



Jekerstraat 10
3313 AN Dordrecht
€ 188.800 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 188.800 k.k.
Aangeboden sinds	09 feb 2023
Status	verkocht
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	kunststof

Indeling

Aantal kamers	
Aantal slaapkamers	
Aantal badkamers	
Aantal toiletten	
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	2

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	
Woonoppervlak (m ²)	59
Inhoud (m ³)	190



Ligging

Ligging

ongedefinieerd

Oppervlakte (m²) **42**

Breedte (m) **7**

Lengte (m) **6**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud

Achters toegang **ja**

Energie

Verwarming **centraal, warmtepomp, airconditioning**

Soort warm water

Beglazing **dubbel**

Isolatie **dak**

Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 02 feb 2033**



Jekerstraat 10 in beeld



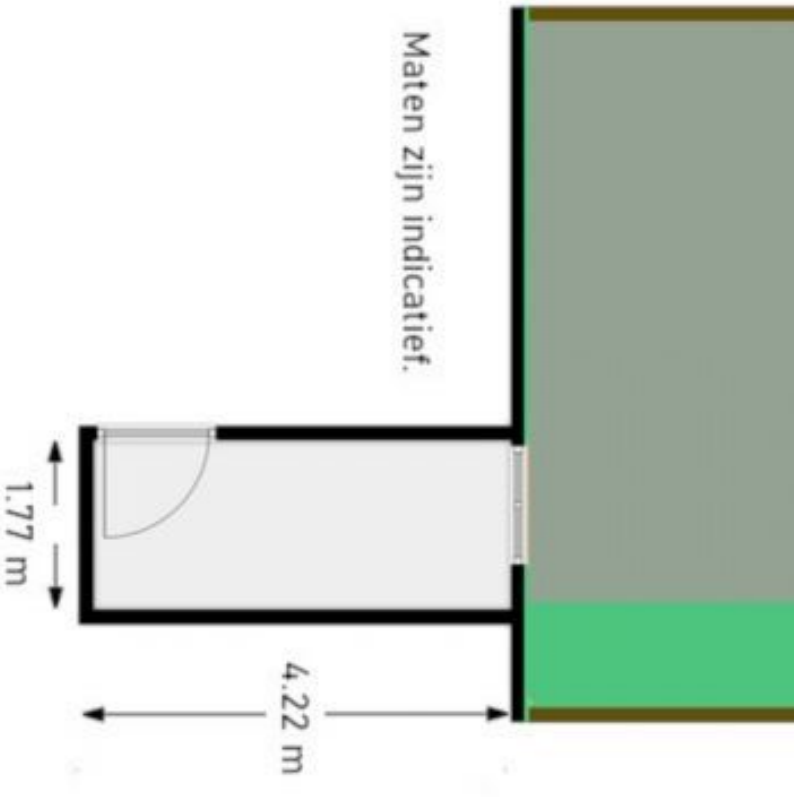








Maten zijn indicatief.





Omschrijving Jekerstraat 10

Energiezuinig, net appartement op derde verdieping met grote lichte woonkamer 2 balkons en gebruik van privé tuin.

1 of evt 2 slaapkamers. Bijkeuken/Kledingkamer. Separaat toilet en badkamer.

Mooie groene omgeving: Biesbosch, Merwelanden, 2 rivieren, Wantij(parken), recreatie haventjes, watersportverenigingen, sportverenigingen. Uitzicht op groen en bomen.

5 minuten van uitvalswegen, ov, supermarkten. Leuke binnenstad.

Heerlijke groene fiets en wandelroutes langs en rond het Wantij.

-Energie, warmtepomp en isolatie-

-Speciale zeer efficiënte warmtepomp.

Too long don't read:

Warmtepomp met hoge verwarmingsvermenigvuldigingsfactor van max 7,3X (COPd) en degelijke gold plated inverter warmtepomp.

Dat wil zeggen dat voor 100 watt stroomverbruik er 730 watt verwarmd kan worden max. Wat zeer energie efficient is. Normaal stoken in de wintermaanden kost meestal 120 watt, ongeveer 1-2 kwh per dag. Kan ook snel even de lucht opwarmen bij het thuiskomen en opstaan, zodat de verwarming effectief en efficiënt kan worden gebruikt.

Koelen is ook mogelijk voor de heetste dagen van het jaar, voor de thuiswerker. Koelfactor max 9.2X SEER, ook zuinig.

-CV HR+, warmtepomp, gasvrij?

Onderhoudsarme HR+ combi ketel en cv, intergas HRE 28/24. Extra voor als het buiten kouder is dan -15 graden. HR+ ketel, dus COPd factor iets kleiner dan 1X. Leeftijd 10-2009: Niet intensief gebruikt i.v.m. 1p huishouden en besparende warmtepomp.

Energierekeningen ter inzage.

Gasvrij?

Bij vervanging cv ooit door een betaalbare tankloze pijp boiler en een inductie kookplaat kan je eventueel eenvoudig van het gas/vastrecht af. Bij mij nu nog 96m3 gas verbruik pj.

-Woonkamer

Uitgerust met wand ophangstelsel, dus geen gaten in de gestucte muren. losneembaar laminaat.





Omschrijving Jekerstraat 10

De op maat gemaakte extra isolerende gordijnen kunnen achterblijven als u daar plezier van heeft. Glasvezel internet aansluiting aanwezig. Ingericht om gezellig samen te koken en dineren met familie en vrienden.

-Meterkast: modern met extra bergruimte en losneembaar plankensysteem.

-Dubbel glas, kunststof kozijnen ed.
Rondom dubbel glas en kunststof kozijnen en gedeeltelijk extra raam isolatie. Deze extra kwaliteitslaag is om warmte binnen of buiten te houden. Kan overigens makkelijk verwijderd worden, maar het is extra comfort het hele jaar door.

-Keuken en bijkeuken
Ruime eenvoudige keuken, gezellig koken bij de eettafel. Uitgerust met een degelijke Siemens vaatwasser. Weinig en netjes gebruikt. Een energie zuinige, stille zanussi koelkast en inclusief afzuigkap met afvoer naar buiten.

Indeling witgoed flexibel:
Dubbele aansluitingen voor het witgoed in zowel de keuken alsook in de bijkeuken en of kleding- en wasruimte. Je kan het dus indelen zoals je zelf wilt.
In de bijkeuken/kleding inloopkast zijn flexibele bergsystemen gemonteerd en een ruime garderobekast. Evt handig dichtbij de wasmachine, droger, uniform wasrek aan het balkon, douche etc.

-Slaapkamer.
Laminaat, witte stuc, dubbel glas, kunststof kozijnen, balkon. Extra rendement warmte folie.
CV verwarmingsplaten in elke kamer.

-Tuin, balkon's, berging
Aan beide zijden een medium balkon van 1.1x2.5 a 3m waar een bankje of hangmat op kan. Dus er is altijd ergens zon of schaduw. Evt. incl. passende hangmat :)

Tuin





Omschrijving Jekerstraat 10

Grotendeels betegelde rustige omheinde tuin beslaat 6x7m is 42m² in een ruime groene omgeving. De tuin ligt tegen eigen berging. De tuin heeft een groenstrook van 1 meter. Deze kan eventueel ook betegeld worden. Er zijn al tegels hiervoor aanwezig of om een tafeltje te maken ofzo. Alle grond van alle tuinen en het gebouw zijn, zoals altijd, van de actieve vereniging van eigenaren en zijn dus in bruikleen van de vve.

Berging

Er is een eenvoudige hoge berging met extra opbergruimte en schappen, 220 aansluiting en werkbank, ruimte voor fietsen, extra vrieskist, hangstelsysteem regenkleding etc. Voorzien van kunststof kozijnen, melkglas en nette algemene portiek ruimte.

-VVE

De vereniging van eigenaren wordt actief beheerd door ervaren beheerders en is financieel gezond. Groot onderhoud is recent gedaan: isolatie puien, afwatering, balkons, dakcontrole, schilderwerk. De portiek ingangen zijn nu aan de beurt. De gevel is extra geïmpregneerd/geïsoleerd.

Degelijk recent meerjaren onderhoudsplan van 2021. Energie subsidie plan 2023.

Binnenwerk en openbare ruimtes vrij netjes en leeg. VVE Bijdrage 112 euro voor onderhoud gebouw en schoonmaak openbare ruimtes ed. Geen extra kosten zoals lift, geen centrale warmte, oude kachels etc.

Overige:

Geen huur spullen. Energielabel C! Kijk naar wat deze woning echt kost aan verwarming.

In deze woning is niet gerookt. (De muren ed. zijn witter dan op de foto)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162