

078- 7440182



Zwaluwenburg 105

3328 CT Dordrecht

Vraagprijs:

€ 200.000,- k.k.





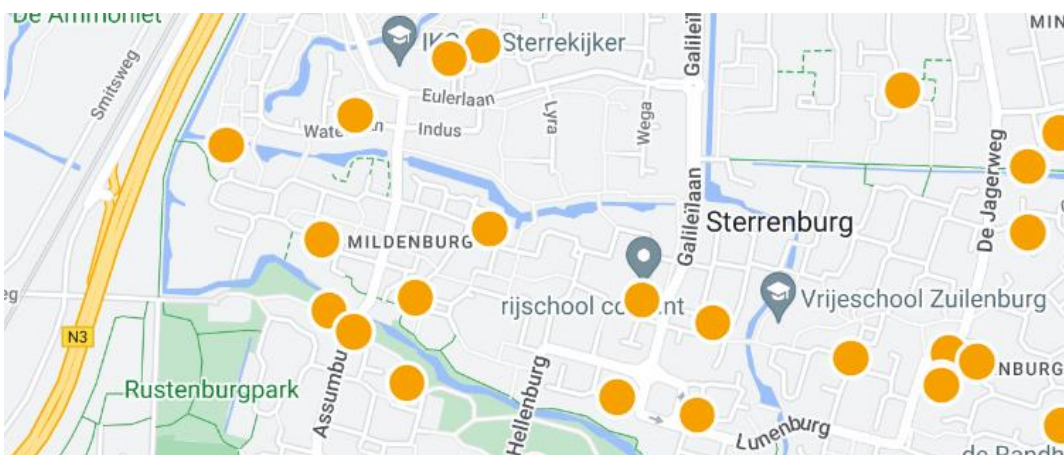
Starters opgelet! Mooi gelegen 2-kamerappartement met balkon op het zuiden, eigen carport en 2 (fietsen) bergingen.

Dit 2-kamerappartement is gelegen op leuke locatie in de wijk Sterrenburg nabij winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (bushaltes en NS-station) en uitvalswegen. Dit verzorgde en zeer complete appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon op het zuiden, 1 slaapkamer met toegang tot de badkamer en een separaat toilet. De cv-combiketel is recent vervangen (Remeha 2023). De woning is verder zeer compleet met 2 afzonderlijke bergingen en een eigen carport.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 200.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
inhoud woning:	189 m ³
gebruiksoppervlakte:	55 m ²
gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
bouwjaar:	1978
isolatie:	volledig voorzien van dubbel glas op 1 klein raampje na
terras:	gelegen op het zuiden
Parkeren:	eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
Verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2023)

Locatie





Indeling 1^e verdieping:

- entree/ hal met meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar), vaste kast met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2023), grote bergkast onder de trap en trapopgang naar de woonverdieping.

Indeling 2^e verdieping:

- overloop met toilet, bergkast en toegang tot de woonkamer en slaapkamer;
- toilet voorzien van geheel betegelde wanden en fonteintje;
- woonkamer voor van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, isolerende beglazing en deur naar het balkon op het zuiden;
- open keuken voorzien van hoek opgestelde inrichting in lichte kleurstelling met elektrische kookplaat, vlakscherm, vaatwasmachine, oven en koel-/ vriescombinatie (laatste is vernieuwd in 2024);
- slaapkamer voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, inloopdouche, design radiator en inbouwspots. Tevens is in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Carport:

- eigen, overdekte carport onder het complex.

Berging:

- het appartement beschikt over een 2 bergingen: 1 nabij de woning (voorzien van stroompunt en verlichting) en 1 (fietsen) berging op de begane grond van het complex.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1978;
- VvE bijdrage € 160,- per maand;
- energielabel C, geldig tot 12-06-2034.





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **3112, A14**.

Oplevering:

- In overleg/ kan spoedig.

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.

