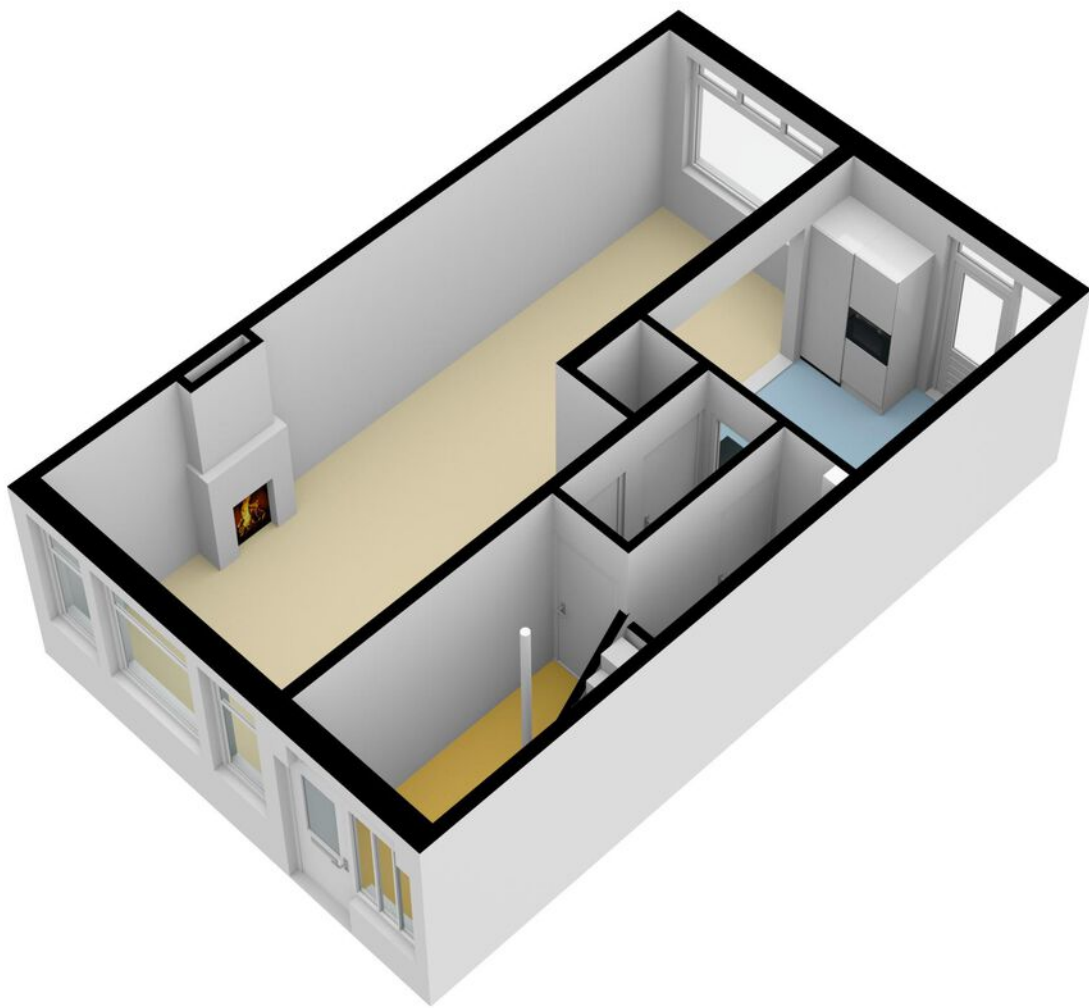


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

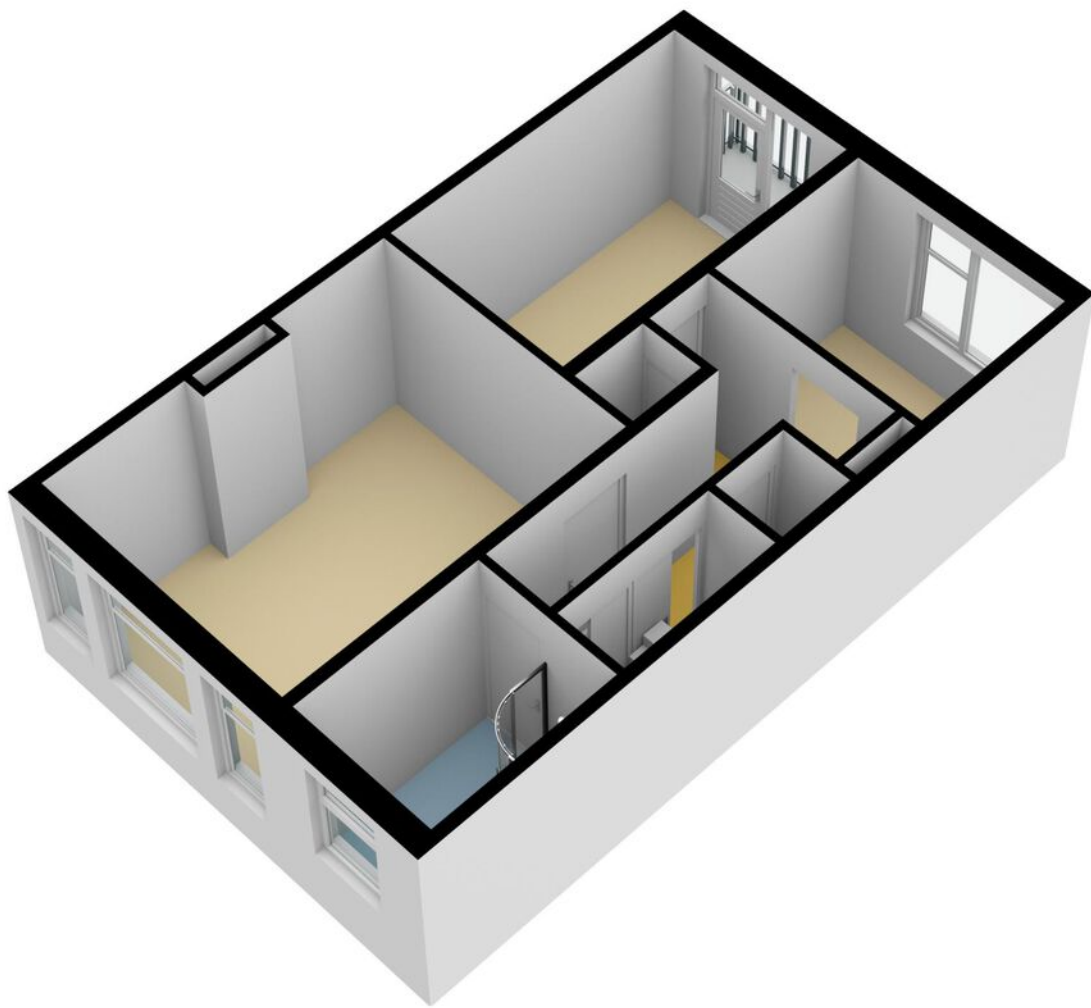


PLATTEGROND

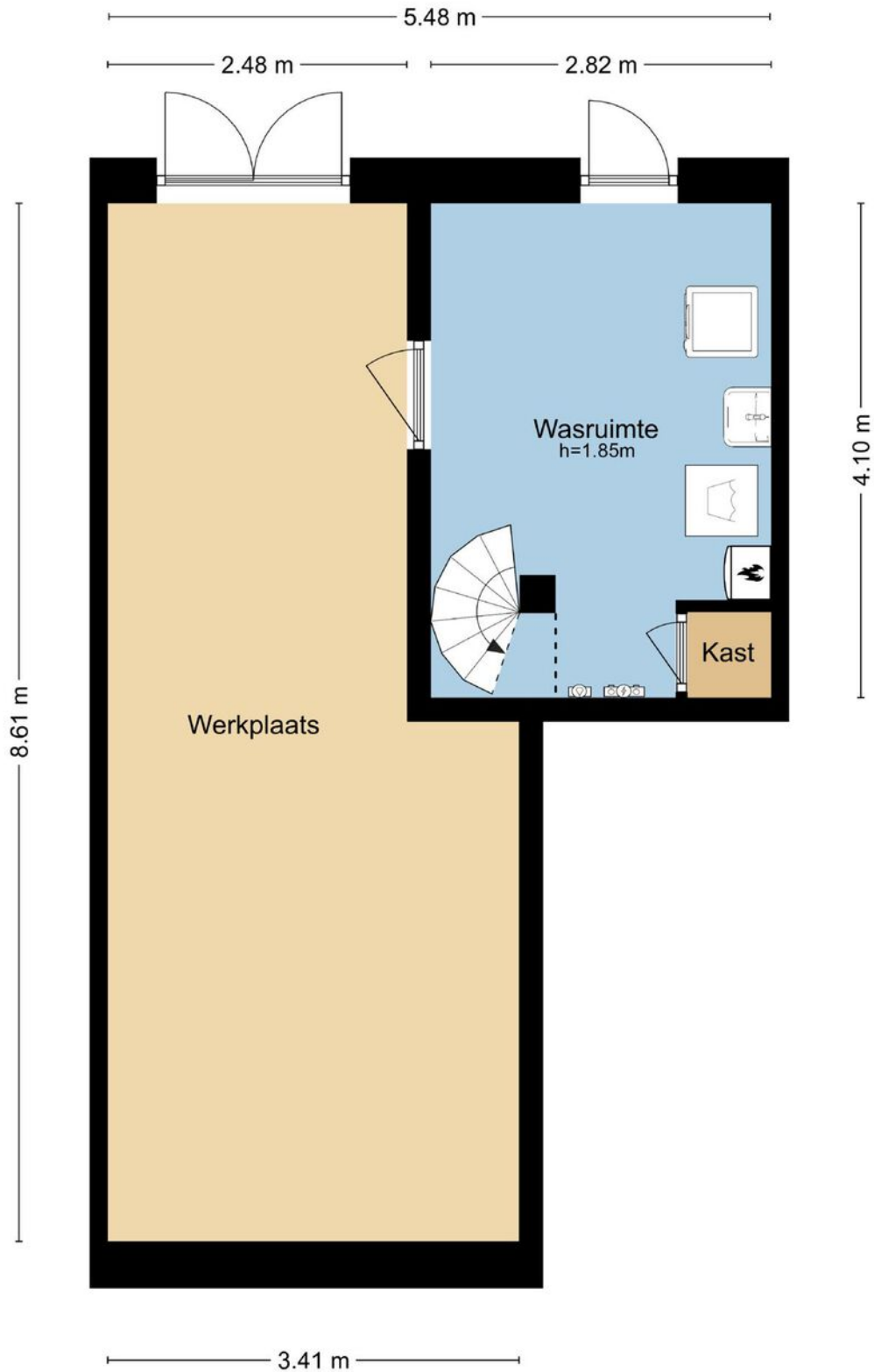


