

078- 7440182



Saksen-Weimarstraat 2

3314 JT Dordrecht

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





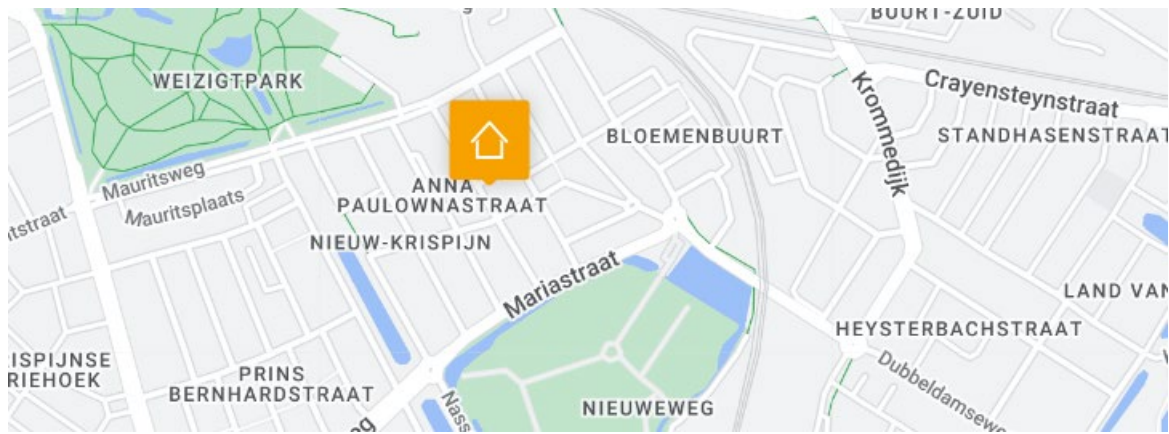
Zéér ruime 4-kamer bovenwoning gelegen op loopafstand van het NS-station en het historische centrum van ons mooie Dordrecht!

Deze ruime (ca. 116 m² woonoppervlakte en ca. 375 m³ inhoud) bovenwoning is centraal gelegen in een geliefde buurt met in de nabije omgeving de gezellige binnenstad van Dordrecht, winkels, NS-station op loopafstand, speelgelegenheden en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15). De woning heeft een heerlijk lichte en ruime woonkamer, keuken, toilet, 3 slaapkamers, een badkamer met douche en 2e toilet en een fantastisch dakterras. Een woning die u absoluut gezien moet hebben!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	bovenwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	375 m ³
gebruiksoppervlakte:	116 m ²
bouwjaar:	ca. 1924
ligging:	gelegen in Nieuw-Krispijn
parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Intergas, 2008)

Locatie





Begane grond:

- entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars + 8 groepen) en trapopgang naar de eerste verdieping.

Indeling eerste verdieping:

- hal met toilet, deur naar de woonkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- ruime speelse woonkamer met veel lichtinval, inbouwspots en voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wandafwerking;
- half open keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en verder veel kastruimte;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met vaste kasten, toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, deur naar het dakterras en een vaste kast met opstelplaats cv-ketel. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk wandafwerking;
- slaapkamer 1 met laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking en een kledingkast;
- slaapkamer 2 met laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en een vaste kast;
- slaapkamer 3 met laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking en een vaste kast;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel, medicijnkastje, een 2^e hangend closet en inbouwspots. In de badkamer is tevens de aansluiting wasmachine en droger.

Dakterras:

- geweldig ruim dakterras met picknicktafel, een vaste kast en elektra.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1924;
- VvE is ingeschreven bij de K.v.K.;
- nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas;
- mooie paneeldeuren;
- energielabel F (18-05-2028);
- eigen berging (voorzien van elektra).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **P**, nummer **680**, appartementsindex **2**

Oplevering:

- in overleg/oktober 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.

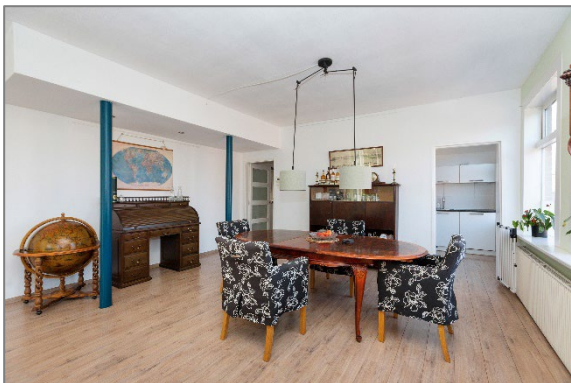
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

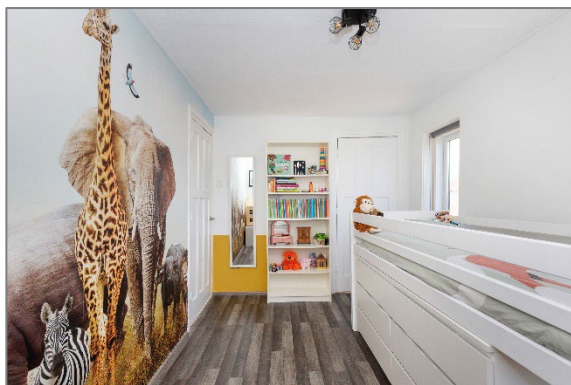
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

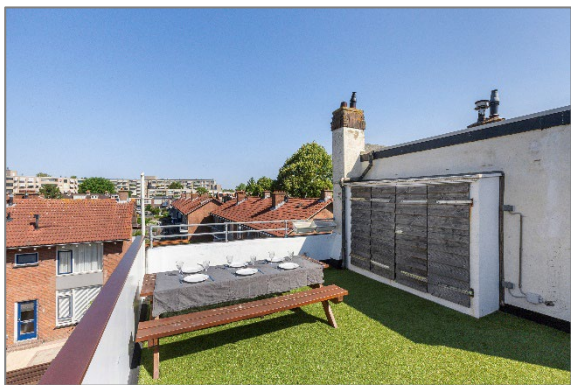
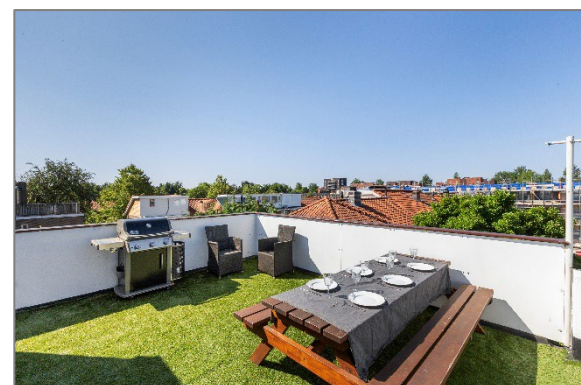
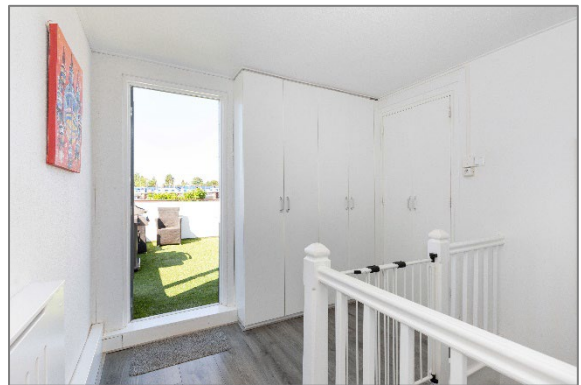
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

