

078- 7440182



## Rusthout 6

3319 WG Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 535.000,- k.k.**







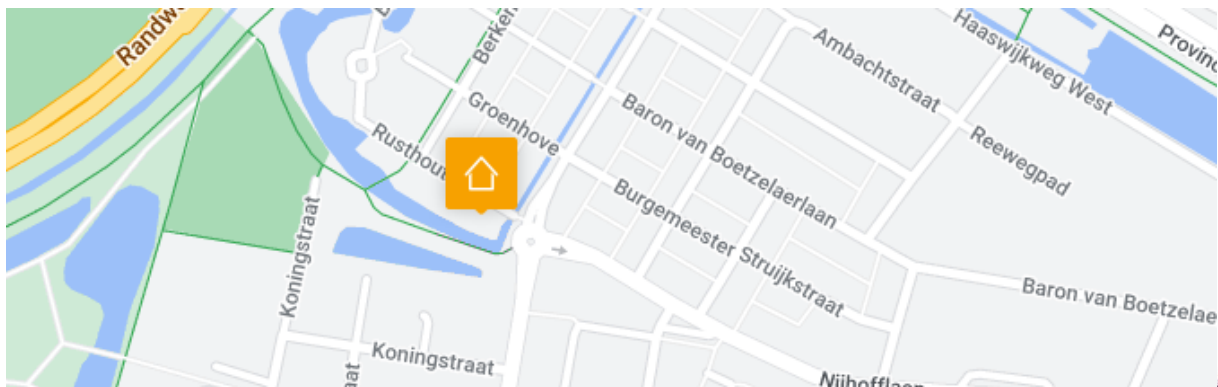
## Wat een ruimte! Op geliefde locatie in Dubbeldam gelegen, royaal 3-kamer appartement met terras op het zuidwesten en eigen parkeerplaats direct grenzend aan de groene Koeiendijk.

Dit ruime en mooi gelegen 3-kamer hoek-appartement maakt deel uit van een kleinschalig en representatief appartementencomplex 'Dubbeldrecht 1' op geliefde en groene locatie in de wijk Dubbeldam (Dubbeldrecht) nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. De grote woonkamer met open keuken is voorzien van een lichte marmeren vloer met vloerverwarming en schuifpui naar het terras dat gunstig gesitueerd is op het zuiden. Daarnaast beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers, een complete badkamer en een praktische, inpandige berging/ wasruimte met hangplaats cv-combiketel (Remeha vernieuwd in 2023). Het appartement is voorzien van Energielabel A! De ligging is uitstekend aan de rand van de Koeiendijk op loopafstand van winkelcentrum Damplein en openbaar vervoer. Tevens uitstekende aansluitingen op diverse uitvalswegen (A15 en A16) via Randweg N3.

### Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	€ 535.000,- kosten koper
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning:</b>	421 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Buitenruimte/ terras:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Ligging:</b>	gelegen in de wijk Dubbeldam
<b>Terras:</b>	gelegen op zuiden
<b>Parkeergelegenheid:</b>	eigen parkeerplaats
<b>Verwarming:</b>	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2023)

### Locatie





### **Indeling begane grond;**

- het complex is voorzien van een afgesloten entree en op de begane grond ook een gezamenlijke fietsenstalling.

### **Indeling appartement begane grond;**

- entree, (meterkast buiten de woning) royale hal met toegang tot in pandige berging/ garderoberuimte en grote bijkeuken/ wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Remeha 2023), toilet en toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer;
- royale woonkamer voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming, toegang tot grote, open keuken en in pandige berging en vanuit de woonkamer middels schuifpui toegang tot het terras op het zuidwesten;
- hoek opgestelde keuken in witte kleurstelling met inbouwverlichting en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Vanuit de keuken deur naar de bijkeuken te bereiken;
- slaapkamer 1, royale slaapkamer met grote schuifkastenwand en toegang tot de badkamer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de zijkant van het complex;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, dubbele wastafel met meubel, douche en ligbad.

### **Terras;**

- groot terras van ca. 15 m<sup>2</sup> gesitueerd op het zuidwesten direct grenzend aan water, groen en achterliggende Koeiendijk.

### **Berging;**

- het complex beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling.

### **Parkeerplaats;**

- de parkeerplaats van het appartement is gelegen aan de voorzijde van het complex.





### Bijzonderheden;

- bouwjaar 1998;
- het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en het buitenschildderwerk is recent uitgevoerd (2023);
- energielabelklasse A, geldig tot 22-06-2033;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 275,- per maand.

### Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7573**, appartementsindex **A2 (woning)**;
- Gemeente **Dubbeldam**, sectie **A**, nummer **7573**, appartementsindex **A10 (parkeerplaats)**.

### 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.

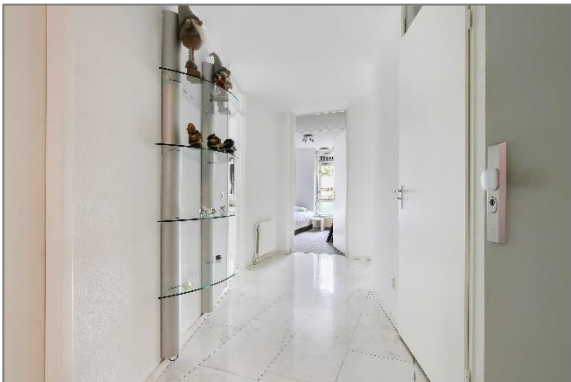
## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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



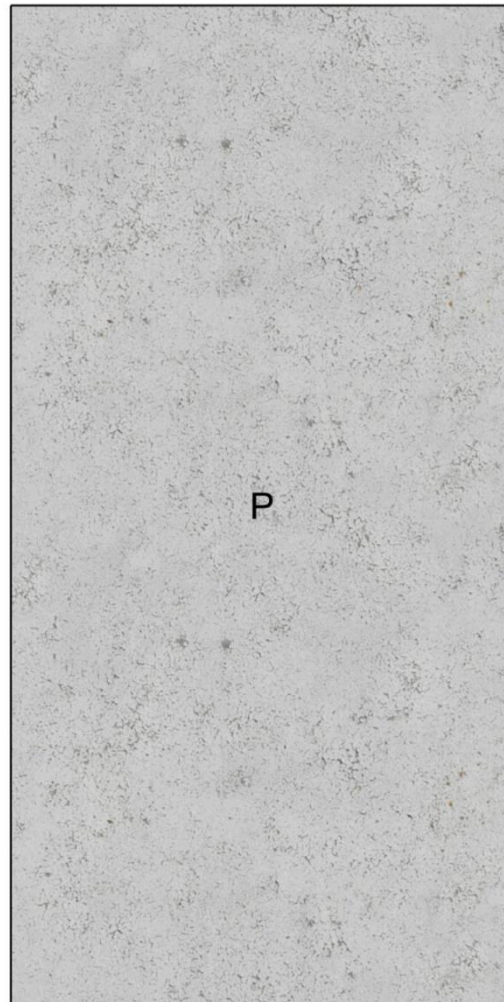
Begane Grond  
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







← 2.50 m →



↑  
5.00 m  
↓

Parkeerplaats

**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

