



Sumatrastraat 3

3312 XR Dordrecht

Vraagprijs:

€ 225.000,- k.k.





Op zeer geliefde locatie gelegen sfeervolle, te moderniseren benedenwoning met 2 slaapkamers en kleine tuin met berging op het zuidwesten.

In de karakteristieke en gewilde Indische Buurt van Dordrecht bevindt zich deze royale benedenwoning. De woning is gelegen in een rustige straat, op loopafstand van diverse voorzieningen en met uitstekende bereikbaarheid. De ligging is bijzonder gunstig op loopafstand van diverse winkels aan de Reeweg Oost, de supermarkt aan het Vogelplein, het Merwesteinpark én het historische stadscentrum van Dordrecht. Ook zijn het Centraal Station, restaurant Villa Augustus, schouwburg Kunstmin en bioscoop Kinopolis eenvoudig te voet bereikbaar. Daarnaast is de woning goed gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen (N3, A15, A16). Inwendig dient de woning gemoderniseerd te worden.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	appartement, benedenwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	360 m³
gebruiksoppervlakte:	75 m²
externe bergruimte:	13 m²
bouwjaar:	1913
ligging:	gelegen in de Indische Buurt
isolatie:	gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
tuin:	de achtertuin is gelegen op het zuidwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Nefit 2019)





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast en toegang tot de woonkamer, doucheruimte en dichte keuken, een tussenhal met toegang tot slaapkamer 1 en trapopgang naar de 1^e verdieping met een 2^e slaapkamer;
- royale woonkamer voorzien van laminaatvloer en toegang tot de tussenhal en deur naar de achtertuin;
- dichte keuken voorzien van eenvoudige inrichting met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak en toegang tot kleine buitenplaats;
- tussenhal met toegang tot slaapkamer 1;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkast.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot slaapkamer 2;
- slaapkamer 2 voorzien van laminaatvloer, vaste kast en in de slaapkamer hangplaats cv-combiketel (Nefit 2019).

Achtertuin:

- kleine achtertuin met sierbestrating en eenvoudige, houten berging. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1913;
- splitsingsvergunning is recent verkregen en de Vereniging van Eigenaren (2 appartementen) is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel,
- de Vereniging van Eigenaren dient nog wel verder geactiveerd te worden;
- het betreft een fundering op houten palen, er is geen funderingsrapport beschikbaar. In de toekomst zal de fundering aangepakt moeten worden;
- energielabelklasse G, geldig tot 19-02-2034;
- bij verkoop zal een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule worden opgenomen.





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **4508**, appartementsindex 1.

Oplevering:

- in overleg / kan snel.





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.









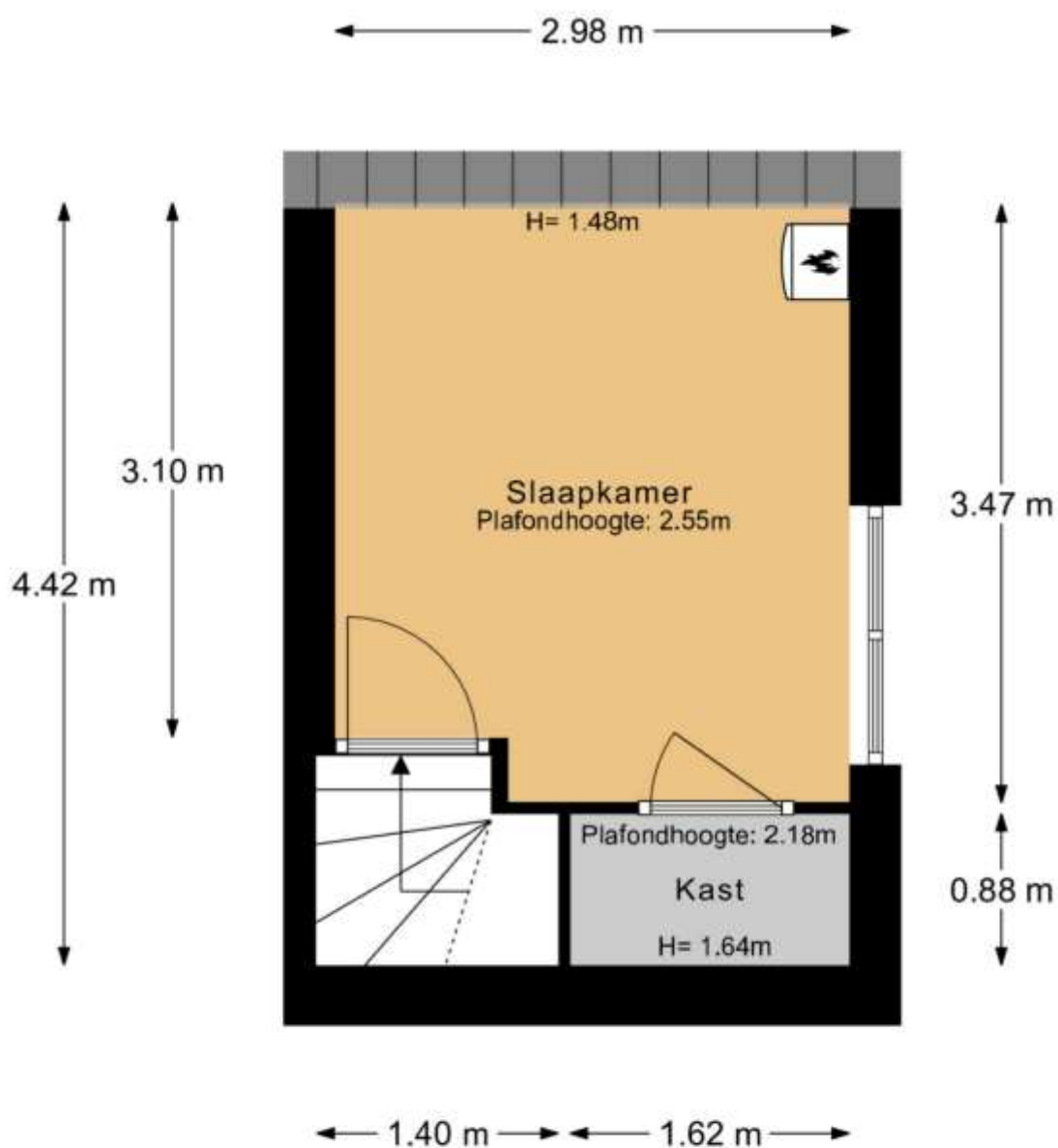
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

