

TE KOOP



Reeweg Oost 123 K, Dordrecht

Vraagprijs € 419.000 k.k.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

OZP
de makelaars van
DORDRECHT



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxueuze villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
76 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte
25 m²

Inhoud
351 m³

Energielabel
Geen (Rijksmonument)

Vraagprijs
€ 419.000 k.k.

Soort woning
maisonnette

Type woning
appartement

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1



> Omschrijving

Unieke woning in een mogelijk nog unieker gebouw, het voormalige schoolgebouw van de LTS aan de Reeweg Oost.

Dit appartement is gelegen op de 1e en 2e verdieping aan de voorzijde van het iconische gebouw en beschikt over een heerlijk en royaal dakterras op de 3e verdieping en een eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen garage met de mogelijkheid voor een laadpunt voor de elektrische auto.

In de voormalige Ambachtsschool, beter bekend als de latere LTS aan de Reeweg Oost met bouwjaar 1918 zijn met behoud van de authentieke sfeer woningen en luxe/ruime appartementen gerealiseerd. Het pand is uitstekend bereikbaar en heeft naast de winkeltjes ook diverse andere voorzieningen in de buurt, waaronder Park Merwestein. Je woont op fietsafstand van het historische Centrum van Dordrecht en het Centraal Station. Het schoolplein aan de achterzijde is door de bewoners gezamenlijk te gebruiken. Overigens is het gehele terrein (ook de garage) alleen toegankelijk voor bewoners middels een elektronisch toegangssysteem.

Bijzonderheden:

- Kadastraal bekend: gemeente Dordrecht, sectie B, nummer 2094 A28 (appartement), A48 (berging) en A78 (parkeerplaats);
- Bouwjaar complex: 1918;
- Bouwjaar woning: 2017;
- Woonoppervlakte: circa 76 m² (Inhoud: circa 351 m³).
- Gebouwegebonden buitenruimte: circa 25 m². Externe berging: circa 7 m²;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 147,55 (woning), € 7,95 (berging) en € 15,43 (parkeerplaats);
- Meterkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting;
- Verwarming en warmwater middels Stadsverwarming (HVC);
- Een energielabel is in verband met de status Rijksmonument niet van toepassing;
- Woning is goed geïsoleerd (conform moderne bouwvoorschriften);
- De gehele woning is voorzien van een smaakvolle laminaat vloerafwerking, hoge plinten en gladde wandafwerking;
- Oplevering in overleg.

Begane grond:

Je betreedt het gebouw via de originele ontvangsthal. De hal beschikt over mooie authentieke glas-in-loodramen. Via de imposante trap in de hal of via de lift zijn de verdiepingen bereikbaar.

1e verdieping:

Entree

Je komt binnen in de woning in een royale entree waar zich onder andere de meterkast, de moderne toiletruimte, eetkamer en de toegang tot de keuken bevinden.

Woonkamer (ca. 4,55 x 5,44 m.)

Via een paar treden bereik je de iets hoger gelegen imposante zit-/ woonkamer met het 4,84 meter hoge plafond, eveneens hoge raampartijen met voorzetramen en roedenverdeling en een fraaie trap naar 2e (vide) verdieping.

Keuken (ca. 2,44 x 2,52 m.)

De iets lager gelegen keuken heeft een open verbinding met de woonkamer en heeft een eetbar als scheiding. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en bestaat uit een hoogglans wit blok met antraciet composiet werkblad en beschikt natuurlijk over moderne inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, een rvs (recirculatie) afzuigkap, een vaatwasmachine, een koelkast en een combimagnetron. Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken (ca. 1,44 x 1,95 m.).

2e verdieping:

De 2e verdieping heeft een open verbinding (vide) met de lager gelegen woonkamer. en hier bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trapgang naar de 3e verdieping met toegang tot het heerlijke dakterras.

Master bedroom (ca. 3,88 x 3,00 m.)

De master bedroom is voorzien van een vaste kast.

Badkamer (oppervlakte ca. 5m²)

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een designradiator en een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

3e verdieping:

Dakterras (ca. 2,93 x 8,94 m.)

