

078- 7440182



**Thorbeckeweg 219**

3317 ED Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 209.000,- k.k.**





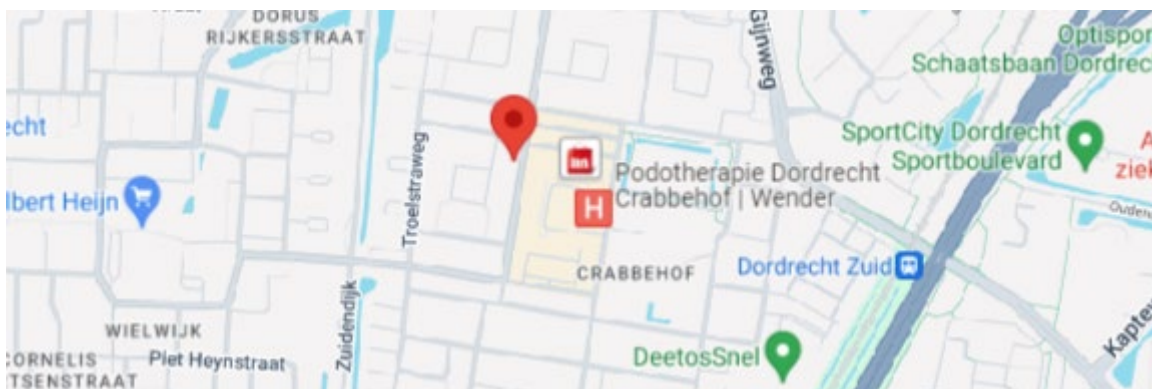
## Starters opgelet! Keurig verzorgd en modern afgewerkt 3-kamerhoekappartement met 2 balkons, gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping van een geliefd appartementencomplex.

Wat een leuk en goed afgewerkt 3-kamerhoekappartement, volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en gelegen in de wijk Crabbefhof met op loopafstand winkelcentrum Crabbefhof. Dit lichte hoekappartement heeft een fijne woonkamer, mooie keuken met diverse inbouwapparatuur, badkamer, toilet, 2 slaapkamers en 2 balkons waardoor er op ieder moment van de dag zon is. Onder het complex bevindt zich nog een grote berging. In de nabije omgeving zijn er scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (N3 en A16).

### Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 209.000,- kosten koper
Type woning:	appartement, portiekflat
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning:	215 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1962
Ligging:	gelegen in de wijk Crabbefhof
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas HRE, 2021)

### Locatie





### Begane grond:

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen, toegang bergingen en trapopgang naar de appartementen.

### Indeling tweede verdieping:

- entree in ruime hal met toilet, vaste kast en toegang tot de woonkamer, keuken en de slaapkamer aan de achterzijde. Laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- fijne woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz als wandafwerking. Vanuit de woonkamer toegang tot slaapkamer 2;
- mooie keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: kookplaat, oven en een koel-/vriescombinatie. In de keuken is tevens de aansluiting wasmachine en opstelplaats cv-ketel (2021). Vanuit de keuken komt u op het balkon (westen) aan de achterzijde van het appartement;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz als wandafwerking. Vanuit de slaapkamer komt u in de badkamer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer en behang als wandafwerking. Vanuit deze slaapkamer komt u op het balkon (oosten);
- de doucheruimte is volledig betegeld en heeft een douche, wastafel + meubel en een designradiator;
- volledig betegeld toilet met staand closet.

### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1962;
- verwarming en warmwatervoorziening middels cv-combiketel (Intergas HRE, 2021);
- het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- het appartement is voorzien van een definitief energielabel (C) geldig tot 29-05-2034;
- eigen berging met elektra;
- het complex is voorzien van een afgesloten entree met intercominstallatie;
- meterkast is naast de voordeur in de algemene hal en heeft 1 aardlekschakelaar, 8 groepen en glasvezelaansluiting;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 87,36 per maand.





**Kadastrale aanduiding:**

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **1778**, appartementsindex **A65**.

**Oplevering:**

- in overleg/kan spoedig.





### **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.

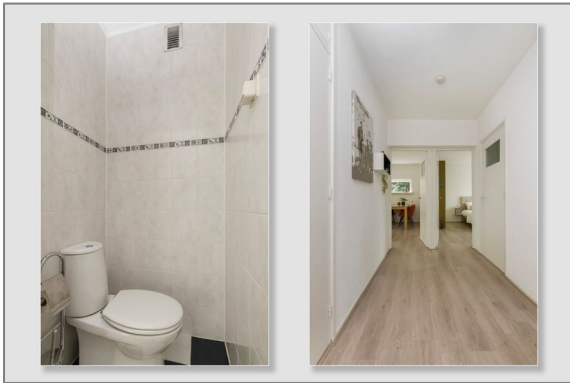
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

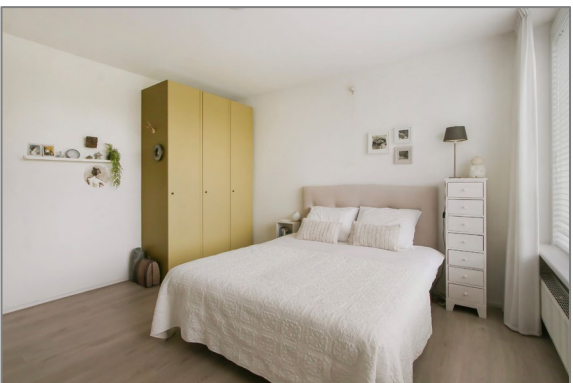
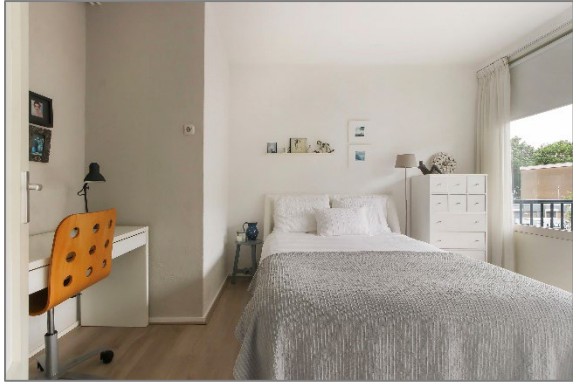
### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:**

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.













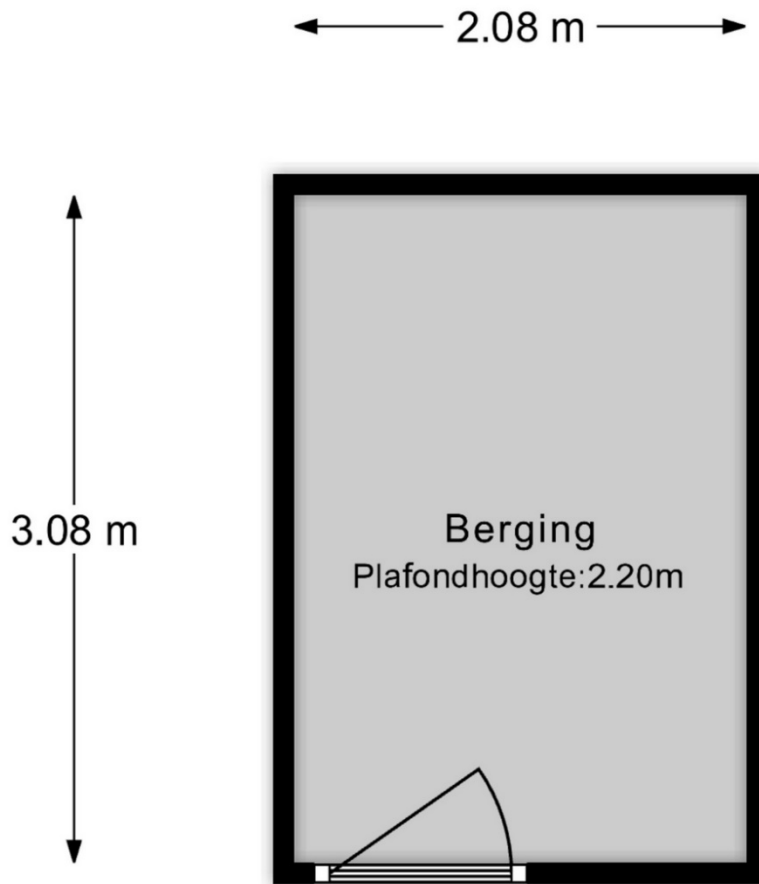
# Plattegronden



2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

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

