

078- 7440182



De Visserstraat 7

3317 TA Dordrecht
Vraagprijs:

€ 250.000,- k.k.





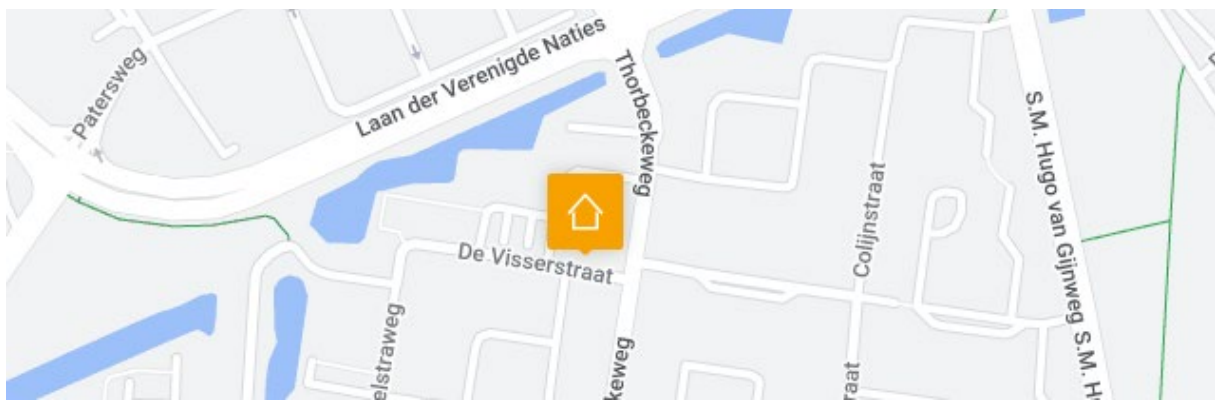
Ruim 3-kamerappartement met een grote woonkamer, mooie keuken, 2 slaapkamers, badkamer, toilet, tuin en berging.

Dit verrassend grote 3-kamerappartement uit 2006 verkeert in goede onderhoudsconditie en is voorzien van optimale isolatievoorzieningen. Het appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex van 4 appartementen. De opvallende woonkamer met fraaie ronde raampartijen biedt veel lichtinval en een plezierige leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een mooie open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een eigen berging buiten de woning en een verzorgde tuin. Het appartement heeft een uitstekende ligging op gunstige locatie (loopafstand) van winkelcentrum Crabbehof, scholen en nabij uitvalswegen (N3, A16 en A15).

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 250.000,- kosten koper
type woning:	3-kamerappartement met tuin
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	305 m ³
gebruiksoppervlakte:	82 m ²
bouwjaar:	2006
ligging:	in de wijk Crabbehof
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing, optimale isolatievoorzieningen
tuin:	verzorgde tuin
parkeren:	vrij parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta, 2017)

Locatie





Indeling appartement begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen) en toegang naar alle ruimtes. Mooi laminaat (2020) als vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- ruime woonkamer, voorzien van mooi laminaat als vloerafwerking, glasvezelbehang als wandafwerking, fraaie ronde raampartij en openslaande deuren naar de tuin;
- slaapkamer 1 is voorzien van mooi laminaat als vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is voorzien van mooi laminaat als vloerafwerking en glasvezelbehang als wandafwerking;
- volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en aansluiting wasmachine;
- gedeeltelijk betegeld toilet met staand closet en een fonteintje;
- vaste kast met opstelplaats cv-ketel;
- open keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: Bora kookplaat + afzuiging, losse koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser, draaicarrousel, composieten aanrechtblad en verder veel laden en kasten. De keuken is in 2020 volledig vernieuwd.

Tuin:

- verzorgd aangelegde tuin (2020).

Algemeen:

- bouwjaar 2006;
- woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- schilderwerk buitenzijde is van 2022;
- separate (fietsen) berging aan de buitenzijde van de woning via afgesloten toegang;
- bijdrage VvE is € 75,- per maand. Inschrijving KvK is geregeld, tevens opstalverzekering voor de 4 appartementen;
- energielabel A (18-06-2029).





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **M**, nummer **2544**, appartementsindex **A2**.