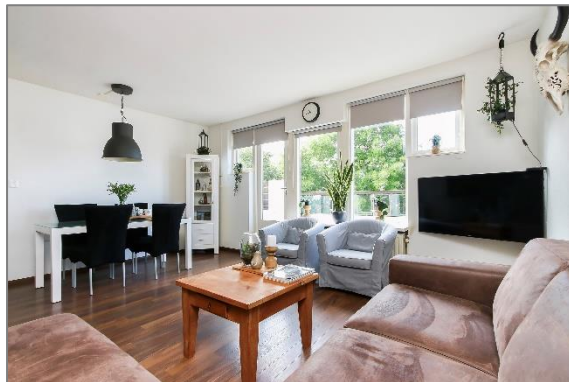
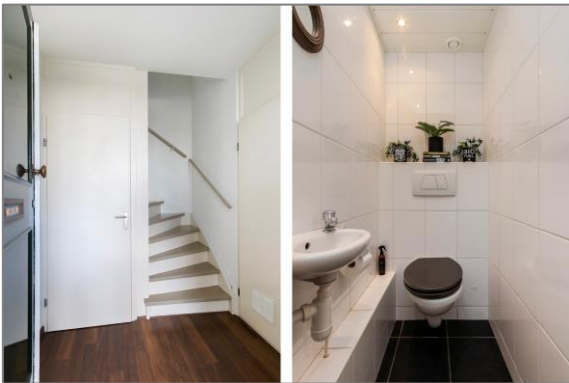
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

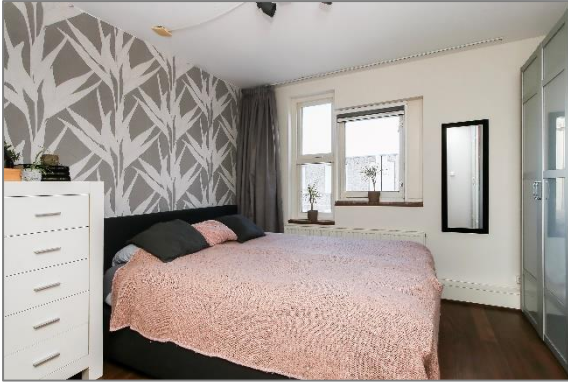
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.

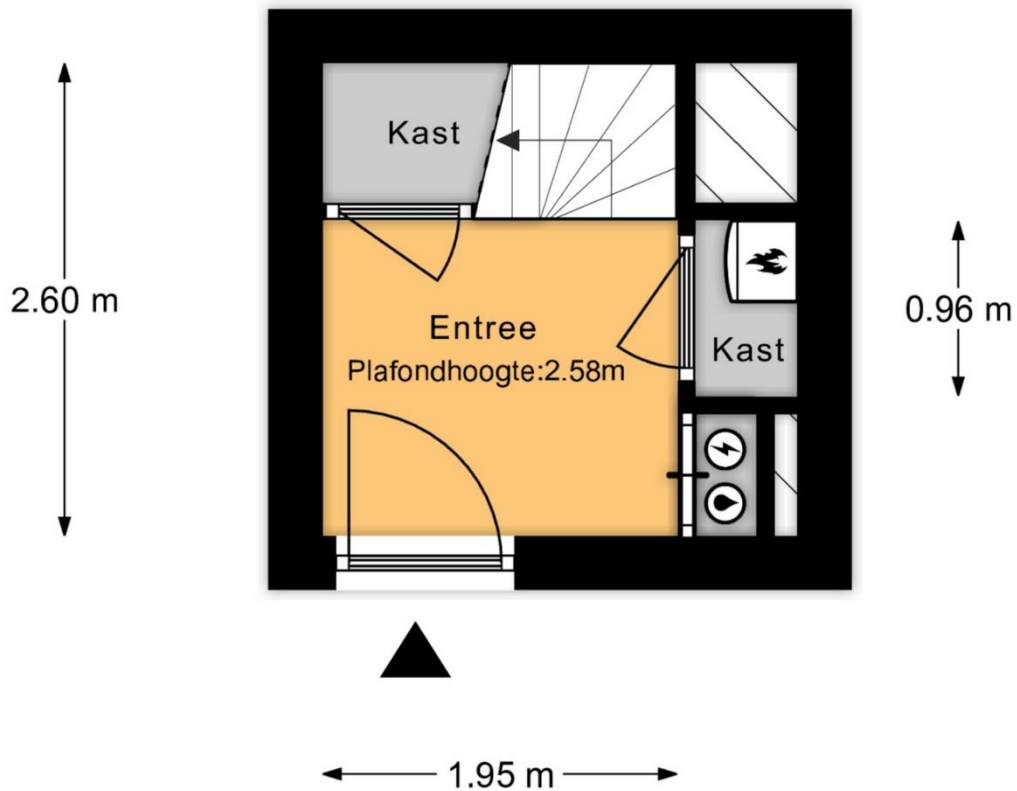








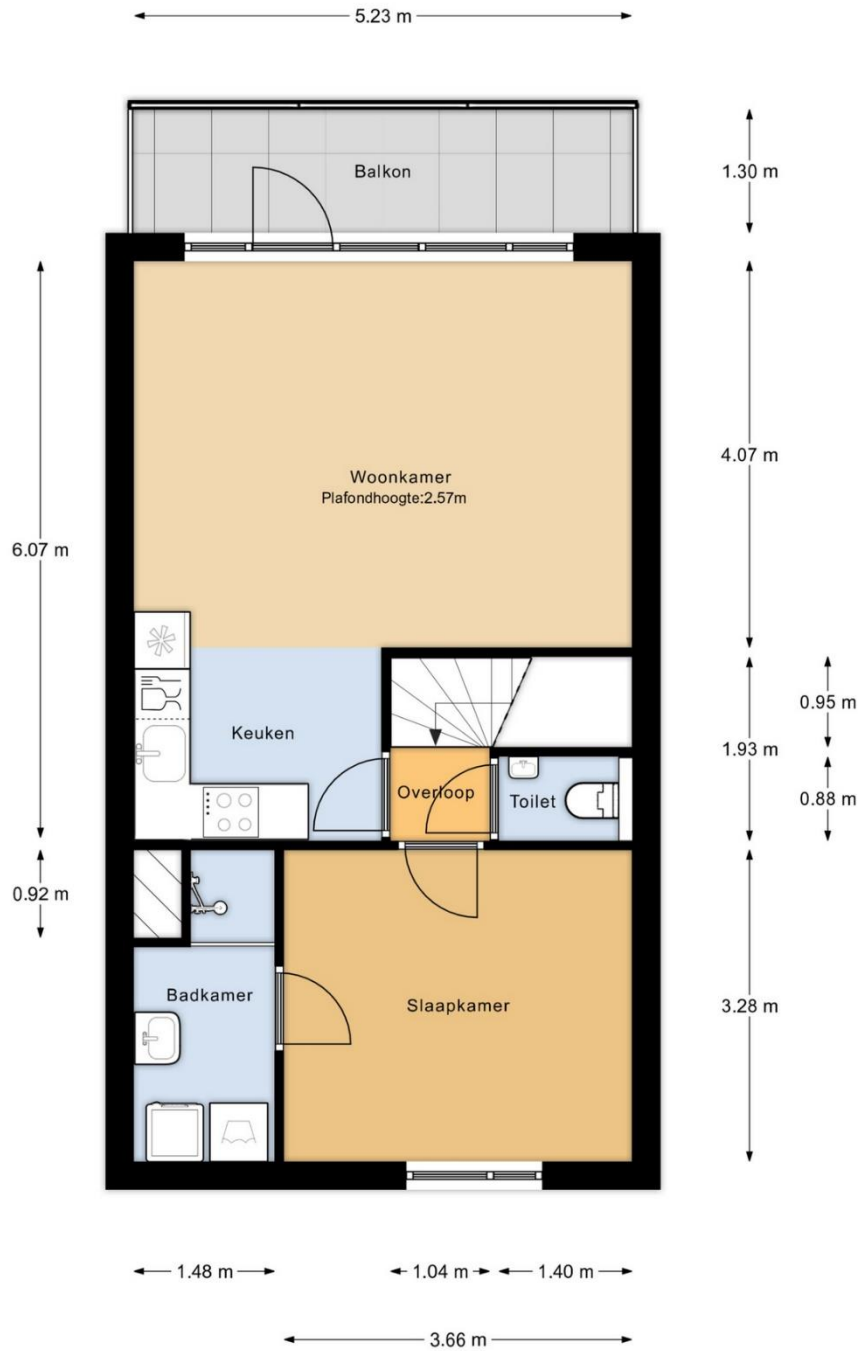
Plattegronden



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

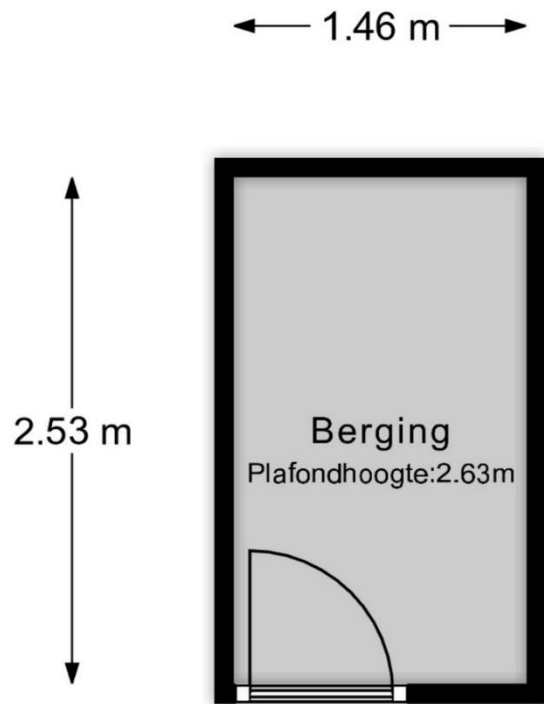




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

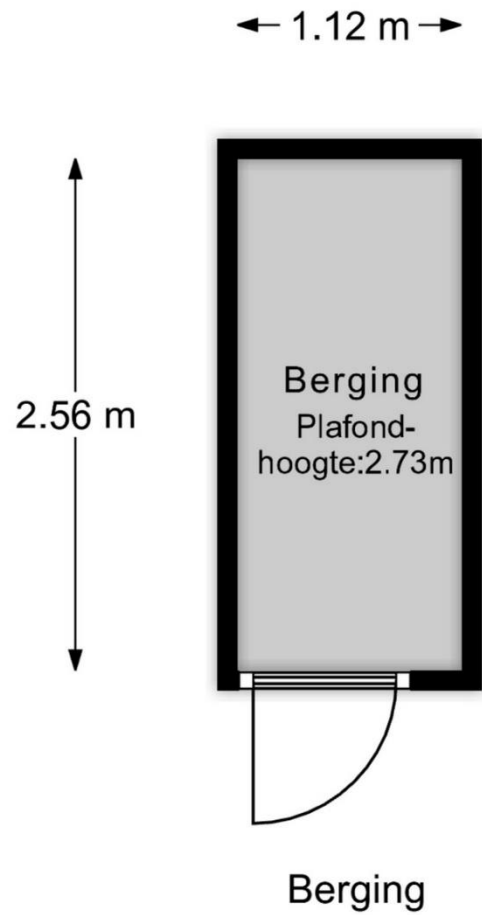




Berging

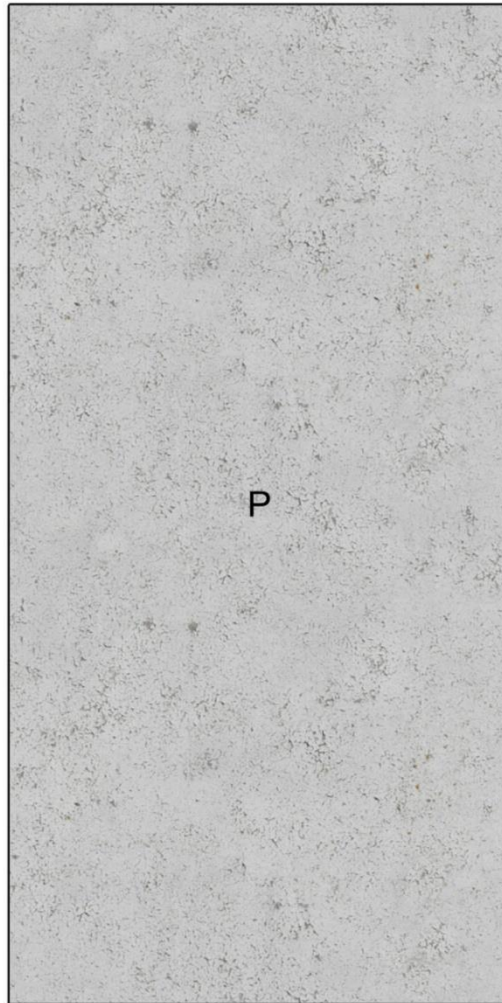
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

