



**Campanula 92**  
**3317 HD Dordrecht**

Vraagprijs:  
**€ 225.000,- k.k.**





## HEERLIJK WONEN IN DE GELIEFDE WIJK ZUIDHOVEN!

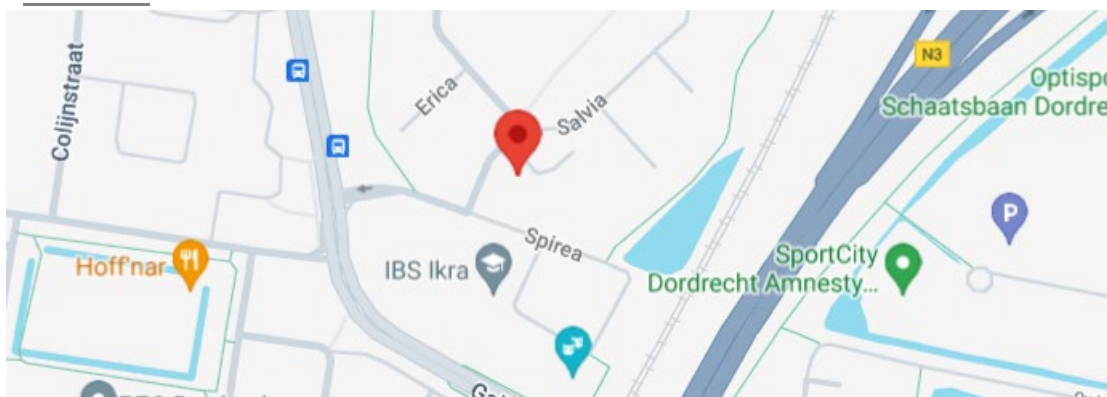
### Ruim 2-kamerappartement met balkon op het zuidwesten en fijn uitzicht over het vele groen.

Wat een mooi, ruim en instap klaar appartement, gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping van een representatief appartementencomplex met lift en videfooninstallatie. Het appartement ligt in een groene woonomgeving, heeft een heerlijk ruime woonkamer met deur naar het balkon, keuken (2013), grote slaapkamer, een badkamer met inloofdouche en hangend closet (2013) en in de onderbouw nog een eigen berging. Uitstekende ligging nabij winkelcentrum Crabbehof, overdekt winkelcentrum Sterrenburg, NS-station Dordrecht centraal en NS-station Zuid, het gezondheidspark, de sportboulevard, sportvelden, paardenmanege en diverse uitvalswegen (N3, A15 en A16).

#### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
inhoud woning:	208 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	64 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1971
terras:	gelegen op het zuidwesten
isolatie:	dubbel glas
parkeren:	openbaar
verwarming:	blokverwarming

#### Locatie





### **Begane grond:**

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

### **Indeling 2<sup>e</sup> verdieping:**

- entree in hal met videofooninstallatie, meterkast, 2 vaste kasten (1 garderobekast en in de andere kast aansluiting wasmachine) en toegang naar de diverse ruimtes. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- ruime lichte woonkamer, laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking, elektrisch bedienbaar zonnescerm en deur naar het balkon op het zuidwesten. Op het balkon heeft u een handbediend zonnescerm. Vanuit de woonkamer komt u in de grote slaapkamer;
- de keuken is aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en laden en kasten;
- grote slaapkamer, laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking en gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en een vaste kast. Vanuit de slaapkamer kunt u ook op het balkon komen maar ook in de mooie badkamer;
- modern en gedeeltelijk betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel, hangend closet en een designradiator. De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer maar ook vanuit de hal.

### **Balkon:**

- het balkon is heerlijk gesitueerd op het zonnige zuidwesten, biedt veel privacy en heeft een handbediend zonnescerm.

### **Berging:**

- ruime eigen berging, voorzien van elektra.

### **Garage:**

- separaat is de garage te koop voor een bedrag van € 32.500,-- k.k.





### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1971;
- het appartement is volledig voorzien van dubbel glas;
- bijdrage VvE appartement € 224,-- per maand (inclusief voorschot blokverwarming);
- gezonde VvE;
- warm water middels boiler (eigendom, 2024);
- in 2012 is de ketel voor de blokverwarming vernieuwd;
- veel parkeergelegenheid.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **N**, nummer **3515, A24**.

### 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:

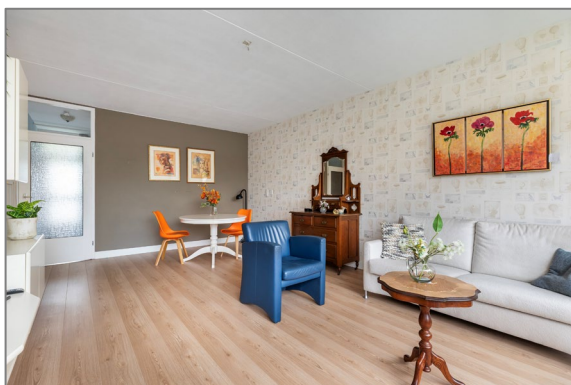
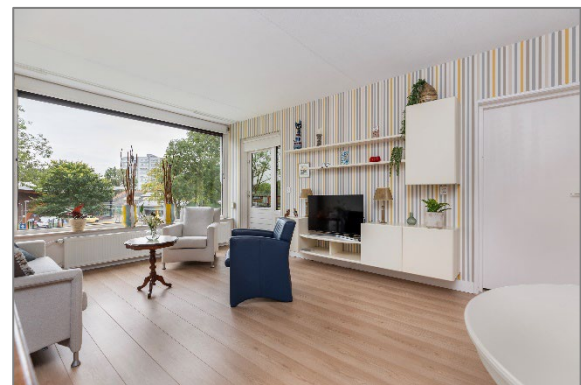
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### 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.

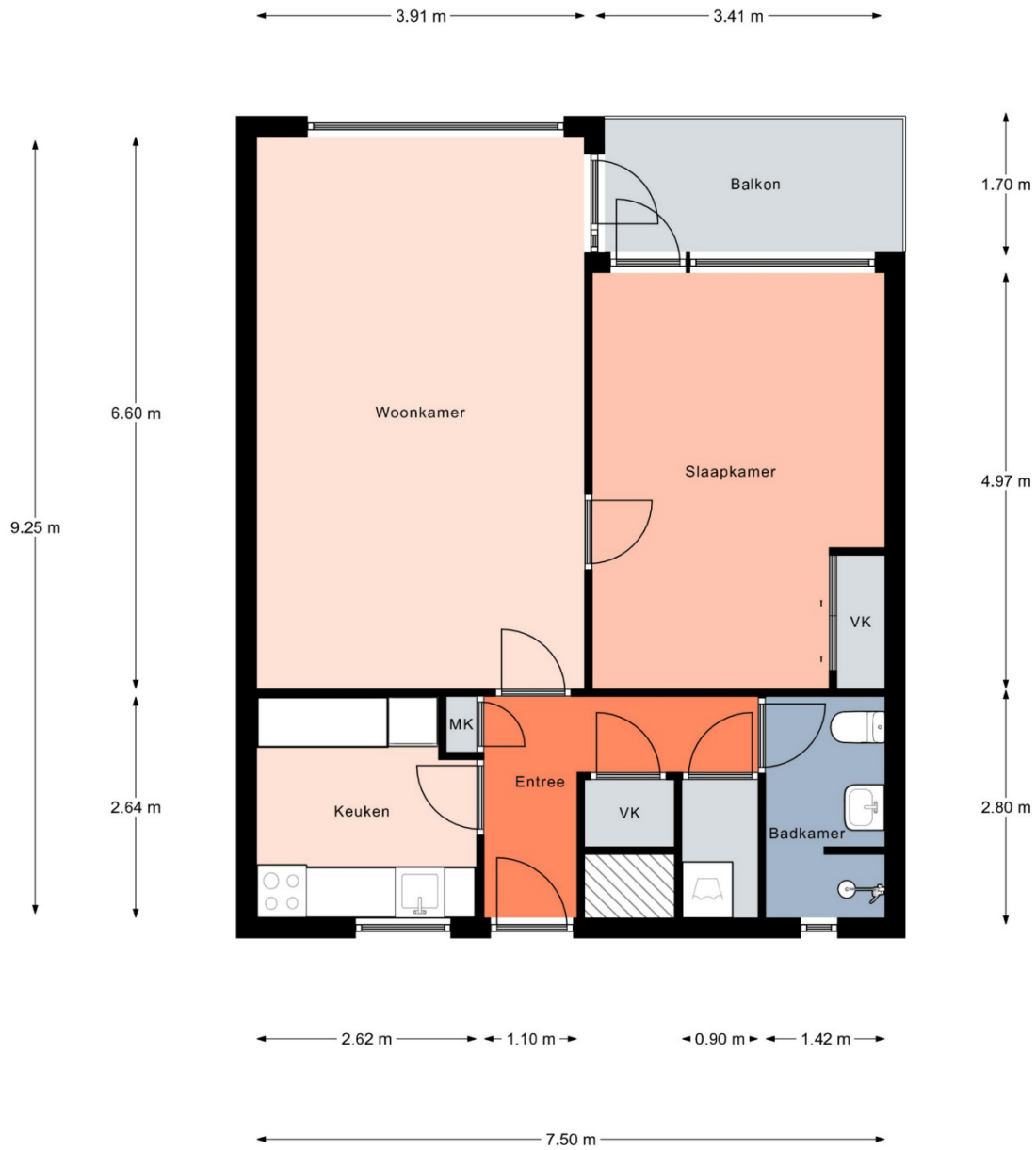








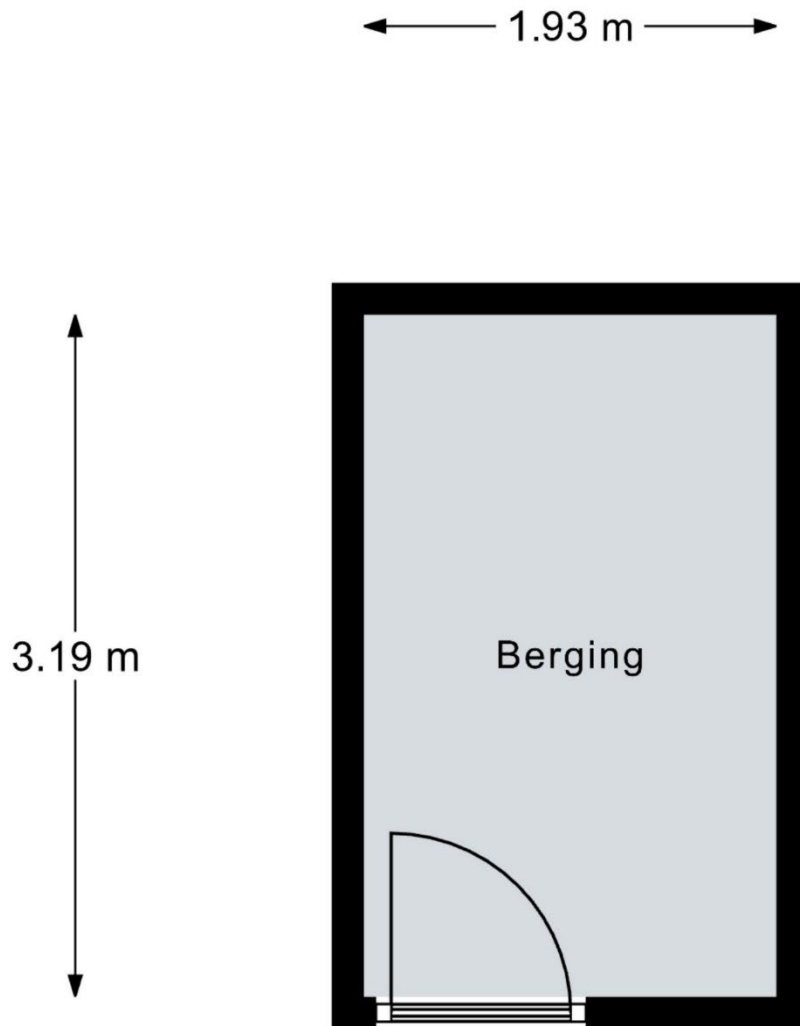
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

