

078- 7440182



Noordendijk 113

3311 RN Dordrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.





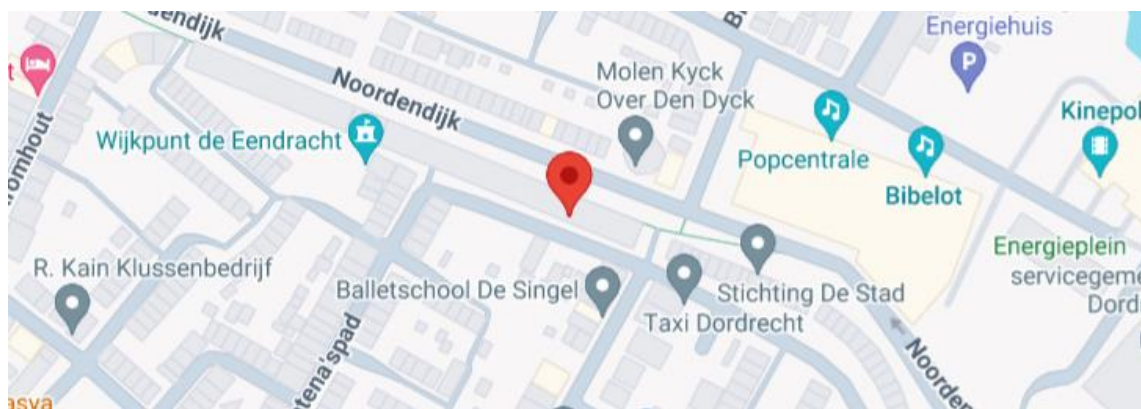
Royaal, licht en keurig afgewerkt 3 (voorheen 4)- kamer appartement met terras op het zuiden, eigen garage en 11 zonnepanelen.

Dit goed onderhouden appartement is gelegen op de 3^e verdieping van een geliefd appartementencomplex met afgesloten entree en liftinstallatie. Het lichte appartement heeft een ruime woonkamer met schuifpui naar het balkon aan de achterzijde welke gunstig gelegen is op het zonnige zuiden. Het appartement is voorzien van optimale isolatievoorzieningen en 11 zonnepanelen en heeft daardoor Energielabel A+! Het appartement beschikt over een eigen, zeer ruime garage. Het appartementencomplex is gunstig gelegen nabij de binnenstad van Dordrecht met gezellige eetgelegenheden, openbaar vervoer, uitvalswegen en op loopafstand van het Centraal Station en de historische binnenstad en het havengebied van ons mooie Dordrecht!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 375.000,- kosten koper
type woning:	appartement, galerijflat
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	332 m³
gebruiksoppervlakte:	99 m²
bouwjaar:	2002
ligging:	gelegen aan de rand van het centrum
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 11 zonnepalen
energielabel:	energielabelklasse A+
balkon achterzijde:	gelegen op het zuiden
parkeren:	eigen garage en in de omgeving betaald parkeren
verwarming:	middels cv-combiketel (Remeha 2016)

Locatie





Indeling begane grond:

- afgesloten entree/hal met videofooninstallatie, brievenbussentableau, liftinstallatie en trapopgangen naar de verdiepingen.

Indeling derde verdieping:

- entree/hal, meterkast, toilet en toegang tot alle vertrekken;
- woonkamer voorzien van plavuizen vloer in antraciet kleurstelling, spachtelputz wandafwerking, ruime werkplek (voormalige slaapkamer), inpandige berging met hangplaats cv-combiketel en aansluiting voor de wasmachine en droger en vanuit de woonkamer schuifpui naar het terras op het zuiden;
- keuken in rode hoogglans met veel kastruimte en 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine;
- slaapkamer 1 voorzien van lichte laminaatvloer, fraaie schuifkastenwand en deur naar het terras;
- slaapkamer 2 voorzien van lichte laminaatvloer en fraaie schuifkastenwand;
- badkamer voorzien van gedeeltelijk (hoog) betegelde wanden, dubbele wastafel met meubel en bijbehorende kasten en grote inloopdouche;
- ruim terras van ca. 12 m² met mooi uitzicht over de omgeving gunstig gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 2002;
- bijdrage VvE € 185,-;
- optimale isolatievoorzieningen;
- 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2019 (eigendom);
- energielabelklasse A+, geldig tot 20-11-2033;
- eigen garage op de begane grond van het complex.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **C**, nummer **6798, A23** (appartement).





