

078- 7440182



Remmerstein 60

3328 BP Dordrecht

Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





Superleuk en modern afgewerkt 3-kamerappartement met 2 heerlijk zonnige terrassen op het zuiden en een privé carport met parkeerplaats.

Deze instapklare maisonnette is gelegen op de twee bovenste verdiepingen van het appartementencomplex en is geheel voorzien van isolerende beglazing en grotendeels van kunststof kozijnen. Het appartement heeft een fijne en lichte woonkamer met een prachtige open keuken die in 2021 geplaatst is. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het riante terras aan de achterzijde die ook nog eens gunstig is gelegen op het zonnige zuiden. Op de verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer die in 2018 vernieuwd is. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco en biedt toegang tot het tweede terras die tevens gelegen is op het zuiden. Om het geheel compleet te maken beschikt het appartement ook nog over 2 bergingen en een eigen privé carport met parkeerplaats. De ligging in de wijk Sterrenburg is zeer gunstig t.o.v. van alle belangrijke voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, NS station Zuid, scholen, sportverenigingen en diverse uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamer
inhoud woning:	324 m ³
gebruiksoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	1978
balkon:	zuiden
parkeren:	eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas 2022)

Locatie





Indeling eerste verdieping:

- entree/hal, meterkast, garderobe kast en trapopgang naar de tweede verdieping.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met 2 ruime vaste kasten, trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot het toilet en woonkamer met open keuken;
- gedeeltelijk betegeld staand toilet met een fonteintje en inbouwspots;
- ruime en lichte woonkamer voorzien van fraaie laminaatvloer en glad gestuikte wanden en plafond, deur naar het riante en zonnige terras op het zuiden voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- de prachtige en moderne open keuken (2021) in U-opstelling met barretje is voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, wijnklimaatkast en verder veel lades en kasten.

Indeling tweede verdieping:

- overloop met vaste kast met de hangplaats van de cv-combiketel (Intergas 2022) en de opstelplaats voor de wasmachine en droger, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, kastenwand (blijft achter), airco en deur naar het zonnige terras op het zuiden;
- volledig betegelde badkamer (2018) met inloopdouche, wastafel + meubel, toilet en design radiator.

terras:

- het appartement heeft 2 heerlijk ruime terrassen op het zonnige zuiden;
- terras 1 te bereiken vanaf de woonkamer en voorzien van vlonders en een elektrisch zonnescherm;
- terras 2 te bereiken vanaf de slaapkamer aan de achterzijde en deels voorzien van vlonders.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1978;
- voorzien van isolerende beglazing en vrijwel geheel van kunststof kozijnen;
- cv-combiketel (Intergas 2022);
- mechanisch ventilatie box is vernieuwd in 2023;
- bij het appartement zit een eigen parkeerplaats en 2 aparte bergingen;
- begin 2023 zijn de daken van het appartementencomplex vervangen;
- maandelijkse VvE bijdrage bedraagt ca. € 135,-;
- energielabel C (geldig t/m 31-05-2027)

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **3111**, appartementsindex **A24**.

Oplevering:

- in overleg/ circa maart 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.

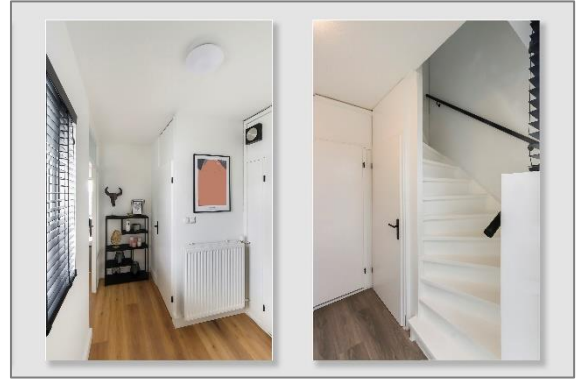
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

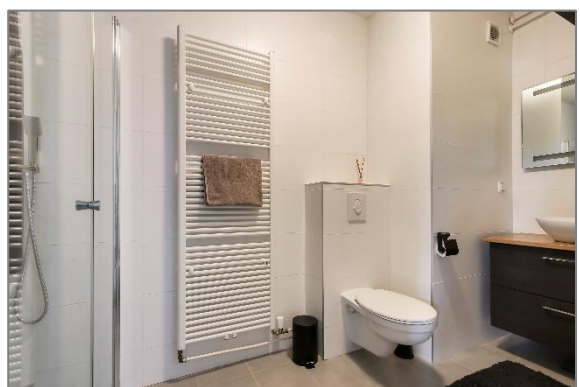
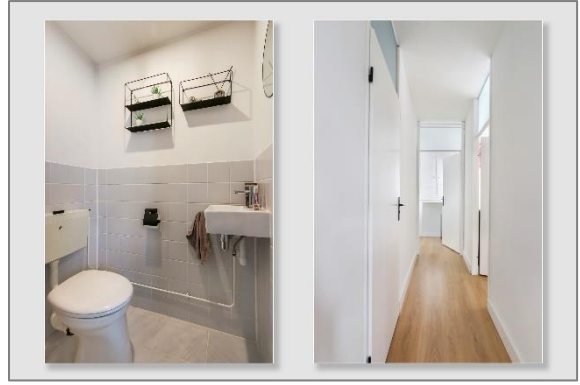
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.



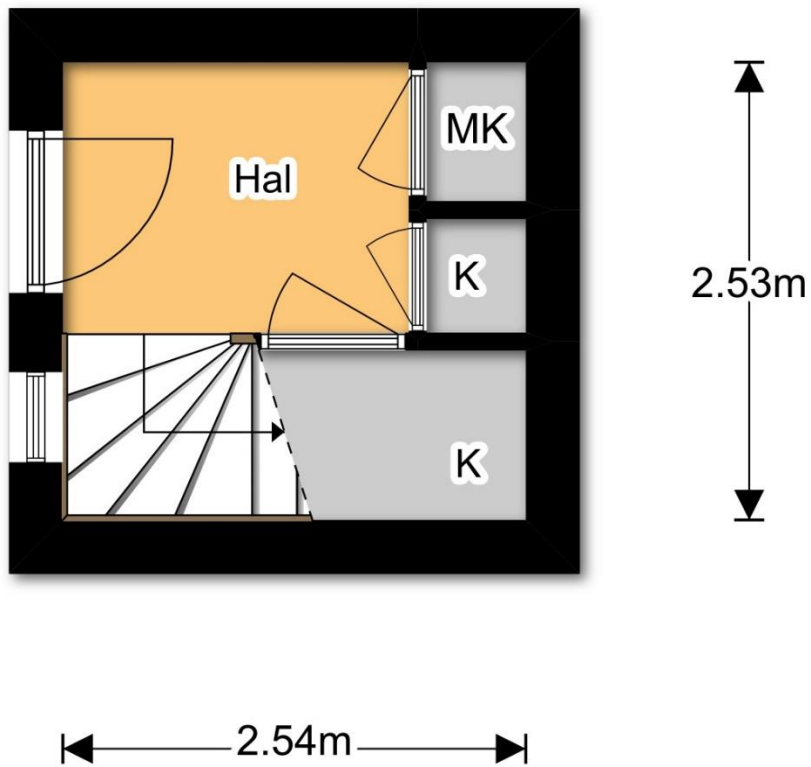






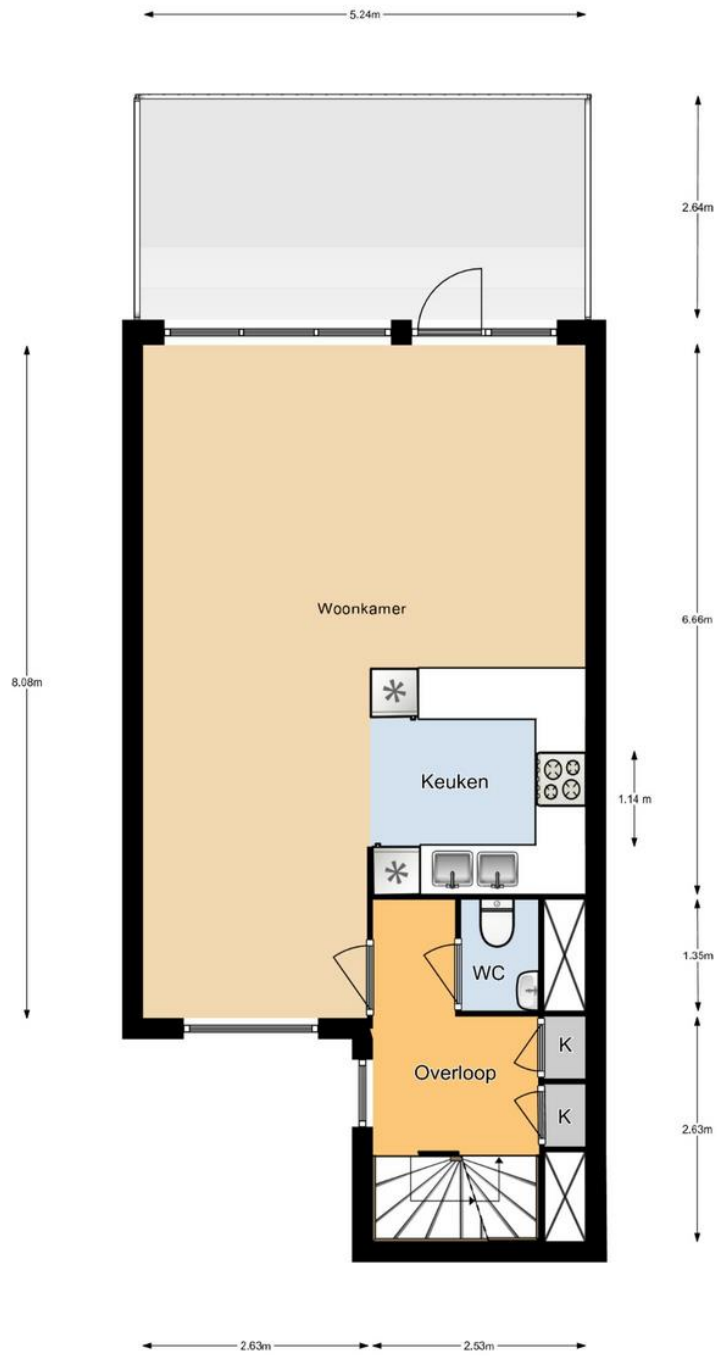


Plattegronden



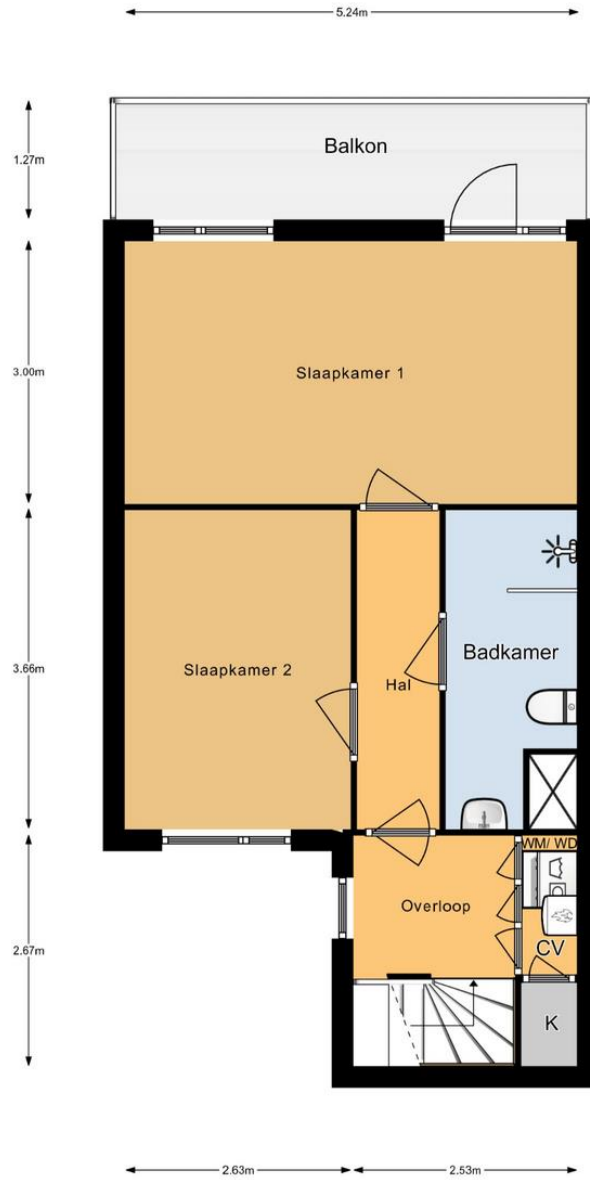
Begane Grond





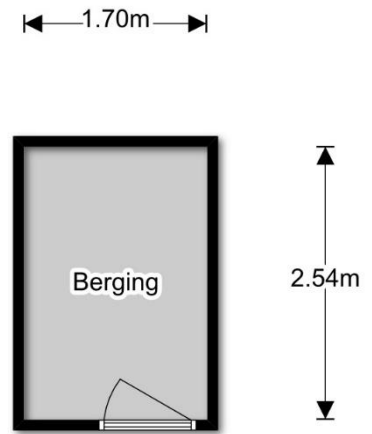
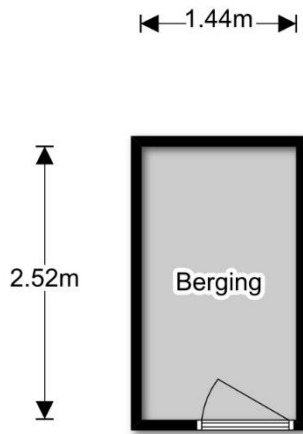
2e Verdieping





3e Verdieping





Berging

