

078- 7440182



Anna van Saksenstraat 4

3314 NC Dordrecht

Vraagprijs:
€ 225.000,-- k.k.





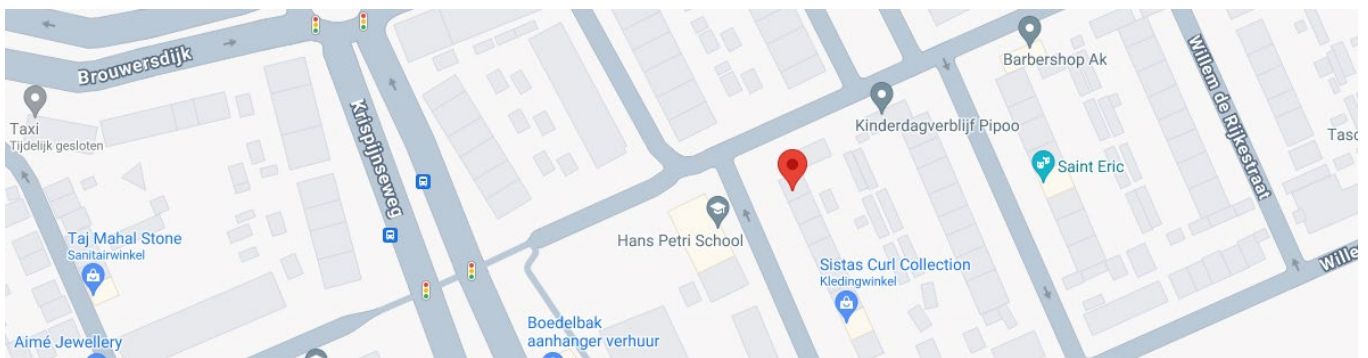
Ruim en instapklaar 4-kamerhoekappartement met balkon en eigen berging.

Wat een ontzettend leuk en mooi afgewerkt hoekappartement, gelegen op een centrale locatie dichtbij het centrum van ons mooie Dordrecht, het Weizigtpark, centraal station en diverse uitvalswegen (N3 en A16). Dit fijne appartement heeft de eigenaar de afgelopen jaren op vele fronten verbouwd en opgeknapt, is gesitueerd op de 1^e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, een mooie keuken (2022), badkamer (grotendeels vernieuwd in 2021), toilet en een eigen berging aan de achterzijde van het complex.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	220 m ³
gebruiksoppervlakte:	66 m ²
bouwjaar:	ca. 1954
ligging:	gelegen in de wijk Nieuw-Krispijn
berging:	aan achterzijde van het complex
parkeergelegenheid:	openbaar
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta, 2022)

Locatie





Indeling begane grond:

- afgesloten hal met tagsysteem en bellentableau, intercominstallatie, brievenbussen en trapopgang naar de appartementen.

Indeling eerste verdieping:

- entree in hal met vaste kast, meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 7 groepen + 1 kookgroep, volledig vernieuwd in 2022), laminaat als vloerafwerking (2022), spachtelputz als wandafwerking en toegang naar alle ruimtes;
- ruime woonkamer met veel lichtinval (hoekappartement) en voorzien van een laminaatvloer (2022), glad gestucte wanden en plafond (2024) en airco (2022). Vanuit de woonkamer komt u in slaapkamer 1;
- mooie keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inbouwspots (ook onder het aanrecht), designradiator en veel laden en kasten. In de keuken heeft u ook een vaste kast met opstelplaats cv-ketel, Remeha Avanta CR Ace 28C uit 2022. De keuken is in 2022 volledig vernieuwd. Vanuit de keuken komt u op het balkon;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en airco (2022). Vanuit deze slaapkamer komt u in de badkamer;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer (2022), spachtelputz als wandafwerking en een vaste kast;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden (2024), een vaste kast en losse kasten (deze blijven achter). In deze slaapkamer is de aansluiting wasmachine en droger;
- volledig betegeld toilet met hangend closet;
- volledig betegelde badkamer met douche (2021), wastafel + meubel (2021), designradiator (2021) en inbouwspots (2021).





Algemeen:

- het appartement is geheel voorzien van aluminium kozijnen + isolerende beglazing;
- schilderwerk binnen is van 2022;
- mooie paneeldeuren;
- eigen berging aan de achterzijde van het appartementencomplex;
- bijdrage Vereniging van Eigenaars € 114,50 per maand;
- gezonde Vereniging van Eigenaars;
- energielabel D (18-06-2034).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **P**, nummer **611**, appartementsindex **A2**.

Oplevering:

- in overleg/1 september 2024.





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:

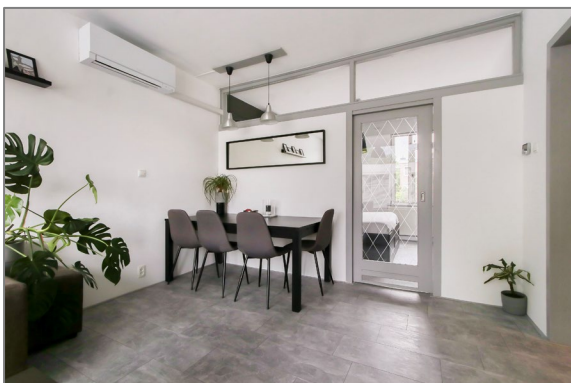
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

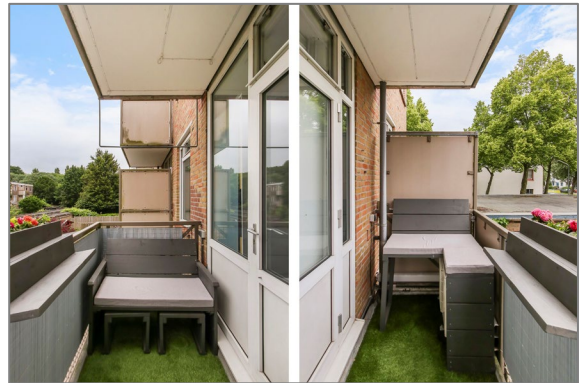
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.









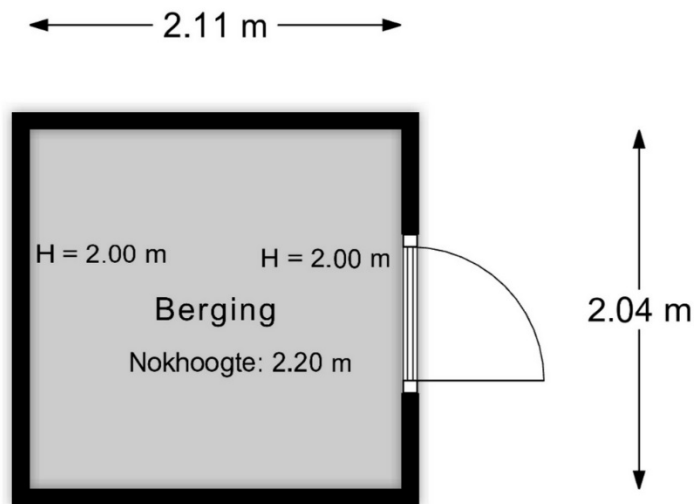
Plattegronden



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

