

VRIESEPOORTSHOF 2, DORDRECHT

Karakteristieke woning met tuin!



voor 't
Leven

2M

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Christiaan Wisse

christiaan@2mvaneerkenkuiper.nl
0183-672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

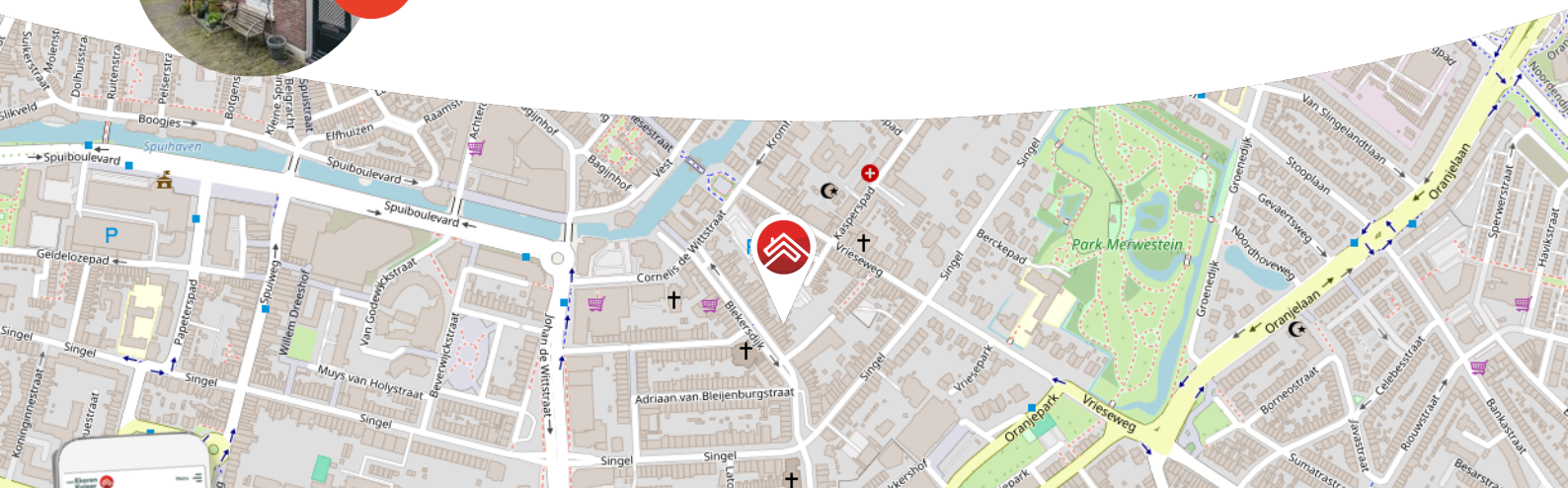


Jimmy Hammer

jimmy@vaneerkenkuiper.nl
0345 63 21 00



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website [vaneerkenkuiper.nl/overons](https://www.vaneerkenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs | € 225.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | tussenwoning |
| Aantal kamers | 3 |
| Inhoud | 250 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 57 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 61 m ² |
| Bouwjaar | 1888 |
| Tuin | 688 cm x 197 cm |
| Positie hoofdtuin | zuid |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Starters opgelet! Karakteristieke woning met tuin en berging, gelegen in het centrum aan een rustig hofje.

- De woning biedt o.a. 2 slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer en een riante woonkamer met open keuken!
- De Vrieseportshof is een karakteristiek, autovrij hofje met in totaal 23 woningen, daterend van het begin van de vorige eeuw.
- De woning is gunstig gelegen aan de rand van het centrum met winkels, scholen, monumenten en horecagelegenheden in de buurt. De woning bevindt zich tevens op loopafstand van NS station Dordrecht, het Merwesteinpark, bioscoop Kinepolis en schouwburg Kunstmin.

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal met trapopgang, toegang tot de meterkast en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De sfeervolle woonkamer met hoge plafonds biedt een tuingerichte zithoek en een keuken in hoekopstelling aan de voorzijde van de woning. Onder de trap is opbergruimte aanwezig. Vanuit de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting. Aangrenzend ligt de toiletruimte.



De keuken, voorzien van veel opbergruimte, is uitgerust met een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser en een kookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping: vanaf de overloop op de verdieping heb je toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Vanuit 1 kamer is tevens de bergzolder bereikbaar. De prachtige badkamer biedt een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Geniet op dit adres ook van een fijne tuin! De sfeervolle stadstuin is achterom bereikbaar. Vanuit de tuin is tevens een aangebouwde berging bereikbaar.

Goed om te weten:

- De woning beschikt over energielabel E.
- Grotendeels dubbele beglazing (enkele beglazing in achterdeur)
- Begin 2020 is het dak vernieuwd en recent zijn de kozijnen aan de achterzijde vervangen.
- Badkamervloer in beton, overig houten verdiepingsvloeren
- Fundering op houten palen, in maart 2007 is er een handhavingstermijn afgegeven van 15-25 jaar
- Het funderingsrapport is ter inzage beschikbaar
- De tuin is gelegen op het zonnige zuiden!
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een recent vernieuwde CV-combiketel (HR-107).
- Voor parkeren is een parkeervergunning nodig voor bewoners (sectie E).
- Oplevering: in overleg.























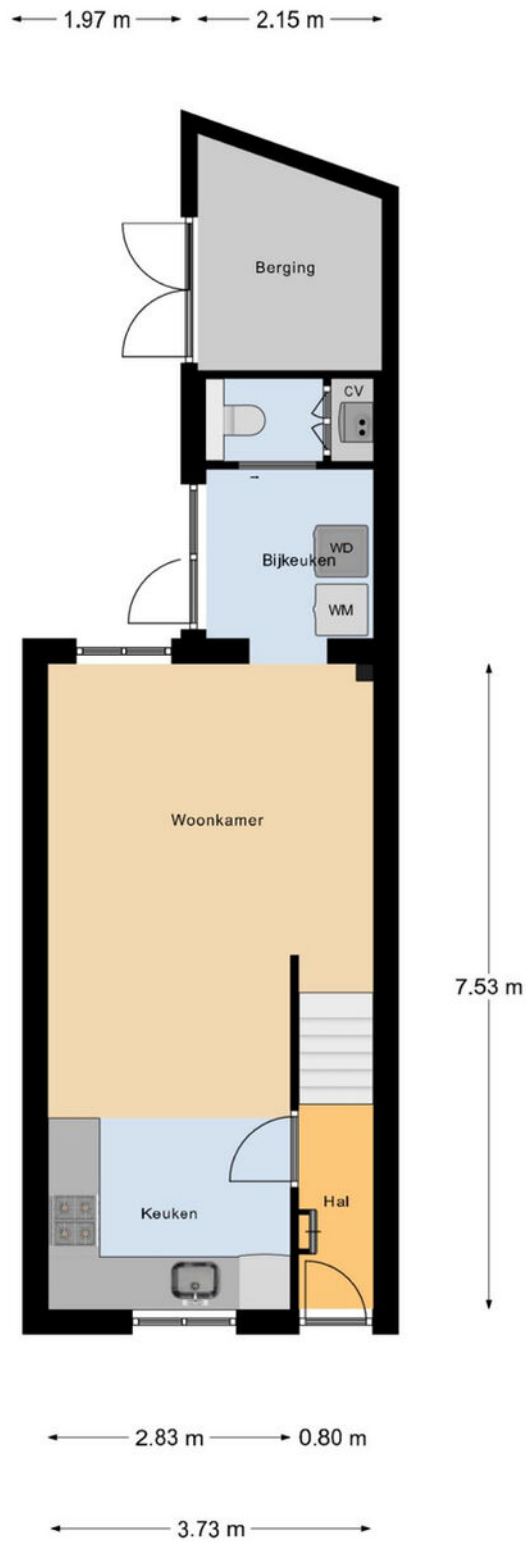


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

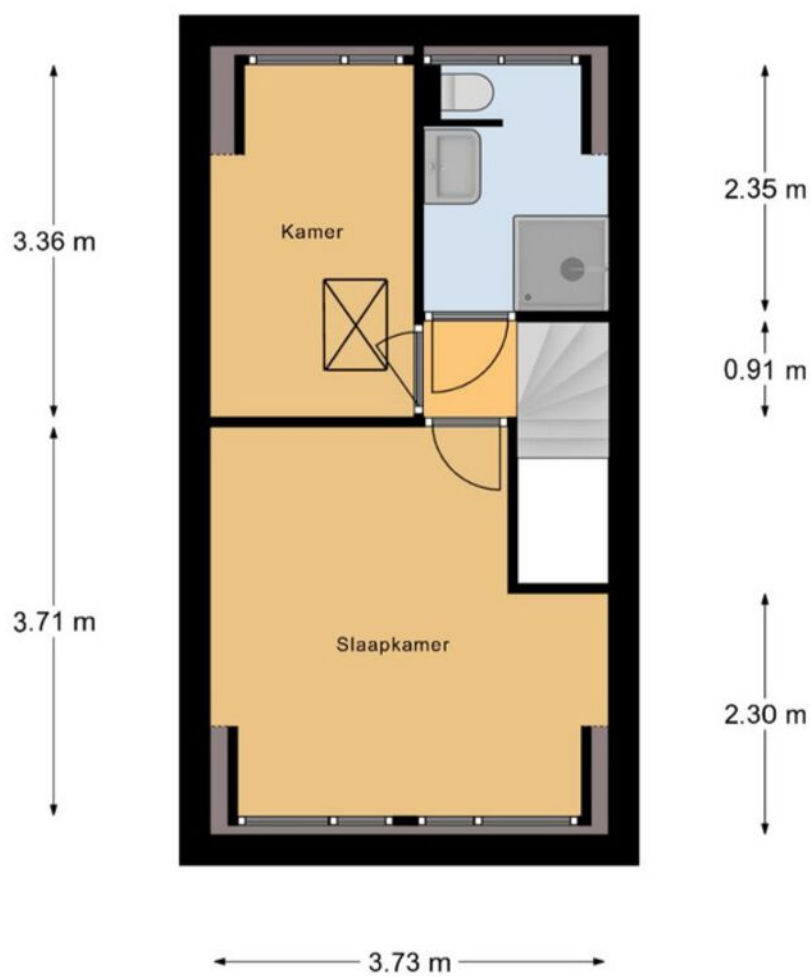


Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling 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.

Plattegrond

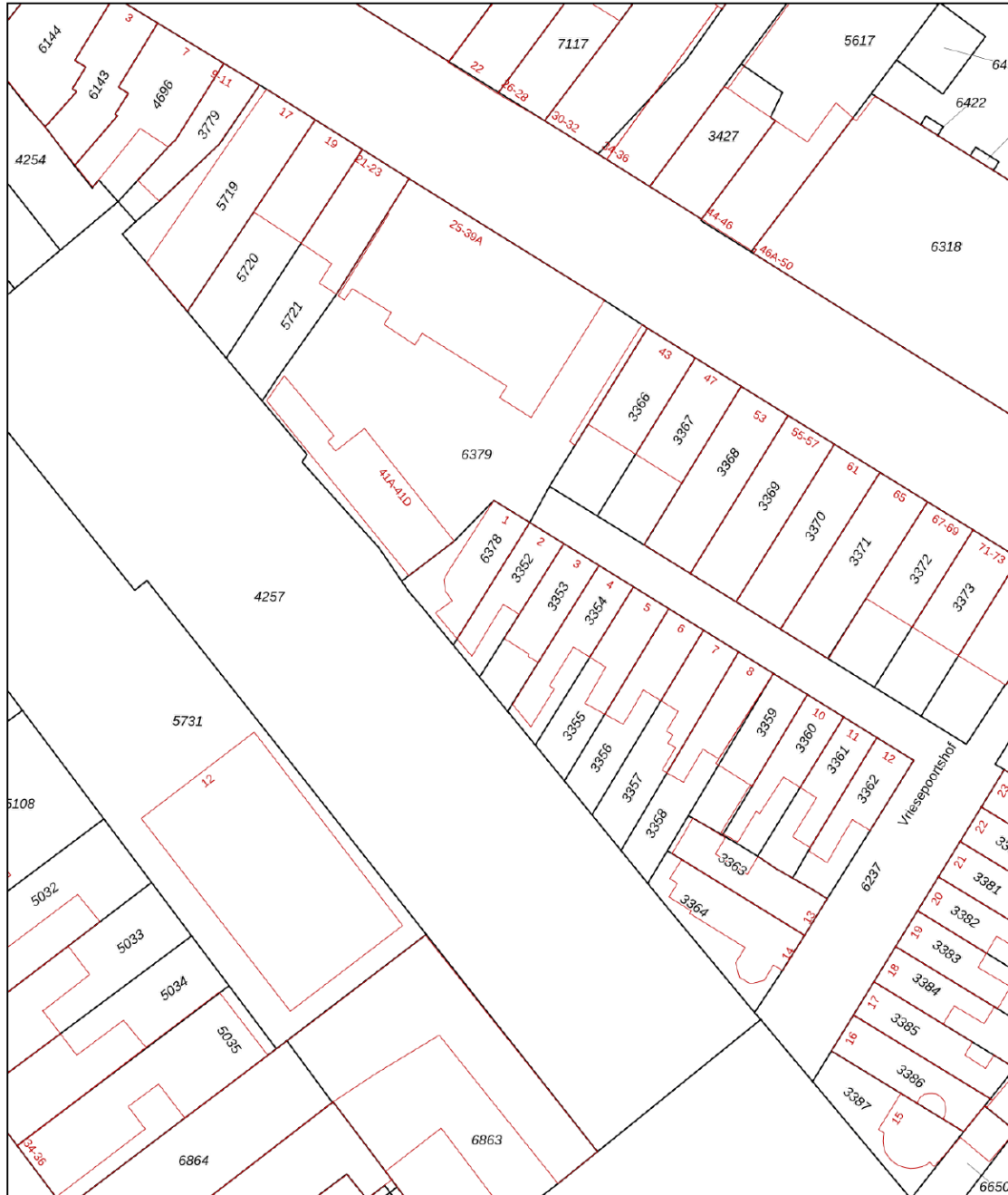


Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

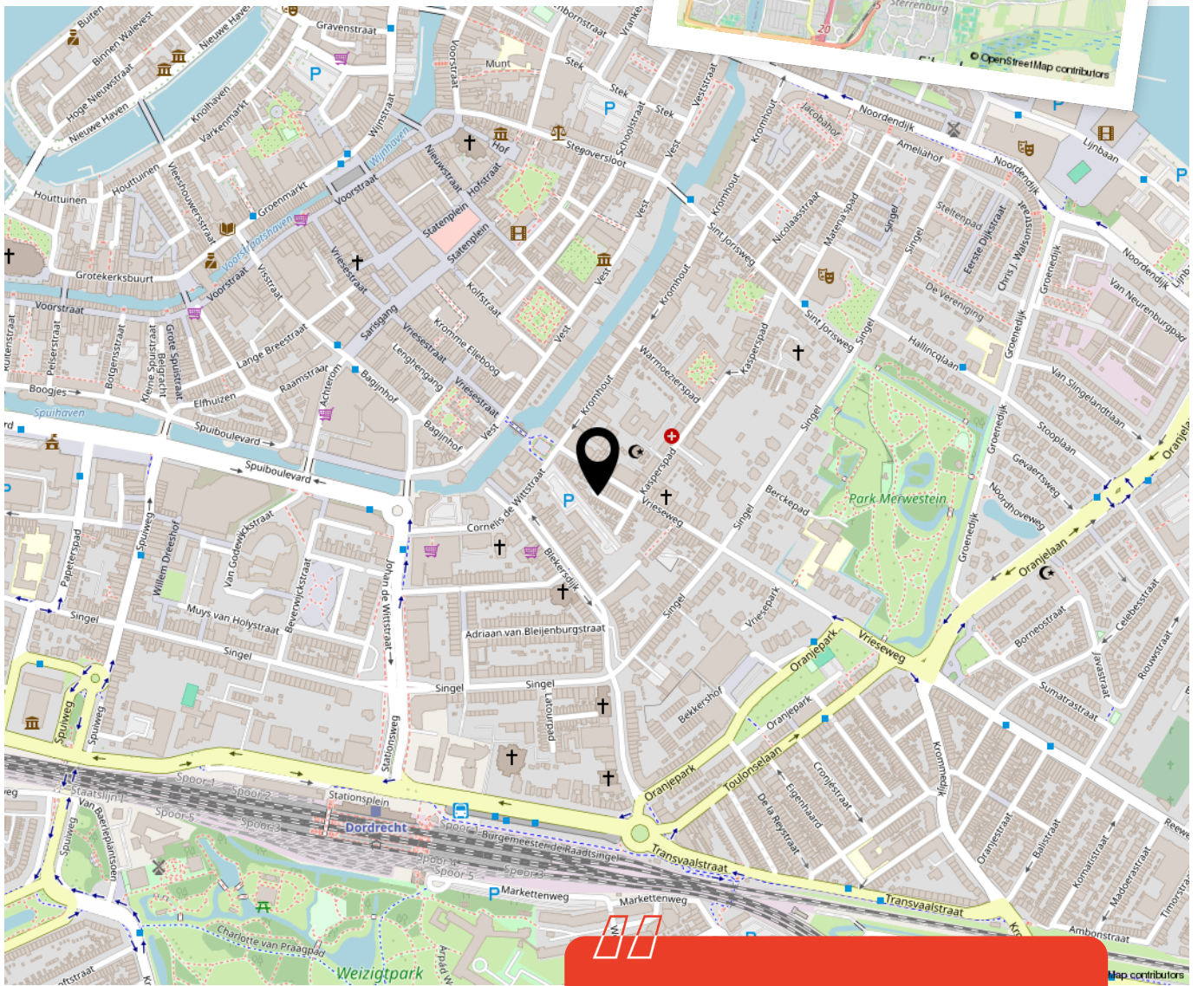