Oplevering:

- in overleg (maart 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:

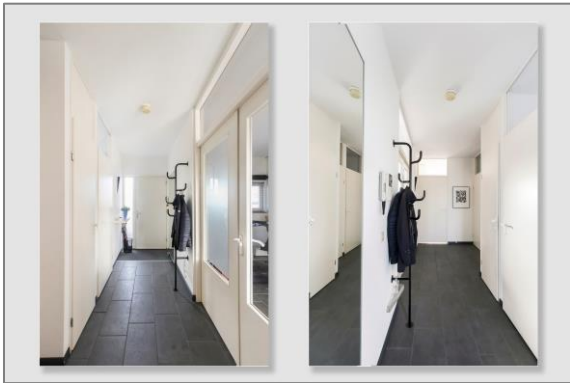
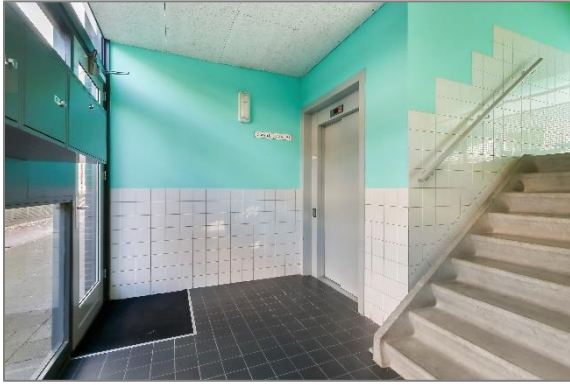
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.









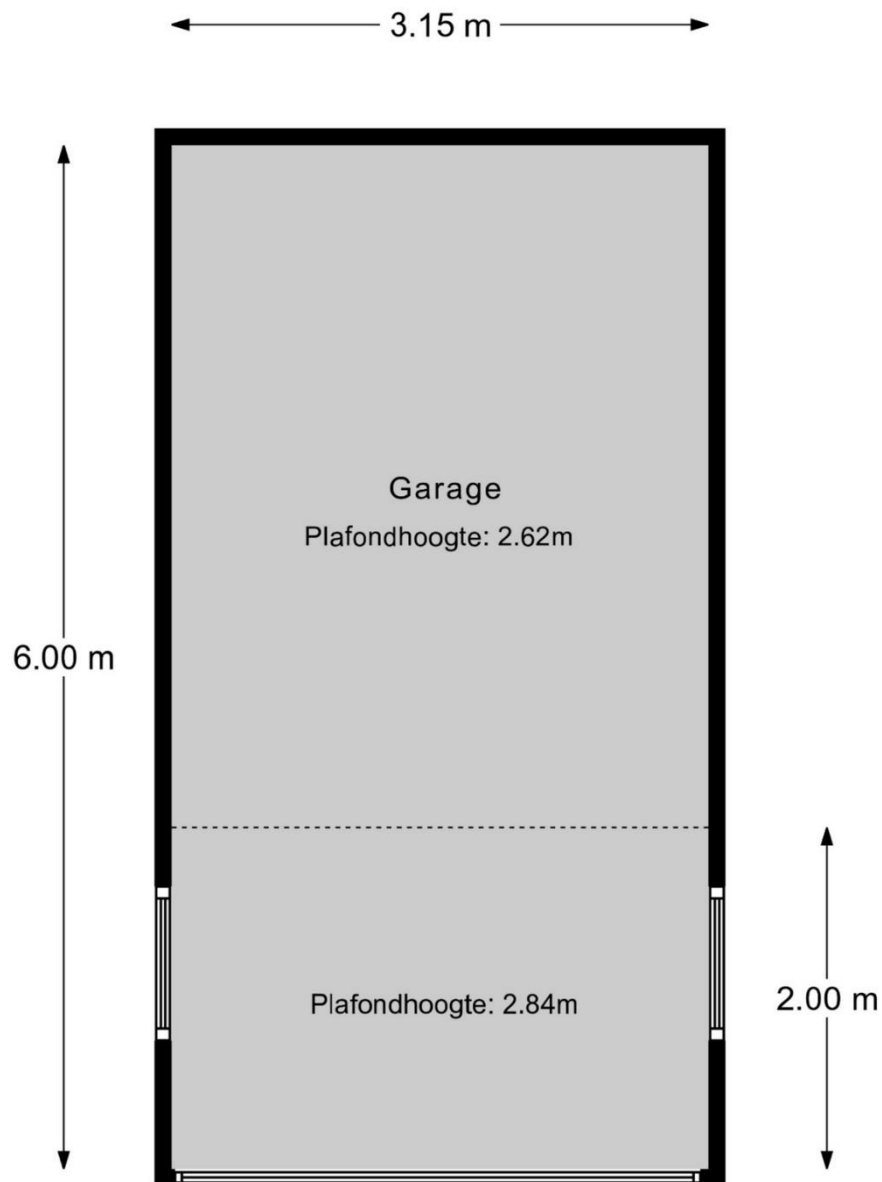


Plattegronden



Plattegrond
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Garage

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

