

078- 7440182



Generaal S.H. Spoorstraat 357

3313 AD Dordrecht

Vraagprijs:

€ 195.000,- k.k.





Starters opgelet! Ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement met prachtig uitzicht op Het Wantij!

Dit ruime en goed onderhouden 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een net appartementencomplex en heeft een leuke ligging met een prachtig uitzicht op Het Wantij. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een nette dichte keuken met toegang tot de badkamer. Het leuke uitzicht op het Wantij is ook vanaf de 2 balkons van het appartement te bewonderen. Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en kunststof kozijnen. Op de begane grond van het complex beschikt het appartement over een eigen berging. De ligging van het appartement is uitstekend te noemen, nabij scholen, winkels, diverse uitvalswegen (N3, A15 en A16) en het recreatiegebied De Merwelanden en de Biesbosch.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 195.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	197 m ³
gebruiksoppervlakte:	60 m ²
bouwjaar:	1964
isolatie:	kunststof kozijnen met isolerende beglazing
balkons:	oosten en westen
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Remeha 2018)

Locatie





Indeling appartement tweede verdieping:

- entree in hal met meterkast en toegang tot het toilet, keuken, slaapkamer 1 en de woonkamer;
- de ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels spachtelputz en deels steenstrips als wandafwerking en biedt toegang tot slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde van het appartement;
- nette dichte keuken in wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, hangplaat van de cv-combiketel (Remeha 2018) en verder veel laden en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde die gelegen is op het westen en de badkamer;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine/droger;
- toilet is deels betegeld en voorzien van een staand closet;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en toegang tot het balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz als wandafwerking.

Berging:

- het appartement beschikt over een ruime berging op de begane grond van het appartementencomplex.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1964;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- energielabel D (geldig t/m 18-09-2030);
- VvE bijdrage € 120,- per maand.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **R**, nummer **2251, A11**





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.

Waarborgsom

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld.

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.

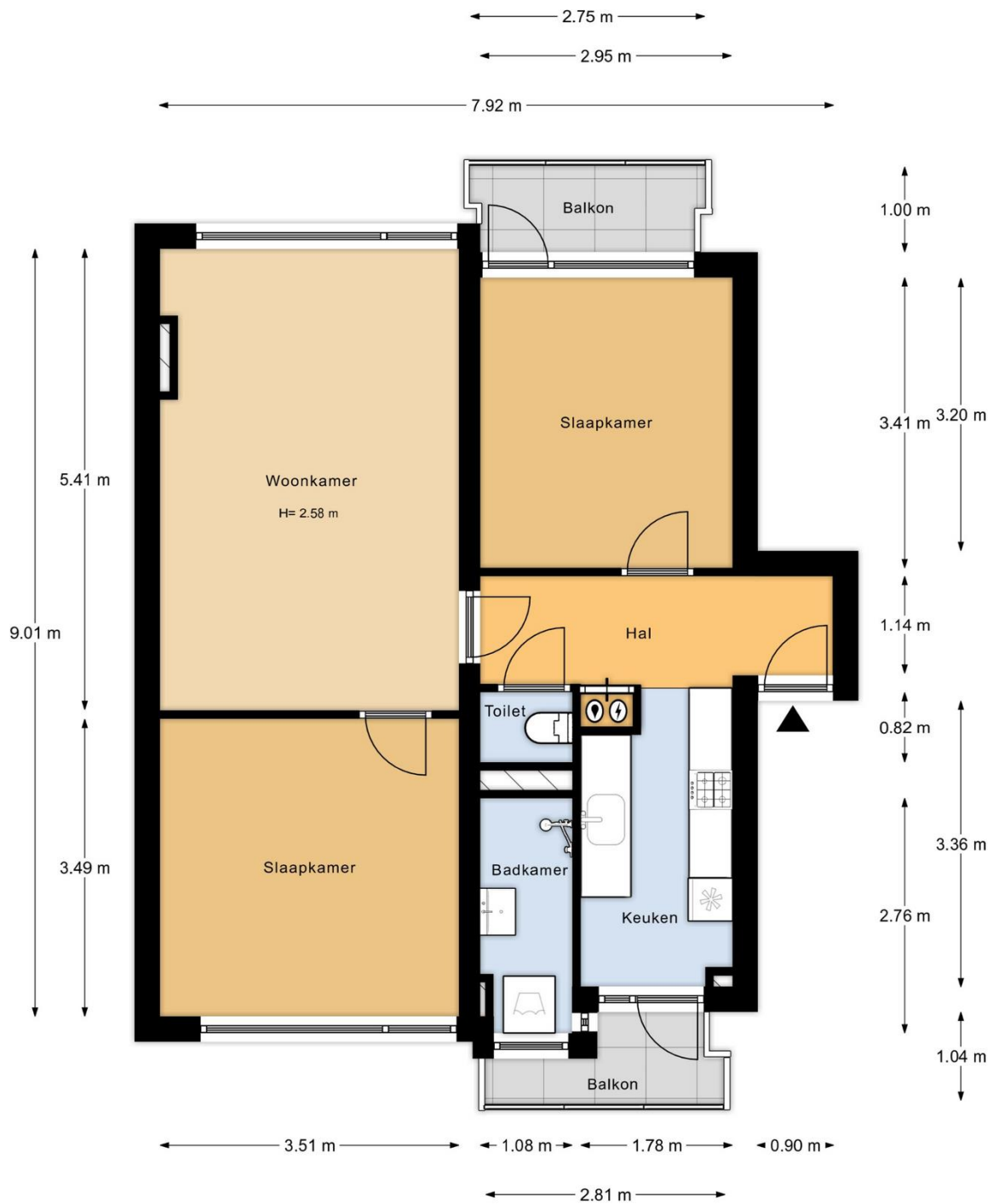








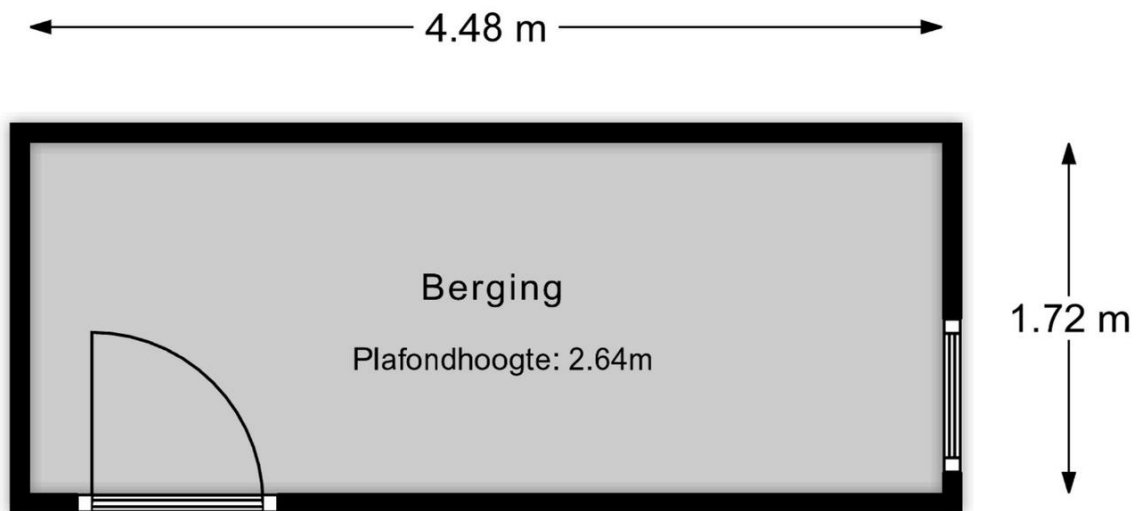
Plattegronden



Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

