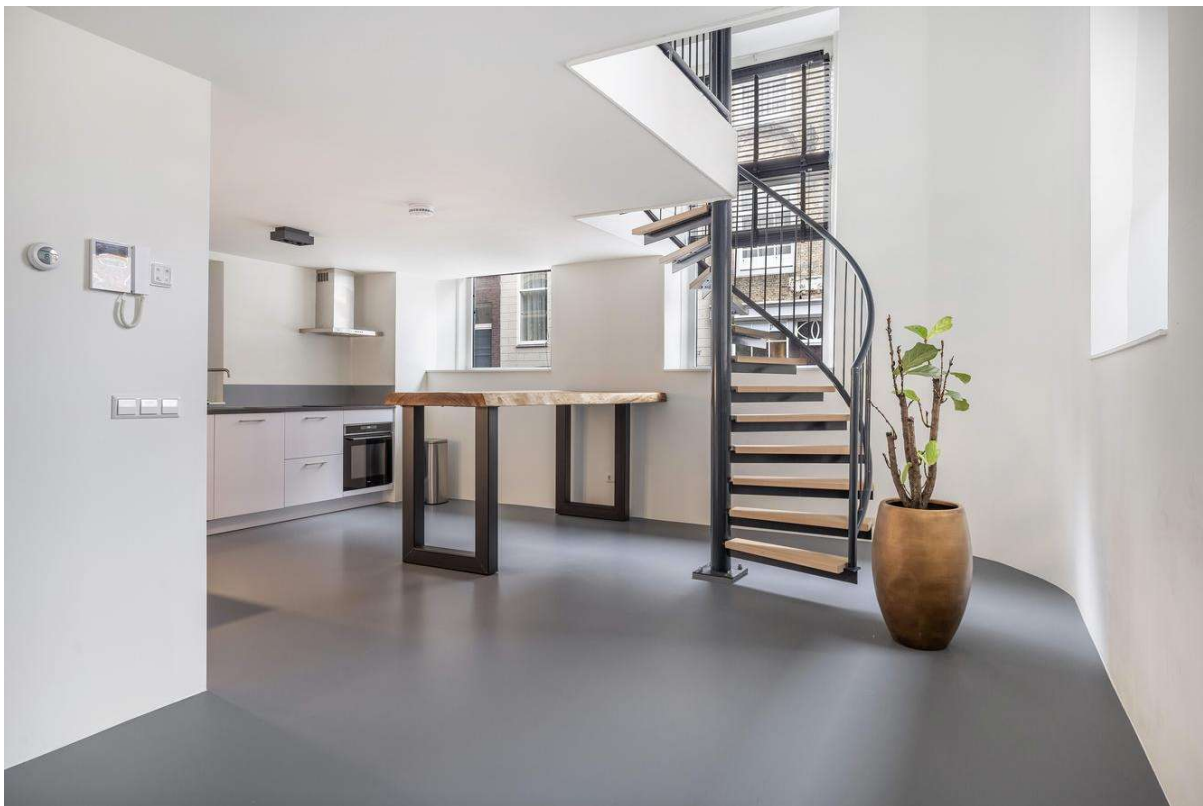




Wijnstraat 117 M, 3311 BT Dordrecht

€ 347.500,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek wonen in het historische hart van Dordrecht!

Dit volledig gerenoveerde appartement met entresol combineert modern wonen met een unieke historische sfeer. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een royale entresol die fungeert als slaapkamer met werkruimte en een moderne badkamer. Dankzij het energielabel B, dubbel glas en de centrale ligging is dit appartement perfect voor wie wil genieten, van alles wat het stadsleven te bieden heeft. Tevens is er een mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in het complex.

Ligging:

Gelegen in het oudste deel van Dordrecht, tussen het Groothoofd, de kop van de Wijnhaven en de binnenstad, biedt dit appartement een unieke locatie. De omgeving ademt historie: karakteristieke panden met authentieke gevels, historische ornamenten en monumenten zoals de Groothoofdspoort.

Daarnaast bevindt het appartement zich in de luwte van het uitgaansleven, maar met winkels, musea, cafés, en restaurants op loopafstand. Ook het Centraal Station, met snelle verbindingen naar Rotterdam, Breda en Utrecht, ligt op slechts 5 minuten fietsen.

