

078- 7440182



**Campanula 3 40**  
**3317 HB Dordrecht**

**Vraagprijs: € 650.000,- k.k.**





## HEERLIJK WONEN IN GEBOUW "DE EIK"

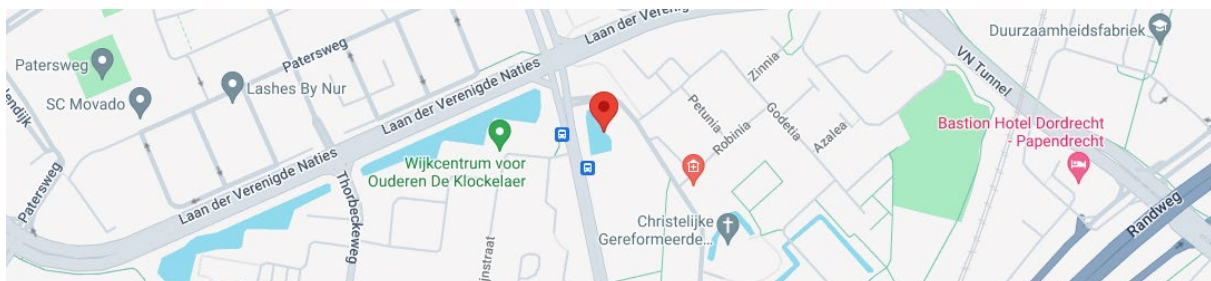
**Ruim 3-kamerappartement met groot (pand breed) terras op het zuiden, schitterend vrij uitzicht, 2 parkeerplaatsen en eigen berging, gelegen in Park Zuidhof!**

Wat een fantastisch ruim en instap klaar appartement, gelegen op de 10<sup>e</sup> verdieping van een geliefd en representatief appartementencomplex met lift en videofooninstallatie in Park Zuidhof! Heerlijk ruime woonkamer met schuifpui naar het pand brede terras, grote woonkeuken waarvandaan u ook op het terras kan komen, 2 grote slaapkamers, mooie badkamer, mooi toilet, aparte was-/stook-/garderobruimte, eigen berging en 2 eigen parkeerplaatsen! Appartementencomplex "De Eik" is gelegen in de gewilde wijk Zuidhoven. Veilig wonen in een besloten privé-park en genieten van groen en ruimte met de historische binnenstad van ons mooie Dordrecht op loopafstand! Dat is Park Zuidhof! Uitstekende ligging nabij winkelcentrum Crabbehof, overdekt winkelcentrum Sterrenburg, NS-station Dordrecht centraal en NS-station Zuid, het gezondheidspark, de sportboulevard en diverse uitvalswegen, N3, A15 en A16.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 650.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	425 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2017
terras:	gelegen op het zuiden
isolatie:	volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
parkeren:	openbaar en 2 eigen parkeerplaatsen
verwarming:	cv-ketel (Intergas, 2017)

### Locatie





### Begane grond:

- op de begane grond van dit fraaie appartementencomplex komt u binnen in een statige hal met bellentableau, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang naar de bergingen.

### Indeling 10<sup>e</sup> verdieping:

- entree in hal met videofooninstallatie en toegang naar alle ruimtes. Plavuizen vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- ruime, lichte woonkamer met schuifpui naar het pand brede terras op het zuiden, plavuizen als vloerafwerking, glasvezelbehang als wandafwerking, internetaansluiting en openslaande stalen deuren naar de woonkeuken;
- fijne woonkeuken met een groot spoeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat (5 pits), afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker, veel laden en kasten en internetaansluiting. Ook vanuit de woonkeuken komt u op het zonnige terras;
- slaapkamer 1 is voorzien van plavuizen als vloerafwerking, glasvezelbehang als wandafwerking, internetaansluiting en een vaste kast met schuifdeuren;
- slaapkamer 2 is voorzien van plavuizen als vloerafwerking, glasvezelbehang als wandafwerking, internetaansluiting en een vaste kast met schuifdeuren;
- moderne en volledig betegelde badkamer met inloopdouche (regen/stortdouche), thermostaatkraan, grote wastafel + meubel, handdoekenkast, 2<sup>e</sup> hangend closet en een designradiator;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- ruime was-/stook-/garderobruimte met vaste kast en een vriezer.

### Terras:

- het pand brede terras is heerlijk gesitueerd op het zonnige zuiden en heeft een buitenkraan, elektra en een buitenlamp. Het terras kan d.m.v. ramen volledig afgesloten worden waardoor u al vroeg in het jaar kan genieten van het terras.





### Berging:

- ruime eigen berging, voorzien van elektra.

### Parkeerplaatsen:

- nooit meer zoeken naar een parkeerplaats. Bij dit appartement heeft u 2 eigen parkeerplaatsen, nummer 131 en 132.

### Algemeen:

- bouwjaar 2017;
- het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming. Deze is in iedere ruimte in het appartement individueel regelbaar;
- bijdrage VvE appartement € 156,02 per maand;
- bijdrage VvE parkeerplaats € 4,23 per maand per parkeerplaats (nr. 131 en 132);
- meterkast is in de centrale hal naast de voordeur ( 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 1 kookgroep en 8 groepen).

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **3281, A349**.

### Oplevering:

- 4 weken na oplevering nieuwbouwwoning, indicatie 03-2025.