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

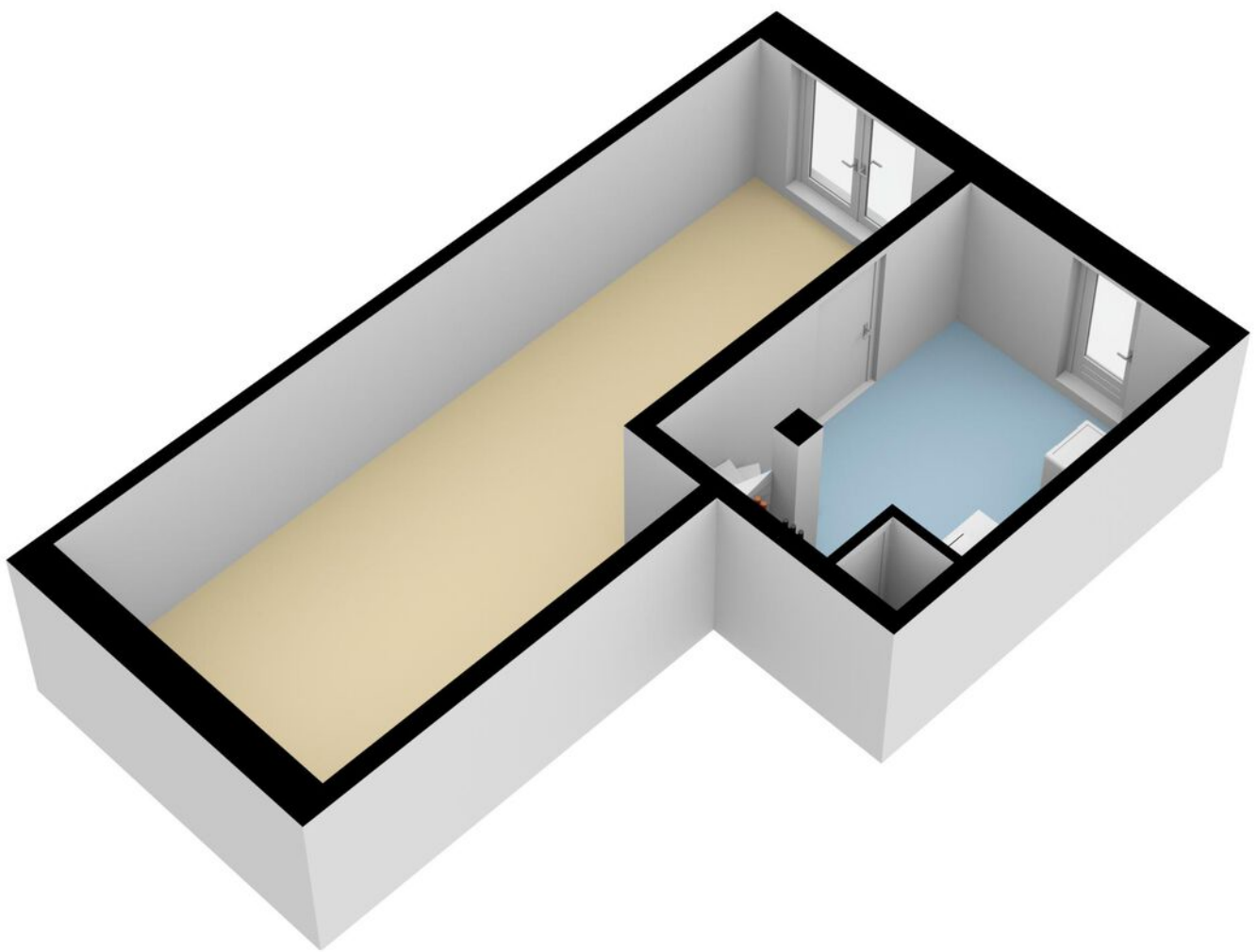


PLATTEGROND

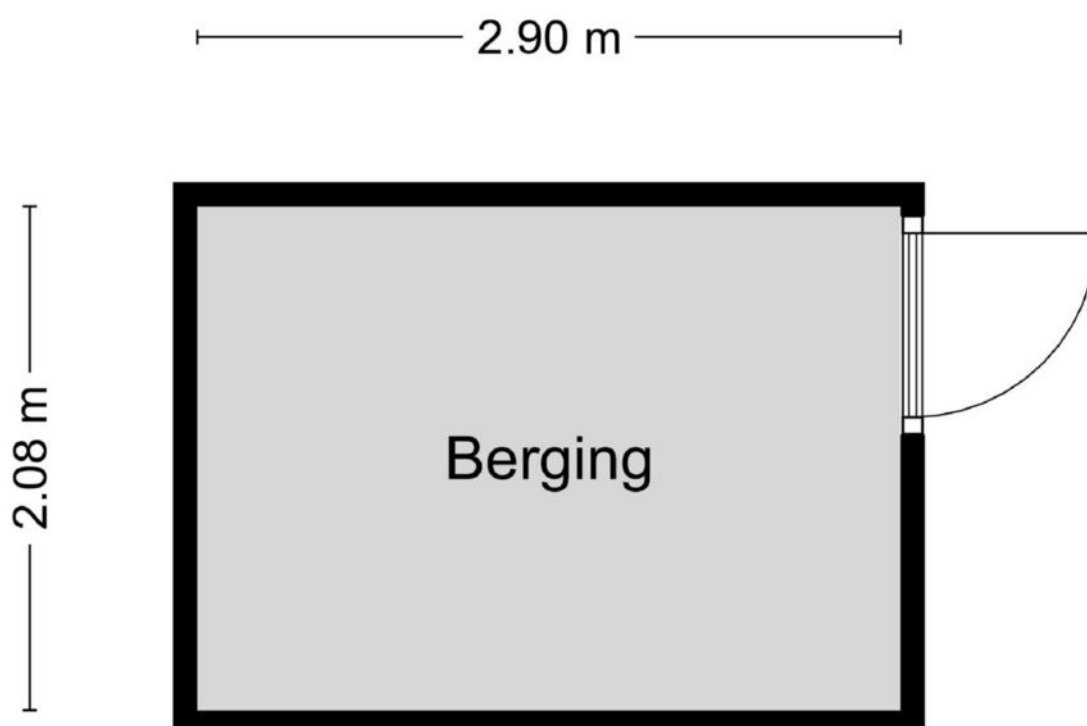


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