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:

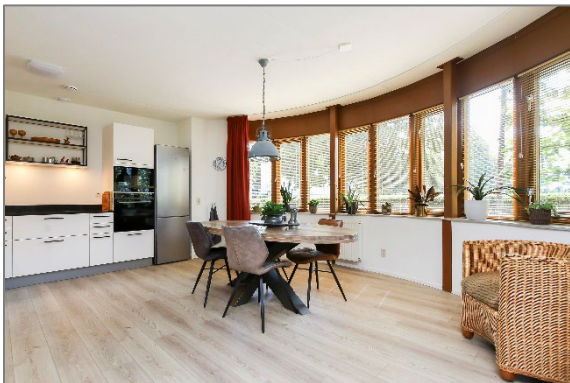
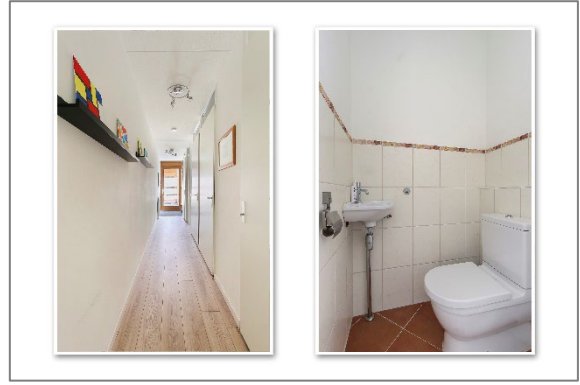
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

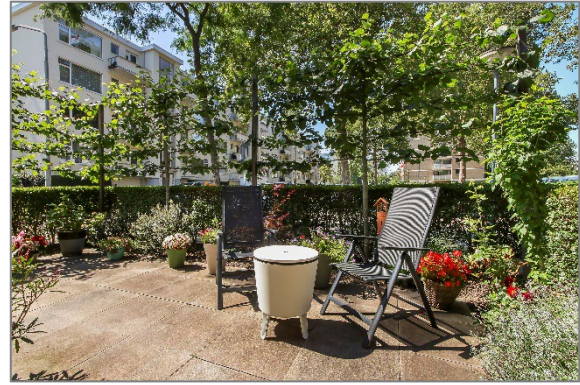
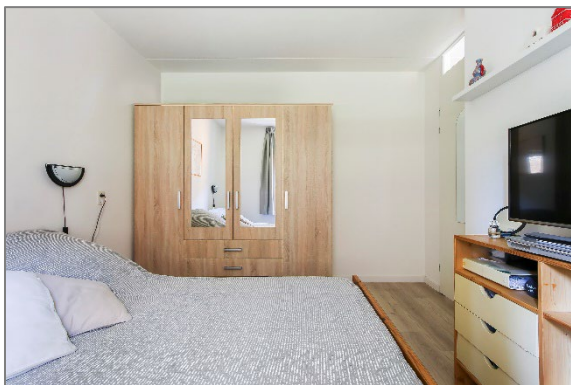
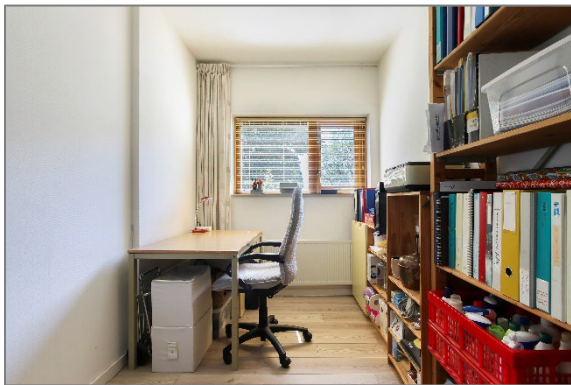
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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.



