



Vrieseweg 78 B

3311 NX Dordrecht

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.





Gaaf en volledig gerenoveerd stadsappartement (maisonnette) met lift, een woonoppervlakte van ca. 152 m², een dakterras van ca. 28 m² en een eigen parkeerplaats naast het complex!!!

Dit volledig gerenoveerde appartement is gelegen op de 2^e en 3^e verdieping van een prachtig kleinschalig appartementencomplex met afgesloten entree en liftinstallatie (de lift stopt in het appartement). Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 152 m² en heeft een heerlijke woonkamer, moderne woonkeuken, slaapkamer, toilet en dakterras op de 2^e verdieping en op de 3^e verdieping een geweldige open ruimte met toegang naar de 3 andere slaapkamers, prachtige badkamer met ligbad en inloopdouche, een separaat toilet en een grote wasruimte! Uitstekende ligging op loopafstand van Centraal Station, winkels, het historische havengebied en diverse horecagelegenheden in onze mooie binnenstad van Dordrecht.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 675.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	508 m ³
gebruiksoppervlakte:	152 m ²
bouwjaar:	ca. 1896
terras:	gelegen op het noordoosten
ligging:	gelegen in het centrum van Dordrecht
isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Nefit, 2020)

Locatie





Indeling begane grond:

- trappenhuis, liftinstallatie.

Indeling tweede verdieping:

- entree in ruime hal met lift, toegang tot de diverse ruimtes en deur met trapopgang naar de derde verdieping. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots;
- ruime woonkamer, voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, vaste kast en een siergashaard (deze is door de huidige eigenaar nooit gebruikt);
- moderne open woonkeuken met kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat + afzuiging, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en verder veel laden en kastruimte. In de keuken is ook de videofoon aanwezig. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond. De keuken is in 2021 helemaal nieuw geplaatst. Vanuit de keuken komt u op het fantastische dakterras (noordoosten);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- ruim, gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet, fonteintje + meubel, verwarmingsradiator en inbouwspots. Het toilet is in 2021 helemaal nieuw geplaatst.





Indeling derde verdieping:

- grote open ruimte (overloop) met dakkapel en toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer, toilet en wasruimte;
- slaapkamer 2 is zéér groot en gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een dakkapel, vaste inbouwkasten, hoge plafonds, airco (koelen en verwarmen), laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een dakkapel, hoge plafonds, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots en luik om op het dak te komen;
- prachtig, ruim en volledig betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel + meubel + spiegel met verlichting, handdoekenkast, designradiator en inbouwspots. De badkamer is in 2021 helemaal nieuw geplaatst;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet, een fonteintje en een verwarmingsradiator. Het toilet is in 2021 helemaal nieuw geplaatst;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger en opstelplaats cv-ketel (Nefit, 2020).

Dakterras:

- het heerlijk grote dakterras is gelegen op het noordoosten en bereikt u vanuit de keuken.

Parkeerplaats:

- naast het appartementencomplex heeft u een eigen parkeerplaats (1 auto).





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1896;
- beschermd monument;
- in 2020/2021 volledig gerenoveerd;
- het appartement is volledig geïsoleerd;
- elektra is volledig vernieuwd;
- voegwerk buitenzijde volledig vernieuwd;
- nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas;
- hoge plafonds;
- op de begane grond is er een gemeenschappelijke berging;
- bijdrage VvE € 280,- per maand;

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **C**, nummer **7173, A3**.

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.

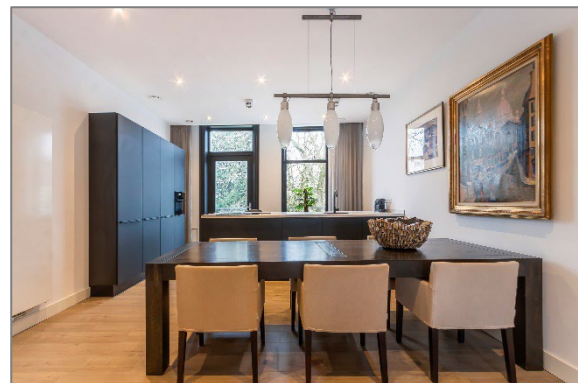
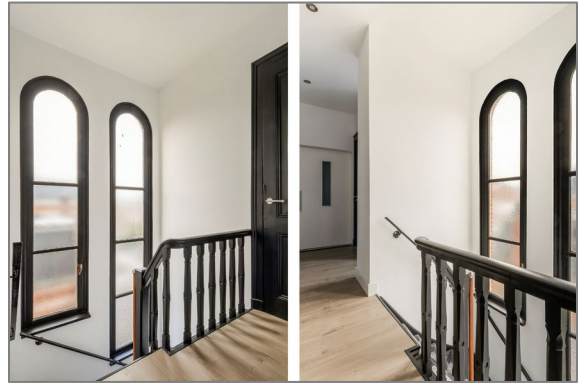
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