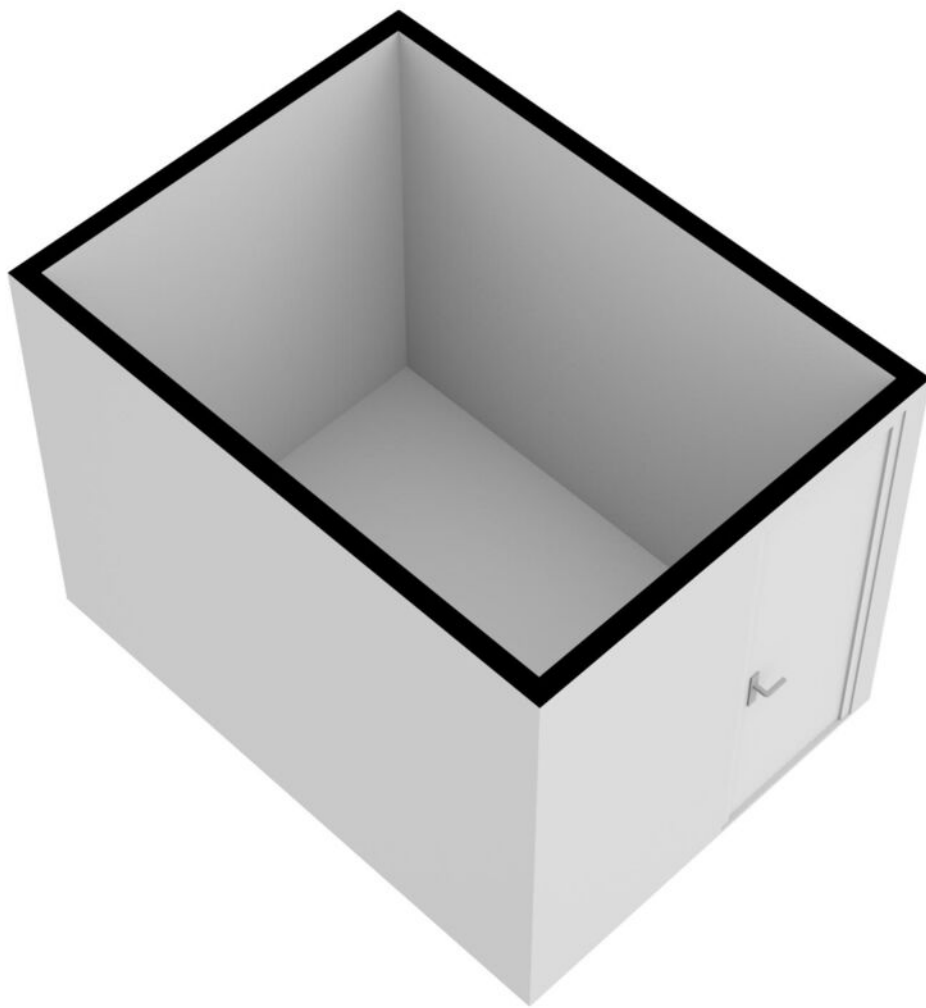


PLATTEGROND

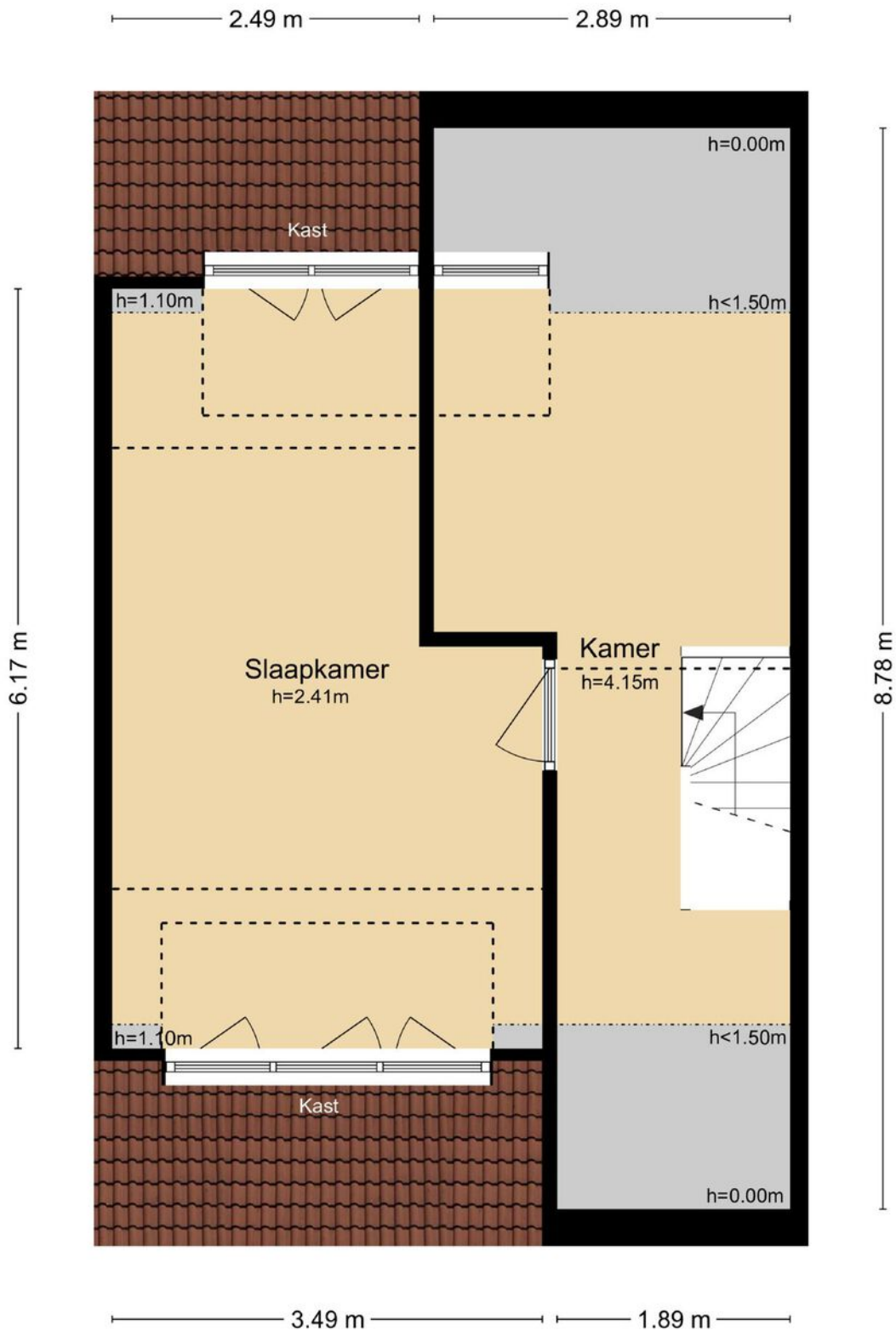


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

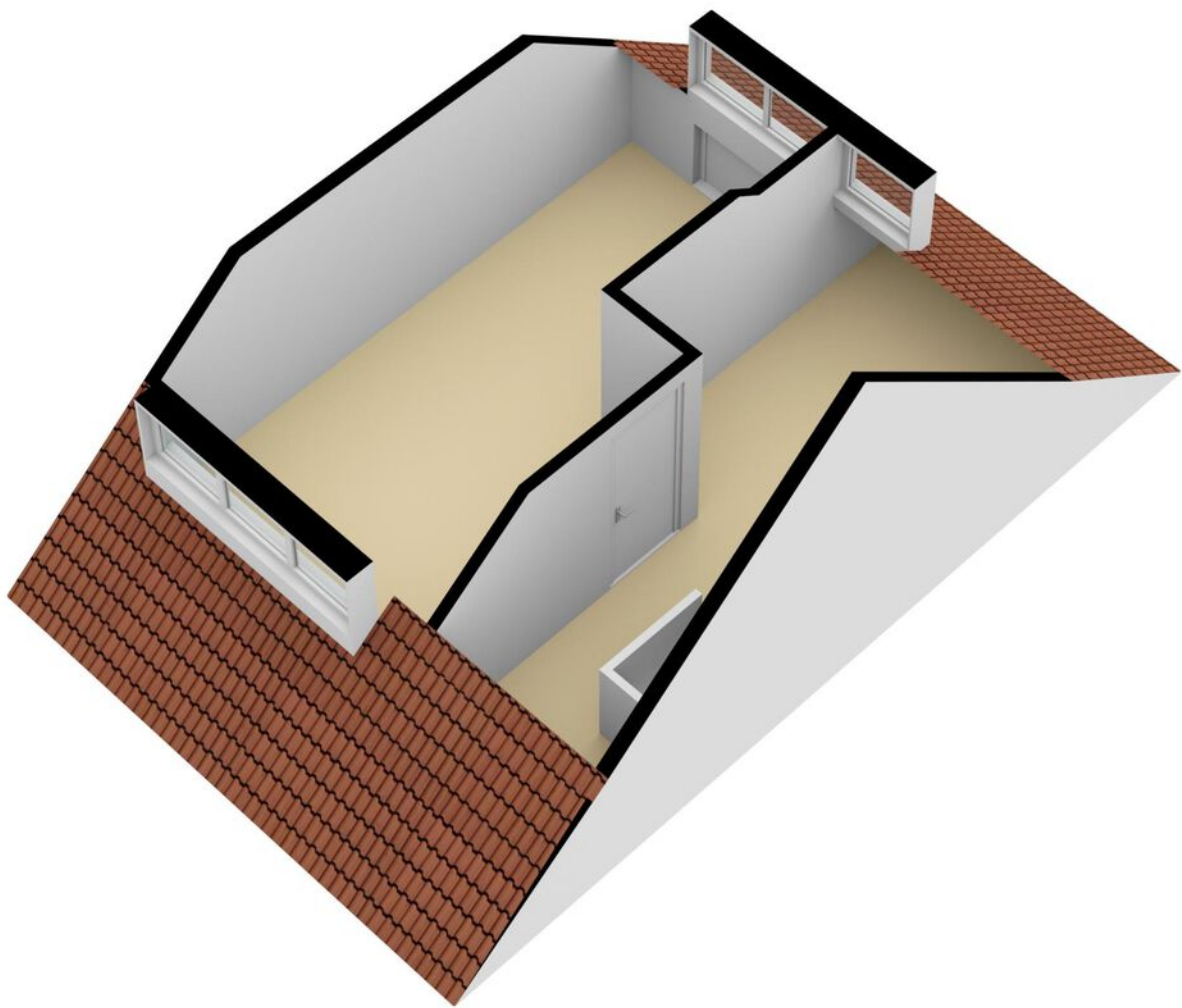