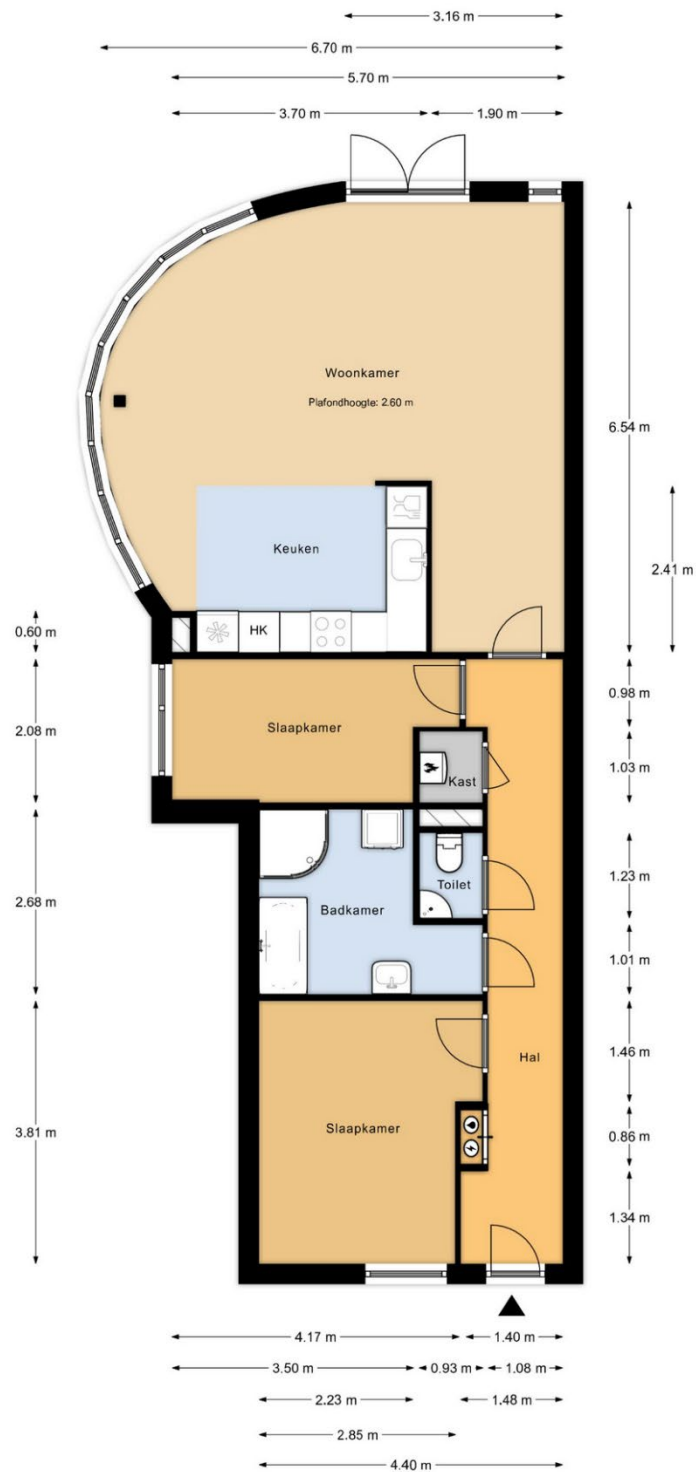








Plattegrond appartement



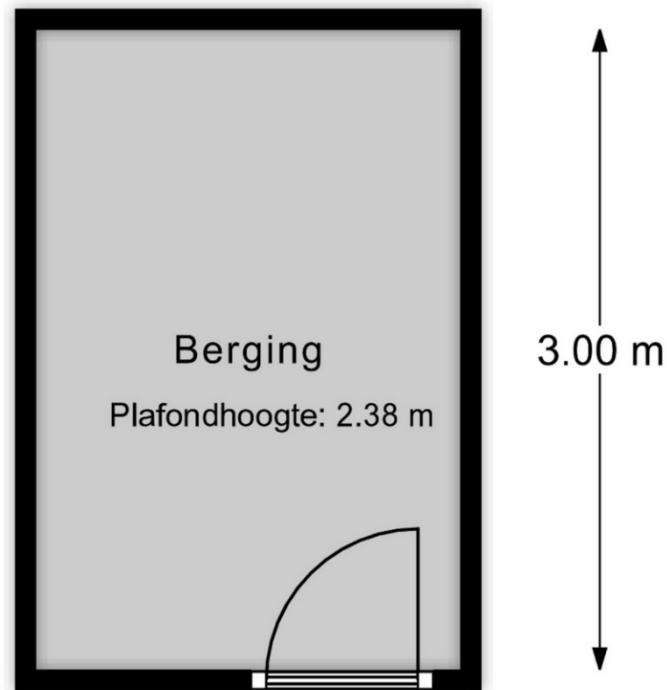
Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