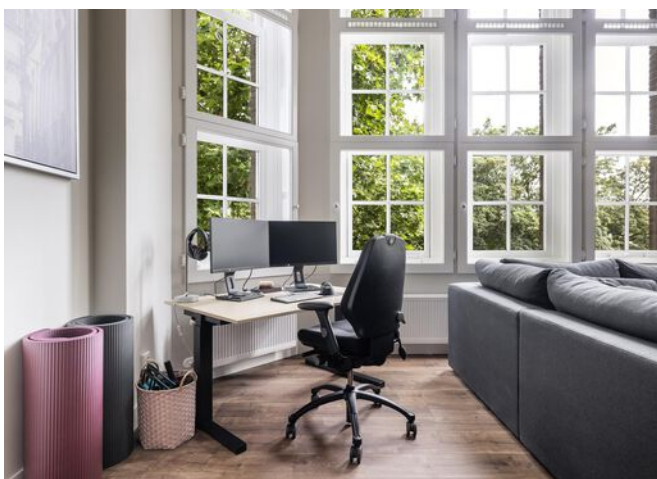
Het dakterras is circa 25 m² en is fraai afgewerkt met kunststof vlonders, een balustrade en staanders voor het moderne zonweringsdoek.

Onderbouw

In de onderbouw van het complex bevinden zich de eigen parkeerplaats en de eigen berging (ca. 3,04 x 2,17 m.)

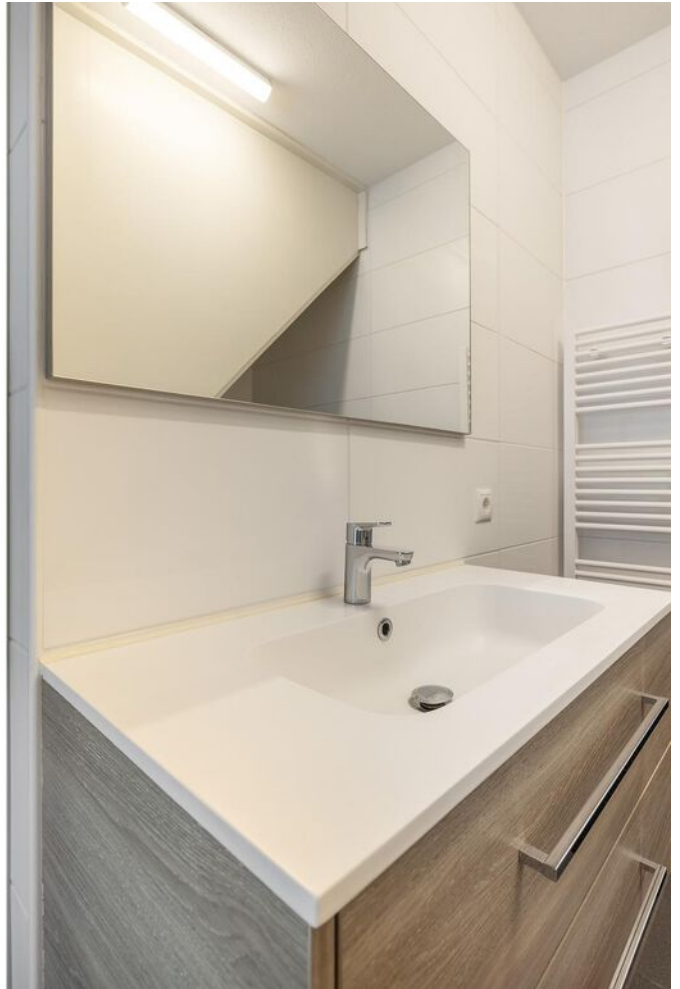
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