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

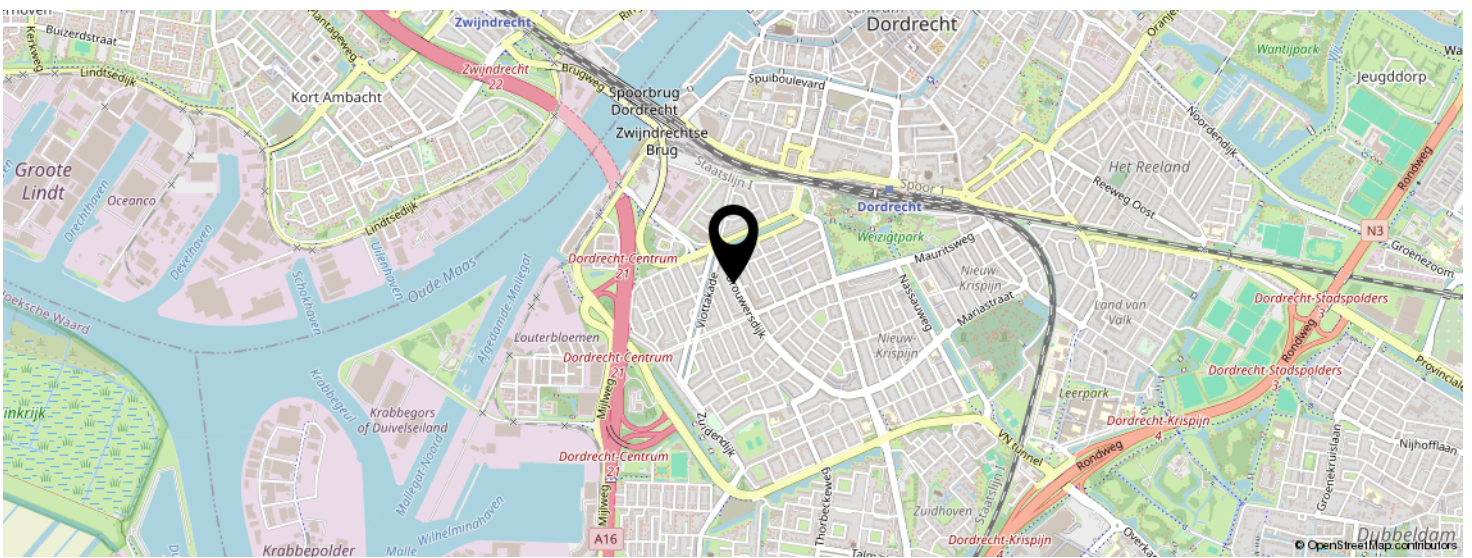
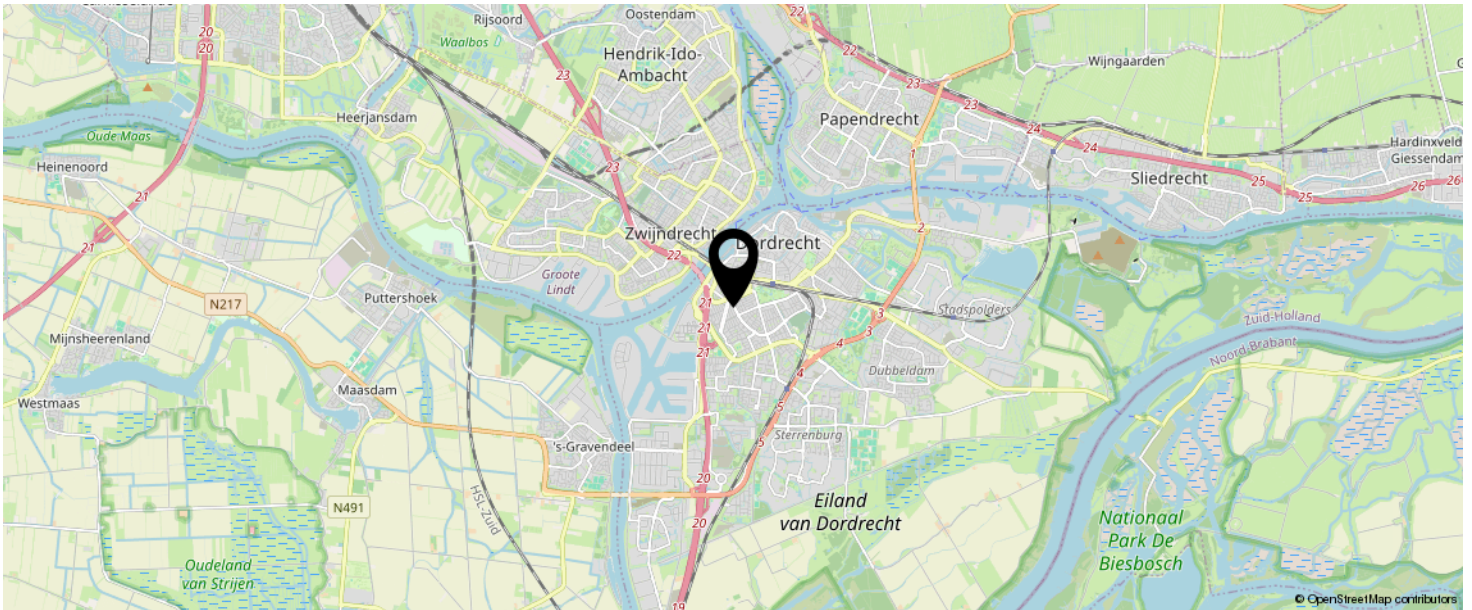
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