Hoogtepunten van dit appartement:

- Lichte en ruime woonkamer met moderne open keuken;
- Royale entresol met mogelijkheden voor een werkruimte;
- Energiezuinig: energielabel B, dubbel glas en een cv-ketel uit 2022;
- Actieve en goed functionerende VvE, bijdrage € 197,70 per maand;
- Centrale ligging, dicht bij alle voorzieningen in de binnenstad;
- Historisch wonen op een locatie vol charme en karakter;
- Slechts 5 minuten fietsen van het Centraal Station;
- Let op: mogelijkheid om parkeerplaats te huren ca € 150,00 per maand.

Indeling

Begane grond:

Entree met toegang tot de meterkast, wasruimte, toiletruimte, en woonkamer.

Woonkamer:

De royale woonkamer (32 m²) is licht en ruim en biedt een prachtig uitzicht op de levendige Wijnstraat.

Open keuken:

De moderne keuken in rechte opstelling is uitgevoerd in witte hoogglans en voorzien van:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Inbouwvaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven

Entresol:

Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de royale entresol van maar liefst 26 m². Deze open ruimte biedt veel mogelijkheden en is ideaal als slaapkamer met werkruimte.

Badkamer:

De luxe badkamer is modern afgewerkt en beschikt over:

- Een ruime inloopdouche;
- Een tweede toilet;
- Een wastafel met meubel.

Algemene informatie:

- Bouwjaar: 2022 (volledig gerenoveerd);
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²;
- Cv-ketel: 2022;
- Energielabel: B;
- VvE-bijdrage: € 197,70 per maand;
- Oplevering: In overleg, kan snel.

Bijzonderheden:

Dit unieke appartement biedt de perfecte combinatie van historisch wonen in de binnenstad en modern comfort. Dankzij de luxe afwerking, dubbel glas, en de centrale ligging op 5 minuten fietsen van het Centraal Station, is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Interesse?

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Disclaimer:

Wij streven ernaar iedereen de kans te bieden de woning te bezichtigen. Indien de kijkmomenten vol zijn, plaatsen wij u graag op de reservelijst.

Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend via het klantendossier, dat u ontvangt bij de afspraakbevestiging.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Plattegronden en afmetingen dienen slechts ter indicatie.

Kenmerken

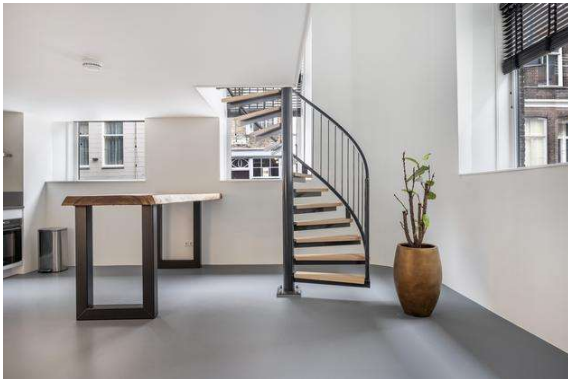
	: € 347.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Perceel oppervlakte	: 320 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

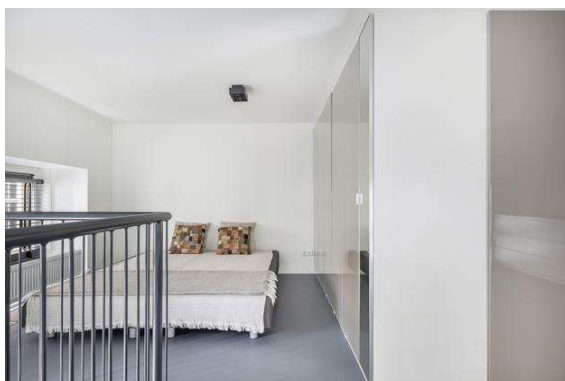
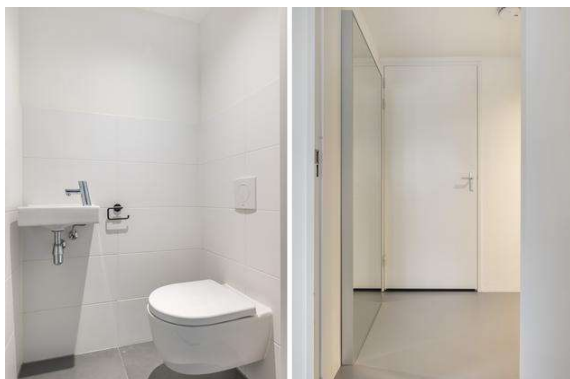
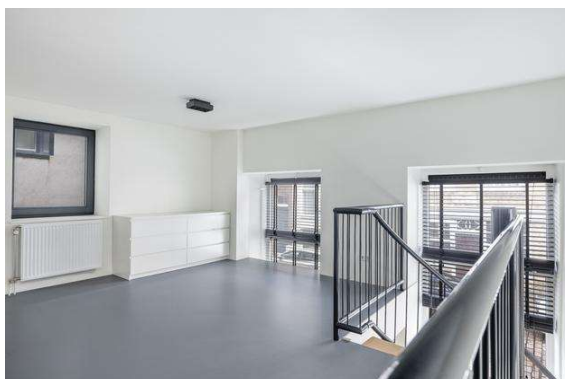
Wijnstraat 117 M
 3311 BT DORDRECHT



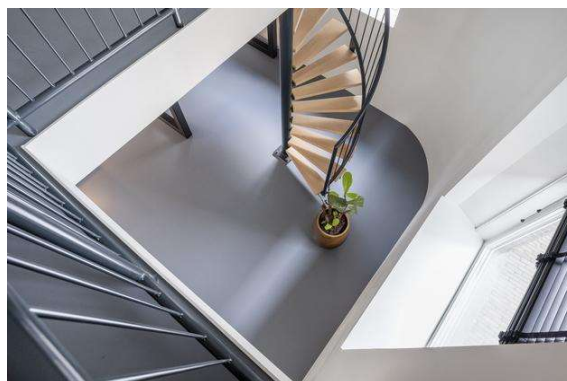
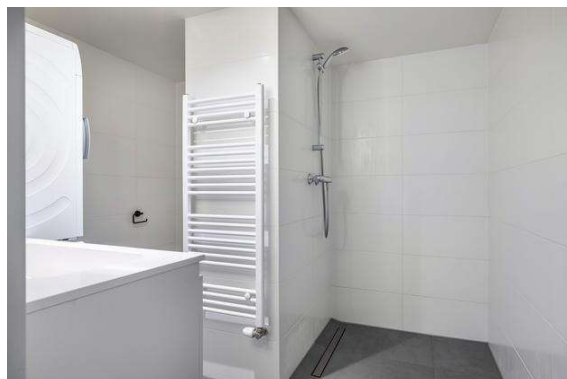
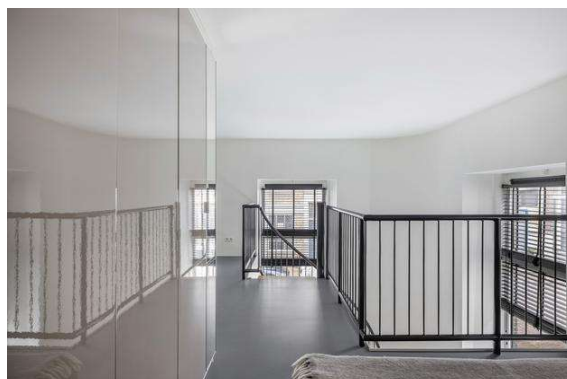
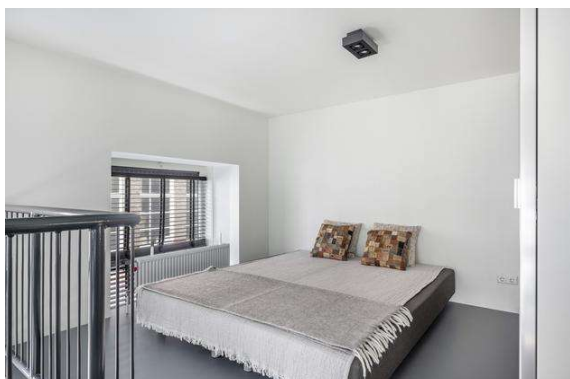
Foto's



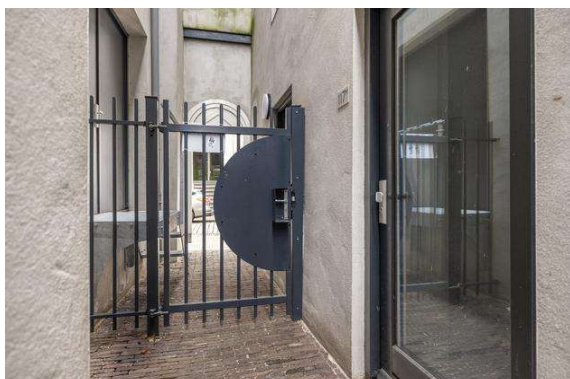
Foto's



Foto's



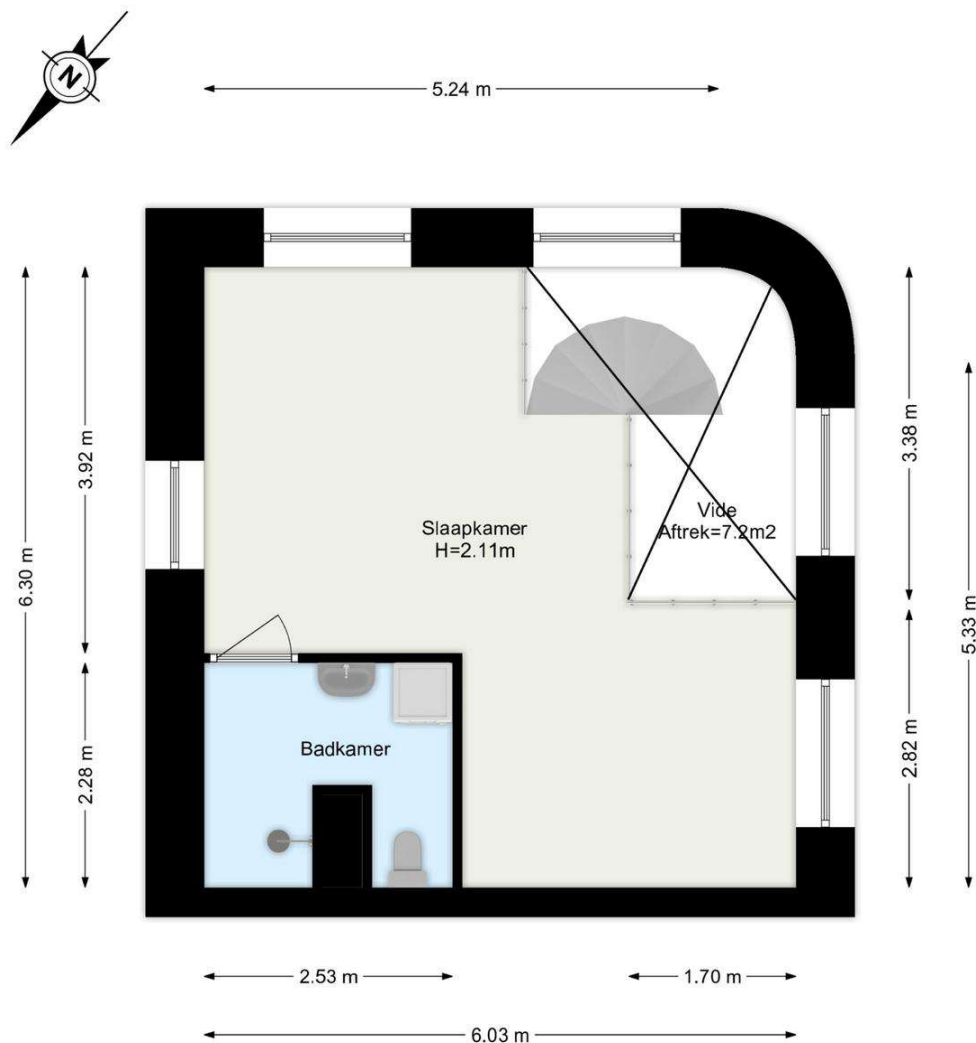
Foto's



Foto's

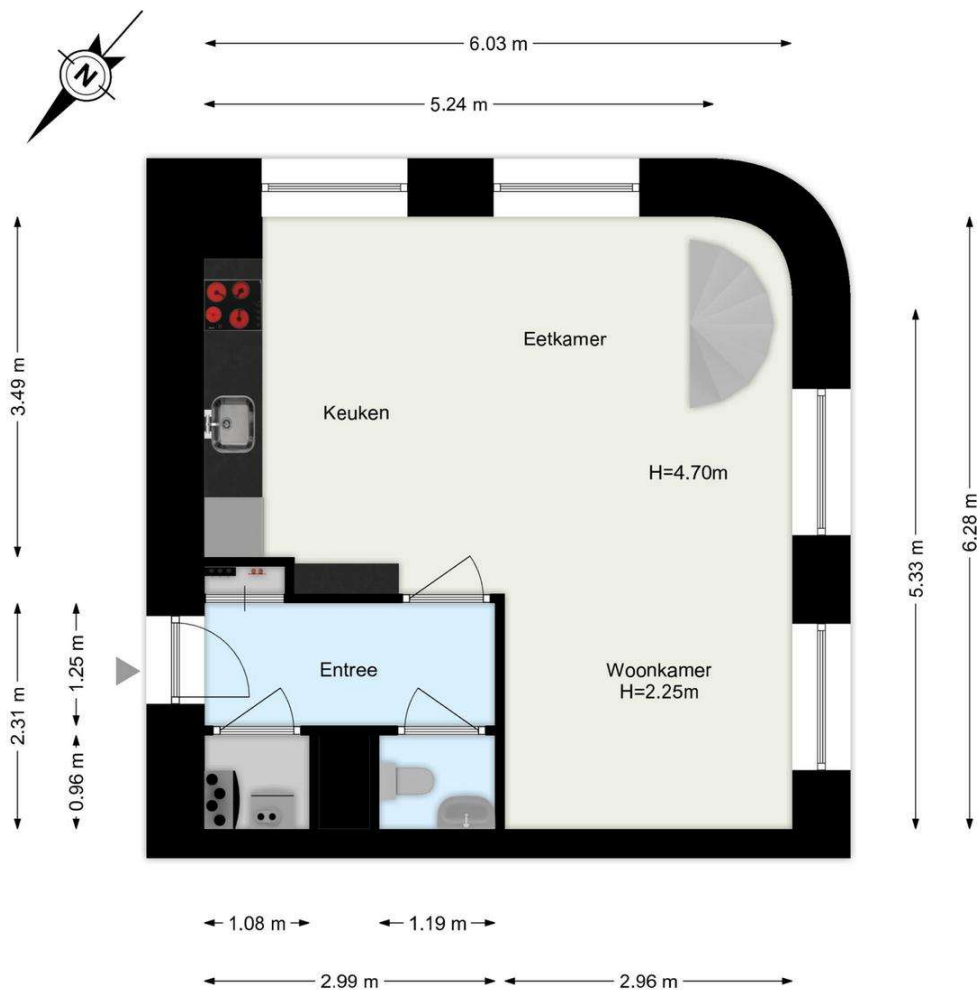


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Belangrijke informatie van toepassing op dit object

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Hypotheekadvies

Wanneer u een woning wilt kopen is het belangrijk dat u de financiële consequenties kent. Wij werken samen met onafhankelijke, erkende hypotheekadviseurs. Geheel vrijblijvend kunnen wij een afspraak voor u maken om serieus te laten kijken naar uw financiële mogelijkheden en de meest geschikte hypotheek.

Uitbrengen van biedingen

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een makelaar gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen.

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 procent van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders is overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient

dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.

Mocht u nog vragen hebben over de verkoopdocumentatie of woonwensen, dan raden wij u aan deze tijdig te stellen. Bij voorkeur via de e-mail.

De brochure heeft tot doel het verstrekken van informatie welke kan worden gebruikt in de overweging tot het doen van een bod op de aangeboden woning. Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden of onvolledigheden ten aanzien van deze informatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.