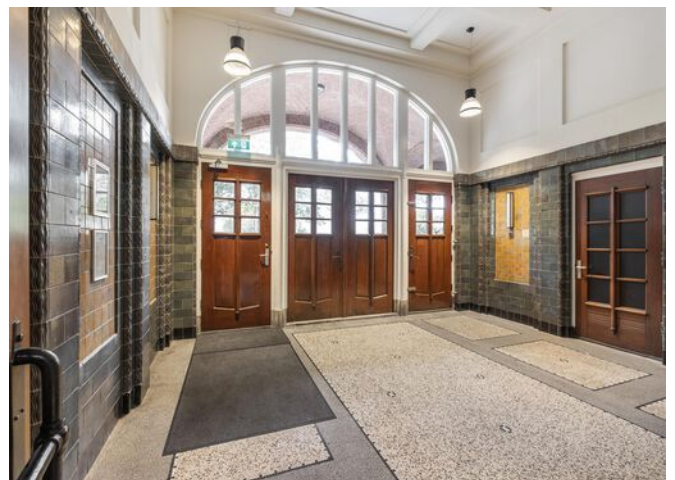
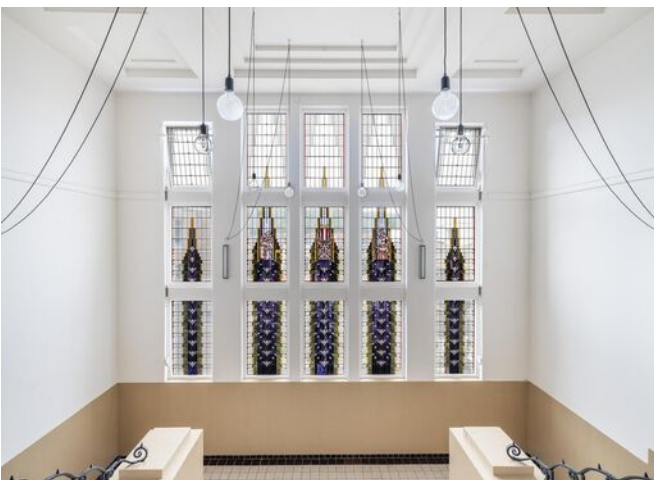


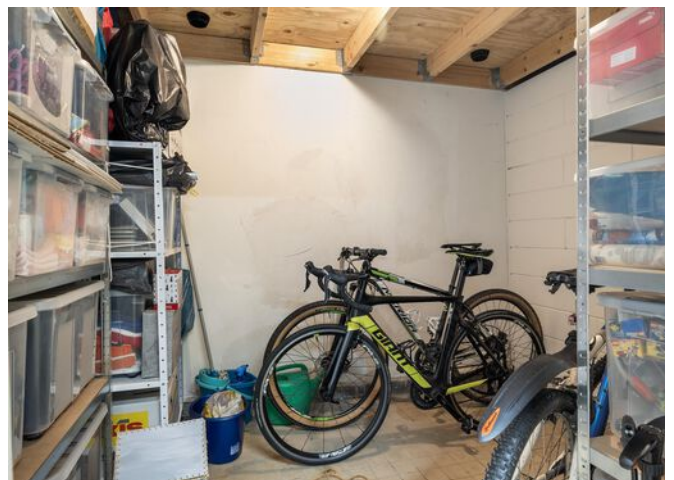
