

078- 7440182



# Wijnbrug 5A

3311 EV Dordrecht

Vraagprijs: **€ 250.000,- k.k.**





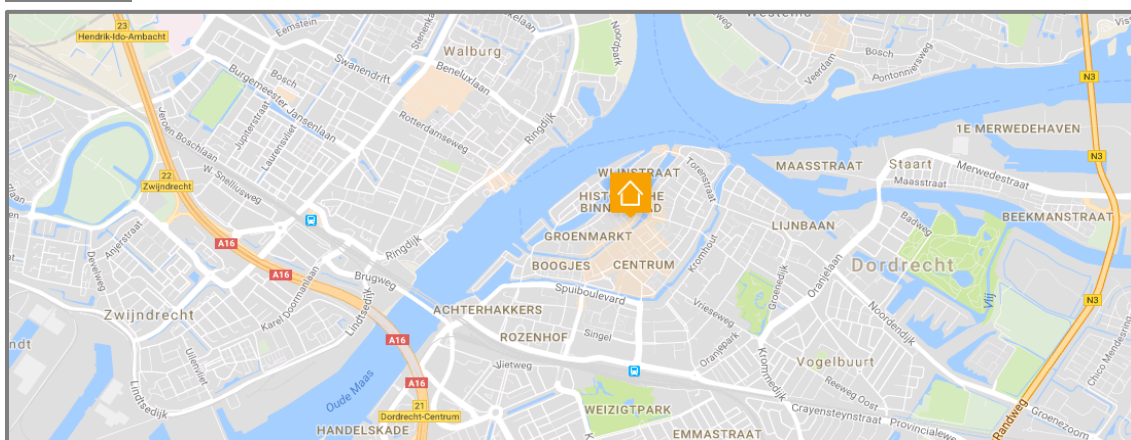
## Wauw!! Super leuk 2-kamerappartement gelegen op een geweldige locatie middenin het historische centrum van Dordrecht met uitzicht op de Wijnhaven en de Wijnbrug!

Dit fraaie appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex dat in 2015 volledig gerenoveerd is. Het appartement verkeert in perfecte staat van onderhoud en is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt. Vanuit de woonkamer en het balkon gelegen aan de achterzijde heb je een prachtig uitzicht over de Wijnhaven en Wijnbrug. Het appartement beschikt over hoge, sfeervolle plafonds welke een licht en ruimtelijk gevoel geven. Het appartement is voorzien van een moderne keuken- en badkamerinrichting en beschikt in de woonkamer over een airco. Het afgesloten appartementencomplex met gezamenlijke fietsenberging heeft een uitstekende ligging voor de echte binnenstadliefhebber te midden van winkels, terrassen en op loopafstand van Fast Ferry, bushaltes en Centraal Station.

### Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	€ 250.000,- kosten koper
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
<b>Inhoud woning:</b>	175 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	ca. 1800 (geheel gerenoveerd omstreeks 2014-2015)
<b>Ligging:</b>	midden in het historische centrum van Dordrecht
<b>Parkeergelegenheid:</b>	betaald parkeren
<b>Verwarming:</b>	verwarming middels cv-combiketel (Intergas, 2015)

### Locatie





### Indeling begane grond;

- afgesloten hal met bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen met trapopgangen naar de appartementen en toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling;
- entree, hal voorzien van meterkast en tevens hangplaats cv-combiketel (Intergas, 2015), toegang tot de badkamer, slaapkamer, wasruimte en woonkamer met open keuken;
- de ruime slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz als wandafwerking;
- modern geheel betegelde badkamer in lichte en antraciet kleurstelling voorzien van ruime douche, wastafel met meubel en zwevend toilet;
- de woonkamer met prachtig uitzicht op de Wijnhaven en hoge plafonds is voorzien van een airco, een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking, een open keuken en deur naar het heerlijke balkon aan de voorzijde met geweldig uitzicht op de Wijnhaven en Wijnbrug;
- in hoek opgestelde moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

### Bijzonderheden;

- complex geheel gerenoveerd omstreeks 2014-2015;
- woning geheel voorzien van isolerende beglazing;
- woning geheel voorzien van hardhouten kozijnen;
- prachtig uitzicht op de Wijnhaven en de Wijnbrug;
- algemene fietsenberging in de kelder;
- schilderwerk aan de waterzijde van het complex reeds uitgevoerd (begin juli 2023);
- Energielabel C (geldig t/m 03-08-2027);
- bijdrage VvE € 144,54 per maand.

### Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **F**, nummer **3040**, appartementsindex **A2**.

Oplevering; circa eind december 2023





## 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.

## 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

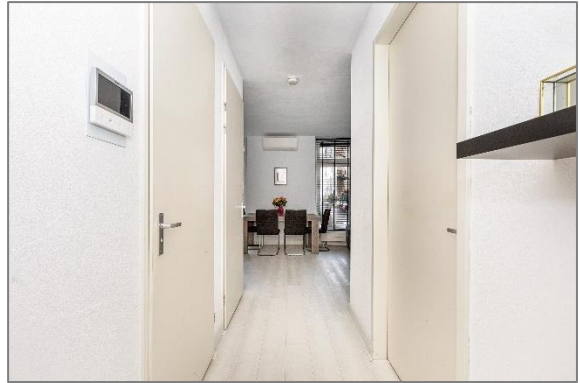
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

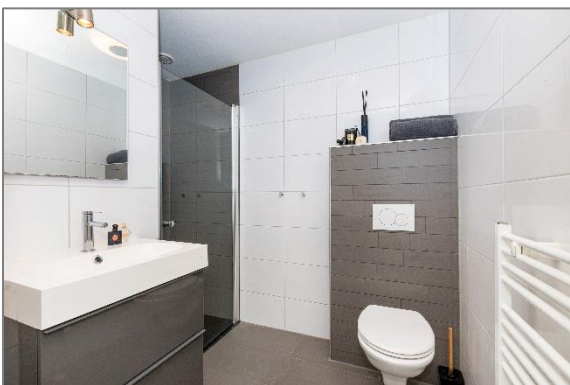
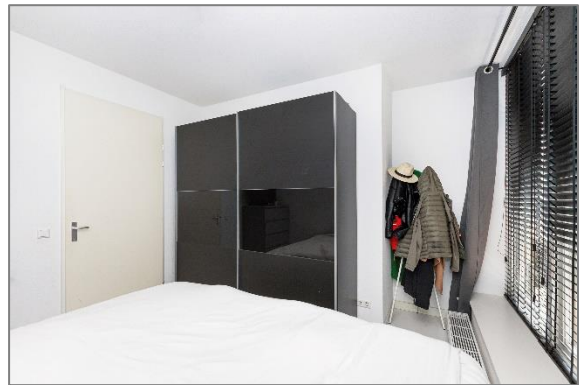
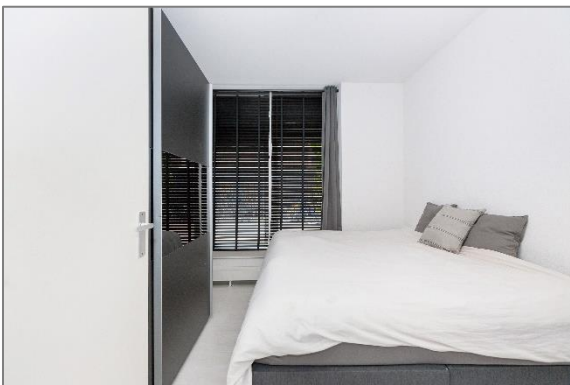
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies.

**Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

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