### 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:

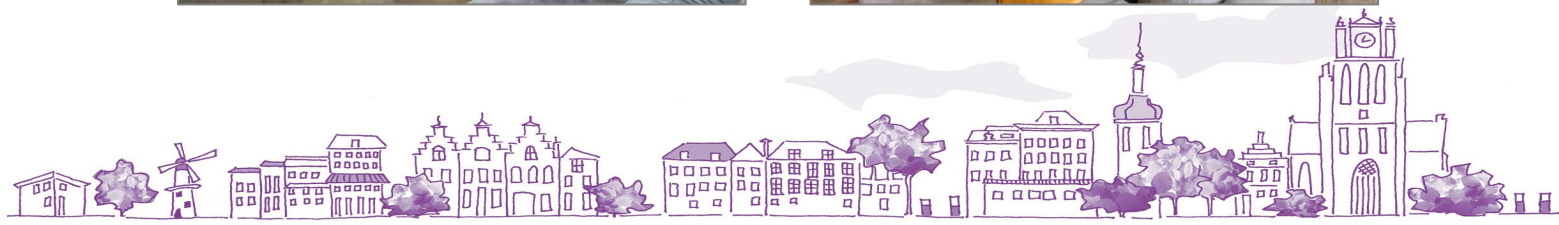
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

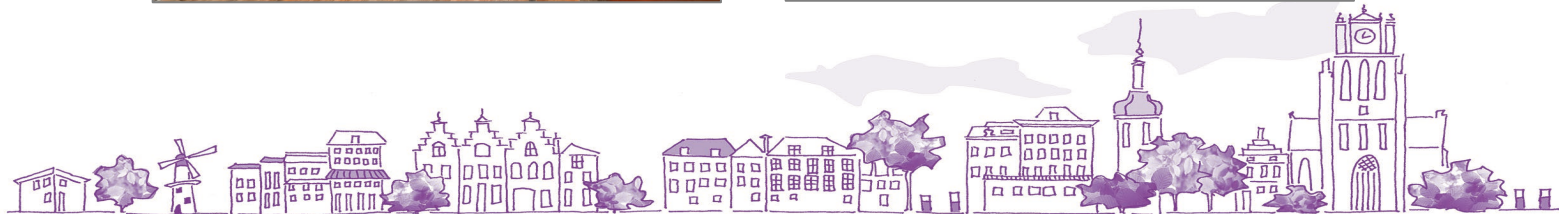
### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

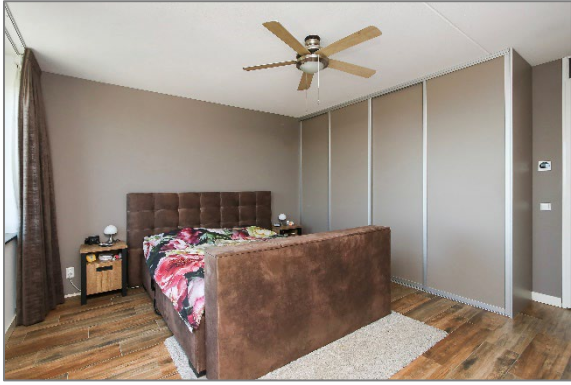
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



10 verdieping  
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 2.18 m →

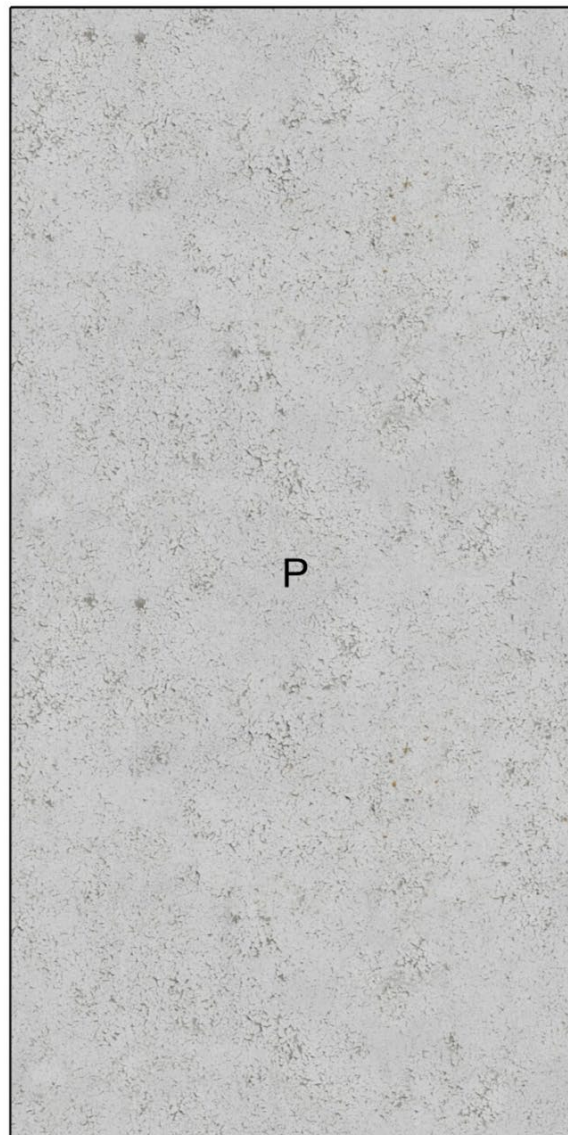


↑  
3.00 m  
↓

Berging

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





Parkeerplaats 131

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