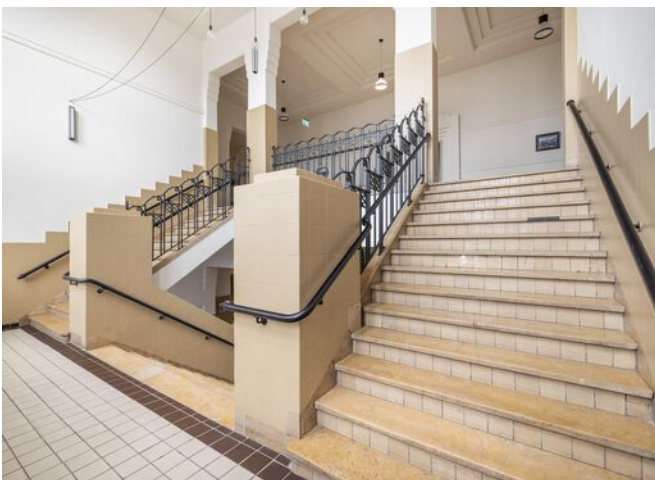
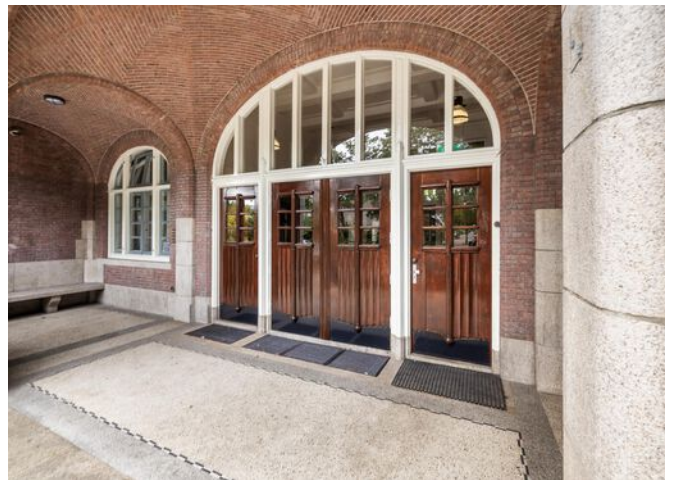
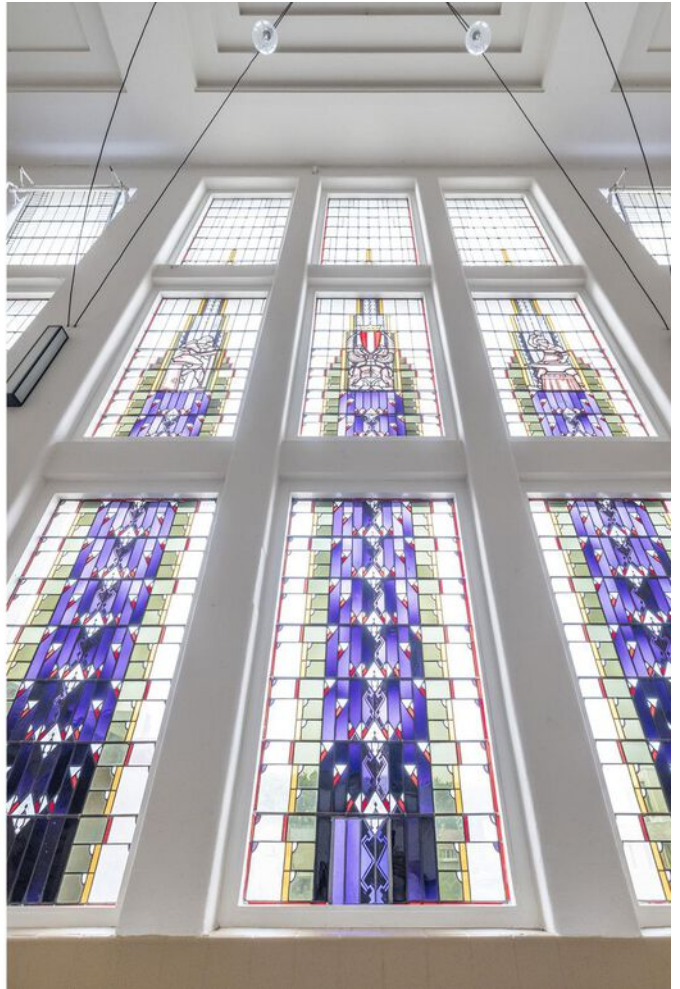