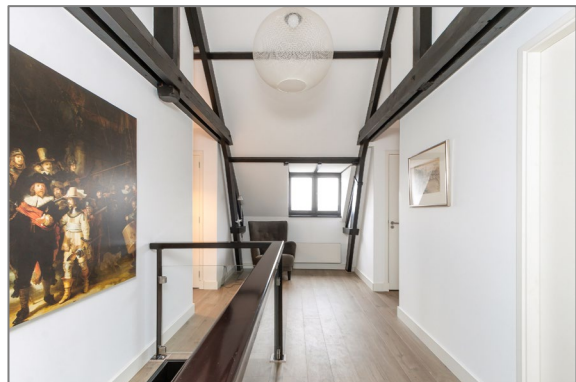
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

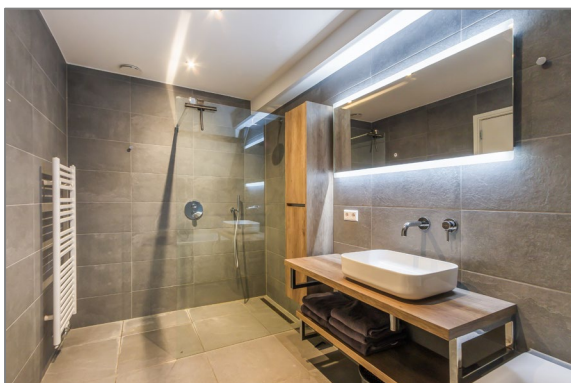
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

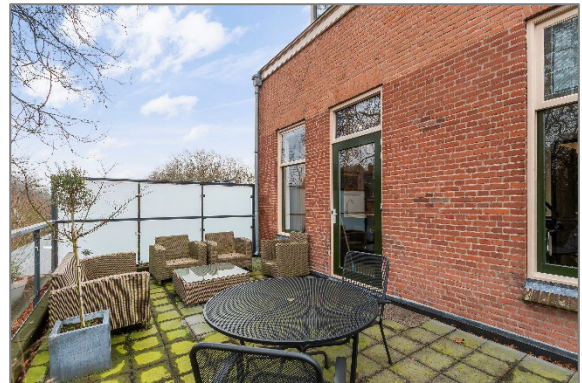
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