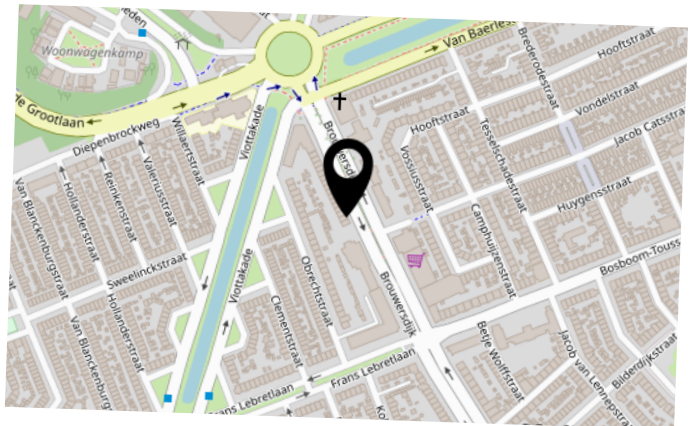


KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Zeepdispensor	X			
- Intercom	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Werkbank en kast souterrain	X			
Inbouw haard slaapkamer	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Vloerverwarming keuken en toilet	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Houtkachel buiten	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Bistroset	X			
Vijver	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

brouwersdijk103.nl

Nolten Makelaardij
Thuis in wonen

Brouwersdijk 103, Dordrecht



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Nolten Makelaardij

Burgemeester de Bruijnelaan 131

3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen