

078- 7440182



Binnen Kalkhaven 243

3311 JC Dordrecht

Vraagprijs:

€ 239.500,- k.k.





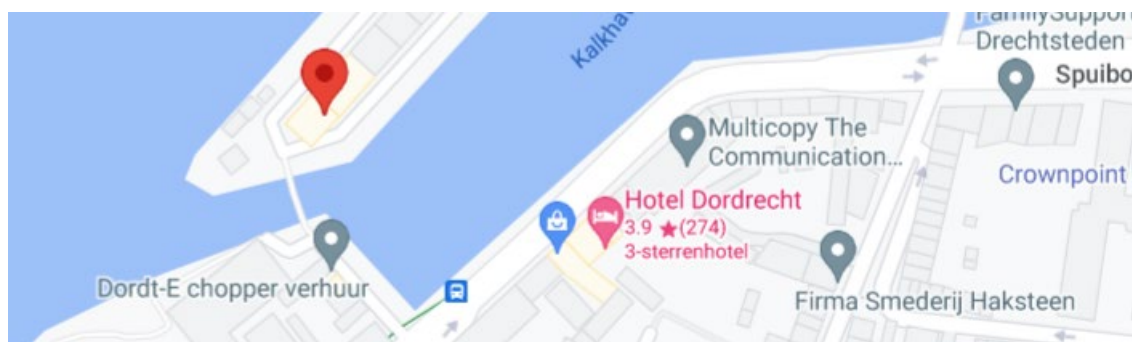
Binnenstadliefhebbers opgelet! Gemoderniseerd 2-kamerappartement met balkon op het zuidoosten en een geweldig uitzicht op de Oude Maas en Binnen Kalkhaven!

Wat een geweldig 2-kamer hoekappartement gelegen op geliefde locatie aan de rand van de historische binnenstad met zicht op de Grote Kerk, op loopafstand van het havengebied, volop parkeergelegenheid voor de deur en centraal gelegen met in de nabije omgeving de gezellige binnenstad van Dordrecht, leuke winkels, restaurants, NS-station, winkelcentrum Maasplaza en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15). Het appartement maakt deel uit van een representatief complex met afgesloten entree en liftinstallatie. Kortom: een geweldig appartement voor starters en senioren!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 239.500,- kosten koper
type woning:	2-kamerappartement
aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
inhoud woning:	181 m ³
gebruiksoppervlakte:	56 m ²
bouwjaar:	1980
ligging:	gelegen direct aan de rand van het historisch centrum
isolatie:	dubbel glas
parkeren:	parkeervergunning en betaald parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant, 2015)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met intercominstallatie en brievenbussen en deur naar centrale hal met trappenhuis, lift en toegang naar de bergingen.

Indeling appartement 2^e verdieping:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen), toilet, vaste bergkast met opstelplaats cv-ketel en toegang tot de diverse ruimtes. Mooi laminaat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- fijne woonkamer met een fantastisch uitzicht op de Binnen Kalkhaven en de Oude Maas, voorzien van mooi laminaat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en elektrisch bedienbare screens;
- half open keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, losse koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een composiet aanrechtblad. Vanuit de keuken komt u op het balkon met het geweldige uitzicht;
- ruime slaapkamer met toegang badkamer. Mooi laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk spuitwerk als wandafwerking;
- volledig betegelde badkamer met ruime douche (nieuw douchescherm juli 2023), wastafel + meubel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1980;
- eigen berging op de begane grond;
- gezonde VvE;
- maandelijkse bijdrage VvE ca. € 139,--.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **E**, nummer **1031**, **appartementenindex A9**.

Oplevering:

- in overleg/eind september 2023.





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.

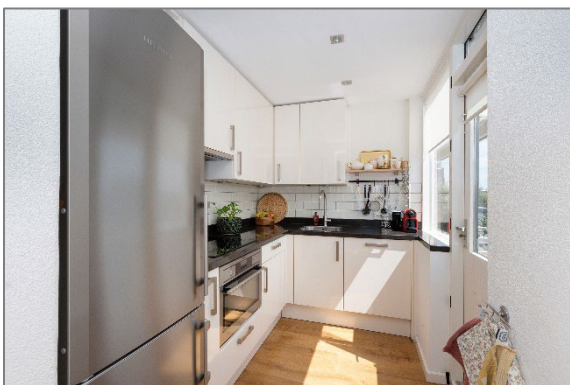
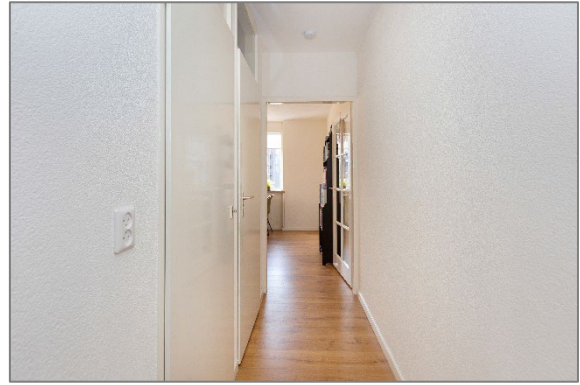
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

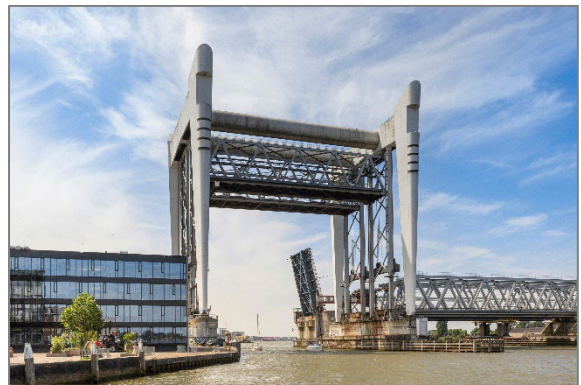
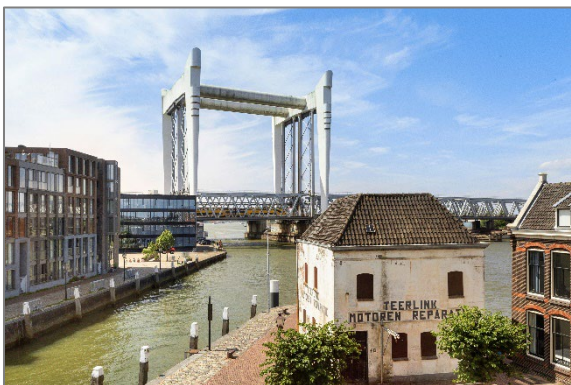
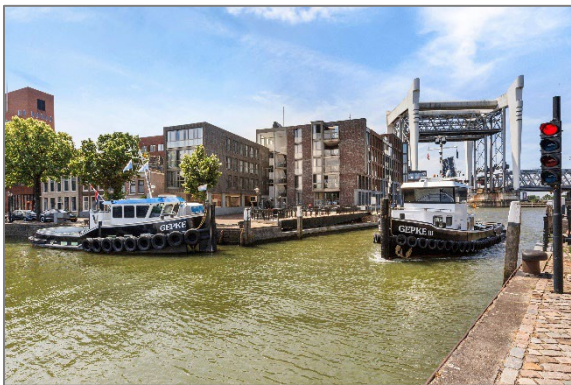
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.



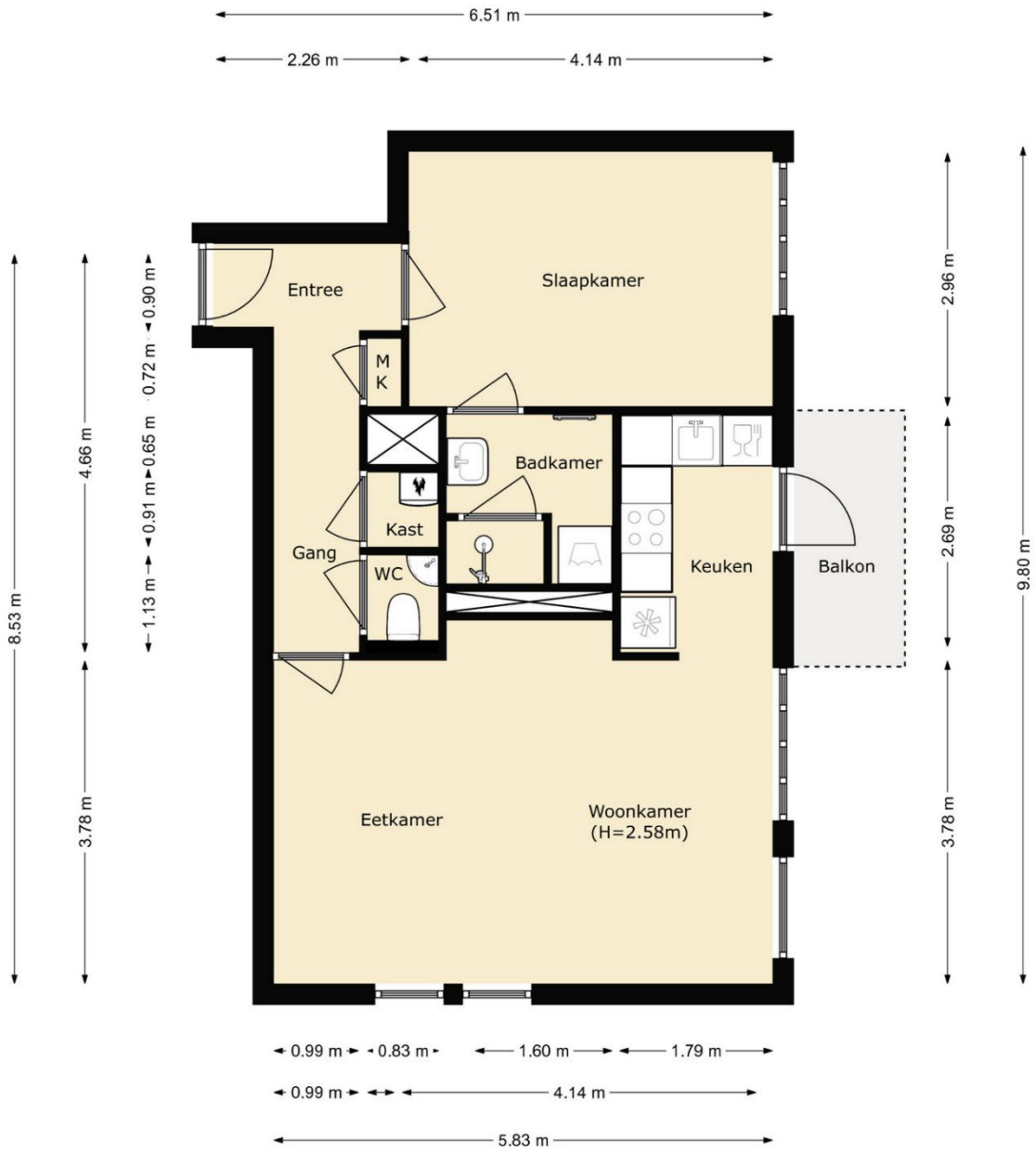








Plattegronden





← 2.05 m →

↑ 1.99 m ↓

