

078- 7440182



Meindert Hobbemastraat 109

3314 HR Dordrecht

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





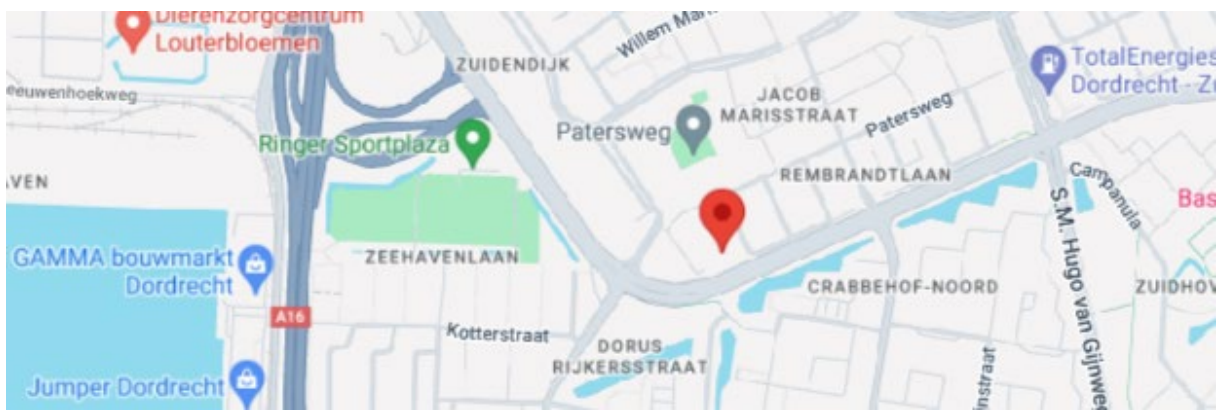
Wat een ontzettend leuk en goed afgewerkte maisonnette met een heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden!

Deze leuke maisonnette heeft op de begane grond een ruime tuingerichte woonkamer met schuifpui, veel lichtinval, vloerverwarming, een open keuken en een toilet en op de eerste verdieping 1 zéér grote slaapkamer en 2 kleinere slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, 2^e toilet en een stoomcabine. Het historische centrum van ons mooie Dordrecht en het NS-station zijn binnen een paar minuten bereikbaar, diverse winkelcentra in de nabije omgeving en goed gelegen t.a.v. de uitvalswegen N3 en A16 (richting Rotterdam en Breda).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	maisonnette
aantal kamers:	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	312 m ³
gebruiksoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	1978
isolatie:	kunststof kozijnen met dubbel glas
tuin:	zuiden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische doorstomer (eigendom)

Locatie





Begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 hoofdschakelaars, 1 fornuisgroep en 9 groepen), toilet, trapkast en deur naar de woonkamer en keuken. Plavuizen als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet;
- fijne woonkamer, plavuizen met vloerverwarming, spachtelputz als wandafwerking, een grote schuifpui + hordeur (2021) naar de achtertuin waardoor u veel lichtinval heeft in de woning, een mooie vaste kast met aansluiting tv en elektrische sierhaard (beide zijn ter overname, 4 jaar oud) en trapopgang naar de eerste verdieping;
- open keuken (2006) in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat (2022), afzuigkap, koelkast (2022), losse vriezer (2020), combi-oven/magnetron, vaatwasser (2020), thermostaatkraan, apothekerskast, inbouwspots, elektrische doorstomer (dit is voor warm water, Bosch Nefit) en verder veel laden en kasten. In de keuken is tevens de aansluiting wasmachine.

Eerste verdieping:

- ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Laminaat als vloerafwerking (2022);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking (2022) en spachtelputz als wandafwerking;
- slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking (2022) en spachtelputz als wandafwerking;
- grote, volledig betegelde badkamer met inloofdouche, wastafel + meubel, 2^e staand closet (sanibroyeur), stoomcabine, vloerverwarming, inbouwspots en heteluchtverwarming.

Achtertuin:

- verzorgd aangelegde achtertuin met achterom, elektrisch bedienbaar zonnescherm, buitenkraan, elektra, gezellige overkapping met elektra, een stenen schuur (voorzien van elektra) en heerlijk gesitueerd op het zonnige zuiden.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1978;
- het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met horren en dubbel glas;
- volledig gasloos, gasmeter is verwijderd;
- actieve VvE;
- maandelijkse bijdrage VvE ca. € 201,-- per maand + € 50,-- voorschot stookkosten (blokverwarming);
- nieuwe meterkast, 11-2022;
- energielabel B (17-06-2025).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **1769**, appartementsindex **A21**.

Oplevering:

- november 2024.





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:

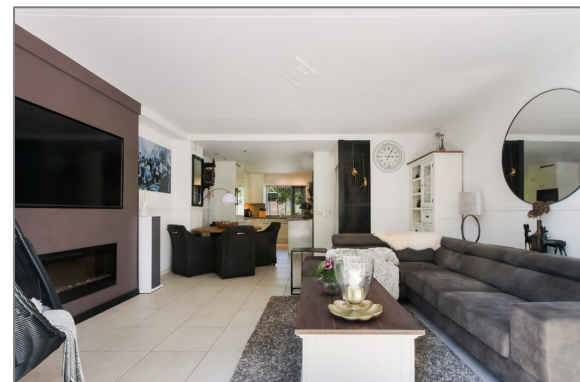
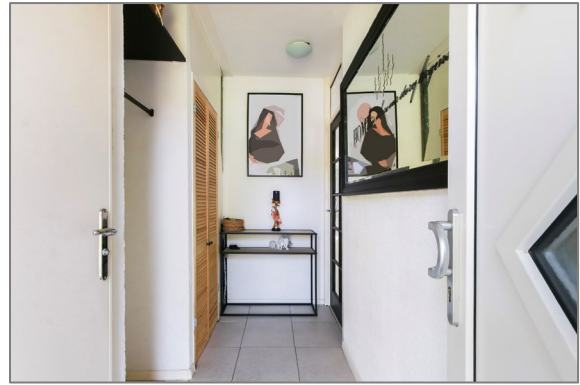
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

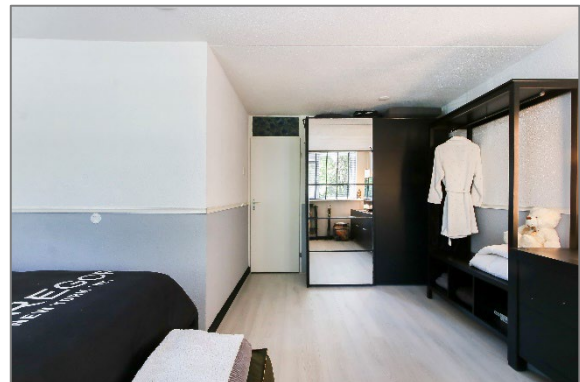
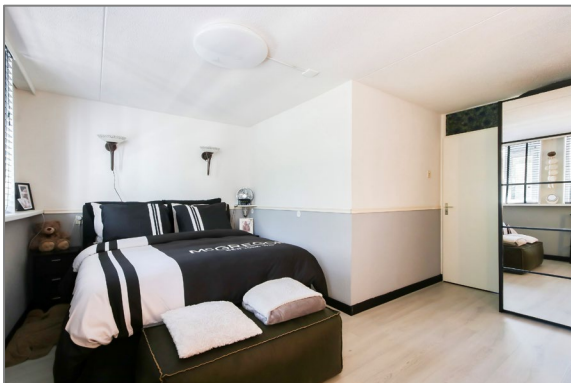
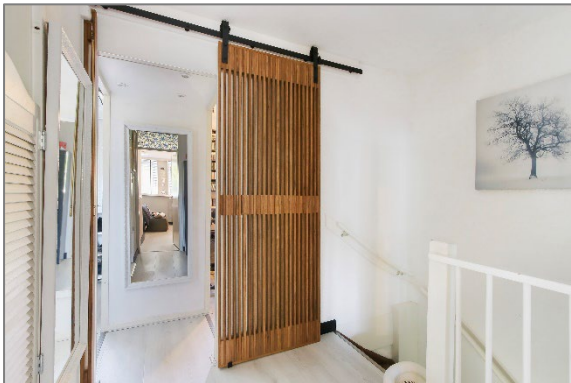
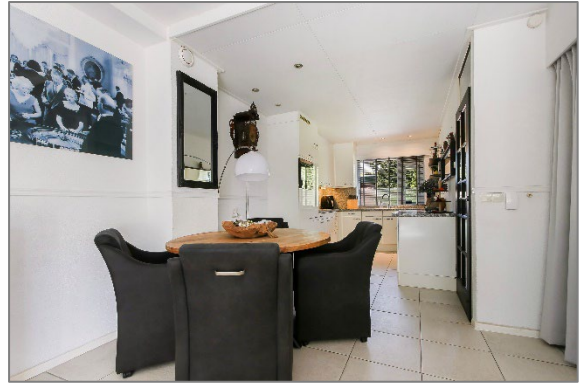
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.





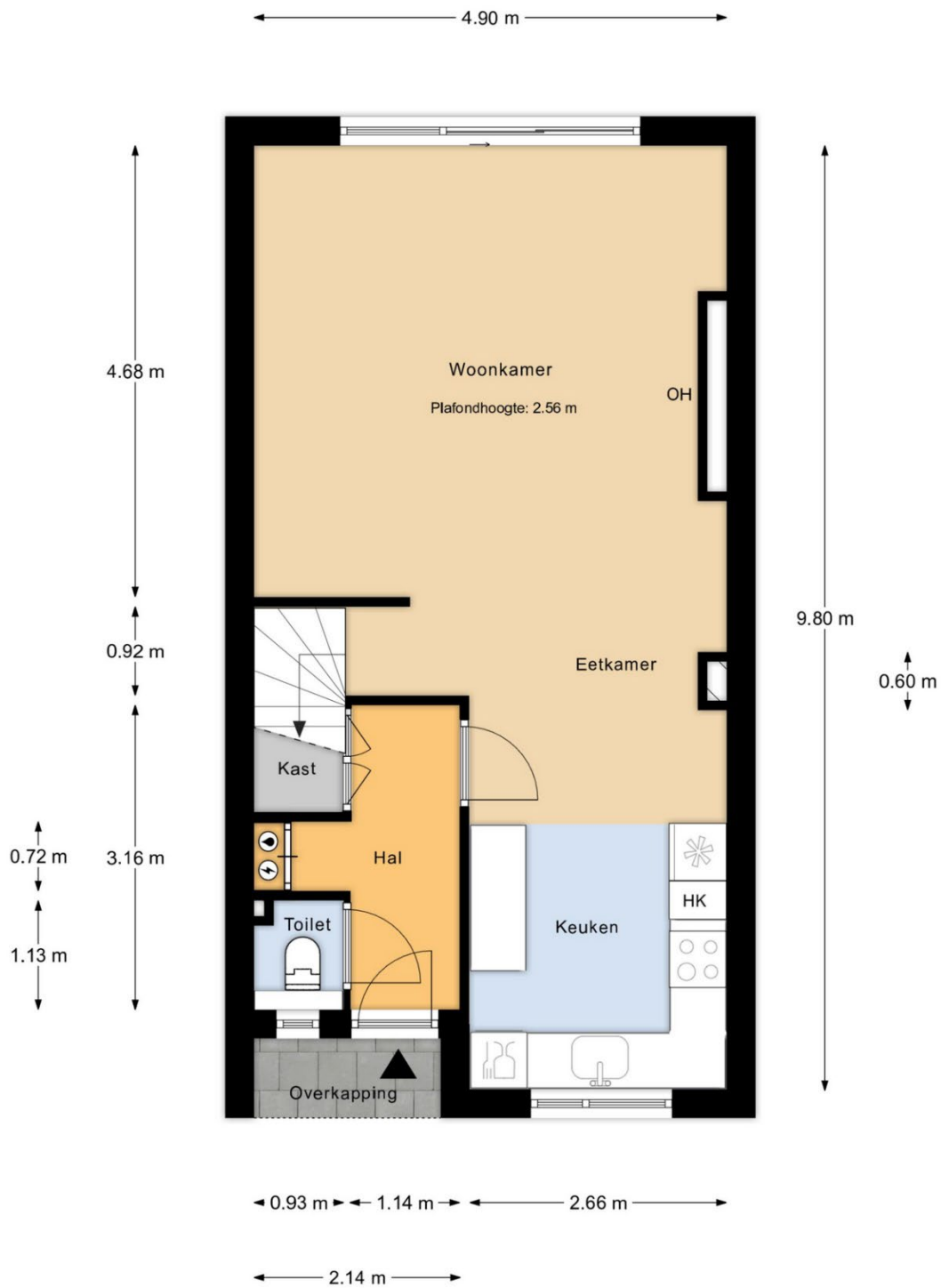








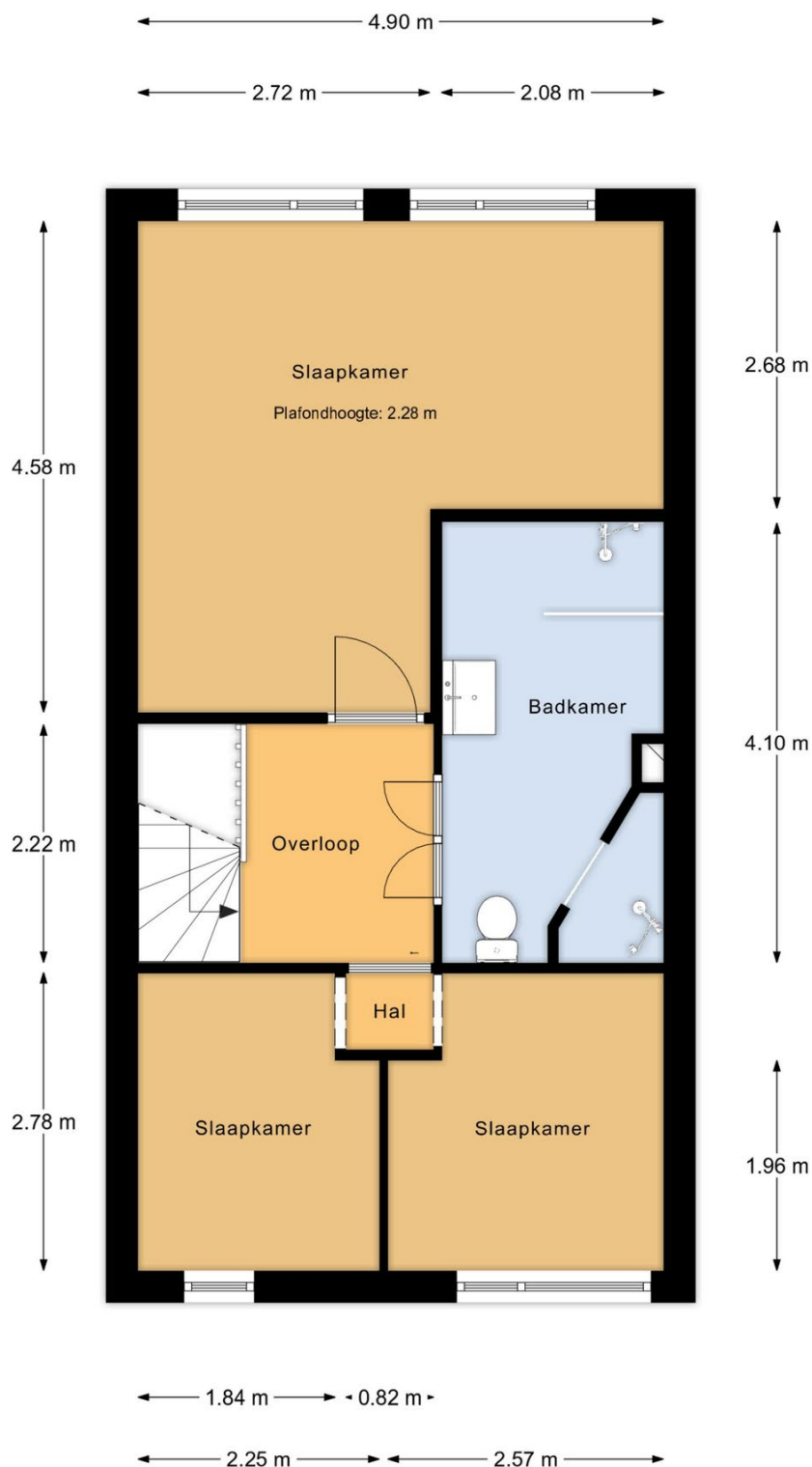
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

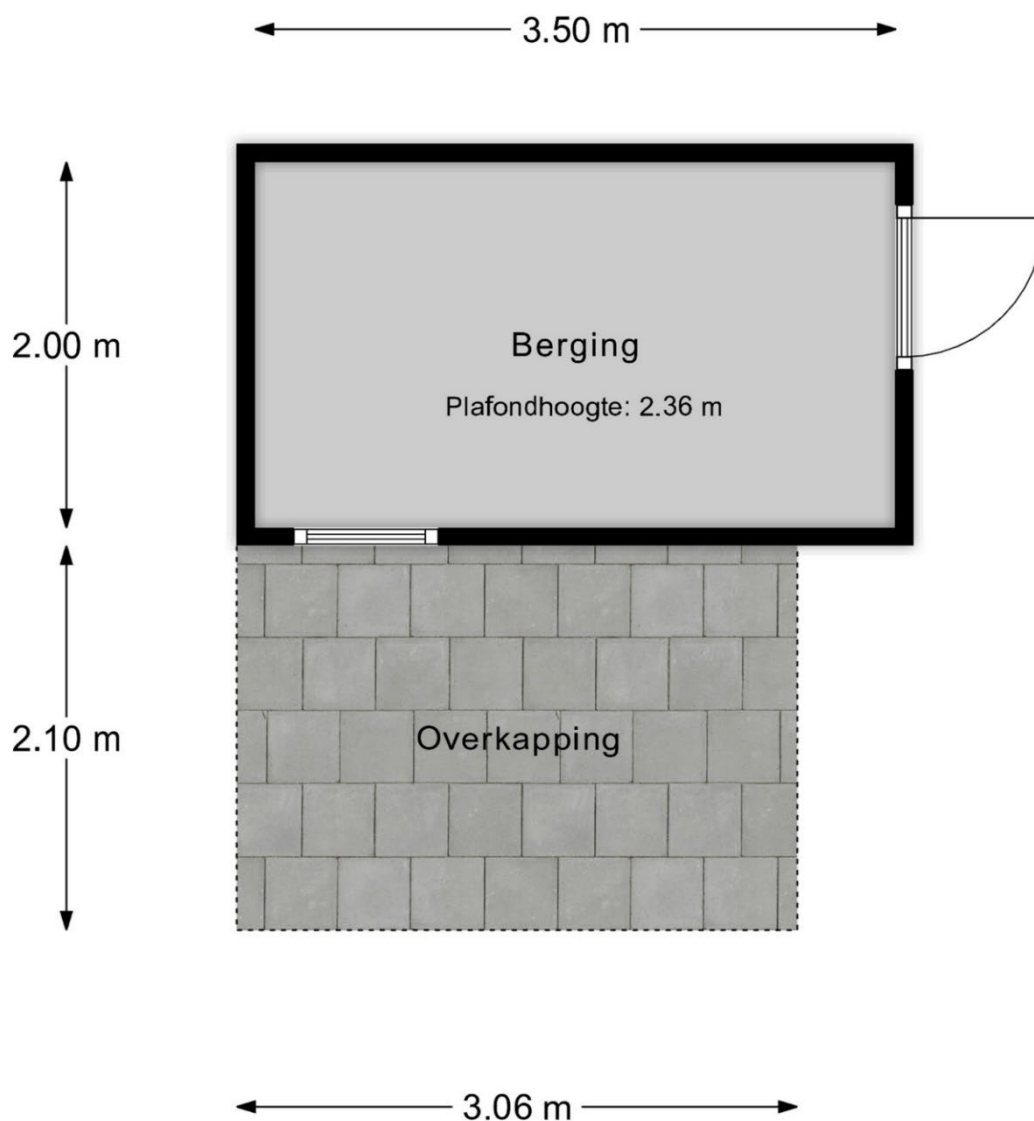




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

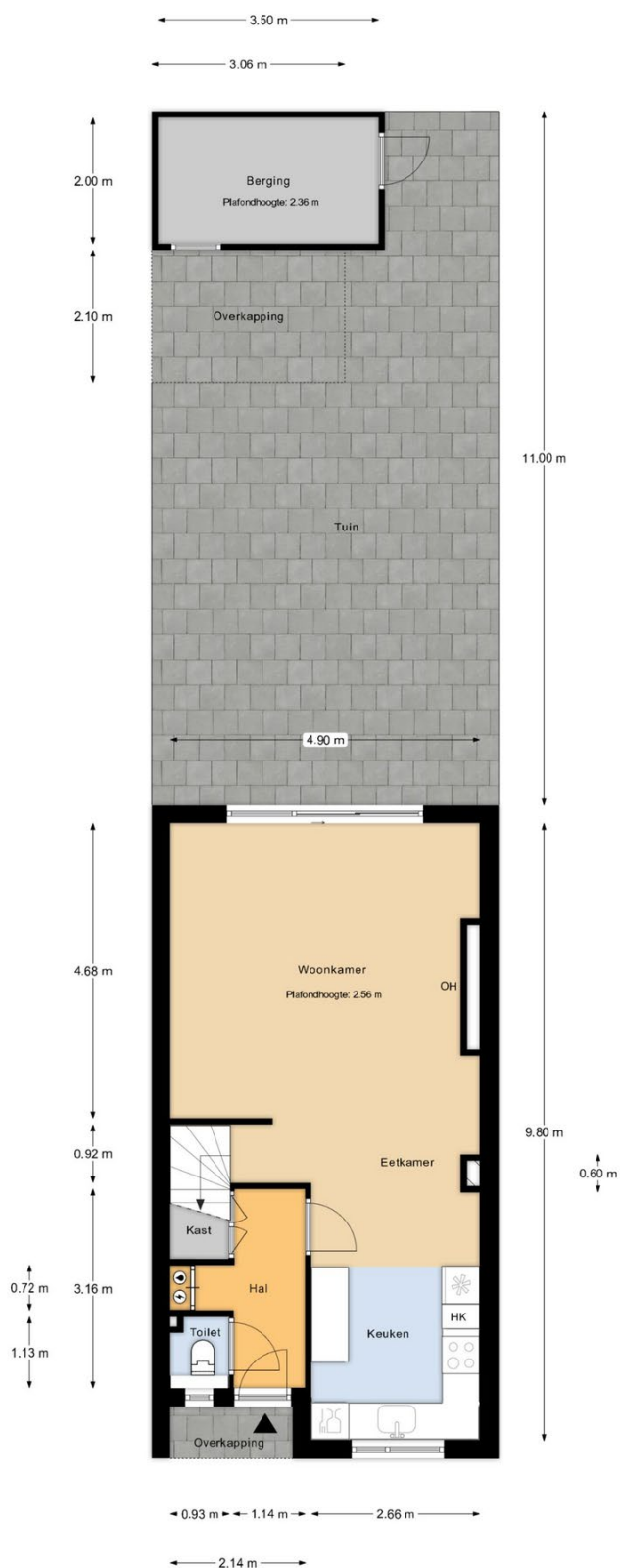




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