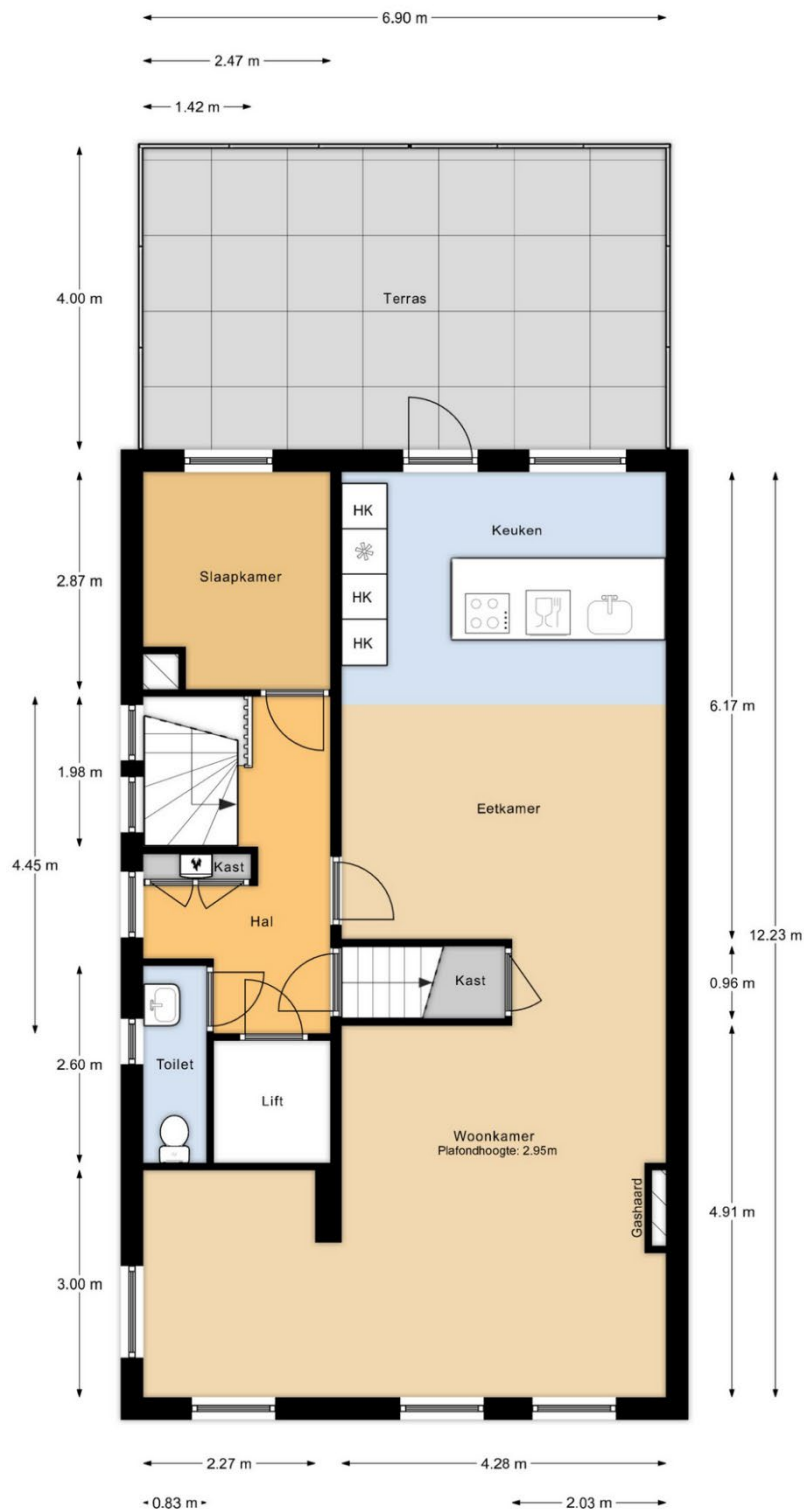








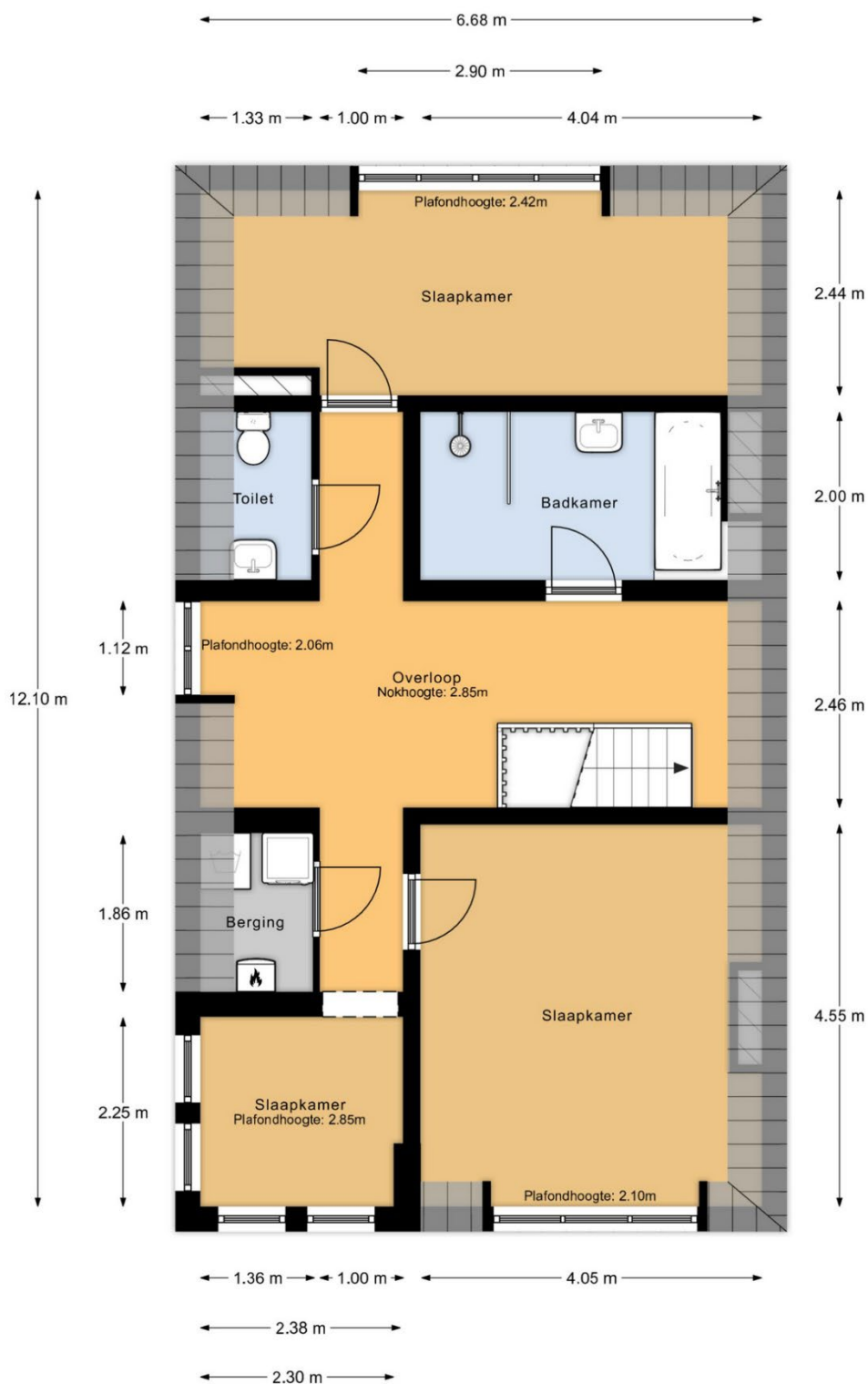
Plattegrond 1^e verdieping



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