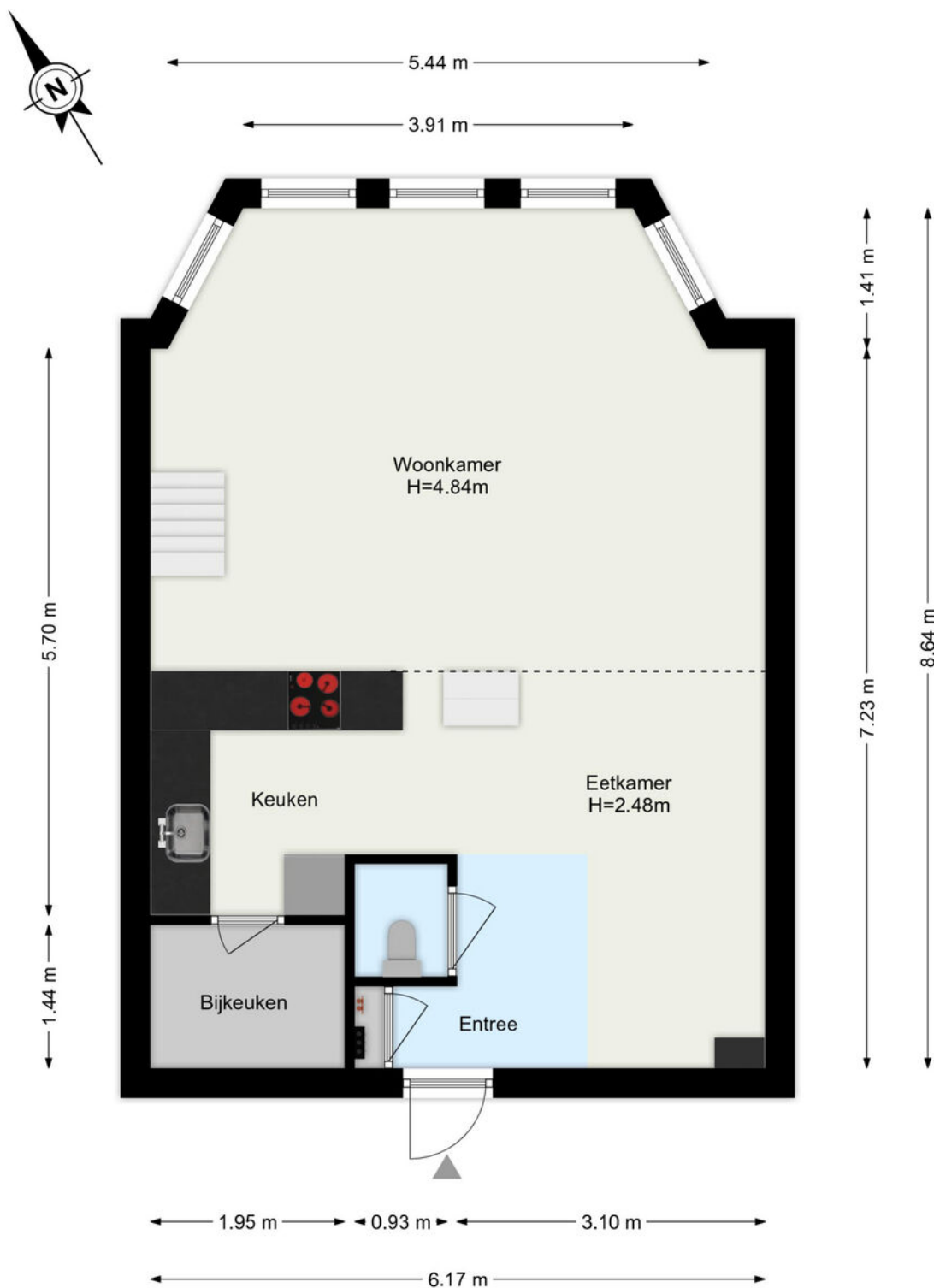






> Plattegrond

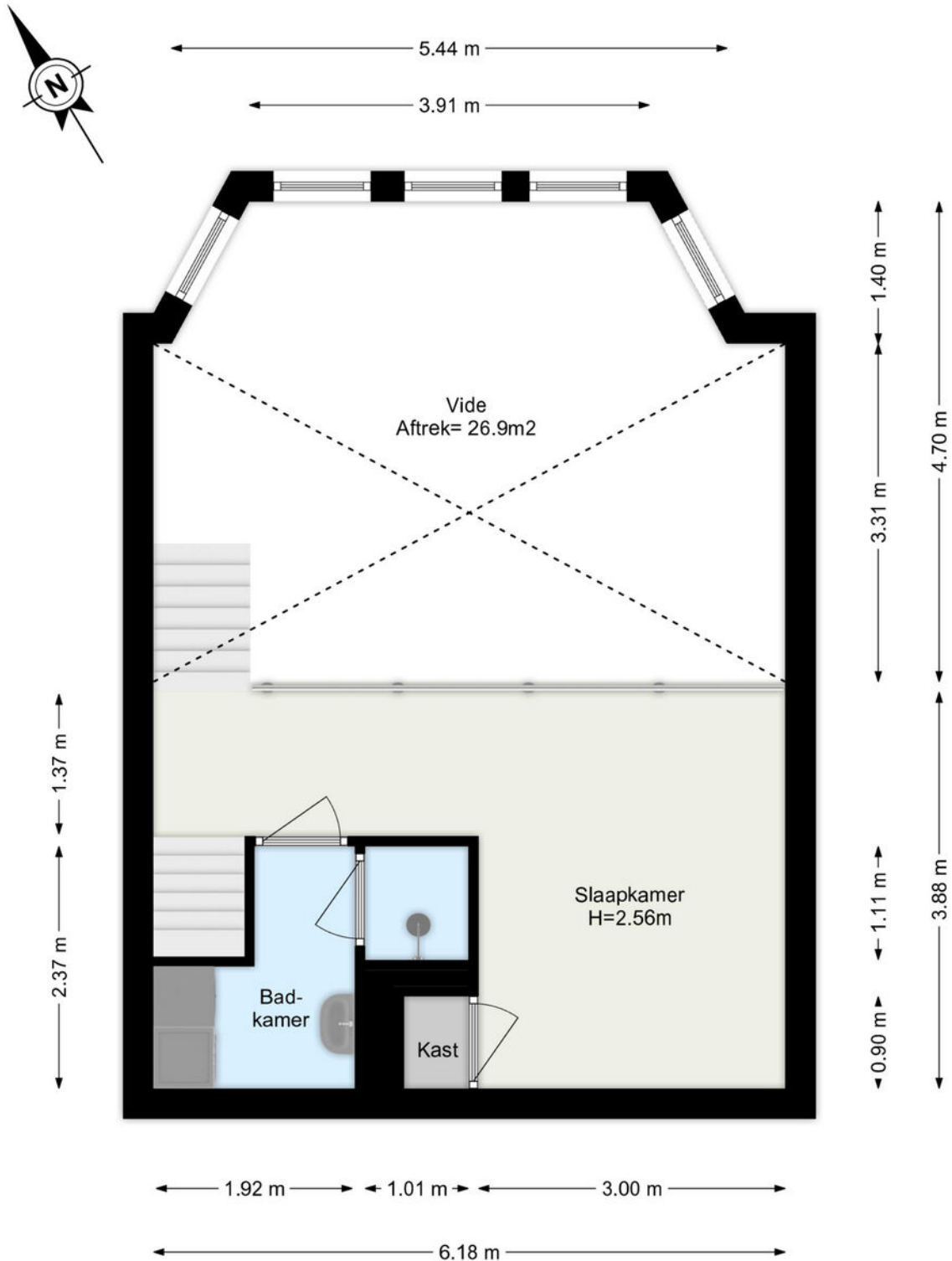
Ontdek de...
1e verdieping (woonverdieping)