

078- 7440182



Laan van Braets 120

3328 LK Dordrecht

Vraagprijs:

€ 999.000,- k.k.





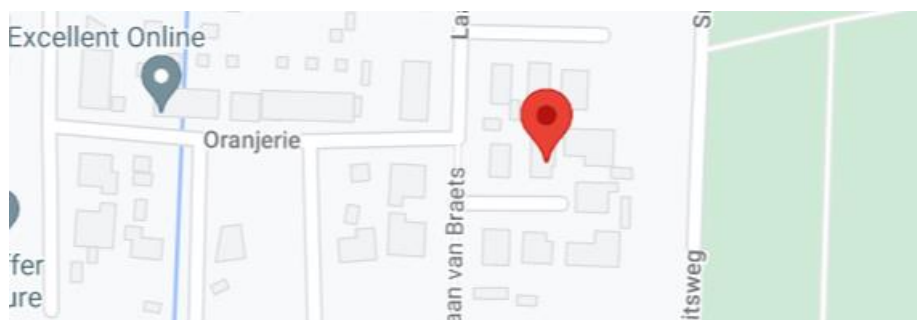
Luxe, ruimte, vrijstaand, energie neutraal en toekomst gericht! Dit zijn woorden die van toepassing zijn op deze villa, gelegen op maar liefst 378 m² eigen grond.

Deze mooie vrijstaande woning zal grotendeels casco (woonklaar) worden opgeleverd en kunt u volledig naar eigen inzicht en smaak inrichten en afwerken! Heerlijk ruime woonkamer met vide, open keuken, bijkeuken en een toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping 2 grote slaapkamers waarvan 1 slaapkamer een inloopkast heeft en aansluiting voor een badkamer met ligbad, separaat toilet en op de tweede verdieping nog eens 2 grote slaapkamers, een ruime badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. Warmtepomp, 30 zonnepanelen en vloerverwarming maakt dit tot een heerlijk huis! Uitstekende ligging in geliefde wijk Wilgenwende nabij winkels, scholen, buitengebied en uitvalswegen. Woorden zijn overbodig voor deze schitterende villa!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 999.000,- kosten koper
type woning:	villa, vrijstaande woning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	ca. 1000 m ³
perceel oppervlakte:	378 m ²
gebruiksoppervlakte:	ca. 241 m ²
bouwjaar:	2023
ligging:	gelegen aan de rand van Dordrecht
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen
tuinen:	rondom
parkeren:	op eigen terrein
verwarming:	verwarming middels warmtepomp

Locatie





Indeling begane grond:

- entree: ruime hal met meterkast, toilet, deur naar de woonkamer en deur naar de keuken;
- toilet: aansluitingen aanwezig;
- living: fijne woonkamer met vide, stalen trap met houten treden naar de eerste verdieping;
- keuken: open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop, 2 slaapkamers, toilet en trapopgang naar de 2^e verdieping.
- slaapkamer 1: zeer ruime slaapkamer met inloopkast en aansluitingen voor een badkamer met ligbad, gelegen aan de voorzijde van de woning;
- slaapkamer 2: ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning;
- toilet: aansluitingen aanwezig.

Indeling tweede verdieping:

- ruime overloop, 2 slaapkamers, badkamer separaat toilet en een aparte technische ruimte;
- slaapkamer 3: ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning;
- slaapkamer 4: ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning;
- badkamer: aansluitingen aanwezig;
- toilet: aansluitingen aanwezig.





Tuinen.

- rondom en nog aan te leggen.

Algemeen:

- bouwjaar 2023;
- de woning heeft een luchtwarmtepomp (Nibe F2120 – 12 KW);
- 400 liter warmteboiler met een 120 liter buffervat;
- 30 zonnepanelen;
- aluminium kozijnen;
- keuken: kleur zwart, materiaal Fenix, hoge kasten (loopt door in de vide), keukeneiland;
- energielabel A+++, geldig tot 22-08-2033;
- volledig voorzien van vloerverwarming.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **2825**, groot **3** are **78** centiare (**378 m²**) eigen grond.

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.

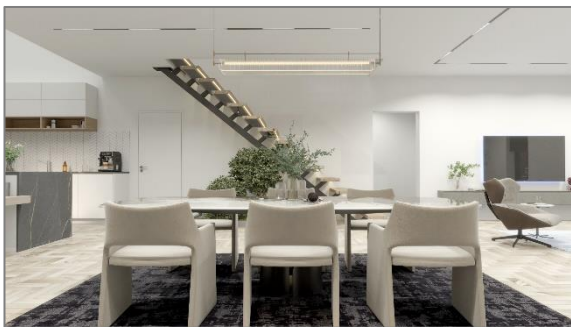
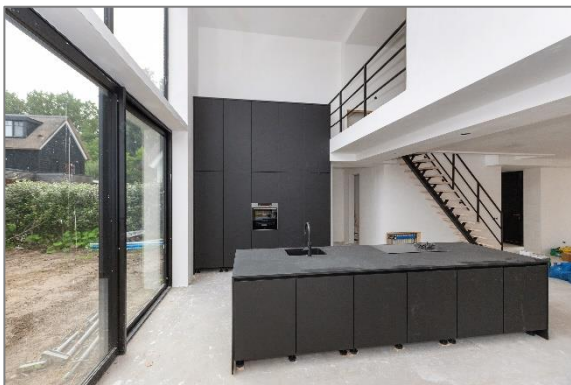
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

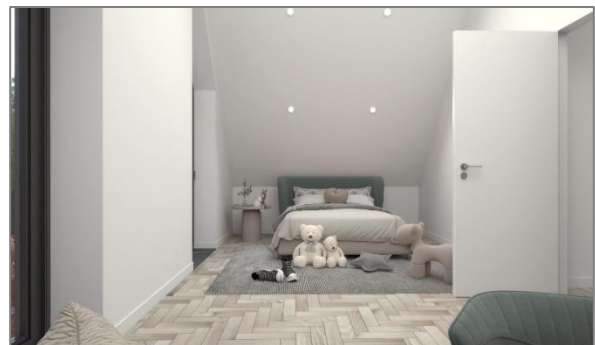
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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

