

078- 7440182



Kleine Spuistraat 32

3311 VJ Dordrecht

Vraagprijs:

€ 450.000,- k.k.





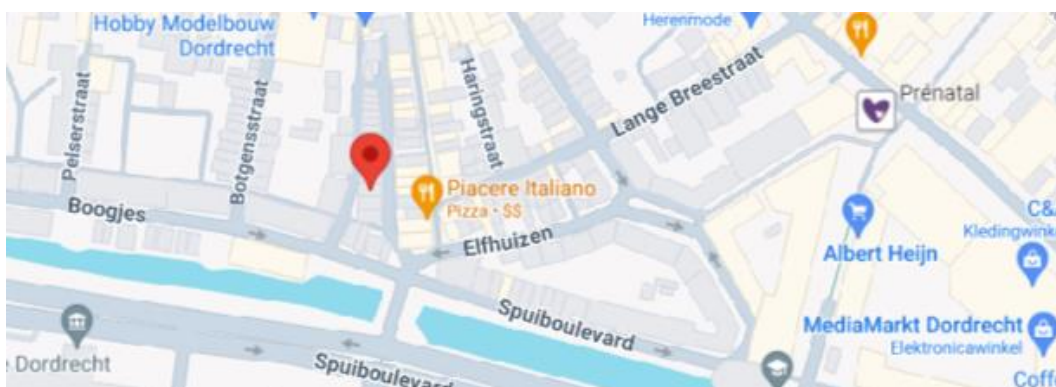
Grote, gave en trendy stadswoning met balkon op het zuiden en inpanidige berging gelegen in het hart van het Centrum van Dordrecht op loopafstand van het Centraal Station.

Deze gave stadswoning heeft op de begane grond een ruime hal met modern toilet, grote was-/stookruimte/ inpanidige berging en een trap naar de eerste verdieping/ woonverdieping. Op de eerste verdieping is de ruime, sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, een open keuken en trap naar de tweede verdieping. Deze tweede verdieping is groot en verdeeld in meerdere ruimtes. Vanuit de overloop toegang tot het balkon op het zuiden, een grote slaapkamer met grote walk-in-closet en een royale, moderne badkamer. Tevens is er veel berging op deze verdieping. De ligging is perfect in het hart van het mooie Centrum van Dordrecht en op loopafstand van het Centraal Station, busstation, gezellige terrasjes, winkels, restaurants en het historisch havengebied van Dordrecht. Maak snel een afspraak om deze schitterende stadswoning te bezichtigen. Kijk en overtuig uzelf!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 450.000,- kosten koper
type woning:	stadswoning/ appartementsrecht
aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
inhoud woning:	511 m ³
gebruiksoppervlakte:	116 m ²
bouwjaar:	2002
ligging:	gelegen in het centrum
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas + voorzetramen
balkon:	zuiden
parkeren:	parkeervergunning, betaald parkeren, parkeergarage
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta, 2018)

Locatie





Indeling begane grond:

- royale entree in hal met meterkast (2 aardlekschakelaars en 8 groepen), toilet, deur naar de was-/stookruimte, c.q. berging (ook vanaf buiten te bereiken) en trapopgang naar de eerste verdieping. Een mooie gietvloer als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- het ruime toilet is eveneens voorzien van een mooie gietvloer en heeft een hangend closet en een fonteintje;
- in de berging is de aansluiting voor de wasmachine en droger en tevens de opstelplaats cv-ketel. De berging is ook van buitenaf bereikbaar.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met plaats voor een bureau/ werkruijnte en toegang tot de woonkamer en keuken;
- ruime sfeervolle woonkamer gelegen aan de achterzijde met hoge plafonds met houten balken, parketvloer, behang als wandafwerking en trapopgang naar de tweede verdieping;
- half open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5 pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, draaicarrousel, kasten en hardstenen aanrechtblad.

Indeling tweede verdieping:

- grote open ruimte met vanuit de overloop een schuifpui naar het balkon op het zuiden;
- een ruime slaapkamer met walk-in-closet aan de achterzijde voorzien van Velux dakraam, airco en PVC visgraat als vloerafwerking (2023);
- moderne badkamer aan de voorzijde met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel en een 2^e hangend closet. Vanuit de badkamer is ook nog bergruimte te bereiken.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 2002;
- energielabel C, geldig tot 3 december 2025;
- het betreft een appartementsrecht;
- de VvE is niet actief, maar wel ingeschreven bij de KVK;
- gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk voorzetzamen;
- het betreft een beschermd stadsgezicht;
- de woning is voorzien van een intercominstallatie.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **E**, nummer **1225**, appartementsindex **A1**.

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.





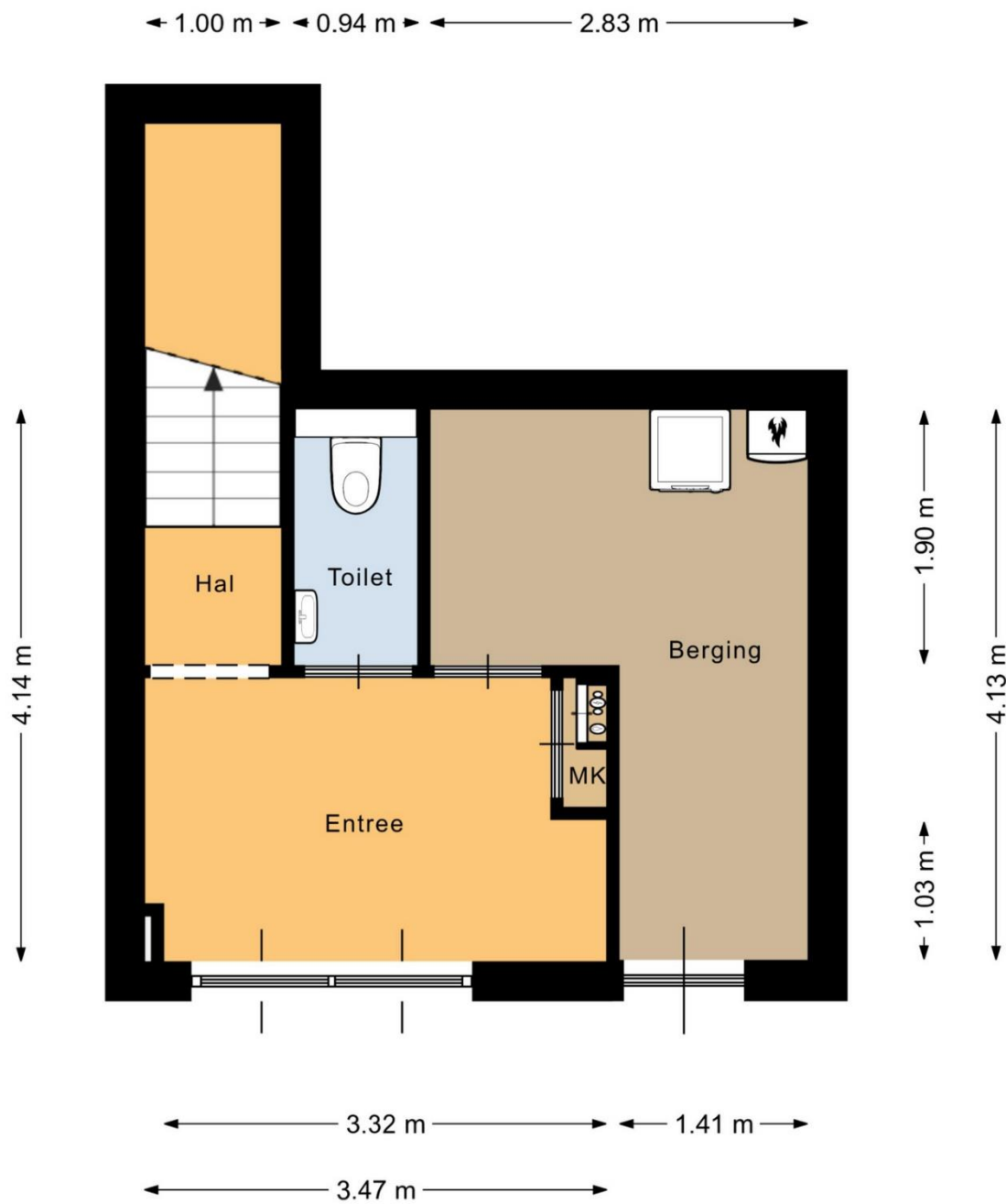








Plattegronden

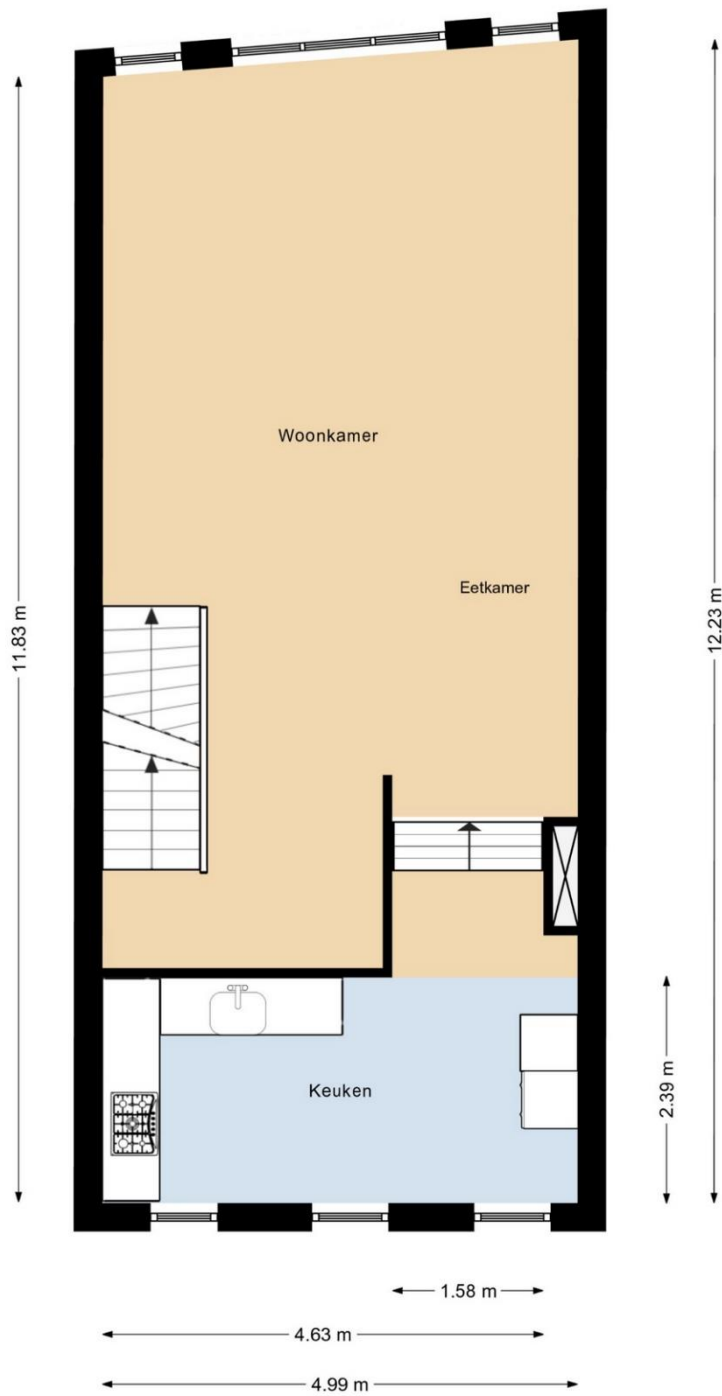


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



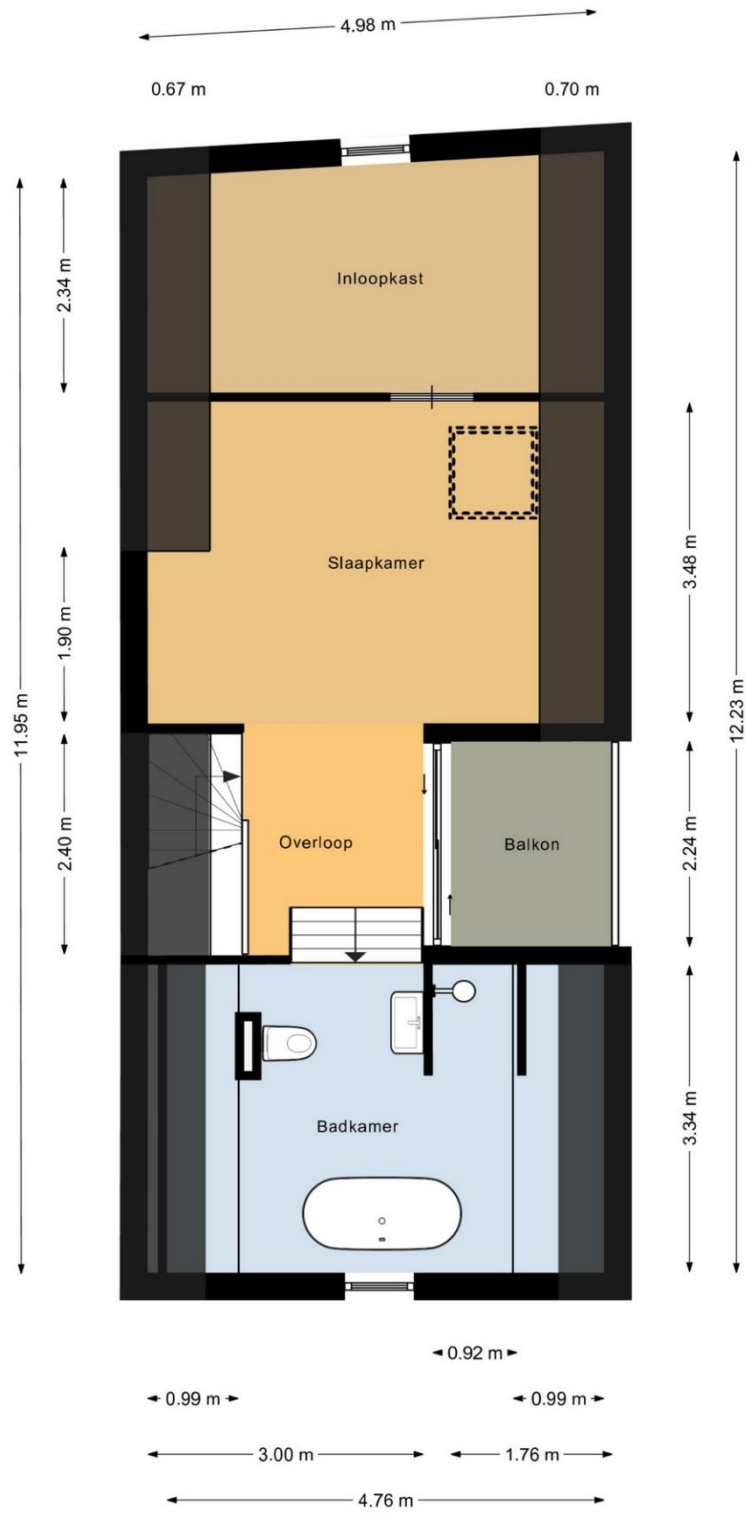


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



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