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

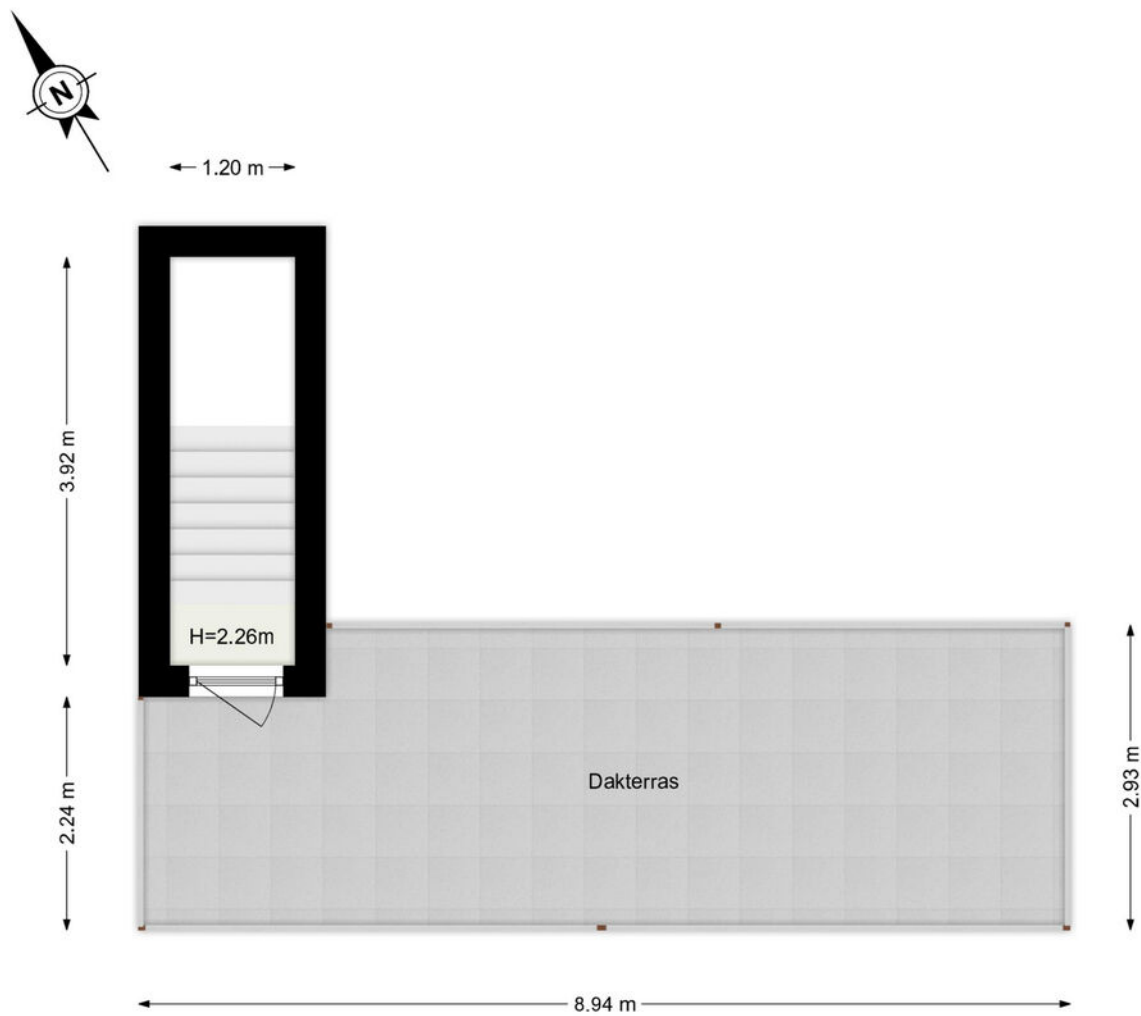
Ontdek de...
2e verdieping (slaapverdieping)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

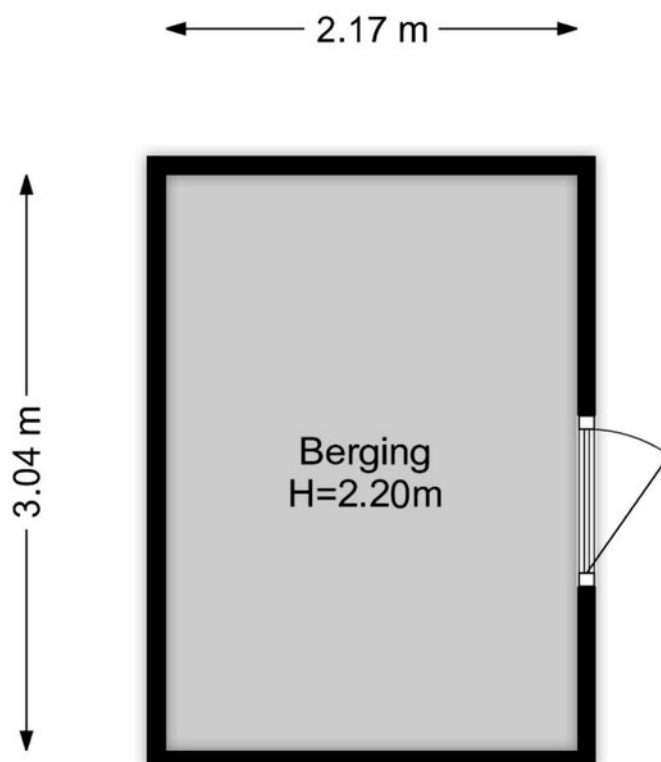
Ontdek de...
3e verdieping (dakterras)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

