

078- 7440182



Rusthout 34

3319 WG Dordrecht

Vraagprijs:

€ 539.000,- k.k.





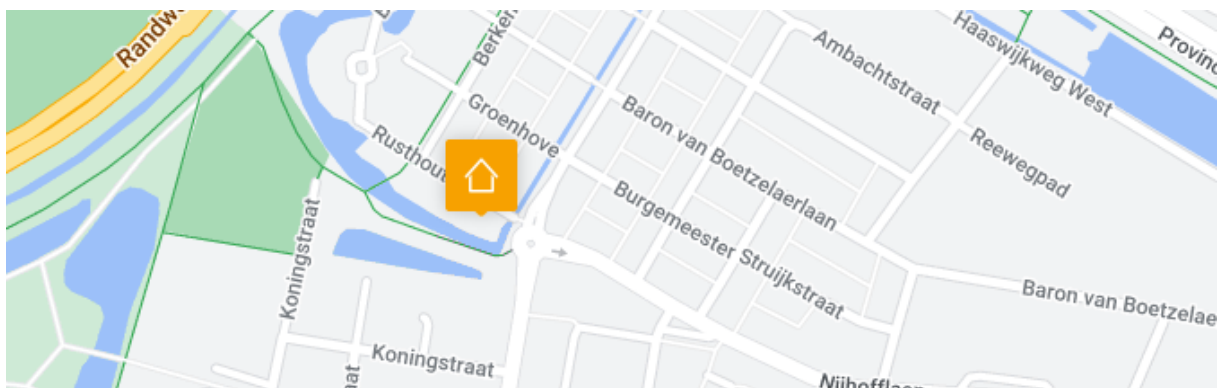
Op geliefde locatie in Dubbeldam gelegen, royaal 3-kamer (top) appartement op de bovenste verdieping met terras op het zuidoosten en eigen parkeerplaats!

Op de 2^e en tevens bovenste verdieping gelegen, royaal 3-kamer hoek-appartement met fraai uitzicht over groen, water en de 'Koeiendijk' in Dubbeldam. Het appartement is voorzien van Energielabel A+ (!) doordat er recent per appartement 8 zonnepanelen zijn geplaatst (2023). Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalig en representatief appartementencomplex 'Dubbeldrecht II' en is gelegen in Dubbeldam nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. De grote woonkamer met open keuken en eetkamer biedt toegang tot het mooie terras op het zuidoosten met vrij uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers, een kleedruimte, een moderne, complete badkamer en een praktische, inpandige berging/ wasruimte met hangplaats cv-combiketel (Agpo Ferroli 2016). De ligging is uitstekend aan de rand van de Koeiendijk op loopafstand van winkelcentrum Damplein en openbaar vervoer. Tevens uitstekende aansluitingen op diverse uitvalswegen (A15 en A16) via Randweg N3.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000,- kosten koper
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte:	130 m ²
Buitenruimte/ terras:	14 m ²
Bouwjaar:	1998
Ligging:	gelegen in de wijk Dubbeldam (Dubbeldrecht)
Terras:	gelegen op zuidoosten
Parkeergelegenheid:	eigen parkeerplaats
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Agpo Ferroli 2016)

Locatie





Indeling;

- het complex is voorzien van een afgesloten entree, een ruime lift en er is op de begane grond ook een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling.

Indeling appartement;

- entree, (meterkast buiten de woning) royale hal met toegang tot inpandige berging/ garderoberuimte en grote bijkeuken/ wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Agpo Ferroli 2016), toilet en toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer;
- royale woonkamer met toegang tot de grote, open keuken en inpandige berging en vanuit de eetkamer middels schuifpui toegang tot het terras op het zuidoosten;
- hoek opgestelde keuken in lichte kleurstelling voorzien van inductiekookplaat, oven, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Ook vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken;
- slaapkamer 1, royale slaapkamer met grote kastenwand en toegang tot een ruime kleedruimte;
- slaapkamer 2 gelegen aan de zijkant van het complex;
- moderne, complete, grote badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, 2^e toilet, dubbele wastafel met meubel, ligbad en inloopdouche.

Terras;

- groot terras van ca. 14 m² gesitueerd op het zuidoosten direct grenzend aan water, groen en achterliggende Koeiendijk. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Berging;

- het complex beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling, een berging voor afvalcontainers en een gedeelde opbergkast op de 1^e verdieping.





Parkeerplaats;

- de parkeerplaats van het appartement is gelegen aan de voorzijde van het complex.

Bijzonderheden;

- bouwjaar 1998;
- het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- de woning is recent voorzien van 8 individuele zonnepanelen op het platte dak (geïnstalleerd in 2023). Tijdens de bouw is 1 paneel geïnstalleerd per appartement t.b.v. de zonneboiler;
- energielabelklasse A+, geldig tot 15-09-2033;
- actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 300,- per maand;
- let op: conform het Huishoudelijk Reglement zijn huisdieren in principe niet toegestaan, uitsluitend na eventuele toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7572**, appartementsindex **A5**.

Oplevering;

- in overleg.





Diversen;

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

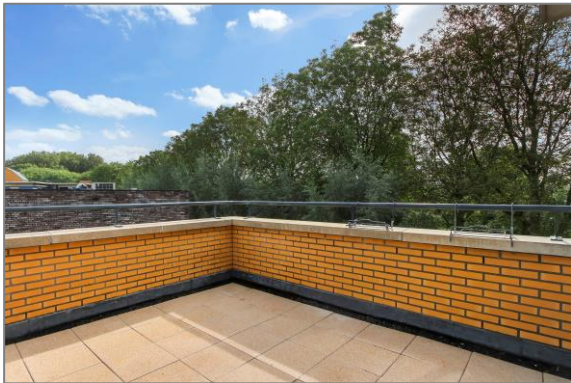
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



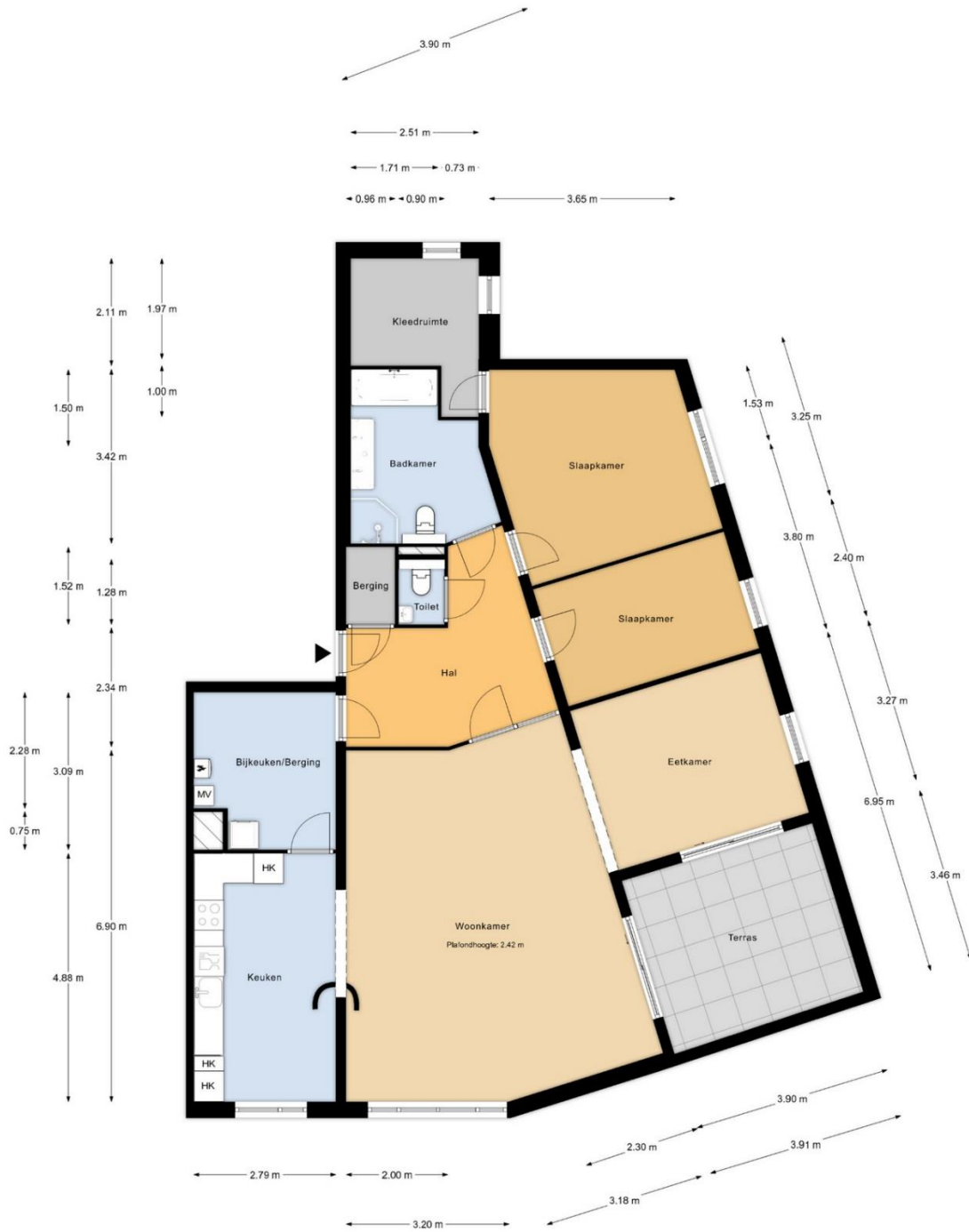








Plattegronden



Appartement

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 2.50 m →



↑
5.00 m
↓

Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

