

078- 7440182



# Leerparkpromenade 188

3312 KW Dordrecht

Vraagprijs:

**€ 300.000,- k.k.**





## Ruim, licht en modern afgewerkt 3-kamerappartement met groot balkon, gelegen op de mooie locatie in het Leerpark in de geliefde wijk Land van Valk!

Dit superleuke 3-kamerappartement is gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping van een representatief appartementencomplex met afgesloten entree en liftinstallatie. Het appartement heeft een fijne ruime woonkamer, open keuken, 2 grote slaapkamers, mooie badkamer, mooi toilet, aparte wasruimte, een eigen parkeerplaats onder het complex en om het geheel compleet te maken een groot balkon met uitzicht over het Leerpark. Het balkon is vanuit de woonkamer te bereiken. Gunstige ligging in het Leerpark op loopafstand van supermarkt, maar ook nabij sportgelegenheden, het historische centrum van Dordrecht, centraal station en diverse uitvalswegen via Randweg N3.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 300.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
gebruiksoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2012
balkon:	noorden
parkeren:	eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
verwarming:	stadsverwarming

### Locatie:





### **Indeling begane grond:**

- entree, afgesloten hal met brievenbussentableau, toegang tot gezamenlijke fietsenberging, liftinstallatie en trapopgang naar de verdiepingen.

### **Indeling tweede verdieping:**

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 8 groepen) en toegang naar alle vertrekken. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- ruime woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar het grote balkon. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- open keuken, voorzien van diverse apparatuur, t.w.: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasmachine en verder laden en kasten;
- slaapkamer 1 is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en vaste inbouwkasten;
- slaapkamer 2 is voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wandafwerking;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met ligbad, grote wastafel + meubel en een handdoekenkast;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- een hele grote en handige aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger en verder heel goed bruikbaar als berging.

### **Balkon:**

- het grote balkon is gelegen op het noorden, is voorzien van elektra en u kijkt uit over het groene Leerpark.

### **Algemeen:**

- bouwjaar ca. 2012;
- bijdrage VvE € 170,- per maand;
- eigen parkeerplaats (nr. 59);
- verwarming middels stadsverwarming;
- optimale isolatievoorzieningen;
- energielabelklasse A, geldig tot 19-02-2028;
- gezamenlijke fietsenberging onder het complex.





**Kadastrale aanduiding:**

Gemeente Dordrecht, sectie N, nummer 4956, appartementsindex A51.

**Oplevering:**

- in overleg. Indien gewenst kan de oplevering op korte termijn plaatsvinden.





## 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.

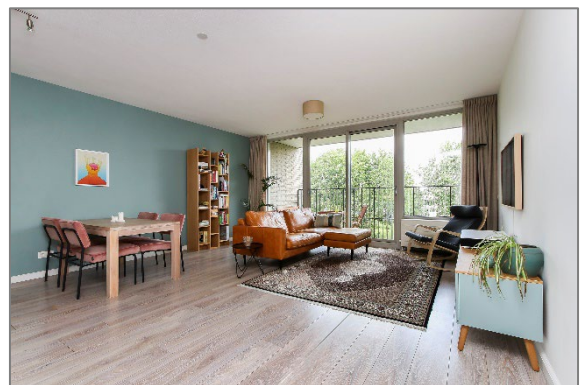
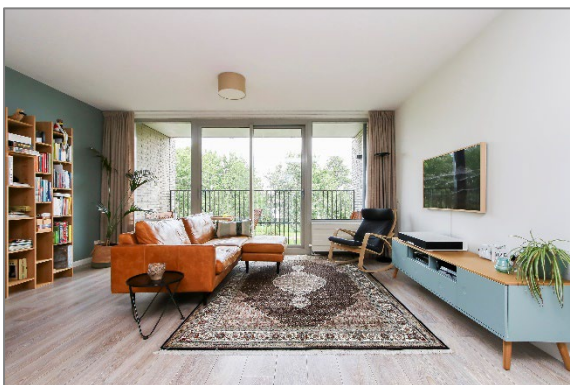
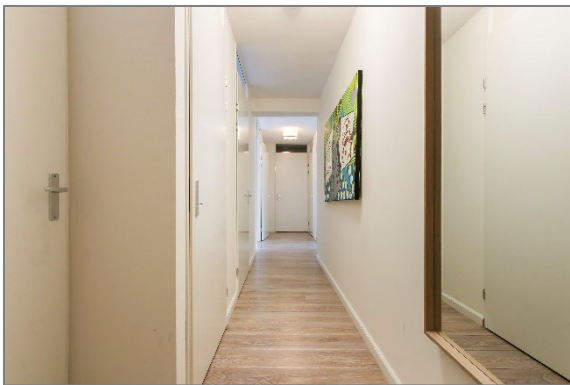
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

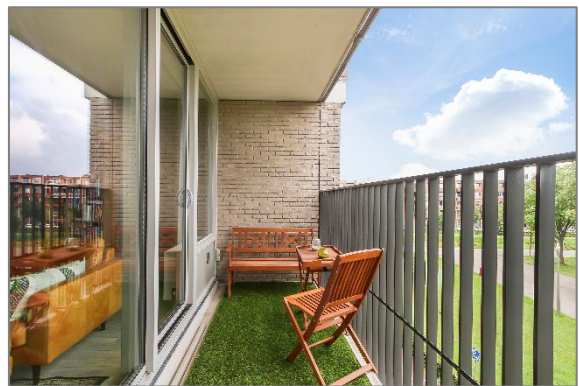
## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

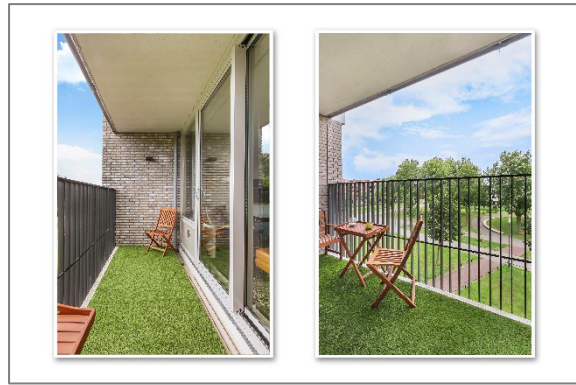
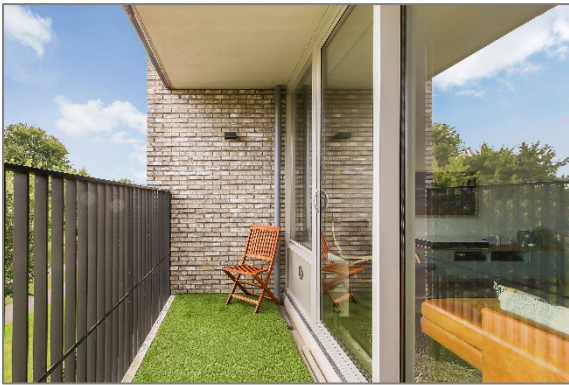
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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













# Plattegrond



Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