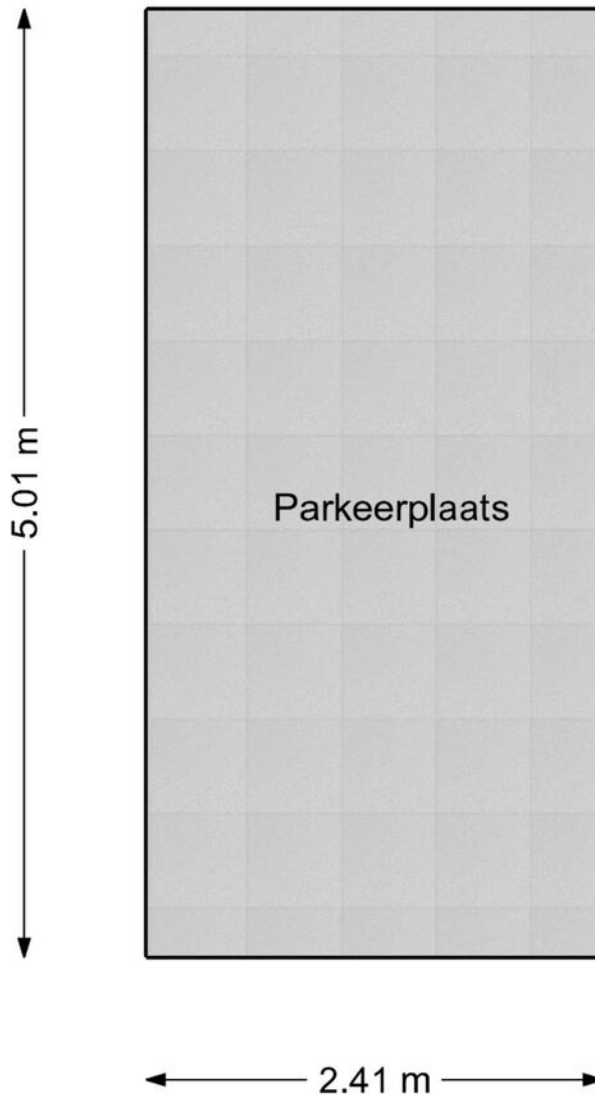
Ontdek de...
berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl



HOE DICHTER BIJ DORDT...

Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenplein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenplein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

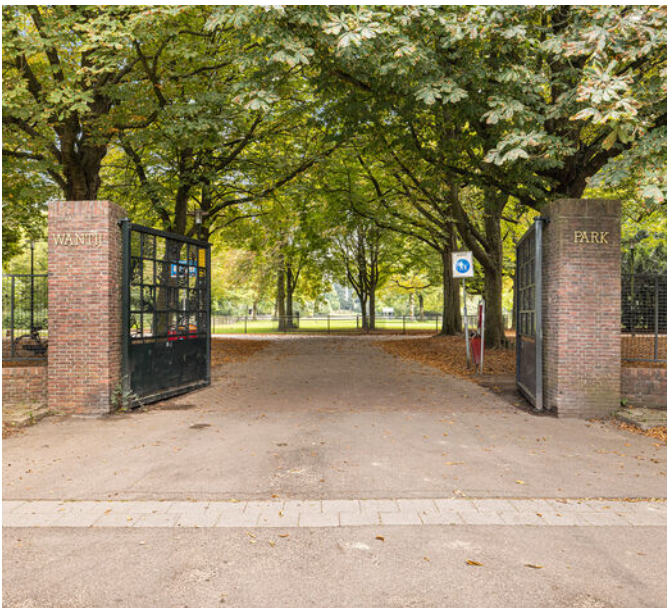
Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km², een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



HOE MOOIER HET WORDT!



Info over deze wijk:

De wijk Het Reeland is gelegen in het hart van Dordrecht en ligt dichtbij het stadscentrum. De wijk heeft een uitstekende aansluiting op het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Met goede scholen, parken en groene ruimten is Het Reeland een ideale plek voor gezinnen.

De wijk is genoemd naar de ree, de rechte grenslijn tussen Dordrecht/Ter Merwe enerzijds (noordelijk) en Dubbeldam anderzijds. De Reeweg Oost, een grote weg in deze wijk die er eveneens zijn naam aan dankt, volgt een deel van dit traject. Ondanks dat Het Reeland oorspronkelijk deels uit Dubbeldams grondgebied bestond, zijn alle buurten in deze wijk gebouwd door de gemeente Dordrecht, die al ver voor 1970 grote delen van Dubbeldam had geannexeerd.

Het Reeland is een diverse wijk die zich in verschillende buurten laat opdelen: **de Wantijbuurt, de Transvaalbuurt, de Vogelbuurt, de Indische Buurt en het Land van Valk**. Ook de nieuwe buurt **het Leerpark** wordt er dikwijls bij gerekend.

Het grootste park in het Reeland is het Wantijpark, uiteraard gevestigd in de Wantijbuurt. Hier vindt men ook het Wantijbad. In de Indische buurt ligt het Sportpark Halmaheiraplein, bij het Land van Valk vindt men het Sportpark Krommedijk.

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT