

Campanula 47

Dordrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1962



Woonoppervlakte
135 m²



Inhoud
451 m³



Perceeloppervlakte
245 m²



Energie label
C



Woonlagen
3

Royaal wonen!

Wij bieden u een prachtige, ruime hoekwoning aan in de geliefde woonwijk Zuidhoven in Dordrecht! Deze woning heeft maar liefst ZES slaapkamers, waardoor het een ideale gezinswoning is. Het geheel verkeert in een nette onderhoudsstaat. Voor de woning ligt een diepe tuin, maar ook aan de achterzijde is er een fijne, diepe tuin waar het goed vertoeven is. De woning heeft diverse pluspunten zoals 10 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonwering en vloer- en gedeeltelijk dak- en muurisolatie. Wij laten u graag de woning zien tijdens een bezichtiging. Wordt dit uw nieuwe (t)huis? Welkom!



Aantal slaapkamers
6



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

Voor de woning is er in de straat gelegenheid voor het parkeren van de auto. De diepe voortuin lokt voor een nadere kennismaking. De combinatie van diverse beplantingen zoals hortensia's en een vlinderstruik met de natuursteen bestrating geven u een beschutte tuin. Doordat de voortuin gesitueerd is op het zuidoosten kunt u hier al vroeg van het ochtendzonnetje genieten!

HAL

In de ontvangstruimte heeft u aan de rechterzijde de meterkast, trap naar de verdieping en trapkast. Aan het einde van de hal is de toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.04 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat in open verbinding met de woonkamer.

In de keuken staat een hoogglans strakke hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. Ook vanuit de keuken kunt u direct naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.18 x 2.27m

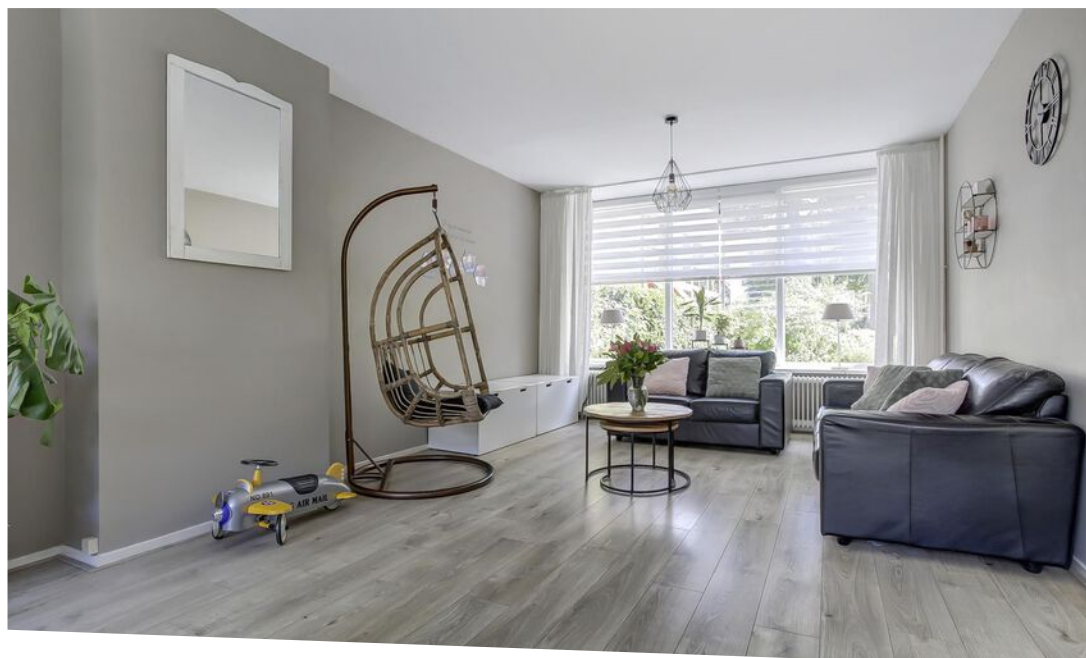
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijk wonen in
de woonkamer**



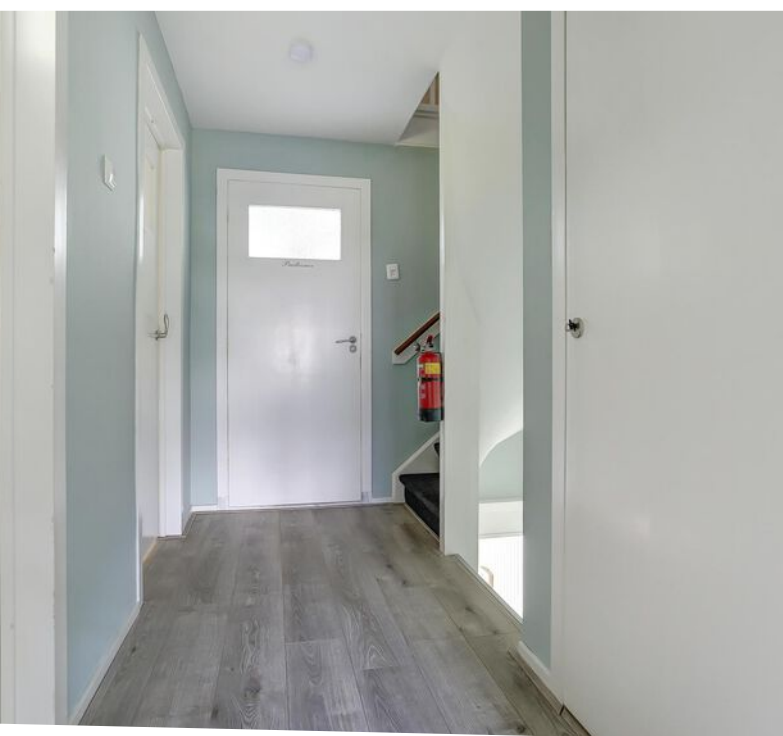
Welkom thuis! De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van grote ramen zodat er veel daglicht binnenshuis valt. Aan de voorzijde is er een gezellige zithoek met leuk zicht over uw voortuin. Aan de achterzijde is de eethoek welke in open verbinding staat met de keuken. Middels de tuindeur kunt u direct de achtertuin in.

Maatvoering: Circa 8.16 x 3.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast is er een inbouwkast van circa 1.05 x 0.95m.

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en u kunt hier naar het balkon van circa 3.70 x 0.90m.

Maatvoering: Circa 3.65 x 3.70m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 4.16 x 3.84m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.34m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.23 x 1.60m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Stucwerk







Indeling tweede verdieping

U zult versteld staan van de ruimte die u ziet op de tweede verdieping. Doordat er aan de achterzijde over de volle breedte een dakkapel (2021) is geplaatst is er volop ruimte ontstaan.

OVERLOOP

De overloop is opgedeeld in twee gedeeltes. Met de trap vanaf de eerste verdieping komt u aan de voorzijde waar u direct naar slaapkamer IV kunt en bergruimte heeft onder het schuine dak. Middels een tussenportaal, waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel, heeft u de toegang tot nog twee slaapkamer aan de achterzijde.

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 2.93 x 3.87m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is qua maatvoering nagenoeg identiek aan slaapkamer IV, echter is er meer ruimte door het dakkapel. Ook hier is er onder het schuine dak bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.85 x 2.99m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER VI

Deze (kleine) kamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en goed te gebruiken als slaap-, hobby- of kantoorkamer. Ook in deze kamer is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 2.33 x 2.03m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

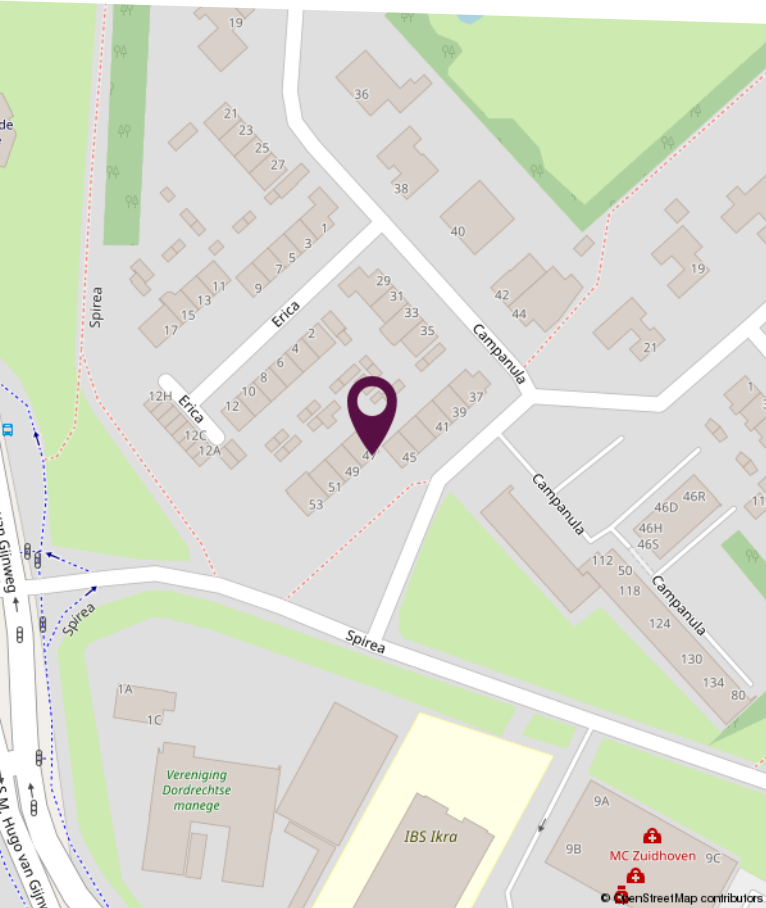
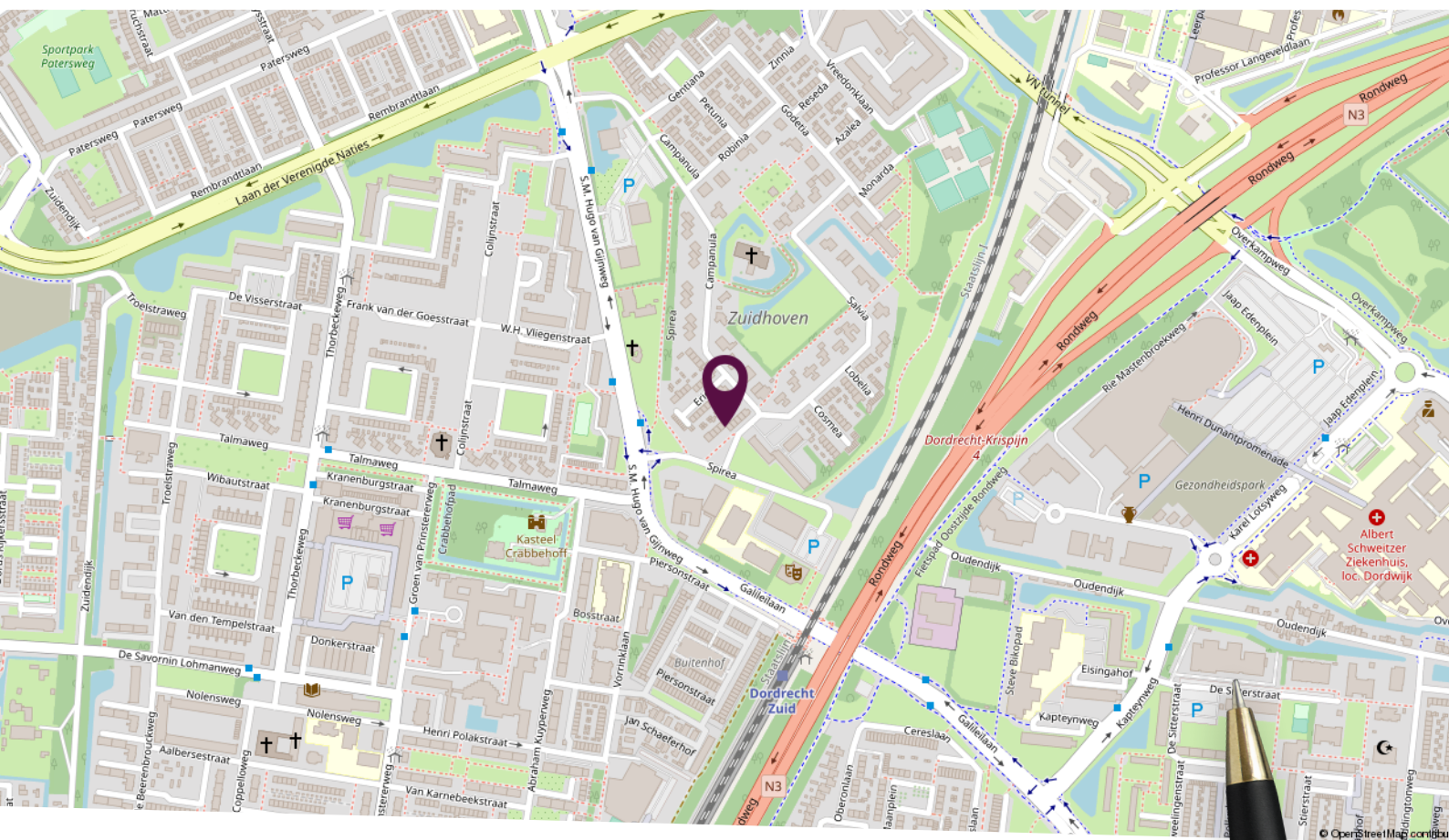


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 245 m². De achtertuin is een fijne tuin met direct achter de woning een terras voorzien van natuursteen bestrating. Loopt u verder door de tuin komt u langs diverse beplantingen zoals een vlinderstruik en hortensia's. Een kleurrijke combinatie treft u hier aan! Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.19 x 2.19m met ernaast een overkapping van circa 3.25 x 2.53m.

De woning is gelegen in een geliefde en rustige woonwijk. De wijk is ruim van opzet met diverse groen plantsoenen, zo ook aan de overzijde van de straat voor de woning. Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, supermarkten en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.





Locatie op de kaart

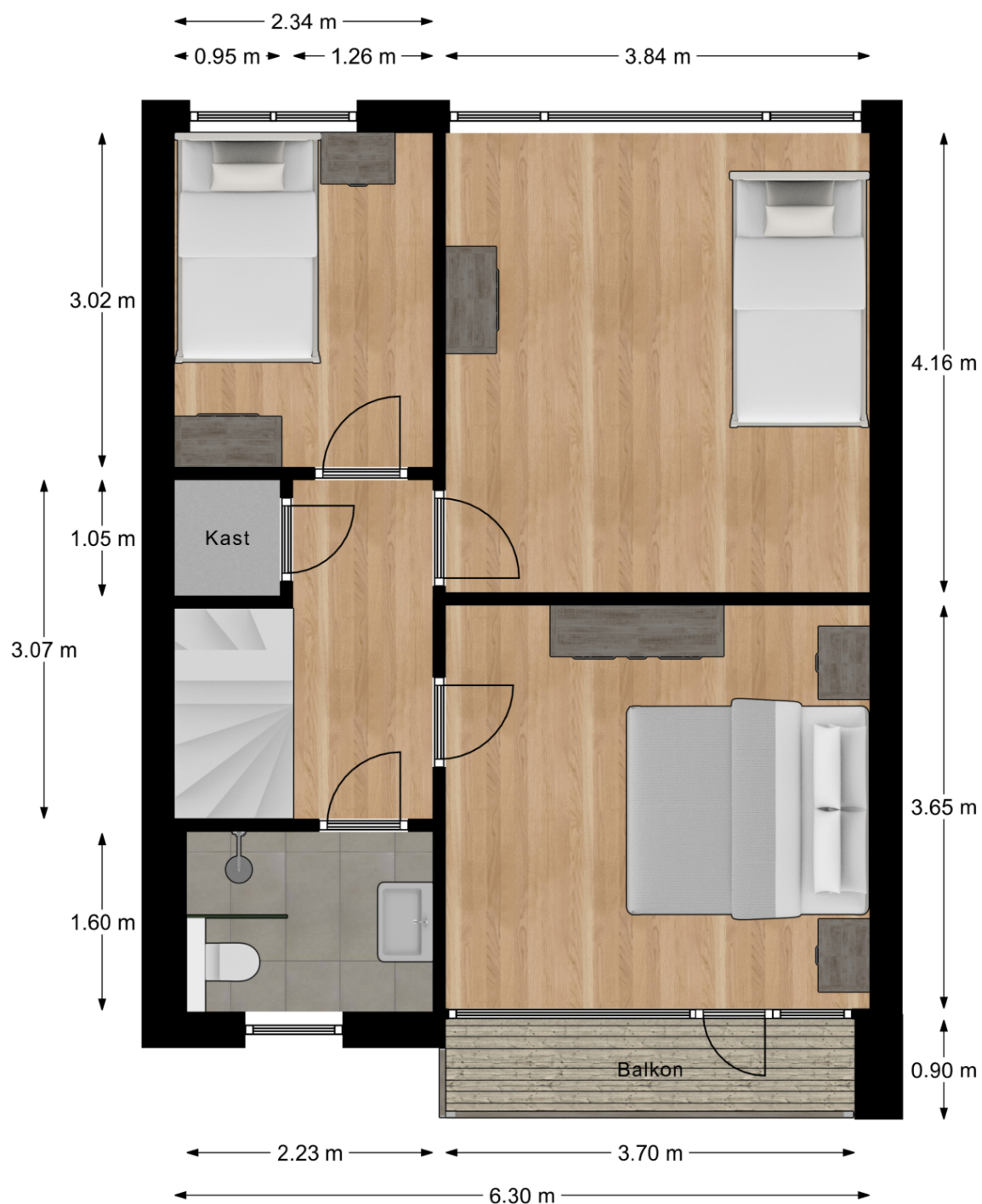
Centrale ligging in
Dordrecht

Plattegrond begane grond



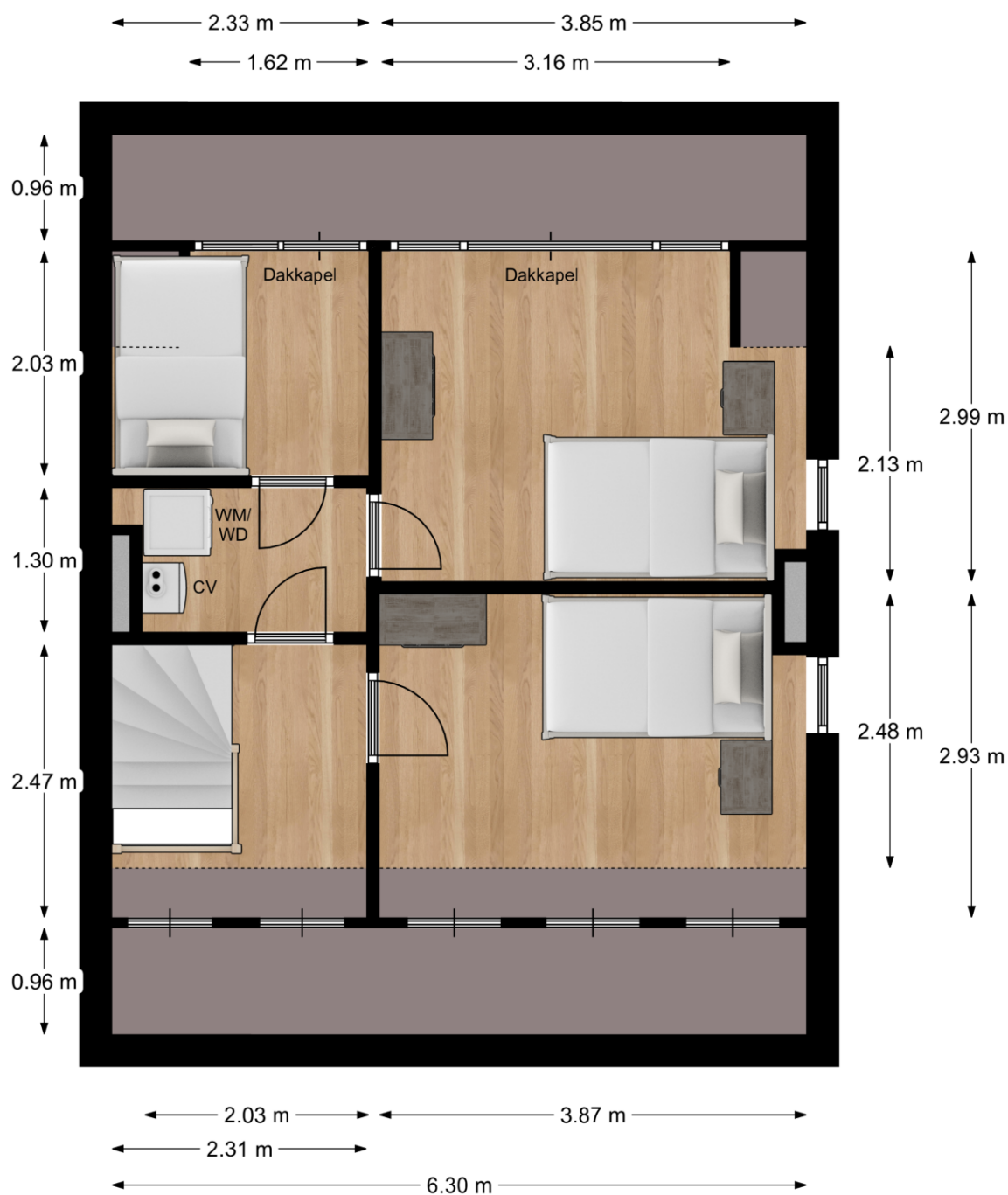
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Meetrapport

Meetrapport

Campanula 47, 3317 HB DORDRECHT

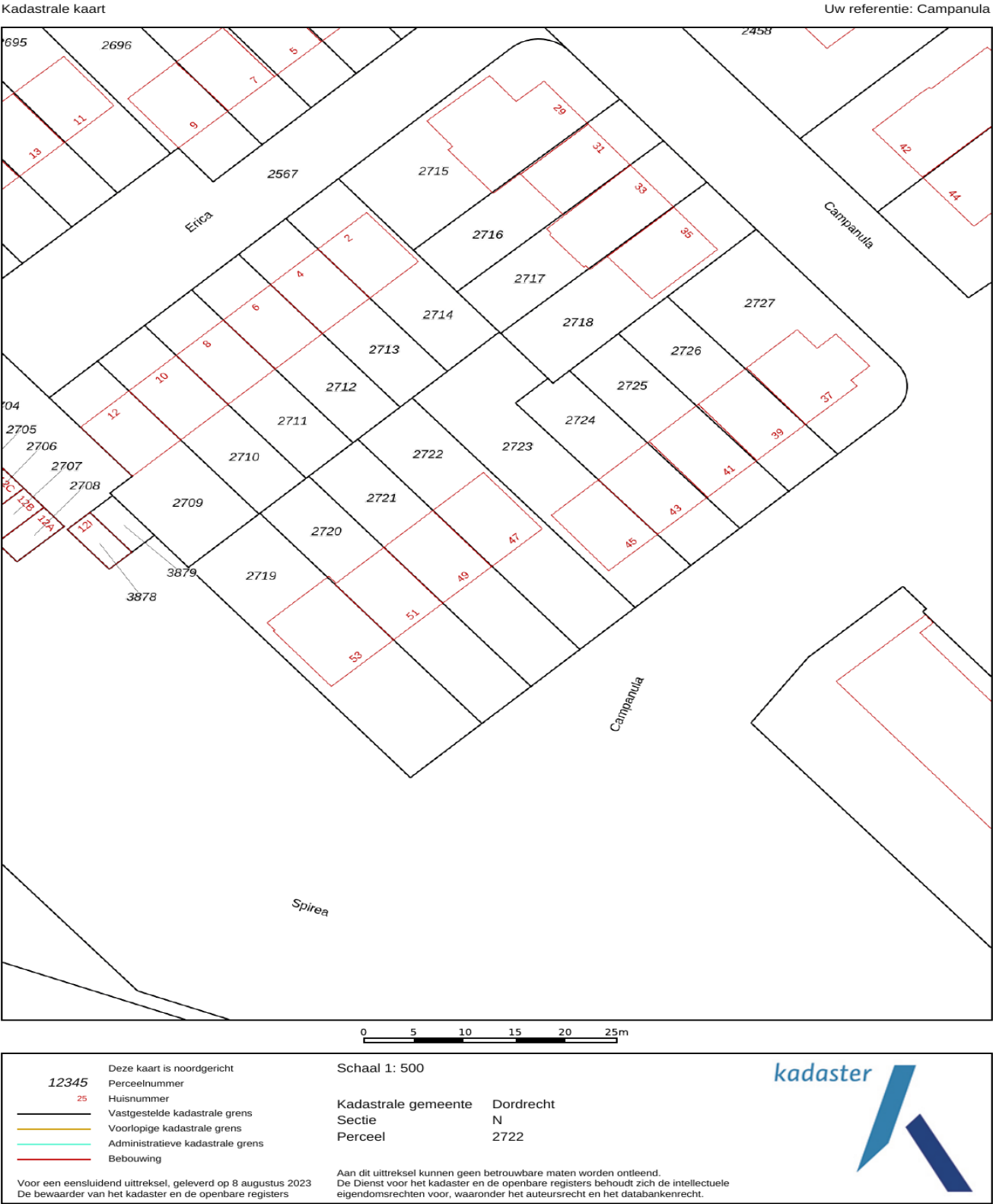
1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	51.30	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	51.30	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7.00	0.00	M ²
2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	49.80	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	49.80	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3.34	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²
3e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	34.00	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	34.00	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte Wonen	135	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7	0	M ²
Bruto inhoud woning	451	0	M ³

Opmerking



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten en overige meubels		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.