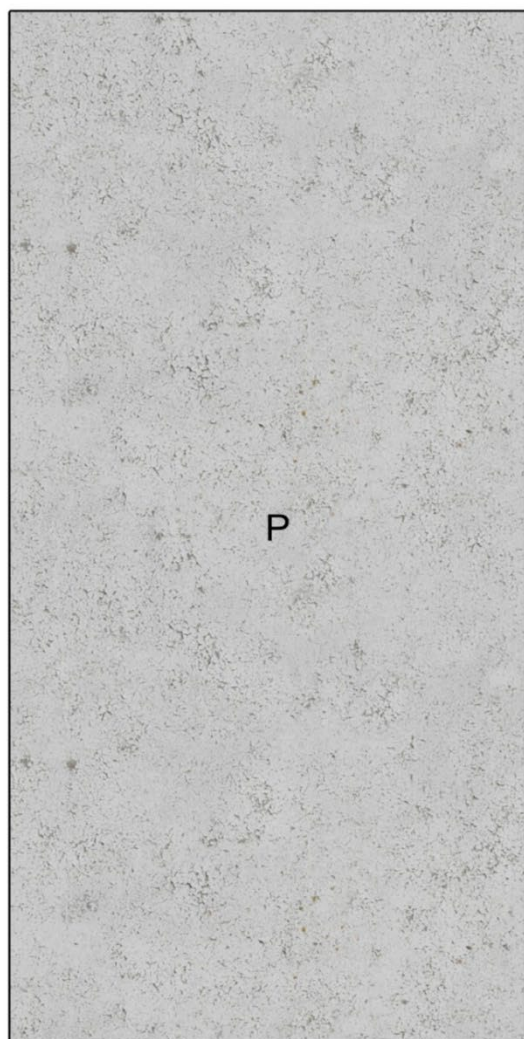
3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 2.50 m →



↑
5.00 m
↓

Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

