



Achterhakkers 119

3311 JA Dordrecht

Vraagprijs:
€ 425.000,- k.k.





Gelijkvloers 3-kamerappartement met gaaf uitzicht op de Kalkhaven, balkon en eigen parkeerplaats gelegen aan de rand van het Centrum.

Aantrekkelijk, geheel gelijkvloers hoekappartement gelegen aan de rand van het Centrum van Dordrecht op toplocatie met vrij uitzicht op de Binnenkalkhaven en op loopafstand van de historische binnenstad en om de hoek van Maasplaza met o.a. een Albert Heyn. Het appartement is gelegen op de 1^e verdieping van een keuring verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree, liftinstallatie en afgesloten parkeerterrein. Het appartement is geheel voorzien van een lichte laminaatvloer en een fijne indeling met een royale woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het balkon op het zuiden, een ruime badkamer en een separate, inpandige berging/ wasruimte. Het appartement beschikt op de begane grond ook over een eigen (fietsen) berging en de parkeerplaats gelegen op het achter het complex gelegen, afgesloten parkeerterrein maakt het geheel compleet! Uitstekende ligging nabij winkels, diverse leuke terrasjes en havens van de historische binnenstad, maar ook op loopafstand van het Centraal Station en diverse uitvalswegen (N3 en A16) zijn binnen een paar minuten bereikbaar.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,- kosten koper
type woning:	appartement, portiekwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	287 m³
gebruiksoppervlakte:	94 m²
bouwjaar:	1997
isolatie:	volledig geïsoleerd en voorzien van Energielabel A
ligging:	gelegen aan de rand van het centrum
parkeergelegenheid:	1 eigen parkeerplaats, omgeving is betaald parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Agpo Ferroli 2013)

Begane grond:

- fraaie entree met mooie gezamenlijke hal met bellen- en brievenbussentableau, toegang tot de lift, bergingen en trappen naar de verdiepingen;





Indeling appartement 1^e verdieping:

- entree/ hal met videofooninstallatie en toegang tot alle vertrekken;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden in lichte kleurstelling en fonteintje;
- fraaie woonkamer aan de waterzijde voorzien van veel raampartijen door de ligging op de hoek van het gebouw, de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui aan de voorzijde met een frans balkon;
- open keuken voorzien van blauwe inrichting met natuurstenen aanrechtblad, koelkast, vriezer, inductie kookplaat, zwarte afzuigkap en oven;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en deur met frans balkon;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, schuifkastenwand en deur naar het balkon aan de achterzijde;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, dubbele wastafel met meubel en spiegelkasten en ligbad;
- inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine, bergruimte en hangplaats voor de cv-combiketel (Agpo Ferroli 2013);
- balkon/ loggia aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- het appartement is geheel voorzien van dubbel glas;
- bijdrage Vereniging van Eigenaars ca. € 277,64 per maand;
- de kozijnen aan de voorzijde van het complex worden vervangen. Om dit te financieren wordt in 2025, 2026, 2027 en 2028 een extra bijdrage betaald. De bijdrage van 2025 wordt voldaan door de huidige eigenaar;
- energielabel A (13-10-2035);
- eigen (fietsen) berging op de begane grond van het complex voorzien van elektra).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **D**, nummer **6448**, appartementsindex **A9**.

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.







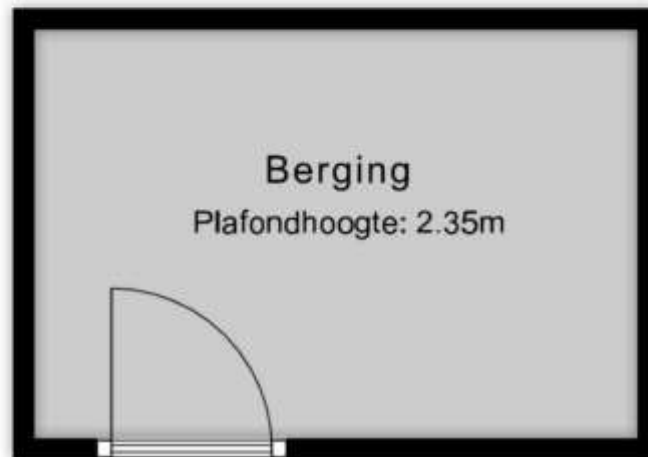


Plattegronden





← 2.86 m →

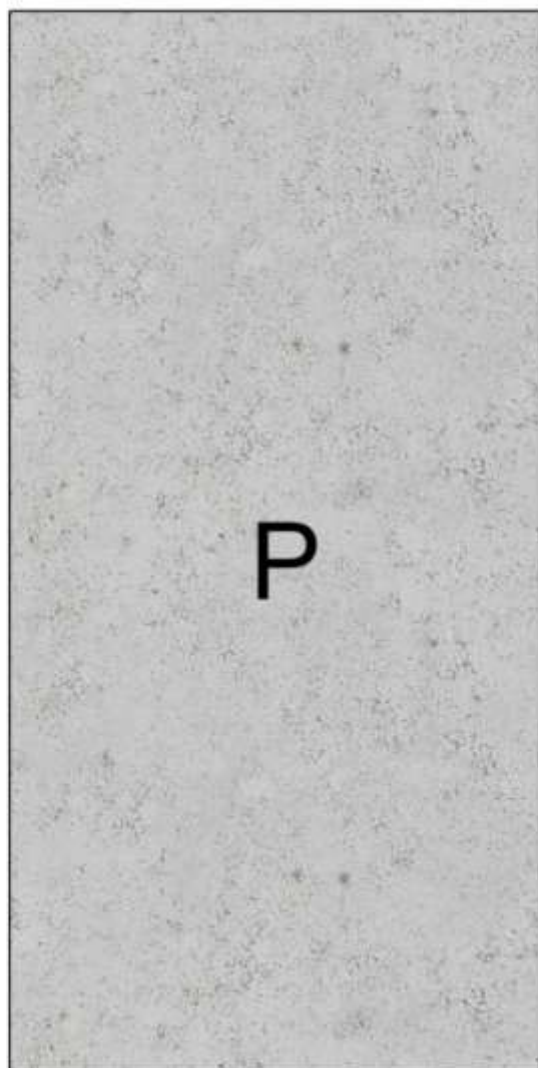


↑
1.94 m
↓

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

