

078- 7440182



# Boris Pasternak-erf 4

3315 BP Dordrecht

Vraagprijs: **€ 225.000,- k.k.**





## Geheel modern afgewerkt, gelijkvloers 3-kamerhoekappartement met balkon op het westen en eigen berging in de onderbouw.

Dit leuke 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een keurig appartementencomplex in de wijk Stadspolders en heeft een heerlijk ruime en lichte woonkamer, half open keuken, 2 slaapkamers, een mooie badkamer en toilet en een balkon op het westen. Winkels, bushalte, NS-station Stadspolders, scholen, kerken, een gezondheidscentrum, een bibliotheek en een Grand-Café zijn allen op nog geen 5 minuten loopafstand. Tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. de N3, A16 en A15.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	appartement, portiekflat
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	215 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	67 m <sup>2</sup>
gebouw gebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1983
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	vrijwel geheel voorzien van dubbel glas
balkon:	gelegen op het westen
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Remeha Avanta, 2014)

### Locatie





### Begane grond:

- afgesloten entree/hal met intercom, brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de appartementen.

### Indeling eerste verdieping:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar + 7 groepen) en toegang naar alle ruimtes. Laminaat als vloerafwerking (2021), behang als wandafwerking en een glad gestuukt plafond;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een vaste kast met opstelplaats cv-combiketel (Remeha Avanta, 2014);
- volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel en een designradiator;
- lichte woonkamer voorzien van laminaat als vloerafwerking (2021), glad gestuukte wand- en plafondafwerking en deur naar het balkon;
- half open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en laden en kasten. In de keuken is ook de aansluiting wasmachine en droger;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en een glad gestuukt plafond;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wand- en plafondafwerking.

### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1983
- vrijwel geheel voorzien van dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv-combiketel Remeha 2014;
- alle radiatoren in 2023 vervangen;
- gezonde VvE;
- maandelijkse bijdrage VvE ca. € 151,-;
- het ruime balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>) is gunstig gesitueerd op het westen;
- berging, voorzien van elektra, is gelegen op de begane grond van het complex.





**Kadastrale aanduiding:**

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Y**, nummer **3100, A114**.

**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.

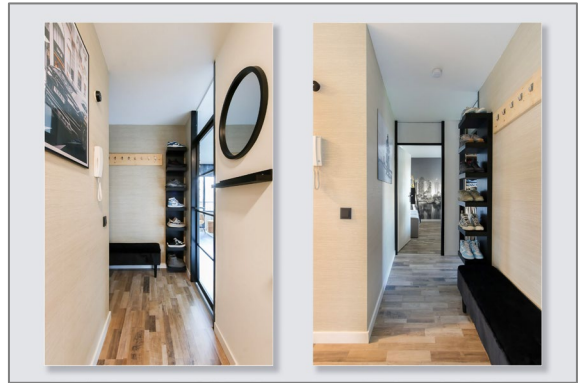
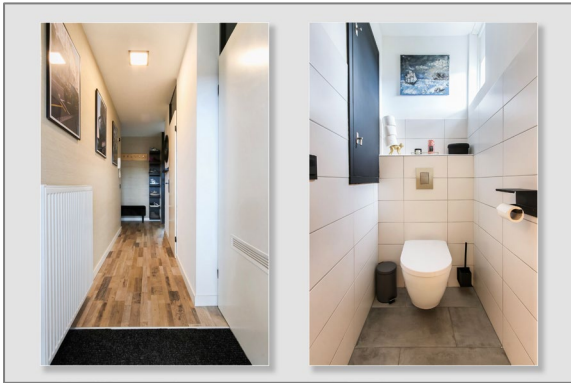
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

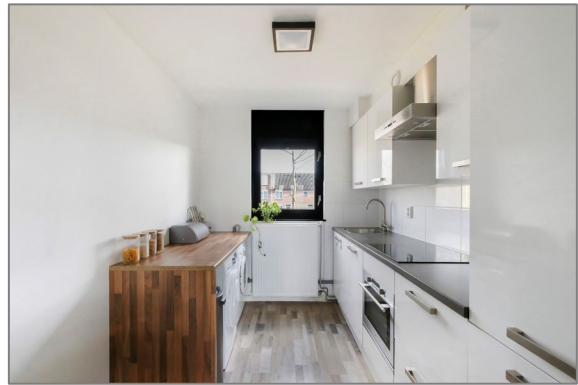
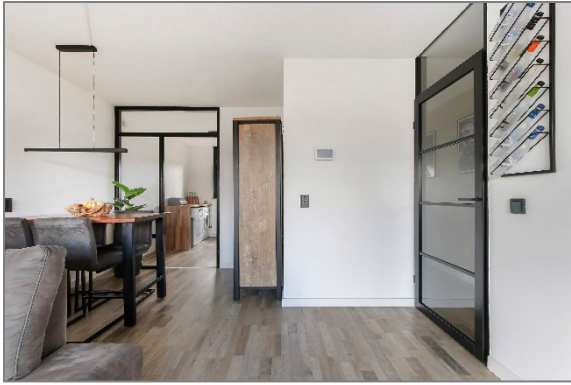
### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

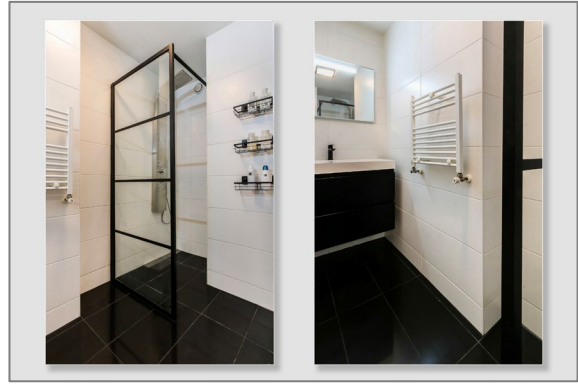
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

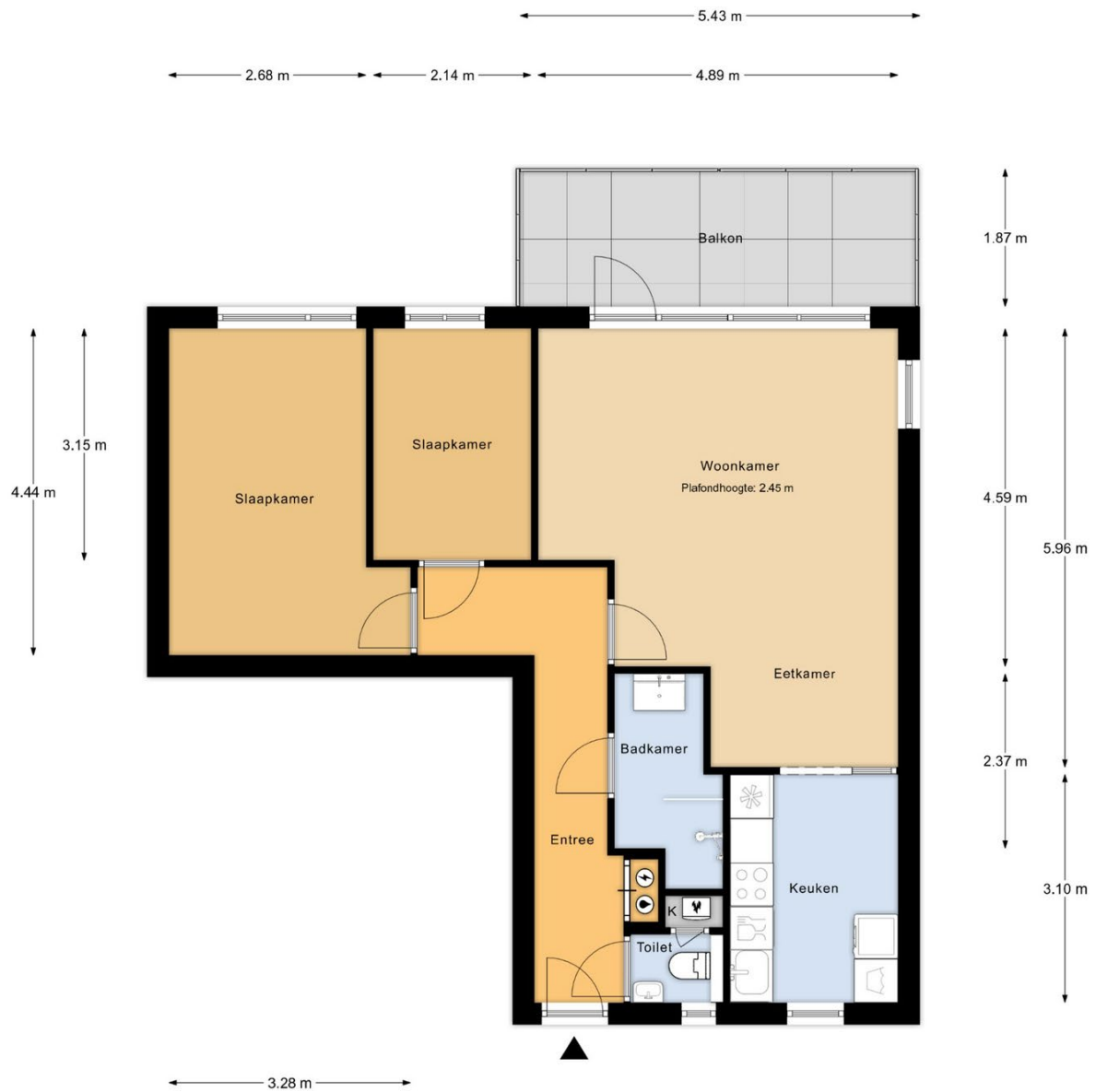












1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 2.41 m →



↑  
3.39 m  
↓

Berging

Plafondhoogte: 2.43 m

Berging

**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