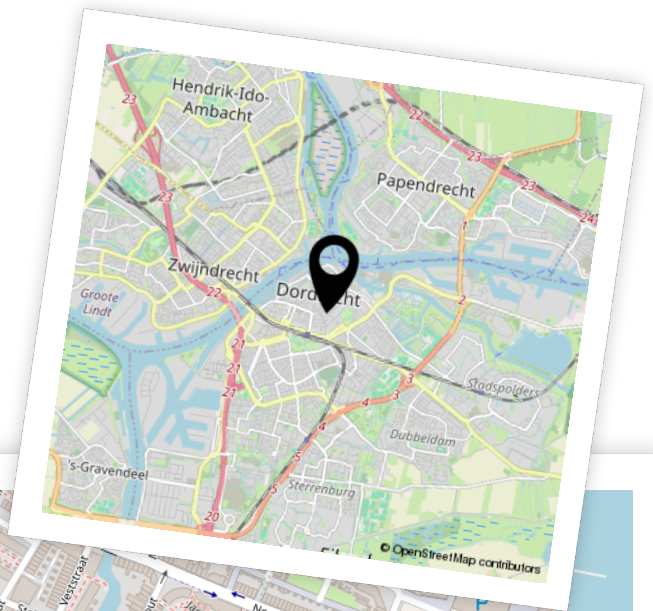


0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3352</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl