

078- 7440182



Nagtegaalplaats 77

3312 AC Dordrecht

Vraagprijs:

€ 225.000,- k.k.





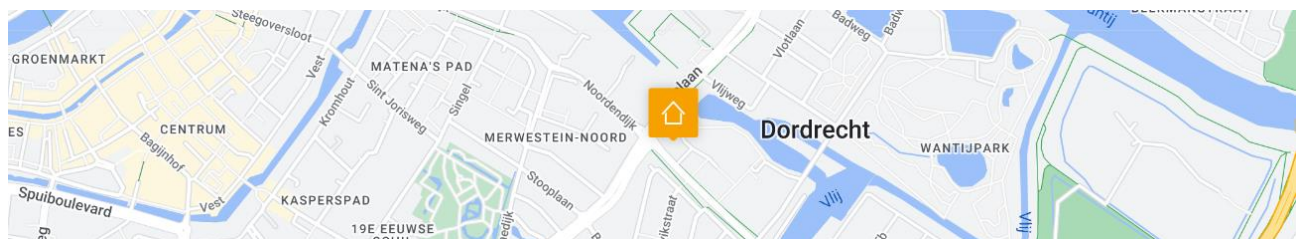
Ruim 2-(voorheen 3-) kamerappartement met balkon op de 6^e verdieping van een complex met lift gelegen nabij het historische Centrum en het Centraal Station.

Dit keurig afgewerkte appartement met groot balkon op het zonnige westen is gelegen op de zesde verdieping van een geliefd appartementencomplex met 2 liften en heeft een ruime woonkamer met aparte eetkamer, open keuken, een grote slaapkamer en een nette badkamer en toilet. Door de ligging op de 6^e verdieping biedt het appartement een mooi, vrij uitzicht over de omgeving (binnenstad). Er is een eigen (fietsen) berging op de begane grond van het complex. Het appartement heeft een uitstekende ligging nabij het historische Centrum en Centraal Station en tevens nabij scholen, winkels, horeca 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:	253 m ³
gebruiksoppervlakte:	78 m ²
bouwjaar:	1977
isolatie:	aluminium kozijnen, grotendeels voorzien van dubbel glas
terras:	westen
parkeren:	parkeervergunning en betaald parkeren
verwarming:	cv-ketel (Vaillant 1999)

Locatie





Begane grond:

- op de begane grond van dit geliefde appartementencomplex komt u binnen in een hal met bellentableau, brievenbussen en deur naar de lift en trappenhuis.

Indeling appartement zesde verdieping:

- entree/ hal met meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar), vaste kasten en kast met hangplaats cv-ketel (Vaillant 1999) en toegang tot alle vertrekken;
- ruime woonkamer samengevoegd met 1 slaapkamer waar nu de eetkamer is en met open keuken voorzien van een laminaatvloer en schuifpui naar het heerlijk zonnige terras op het westen. Het balkon en de woonkamer zijn voorzien van een (elektrisch) zonnescherm en een screen;
- nette keuken in lichte kleurstelling in wandopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: keramische kookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine;
- slaapkamer 1 is voorzien van vloerbedekking gelegen aan de voorzijde;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine en droger;
- separaat toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde vloer en wanden, zwevend closet en fonteintje.

Balkon:

- het ruime balkon is gelegen op het westen en biedt een mooi vrij uitzicht. Tevens is het balkon voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Berging:

- het appartement beschikt over een ruime (fietsen) berging op de begane grond van het appartementencomplex, voorzien van elektra.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1977;
- grotendeels voorzien van dubbel glas;
- energielabel C, geldig tot 10 mei 2034;
- VvE bijdrage € 195,- per maand (deze is in de laatste Ledenvergadering van 9 april 2024 verhoogd om meer te sparen voor toekomstig onderhoud);
- WOZ-waarde 01-01-2023: € 235.000,-;
- ter plaatse geldt betaald parkeren, of met een bewonersvergunning.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, nummer **2338** , **A33 (appartement)** en **A49 (berging)**.

Oplevering:

- in overleg (juli 2024).





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.

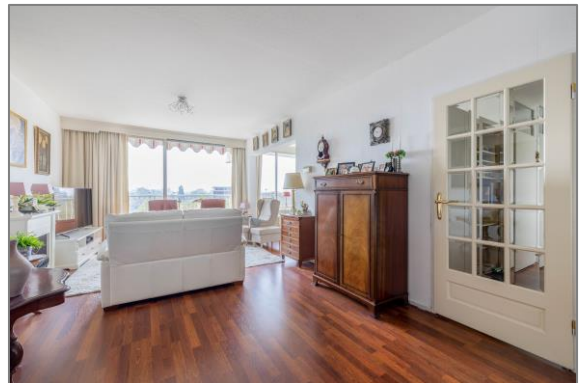
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

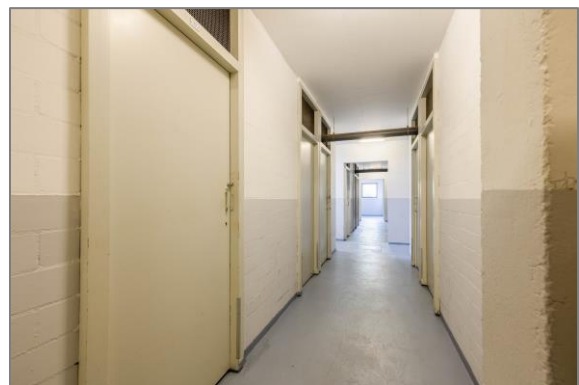
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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









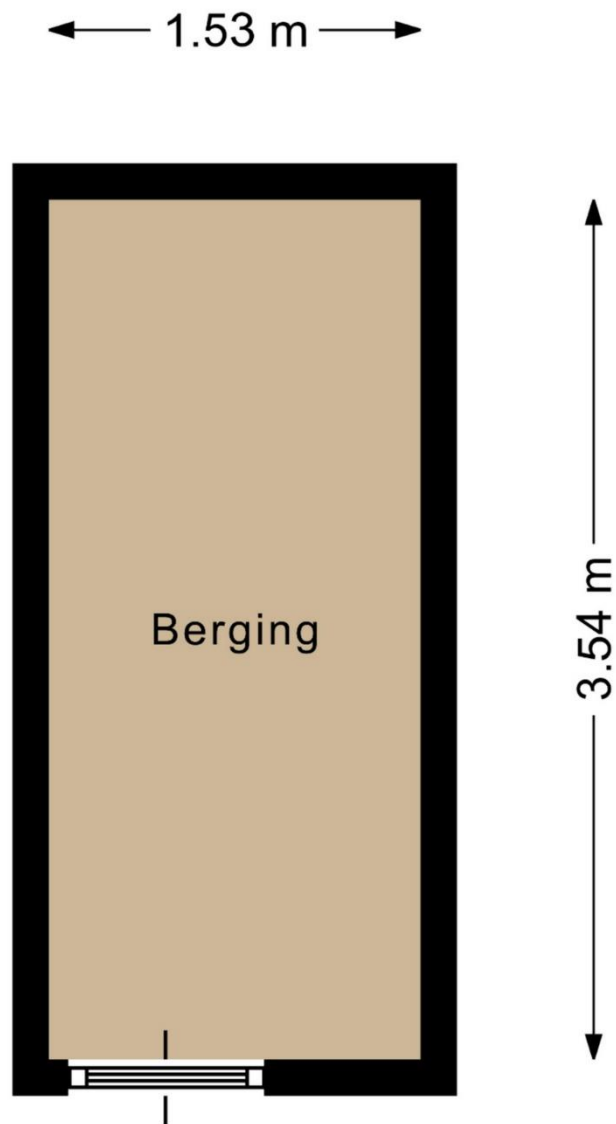


Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

