

078- 7440182



# Marthinus Steynstraat 14

3312 EN Dordrecht

Vraagprijs: **€ 200.000,-- k.k.**





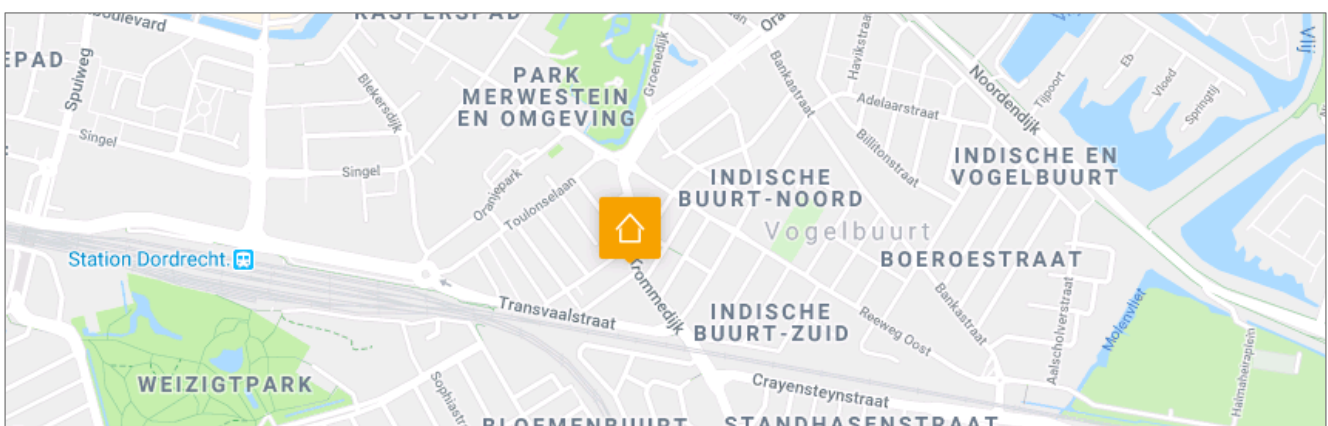
## Op loopafstand van het Centrum en Centraal Station gelegen 2-kamerappartement met mooie eetkeuken en balkon op het noordoosten.

Starters opgelet! Dit leuke, speels ingedeelde 2-kamerappartement is gelegen op de 2e verdieping van een complex met afgesloten entree en liftinstallatie. Het appartement beschikt over een woonkamer met laminaatvloer en toegang tot het balkon aan de voorzijde, een moderne eetkeuken (2018) met ruimte voor een tafel, 1 slaapkamer, badkamer en separaat toilet. Het appartement is deels voorzien van isolerende beglazing en heeft energielabel B. De ligging is perfect; op loopafstand van het Merwesteijnpark, het Centrum van Dordrecht en het Centraal Station.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 200.000,-- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamers
inhoud woning:	<b>220 m<sup>3</sup></b>
gebruiksoppervlakte:	<b>67 m<sup>2</sup></b>
bouwjaar:	<b>1979</b>
ligging:	gelegen aan de rand van het centrum
isolatie:	gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
balkon:	noordoosten
parkeren:	betaald parkeren en parkeervergunning
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant 2009)

### Locatie





### Indeling appartement:

- entree in hal met meterkast, 2 ruime vaste (inloop)kasten en toegang tot de slaapkamer, toilet en woonkamer;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- woonkamer met open keuken voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wandafwerking, vaste kast en via deur toegang tot het balkon aan de voorzijde van het appartementencomplex;
- ruime eetkeuken in wandopstelling voorzien van 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser (2023), combi-oven en verder kasten en lades. De keuken is in 2018 volledig vernieuwd;
- de slaapkamer is gelegen aan de zijkant van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een ruime vaste kast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine/droger.

### Algemeen:

- het appartement is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- energielabel B (geldig t/m 12-09-2033);
- bouwjaar ca. 1979;
- het appartement heeft een eigen berging op de begane grond;
- maandelijkse bijdrage VvE € 173,-;
- keuken vernieuwd in 2018.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **8885**, appartementsindex **A18**

### 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.

## 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.

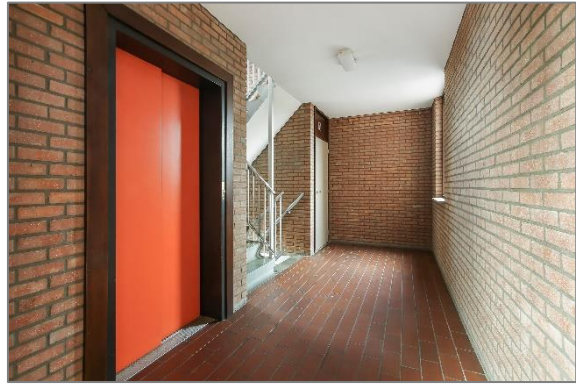
Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

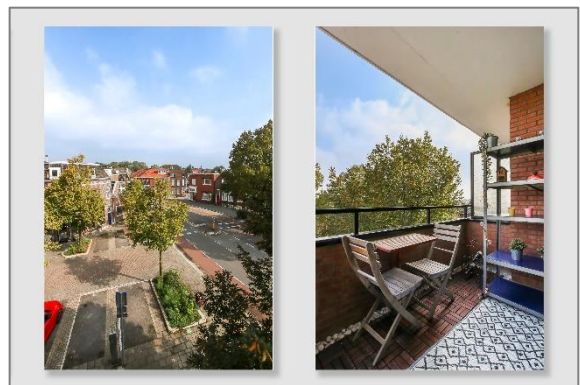
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

**Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

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.

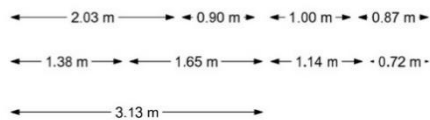
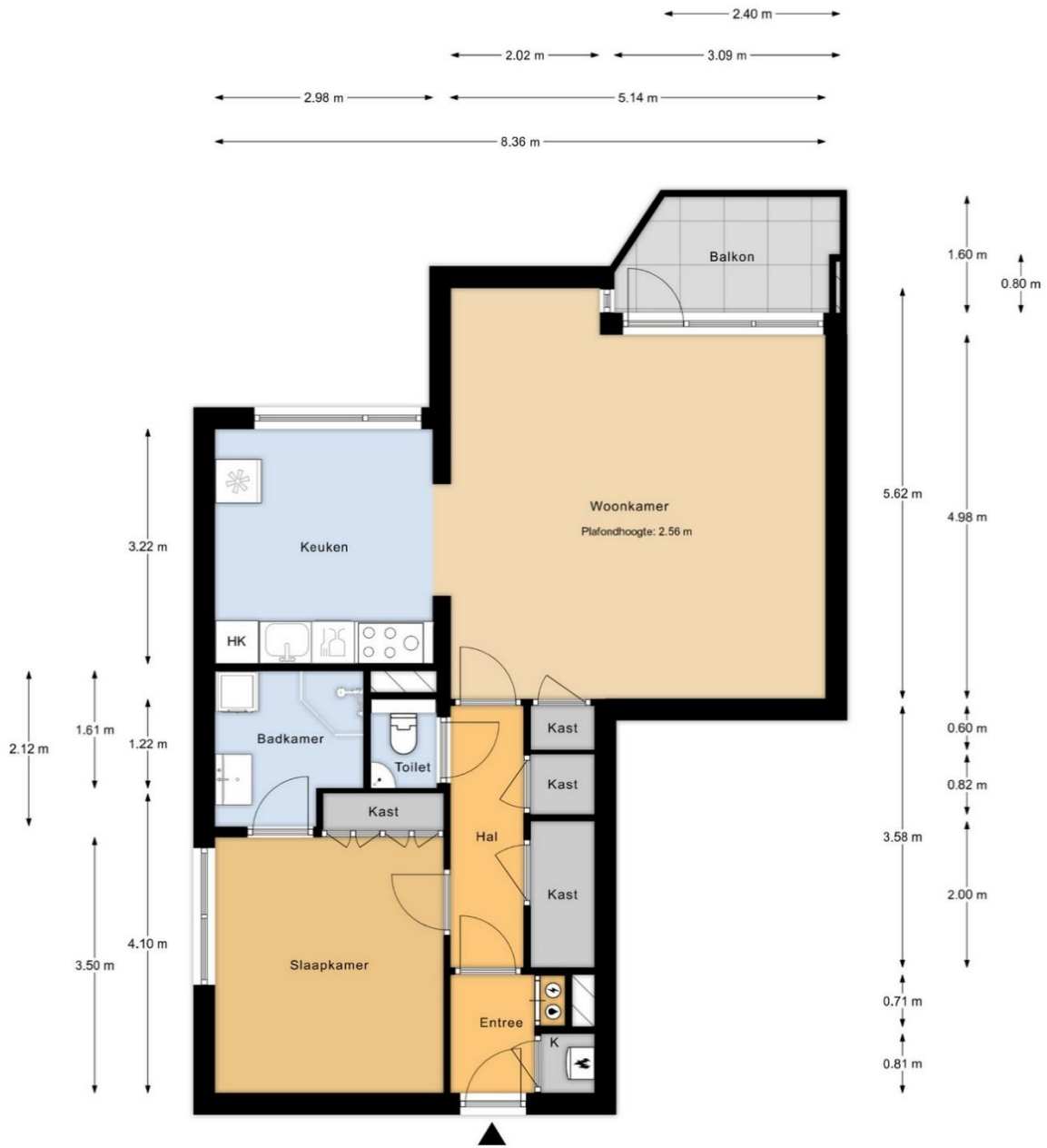








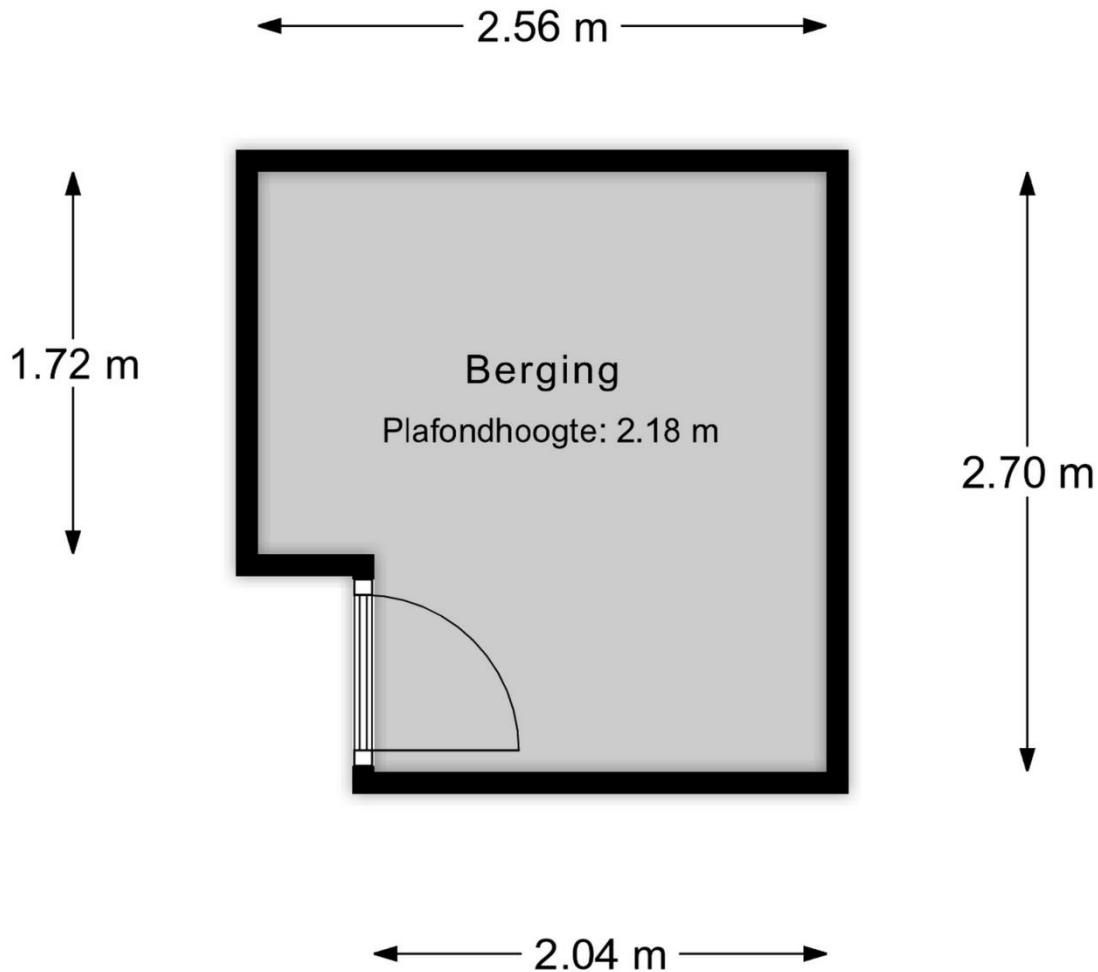
# Plattegronden



2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