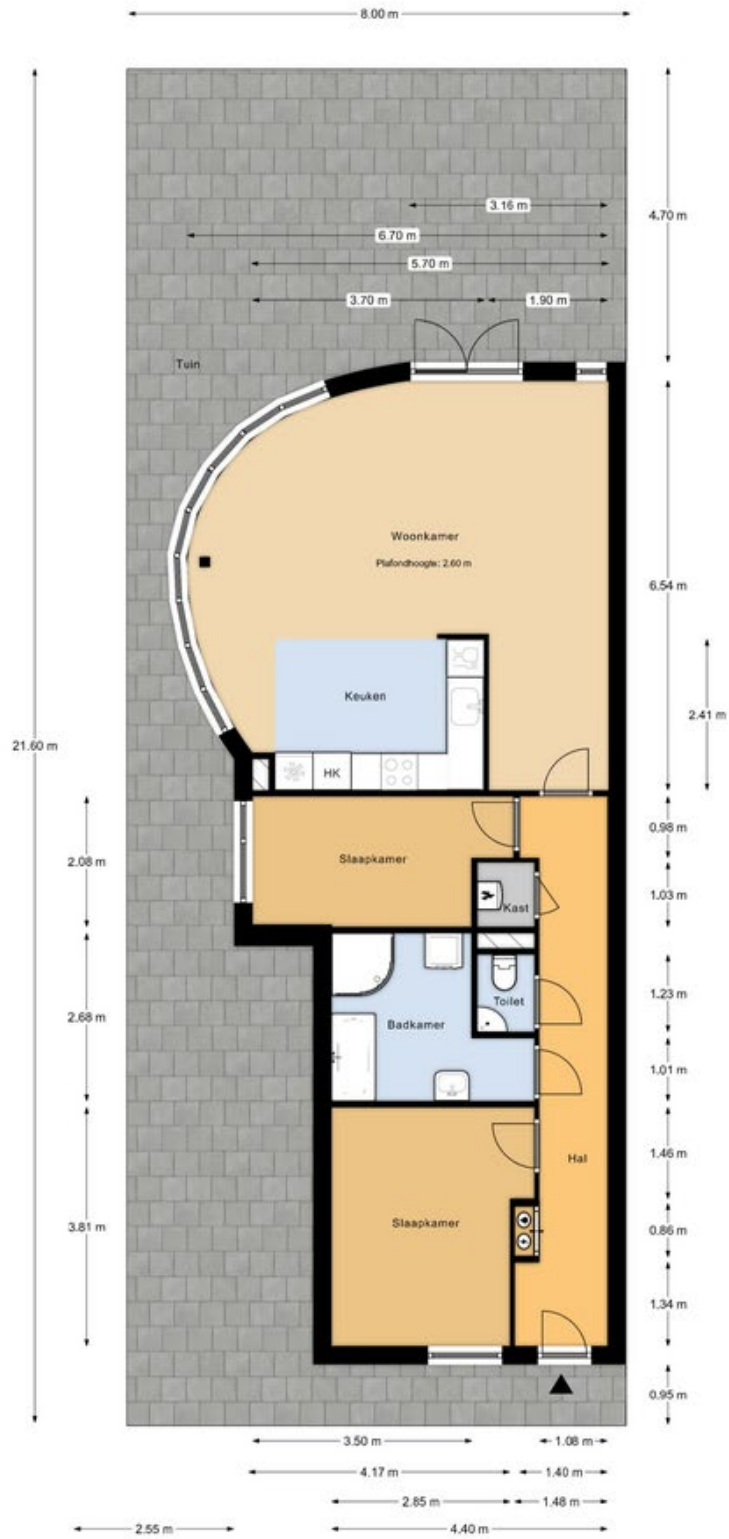
← 1.98 m →



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

