



3314 NB DORDRECHT

ANNA VAN BURENSTRAAT 20



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



56 m² wonen



2 slaapkamers



1954



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Medio mei/juni

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	171 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

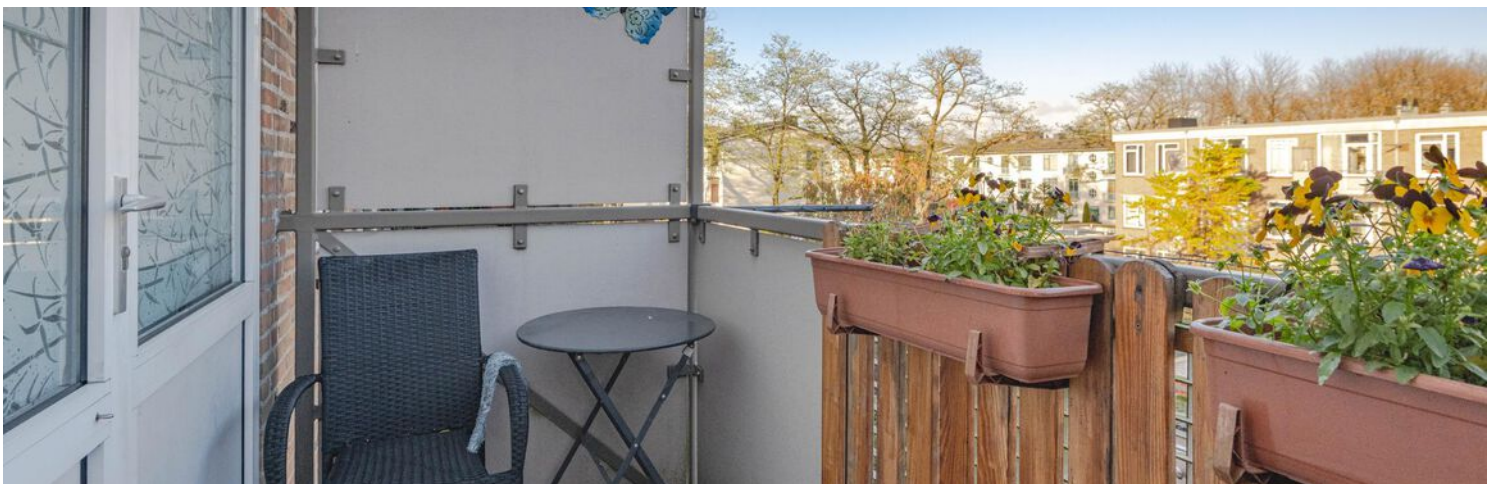
Kadastrale Aanduiding	Dordrecht, P, 611, index 58
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 98,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER ANNA VAN BURENSTRAAT 20



HOE LEUK KAN HET ZIJN?

Anna van Burenstraat 20 TE DORDRECHT is een prima 3 kamer appartement voor de starter die van huur naar koop wil gaan of de stap vanuit huis naar een eigen plek wil zetten. Het appartement ligt op de 3e woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex. Het centrum van Dordt ligt op fietsafstand. Het NS-station en het Weizigtpark is aan te lopen. Via de Laan der Verenigde Naties kom je vlot op de A16.

Het appartement biedt behalve de woonkamer en tweeslaapkamer, een moderne inbouwkeuken en verzorgde badkamer. Aan de achterzijde is een balkon en op de begane grond is een schuurtje. De woning is voorzien van centrale verwarming met een combiketel en de kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Lijkt je dit appartement ook leuk, bel dan voor een afspraak om de woning te bezichtigen. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Afgesloten entree middels het verzorgde trappenhuis met bellentableau en postbussen.
- * Via een buitenom op de begane grond van het complex is het schuurtje te bereiken.

Tweede verdieping:verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, gangkast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toilet voorzien van wandcloset met geïntegreerde waskom.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en fraaie plafond- en wandafwerking.
- * Keuken aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en luxe keuken met kastuimte

apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven. Behalve een wasmachine-/ vaatwasmachineaansluiting is er een toegang tot het balkon.

- * Balkon op het oosten.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met een sierlijst rondom.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel (VOLGT NOG).
- * Er geldt een zelfbewoningsplicht.
- * Centrale verwarming met een combiketel (Intergas, 2012).
- * Geheel voorzien van aluminium kozijnen dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER ANNA VAN BURENSTRAAT 20



* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 171 m³

Bijdrage V.v.E. : € 98,00 per maand

Bouwjaar woning : 1954

Oplevering : Medio mei/juni

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFELMEUBEL





HET CENTRUM
VAN DORDT IS OP
FIETSAFSTAND







DE KEUKEN
BESCHIKT OVER
DIVERSE KEUKEN-
APPARATUUR





HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN



PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

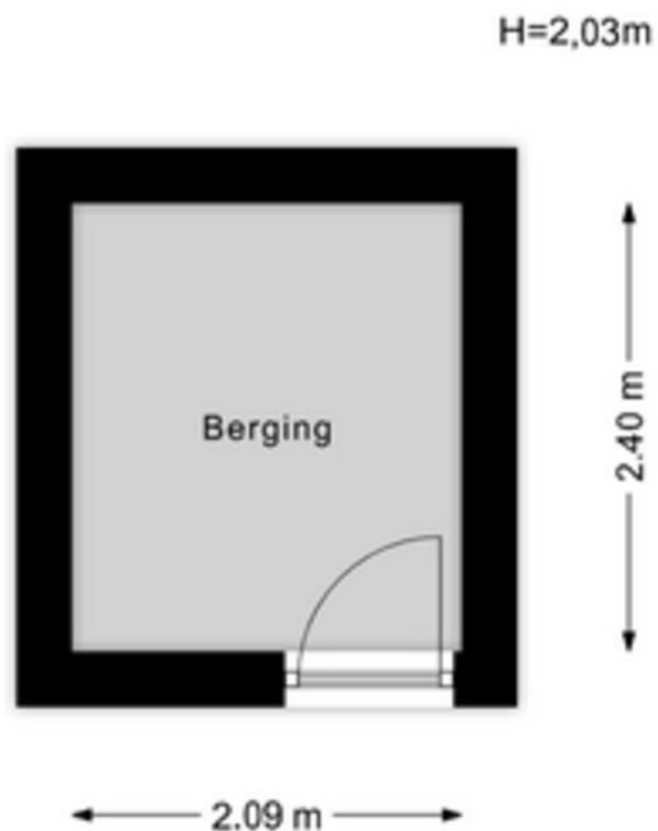


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Kookplaat			x
Vaatwasser			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

