

078- 7440182



Kleine Beerstraat 122 E

3318 RH Dordrecht

Vraagprijs:

€ 400.000,-- k.k.





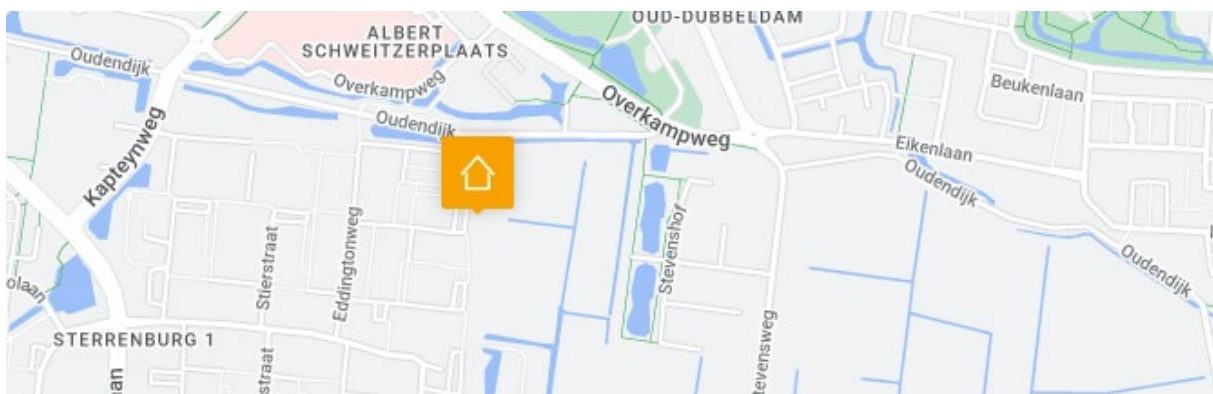
Schitterend, groot en perfect onderhouden penthouse met eigen garagebox, gelegen op de zevende verdieping van een geliefd appartementencomplex in Sterrenburg I!

De ligging en het uitzicht zijn uitzonderlijk mooi met vrij uitzicht aan zowel de achter- als voorzijde van dit geweldige penthouse. Een ruime en lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een prachtige badkamer en toilet, aparte wasruimte, heerlijk groot terras aan de achterzijde met vrij uitzicht over Sterrenburg, een klein terras aan de voorzijde met prachtig uitzicht over de polders van Dubbeldam en de eigen garagebox maakt het plaatje compleet! Uitstekende ligging nabij diverse winkels, scholen, sportgelegenheden, wandelgebied (Biesbosch) en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

| | |
|----------------------|--|
| vraagprijs: | € 400.000,-- kosten koper |
| type woning: | penthouse/appartement |
| aantal kamers: | 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers |
| inhoud woning: | 369 m ³ |
| gebruiksoppervlakte: | 118 m ² |
| bouwjaar: | 2008 |
| ligging: | gelegen in de wijk Sterrenburg I |
| isolatie: | geheel voorzien van isolerende beglazing |
| parkeren: | eigen garagebox en openbaar parkeren |
| verwarming: | verwarming middels cv-combiketel (Remeha HR, 2008) |

Locatie





Indeling begane grond:

- representatieve centrale hal met lift, bellentableau, brievenbussen en trappenhuis naar de verdiepingen.

Indeling penthouse (7^e verdieping):

- entree in ruime hal met toilet, was-/stookruimte en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk behang als wandafwerking. De kast in de hal bieden de eigenaren ter overname aan;
- was-/stookruimte met aansluiting wasmachine en droger en opstelplaats cv-ketel;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje met eronder een kastje;
- heerlijk grote woonkamer met schuifpui naar het terras en een sfeervolle ethanol haard. Laminaat als vloerafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk behang als wandafwerking;
- mooie open keuken, voorzien van een spoeliland/bar en diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser, inbouwspots en veel laden en kastruimte. In de keuken is ook de videofooninstallatie. Vanuit de keuken kunt u ook naar buiten waar u een klein terras heeft met zicht over de polders;
- vanuit de woonkamer komt u in een tussenhal met toegang naar de 2 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 is zeer groot, gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft laminaat als vloerafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk behang als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft laminaat als vloerafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en gedeeltelijk behang als wandafwerking. De kast in deze slaapkamer bieden de eigenaren ter overname aan;
- prachtige ruime badkamer met inloopdouche, 2 wastafels + meubel, 2 medicijnkasten, 2 handdoekenkasten, inbouwspots en vloerverwarming.





Terras:

- het terras is gesitueerd op het westen en bereikt u vanuit de woonkamer. Geniet van de rust en het uitzicht!

Garage (122 E):

- onder het appartementencomplex heeft u een eigen garage die extra breed is, waardoor er naast uw auto ook de mogelijkheid nog is voor het stallen van fietsen, een scooter of een motor.

Algemeen:

- bouwjaar 2008;
- woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, behalve de keuken. In de keuken zijn het houten kozijnen met dubbel glas;
- maandelijkse bijdrage VvE ca. € 237,26;
- gezonde en actieve VvE;
- meterkast met 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen;
- WOZ met peildatum 01-01-2022: € 400.000,--.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **4840, A62**.

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:

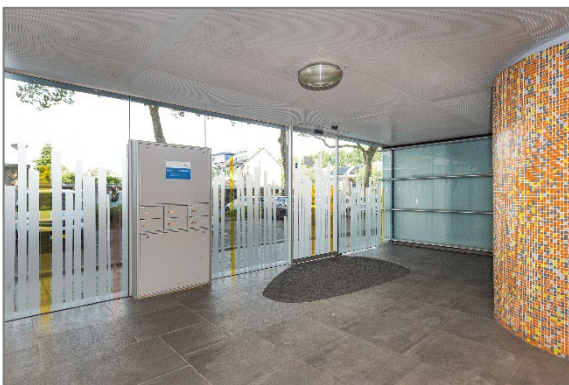
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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





3.70 m

5.13 m

Garage
(H=2.46m)

